

Bijlage 1:
Verplaatsingsplan

Notitie verplaatsingsplan Tuindersbedrijf Kruijer

Inhoud

1. Inleiding
2. Eisen verplaatsingsplan

Bijlagen

1. Voorwaarden nieuwvestiging agrarisch bedrijf
2. Kaders vertreklocatie

Inleiding

Tuindersbedrijf Kruijer is gevestigd in het uitbreidingsgebied voor recreatie van de gemeente Langedijk. De gemeente wil de in eigendom en gebruik zijnde gronden van het tuindersbedrijf door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) laten verwerven voor de nieuwe functie als recreatiegebied. De gronden en de bedrijfswoning kunnen door DLG verworven worden onder de voorwaarde dat dhr. Kruijer op een geschikte locatie binnen de gemeente Langedijk zijn bedrijfsactiviteiten kan continueren.

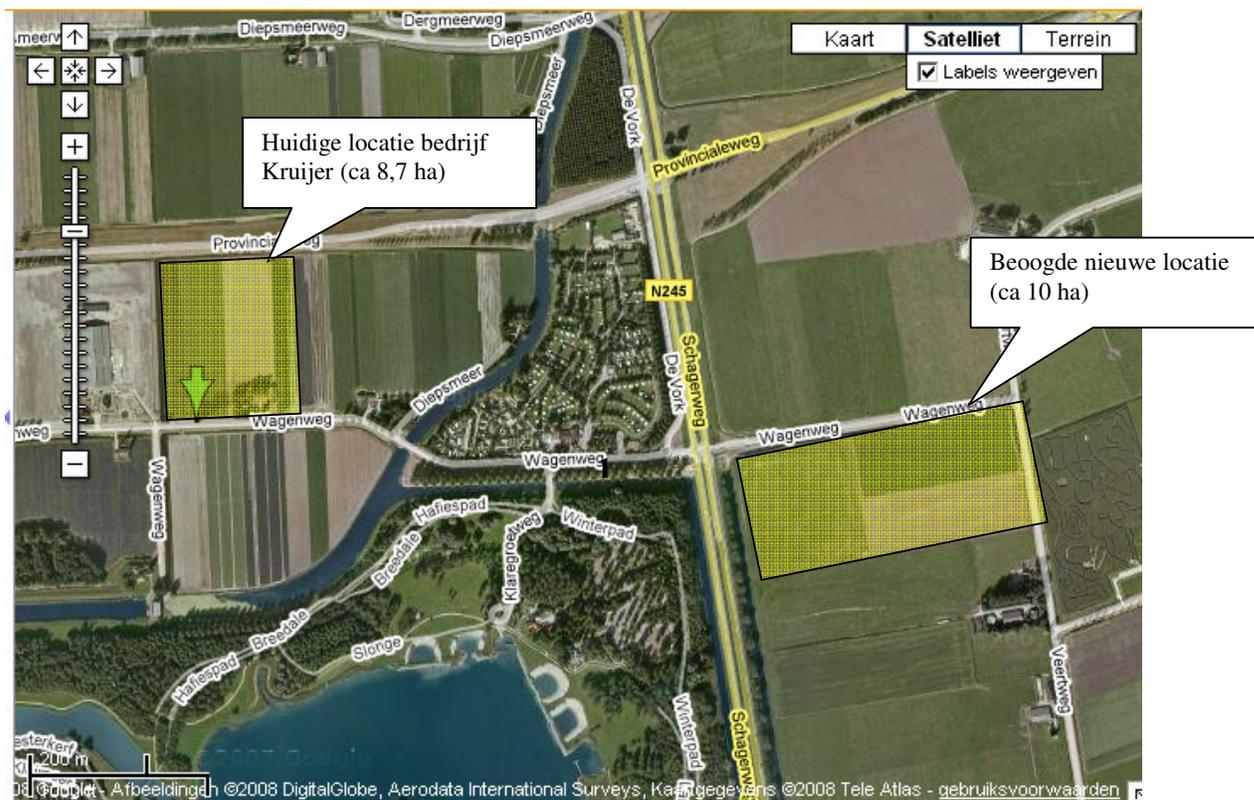


Figuur 1. Huidige ligging van het bedrijf en eigendom grond

Doelstelling

Het verwerven van de gronden (en gebouwen) door DLG van Kruijer.
Het aanbieden en planologisch mogelijk maken van een geschikte bedrijfslocatie vóór 1-1-2011.

