

aan De gemeenteraad van Beemster
postbus 7
1462 ZG Middenbeemster

GEMEENTE BEEMSTER
zaaknr.:
documentnr.:
ingek. d.d. 16 JULI 2021
behandelaar: ONTW + CC RGF
archieffcode:

tel.nummer 088 236 82 36
referentie EL/ES/309762006
Datum 14-7-2021
Betreft Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens [REDACTED]
[REDACTED] (hierna te noemen: cliënt), dient ondergetekende een zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021.

Eerder diende client al een inspraakreactie in op het voorontwerp bestemmingsplan. Deze inspraakreactie als bijlage 1 aan deze zienswijze toegevoegd.
De inhoud van de inspraakreactie dient als ingelast en herhaald te worden beschouwd.

Door middel van deze zienswijze worden twee van de drie onderwerpen, die in de inspraak naar voren zijn gebracht, opnieuw ingediend. Het gaat hierbij om:

1. De mogelijkheid voor het oprichten van ondersteunende kassen;
2. De ligging van het bouwvlak.

In de Nota van Overleg en Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021 is op de vraag in de inspraak -of het bedrijf van client in aanmerking komt voor het oprichten van ondersteunend glas- geen reactie gegeven.

Wat betreft het verzoek onder punt 2, om het bouwvlak circa 40 meter in westelijke richting op te schuiven, is door de gemeente in de Nota geantwoord dat het omvormen van het bouwvlak niet is overgenomen.

Op donderdag 8 juli 2021 heeft ondergetekende namens client deelgenomen aan het vragenuurtje van de gemeente over de partiele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Beemster. Hierin zijn beide punten besproken. Mede naar aanleiding van de reactie van de gemeente / het stedenbouwkundig bureau op de gestelde vragen is besloten om voorliggende zienswijze in te dienen.

Ad 1. Ondersteunend kassen

In de inspraakreactie is aangegeven dat het niet volstrekt duidelijk is of het oprichten van ondersteunende kassen bij recht is toegestaan bij een vollegrondsfruitteeltbedrijf.

Tijdens het vragenuurtje heeft de gemeente aangegeven dat het in ieder geval de bedoeling van het bestemmingsplan is om ondersteunende kassen ook bij recht mogelijk te maken bij het type bedrijf dat client exploiteert.

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat nu dat teeltondersteunende kassen alleen zijn toegelaten bij vollegrondstuinbouwbedrijven. Vollegrondstuinbouwbedrijven zijn omschreven als agrarisch bedrijven gericht op het telen van groenten, tuinvruchten, sierteeltgewassen, tuinzaden en bloembollen door (nagenoeg) geheel gebruik te maken van de bij het bedrijf behorende open gronden (artikel 1.83). Tijdens het vragenuurtje hebben we vastgesteld dat de teelt van appels en peren kan vallen onder het begrip 'tuinvruchten'.

Door middel van deze zienswijze verzoekt ondergetekende namens client aan de gemeente om ook schriftelijk te bevestigen dat de teelt van appels en peren valt onder het begrip 'vollegrondstuinbouwbedrijven' dan wel om de begripsbepaling hiervan te verduidelijken door de teelt van appels en peren hieraan toe te voegen.

Ad 2. De ligging van het bouwvlak

In de inspraakreactie is verzocht om het bouwvlak circa 40 meter op te schuiven in westelijke richting. Nu ligt het oostelijk deel van het bouwvlak op dat deel van de productiegronden waar de rijen fruitbomen het langst zijn. Deze lange rijen zijn voor de bedrijfsvoering het meest efficiënt. Het doorbreken van deze lange rijen door bebouwing is ongewenst.

Aan de westzijde zijn de rijen fruitbomen al doorbroken door middel van een ontsluitingspad. Het toevoegen van bebouwing aan deze zijde, bijvoorbeeld met ondersteunende kassen, heeft daarom minder negatieve (financiële) gevolgen.

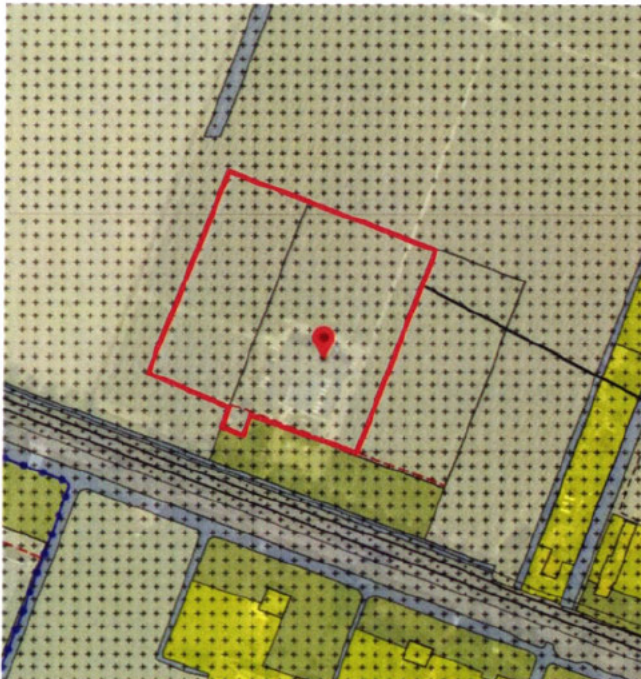
Primair herhaalt client het verzoek in deze zienswijze om zijn bouwvlak dus met circa 40 meter in westelijke richting op te schuiven. Zie de afbeelding op de volgende pagina. Het verzoek behelst geen vergroting van het bouwvlak, maar slechts een aanpassing van de ligging.

