



Wensen en bedenkingen buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) procedure overkapping Noorderlaan 1A

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-25-466909
Datum collegevergadering: 11 november 2025
datum raadsvergadering: 11 december 2025
agendapunt:
portefeuillehouder: Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Ewout Zuiderwijk
emailadres: e.zuiderwijk@hltsamen.nl
programma: Leefomgeving

Wij stellen voor:

1. In te stemmen met het standpunt van het college ten aanzien van de BOPA aanvraag overkapping Noorderlaan 1A en af te zien van wensen en bedenkingen ervan uitgaande dat aan de gestelde voorwaarden voldaan gaat worden.
-

Inleiding

Begin 2024 is er door firma P. van Rijsel en Zonen een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een overkapping van 2.200 m² achter het bestaande bedrijfsgebouw aan Noorderlaan 1A. De overkapping wordt aangevraagd in verband met het vervallen van een gehuurde overkapping op andere locatie.

De gemeente heeft, zoals te doen gebruikelijk bij agrarische ontwikkelingen waarbij wordt afgeweken van het omgevingsplan, een agrarisch advies gevraagd aan agrarische adviseur Clevin. Clevin heeft geadviseerd over het planvoornemen.

Door Clevin is een bedrijfsbezoek uitgevoerd en zijn de toekomstplannen van de initiatiefnemers besproken. Duidelijk is geworden dat een zoon toetreedt tot de firma, waarmee de bedrijfsopvolging geborgd lijkt te zijn. Initiatiefnemers hebben de toekomstplannen ten aanzien van de huidige en toekomstige agrarische bebouwing toegelicht.

Het advies van Clevin is kort samengevat als volgt:

- Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf met 17 ha teeltgrond, wat al jaren constant is in omvang;
- Met het oog op de opslag van kuubkisten en watertrays wordt een overkapping van circa 1.000 m² noodzakelijk geacht voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- De buitenopslag van kuubkisten op een gehuurde locatie zal vervallen vanwege woningbouwplannen;

- Vanuit efficiency en duurzaamheid is het transport van de kisten over de openbare weg niet gewenst.

Naar aanleiding van het agrarisch advies heeft initiatiefnemer het principeverzoek aangepast. De overkapping is in oppervlakte teruggebracht van 2.200 m² naar 1.000 m². Het principeverzoek en alle bijbehorende stukken is tevens als maatwerkvoorstel voorgelegd aan het Overlegplatform Greenport RO. Op 5 maart 2025 heeft het Overlegplatform een positief advies uitgebracht op het voorgestelde plan.

De initiatiefnemer heeft afgelopen juni 2025 een aanvraag omgevingsvergunning gedaan. deze aanvraag is nog niet volledig, maar een 80% versie waardoor dit een goed moment is om deze aanvraag aan de raad voor te leggen. Hiermee wordt de raad in de gelegenheid gesteld advies te geven nog voordat de initiatiefnemer het plan volledig heeft uitgewerkt in een definitieve aanvraag.

Bestaand kader en context

In de omgevingsvisie staat opgenomen voor het werkingsgebied Duurzame bloementuin dat de gemeente schaalvergroting, intensivering en herstructurering faciliteert die noodzakelijk zijn voor een rendabele bedrijfsvoering indien per saldo kwaliteitsverbetering optreedt.

De aanvraag die is gedaan door firma P. van Rijsel en Zonen sluit aan bij de doelen van de omgevingsvisie. De aanvraag voldoet echter niet aan de regels van het omgevingsplan (onderdeel voormalig bestemmingsplan "Landelijk gebied 1997 1e herziening"). Er wordt namelijk buiten het bestaande bouwvlak gebouwd.

Op 25 september heeft de gemeenteraad een wijziging vastgesteld van het TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels bestemmingsplan 'OP Buitengebied en de Zanderij'. Als gevolg van deze wijziging is de mogelijkheid ontstaan om voor een "dringend bedrijfsbelang" een BOPA procedure te doorlopen. Uit het agrarisch advies van Clevin blijkt dit dringende bedrijfsbelang.

Op deze aanvraag is het verplichte bindende adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing, omdat het gaat over een BOPA procedure en er meer dan 500 m² wordt bebouwd.

Beoogd effect

Het doel van het voorleggen van deze voorlopige, 80% versie, van de BOPA aanvraag aan de gemeenteraad is om de raad in een vroeg stadium van het planvoornemen in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen te uiten richting het college. Op deze manier kan het college de mening van de gemeenteraad betrekken bij het behandelen van de aanvraag en wordt er recht gedaan aan de wens van de gemeenteraad om in een vroeg stadium betrokken te worden bij plannen waarop het bindend adviesrecht van de raad van toepassing is

Het college constateert dat deze aanvraag aansluit bij de doelen van de omgevingsvisie, maar niet past in het omgevingsplan waardoor er een BOPA procedure gestart is. Middels deze wensen en bedenkingenprocedure wordt de raad in gelegenheid gesteld om hierover wensen en bedenkingen te uiten.

Argumenten

1.1 Het initiatief past binnen het omgevingsbeleid

Schaalvergroting en verbetering van de efficiency zijn passend bij de doelstellingen uit de omgevingsvisie van Hillegom.