Algemene informatie



Figuur 2 situering plangebied, bron Google earth

Akkerbouwbedrijf Kruijer

Adres: Wagenweg 6, 1724 PT Oudkarspel

De aanwezige opstallen zijn gelegen op 00.42.00 ha:

- Woning
- Houten schuur
- Koelhuis

Totaal in eigendom A.P. Kruijer totaal 7,35 ha.

Verder wordt gepacht 1,35 ha (reguliere pacht).

Recent is door LTO Advies op verzoek van de heer Kruijer een bedrijfsplan opgesteld, d.d. 20-01-2010 en het advies (in opdracht van de gemeente) van Jan Buijs Agro advies (maart 2010). De status van beide adviesrapporten zijn vertrouwelijk.

Inleiding

De bestaande vestigingsplaats en de daarbij behorende (uitbreidings)ruimte van agrarische bedrijven wordt waar mogelijk gerespecteerd binnen de gemeente Langedijk. Echter, door de voorgenomen ontwikkeling van een gebied tot recreatie- en/of natuurgebied natuurwaarden kan een agrarisch bedrijf op de bestaande locatie in de knel komen te zitten.

Aan de Wagenweg is een opengrond tuindersbedrijf gevestigd (hierna te noemen bedrijf Kruijer). De omgeving van het bedrijf zal de komende jaren drastisch wijzigen en omgevormd worden in een recreatiegebied. Vanwege de fysieke ligging en de toekomstige functie zijn er op de locatie Wagenweg geen uitbreidingsmogelijkheden. Verplaatsing is in dit geval de enige mogelijkheid om een goede bedrijfsvoering in de toekomst te realiseren.

Indien een agrarisch bedrijf wil verplaatsen, al dan niet op een bestaand bouwblok, zijn daar vanuit de landelijke, provinciale en gemeentelijke overheid een aantal voorwaarden op van toepassing. In het bijzonder indien sprake is van nieuwvestiging¹. Niet alleen inhoudelijke voorwaarden maar ook procesmatige voorwaarden zijn van belang.

Aanleiding voor verplaatsingsplan

Om de eigenaar van het te verplaatsen agrarisch bedrijf aan de Wagenweg te helpen met de voorbereiding van een verplaatsing is deze notitie opgesteld. In dit geval staat daarbij een verplaatsingsplan centraal om de volgende redenen:

- Een verplaatsingsplan is nodig als deel van de ruimtelijke onderbouwing indien een planologische procedure nodig is voor realisatie van de verplaatsing.
- Daarnaast kan met een concreet proces en tijdsplan zoals dat opgenomen is in een verplaatsingsplan rekening worden gehouden bij het stellen van een begunstigingstermijn in een handhavingsbesluit.

Doel notitie

Deze notitie heeft tot doel de eisen welke de gemeente stelt aan een verplaatsingsplan voor het agrarisch bedrijf Wagenweg uit te werken. Daarbij worden ook waar nodig de inhoudelijke en procesmatige voorwaarden verwerkt op basis van landelijk, provinciaal en gemeentelijke beleid/regelgeving.

Doel verplaatsingsplan

Een verplaatsingsplan voor het agrarisch bedrijf Wagenweg heeft tot doel inzicht te geven in het proces en de tijdsplanning welke gevolgd gaan worden om te komen tot:

- verplaatsing van het agrarisch bedrijf; en tegelijk
- herinvulling van de vertreklocatie aan de Wagenweg.

¹ Onder nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf wordt verstaan de vestiging van een (bestaand) agrarisch bedrijf op een locatie waar nog geen agrarisch of niet-agrarisch bouwvlak aanwezig is.

Beleidskader

In het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk (vastgesteld en onherroepelijk) is voor agrarische bedrijven de volgende hoofdlijn van beleid ten aanzien van nieuwvestiging opgenomen:

Hoofdlijn van beleid is dat nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf niet nodig of wenselijk geacht wordt. Alleen voor verplaatsing van sommige bestaande agrarische bedrijven moet daarop een uitzondering mogelijk zijn. Daarbij gaat het om agrarische bedrijven die op hun huidige locatie, binnen de gemeente, in de knel zitten vanwege ontwikkelingen van algemeen belang.

