

Raadsvoorstel d.d. 30 mei 2024

Zaaknummer	Z-22-193993
Documentnr	DOC-23-644016
Onderwerp	Principeverzoek vergroten bouwvlak Liederik 1 Zwaagdijk-Oost
Agendapunt	Agendapunt
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders Medemblik d.d. 23 april 2024;

gelet op het raadsbesluit van d.d. 31 januari 2019 waarin is besloten dat bij verzoeken van agrarische bedrijven buiten polder Het Grootslag, voor uitbreidingen > 2 ha, deze worden voorgelegd aan de raad;

overwegende dat dit een principeverzoek is waarbij de uitbreiding van het bouwvlak > 2ha is en buiten polder Het Grootslag valt;

b e s l u i t

Geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek voor de uitbreiding van het agrarische bouwblok van 4 naar 8 hectare aan de Liederik 1 in Zwaagdijk-Oost.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 30 mei 2024.

De griffier,

De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Principeverzoek vergroten bouwvlak Liederik 1 Zwaagdijk-Oost

Aanleiding

Wij hebben een principeverzoek ontvangen van Schouten Tulips B.V. voor het vergroten van het bouwvlak van 4 naar 8 hectare aan de Liederik 1 in Zwaagdijk-Oost. Het bedrijf teelt bloembollen, broeit bolbloemen en teelt pioenrozen. Het bedrijf wil de broeierij en kwekerij vergroten. De uitbreiding van het bouwvlak zal gebruikt worden voor de aanleg van een bedrijfsgebouw met laaddock, schuurkassen, opslagvoorzieningen en waterbassins. Het bedrijf heeft een gedeelte van het naast gelegen agrarische bouwperceel op Zwaagdijk 102 in Zwaagdijk inmiddels aangekocht. Het bedrijf wil het agrarisch bouwvlak van dat bedrijf met de aanwezige opstallen niet saneren, maar betrekken bij het eigen bedrijf. Het gaat om een oppervlakte van 0,57 hectare. Voor de overige ca. 3.5 hectare wil het bedrijf haar bouwvlak richting het noorden uitbreiden.

Het bestemmingsplan biedt alleen een wijzigingsbevoegdheid naar het vergroten van het bouwperceel naar maximaal 2 hectare. Schouten Tulips heeft aan de Liederik 1 echter al een bouwblok van circa 4 hectare. Voor een agrarisch bedrijf in het lint is dat al een forse omvang.

Een gedeelte van het agrarische bouwperceel dat aan de Zwaagdijk 102 en daarmee aan het lint is gelegen is niet aangekocht en blijft in eigendom van de huidige eigenaren. Zij kunnen een principeverzoek indienen voor het wijzigen van de bestemming naar “wonen” en “bedrijf”. Dit wordt dan als een apart principeverzoek behandeld.

Voorstel

1. Geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek voor de uitbreiding van het agrarische bouwblok van 4 naar 8 hectare aan de Liederik 1 in Zwaagdijk-Oost.

Beoogd resultaat

Leefbaar houden van de lintbebouwing in Zwaagdijk-Oost en het beschermen van het landschap door behoud van openheid achter het lint.

Argumenten

1.1 Het bedrijf valt buiten het gebied welke is aangewezen voor grootschalige agrarische bedrijven >2 ha.

U heeft op 31 januari 2019 een gebied vastgesteld waarbinnen grootschalige agrarische bedrijven kunnen uitbreiden. De polder het Grootslag is hiervoor aangewezen als experimenteel gebied. De Liederik valt buiten dit gebied. In het raadsvoorstel van 31 januari 2019 staat letterlijk dat we het landschap buiten het Grootslag willen beschermen en daarom uiterst voorzichtig om gaan met grootschalige ontwikkelingen.