Indien de gemeente blijft vasthouden aan haar ingenomen standpunt om geen omvorming van bouwvlakken mogelijk te maken in de partiele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Beemster, dan verzoekt client secundair aan de gemeente om artikel 3.3 Afwijken van de bouwregels onder sub b te wijzigen.

In het vragenuurtje op donderdag 8 juli jl. is over het wijzigen van de voorwaarden van deze afwijkingsbevoegdheid gesproken. Nu is een voorwaarde dat voor een concrete situatie moet zijn aangetoond dat er binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte is.

Binnen het bouwvlak van het bedrijf van client is op zich ruimte voldoende voor een ondersteunende kas van 2.000 m². Echter, zoals aangegeven ligt, het niet benutte deel van het bouwvlak op de gronden van client erg ongunstig.

Aan de gemeente wordt daarom verzocht om deze voorwaarde voor het mogen toepassen van de afwijkingsbevoegdheid anders te formuleren. Ook in die situaties dat er nog wél ruimte binnen het bouwvlak is, maar dat deze onbenutte ruimte op een ongunstige plek ligt, dat het toch mogelijk moet zijn om gebruik te maken van deze afwijkingsbevoegdheid.





Afbeelding: gewenste ligging bouwvlak (rode lijn)

Een optie zou ook kunnen zijn dat de gemeente specifiek voor het oprichten van ondersteunende kassen minder strenge voorwaarden opneemt in de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen buiten het bouwvlak. Juist ook omdat het stellen van stedenbouwkundige eisen voor ondersteunende kassen minder (niet) relevant zijn.

Indien u naar aanleiding van deze zienswijze vragen heeft, dan verzoek ik u vriendelijk om met cliënt of ondergetekende contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,



Rombou BV

Namens:






Bijlage: inspraakreactie





Bijlage

aan Het college van burgemeester en wethouders van Beemster
postbus 7
1462 ZG Middenbeemster

tel.nummer 088 236 82 36
referentie 309762006
Datum 12-5-2021
Betreft Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021

Geacht college,

Namens [REDACTED]
[REDACTED] (hierna te noemen: cliënt), dient ondergetekende een inspraakreactie in op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021.

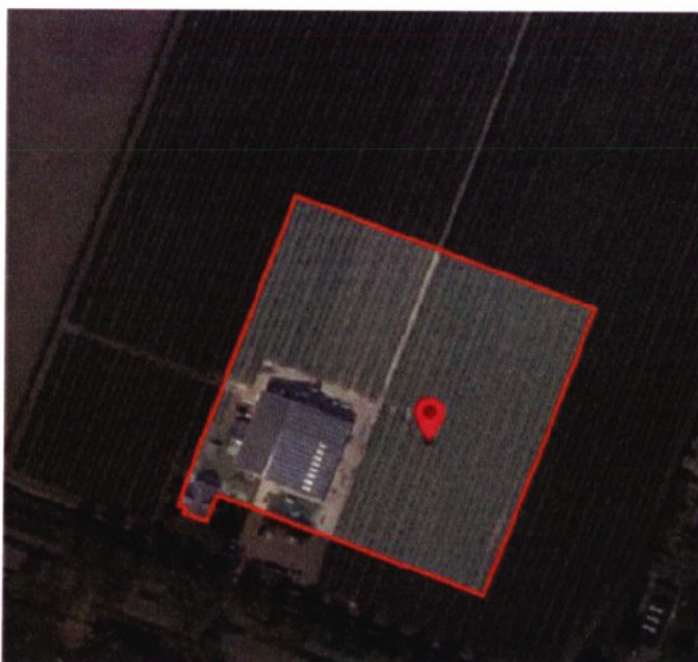
De inspraakreactie van cliënt gaat over de volgende onderdelen van het voorontwerp bestemmingsplan:

1. De mogelijkheid voor het oprichten van ondersteunend glas;
2. De ligging van het bouwvlak;
3. De planologische koppeling met het perceel Zuiderweg 52a in Zuidoostbeemster.

Alvorens in te gaan op de onderdelen waarvoor de inspraakreactie wordt ingediend, wordt een korte beschrijving gegeven van het bedrijf van cliënt.

Het agrarisch bedrijf

Aan [REDACTED] in Zuidoostbeemster exploiteert cliënt een volwaardig biologisch fruitteeltbedrijf gericht op de teelt van appels en peren in de vollegrond. Het bedrijf heeft de beschikking over circa 10 hectare aan teeltgrond dat in één blok aan de Zuiderweg 34b ligt. Ten behoeve van het oprichten van bebouwing heeft het bedrijf de beschikking over een agrarisch bouwvlak van circa 1 ha. Zie ook de afbeelding op de volgende pagina.



