



VERGADERING GEMEENTERAAD 2009

Pre-adviesnr. 42
Agendapunt
Onderwerp principeverzoek nieuw Aa-vak tussen
Zuiderweg 33 en 34 Zuidoostbeemster

Middenbeemster, 19 mei 2009

Aan de raad

> voorstel

Ten behoeve van het gewenste bebouwingsvak Aa tussen de percelen Zuiderweg 33 en Zuiderweg 34 gelet op het advies van de Stichting Abc af te wijken van uw standpunt dat aan de vestiging op een nieuw aan te wijzen bouwperceel alleen nog maar medewerking wordt verleend indien de huiskavel een aaneengesloten oppervlakte heeft van minimaal 40 ha. en de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan opstarten.

> toelichting

LTO Noord Advies heeft namens de heer B.G. Ordeman verzocht om medewerking aan de realisering van een nieuw bebouwingsvak Aa tussen Zuiderweg 33 en Zuiderweg 34 te Zuidoostbeemster.

LTO geeft aan, dat de heer Ordeman momenteel op bescheiden schaal agrarische activiteiten exploiteert. Hij heeft ten behoeve van zijn toekomstige agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Zuiderweg 22,5 hectare grond verworven. Daarnaast heeft hij agrarische percelen aan de Middenweg (6,2 ha.), de Purmerenderweg (ca. 2 ha.) en in Zeevang (5,4 ha.).

Een wijziging ten opzichte van het ingediende bedrijfsplan is dat de hoeveelheid grond in eigendom definitief is toegenomen met 6,7 ha.

Het plan voor een Aa-vak is in strijd met het bestemmingsplan, want het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" kent ter plaatse van de aangekochte gronden de bestemming "agrarische gronden, productiegebied II". Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende bouwwerken. Ten aanzien van de bebouwing is bepaald dat bedrijfsgebouwen, kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.

Een Aa-vak kan niet middels de in de bestemmingsplanvoorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd, omdat alleen gronden met de bestemming productiegebied I daarvoor in aanmerking komen. Voor het realiseren van een Aa-vak is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Uw raad is bevoegd gezag.

In de notitie "(be)houd buitengebied Beemster (Landelijk) is het volgende aangegeven: "Primair dient de nieuwe agrarische ondernemer zich te vestigen op een reeds bestaand agrarisch bouwperceel dat beschikbaar is (of komt) als gevolg van bedrijfsbeëindiging door de huidige agrarische ondernemer. Indien aantoonbaar is gemaakt, dat deze mogelijkheid zich niet (althans niet op korte termijn) zal voordoen, kan de nieuwvestiging op een nieuw aan te wijzen bouwperceel in principe alleen worden

toegestaan aan een volwaardig agrarisch bedrijf. Maar ook als er sprake is van een perspectiefvol startend bedrijf (reëel agrarisch bedrijf) is het toekennen van een nieuw bouwperceel niet uitgesloten. In beide gevallen wordt de beslissing genomen op basis van een ingediend bedrijfsplan, waarover het advies is ingewonnen bij de Agrarische Beoordelingscommissie. (...) Teneinde speculatieve overwegingen tot een minimum te beperken en mede gelet op de thans in de agrarische sector optredende schaalvergroting zal aan de vestiging op een nieuw aan te wijzen bouwperceel **alleen nog maar medewerking worden verleend indien de huiskavel een aaneengesloten oppervlakte heeft van minimaal 40 ha**". Uw raad heeft zich hieraan geconformeerd.

In casu heeft de huiskavel een oppervlakte van 22,5 hectare.

Ten behoeve van de beoordeling van het onderhavige verzoek in uw raad hebben wij de Stichting Abc gevraagd ons te berichten of 1) een huiskavel van 40 hectare als uitgangspunt reëel is en tevens 2) of in casu sprake is van een reëel dan wel volwaardig agrarisch bedrijf. Het door LTO Noord Advies opgestelde ondernemingsplan is daartoe meegezonden.

Abc heeft op 22 april 2009 advies uitgebracht. Zij merkt het volgende op ten aanzien van de voorgelegde punten.

Ad 1)

"De bedrijfssoort bepaalt in hoeverre de aanwezigheid van een grote huiskavel van belang is". Abc gaat vervolgens in op het verschil tussen een akkerbouwbedrijf en een melkrundveehouderij. (...) "Voor de bedrijfsopzet die Ordeman beoogt, is een grote huiskavel van 40 ha. of meer een reële uitgangspositie. Met een huiskavel van 22,5 ha. is in dit geval echter ook een goede bedrijfsvoering te realiseren. Voor het **houden van vleesvee** -zoals hier de bedoeling is- is mais een belangrijk voederproduct voor het groeiproces en het afmesten van het vee. Wanneer de mais op afstandspercelen wordt geteeld is dit geen bezwaar mits de afstand niet te groot is. Voorts wordt veel ruwvoer als hooi en kuilgras geoogst en is hier geen sprake van melkvee dat dagelijks gemolken moet worden maar van vleesvee dat zonder problemen ook op afstandspercelen kan worden geweid".

Ad 2).

"Het op te richten bedrijf valt met het aantal Nge in de middelste grootteklassen van bedrijven. Echter gezien het feit dat hier sprake is van een bedrijf gespecialiseerd in het houden van graasdieren is de beoogde bedrijfsomvang groter dan gemiddeld en zal er, als deze veestapel ook daadwerkelijk aanwezig is, sprake zijn van een reëel dan wel volwaardig agrarisch bedrijf".

Nadere informatie

In het bedrijfsplan wordt vermeld, dat het gewenste bouwblok 60 meter breed en 120 meter diep is. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat in eerste instantie een Aa-vak van één hectare met een maximale diepte van 100 meter wordt toegestaan. Tussen de grenzen van de woonbestemmingen (want de bewoners van Zuiderweg 33 en Zuiderweg 34 moeten de mogelijkheid houden om hun woning te verplaatsen of uit te breiden) ligt 218 meter. De milieufstand zal vanwege het aantal gewenste dieren moeten worden berekend.

Uiteindelijk is derhalve pas duidelijk of het gewenste bebouwingsvak kan worden gerealiseerd als duidelijk is welke milieufstand aangehouden moet worden en of de woning vanwege de Wet geluidhinder gerealiseerd kan worden.

> juridische consequenties

n.v.t.

> financiële consequenties

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vrolijk