



VERGADERING GEMEENTERAAD 2015

VOORSTEL

Registratienummer:	1206759
Bijlage(n)	3
Onderwerp	Behandeling zienswijze en gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Middenweg 22a 2014'

Middenbeemster, 16 juni 2015

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 21 oktober 2014 heeft het college met betrekking tot de vergunningaanvraag voor het realiseren van een opslagloods op het perceel Middenweg 22a te Noordbeemster besloten om drie voorgestelde ruimtelijke maatregelen als strikte voorwaarden van aanvrager te verlangen, deze drie ruimtelijke maatregelen als voorwaardelijke verplichting aan het benodigde (postzegel)bestemmingsplan te koppelen, het ontwerpbestemmingsplan 'Middenweg 22a 2014' vast te stellen en dit ontwerpplan verder in de wettelijke procedure ex. art. 3.8 Wro jo. afd. 3.4 Awb te brengen. Bij brief d.d. 21 oktober 2014 bent u over dit collegebesluit geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Middenweg 22a 2014' heeft van 3 november tot en met 15 december 2014 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagetermijn is één zienswijze ingediend.

Oplossingsrichting

Voor de inhoud van deze zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop, wordt korthedshalve verwezen naar het 'Memorie van Antwoord bestemmingsplan Middenweg 22a 2014'.

Ambtshalve wijzigingen

Conform het collegebesluit van 21 oktober 2014 zijn in het (ontwerp)bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting drie ruimtelijke maatregelen opgenomen. Alvorens de uitbreidingsgronden van het bedrijfserf (de uitbreiding van het bestemmingsvlak Agrarisch – Hulpbedrijf wat de realisatie van de beoogde opslagloods en de buitenopslag mogelijk maakt) als zodanig in gebruik mogen worden genomen, dienen deze drie maatregelen getroffen te zijn en in stand te blijven.

Het betreft de volgende drie maatregelen:

- nabij de dam dient een deel van de verharding bij het groene voorerf te worden betrokken, waarbij de verharding tot de eerste geplande boom wordt teruggebracht. Het nieuwe voorerfdeel dient ingericht te worden/blijven met gras en bomen, aansluitend op de huidige beplanting op het groene voorerf;
- de bestaande houtige beplanting op de zuidelijke erfrand dient aangelengd te worden tot de achtererfgrens;

- c. aan de achterzijde van het beoogde erf dient een achtererfsloot gegraven te worden, voorzien van ten hoogste één brug of dam met duiker ter ontsluiting van de achterliggende agrarische productiegronden.

Voor wat betreft de maatregel met betrekking tot de achtererfsloot werd in eerste instantie vereist dat deze sloot op eigen erf gerealiseerd diende te worden. In gesprekken met de aanvrager is ten tijde van de terinzagelegging gebleken dat dit feitelijk niet mogelijk is, gelet op de huidige inrichting van het bedrijfserf ter plaatse. Naar aanleiding daarvan, is tussen gemeente en aanvrager de oplossingsrichting uitgesproken dat aanvrager over zou kunnen gaan tot aankoop van een kleine strook grond aan de achterzijde ten behoeve van de aanleg van de gewenste achtererfsloot. Uit de als bijlage bijgevoegde stukken is gebleken dat er overeenstemming tussen partijen is omtrent de aankoop van een strook grond van 10m diep en ca. 60m breed. Daarmee is de maatregel met betrekking tot het graven van een achtererfsloot uitvoerbaar. Het graven van een achtererfsloot op deze aan te kopen gronden kan ruimtelijk gezien in het kader van het project worden verantwoord. Naar aanleiding van bovenstaande is de verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd (plangebied is vergroot, waarbij de aangekochte gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn opgenomen). In de bij de bestemming 'Agrarisch' horende regels zijn, met het oog op de achtererfsloot, bouwregels opgenomen met betrekking tot het realiseren van ten hoogste één brug of dam met duiker ter ontsluiting van de achterliggende agrarische gronden. Ook bijlage 1 van de regels (overzichtstekening drie ruimtelijke maatregelen) is op basis van bovenstaande lichtelijk aangepast. Daarnaast is de toelichting van het bestemmingsplan op enkele punten aangepast. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen is in bijlage B van de Memorie van Antwoord opgenomen.

Exploitatieplan

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de grond waarop een bouwplan is voorgenomen. Dit is voorgeschreven om gemeentelijke kosten bij bouwplannen (kosten zoals omschreven in artikel 6.2.3 Bro en artikel 6.2.4 Bro) te kunnen verhalen op de particuliere ontwikkelaar. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van een hoofdgebouw (zoals onderhavige opslagloods) als bouwplan wordt gedefinieerd. Aan de hand van artikel 6.12 lid 2 Wro juncto art. 6.2.1a Bro kan de gemeente besluiten af te zien van die verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. In onderhavig geval zullen de plankosten via de geldende Legesverordening bij aanvrager in rekening worden gebracht. Voorts komen de kosten van het bouwplan in hoofdzaak rechtstreeks voor rekening van de aanvrager. Sprake is van een geval zoals beschreven in art. 6.2.1a Bro. Uw raad wordt zodoende geadviseerd af te zien van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Meetbare doelstelling

Een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Middenweg 22a 2014', welke de planologische basis vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een opslagloods op het perceel Middenweg 22a te Noordbeemster.

Financiële consequenties

Geen

Overige consequenties

Geen

Monitoring evaluatie

-

Voorgesteld besluit

- akkoord gaan met de wijze van afhandeling van de zienswijze, overeenkomstig de 'Memorie van Antwoord bestemmingsplan Middenweg 22a 2014' inclusief Bijlage A en B;
- akkoord gaan met de ambtshalve doorgevoerde wijzigingen in het bestemmingsplan 'Middenweg 22a 2014', overeenkomstig bijlage B van de Memorie van Antwoord;
- het bestemmingsplan 'Middenweg 22a 2014', bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (ID-code NL.IMRO.0370.2014Middenweg22a-VA01) gewijzigd vaststellen;
- op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro jo. artikel 6.2.1a Bro geen exploitatieplan vaststellen.

Communicatie/Participatie

- Reclamant zal aan de hand van het 'Memorie van Antwoord Middenweg 22a 2014' worden geïnformeerd;
- Het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Middenweg 22a 2014' zal wederom voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd (beroepstermijn), na voorafgaande kennisgeving/publicatie.