

Middenbeemster 24 juli 2021.

Aan Gemeente Beemster.

T.a.v. de gemeenteraad

m.b.t. het bestemmingsplan "Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021"

Geachte heer of mevrouw,

Bij deze een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan.

In de reactienota was simpelweg en slechts de tekst "niet meegenomen" te lezen.

Dat noodzaakt mij, [REDACTED], ertoe om dan nu maar een zienswijze in te dienen.

In de zienswijze blijkt ook dat er de nodige afstemming is geweest met de partijen uit de gemeenteraad.

Graag worden wij op de hoogte gehouden van het vervolg van de procedure.

Gaarne ontvang ik van u een ontvangstbevestiging

Erop vertrouwend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, teken ik.

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

[REDACTED]

GEMEENTE BEEMSTER
zaaknr.:
documentnr.:
ingek. d.d.: 27 JULI 2021
behandelaar: ONTW +0
archieffcode: CC RGFB

Middenbeemster 24 juli 2021.

Aan Gemeente Beemster.

T.a.v. de gemeenteraad

m.b.t. het bestemmingsplan "Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021"

Geachte heer of mevrouw,

Bij deze een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan.

In de reactienota was simpelweg en slechts de tekst "niet meegenomen" te lezen.

Dat noodzaakt mij, [REDACTED], ertoe om dan nu maar een zienswijze in te dienen.

In de zienswijze blijkt ook dat er de nodige afstemming is geweest met de partijen uit de gemeenteraad.

Graag worden wij op de hoogte gehouden van het vervolg van de procedure.

Gaarne ontvang ik van u een ontvangstbevestiging

Erop vertrouwend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, teken ik.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 25 juli 2021 16:24
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: zienswijze op ontwerp, in naam van [REDACTED] te [REDACTED]
Bijlagen: 2021 07 24 zienswijze ontwerp.pdf

Met bijzonder vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

rombōu

Hoofdvestiging Jufferenwal 30 | 8011 LE Zwolle
Postbus 432 | 8000 AK Zwolle

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 25 juli 2021 16:23
Aan: 'bestemmingsplanbuitengebied@beemster.net' <bestemmingsplanbuitengebied@beemster.net>
CC: [REDACTED]
Onderwerp: zienswijze op ontwerp, in naam van [REDACTED]

Geachte heer of mevrouw,

Bij deze een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan.

In de reactienota was simpelweg en slechts de tekst "niet meegenomen" te lezen.

Dat noodzaakte [REDACTED] ertoe om dan nu maar een zienswijze in te dienen.

In de zienswijze blijkt ook dat er de nodige afstemming is geweest met de partijen uit de gemeenteraad.

Graag worden wij op de hoogte gehouden van het vervolg van de procedure.

Erop vertrouwend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met bijzonder vriendelijke groeten,



Hoofdvestiging Jufferenwal 30 | 8011 LE Zwolle
Postbus 432 | 8000 AK Zwolle

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 mei 2021 15:55
Aan: 'bestemmingsplanbuitengebied@beemster.net' <bestemmingsplanbuitengebied@beemster.net>
CC: [redacted]

Onderwerp: reactie op voorontwerp, in naam van [redacted]

Geachte heer of mevrouw,

Hierbij doe ik u namens [redacted] een reactie op het voorontwerp Buitengebied Beemster toekomen.

U vindt de reactie bijgevoegd.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging.

Zodra er een reactienota is opgesteld verneem ik dat graag. Tevens worden wij graag op de hoogte gehouden van het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure.

Met bijzonder vriendelijke groeten,

[redacted signature block]



Hoofdvestiging Jufferenwal 30 | 8011 LE Zwolle
Postbus 432 | 8000 AK Zwolle

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan

aan Gemeente Beemster
T.a.v. de gemeenteraad
Rijn Middelburgstraat 1
1462 NV Middenbeemster

Betreft Zienswijze op ontwerp "Buitengebied Beemster 2012 – part herziening 2021"
Datum 24-7-2021

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Namens [REDACTED] wil ondergetekende een zienswijze indienen op het bestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021' (hierna: ontwerp).

