



<b>GEMEENTE: BEEMSTER</b>	
zaaknr.:	
documentnr.:	
ingst. d.d.:	16 JULI 2021
behandelaar:	ONTW TCC RGF
archieffcode:	

Agrifirm NWE BV  
EXLAN  
Postbus 1033  
7940 KA Meppel  
www.agrifirm.nl  
BTW NL007611900B01  
KvK 16050353

Gemeente Beemster  
t.a.v. Het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 7  
1462 ZG Middenbeemster

Meppel, 15 juli 2021

Kenmerk: EX.15.1247

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021'

Geacht college,

Hierbij ontvangt u namens [REDACTED] (hierna te noemen cliënt), een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021' (hierna: ontwerp), zoals dat tot 26 juli 2021 ter inzage ligt. De zienswijze heeft betrekking op de locatie Oosthuizerweg 77 te Noordbeemster.

Op de locatie exploiteert cliënt momenteel een agrarisch bedrijf dat bestaat uit een melkrundveehouderij. De locatie heeft in het ontwerp de enkelbestemming 'agrarisch', de dubbelbestemming 'waarde - archeologie', en de dubbelbestemming 'waarde - cultuurhistorie'. Tevens is een bouwvlak van circa 1 ha toegekend en geldt de figuur 'gevellijn'.

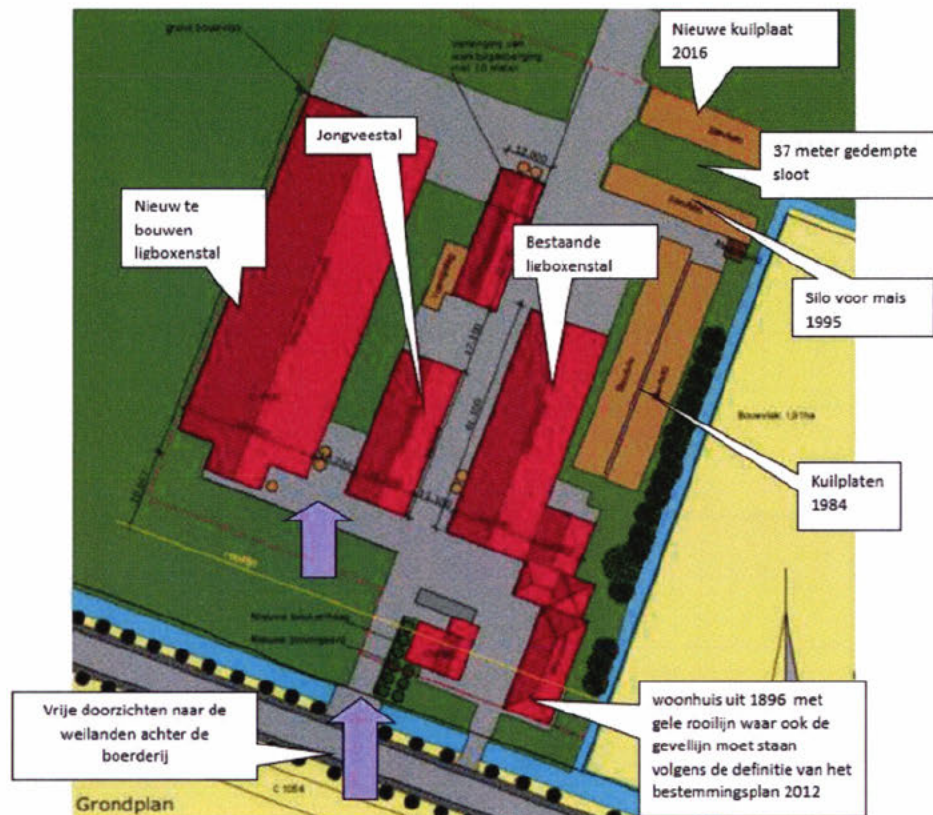
Sinds 1918 is de boerderij "Onvolmaakt" in het bezit van cliënt en is het een actief melkveebedrijf dat met zijn tijd is meegegaan, maar nu door de knellende regelgeving van het bestemmingplan en de Structuurvisie stil komt te staan.

#### **Waarom een nieuwe stal?**

De bestaande ligboxenstal, waarvan 6 jaar geleden het asbestdak is vervangen door geïsoleerde dakplaten, voldoet niet meer aan de maten voor een moderne koe. Ook is cliënt in de loop van de jaren meer koeien gaan melken, namelijk 155 stuks. De stal is overvol. De melkput, een 2 x 6 zij aan zij, heeft verder niet de capaciteit voor het aantal koeien wat nu gemolken wordt. De koeien moeten te lang wachten in wachtruimte tussen de boxen voordat zij gemolken kunnen worden.

