

RAADSVERGADERING d.d. 8 december 2016

Zaaknummer	Z-14-45153
Voorstelnummer	IVR-16-04510
Onderwerp	Kaders grootschalige agrarische bedrijven
Agendapunt	C.2
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Monica Popescu

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 10 oktober 2016;

gelet op het bepaalde in de nota Participatie bij ruimtelijke plannen;

overwegende dat de kaders van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied door de raad worden vastgesteld;

overwegende dat de raad in zijn vergadering d.d. 8 december 2016 bijgaande drie amendementen heeft aangenomen;

b e s l u i t

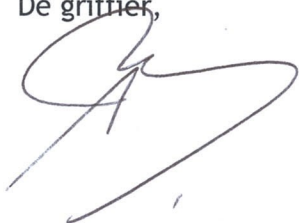
1. Het omliggende gebied uit bijlage 1 aan te wijzen als gebied waar ruimte is voor agrarische grondgebonden bouwvlakken boven de 2 hectare met dien verstande dat de noordgrens van het gebied voor grootschalige ontwikkelingen zodanig wordt gelegd dat de openheid achter de woonlinten, als dragende structuur zoveel mogelijk behouden blijft. Dit door in het Grootslag bij Andijk en bij Wervershoof de grens van de eventueel te vergroten agrarische bouwvlakken 200 m. van de lint-/woonbebouwing af te leggen.
2. De handreiking van de provincie (bijlage 2) op te nemen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.
3. De regeling voor agrarische bouwpercelen boven de 4 hectare, zoals vermeld in bijlage 3, op te nemen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.
4. In het bestemmingsplan Buitengebied als kader op te nemen dat bij verzoeken van agrarische bedrijven buiten polder Het Grootslag om een dergelijke uitbreiding van hun bouwvlak, het verzoek aan de raad wordt voorgelegd waarbij naast de ruimtelijke inpassing ook de (on)mogelijkheid van bedrijfsverplaatsing zal worden meegenomen in de definitieve beoordeling van de aanvraag.
5. In het bestemmingsplan Buitengebied als kader tevens op te nemen dat bij verzoeken van agrarische bedrijven voor uitbreiding van hun bouwvlak boven de 4 ha, het verzoek aan de raad wordt voorgelegd, waarbij naast de ruimtelijke



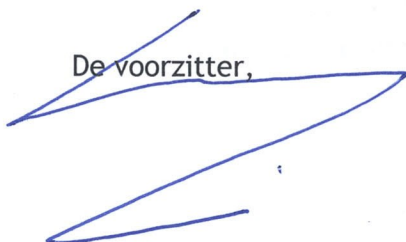
inpassing ook de (on)mogelijkheid van sloop zal worden meegenomen in de definitieve beoordeling van de aanvraag.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 8 december 2016.

De griffier,



De voorzitter,



Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Beoogd resultaat

Ruimte voor economische ontwikkeling en innovatie in polder Het Grootslag door agrarische bedrijven met bedrijfsbebouwing van meer dan 2 hectare daar onder voorwaarden toe te staan. Daarnaast blijft de ruimtelijke kwaliteit van de polder geborgd door de inrichtingseisen.

Argumenten

1.1 Door ruimte te geven aan grootschalige agrarische bedrijven stimuleren we innovatie en de economie in de gemeente.

In de kaderstellende notitie van het buitengebied staat dat de raad in principe geen bezwaar heeft tegen bedrijfsuitbreidingen boven de twee hectare. Door aan te geven waar deze uitbreidingen gewenst zijn, stimuleren we in dat gebied bedrijven om uit te breiden en verder te ontwikkelen en innoveren.

1.2 Grootschalige agrarische bedrijven passen in dit gebied door de grootschalige verkaveling die hier aanwezig is.

Door de grootschalige verkaveling vallen grootschalige bedrijven niet uit de pas.

1.3 Het landschap buiten het omliggende gebied beschermen we door daar voorzichtig om te gaan met grootschalige ontwikkelingen.

Dit landschap is fijnmaziger en minder geschikt voor grootschalige ontwikkelingen. Daarom zal een aanvraag boven de twee hectare daar zwaarder gewogen worden.

2.1 Door bij grootschalige ontwikkelingen kaders mee te geven aan initiatiefnemers kunnen we de beeldkwaliteit van de polder behouden en soms zelfs te verbeteren.