Daarbij zijn door het college tevens een aantal voorwaarden van toepassing verklaard

Eén van de voorwaarden is de volgende:

'alvorens nieuwvestiging wordt toegepast dient door middel van een onderzoek eerst aangetoond te worden dat de verplaatsing en hervestiging van het agrarische bedrijf niet mogelijk is op een locatie van een te beëindigen of reeds beëindigd agrarisch bedrijf en er vervolgens ook geen sprake is van bestaande bebouwing die voor gebruik voor het agrarisch bedrijf in aanmerking komt. Waarbij de voorkeursvolgorde van locaties als volgt is:

- *hergebruik van bestaand agrarisch bouwvlak;*
- *hergebruik van niet-agrarisch bouwvlak;*
- *woonkavel;*
- *geheel nieuwe locatie (nieuwvestiging).*

Het uitwerken van deze voorwaarde in het totale proces van de verplaatsing vormt een belangrijke basis van deze notitie.

Besluitvorming notitie en vervolgproces

- Deze notitie wordt vastgesteld door het college van Langedijk en via een raadsinformatiebrief aan de raad ter kennisneming voorgelegd. Vóór vaststelling door het college zijn de betrokken eigenaar van het bedrijf Kruijer én Dienst Landelijk Gebied in de gelegenheid gesteld te reageren op de notitie.
- Het in het verplaatsingsplan opgenomen proces en daarbij behorende tijdsplan zal elk half jaar geëvalueerd worden om de voortgang te bewaken.

2. Eisen verplaatsingsplan

In dit gedeelte komt aan bod welke eisen de gemeente stelt aan een verplaatsingsplan voor het bedrijf aan de Wagenweg

Algemeen

Processtappen

In het verplaatsingsplan komen de volgende processtappen aan bod:

- I. Mogelijke vestigingslocaties zoeken
- II. Mogelijkheden vertreklocatie bepalen
- III. Uitwerking vestigings- en vertreklocatie
- IV. Planologische procedures en vergunningen
- V. Realisatie vestigings- en vertreklocatie

Per processtap komen in het verplaatsingsplan in ieder geval de volgende onderdelen aan bod:

Uitkomst: welke producten zijn het resultaat van deze processtap?

Werkwijze: welke activiteiten maken onderdeel uit van deze stap? Op welke wijze, door wie, in hoeveel tijd en wanneer worden deze activiteiten uitgevoerd?

Totale doorlooptijd: hoeveel tijd is in totaal nodig voor deze processtap? Wanneer moet een processtap uitgevoerd worden: vóór, na of tegelijk met een andere processtap?

Aan het einde van dit hoofdstuk is in een schema de volgorde van de processtappen weergegeven.

Rol eigenaar

De eigenaar van het bedrijf Kruijer maakt op basis van deze notitie zelf een verplaatsingsplan. De kosten voor het maken van het verplaatsingsplan komen voor rekening van DLG. DLG verwerft de gronden op basis van volledige schadeloosstelling. Dit geldt ook voor de kosten die nodig zijn voor de uitvoering van het verplaatsingsplan, bv. voor adviezen, onderzoeken, bedrijfsplan, vergunning. Mits redelijk en verklaarbaar. Indien in het kader van het beoordelen van nieuwe vestigingslocaties contact en/of correspondentie nodig is met een andere gemeente is de eigenaar/DLG daar zelf verantwoordelijk voor.

Rol gemeente

De gemeente Langedijk (hierna: gemeente) faciliteert de eigenaar middels het ruimtelijk en milieukundig beoordelen van potentiële vestigingslocaties en het voeren van de benodigde procedures binnen het gemeentelijke grondgebied. (Indien de eigenaar een geschikte locatie heeft gevonden in een andere gemeente en de eigenaar verzoekt ons om ondersteuning, zal de gemeente bij de andere gemeente het ruimtelijk belang onderschrijven van vertrek op de huidige locatie in het uitbreidingsgebied voor recreatie).

Rol DLG

DLG taxeert, koopt de gronden aan en financiert de verplaatsing. Meerkosten van de gemeente worden echter niet door DLG vergoed.

I. Mogelijke vestigingslocaties zoeken

Uitkomst:

1. Algemeen bedrijfsplan;
2. Onderzoek naar mogelijke vestigingslocaties;
3. Positieve principe-uitspraak van gemeente wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid en milieukundige situatie over door eigenaar voorgestelde potentiële vestigingslocatie.