In de nieuw te bouwen ligboxenstal (90 x 35 meter met voorgebouw) voor 200 koeien, krijgt iedere koe een ligplek (een koe ligt 14 uur/ per dag) en een vreetplek. Er komt een emissiearme vloer en een 2 x 16 zij aan zij melkput in. De stal zal tevens voldoen aan de maatlat duurzame veehouderij (MDV). In 2018 is er een aanvraag gedaan voor bouwblokvergroting.





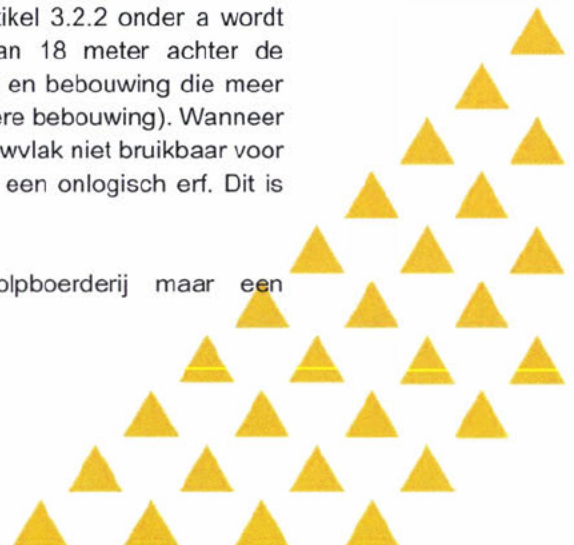
Figuur 1. Toelichting gewenste bedrijfssituatie

### Waarom de gevellijn verplaatsen?

In de inspraakreactie van d.d. 7 april 2021 is benoemd dat de gevellijn op de verbeelding behorende bij het voorontwerp niet overeen komt met de definitie van 'gevellijn' uit de bijbehorende regels. Er is hierbij verzocht om de gevellijn op de verbeelding aan te passen. Uit de nota van Overleg en Inspraak blijkt echter dat de gemeente ervoor heeft gekozen om de definitie van de gevellijn aan te passen. Dit levert een zeer onwenselijk resultaat op.

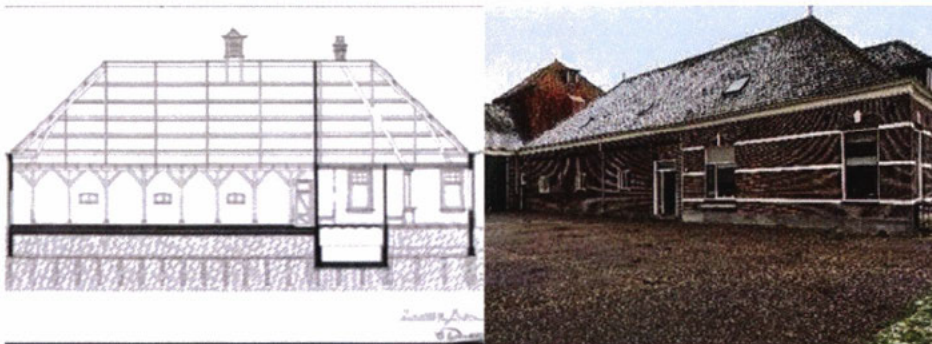
De erven in de Beemster zijn kenmerkend ingedeeld. Onze cliënt onderkent dit zeker. De regel omtrent het bouwen achter de gevellijn zorgt er echter voor dat er een onwerkbaar situatie ontstaan op het agrarische erf. In artikel 3.2.2 onder a wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwing die minder dan 18 meter achter de achtergevel wordt gerealiseerd 9 (de kleinere bebouwing) en bebouwing die meer dan 18 meter achter de gevellijn worden gebouwd (de grotere bebouwing). Wanneer aan deze regel voldaan moet worden, is circa 4000 m<sup>2</sup> bouwvlak niet bruikbaar voor realisatie van de gewenste bedrijfsgebouwen en wordt er een onlogisch erf. Dit is 40% van het reeds toegekende bouwvlak!

De boerderij "Onvolmaakt" is geen traditionele stolpboerderij maar een huismanswoning met hooihuis.





In figuur 2 is duidelijk te zien waar het woonhuis ophoudt en de stal begint en daar hoort de gevellijn te beginnen. In het linker figuur is de brandmuur de scheidslijn tussen het woongedeelte en de koestal. Als de gevellijn wordt geplaatst achter het woonhuis dan kan de toekomstige ligboxenstal in de verlengde lijn van de bestaande stallen komen en wordt erin beperkte mate landbouwgrond uit haar functie gehaald. Ook vormt de nieuw te bouwen ligboxenstal een efficiënt en compact geheel met de bestaande bebouwing en erfindeling.



