

RAADSVERGADERING d.d. 16 november 2017

Zaaknummer	Z-17-003892
Voorstelnummer	DOC-17-025869
Onderwerp	Uitbreiding Rainbow Colors Vleetweg 1 (Andijk)
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 29 augustus 2017;

gelet op het raadsbesluit van 8 december 2016 (IVR-16-04510) over de ontwikkeling van grootschalige agrarische bedrijven;

overwegende dat er een principeverzoek is ontvangen voor de uitbreiding tot 8 hectare van het agrarisch bedrijf aan de Vleetweg 1 te Andijk;

dat het verzoek past binnen de kaders zoals vastgelegd in raadsbesluit van 8 december 2016 over de ontwikkeling van grootschalige agrarische bedrijven;

dat in het raadsbesluit van 8 december 2016 als beslispunt 5 is opgenomen dat elk principeverzoek voor een uitbreiding boven de 4 hectare aan de raad wordt voorgelegd:

b e s l u i t

1. Akkoord te gaan met de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Vleetweg 1 te Andijk zoals omschreven in het principeverzoek van DLV glas en energie namens Rainbow Colors Holding B.V. (DOC-17-025865);
2. Akkoord te gaan met de wijziging van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen' van het perceel aan de Cornelis Kuinweg 6 te Andijk;
3. Voor de uitbreiding aan de Vleetweg 1 en de wijziging van de bestemming aan de Cornelis Kuinweg 6 een bestemmingsplan op te stellen, in procedure te brengen en aan de raad ter besluitvorming aan te bieden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 16 november.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Uitbreiding Rainbow Colors Vleetweg 1 te Andijk.

Aanleiding

Er is een principeverzoek ingediend voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf (tulpenkwekerij) aan de Vleetweg 1 te Andijk. Het perceel is gelegen binnen de polder Het Grootslag. Het gaat om een gefaseerde uitbreiding van 3,5 hectare naar circa 8 hectare. Het principeverzoek treft u als bijlage 1 (DOC-17-025865) en bijlage 2 (situatieschets, DOC-17-025866) aan. In het principeverzoek geeft DLV een beschrijving van:

1. De bedrijfsvoering van Rainbow Colors Holding B.V., hierna: Rainbow Colors.
2. De economische noodzaak tot uitbreiding. Van belang hierbij is dat er meer potentiële afzet is dan er op dit ogenblik aan eigen productie is. Vooral de supermarkten van Albert Heijn zijn grote afnemers.
3. De fasering van het bouwplan.
4. Het provinciaal-, gemeentelijk- en regionaal beleid.
5. De ruimtelijke inpassing.
6. De koppeling met het perceel Cornelis Kuinweg 6. Rainbow Colors is eigenaar van de gronden van dit agrarische bouwperceel. Rainbow Colors is bereid de agrarische bestemming van dit perceel te (laten) wijzigen naar een woonbestemming en een deel van de huidige agrarische opstallen te slopen. Er is sprake van een soort ruimte-voor-ruimte regeling. Een agrarisch bouwblok verdwijnt (Cornelis Kuinweg 6), maar komt er ergens anders weer bij (Vleetweg 1).
7. De omgevingsaspecten vervoer, milieu, water en veiligheid.

Uw raad besloot in uw vergadering van 8 december 2016 over grootschalige agrarische bedrijven dat wij principeverzoeken voor uitbreidingen boven de 4 hectare altijd aan uw raad moeten voorleggen.

Voorstel

1. Akkoord te gaan met de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Vleetweg 1 te Andijk zoals omschreven in het principeverzoek van DLV glas en energie namens Rainbow Colors Holding B.V. (DOC-17-025865);
2. Akkoord te gaan met de wijziging van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen' van het perceel aan de Cornelis Kuinweg 6 te Andijk;
3. Voor de uitbreiding van het bedrijf aan de Vleetweg 1 en de wijziging van de bestemming aan de Cornelis Kuinweg 6 een bestemmingsplan op te stellen, in procedure te brengen en aan de raad ter besluitvorming aan te bieden.

Beoogd resultaat

Realiseren van een uitbreiding van een agrarisch bedrijf aan de Vleetweg 1 te Andijk.

