

## MEMO

datum : 12 mei 2009  
aan : Algemene raadscommissie  
van : College  
kopie aan :  
onderwerp : Verplaatsing agrariër dhr. M.

---

Geachte leden van de commissie,

Middels deze memo brengen wij u op de hoogte van ons collegebesluit:

1. in principe in te stemmen met bedrijfsverplaatsing van de heer M. naar de Groeterpolder (locatie A, bijlage I);
2. in principe in te stemmen met de herontwikkeling (woningbouw) van de vrijgekomen locatie aan de Hargerweg 2 onder nader te ontwikkelen planologische en stedenbouwkundige randvoorwaarden;
3. ontheffing aan te vragen bij de provincie van de ruimtelijke provinciale verordening
4. de algemene raadscommissie van dit besluit op de hoogte stellen als ingekomen stuk via bijgaande memo (bijlage II);

De overwegingen bij dit besluit vindt u in onderstaande tekst.

*Aanleiding is het verzoek van de heer Dhr. M. (44 jaar), agrariër gevestigd aan de Hargerweg 2 te Groet tot uitplaatsing van zijn melkveerundhoudersbedrijf naar de Groeterpolder.*

*De heer Dhr. M. heeft eerder gevraagd om uitbreiding van zijn bestaande locatie. Ondanks het feit dat het bedrijf gelegen is op minder dan 100 meter van woningen, is door het bebouwing te schuiven en een andere inrichting van de bouwkaavel, uitbreiding met een stal voor melkvee zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch mogelijk. Het is ondanks dit gegeven niet een gunstig toekomstperspectief dat de heer Dhr. M. hier heeft gelet enerzijds gelet op de nabijheid van de woningen anderzijds gelet op de grondpositie. Het leeuwendeel van de gronden van Dhr. M. bevindt zich namelijk meer naar het oosten, in de Groeterpolder.*

*Om deze reden is verzocht uitplaatsing van zijn bedrijf naar de Groeterpolder mogelijk te maken. De heer Dhr. M. heeft ook enkele percelen in de Leipolder in eigendom, welke eventueel op termijn via ruilverkaveling voor natuurontwikkeling in beeld kunnen komen.*

*Met dit besluit kan de hervestiging van het agrarisch bedrijf als uitgangspunt worden opgenomen in de structuurvisie. Een tweede recente ontwikkeling is de aankoop van de landerijen van dhr. P. (Vaalderweg) door de heer Dhr. M. Al langere tijd werd vermoed dat H. Polle zou gaan stoppen en dat is nu realiteit. De woning met schuren van dhr. P. zijn niet meeverkocht. Een gemiste kans want als dhr. Dhr. M de woning met schuren over had kunnen nemen, was een nieuwe bouwkaavel niet nodig geweest. Nader overleg met de heer P. heeft echter uitgewezen dat zijn kavel momenteel niet te koop is. Deze optie valt dus af.*

*Vervolgens is gezocht naar een aanvaardbare plek voor hervestiging. Omdat het toevoegen van een agrarische bouwkaavel per saldo een bebouwingsverdichting inhoudt en dus een aantasting van het open landschap, kan de overweging gevolgd worden dat de precieze situering van de kavel niet uitmaakt. Afhankelijk van de plaatselijke toestand, mate van clustering of specifieke aanwezige waarden, kan de keuze van de plek wel degelijk invloed hebben op de mate van aantasting. Dhr. Dhr. M heeft een voorstel gedaan voor de voor hem meest gunstige plek vanuit een efficiënte*

bedrijfsvoering (Bijlage I). Ruimtelijk gezien is dit niet de meest gewenste keuze. De Groeterpolder is met name onaangetaast en zeer open in de beleving van het landschap. Dit heeft alles te maken met de ontstaansgeschiedenis: agrarische activiteiten werden ofwel vanuit het lint Schoorl- Groet-Camperduin ontplooid, waarbij de veenontginningen vanaf de strandwal ingekaveld werden, ofwel vanaf de toenmalige Rekerdijk (thans N9/ Noord-Hollands Kanaal).

Overwogen wordt dat de heer Dhr. M een toekomstperspectief geboden kan worden door uitplaatsing naar de Groeterpolder mogelijk te maken. De heer Dhr. M is een jonge agrariër met een wens tot uitbreiding. De 'tak van sport' die hij beoefent, de melkveerundhouderij, is bovendien gebiedseigen. Een bijzonder gunstig neveneffect van zijn bedrijfsvoering is het onderhoud en instandhouding van het waardevolle weidegebied rondom Groet. Op bijgaande kaart is de meest gewenste locatie weergegeven (locatie A, bijlage I). Deze is bepaald door de grondpositie van dhr. Dhr. M te bezien in relatie tot aanwezige beperkingen (molenbiotoop) en de nabijheid tot een goede ontsluiting. De aanvankelijk door de gemeente geopperde keuze (eveneens aangegeven, locatie B) is weliswaar ruimtelijk gezien geschikter doordat de toe te voegen bebouwing meer bij bestaande bebouwing geclusterd kan worden en dus per saldo minder impact heeft op de verstoring van het landschap. Bijgevoegde weidegangstudie kan als onderbouwing dienen voor de keuze toch te opteren voor de bedrijfseconomisch gewenste keuze. De bedrijfseconomische haalbaarheid komt in de knel wanneer gekozen wordt voor de gemeentelijke optie. Er is dan slechts 26 hectare van de beschikbare 40 hectare te beweiden, wat leidt tot een exploitatieverschil van ca. €20.000 per jaar. Overwogen wordt dat het bedrijfseconomische belang in dit geval prevaleert boven de ruimtelijk meest gewenste oplossing, te meer dat een andere oplossing er toe zou kunnen leiden, dat het bedrijf het land niet of niet op een goede wijze meer kan beheren (wat weer een ongunstig effect op de kwaliteit van het landschap).