Een positieve principe-uitspraak biedt geen zekerheid over de uiteindelijke realiseringmogelijkheden. Meer zekerheid is er pas na uitwerking van de vestigingslocatie (processtap III). Volledige zekerheid is er pas na het doorlopen van de benodigde procedures (processtap IV).

Voor het beoordelen van de ruimtelijke aanvaardbaarheid toetst de gemeente aan de het Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk, zie de daarbij behorende voorwaarden voor nieuwvestiging in bijlage 1.

Werkwijze:

Activiteiten	Toelichting	Wie	Tijd	Stand van zaken
1. Algemeen bedrijfsplan	<u>a. opstellen en indienen</u> <ul style="list-style-type: none">• Opstellen algemeen bedrijfsplan. In een algemeen bedrijfsplan staan o.a. de benodigde gebouwde en ongebouwde voorzieningen, welk soort teelten en oppervlaktes. Daarbij uitgaande van het verplaatsen van een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook wordt aan dit bedrijfsplan een nader uit te werken financiële paragraaf toegevoegd om de bedrijfseconomische haalbaarheid van mogelijke vestigingslocaties te kunnen toetsen.• Indienen algemeen bedrijfsplan met het verzoek dit te beoordelen.	Eigenaar	2 maanden	Aangeleverd door de heer Kruijer op 20-01-2010.
	<u>b. beoordelen</u> <p>Beoordeeld wordt of voldoende voorzieningen opgenomen zijn voor een volwaardig agrarisch bedrijf (niet te veel en niet te weinig). Indien het algemeen bedrijfsplan akkoord is, kan stap 2. beginnen.</p>	College	2 maanden (na stap 1a)	Ambtelijke enkele kritische aantekeningen.

2. Onderzoek mogelijke vestigingslocaties	<u>a. opdracht formuleren</u> De opdracht voor het extern onderzoek formuleren. Zie bijlage 2 voor de opdracht aan DLG.	College	2 maanden	Afgerond begin 2009.
	<u>b. onderzoeken en indienen</u> <ul style="list-style-type: none"> De opdracht voor het extern onderzoek verlenen. Onderzoek zoals dat geformuleerd is in 2a uitvoeren. Indienen onderzoek met het verzoek dit te beoordelen. 	Eigenaar + Extern deskundige	7 maanden (na 2a)	Afgerond, intern en door DLG medio 2009
	<u>c. beoordelen</u> De resultaten van 2b beoordelen en concluderen of in voldoende mate is aangetoond of er al dan niet redelijkerwijs mogelijkheden zijn op een bestaande locatie in de volgende voorkeursvolgorde: agrarisch bouwvlak, niet-agrarisch bouwvlak, woonkavel. Hierover advies vragen aan DLG. <ul style="list-style-type: none"> Indien de conclusie is dat er mogelijkheden zijn op een bestaande locatie inclusief een positieve principe-uitspraak kan deze locatie uitgewerkt worden, zie processtap III. Indien de conclusie is dat er geen mogelijkheden zijn op een bestaande locatie, zie stap 2d. 	College	2 maanden (na 2b)	
	<u>d. locatie nieuwvestiging zoeken</u> Indien op basis van stap 2c. een bestaande locatie geen mogelijkheden biedt, kan de eigenaar zoeken naar onbebouwde gronden om het bedrijf op te vestigen.	Eigenaar	3 maanden (na 2c)	Tweemaal is een locatie afgewezen door het college.
3. Principe-uitspraak ²	<u>a. verzoek indienen</u> Voor concrete mogelijke vestigingslocaties obv 2b of 2d een principeverzoek indienen en vragen om een principe-uitspraak op het gebied van de ruimtelijke aanvaardbaarheid en de milieukundige situatie indien de locatie aan de overige criteria voldoet.	Eigenaar	Doorlopend (tegelijk met 2)	
	<u>b. beoordelen</u>	College	1 maand per principe-	2 februari 2010

² Een positieve principe-uitspraak biedt geen zekerheid over de uiteindelijke realiseringmogelijkheden. Meer zekerheid is er pas na uitwerking van de vestigingslocatie. Volledige zekerheid is er pas na het doorlopen van de benodigde procedures.

