

# Heerhugowaard Stad van kansen

## Bestuursdienst / advies aan Burgemeester en Wethouders

Reg.nr: BW13-0415 Casenr.: Cbb130383 B&W d.d. 09-07-2013	Sector/afd.: SO/OV Steller/tst.: E. Bruijns	Portefeuillehouder: Agenda: Actieve informatieplicht: Subsidie mogelijk: - aangevraagd - toegekend	S. Binnendijk openbaar  Nee Nee
--	--	---	--

Onderwerp: Er is een verzoek ingediend om een stoeterij te vestigen binnen de bestemming 'Glastuinbouw' aan de Glijnisweg 46a

Probleemstelling:

In uw vergadering van 18 juni j.l. heeft u besloten niet over te gaan tot het wijzigen van de bestemming aan de Jan Glijnisweg 46a. Inmiddels ligt er een nieuw verzoek om een stoeterij te beginnen. De bestemming staat bebouwing voor de stoeterij niet toe, wel voor glas tuinbouw. In dit advies wordt u geadviseerd over het al dan niet voeren van een afwijkingsprocedure cq partiële herziening.

Concept besluit (max. 10 regels) Het college besluit

1. gelet op de hiervoor geschetste planologische argumenten, niet over te gaan tot het verlenen van medewerking aan de aanvang, d.m.v. een projectafwijkingsprocedure;
2. de raad een negatief voorstel doen voor een partiële herziening;
3. indien uw college toch medewerking wenst te verlenen, dan dit te doen onder de genoemde voorwaarden.

Akkoord/Vka	S	B	W	W	W	W	W	B&W d.d. 09 JUL 2013	Embargo tot: Nee	
Bespreken								Nummer: 013	Opmerking	
<u>Beslissing:</u> Het college besluit 1. gelet op de hiervoor geschetste planologische argumenten <b>en het nadrukkelijke kader van de Raad zoals ondermeer is vastgelegd is de zgn. "lintensie", (die inmiddels is verwerkt in de door de Raad aanvaardde nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan)</b> niet over te gaan tot het verlenen van medewerking aan de <b>aanvraag</b> , d.m.v. een projectafwijkingsprocedure; 2. de raad een negatief voorstel te doen voor een partiële herziening.										
Advies van commissie:								Raadsbehandeling		
Ter inzage voor:								Begrotingswijziging:	Nee	
Kopie besluit naar:								-> Steller zorgt voor verstrekking kopieën.		



Per saldo levert dit de situatie op dat er vrijwel over de gehele Jan Glijnisweg dus geen nieuwe agrarische bedrijven kunnen worden gevestigd. Eerder werd door mij aangenomen dat dit een expliciete landschappelijke/cultuurhistorische keuze was. Dit blijkt nu niet het geval te zijn, zo bleek uit nader overleg met de stedenbouwkundige. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat aan de GI bestemming in het verleden en ook nu nog niet, de wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld voor de toewijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel. Op zichzelf is dat wel weer landschappelijk te verklaren omdat de GI bestemming in het algemeen wordt gezien als verspreid liggend glas veelal in gebieden met landschappelijke kwaliteiten. Als die bestemming wijzigt naar agrarisch bouwperceel dan levert dat landschappelijk geen echte verbetering op. Echter het is in ieder geval niet een bewuste keuze die voortvloeit uit de Nota van Uitgangspunten om voor dit GI gebied niet alsnog een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Tot zover de nuancering van het door mij geschetste landschappelijke argument.

In de door de gemeenteraad vastgestelde "Structuurvisie Stad van Kansen" is voorts het volgende opgenomen:

*"Het kassenconcentratiegebied in 't Kruis kan blijven functioneren door bedrijfsovernames".*

### **Conclusie**

Het is in het licht van dit uitgangspunt niet wenselijk om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die tot gevolg kan hebben dat daarvan juist geen sprake meer kan zijn. De vestiging van een nieuw paardenfokbedrijf in dit gebied, beperkt die mogelijkheden. Tevens wordt de beeldkwalitatieve verbetering – als daarvan al sprake zou zijn – teniet gedaan door de bestaande bebouwing in de omgeving en ontwikkelingsmogelijkheden in dit gebied. Binnen deze context zien wij ook geen beeldkwalitatieve verbetering ontstaan die eventueel de grond zou kunnen vormen voor toepassing van de zgn. "ruimte voor ruimte" regeling.

Feit is wel dat, nu er geen sprake zal zijn van een extra woning, op zijn minst moet worden gesteld dat in de lint geen extra volume wordt toegevoegd en dat kan toch worden gezien als een verbetering ten opzichte van de eerdere verzoeken.