Argumenten

1.1

De uitbreiding past binnen de kaders van het raadsbesluit van 8 december 2016 over grootschalige agrarische bedrijvigheid

Bijlage 3 bij het raadsbesluit betreft de regeling voor de uitbreiding van agrarische bedrijven boven de 4 hectare. Voorwaarde voor een uitbreiding boven de 4 hectare is het opkopen van een ander agrarisch bedrijf om vervolgens dit bedrijf te saneren (slopen overtollige bebouwing en wegbestemmen agrarisch bouwvlak). Rainbow Colors voldoet hieraan. Het bedrijf heeft namelijk de gronden met agrarische opstallen aan de Cornelis Kuinweg 6 gekocht.

1.2.

De economische noodzaak is positief beoordeeld via een advies van de Agrarische Beoordelingscommissie (DOC-17-029758).

1.3.

De uitbreiding past binnen de regionale structuurschets Westfriesland, vastgesteld door uw raad op 9 maart 2017.

In de structuurschets is polder Het Grootslag aangewezen als experimenteergebied waar de regio kansen willen bieden aan grootschalige agrarische bedrijven, vooral bollenbroeierijen.

2.1.

De wijziging van de bestemming van het perceel Cornelis Kuinweg 6 is nodig om te voldoen aan de kaders voor grootschalige agrarische bedrijven.

In het principeverzoek stelt DLV voor om de woning als woning te bestemmen en de schuur als veldschuur. Juridisch-planologisch is het beter om ook de schuur een woonbestemming te geven. Juridisch gezien is het namelijk een bijgebouw bij een woning en niet een op zichzelf staande (veld)schuur.

3.1

De uitbreiding aan de Vleetweg 1 in combinatie met de sanering van het bedrijf aan de Cornelis Kuinweg 6 past niet binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

Kanttekeningen

1. De provincie moet medewerking verlenen aan de uitbreiding.

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening kan een agrarisch bedrijf boven de 2 hectare uitbreiden mits de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces. Bovendien moet de uitbreiding landschappelijk worden ingepast. In het op te stellen bestemmingsplan moet de gemeente dit aantonen. De provincie heeft ambtelijk al positief gereageerd op het principeverzoek (DOC-17-026760). Ten aanzien van de landschappelijke inpassing zal Rainbow Colors een beeldkwaliteitsplan moeten opstellen. Dit plan zal waarschijnlijk in essentie niet verschillen van het door de provincie goedgekeurde beeldkwaliteitsplan dat gemaakt is voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Vleetweg 10. Het bestemmingsplan voor deze uitbreiding inclusief het beeldkwaliteitplan stelde u in 2016 vast. Wij verwachten daarom geen problemen voor wat betreft de medewerking van de provincie.

2. De uitbreiding is van invloed op het zicht van de bewoner aan de Gerrit de Vriesweg 26.

De omliggende woningen staan op ruime afstand van de uitbreiding van het bedrijf. De bewoner van de Gerrit de Vriesweg 26 krijgt zicht op de uitbreiding. Rainbow Colors komt hier aan tegemoet door aan die zijde de spoelbassins te situeren (en niet een deel van het gebouw). Op bladzijde 8 van het principeverzoek is een overzicht van de inpassing te zien, met links de woning aan de Gerrit de Vriesweg. Het principeverzoek is besproken met de bewoner. Die kan zich goed vinden in de uitbreiding, gezien het uitzicht dat op de polder overblijft. Van belang hierbij is ook dat het agrarisch bedrijf aan de Cornelis Kuinweg 6 verdwijnt. Dat is voor de bewoner weer een gunstige situatie.

Financiën

De kosten van de planologische procedure worden op Rainbow Colors verhaald.

Uitvoering/evaluatie

1. Indien u op de drie beslispunten een positief besluit neemt, stellen wij het bestemmingsplan op en brengen wij deze in procedure.
2. Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, bieden wij het ontwerp en alle relevante stukken ter besluitvorming aan u aan.
3. Tussentijds stellen wij u via informatienota's op de hoogte van de voortgang van de procedure.

Communicatie

De gebruikelijke communicatie bij bestemmingsplannen (Medemblikker Courant, Staatscourant en de website). De bewoner van de Gerrit de Vriesweg informeren wij afzonderlijk over de procedure.

Bijlagen

1. Principeverzoek DLV glas en energie (DOC-17-025865)
2. Situatieschets (DOC-17-025866)
3. Raadsbesluit 8 december 2016, kaders grootschalige agrarische bedrijven (IVR-16-04510)
4. Advies RUD (DOC-17-026667)
5. Advies Agrarische beoordelingscommissie (DOC-17-029758)
6. Reactie provincie (DOC-17-026760)

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 14 september 2017.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 2 november 2017.