<p>Concrete mogelijke vestigingslocaties obv 3a beoordelen en een principe-uitspraak doen op het gebied van ruimtelijke aanvaardbaarheid en de milieukundige situatie. Omdat alle gegevens van het bedrijf bij de gemeente bekend zijn via het algemene bedrijfsplan, kan de toetsing efficiënt verlopen. Alvorens een positieve principe-uitspraak te doen, zal de DLG om advies worden gevraagd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij een negatieve principe-uitspraak gaat het onderzoek van stap 2 verder. • Bij een positieve principe-uitspraak kan de potentiële locatie uitgewerkt worden, zie processtap III. 		<p>verzoek zonder advies DLG 1 maand per principe-verzoek met DLG (tegelijk met 2)</p>	<p>heroverweging naar aanleiding van positieve volwaardigheidstoets.</p>
<p><u>c. verwerken</u> De uitkomst van een principe-uitspraak verwerken in het onderzoek naar mogelijke vestigingslocaties van stap 2.</p>	<p>Eigenaar</p>	<p>Doorlopend (tegelijk met 2)</p>	<p>Na raadsbesluit 2 mei 2010</p>

Totale doorlooptijd:

- Doorlooptijd processtap I indien bestaande locatie geschikt is: 1 jaar + 1 maand
- Doorlooptijd processtap I indien nieuwvestiging nodig is: 3 maanden extra
- Deze processtap kan tegelijk uitgevoerd worden met het bepalen van de mogelijkheden van de vertreklocatie, zie processtap II.

II. Mogelijkheden vertreklocatie bepalen

Uitkomst:

1. Positieve principe-uitspraak van gemeente wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid en milieukundige situatie over door eigenaar voorgestelde invulling van de vertreklocatie.

Werkwijze:

Activiteiten	Toelichting	Wie	Tijd
1. Principe-uitspraak ³	<u>a. kaders formuleren</u> Op basis van het ruimtelijk beleid en de milieukundige situatie kaders formuleren. Zie bijlage bij deze notitie.	College	Nvt
	<u>b. verzoek indienen</u> Indienen principeverzoek op basis van het kader uit de bijlage.	Eigenaar	1 maand (na 1a)
	<u>c. beoordelen</u> De voorgestelde invulling van de vertreklocatie beoordelen en een principe-uitspraak doen. Als onderdeel van de beoordeling advies vragen aan de DLG.	College	2 maanden (na 1a en 1b)

Totale doorlooptijd:

- Doorlooptijd van processtap II: 3 maanden
- Deze processtap kan tegelijk uitgevoerd worden met het zoeken van een vestigingslocatie, zie processtap I.
- Doorlooptijd van processtap I+II: 1 jaar + 1 maand (+ 3 maanden indien nieuwvestiging)

³ Een positieve principe-uitspraak biedt geen zekerheid over de uiteindelijke realiseringmogelijkheden. Meer zekerheid is er pas na uitwerking van de vestigingslocatie. Volledige zekerheid is er pas na het doorlopen van de benodigde procedures.

III. Uitwerking vestigings- en vertreklocatie

Uitkomst:

1. Concept-bestemmingsplan vestigings- en vertreklocatie waarmee het college van Langedijk ingestemd heeft;
2. Complete aanvraag van de benodigde vergunningen (bv. bouwvergunning, milieuvergunning, sloopvergunning).

Activiteiten	Toelichting	Wie	Tijd
1. Concept-bestemmingsplan	<u>a. inventariseren</u> Op basis van een positieve principe-uitspraak van zowel vestigings- als vertreklocatie inventariseren welke stukken nodig zijn om de locatie uit te werken.	College	2 maanden (tegelijk met 3b van stap I en 1c van stap II)
	<u>b. uitwerken en indienen</u> <ul style="list-style-type: none"> • uitwerken vestiging- en vertreklocatie en op basis van in stap 1a genoemde stukken, bv.: onderzoeken, bedrijfsplan, schetsplan, concept-bestemmingsplan voor vestigings- en vertreklocatie. • Indienen benodigde stukken met het verzoek de bestemmingsplanprocedure te starten. 	Eigenaar	4 maanden (na 1a)
	<u>c. beoordelen</u> De ingediende stukken op basis van de uitkomsten van processtap I en II beoordelen en advies vragen aan DLG. Vooroverleg voeren met andere overheden voor zover nodig.	College	2 maanden (na 1b)
2. Aanvraag vergunningen	<u>a. inventariseren</u> Voor zowel de vestigings- als vertreklocatie inventariseren welke vergunningen nodig zijn om de locatie uit te werken.	College	2 maanden (tegelijk met 1c.)
	<u>b. uitwerken en aanvragen</u> <ul style="list-style-type: none"> • Uitwerken vestiging- en vertreklocatie op basis van in stap 2a genoemde vergunningen, bv.: bouwvergunning, milieuvergunning, sloopvergunning. • Aanvragen indienen van de benodigde vergunningen. 	Eigenaar	2 maanden (na 2a)
	<u>c. beoordelen</u> De ingediende stukken op basis van stap 2b beoordelen op volledigheid en toetsen aan de uitkomst van processtap I+II.	College	2 maanden (na 2b)