*Figuur 2. Indeling en aangezicht woning*

De bestaande gebouwen komen niet leeg te staan, maar blijven in gebruik. In de bestaande ligboxenstal wil cliënt het oudere jongvee en hoog drachtige koeien huisvesten. Voor de koeien, die moeten kalven, wil cliënt meerdere strohokken maken. Zodat zij in een natuurlijke leefomgeving kunnen afkalven. De bestaande gebouwen verkeren in een goede staat van onderhoud en zijn in het nieuwe plan functioneel.



*Figuur 3. Aangezicht woonhuis met hooihuis*

Het hooihuis achter het woonhuis wordt nog steeds gebruikt om hooi op te slaan, zie figuur 3.

Door de nieuwe stal voor op het erf te bouwen, kan cliënt als bedrijf ook goed een vuile en schone route realiseren. Voor op het erf wordt de melk opgehaald door de RMO (rijdende melk ontvangst) en achter op het erf komt de loonwerker met machines om de rundveemest over de huiskavel van 60 hectare te injecteren. Ook het koeienpad, wat nodig is om de koeien naar de achterliggende weilanden te laten gaan om te grazen, blijft functioneel als de nieuwe ligboxenstal naast de bestaande gebouwen komt te staan, zie figuur 4.





De voorzijde is de representatieve kant van het erf; hier toont het erf zich met een mooi voorhuis, een siertuin, poort of brug over het water. Hier laat het bedrijf zijn bijzondere aard, kennis en producten zien. Aan de achterzijde van het erf wordt gewerkt; hier bevinden zich stallen en schuren, opslag, logistiek, vindt het laden en lossen plaats en lopen de routes naar het land.



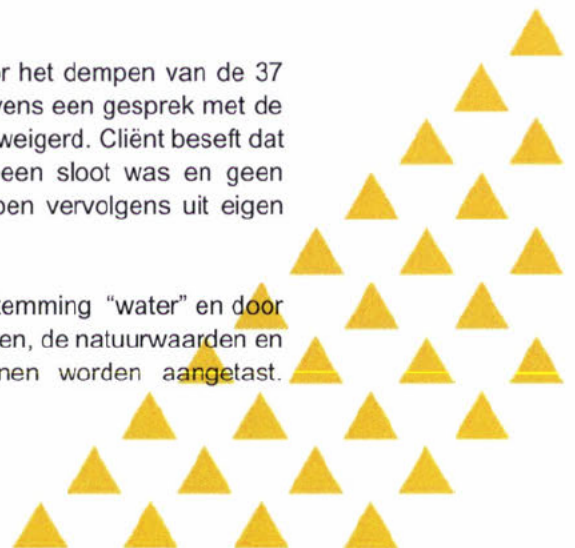
*Figuur 4. Luchtfoto uit 2017 (boerderij met bijbehorende landerijen)*

#### ***De noodzaak van de achterste kuilplaat en het dempen van 37 meter sloot***

De noodzaak van deze kuilplaat is dat cliënt op de reeds bestaande kuilplaten uit 1984 te kort ruimte heeft om alle gras, wat cliënt van eigen land haalt op te slaan. Het bedrijf is in de loop van de jaren gegroeid (met de tijd meegegaan) en hierdoor is de bestaande graskuilplaat te klein geworden en moest er nieuwe opslagruimte voor kuilgras worden gerealiseerd. Deze is op het achtererf in dezelfde lijn als de bestaande maissilo gerealiseerd en een aantal jaren later is de tussenliggende sloot gedempt.

In mei 2019 heeft cliënt een vergunning aangevraagd voor het dempen van de 37 meter sloot met twee keer een uitgebreide motivatie en tevens een gesprek met de jurist van de gemeente, maar steeds blijft de vergunning geweigerd. Cliënt beseft dat zij fout is geweest om de sloot, die voor hun gewoon een sloot was en geen kopergravuresloot te dempen zonder vergunning en hebben vervolgens uit eigen beweging er alsnog een vergunning voor aangevraagd.

Het antwoord van de gemeente is: Ter plaatse rust de bestemming "water" en door het dempen daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden in onevenredige mate kunnen worden aangetast.





Uitgangspunt is dat alle sloten die op de Kopergravure voorkomen en nog steeds aanwezig zijn, uit oogpunt van cultuurhistorie beschermd blijven. Alleen bij zwaarwegende belangen kan hiervan worden afgeweken, maar wat cliënt ook voor argumenten aandraagt, het helpt niet.