Afwegend zou mijn advies, gelet op het beleid (structuurvisie) voor dit gebied, ook ten aanzien van het huidige verzoek, negatief zijn.

### **Alternatief**

Ik heb begrepen dat er bestuurlijk wellicht de bereidheid bestaat om dit mogelijk te maken. In dat geval moet ik u wijzen op het volgende.

Zo bedraagt de minimale afstand van een paardenstoeterij tot een woning van derden (de bestaande woningen) 50 meter. Nu de woning Jan Glijnisweg 46a als bedrijfswoning zal worden gebruikt voor de stoeterij zal deze woning niet belemmerend meer zijn. Er zijn ook nog andere bestaande woningen maar de afstand ten opzichte van die woningen is groter. Aldus hoeft de nieuwe stal niet onnodig ver het landelijk gebied in te worden gesitueerd. Wel zal de 50 meter eis in acht moeten worden genomen.

Voorts moet voorafgaande aan het verlenen van de vereiste omgevingsvergunning (voor de bouwactiviteiten) eerst worden onderzocht wat de gevolgen zijn uit een oogpunt van stikstofdepositie. Immers de toevoeging van een nieuw agrarisch bedrijf binnen de gebieden die vallen onder de werkingssfeer van de Natura 2000 gebieden, mag niet leiden tot een toename van stikstofdepositie. Er is zeer waarschijnlijk sprake van een vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet. Als daarvan sprake is, dan haakt de vereiste vergunning o.g.v. de Natuurbeschermingswet aan bij de Omgevingsvergunning. In dat geval is een verklaring van geen bedenkingen vereist van de Provincie. Ook is het mogelijk om voorafgaande aan de omgevingsvergunning voor bouwen, eerst bij de Provincie een vergunning aan te vragen o.g.v. de Natuurbeschermingswet. Een dergelijke vergunning wordt over het algemeen alleen verleend indien er sprake is van een afname van de stikstofdepositie. Met de toevoeging van deze nieuwe stoeterij (veehouderij) is nog maar de vraag of daarvan sprake is. Anderzijds neemt het glas af. Hoe de stikstofberekeningen op dit punt zullen uitvallen, moet worden afgewacht. Het initiatief richting Provincie, zal door aanvrager zelf moeten worden genomen (wij kunnen aanvrager wel aan contactgegevens helpen).

Indien u besluit om ondanks de hiervoor geschetste beleidsinhoudelijke argumenten, medewerking te verlenen, dan bestaat een reële kans op precedentwerking. Ook andere hulpbehoevende ondernemers zullen wellicht vaker een beroep op u doen om uw beleid of standpunt te herzien. In mijn vorige advies heb ik u daar reeds over geïnformeerd. Ook is niet bekend of er kans op planschade ontstaat (het risico op planschade zou dan bij aanvrager kunnen worden gelegd via een planschade-overeenkomst).



**Advies:**

- gelet op de hiervoor geschetste planologische argumenten, niet over te gaan tot het verlenen van medewerking aan de aanvang, d.m.v. een projectafwijgingsprocedure;
- indien u besluit om medewerking te verlenen, kiezen voor de weg van een project afwijgingsbesluit;
  - voorafgaande aan de verdere planontwikkeling, aanvrager bewegen om bij de Provincie een vergunning te vragen in het kader van de Natuurbeschermingswet;
  - in dat geval voorafgaande aan de procedure, een planschade-overeenkomst te sluiten met aanvrager;
  - in dat geval wijzen op de eisen in kader van Milieuwetgeving (afstanden, melding in kader van Activiteitenbesluit);
  - in dat geval, gelijktijdig de wijziging doorvoeren in het kader van het nog vast te stellen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2011";
  - in dat geval – gelet op de politieke gevoeligheid van de zaak en het afwijken ten opzichte van de structuurvisie - de commissie Stadsontwikkeling te informeren over uw besluitvorming;
  - in dat geval voor dit gebied in het ontwerp-bestemmingsplan een expliciete mogelijkheid opnemen om een bouwvlak toe te wijzen voor nieuw te vestigen agrariërs (expliciete binnenplanse wijzigingsbevoegdheid voor dit deel van de Jan Glijnisweg).

Afhankelijk van uw besluit zal, indien nodig, een raadvorstel worden voorbereid.