Totale doorlooptijd:

- Doorlooptijd processtap III: 10 maanden
- Het inventariseren van de stukken welke nodig zijn om de locaties uit te werken kan tegelijk uitgevoerd worden met een positieve principe-uitspraak van zowel de vestigings- als vertreklocatie.
- Doorlooptijd processtap I+II+III: 1 jaar en 8 maanden (+3 maanden indien nieuwvestiging)

IV. Planologische procedure

Uitkomst:

1. Inwerkingtreding bestemmingsplan;
2. Onherroepelijke vergunningen.

Activiteiten	Toelichting	Wie	Tijd
1. Bestemmingsplan	<u>a. voorbereidingsprocedure</u> <ul style="list-style-type: none"> • Afronden vooroverleg andere overheden voor zover nodig. • Op basis van een positieve beoordeling van het concept-bestemmingsplan de voorbereidingsprocedure doorlopen volgens de nieuwe Wro. • Eventuele ingekomen reacties beoordelen. 	College	3 maanden
	<u>b. vaststellen</u> Het bestemmingsplan zo mogelijk vaststellen.	Raad	2 maanden (na 1a)
	<u>c. inwerkingtreding</u> Beroepstermijn is 6 weken na bekendmaking. Indien geen beroep is ingesteld na afloop van de beroepstermijn, treedt het bestemmingsplan in werking.	College	2 maanden (na 1b)
2. Vergunningen	<u>a. voorbereidingsprocedure</u> <ul style="list-style-type: none"> • Op basis van een positieve beoordeling van de ingediende aanvragen om vergunning indien van toepassing de benodigde voorbereidingsprocedure doorlopen. • Eventuele ingekomen reacties beoordelen. 	College	3 maanden (gedurende stap 1a, b en c)
	<u>b. vergunningen verlenen</u> De aangevraagde vergunningen zo mogelijk verlenen. De bouwvergunningen kunnen pas verleend worden indien het bestemmingsplan in werking is getreden.	College	1 maand (na 1c en 2a)
	<u>c. onherroepelijk</u> Per vergunning kan een verschillende wijze van bezwaar-/beroepsmogelijkheden van toepassing zijn. Uitgegaan wordt van een situatie waarin na bekendmaking na 6 weken geen reactie is ingediend en de vergunning op dat moment onherroepelijk is.	College	2 maanden (na 1b)

Totale doorlooptijd:

- Doorlooptijd processtap IV: 10 maanden (zonder beroepsprocedures)
- De benodigde procedures worden door de gemeente zo veel mogelijk gelijktijdig doorlopen, waar nodig na elkaar.
- Doorlooptijd processtap I+II+III+VI: 2 jaar en 6 maanden (+3 maanden indien nieuwvestiging) (zonder beroepsprocedures)

V. Realisatie vestigings- en vertreklocatie

Uitkomst:

1. Nieuwe vestigingslocatie gerealiseerd op basis van het nieuwe bestemmingsplan en de verleende vergunningen;
2. Invulling vertreklocatie gerealiseerd op basis van het nieuwe bestemmingsplan en de verleende vergunningen.