De aangedragen argumenten zijn:

- Als één van de weinige bedrijven in de Beemster liggen achter het bedrijf aan de Oosthuizerweg 77 sloten op korte afstand dwars achter de bedrijfsgebouwen. Een Beemster boerderij op een traditionele Beemster kavel heeft dit niet.
- Het slotenpatroon in het betreffende gebied is niet "des Beemsters" en kent ook geen karakteristiek Beemster slotenpatroon. Niet zoals van Berckenrode in de basis van de Beemster had bedacht, volgens de regels van de Gulden Snede.
- De originele Beemster kavels hebben een lengte sloot van 926 meter tot aan een tochtsloot. Het wegenvierkant is doorsneden door tochten, zodat vier kwadranten ontstaan. In elk kwadrant zijn in principe vijf kavels van 20 morgen gepland, in totaal 100 morgen. De zijde van het vierkant is 500 Rijnlandse roeden, gelijk aan 1852 meter
- Ook de bijzondere zichtlijnen, die de sloten van Beemster zo uniek maken zijn nooit aanwezig geweest.

Een afwijkingsbevoegdheid om klein gedeelte van een kopergravuresloot in het (toekomstige) bouwblok van 2 hectare te mogen dempen zou voor cliënt de oplossing zijn. Dit werd echter afgewezen in de partiele herziening bestemmingsplan 2012, maar ons zicht is het doel van deze herziening om de knelpunten uit het plan te halen. Eén van de knelpunten, die ter sprake kwam op de agrarische avonden was de mogelijkheid om een kopergravuresloot te dempen of verplaatsen en een toelichting op de kopergravure mede in relatie tot de nieuwbouw in Beemster. (nieuwsbrief oktober 2020)

De "kernkwaliteiten" van De Beemster zijn in eerste instantie gericht op bescherming van het werelderfgoed. Het is volgens het management plan Werelderfgoed Droogmakerij De Beemster van d.d. 3 mei 2012 niet de bedoeling om ontwikkelingen in en rond De Beemster op slot te zetten. Cliënt heeft het idee dat de gemeente de "kernkwaliteiten" belangrijker vindt dan de agrariërs en de ontwikkelingen in De Beemster op slot zet. Client wil trots zijn dat zij wonen en werken in de unieke polder Beemster en het gebied in stand te houden door er koeien te laten grazen.

#### **Verwijderen waterbestemming voorzijde erf**

In de inspraakreactie van d.d. 6 mei 2021 is de verzocht om de waterbestemming aan de voorzijde op het erf te verwijderen. Uit de nota van Overleg en Inspraak blijkt dat de gemeente toezegt om de waterbestemming van deze reeds gedempte sloot te verwijderen. Op de verbeelding behorende bij het ontwerp blijkt echter dat de waterbestemming nog steeds aanwezig is. Om deze reden wil cliënt nogmaals benoemen dat deze bestemming verwijderd moet worden. Zie figuur 5 voor de exacte locatie.





Figuur 5. Te verwijderen waterbestemming

#### Verzoek

Ik verzoek u primair namens cliënt om in het definitieve bestemmingsplan de gevellijn op de gewenste plaats te situeren en subsidiair om bepaalde bouwmogelijkheden toe te staan voor de bestaande gevellijn.

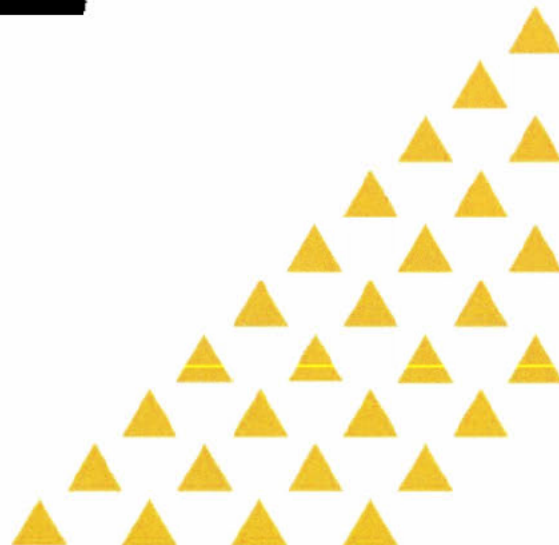
Tevens verzoek ik u om de in het definitieve bestemming de mogelijkheid op te nemen om de kopergravuresloot aan de achterzijde van het perceel met 37 meter te dempen, in het (toekomstige) bouwblok.

Tot slot wil ik u verzoeken om de waterbestemming aan de voorzijde van het erf te verwijderen.

Voor verdere informatie en/of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met ondergetekende via [redacted] of via [redacted]

Met vriendelijke groet,  
Mede namens [redacted]

[redacted]







kantoor Meppel Noordeinde 31 Postbus 1033 7940 KA MEPPEL

AvB

Agrifirm Exlan  
Postbus 1033  
7940KA MEPPEL  
THE NETHERLANDS



**R** Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald 

Gemeente Beemster  
Collega B & W  
Postbus 7  
1462ZG MIDDENBEEEMSTER

**3SGFBE8708651**

Recommandé

**NL**



**3SGFBE8708651**

P2202