Hoofd afdeling Omgevingsvergunning,

mevrouw M. Körössy,

Bijlagenr. (Corsanr.)	Titel/Onderwerp	Naar B&W, Commissie, Raad?	Publiceren op website
--------------------------	-----------------	-------------------------------	--------------------------



## BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Onderwerp:

*Bevat het advies alle elementen? Raadpleeg hiervoor de checklist voor B&W-adviezen*

### Toelichting:

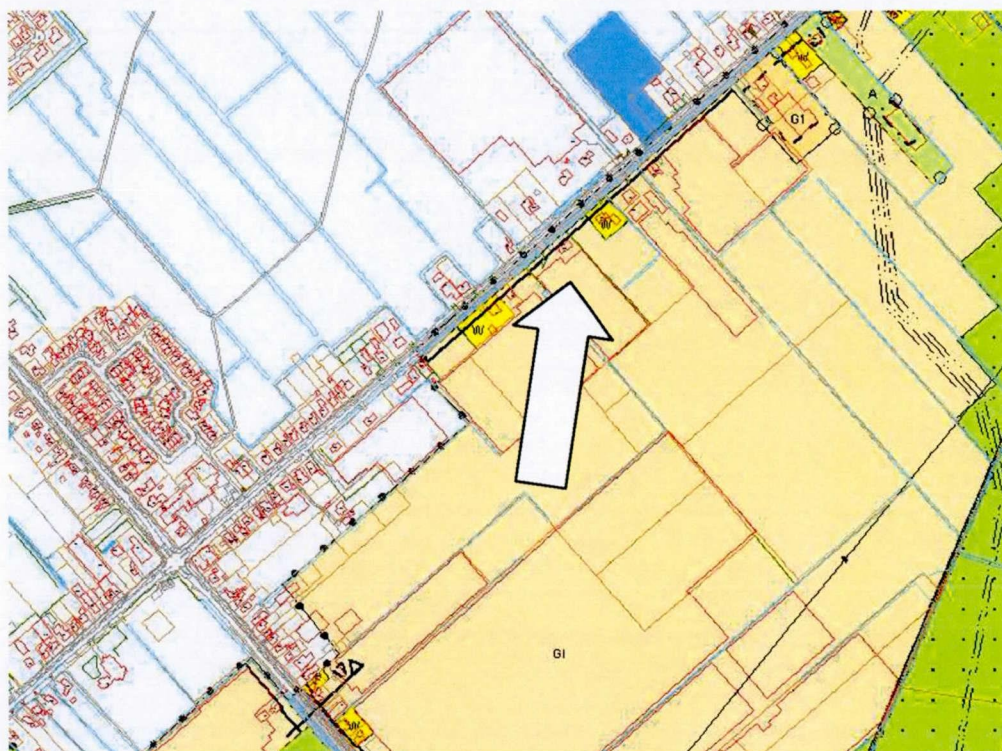
In uw vergadering van 18 juni j.l. heeft u besloten om het verzoek van de fam. Wagenaar tot het wijzigen van de bestemming Jan Glijnisweg 46a, niet te honoreren. Ook besloot u om de zaak niet met een negatief voorstel aan de gemeenteraad voor te leggen.

Inmiddels heeft Stoeterij Haalstra een nieuw verzoek ingediend.

Het verzoek behelst nu het slopen van de kassen en het wijzigen van de bestemming t.b.v. de vestiging van een stoeterij (paardenfokkerij met paardenstal/schuur). Er zal geen sprake zijn van de bouw van een extra bedrijfswoning. De bestaande woning van de fam. Wagenaar zal als bedrijfswoning worden gebruikt (sloop en herbouw is ook een optie). Er komt dan geen nieuwe woning bij.

### Juridische situatie

De situatie is gewijzigd en luidt nu als volgt.



Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998"

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" (of straks na 1 juli de beheersverordening die op dit punt gelijk is) dat de grond bestemd voor "glastuinbouw GI". In de doeleindenomschrijving is het volgende beschreven.

#### Artikel 2.2 Glastuinbouw bedrijven I en II

##### 1. Doeleinden omschrijving

De op de plankaart voor glastuinbouwbedrijven (I en II) aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van het volwaardige glastuinbouwbedrijf en het grondgebonden agrarische bedrijf waarbij:



De bij deze bestemming behorende voorschriften staan een gebruik van gronden voor paardenfokkerij (= een grondgebonden agrarisch bedrijf) wel toe. Het bouwen t.b.v. deze gebruiksvorm is echter gekoppeld aan de aanwezigheid van een bouwperceel. Een dergelijk bouwperceel ontbreekt.

Uw college is op grond van het nu nog geldende bestemmingsplan bevoegd om een agrarisch bouwperceel toe te wijzen (via toepassing van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid).