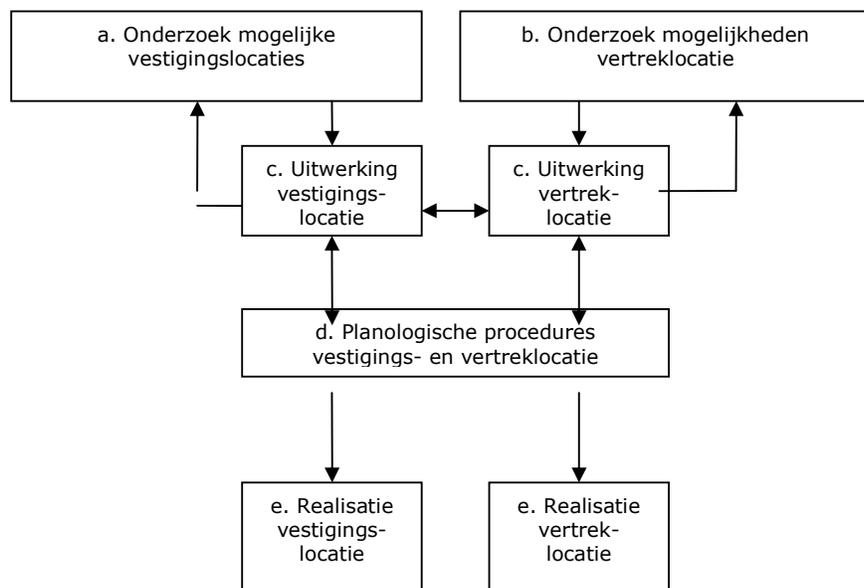
Werkwijze:

Activiteiten	Toelichting	Wie	Tijd
1. Vestigingslocatie	<u>a. realisatie</u> Realisatie van vestigingslocatie op basis van het nieuwe bestemmingsplan en de verleende vergunningen.	Eigenaar	10 maanden
	<u>b. controle</u> Controle van de gerealiseerde vergunningen.	Gemeente	1 maand (na 1a)
2. Vertreklocatie	<u>a. realisatie</u> Realisatie van vestigingslocatie op basis van het nieuwe bestemmingsplan en de verleende vergunningen.	Eigenaar	5 maanden (na 1b)
	<u>b. controle</u> Controle van de gerealiseerde vergunningen.	Gemeente	1 maand (na 2a)

Totale doorlooptijd:

- Doorlooptijd processtap V: 12 maanden
- Doorlooptijd processtap I+II+III+VI: 4 jaar (+3 maanden indien nieuwvestiging) (zonder beroepsprocedures)

Schema proces verplaatsingsplan



Totale tijdsplanning: ca. 4 jaar

Bijlage 1

Voorwaarden nieuwvestiging agrarisch bedrijf

In het bestemmingsplan s voor agrarische bedrijven de volgende hoofdlijn van beleid ten aanzien van nieuwvestiging opgenomen:

- Hoofdlijn van beleid is dat nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in het algemeen niet meer nodig of wenselijk geacht wordt. Alleen voor verplaatsing van sommige bestaande agrarische bedrijven moet daarop een uitzondering mogelijk zijn. Daarbij gaat het om agrarische bedrijven die op hun huidige locatie, binnen de gemeente, in de knel zitten vanwege ontwikkelingen van algemeen belang. Daarbij kan het gaan om zaken als de milieusituatie, stedelijke ontwikkeling, EHS-natuurontwikkeling, regionale waterberging/retentie e.d. Daarvoor is verplaatsing naar een nieuwe bedrijfslocatie, onder voorwaarden, mogelijk.

Aanvullend op deze hoofdlijn van beleid gelden nog de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend een volwaardig, perspectiefvol bedrijf;
- b. uitsluitend een grondgebonden bedrijf;
- c. bij niet-grondgebondenheid uitsluitend in dezelfde verhouding naar bedrijfssoort(en) verplaatsen;
- d. het totaal aantal bestaande agrarische bedrijven in de gemeente mag niet toenemen;
- e. nieuwvestiging kan uitsluitend plaatsvinden binnen de gebiedsbestemmingen blijvend agrarisch gebied;
- f. alvorens nieuwvestiging wordt toegepast dient door middel van een onderzoek eerst aangetoond te worden dat de verplaatsing en hervestiging van het agrarische bedrijf niet mogelijk is op een locatie van een te beëindigen of reeds beëindigd agrarisch bedrijf en er vervolgens ook geen sprake is van bestaande bebouwing die voor gebruik voor het agrarisch bedrijf in aanmerking komt. Waarbij de voorkeursvolgorde van locaties als volgt is:
 1. hergebruik van bestaand agrarisch bouwvlak;
 2. hergebruik van niet-agrarisch bouwvlak;
 3. woonkavel;
 4. geheel nieuwe locatie (nieuwvestiging);
- g. nieuwvestiging kan uitsluitend plaatsvinden onder gelijktijdige wijziging van de huidige bestemming van het te verplaatsen agrarische bedrijf, waarbij de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming en het agrarisch bedrijf wordt opgeheven en met een andere passende bestemming wordt ingevuld.
- h. nieuwvestiging is niet mogelijk indien op de nieuwe locatie via een regeling al een passende bestemming is of wordt toegekend en/of sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, een sloopsubsidie is verkregen of de sloop al op andere wijze is verzekerd (bv. Ruimte-voor-ruimte, onteigening);
- i. indien nodig moet bij een te verplaatsen veehouderij, in verband met dierwelzijn en toezicht, het mogelijk zijn een nieuwe bedrijfswoning op te richten, mits in de bestaande situatie op het bijbehorende perceel nog geen woning aanwezig is;
- j. de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- k. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan) zowel voor de nieuwe als de te verlaten locatie;
- l. er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
- m. er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid;
- n. er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan;
- o. omtrent de voorwaarden met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering vraagt het college van Langedijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Bijlage 2