De zienswijze is net als de eerder ingediende reactie op het voorontwerp gericht op twee onderwerpen. De eerste heeft betrekking op een uitbouw aan een ligboxenstal op perceel 104 en de tweede behelst een verbreding van een woonbestemming op perceel 103a.



Velen van u hebben inmiddels het bedrijf bezocht. [REDACTED] wil diegene bedanken voor de hartverwarmende belangstelling voor zijn plan om twee robots in een te realiseren aanbouw te plaatsen.

Uitbouw ligboxenstal ten behoeve van melkrobots

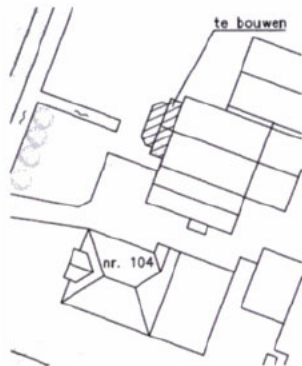
[REDACTED] heeft de afgelopen jaren richting het college en dus laatstelijk richting de gemeenteraad heel veel tijd en energie gestoken in het voorleggen van het plan om aan de voorzijde van een ligboxenstal in een nieuw te bouwen aanbouw twee melkrobots te mogen installeren.

Dat heeft hij gedaan omdat hij er ten diepste van overtuigd is dat het plan noodzakelijk is voor zijn bedrijf en in de overtuiging dat er geen redelijk alternatief is.

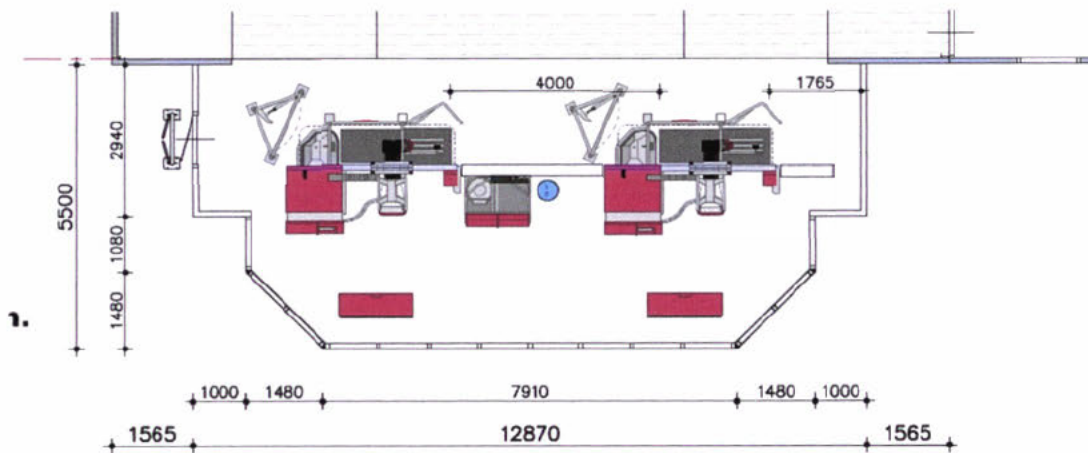
Jufferenwal 30
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t [REDACTED]
e [REDACTED]
i www.rombou.nl

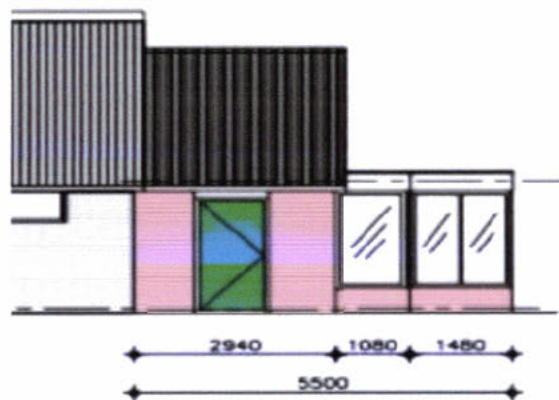
Hieronder een situatietekening met daarop de te bouwen aanbouw.