Afbeelding 1: bouwvlak

Inspraakreactie

Ad 1 ondersteunend glas

Binnen het bouwvlak bieden de regels van het voorontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid voor het oprichten van teeltondersteunende kassen met inachtneming van de volgende regels (artikel 3.2.2, sub 5):

- teeltondersteunende kassen zijn alleen toegelaten bij vollegrondstuinbouwbedrijven;
- op een agrarisch bouwvlak is maximaal 2.000 m² aan teeltondersteunende kassen toegestaan;
- de goothoogte en bouwhoogte van teeltondersteunende kassen mag niet meer dan respectievelijk 4 en 6 m bedragen.

De realisatie van teeltondersteunende kassen is alleen toegelaten bij vollegrondstuinbouwbedrijven. Vollegrondstuinbouwbedrijven zijn agrarisch bedrijven gericht op het telen van groenten, tuinvruchten, sierteeltgewassen, tuinzaden en bloembollen door (nagenoeg) geheel gebruik te maken van de bij het bedrijf behorende open gronden (artikel 1.80).

Graag wil cliënt teeltondersteunende kassen bij zijn bedrijf bouwen ten behoeve van de teelt van kleinfruit zoals bijvoorbeeld aardbeien. De bouw van teeltondersteunende kassen is voorbehouden aan vollegrondstuinbouwbedrijven. We nemen aan dat het fruitteeltbedrijf van cliënt onder de noemer vollegrondstuinbouwbedrijf valt en hij dus bij recht in aanmerking komt voor de bouw van teeltondersteunende kassen.

Indien de gemeente van mening is dat de teelt van appels, peren en kleinfruit niet onder de definitief van een vollegrondstuinbouwbedrijf valt, dan verzoekt cliënt de bouw van de teelt-ondersteunde kassen ook mogelijk te maken bij het type bedrijf dat hij exploiteert.

Ad 2. De ligging van het bouwvlak

Graag ziet cliënt zijn agrarisch bouwvlak circa 40 meter opgeschoven in westelijke richting. Nu ligt het oostelijk deel van het bouwvlak op dat deel van de productiegronden waar de rijen fruitbomen het langst zijn. Deze lange rijen zijn voor de bedrijfsvoering het meest efficiënt. Het doorbreken van deze lange rijen door bebouwing is ongewenst.

Aan de westzijde zijn de rijen fruitbomen al doorbroken door middel van een ontsluitingspad. Het toevoegen van bebouwing aan deze zijde, bijvoorbeeld met ondersteunende kassen, heeft daarom minder negatieve gevolgen.

Aan de gemeente wordt gevraagd om de ligging van het bouwvlak met circa 40 meter in westelijke richting op te schuiven. In afbeelding 2 is de gewenste ligging van het bouwvlak met een rode lijn aangegeven.



Afbeelding 2: gewenste ligging bouwvlak (rode lijn)

Ad 3. De planologische koppeling met het perceel Zuiderweg 52a in Zuidoostbeemster.

Het perceel van cliënt is door middel van een planologische verbindingslijn (relatie) gekoppeld aan het perceel Zuiderweg 52a in Zuidoostbeemster.

In een ver verleden heeft cliënt op deze locatie een bedrijf geëxploiteerd. Echter is er sinds lange tijd op geen enkele manier nog een binding met deze locatie. De planologische verbinding tussen het perceel van cliënt en de Zuiderweg 52a dient daarom te worden geschrapt.

Namens cliënt behoud ik mij het recht voor om deze inspraakreactie op een later tijdstip aan te vullen of te wijzigen indien daartoe aanleiding is.

[REDACTED]

Indien u naar aanleiding van deze inspraakreactie vragen heeft, dan verzoek ik u vriendelijk om met cliënt of ondergetekende contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
Rombou BV

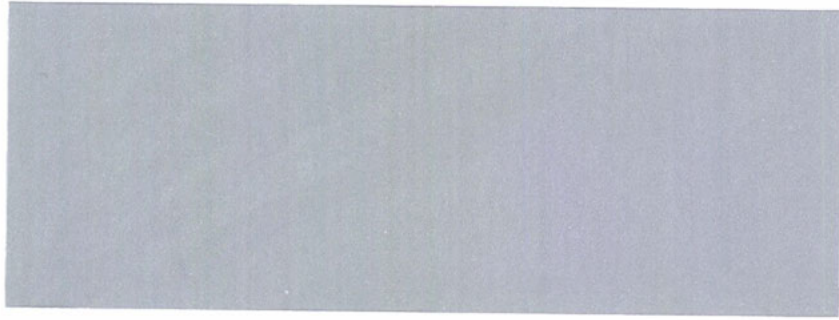
Namens:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

rombōu

Postbus 432
8000 AK Zwolle



Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



#0000#00#X0X018X# 331KZ
ZX1CC #X810X0X#00#0000#

