

RAADSVERGADERING d.d. 31 januari 2019

Zaaknummer	Z-18-039236
Voorstelnummer	DOC-18-102190
Onderwerp	Aanpassing beleid grootschalige agrarische bedrijven
Agendapunt	B-6
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
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. 18 december 2018;

gelet op de motie 'Zekerheid bij uitbreiding van een bouwvlak tot boven de 4 hectare';

overwegende dat de kaders grootschalige agrarische bedrijven (IVR-16-04510) worden aangepast;

b e s l u i t

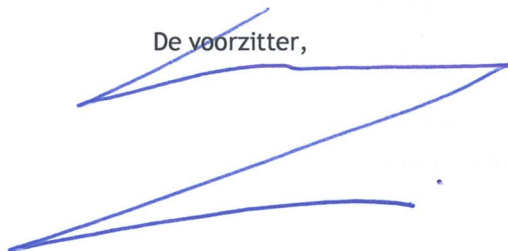
1. Het omliggende gebied uit bijlage 1 (DOC-18-103442) aan te wijzen als gebied waar ruimte is voor agrarische grondgebonden bouwvlakken boven de 2 hectare met dien verstande dat de noordgrens van het gebied voor grootschalige ontwikkelingen zodanig wordt gelegd dat de openheid achter de woonlinten, 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 Ruimtelijke inpassing - Bollenbroeierij het Grootslag uit bijlage 2 (DOC-18-103443) als uitgangspunt te nemen bij de landschappelijk inpassing van de ontwikkelingen;
3. De 'Regeling voor agrarische bedrijfsuitbreidingen met bedrijfsbebouwing >4ha' in bijlage 3 (DOC-18-103444) toe te passen bij agrarische bedrijven die het bouwvlak uitbreiden tot boven de 4 hectare;
4. 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.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 31 januari 2019.

De griffier,



De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Aanpassing beleid grootschalige agrarische bedrijven.

Aanleiding

Op 4 oktober 2018 nam u de motie 'Zekerheid bij uitbreiding van een bouwvlak tot boven de 4 hectare' aan. Met deze motie stelt u een aanpassing van het beleid voor grootschalige agrarische bedrijven voor. Het doel van deze aanpassing is dat agrarische bedrijven die een verzoek doen voor de uitbreiding van hun bouwvlak boven de 4 hectare op een locatie, verplicht op een andere locatie een agrarisch bouwperceel saneren.

Op 8 december 2016 stelde u de kaders voor grootschalige agrarische bedrijven vast. In bijlage 3 bij dat besluit staat dat een initiatiefnemer met bebouwingswensen boven de 4 hectare een agrarisch bouwperceel in de gemeente kan opkopen. Het maakt niet uit of dit bouwperceel binnen of buiten polder het Grootslag ligt. Dit bouwvlak kan een initiatiefnemer vervolgens koppelen aan het bouwvlak van het bestaande bedrijf. Het oude bouwperceel wordt daarna gesaneerd. Bij de vaststelling van de kaders nam de raad het amendement 'Meenemen (on)mogelijkheden sloop bij beoordeling aanvraag' aan. Dit amendement geeft de mogelijkheid de (on)mogelijkheid van het opkopen van een agrarisch bouwperceel en het saneren van het bouwperceel (wegbestemmen van het bouwvlak en slopen van de opstallen) mee te nemen in de definitieve beoordeling van de aanvraag. U vindt dat de toepassing van het amendement bij nader inzien zorgt voor onduidelijkheid en mogelijk willekeur in de hand werkt.

Om de motie uit te voeren, is een wijziging van de vastgestelde kaders nodig. Met dit voorstel stellen wij u een aanpassing van het beleid voor grootschalige agrarische bedrijven voor.

Voorstel

1. Het omliggende gebied uit bijlage 1 (DOC-18-103442) 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 Ruimtelijke inpassing - Bollenbroeierij het Grootslag uit bijlage 2 (DOC-18-103443) als uitgangspunt te nemen bij de landschappelijk inpassing van de ontwikkelingen;
3. De 'Regeling voor agrarische bedrijfsuitbreidingen met bedrijfsbebouwing >4ha' in bijlage 3 (DOC-18-103444) toe te passen bij agrarische bedrijven die het bouwvlak uitbreiden tot boven de 4 hectare.
4. 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.