De uitbouw uitvergroot:



Aanzicht vanaf de zijkant:



Tot op heden geeft het college in haar reacties aan zij er ruimtelijk geen voorstander van is. In de tweede afwijzing van 6 mei jl staat:

De voorgenomen ontwikkeling levert een dusdanig conflict op met de landschappelijke waarden van het Beemstererf dat de door u naar voren gebrachte bedrijfseconomische belangen- en afwegingen deze verdere afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit onvoldoende rechtvaardigen.

Het grote bedrijfsbelang maakte dat [REDACTED] het voor heeft willen leggen aan de gemeenteraad.

Het primaat voor hetgeen goede ruimtelijk ordening is ligt immers ook u. U bepaalt welke afwegingsruimte een college daarin heeft.

Dat een voltallige raad zich er over buigt is ook wel logisch, omdat een weging van belangen toch ook subjectief is. De één zal er anders over denken dan de ander. Daarom is het de ultieme vraag of de algehele gemeenteraad de conclusie van het college deelt.

Want is het nou werkelijk zo dat het plan ruimtelijk niet aanvaardbaar is?

Wij denken dat het college het effect van het plan enorm overdrijft en veel te snel het woord precedentwerking toepast.

Het plan en de daaraan ten grondslag liggende motivering van [REDACTED] zijn overduidelijk. Velen van u hebben dat ter plekke nog eens meegekregen.

De documenten die ten behoeve van beide principeverzoeken zijn ingediend bij het college mogen als hier herhaald en ingelast worden beschouwd.

Het enorme bedrijfsbelang, wat het college tot op heden onvoldoende heeft willen en kunnen onderkennen, zorgt ervoor dat [REDACTED] volhardend is in zijn inzet.

[REDACTED] wil zijn melkveebedrijf bij de tijd houden en wil ook vanwege zijn leeftijd en de aanstaande bedrijfsopvolging het melkproces automatiseren. Dat brengt de uitdaging met zich mee dat de robots in de bestaande stallen moeten worden ingepast.

Bedrijfstechnisch is onderbouwd waarom de plek logistiek de enigste locatie is voor de robots.

Het college stelt echter dat het belang daarvan niet opweegt tegen de inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit.

Melkrobots staan 24/7 aan. De koe-routing is essentieel en bewijst zich elk moment van de dag weer. Daarom van het grootste belang dat de robots ideaal opgesteld staan. Het zou zeer onverstandig zijn om daar concessies aan te doen.

De hamvraag is of een medewerker van een gemeente kan begrijpen dat er geen gelijkwaardig alternatief is? Er zijn ambtelijk zelfs voorstellen gedaan, maar die zijn echt niet gelijkwaardig. Dan maar als melkveehouder genoeg nemen met zo'n ambtelijk alternatief? Dat kan natuurlijk niet, daarvoor is het bedrijfsbelang te groot.

Toch heeft het college op basis daarvan een belangenafweging gemaakt en de ruimtelijke kwaliteit zwaarder laten wegen.

Inmiddels heeft het college, door ook de inzet van [REDACTED], ingezien dat het bedrijfsbelang een betere beoordeling verdient en dus de Agrarische Beoordelingscommissie om een advies gevraagd.

[REDACTED] heeft daarmee ingestemd. Waarbij aangetekend dient te worden dat dat advies [REDACTED] 1.000 euro kost.

Nog meer kosten voor het simpele plan en dus opnieuw een blijk van de bedrijfsmatige overtuiging dat er voor de plaatsing van de melkrobots maar één locatie geschikt

Tegelijk is het jammerlijk dat er zoveel papier/overreding nodig is voor zo'n kleinschalige uitbouw met nauwelijks ruimtelijke impact. Bedenk daarbij dat [REDACTED] al jaren rondloopt op het bedrijf. Is het niet vreemd

dat anderen daar ook nog een visie over moeten geven. Zelfs de leverancier van de melkrobots had al een onderbouwing aangeleverd. Vanuit hun ervaring op honderden bedrijven weten zij bij uitstek welke plek in bestaande stallen voor de robots het meest geschikt is.