1.2 De agrarische noodzaak van de overkapping is aangetoond

Een overkapping van circa 1.000 m² wordt noodzakelijk geacht voor een doelmatige bedrijfsvoering.

1.3 Er ligt een positief advies voor maatwerk in de Greenport

Het principeverzoek en alle bijbehorende stukken is tevens als maatwerkvoorstel voorgelegd aan het Overlegplatform Greenport RO. Op 5 maart 2025 heeft het Overlegplatform een positief advies uitgebracht op het voorgestelde plan.

1.4 Er is sprake van een dringend bedrijfsbelang

De buitenopslag van kuubkisten op een gehuurde locatie zal vervallen vanwege woningbouwplannen. Daarmee is sprake van een dringend bedrijfsbelang.

Kanttekeningen

1.1 Met het initiatief verdwijnt 1.000 m² eerste klasse bollengrond

Voorwaarde bij de omgevingsvergunning is dat er sprake zal zijn van bollengrondcompensatie voor de vierkante meters bollengrond die met de overkapping verloren gaan. Zowel de GOM als de initiatiefnemer zijn hiervan op de hoogte. De overeenkomst voor bollengrondcompensatie moet zijn ondertekend voordat de omgevingsvergunning voor het plan wordt verleend.

1.2 De BOPA aanvraag is nog niet compleet

De aanvrager heeft een principeverzoek ingediend die is getoetst. Bij de uitwerking van de definitieve aanvraag moet de aanvrager een onderbouwing aanleveren waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (ETFAL). In deze ETFAL onderbouwing zal met name ingegaan moeten worden op geluid, verkeersafwikkeling en participatie. De ambtelijke verwachting is dat deze onderdelen passend onderbouwd kunnen worden.

Financiële consequenties

Niet van toepassing.

Juridisch kader

- De omgevingsvisie is een zelfbindend instrument voor beleidsontwikkeling. In de Omgevingsvisie Hillegom is voor het werkingsgebied Duurzame Bloementuin schaalvergroting een van de doelen.
- TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij'
 - Het voorbereidingsbesluit verwijst door naar voorliggende bestemmingsplannen in dit geval: bestemmingsplan Landelijk gebied 1997 1^e Herziening
 - De voorgestelde overkapping is niet passend in dit voormalige bestemmingsplan
 - In artikel 2.3 van het voorbereidingsbesluit staan de beoordelingsregels voor de vergunningsverlening
 - In artikel 2.4a staat dringend particulier of bedrijfsbelang beschreven
- Indien een aanvraag niet past binnen de regels van het omgevingsplan, maar wel in overeenstemming is met de doelen uit de omgevingsvisie kunnen burgemeester en wethouders middels een bopa een vergunning verlenen.
- Op grond van artikel 5.12 van de Omgevingswet is het college bevoegd gezag voor het nemen van een beslissing op een meervoudige aanvraag omgevingsvergunning.

- Op basis van artikel 16.15a, lid b, onder 1, van de Omgevingswet heeft de raad op 23 september 2021 een lijst van activiteiten vastgesteld waarvoor bindend adviesrecht geldt. De nu voorliggende aanvraag betreft een van deze gevallen.
- Op grond van artikel 16.15b van de Omgevingswet dient het college bij het nemen van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning het advies van de raad in acht te nemen.

Aanpak, uitvoering en participatie

Aanpak

Het college neemt een positieve grondhouding in ten aanzien van het plan. Via deze wensen- en bedenkingenprocedure wordt de positieve grondhouding gepresenteerd aan de raad. De raad wordt gevraagd geen wensen- en bedenkingen te geven.

Na het doorlopen van deze wensen-en bedenkingenprocedure in de commissie-en raadsvergadering kan de definitieve BOPA-aanvraag ingediend worden door de initiatiefnemer. De definitieve aanvraag wordt voor bindend advies aan de raad voorgelegd..

Participatie

Het principeverzoek heeft een positief advies gekregen van het overlegplatform Greenport, waarin natuur- en milieuverenigingen, CHG en bollensector vertegenwoordigd zijn. Aanvrager moet bij de uitwerking van de definitieve aanvraag in zijn ETFAL onderbouwing aangeven hoe de participatie met de directe omgeving verlopen is. Het betrekken van de directe omgeving (omgevingsparticipatie) bij het planvoornemen is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, waarop het college zal toezien.

Duurzaamheid

In de vergunningsaanvraag dient de aanvrager aan te tonen dat er sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (ETFAL). In de ETFAL onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de vergunningsaanvraag toont de aanvrager dat hij een bijdrage zal leveren aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Hillegom.

Urgentie

Er is sprake van een dringend bedrijfsbelang, daarmee is een spoedige behandeling in commissie en raad gewenst.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Situatietekening Noorderlaan 1A

Namens het college van Hillegom,

M. Witkamp
Secretaris

R. ter Hark
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 11 november 2025 met als onderwerp **Wensen en bedenkingen buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) procedure overkapping Noorderlaan 1a**

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

Besluit:

1. In te stemmen met het standpunt van het college ten aanzien van de BOPA aanvraag overkapping Noorderlaan 1A en af te zien van wensen en bedenkingen ervan uitgaande dat aan de gestelde voorwaarden voldaan gaat worden.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 11 december 2025,

Y.P.A. Hermans
Griffier

R. ter Hark
Voorzitter