

Bijlage 3

Regeling voor agrarische bedrijfsuitbreidingen met bedrijfsbebouwing >4ha

Agrarische bedrijven zijn de afgelopen jaren steeds grotere bedrijfsgebouwen gaan neerzetten en deze trend zal voorlopig blijven doorzetten. Dit is met name in de bollenbroeisector te zien.¹

De aanvragen van deze bedrijven waren de afgelopen jaren ook voor bouwpercelen tussen de 2 en 4 hectare. Er zijn nu ook ondernemers die aangeven dat zij in de toekomst zelfs grotere bouwpercelen willen dan 4 hectare.

Een bijverschijnsel van de schaalvergroting is dat er enkele grote bedrijven overblijven ten koste van kleinere bedrijven. Hierdoor krijgen we te maken met vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). Dit zijn agrarische bedrijfsgebouwen die leeg komen te staan en vaak slecht te verkopen zijn doordat er niet veel nieuwe agrarische bedrijven meer bijkomen. Ook kunnen er bij VAB's situaties ontstaan waarin de leegstaande bebouwing wordt gebruikt voor hennepeteelt of drugslabs.²

Soms kan deze bebouwing worden gesaneerd met behulp van de ruimte-voor-ruimte regeling. Transformatie kan ook een optie zijn. Daarom is er in de bestemmingsplannen van de dorpskernen een regeling opgenomen om bij een wijziging van agrarisch naar wonen, de bedrijfsbebouwing terug te slopen tot maximaal 300 vierkante meter, of kan een agrarische bestemming worden gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. Verder kennen we de ruimte-voor-ruimte regeling. Deze regelingen alleen zijn echter niet voldoende om de problematiek rondom VAB's op te lossen.

In de kaderstellende notitie voor het buitengebied van Medemblik uit 2012 staat geen maximale oppervlakte voor bedrijfsbebouwing. Om mee te kunnen werken met aanvragen van grootschalige agrarische bedrijven en tegelijkertijd iets te doen tegen de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, wordt de volgende regeling voorgesteld:

Een initiatiefnemer met bebouwingswensen boven de 4 hectare, kan een agrarisch bouwperceel in de gemeente opkopen. Het maakt niet uit of dit bouwperceel binnen of buiten polder het Grootslag ligt. Dit bouwvlak kan de initiatiefnemer vervolgens koppelen aan het bouwvlak van het bestaande bedrijf. Het oude bouwperceel wordt daarna gesaneerd.

Ervan uitgaande dat 1 bouwvlak maximaal 4 hectare groot mag worden, mogen twee aan elkaar gekoppelde agrarische bouwvlakken maximaal 8 hectare groot zijn. Daarnaast zijn er bij deze gekoppelde bouwvlakken ook het dubbele aantal aan buitenlandse werknemers mogelijk. Een initiatiefnemer had er namelijk ook voor kunnen kiezen om op twee locaties zijn bedrijf uit te breiden naar 4 hectare, en dan had hij ook de mogelijkheid om dubbel zoveel werknemers te huisvesten. Door deze regeling op te nemen wordt voorkomen dat een bedrijf in 2-en splitst en daardoor minder efficiënt kan werken.

Uiteraard is deze regeling alleen mogelijk voor agrarisch grondgebonden bedrijven binnen polder het Grootslag en alleen als nut en noodzaak is aangetoond en alleen als de bebouwing wordt ingepast volgens de kaders uit de handreiking van de provincie.

¹ Zie rapport: Verkenning bollenbroeierij Noord-Holland, Bureau Buiten, 2015

² Zie ook artikel van Ruimtevolk: <https://ruimtevolk.nl/2016/08/31/te-koop-megastal/>