#### *Relatie Wet Voorkeursrecht Gemeente (Wvg)/ Kaderbesluit*

Het huidig agrarisch bouwperceel van Dhr. M is aangewezen als 'Wvg' gebied en als potentiële herontwikkelingslocatie in het kaderbesluit, wat wil zeggen dat de gemeente de locatie geschikt acht voor herinvulling. Een mogelijke herontwikkeling van het huidige perceel van Dhr. M moet onderworpen worden aan de Wvg regelgeving. De heer Dhr. M is verplicht zijn perceel aan de gemeente te koop aan te bieden.

#### *Procedure- Bestemmingsplan*

De juridische vertaling voor zowel herontwikkeling aan de Hargerweg 2 als nieuwvestiging zal moeten plaatsvinden via een bestemmingsplanherziening. De raad stelt het bestemmingsplan vast. Voorgesteld wordt de volgende proces:

1. Principebesluit (ligt thans voor);
  2. Principebesluit ter informatie mededelen aan commissie;
  3. Opstellen stedenbouwkundige kaders Hargerweg 2 **en** nieuwe locatie;
  4. Deze ter advisering voorleggen aan commissie;
- 5a en 5b. Op basis daarvan twee (postzegel) bestemmingsplannen uitwerken, een voor de nieuwvestiging en een voor de herontwikkeling, die elk hun eigen dynamiek (kunnen) hebben.

#### *Relatie Provinciaal beleid/ uitsluitingsgebied*

Hoewel de bedoelde locatie is gelegen in een door de provincie aangemerkt 'uitsluitingsgebied' wordt de kans dat de provincie een positieve grondhouding zal verlenen aan dit verzoek voorzichtig gunstig ingeschat. Hiervoor zijn de volgende argumenten aan te voeren:

- In het Ontwikkelingsbeeld Noord Holland Noord wordt als beleidsuitgangspunt genoemd: behoud resp. versterking van de internationale concurrentiekracht van de agrarische sector door schaalvergroting en vernieuwing, door onder andere de verkavelingstructuur te optimaliseren; (p.69).
- Voor wat betreft de uitsluitingsgebieden wordt op p. 132 aangegeven dat de provincie groot belang hecht aan de economische betekenis van de melkveehouderij, alsmede dat de agrariër zorgdraagt voor het behoud van de open ruimte;
- Op 18 juni 2004 heeft de provincie ingestemd met de bedrijfsverplaatsing van een melkveerundhoudersbedrijf naar het buitengebied van de gemeente Nieuwe Niedorp. De plek was in het streekplan aangewezen als uitsluitingsgebied, echter het feit dat het agrarisch bedrijf op de huidige plek niet meer goed kon functioneren vanwege ruimtelijke en milieuhygiënische beperkingen, vormde voor de provincie voldoende aanleiding in te stemmen met de verplaatsing, mits goed ingepast. Overigens ging het hier wel om een gebied dat al bebouwd was; de term uitsluitingsgebied had hier meer betrekking op de

*aanwezige cultuurhistorische waarde. In het geval Dhr. M gaat het ook om verplaatsing naar het uitsluitingsgebied, maar wel om uitsluitingsgebied dat als zodanig is aangewezen vanwege de landschappelijke waarden (lees: openheid). De vraag is hoe dit zich voegt. Gelet hierop denk ik zelf meer aan een soort "ruimte voor ruimte" insteek. Dhr. M mag verplaatsen; in ruil daarvoor moet bekeken worden of op de huidige plek/ bepaalde percelen van Dhr. M aan een stukje natuur- of landschapsontwikkeling kan worden gedaan. Dit moet in overleg met de provincie bekeken worden, alsmede in een op te stellen beeldkwaliteitplan.*

*Wat is de juridische rol van de provincie?*

*Op basis van de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening (in werking getreden op 1 juli 2008) is de provincie niet langer bevoegd gezag voor wat betreft het goedkeuren van bestemmingsplannen. In theorie heeft de gemeente meer autonomie voor haar planologisch beleid. De provincie kan wel achteraf een reactieve aanwijzing geven die het bestemmingsplan vervangt. Echter, recent heeft de provincie een concept ruimtelijke verordening uitgebracht. Daarin verplicht de provincie gemeenten voor bepaalde ontwikkelingen die niet voldoen aan de bepalingen van de verordening een ontheffing aan te vragen bij de provincie. Het spreekt voor zich dat de vestiging van een agrarisch bedrijf op basis van de verordening niet is toegestaan.*

*Daarom wordt ondanks de niet-definitieve status van de verordening voorgesteld de raad te besluiten ontheffing aan te vragen van de verordening voor zover dit straks noodzakelijk zal zijn op basis van de definitieve verordening.*