Concept-opdrachtformulering

Onderzoek mogelijke vestigingslocaties Wagenweg

De opdracht zal in ieder geval de volgende onderdelen omvatten, eventueel aan te vullen op basis van het algemene bedrijfsplan:

- a. verleden: Voor alle beschikbare (niet) agrarische bouwblokken en woonkavels in de afgelopen 1,5 jaar in het buitengebied van de regio aangeven op welke criteria ze wel of niet geschikt zijn. Plus concrete gegevens per locatie met daarbij een motivering waarom een bepaalde locatie wel of niet geschikt is. Afschriften van verzamelde informatie en gevoerde correspondentie bijvoegen.
- b. heden: Voor alle beschikbare (niet) agrarische bouwblokken en woonkavels in een periode van 6 maanden in het buitengebied van de regio aangeven op welke criteria ze wel of niet geschikt zijn. Plus concrete gegevens per locatie met daarbij een motivering waarom een bepaalde locatie wel of niet geschikt is. Afschriften van verzamelde informatie en gevoerde correspondentie bijvoegen. De periode van 6 maanden start op het moment dat de gemeente het algemene bedrijfsplan akkoord heeft bevonden en de opdracht voor het onderzoek definitief geformuleerd heeft.
- c. onafhankelijk extern onderzoek: De resultaten van a en b worden door een onafhankelijk extern deskundige gecheckt en kritisch beoordeeld. Tevens doet hij aan de hand van eigen onderzoek en kennis een uitspraak of er redelijkerwijs wel/geen mogelijkheden zijn/zijn geweest tot vestiging van het bedrijf op een bestaande locatie in de volgende voorkeursvolgorde: agrarisch bouwvlak, niet-agrarisch bouwvlak, woonkavel.

Het gaat bij het onderzoek niet om onbebouwde percelen of een vergelijking daarmee. Een willekeurig door of in opdracht van de eigenaar samengesteld lijstje met locaties wordt niet geaccepteerd.

regio: de regio omvat naast de gemeente Langedijk ook de aangrenzende gemeenten: Harenkarspel, Alkmaar en Niedorp. De overige gebieden zijn in ieder geval niet ruimtelijk aanvaardbaar en hoeven daarom niet onderzocht te worden op mogelijke vestigingslocaties.

geschiktheidscriteria: de criteria zijn in ieder geval: ruimtelijke aanvaardbaarheid, milieuregelgeving, grootte/omvang, voorzieningen, infrastructuur. De criteria ruimtelijke aanvaardbaarheid en milieuregelgeving worden door de gemeente getoetst middels een principeverzoek indien de locatie aan de overige criteria voldoet. Het criterium bedrijfseconomische haalbaarheid wordt getoetst op basis een nader uit te werken financiële paragraaf in het bedrijfsplan.

Schema onderzoek mogelijke vestigingslocaties

	beschikbaar		geschiktheidscriteria						
	in regio	in tijd	ruimtelijke aanvaardbaarheid	milieu-regelgeving	grootte	voorzieningen	infrastuctuur	bedrijfseconomische haalbaarheid	overig
agrarische bouwvlakken	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee
indien nee op één van de criteria ↓									
niet-agrarische bouwvlakken	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee
indien 'nee' op één van de criteria ↓									
woonkavels	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee	ja/nee
indien nee op één van de criteria ↓									
nieuwvestiging									

Kaart Zoekgebied mogelijk af te wegen vestigingslocaties (hierna)