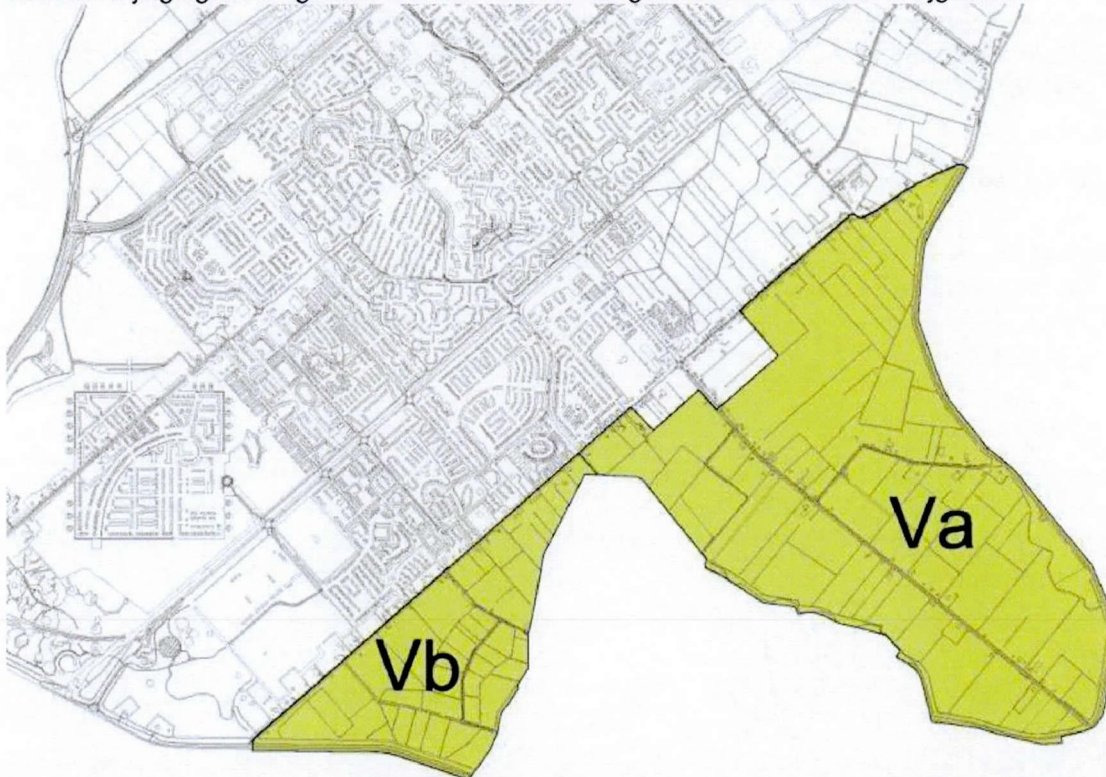
Echter deze bevoegdheid is expliciet uitgezonderd voor de bestemming GI. Het was en is dus nu niet mogelijk om via een binnenplanse wijziging een bouwperceel voor dit bedrijf toe te wijzen.

Dat is uitsluitend mogelijk via de weg van een partiele herziening (raadsbevoegdheid). Ook is het mogelijk om het bedrijf te laten ontstaan via een projectafwijkingbesluit (collegebevoegdheid).

De vraag is dan eerst of dat planologisch wenselijk is.

### Afweging

Er is nogmaals stilgestaan bij de landschappelijke argumenten die ten grondslag zouden liggen aan het ontbreken van een wijzigingsbevoegdheid voor dit deel van het gebied. De conclusie is bijgesteld.



Wat is nu het landschappelijke of cultuurhistorische argument om geen nieuwe agrarische bedrijven te laten vestigen aan de gehele Jan Glijnisweg?

Door mij is getoetst aan het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2011" zoals dat ook ter visie is gelegd.

Daarin staat dat het toewijzen van een nieuw bouwperceel exclusief is gekoppeld aan de Middenweg, Veenhuizerweg en de Rustenburgerweg. Indien dit nieuwe bestemmingsplan rechtskracht zou verkrijgen dan is het dus niet mogelijk via een binnenplanse wijziging.

Echter bij nadere bestudering van de Nota van Uitgangspunten en hernieuwd overleg met de stedenbouwkundige blijkt, dat deze vertaling in het bestemmingsplan toch wel iets "te kort door de bocht is". In de nota van uitgangspunten is expliciet opgenomen dat er geen sprake zou moeten zijn van nieuwvestiging binnen het gebied dat is gelegen tussen Jan Glijnisweg, Rustenburgerweg en Oterleek (gebiedsdeel Vb). De wijzigingsbevoegdheid was al niet juridisch gekoppeld aan de glastuinbouwbestemming GI. Het andere gebiedsdeel (Va) heeft aan de Jan Glijnisweg voor 90 % de bestemming Glastuinbouw GI.