Het is nu afwachten wat het advies van de commissie zal zijn. Nemen in ieder geval aan dat het college medewerking zal geven als de commissie de locatie van de robots bevestigt.

Maar los van de tussenkomst van de commissie blijft de vraag primair in welke mate de ruimtelijke kwaliteit in het geding is? Dat daarvoor het bedrijfsbelang moest wijken en dat zoveel uit de kast (recentelijk het langs vragen van de gemeenteraad, de 1000 euro voor de commissie en dan nu nog het opstellen van deze zienwijze) moet worden gehaald om het bedrijfsbelang aan te tonen en om de gemeente van een ander standpunt te overtuigen.

In dit geval is het historisch zo gegroeid dat de ligboxenstal op het zogenaamde voorerf staat. Dat is een al jarenlang bestaande situatie die voor iedereen een gegeven is.

Maar is het dan zo, zoals het college beweert, dat de aanbouw de erfinrichting-principes onevenredig veel aantast?

Wij zien dat niet. Volgens ons is dat niet het geval.

Wij denken dat er feiten en omstandigheden zijn die maken dat het veel genuanceerder ligt en dat daarom het bedrijfsbelang sowieso zwaarder dient te wegen.

Het is niet zo dat de aanbouw onevenredig nadelig uitpakt voor het leidende principe dat de stolp een vooruitgeschoven prominente rol op het erf heeft.

Wij denken dat de uitstraling (vormgeving/hogte/kleur) van de stolp op dit erf al zo prominent is dat de plaatsing van een bescheiden aanbouw daar niet veel aan af kan doen.

De gewenste aanbouw aan de ligboxenstal kan redelijkerwijs geen afbreuk aan het prominent zijn van deze stolp. Wij vinden dat enorm zwaar overdreven.

Vanaf google-earth:



Ook het verschil in hoogte is aanzienlijk. Dan is de stolp veel hoger en oogt die daardoor veel groter dan de overige bedrijfsgebouwen. Door het verschil in volume ogen de stallen bescheiden en lijken daardoor eerder wat op de achtergrond te staan.

De aanbouw zal slechts 5,5 meter diep zijn en nog weer lager dan de ligboxenstal zelf. Het zal grotendeels een erkerachtige uitstraling krijgen. Het zal daarom ondergeschikt ogen ten opzichte van de ligboxenstal; die op zich al een bescheiden uitstraling heeft.

Omdat de wanden van het voorste deel open/transparant worden, om de melkrobots en het melkproces zichtbaar te maken voor de consument, zal het geheel nog kleiner lijken.

Voor een passant zal de inhoud van de aanbouw, het openlijk zicht op de robots en het melkproces, de aandacht trekken. Waardoor diegene afgeleid wordt van de bebouwing zelf. Die zal nog minder opvallen.

Het voor burgers en buitenlui zichtbaar maken van het melkproces, door de locatie kort op de straat en de glazen voorpui, geeft een sterke meerwaarde. Zij kunnen het melkproces aanschouwen, wat fascinerend is, en zien daarna de koeien in de weideperiode terugwandelen richting het weiland.

█ wil er op het bedrijf een melktappunt aan toevoegen. Naast het zien, dus ook het proeven en kopen en dus een complete beleving voor de consument.

Mogen aannemen dat zo'n openstelling richting de samenleving een aanwinst is. Juist de unieke locatie aan de voorzijde leent zich daar bij uitstek voor. Ook past het bij de bedrijfsfilosofie van █. Het college heeft vreemd genoeg deze meerwaarde van het plan, juist mogelijk door de vooruitgeschoven locatie, nog steeds niet in haar afweging betrokken.

Wij denken dat de angst voor precedentwerking bij het college het zwaarst gewogen heeft. Een angst die direct elke mogelijkheid voor maatwerk uitsluit. Terwijl belangenafweging en ruimtelijke ordening juist maatwerk hoort te zijn; met oog voor de omstandigheden. Het schermen met precedentwerking staat gelijk aan te gemakkelijk en te negatief wegduiken voor een faire belangenafweging.