Beoogd resultaat

1. Ruimte creëren voor economische ontwikkeling en innovatie in polder Het Grootslag (omlijnde gebied in bijlage 1) door agrarische bedrijven met bedrijfsbebouwing van meer dan 2 hectare onder voorwaarden toe te staan.
2. De ruimtelijke kwaliteit van de polder te waarborgen door de Handreiking Ruimtelijke inpassing - Bollenbroeierij het Grootslag (bijlage 2) als uitgangspunt te nemen bij de landschappelijk inpassing.
3. Duidelijkheid scheppen voor de behandeling van verzoeken van agrarische bedrijven die hun bouwvlak willen vergroten tot meer dan 4 hectare. Deze initiatiefnemers moeten verplicht op een andere locatie een agrarisch bouwperceel saneren (wegbestemmen van het bouwvlak en slopen van de opstallen). Dit bouwvlak koppelt de initiatiefnemer aan het bouwvlak op de locatie waar men wil uitbreiden (regeling bijlage 3).

Argumenten

- 1.1 *In de Regionale Structuurschets Westfriesland is het Grootslag aangewezen als experimenteergebied.*

Op 9 maart 2017 heeft u de Structuurschets Westfriesland vastgesteld. In de structuurschets is de polder Het Grootslag aangewezen als experimenteergebied. In dit gebied biedt de regio ruimte voor initiatieven van grootschalige agrarische bedrijven, vooral bollenbroeierijen, om te experimenteren en te innoveren.
- 1.2 *Grootschalige agrarische bedrijven passen in dit gebied.*

Door de grootschalige verkaveling die in het omlijnde gebied aanwezig is, vallen grootschalige agrarische bedrijven niet uit de pas. Buiten het omlijnde gebied beschermen we het landschap door daar voorzichtig om te gaan met grootschalige ontwikkelingen.
- 1.3 *In het bestemmingsplan Buitengebied staat dat u in principe geen bezwaar heeft tegen bedrijfsuitbreidingen boven de twee hectare.*

In het bestemmingsplan Buitengebied zit weliswaar geen mogelijkheid om bedrijfskavels te vergroten tot boven de 2 hectare, maar de Handreiking Ruimtelijke inpassing - Bollenbroeierij het Grootslag is opgenomen in het bestemmingsplan om kenbaar te maken dat een ontwikkeling met een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure mogelijk is. Daarnaast zijn er bedrijven die nog verder willen groeien dan 4 hectare. De gemeente staat welwillend tegenover deze ontwikkeling mocht deze zich voordoen. Medewerking zal dan wel binnen een afzonderlijke planologische procedure worden afgewogen. Daartoe dient eerst een principeverzoek voorgelegd te worden aan de raad. Op het moment dat de raad in kan stemmen met dit verzoek, kan de bestemmingsplanprocedure in gang worden gezet.
- 2.1 *Door bij grootschalige ontwikkelingen kaders mee te geven aan initiatiefnemers kunnen we de beeldkwaliteit van de polder behouden en soms zelfs verbeteren.*

De provincie heeft een handreiking ontwikkeld om grootschalige ontwikkelingen beter te kunnen sturen. De handreiking geeft uitgangspunten voor de landschappelijk inpassing. Op deze manier wordt polder het Grootslag niet 'verpest' door de grootschalige ontwikkelingen en worden de bedrijven zo goed mogelijk ingepast in de omgeving.

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 door de ARO-commissie gaat voorspoediger wanneer deze handreiking als uitgangspunt geldt. In het geval van de Vleetweg 1 en de Cornelis Kuinweg 33 was een behandeling door de ARO-commissie niet nodig. Beide beeldkwaliteitsplannen voldeden volgens de provincie prima aan de uitgangspunten zoals geformuleerd in de handreiking.

3.1 *Schaalvergroting gaat gepaard met het vrijkomen van agrarische bedrijfsbebouwing.*

Om de hoeveelheid vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's) in de gemeente te beperken, wordt verplicht gesteld dat initiatiefnemers op een andere locatie een agrarisch bouwperceel saneren wanneer zij op hun ontwikkellocatie uitbreiden naar boven de 4 hectare. Deze maatregel voorkomt leegstand en verpaupering van VAB's in de gemeente en brengt de openheid terug in het landschap.

4.1 *Het gebied buiten het omlijnde gebied willen we niet 'op slot' zetten.*

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

Kanttelingen

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

De verkenning bollenbroeierij 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 deze zelfs verbeteren.