De provincie heeft een handreiking ontwikkeld om grootschalige ontwikkelingen beter te kunnen sturen. Op deze manier wordt polder het Grootslag niet 'verpest' door de grootschalige ontwikkelingen.

2.2 Hierdoor is het voor initiatiefnemers duidelijk welke private strategie zij moeten hanteren om goedkeuring te krijgen voor de ontwikkeling.

Ontwikkelingen boven de 2 hectare worden getoetst op beeldkwaliteit door de ARO-commissie van de provincie. De behandeling van door de ARO commissie gaat voorspoediger wanneer deze handreiking van tevoren in acht wordt genomen.

5.1 Doordat schaalvergroting gepaard gaat met vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) nemen we maatregelen om deze VAB terug te dringen.

Zonder maatregelen te nemen tegen VAB ontstaat er leegstand en verpaupering in het buitengebied.

Aanleiding

De afgelopen jaren komen er steeds meer aanvragen binnen voor uitbreidingen van agrarische bouwvlakken boven de 2 hectare in polder het Grootslag. Deze aanvragen

komen met name van bollenbroeierijen. Door contracten met afnemers zijn bollenbroeierijen genoodzaakt om steeds grotere aantallen bloemen af te zetten.

In de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) heeft de provincie opgenomen dat bedrijven in principe niet mogen uitbreiden boven de 2 hectare, tenzij nut en noodzaak is aangetoond en het bedrijf landschappelijk wordt ingepast. De afgelopen jaren kwamen er veel aanvragen uit Medemblik en omliggende gemeenten bij de provincie binnen. Deze moesten allemaal worden beoordeeld op landschappelijke inpassing, daarom besloot de provincie om hiervoor een handreiking te maken. Zo kunnen zij aanvragen op gelijke manier behandelen en kan de ruimtelijke kwaliteit in polder het grootslag behouden blijven en zelfs verbeterd worden.

De concept handreiking is op 28 april 2016 gepresenteerd tijdens de thema-raad voor grootschalige agrarische bedrijven. Daarnaast is dit concept besproken tijdens de commissie ruimte van 17 mei. De commissieleden waren toen bereid om deze kaders op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied. De handreiking is eind september definitief gemaakt. Wij stellen u daarom nu voor om de handreiking op te nemen in bestemmingsplan buitengebied, samen met het omkaderde gebied en de regels voor agrarische bedrijven die bouwpercelen boven de 4 hectare wensen.

Participatie

De provincie is op de hoogte dat de handreiking wordt opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. De handreiking is opgesteld in samenwerking met ons en de gemeenten Stede Broec en Drechterland.

Kanttekeningen/Risico's

1.1 Het gebied buiten de omliggende kaders willen we niet 'op slot' zetten.

Soms is bedrijfsverplaatsing geen optie en is er toch een noodzaak voor bedrijfsuitbreiding. In dat geval kunnen bedrijven uitbreiden boven de 2 hectare wanneer de uitbreiding voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en zorgt voor een goed woon- en leefklimaat.

1.2 Een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor uitbreiding tot 4 hectare is klantvriendelijker.

Wijzigingsplannen worden vastgesteld door het college. Doordat de raad er niet over hoeft te besluiten zijn de procedures korter. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zorgt ervoor dat er een nieuwe planMER moet komen voor het bestemmingsplan Buitengebied. Dit is echter zeer kostbaar (> €20.000 euro) en zorgt voor grote vertraging van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid nemen we daarom niet op.

1.3 De ja-mits houding in het Grootslag kan leiden tot grote groei van bedrijven in de polder.

De verkenning bollenbroei Noord-Holland van Bureau Buiten verwacht echter niet dat er nog heel veel grootschalige bollenbroeierijen bijkomen, zo'n 15 - 40 tot 2030 in de provincie Noord-Holland. Andere agrarische bedrijfstypen hebben bovendien nog niet de ruimtebehoefte van bollenbroeierijen. Een uitzondering daarop zijn de

glastuinbouwbedrijven en zaadveredelaars, maar deze breiden uit in door de provincie aangewezen concentratiegebieden. Verder blijft de beeldkwaliteit in de polder behouden door de handreiking van de provincie, of kan zelfs verbeteren.