Druist zo'n totaal onwelwillende houding ook niet in tegen de intenties van de Omgevingswet? Waarmee toch wordt beoogd om juist meer ruimte te maken voor maatwerk

Na het indienen van de reactie heeft █ alle politieke partijen in de raad benaderd. Alle partijen gingen in op zijn uitnodiging om op het bedrijf te komen kijken.

█ waardeert het enorm dat iedereen zo hun betrokkenheid heeft getoond.

Gelet op het verloop van een procedure bestemmingsplan is het in deze fase nodig om een zienswijze in te dienen. Waardoor het verzoek ook in het formele deel van de procedure aan u als raad wordt voorgelegd.

Want het college heeft tussentijds, zo geeft de reactienota aan, besloten om de benodigde aanpassing van het bestemmingsplan niet mee te nemen.

Uiteraard vinden wij dat uiterst teleurstellend.

En dan staat daar alleen: "Niet meegenomen". Dus een inhoudelijke motivering waarom het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan niet is aangepast ontbreekt volledig.

Dat terwijl juist aangegeven is dat verzoeken tot aanpassing voor een concreet project en met ruimtelijke onderbouwing wel zouden worden meegenomen.

Het college weet dat het een concreet project is en weet dat er een ruimtelijke onderbouwing is ingediend.

Ter onderstreping van het feit dat het een concreet project is, wil ik bij deze mededelen dat er zeer binnenkort een aanvraag Omgevingsvergunning zal worden ingediend. Dit eigenlijk ten overvloede, want zoals gezegd het college weet al lang dat het een concreet project betreft.

Het is in onze ogen niet correct dat het college zich er van afmaakt met alleen de woorden "Niet meegenomen". Dat strookt niet met de toelichting in en de intentie in de reactienota. Daarnaast mag ook in juridisch opzicht worden verwacht dat een afwijzing, zeker bij een concreet project, wordt gemotiveerd. Nu is het immers onmogelijk gemaakt om te reageren op inhoudelijke opmerkingen van het college.

Zoals gezegd heeft [REDACTED] het bezoek en daarmee de afstemmingen met de diverse politieke partijen enorm gewaardeerd.

Door de daardoor gevoerde dialoog groeide bij [REDACTED] het idee om de inrichting van het erf aan te passen. Waardoor de kenmerken van het Beemster erf wat beter tot zijn recht kunnen komen.

Idee is om:

- Een bomenlaan te planten aan de noordkant van de stal.
- Bij de ingang van het erf de bomen/struiken terug te snoeien. Waardoor de boerderij van alle kanten gezien een prominentere positie heeft op het erf. In de huidige situatie wordt het erf als het ware in tweeën gedeeld. Door het terugsnoeien zal er samenhang ontstaan.
- Het trafohuisje een andere kleur te geven.



Deze aanpassingen zullen worden meegenomen in de aanvraag omgevingsvergunning. Het stelt de gemeente in staat om voorwaarden te verbinden aan een te verlenen omgevingsvergunning.

Wij stellen dat het zeer bescheiden bouwplan in combinatie met de voorgestelde aanpassingen van het erf niet kunnen leiden tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het Beemstererf. Eerder zal een verbetering optreden.

Waarbij wij ons ook moeten bedenken dat de tijd niet stilstaat en dat er ruimte moet zijn om in het landschap ruimte te bieden aan noodzakelijke ontwikkelingen. Zeker als deze niet of nauwelijks de kenmerken van een Beemstererf aantasten.

[REDACTED] zou graag zien dat de raad instemt met het in het bestemmingsplan opnemen van een mogelijkheid voor een binnenplanse afwijking. Zodat er in de (weinig) voorkomende gevallen een faire maatwerkbenadering toegepast kan worden.

Het opnemen van zo'n mogelijkheid moet het college ook het besef geven dat het niet zo ongenueanceerd hard ligt zoals zij nu denkt het te moeten brengen.