1.2 Plan voldoet niet aan de uitzonderingsregel voor verzoeken buiten polder het Grootslag.
De raad heeft in zijn besluit van 31 januari 2019 aangegeven dat wanneer een plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat er binnen het gebied voor grootschalige grondgebonden agrarische bedrijven mogelijkheden zijn uit te breiden naar > 2 ha buiten polder het Grootslag. In dit kader is van het van belang dat het hiervoor aangewezen gebied voor grootschalige agrarische bedrijvigheid begint vanaf 200 meter van de lintbebouwing van zowel Andijk als Wervershoof. Dit is gedaan om ervoor te zorgen dat de openheid achter de linten, als dragende structuur, zoveel mogelijk behouden blijft. In dit geval ligt het gebied buiten het daartoe aangewezen gebied. Bovendien is nu al sprake van een bouwvlak van 4 hectare en is een verdubbeling van het bouwblok naar 8 hectare dus in het geheel niet te verenigen met de bij het raadsbesluit behorende uitzonderingsregel.

1.3 De uitbreiding naar 8 hectare is in strijd met de bij het raadsbesluit van 31 januari 2019 opgenomen specifieke regeling voor agrarische bedrijven die willen uitbreiden boven de 4 hectare.
Een bedrijf met een uitbreidingswens van meer dan 4 hectare moet een agrarisch bouwperceel binnen de gemeente Medemblik saneren, waarbij het elders gelegen bouwvlak wordt weg bestemd

en de daarop staande gebouwen worden gesaneerd. Hiervan in het onderhavige geval geen sprake. Bovendien is de regeling alleen van toepassing op agrarische grondgebonden bedrijven binnen polder het Grootslag.

1.4 Het plan is in strijd met de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid.

Het bestemmingsplan “Buitengebied” biedt op deze locatie geen mogelijkheden voor een uitbreiding met een dergelijke omvang.

1.5 Medewerking aan dit principeverzoek schept een ongewenste precedentwerking

Wanneer er medewerking wordt verleend aan dit principeverzoek, biedt het voor andere agrarische bedrijven in de linten ook de mogelijkheid om te vergroten naar 8 hectare.

Kantttekeningen

1.1 Advies Agrarische Beoordelingscommissie

De Agrarische Beoordelingscommissie geeft aan dat de wens voor een extra bouwvlak is ingegeven doordat het bedrijf een nieuwe energiezuinige kas van 2,5 hectare wil bouwen, de productie wil verdubbelen en een eigen inpakruimte wil realiseren. De oude kassen kunnen dan dienen als overschotruimte in piekperiodes en ter vervanging van kasruimte die nu wordt gehuurd. De commissie concludeert dat met name het aanhaken op de energietransitie voor het bedrijf een ‘must’ is om toekomstbestendig te zijn en het bedrijf verder over een goede visie beschikt, die echter verder niet is of kan worden onderbouwd op basis van cijfers en prognoses.

1.2 Er zijn geluidsklachten over dit bedrijf geuit.

Bij de Omgevingsdienst NHN zijn in het verleden en heden geluidsklachten ingediend. Bij de laatste geluidsmeting van 1 september 2022 is de geluidsnorm met 11 dB(A) overschreden. De Omgevingsdienst heeft vervolgens de zevende verbeuring van een dwangsom naar de ondernemer toegestuurd. Volgens de Omgevingsdienst is het bedrijf aan de Liederik duidelijk te horen.

1.3 Inhoudelijke beoordeling

Vanwege de aperte strijd van het onderhavige principeverzoek met de door de raad vastgestelde (ruimtelijke) kaders en uitgangspunten komen we niet toe aan een nadere inhoudelijke beoordeling.

Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Uitvoering/evaluatie

De initiatiefnemer op de hoogte stellen van het besluit

Communicatie

De initiatiefnemer is op de hoogte gebracht van het concept-raadsvoorstel en wordt op de hoogte gebracht van het raadsbesluit

Bijlagen

Bijlage 1 DOC-23-643440 Principeverzoek vergroting bouwvlak naar 8 hectare

Bijlage 2 DOC-23-643445 Raadsbesluit d.d. 31-1-2019 Aanpassing beleid grootschalige agrarische bedrijven

Bijlage 3 DOC-23-643446 Gebied voor grootschalige agrarische bedrijven

Bijlage 4 DOC-23-643447 Regeling voor agrarische bedrijfsuitbreidingen met bedrijfsbebouwing > 4 ha

Bijlage 5 DOC-24-823438 Advies agrarische beoordelingscommissie Liederik 1

Commissie d.d. 13 mei 2024