2.1 *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 gemeente overstijgend. Om voor het gehele gebied de dragende structuren te versterken, bestaat het voornemen om samen met de aangrenzende gemeenten te onderzoeken of dit haalbaar is. Daarom is bij de regionale structuurschets voorgesteld om een onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor het versterken van deze dragende structuren onder het project 'Experimenteergebied het Grootslag'. Dit project is nog niet gestart.

3.1 *De aanpassing van het beleid sluit maatwerk uit.*

De vastgestelde kaders uit december 2016 geven ruimte voor maatwerk. Deze ruimte ontstond door het aannemen van het amendement 'Meenemen (on)mogelijkheden sloop bij

beoordeling aanvraag'. Sinds de vaststelling van de kaders zijn aan uw raad twee principeverzoeken voorgelegd:

1. U stemde in met de uitbreiding aan de Vleetweg 1 in combinatie met de sanering van het bedrijf aan de Cornelis Kuinweg 6. Het besluit op het principeverzoek werkt de initiatiefnemer uit in een bestemmingsplan. Het herzien van dit besluit is niet nodig, omdat deze past in het huidige en toekomstige beleid.
2. U stemde in met de uitbreiding aan de Cornelis Kuinweg 33 en stelde het bestemmingsplan vast. De initiatiefnemer toonde aan dat het opkopen van een ander agrarisch bouwperceel niet haalbaar is of niet mogelijk is. Het amendement 'Meenemen (on)mogelijkheden sloop bij beoordeling aanvraag' bood in dit geval de mogelijkheid maatwerk te leveren en toch mee te werken aan de uitbreiding.

De aanpassing van het beleid sluit maatwerk uit. Het bovengenoemde verzoek van de Cornelis Kuinweg 33 past niet in het aangepaste beleid. Na de aanpassing van het beleid kan geen medewerking meer verleend worden aan verzoeken die vergelijkbaar zijn met het verzoek van de Cornelis Kuinweg 33. Een gevolg kan zijn dat een bedrijf hierdoor niet de mogelijkheid krijgt om uit te breiden, terwijl het bedrijfstechnische voor het bedrijf wel nodig is om uit te breiden.

3.2 *Het aantal bedrijven dat groeit tot boven de 4 hectare is onbekend.*

Sinds de vaststelling van de kaders in december 2016 kreeg u van twee bedrijven het verzoek om te groeien tot boven de 4 hectare. Wij weten niet hoeveel agrarische bedrijven, gevestigd in het gebied voor grootschalige agrarische bedrijven, willen groeien tot boven de 4 hectare. Het is ons ook niet bekend of deze agrarische bedrijven meer bouwvlakken in de gemeente Medemblik bezitten die zij kunnen saneren bij een eventuele uitbreiding. Ook hebben wij geen inzicht in de financiële mogelijkheden van de agrarische bedrijven om elders een bouwvlak aan te kunnen kopen om zo te voldoen aan de saneringseis.

Daar komt bij dat wij op dit moment niet inzichtelijk hebben hoeveel agrarische bebouwing er vrij komt de komende jaren. De bouwvlakken, met vrijkomende agrarische bebouwing, kunnen wellicht benut worden om te voldoen aan de saneringseis. De provincie Noord-Holland start op dit moment een onderzoek naar het handelingsperspectief van de stoppende agrariër en de mogelijke instrumenten voor leegstand. Dit onderzoek kan ons wellicht een beeld geven van de omvang van de leegstand, of deze omvang problematisch is en dus een aanpak vergt. Deze informatie kan ons helpen om in te schatten of de saneringseis als aanpak voor leegstand doelmatig is.

Financiën

N.v.t.

Uitvoering/evaluatie

Na de vaststelling van het aangepaste beleid gelden de nieuwe kaders bij de toetsing van principeverzoeken voor de uitbreiding van agrarische bedrijven. Principeverzoeken voor uitbreidingen boven de 4 hectare worden aan u voorgelegd. Als u instemt met een principeverzoek wordt een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. U stelt vervolgens het bestemmingplan vast.

Communicatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Gebied voor grootschalige agrarische bedrijven (DOC-18-103442)
2. Handreiking Ruimtelijke inpassing - Bollenbroeierij het Grootslag (DOC-18-103443)
3. Regeling voor bedrijven met bedrijfsbebouwing boven 4 hectare (DOC-18-103444)

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 10 januari 2019

Behandeld in raadsbrede commissie d.d. 17 januari 2019