2. *De richtlijnen voor de dragende structuren zijn soms lastig uit te voeren.*

Bij de publieke strategie in de handleiding staan richtlijnen om de dragende structuren in het gebied te versterken. Sommige structuren hebben niet direct een relatie met een agrarisch bedrijf, zoals de recreatief aantrekkelijke noord-zuid wegen. Ook is het totaalplan voor deze dragende structuren gemeentete overstijgend. Om voor het gehele gebied de dragende structuren te versterken, onderzoeken we met de aangrenzende gemeenten of dit haalbaar is. Daarom is bij de regionale structuurschets voorgesteld om een onderzoek naar de mogelijkheden te doen voor het versterken van deze dragende structuren onder het project 'Experimenteergebied het Grootslag'.

Financien

De provincie heeft de handreiking op eigen kosten gemaakt.

Relatie beleid

EU-Medemblik

Structuurvisie

Historie besluitvorming

PI-12-22255 - Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied Medemblik.

Bijlagen ter inzage

IO-16-31332 - Bijlage 1 - Omliggende gebied

IO-16-31329 - Bijlage 2 - Handreiking provincie

IO-16-31333 - Bijlage 3 - Regeling voor agrarische bedrijfsuitbreidingen met bedrijfsbebouwing >4 ha

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
26	0	gewijzigd
	paraaf	aangemerkt

Amendement

Onderwerp: Noordgrens gebied grootschalige agrarische ontwikkelingen
Agendapunt: C.2
Ingediend door: R. Manshanden (GroenLinks), S. Visser (CU), A. v.d. Geest (PW2010), D. Kuipers (PvdA), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 8 december 2016;

Gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Gelezen hebbende het raadsvoorstel m.b.t. Kaders grootschalige agrarische bedrijven (IVR-16-04510);

Constateernde dat:

- Het college voorstelt de noordgrens van het gebied waar grootschalige agrarische bedrijven mogelijk worden vlak achter het woonlint van Andijk en Wervershoof te leggen.

Overwegende dat:

- Door te kiezen voor deze noordgrens de openheid als dragende structuur achter de woonlinten van Andijk en Wervershoof verloren dreigt te gaan door verdergaande verdichting;
- Het doel van de publieke richtlijnen, genoemd in de Provinciale handreiking "Ruimtelijke inpassing Bollenbroeierij het Grootslag" "..... "het behoud van openheid en dragende structuren" is (zie blz. 8);
- De karakteristieke woonlinten van Westfriesland bestaan bij de gratie van het open agrarische land erachter;
- In de bestemmingsplannen woongebieden Medemblik zodoende de volgende definitie is opgenomen van een lint; "*Min of meer aaneengesloten, lijnvormige reeks van gebouwen gelegen direct aan een weg buiten de bebouwingscontour, waarbij er een open relatie is met het achterliggende agrarisch gebied*";
- Bij de komst van de grootschalige ontwikkelingen, aanvankelijk alleen grootschalige kassentuinbouw, al in het toenmalige landschapsplan gesproken werd van..... "**glastuinbouw als complex los leggen van de linten en de Weelen**", wat flinke buffers aan de noord en zuidkant van het gebied suggereerde
- Het naastgelegen grootschalige kassengebied ook niet vlak achter de lintbebouwing ligt (zie..... <http://www.glastuinbouwgebiedhetgrootslag.nl/#!/locaties>);
- Dergelijke grootschalige ontwikkelingen grote gevolgen kunnen hebben voor de leefbaarheid en het welzijn van de bewoners langs deze grens (verkeer, draaiende motoren, ventilatoren, geur, geluid en lichthinder);
- Hiermee ook de visie op de bescherming van karakteristieke woonlinten uit woon en structuurvisies, landschaps-, beeldkwaliteit- en inpassingsplannen opzij wordt gezet;

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

na besluit 1 ".....boven de twee hectare." toevoegen: met dien verstande dat:

- De noordgrens van het gebied voor grootschalige ontwikkelingen zodanig wordt gelegd dat de openheid achter de woonlinten, als dragende structuur zoveel mogelijk behouden blijft. Dit door bij Andijk als grens de Gedeputeerde Laanweg en bij Wervershoof als grens het grootschalige kassengebied te hanteren. (Zie bijlage 1. Aanpassing met groen) in het Grootslag bij Andijk en bij Wervershoof de grens van de eventueel te vergroten agrarische bouwvlakken 200m. van de lint- / woonbebouwing af te leggen.

