Registratienr. 17.048952

GEMEENTE Schagen

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 26 september 2017

Datum coll.besl.	8 augustus 2017
Voorstel van	P.J. Visser
Telefoonnr.	0224 – 210 214
Registratienr.	17.048952
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Uitbreiding B-Four Agro aan de Heemtweg 5 te Warmenhuizen"

Publiekssamenvatting

B-Four Agro is een agrarisch bedrijf dat zich verder wil ontwikkelen tot een innovatief en high-tech agrarisch (gelieerd) bedrijf. Het bedrijf wil gewassen telen op water in kassen en cellen. Ook is een tweede bedrijfswoning noodzakelijk. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld. Ook is hiervoor een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Gevraagde besluit

Het bestemmingsplan "Uitbreiding B-Four Agro aan de Heemtweg 5 te Warmenhuizen" met kenmwerk NL.IMRO.0441.BPLGHBFOURAGRO-VA01 ter vaststelling aanbieden aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Het verzoek van initiatiefnemer om het bedrijf B-Four Agro, gelegen aan de Heemtweg 5 in Warmenhuizen, om het bedrijf te vergroten en een tweede bedrijfswoning te realiseren. Om de uitbreiding mogelijk te maken, dient een bestemmingsplan vastgesteld te worden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Belang

B-Four Agro wil doorgroeien naar een high-tech en innovatief agrarisch (gelieerd) bedrijf waarbij gewassen in cellen en kassen op water worden geteeld. Voor de landbouwsector en de gemeente is een dergelijk bedrijf zeer vooruitstrevend en interessant binnen de agrarische sector.

Centrale vraag

Bent u bereidt om het bestemmingsplan “Uitbreiding B-Four Agro aan de Heemtweg te Warmenhuizen” ongewijzigd vast te stellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Op het perceel Heemtweg 5 zal bij B-Four Agro een innovatief en high-tech agrarisch(gelieerd) bedrijf gerealiseerd worden dat als voorloper geldt binnen de agrarische sector op dit gebied. Het kweken van gewassen op water is innovatief en is een vorm van bedrijvigheid die als zeer kansrijk mag worden benoemd als we kijken naar de internationale positie van ons land in de productie van tuinbouwgewassen.

Kader

Bestemmingsplan

B-Four Agro ligt binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel en heeft een agrarische bestemming. De huidige bedrijfsvoering past binnen het bouwvlak, de gewenste uitbreiding naar een oppervlakte van ongeveer 13 hectare niet. Daarnaast is het noodzakelijk om een tweede

bedrijfswoning op het perceel te realiseren om de continuïteit van het bedrijf te kunnen garanderen. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Omgevingsvergunning
Voorafgaand aan het bestemmingsplan is al een omgevingsvergunning verleend voor een deel van de uitbreiding (circa 5 hectare). Deze omgevingsvergunning is vooruitlopend op het bestemmingsplan verleend om zo snel mogelijk dit deel te kunnen realiseren. Deze omgevingsvergunning is onherroepelijk.

Anterieure overeenkomst
Bij een ontwikkeling van deze grootte als bij B-Four Agro moet ook een overeenkomst gesloten worden. Hierin worden (o.a.) afspraken worden gemaakt over het realiseren van de tweede bedrijfswoning en over eventuele planschade. De anterieure overeenkomst met B-Four Agro is gesloten. Met het sluiten van een overeenkomst is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Argumentatie

Uitbreiding binnen concentratiegebied
De uitbreiding vindt plaats binnen een Zaadveredelingsconcentratiegebied, dat door de provincie is aangewezen. Zaadveredelingsbedrijven mogen binnen dit gebied uitbreiden. Hoewel de activiteiten die B-Four Agro uit wil oefenen niet direct binnen zaadveredeling valt, is ruimtelijk gezien wel aansluiting gezocht bij onder andere de recent toegestane uitbreiding van Bejo Zaden aan de Trambaan. Het plan is beoordeeld door de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) en akkoord bevonden.

Nieuwe vorm van (gelieerde) agrarische bedrijfsvoering
Nu vindt het telen van de gewassen nog plaats op verschillende percelen in de open grond. Het initiatief is gericht op het telen van gewassen op water in cellen en kassen. Het kweken van gewassen op water is innovatief en is een vorm van bedrijvigheid die als zeer kansrijk mag worden benoemd als we kijken naar de internationale positie van ons land in de productie van tuinbouwgewassen.

Maatschappelijk draagvlak

De initiatiefnemer is met de plannen meerdere keren bij de buren langs geweest en heeft hen op de hoogte gehouden van de plannen. Voor het realiseren van de uitbreiding heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

De financiële consequenties zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. In de te sluiten overeenkomst wordt dit geborgd.

Communicatie van het besluit

Na het nemen van het besluit zal de initiatiefnemer op de hoogte worden gebracht van uw besluit. Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende zes weken. Binnen die periode kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Raad van State.

Realisatie van het besluit

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan de uitbreidingsplannen verder uitgewerkt worden om te realiseren.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris	burgemeester
De heer N.H. Swellengrebel	Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:

- Bestemmingsplan “Uitbreiding B-Four Agro aan de Heemtweg 5 te Warmenhuizen”, inclusief bijlagen
- Anterieure overeenkomst
- Overzichtskaart verleende omgevingsvergunning