Dat er een ruimtelijk een genuanceerderer afweging mogelijk is dan zij nu verondersteld en bovenal het signaal dat het redelijk is om in voorliggend geval medewerking te verlenen.

Woning 103a

Ook op dit verzoek volstaat het college met twee woorden: "Niet meegenomen".

Dat terwijl het inhoudelijk geen ingewikkeld verzoek is. Begrijpen daarom ook niet waarom het college zich er zo gemakkelijk en onwelwillend van af maakt.

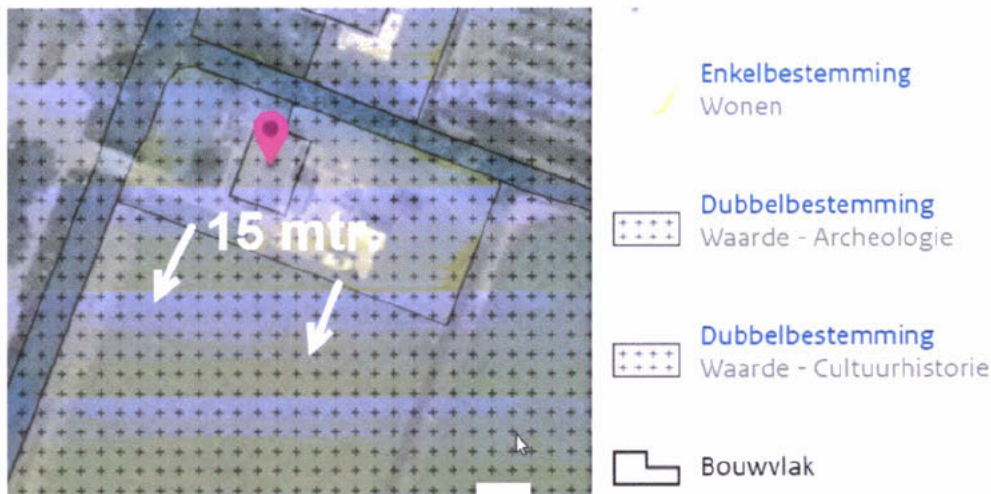
Want ook dat verzoek heeft een concrete achtergrond. De vergunning voor het aanleggen van de dam is immers al verstrekt door het waterschap.

De woning is al generaties in het bezit van [REDACTED]. De bedoeling is dat de woning door [REDACTED] betrokken wordt als één van zijn kinderen het bedrijf overneemt. Voorafgaand daaraan zal de bestaande aloude woning vervangen worden door een nieuwe.

De wens is nu dat de bestemmingen "tuin" en "wonen" met 15 meter worden verbreed; zie het plaatje hieronder

Aanleiding is de aanleg van een dam, waar het waterschap al toestemming voor verleend heeft. Daardoor ontstaat een andere indeling van het woonef.

Er is daarom meer ruimte nodig. De betreffende grond is overigens in eigendom.



Uiteraard is er de bereidheid om middels een tekening inzicht te geven in de gewenste indeling van het erf. De heer Heeman zal daar alsnog binnenkort een tekening voor aanleveren.

Ruimtelijk gezien stelt de gevraagde verbreding met 15 meter toch helemaal niets voor. Wat houdt een gemeente tegen om daar aan mee te werken. Waarom ook niet deze kleine dienst bewijzen? Het kan toch zo meeliften in dit bestemmingsplan?

Afsluitend

Nogmaals wil ik namens [REDACTED] de belangstellende raadsleden bedanken.

Namens [REDACTED] wil ik u verzoeken om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat beide plannen doorgang kunnen vinden.

Dat kan door een binnenplanse afwijking op te nemen voor het, onder te stellen voorwaarden, mogen bouwen op het voorerf en door de woon-/tuinbestemming op 103a met 15 mtr te verbreden.

Mochten er nog vragen zijn, dan is [REDACTED] bereid uiteraard die te beantwoorden. Ook kunt u voor vragen/opmerkingen met ondergetekende contact opnemen.

Hoogachtend,

Namens [REDACTED],

[REDACTED]

t.a.u afd Griffie

afz