Ingediend door:

R. Manshanden
GroenLinks

S. Visser
CU

A. van der Geest
PW2010

D. Kuipers
PvdA

S. Zeilemaker
PWF

Bijlage 1

Gebied voor grootschalige agrarische bedrijven (bedrijfsgebouwen > 2ha)





E

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
19	7	—
<i>P</i>	paraaf	<i>aangenomen</i>

Amendement

Onderwerp: Meenemen (on)mogelijkheden sloop bij beoordeling aanvraag
Agendapunt: C.2
Ingediend door: A. van Langen (VVD), P. Ligthart (CDA)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 8 december 2016;

Gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Gelezen hebbende het raadsvoorstel m.b.t. Kaders grootschalige agrarische bedrijven (IVR-16-04510);

Constateerende dat:

- in het raadsvoorstel kaders worden gegeven voor het toestaan van agrarische bedrijfsuitbreiding met grondgebonden agrarische bouwvlakken groter dan 2 ha resp. groter dan 4 ha, op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij bij uitbreiding groter dan 4 ha een sloopverplichting wordt opgelegd;
- dit beleid tevens inhoudt dat bij uitbreiding boven de 4 ha in ruil voor toestemming een pand van niet nader gespecificeerde grootte elders in de gemeente gesloopt moet worden;;

Overwegende dat:

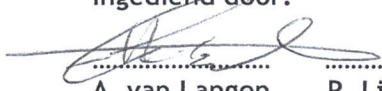
- dit plan in de bijlage slechts beperkt is uitgewerkt; dit ongewenste gevolgen kan hebben voor de grondprijzen in de gemeente;
- het bedrijfseconomisch lang niet altijd wenselijk of mogelijk is om een dergelijk sloopplan mee te financieren en recent een uitbreiding boven de 4 ha zónder sloop is toegestaan;

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

Toe te voegen aan het besluit een punt 5, luidende:

5. in het bestemmingsplan Buitengebied als kader tevens op te nemen dat bij verzoeken van agrarische bedrijven voor uitbreiding van hun bouwvlak boven de 4 ha, het verzoek aan de raad wordt voorgelegd, waarbij naast de ruimtelijke inpassing ook de (on)mogelijkheid van sloop zal worden meegenomen in de definitieve beoordeling van de aanvraag.

Ingediend door:


A. van Langen
VVD


P. Ligthart
CDA



F

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
19	7	—
<i>[Signature]</i>	paraaf	<i>aangenomen</i>

Amendement

Onderwerp: Meenemen (on)mogelijkheden bedrijfsverplaatsing bij beoordeling aanvraag
Agendapunt: C.2
Ingediend door: A. van Langen (VVD), P. Ligthart (CDA)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 8 december 2016;

Gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Gelezen hebbende het raadsvoorstel m.b.t. Kaders grootschalige agrarische bedrijven (IVR-16-04510);

Constateerende dat:

- in het raadsvoorstel kaders worden gegeven voor het toestaan van agrarische bedrijfsuitbreiding met grondgebonden agrarische bouwvlakken groter dan 2 ha resp. groter dan 4 ha, op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij deze mogelijkheid wordt beperkt tot de polder Het Grootslag;
- dit beleid tevens inhoudt dat slechts in uitzonderlijke gevallen deze uitbreidingsmogelijkheid ook op andere plaatsen in de gemeente mogelijk zou zijn;

Overwegende dat:

- dit ongewenste gevolgen kan hebben voor een agrarisch grondgebonden bedrijf elders in de gemeente, als dit hierdoor niet meer ter plaatse zou kunnen uitbreiden en zo gedwongen zou worden voor zijn voortbestaan naar polder Het Grootslag te verhuizen, wat bedrijfseconomisch lang niet altijd wenselijk of mogelijk is en ook ruimtelijk negatieve gevolgen heeft voor polder het Grootslag;
- vaak zulke bedrijven al generaties lang in een bepaald gebied gevestigd zijn;

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

Toe te voegen aan het besluit punt 4, luidende:

4. in het bestemmingsplan Buitengebied als kader op te nemen dat bij verzoeken van agrarische bedrijven buiten polder Het Grootslag om een dergelijke uitbreiding van hun bouwvlak, het verzoek aan de raad wordt voorgelegd waarbij naast de ruimtelijke inpassing ook de (on)mogelijkheid van bedrijfsverplaatsing zal worden meegenomen in de definitieve beoordeling van de aanvraag.

Ingediend door:

[Signature]
A. van Langen
VVD

[Signature]
P. Ligthart
CDA