

Memorie van Antwoord

**Procedure als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening
inzake het bestemmingsplan 'Middenweg 22a 2014'.**

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze memorie van antwoord heeft betrekking op de zienswijze die is ingediend tegen het 'ontwerpbestemmingsplan Middenweg 22a 2014'. Alvorens op de zienswijze in te gaan, wordt hieronder een algemene toelichting gegeven op het plan en de procedure zoals deze tot nu toe gevoerd is.

1.2 Beschrijving project

Het bestemmingsplan geeft een planologische regeling voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (opslagloods) op het perceel Middenweg 22a te Noordbeemster ten behoeve van het op dit perceel gevestigd agrarisch loonbedrijf 'De Vlijt'. Naast dit bouwplan is aan de bestemmingsplanherziening tevens een verbeterde erfinrichting gekoppeld.

Dit vertaalt zich in het bestemmingsplan onder andere door een vormverandering van het bestemmings- en bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch – Hulpbedrijf', alsmede een opgenomen voorwaardelijke verplichting met betrekking tot het uitvoeren van een drietal gewenste ruimtelijke maatregelen op het erf.

1.3 Beschrijving procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Middenweg 22a 2014 heeft van 3 november tot en met 15 december 2014 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Beemster. Hiervan is kennisgeving gedaan in het plaatselijke huis-aan-huisblad Binnendijks, nummer 43/44, d.d. 1/2 november 2014. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende de terinzagetermijn tevens op ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan. Gedurende de terinzagetermijn is eenieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerp naar voren te brengen.

2. Zienswijzen

2.1 Algemeen

Binnen genoemde terinzagetermijn is een zienswijze ontvangen van de partij die genoemd staat in bijlage A van deze nota. In het onderstaande wordt deze aangeduid als reclamant. De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor openstaande termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

De zienswijze wordt hieronder samengevat weergegeven en van commentaar voorzien. De reactie is overigens integraal in de afweging betrokken.

2.2 Zienswijze Reclamant

Inhoud zienswijze

Reclamant kan niet instemmen met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting tot het graven van een achtererfsloot. Reclamant verzoekt de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting met betrekking tot het graven van de achtererfsloot (art. 4.5 sub c) te verwijderen.

Reclamant ziet zowel vanuit cultuurhistorisch als landschappelijk oogpunt geen reden voor de verplichting tot het graven van de achtererfsloot. Het graven van de achtererfsloot wordt echter vanuit bedrijfseconomisch en bedrijfstechnisch oogpunt zeer ongewenst bevonden, vanwege een beperking van de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van het erf en de

achterliggende percelen, en een belemmering van de bereikbaarheid van de achterliggende percelen vanaf het erf.

Door de toename van verharding in casu is het noodzakelijk watercompensatie te graven. Reclamant is van mening dat het aan de ondernemer moet worden overgelaten waar deze compensatie wordt gerealiseerd. Wanneer de ondernemer wel kiest voor een achtererfsloot is dit een bewuste keuze van de betrokken ondernemer. Het mag niet zo zijn dat deze persoonlijke keuze leidend zal zijn voor vergelijkbare (wijzigings)plannen van andere ondernemers/initiatiefnemers in de gemeente Beemster.

Reactie gemeente

In de zienswijze kan onderscheid worden gemaakt tussen generieke opmerkingen en, gelet op onderhavig project, meer specifieke opmerkingen. Het gemeentebestuur constateert dat reclamant niet de specifieke belangen van ondernemer/aanvrager behartigt, daar de ondernemer/aanvrager zelf niet is overgegaan tot het indienen van een zienswijze.

Zoals reclamant aangeeft, is in casu sprake van een verplichte watercompensatie. Het is in beginsel inderdaad aan de initiatiefnemer, weliswaar in afstemming met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, om te bepalen op welke wijze deze compensatie plaatsvindt. Dit is in beginsel voor onderhavig project niet anders.

Echter, in onderhavig geval zijn er nadere erfinrichtingsmotieven om het graven van een achtererfsloot planologisch tot voorwaardelijke verplichting te maken. Het gemeentebestuur is van mening dat de te wijzigen planologische gebruiks- en bouwmogelijkheden te Middenweg 22a, waar het bestemmingsplan Middenweg 22a 2014 in voorziet, enkel en alleen ruimtelijk verantwoord is als er drie ruimtelijk maatregelen worden uitgevoerd. Eén van die drie voorwaarden is het graven van de achtererfsloot.

Vanuit het oogpunt van Des Beemsters/erfinrichtingsprincipes bestaat een duidelijke wens om bedrijfserven in het landelijk gebied duidelijk aan alle zijden met sloten te begrenzen. Dit sluit aan op een van de geformuleerde kernkwaliteiten van het Beemster erf, namelijk erfafbakening door sloten en streekeigen erfbeplanting. Hiermee wordt de inrichtingskwaliteit van het agrarisch erf bevorderd. De sloot aan de achterzijde zorgt niet alleen voor een duidelijke ruimtelijke overgang van bedrijfserf naar het omringend open landschap, maar betekent daarmee tevens een gewenste ruimtelijke afbakening van bedrijfsactiviteiten ter plaatse. De door reclamant genoemde beperking van gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden wordt vanuit planologisch oogpunt dan ook juist wenselijk geacht. De achtererfsloot zal de definitieve achtergrens van het bedrijfserf duiden.

Een subsidiaire overweging die heeft bijgedragen aan de opname van de achtererfsloot als voorwaardelijke verplichting, is het gegeven dat het huidige erf aan de voorkant en zijkanten begrensd is door kopergravuresloten. Deze sloten zijn binnen het beleid van de gemeente beschermd, zodat dit geen mogelijkheden biedt op het punt van watercompensatie.

De achter het plangebied gelegen gronden zijn niet in eigendom bij aanvrager. Er wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid behouden voor de eigenaar van achtergelegen gronden om zijn eigen gronden vanaf de Middenweg (via eigen eigendom) te kunnen bereiken. Er is voor het gemeentebestuur dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat de bereikbaarheid van de achtergelegen gronden zich tegen de bestreden maatregel met betrekking tot het graven van de achtererfsloot verzet.

Overigens is uit de door aanvrager aan de gemeente toegezonden stukken gebleken dat aanvrager is overgegaan tot aankoop van een strook grond achter zijn huidige bedrijfserf teneinde de achtererfsloot te kunnen realiseren. Het graven van de achtererfsloot is zodoende uitvoerbaar.

Conclusie is dat het graven van een achtersloot geen uitgangspunt is/zal worden bij ruimtelijke projecten in het landelijk gebied van Beemster. Per geval zal echter wel vanuit het gemeentebestuur nauwkeurig afgewogen (blijven) worden of een ruimtelijk project zonder meer verantwoord kan worden, of dat deze ruimtelijke verantwoording onlosmakelijk samenhangt met maatregelen op het gebied van Des Beemsters/erfinrichting. Dit laatste is in onderhavig project aan de orde gebleken.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan 'Middenweg 22a 2014'.