

GEMEENTE BEEMSTER
zaaknr.:
documentnr.:
ingek. d.d. 14 JULI 2021
behandelaar: <i>BNTW FCCRGFB</i>
archieffcode:



AANTEKENEN

De gemeenteraad van Beemster
Postbus 7
1462 ZG MIDDENBEEMSTER

Correspondentieadres:
Postbus 8116
3503 RC Utrecht

Bezoekadres:
Orteliuslaan 750
Utrecht
030 247 49 99
www.vvaa.nl

Onze referentie : MSM10179369
Behandeld door : ██████████
Doorkiesnummer : ██████████
Emailadres : ██████████

Betreft: indienen zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2012 – Partiele herziening 2021"

Utrecht, 13 juli 2021

Geachte Raadsleden,

Tot mij wendde zich ██████████, wonende te ██████████ ██████████
██████████ zulks in verband met het hiernavolgende.

Clïent heeft kennisgenomen van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2012-Partiele herziening 2021", dat thans van 14 juni tot en met 26 juli 2021 ter inzage ligt. Daartegen dien ik hierbij namens cliënt een zienswijze in.

De zienswijze van cliënt richt zich tegen het planonderdeel Middenweg 192a te Middenbeemster, nu dit planonderdeel beoogt om de omgevingsvergunning van 6 juli 2020 van het college van B&W planologisch vast te leggen ter zake waarvan cliënt evenwel een beroepsprocedure bij de rechtbank Noord-Holland heeft lopen onder nummer HAA 20 / 4219. Een kopie van het beroepschrift dat in die procedure is ingebracht, treft u bijgaand aan **(productie 1)**.

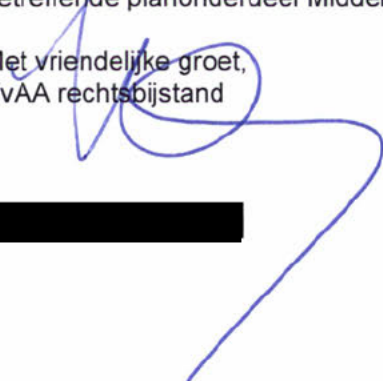
In genoemd beroepschrift is uitgebreid gemotiveerd waarom het vergunde bouwplan (lees: de vergroting van het bouwblok) in ruimtelijk opzicht onaanvaardbaar is c.q. het woon- en leefklimaat van cliënt op onaanvaardbare wijze aantast. Zo is het vergunde bouwplan strijdig met de Provinciale Ruimtelijke Verordening, is er sprake van een onevenredige aantasting van UNESCO-waarden, een ontoereikend landschappelijk inrichtingsplan, staat het aspect geluid vergunningverlening in de weg en had de belangenafweging uiteindelijk in het voordeel van cliënt moeten uitvallen.

2/2

Zoende strekt de inhoud van beroepschrift thans tevens als motivering voor de zienswijze tegen het thans ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan. Kortheidshalve wordt dus naar bijgaand beroepschrift verwezen.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u de zienswijze van cliënt gegrond te verklaren en het betreffende planonderdeel Middenweg 192a te Middenbeemster niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
VvAA rechtsbijstand

A black rectangular redaction box covering the signature area.A blue handwritten signature in ink, written over the redacted area and extending to the right.

Productie 1

AANTEKENEN

De rechtbank Noord-Holland

t.a.v. [REDACTED]

Postbus 1621

2003 BR HAARLEM

Correspondentieadres:

Postbus 8116

3503 RC Utrecht

Bezoekadres:

Orteliuslaan 750

Utrecht

030 247 49 99

www.vvaa.nl

Onze referentie : MSM 10179369

Behandeld door : [REDACTED]

Doorkiesnummer : [REDACTED]

Emailadres : [REDACTED]

3SRRC13603900

Betreft: het beroep van [REDACTED] te [REDACTED]**Procedurenummer: HAA 20 / 4219**

Utrecht, 15 september 2020

Edelachtbaar College,

Ter voldoening aan uw brief d.d. 25 augustus 2020 dien ik hierbij namens [REDACTED] (hierna: [REDACTED]) de gronden van beroep in ter zake het besluit d.d. 6 juli 2020 van het college van B&W van de gemeente Beemster. Ook zend ik u bijgaand de vereiste procesmachtiging (**productie 1**).

Alvorens de gronden van beroep te vermelden, is het in deze kwestie van essentieel belang om eerst de relevante feiten en omstandigheden op een rij te zetten. Afgerond wordt uiteraard met een conclusie.

I. FEITEN EN OMSTANDIGHEDEN

In 1977 is [REDACTED] overgegaan tot aankoop van de stolpboerderij aan de Middenweg 192. Daarvoor, en wel in 1975, kocht [REDACTED] het naastgelegen perceel, dat op dat moment onbebouwd was en louter een agrarische bestemming had. Dit naastgelegen perceel verkreeg later het adres Middenweg 192a.

Op dit aangrenzende perceel werd in 1978 door [REDACTED] eerst een schuur opgericht en enkele jaren daarna een woning. Vanaf dat moment is het bedrijf van [REDACTED] zich tot het jaar 1994 steeds meer gaan toeleggen op loonwerkactiviteiten. Daartoe werden in de loop der tijd een tweede en derde schuur opgericht, gevolgd door een vierde schuur in 1994 die dwars aan de achterzijde van het perceel werd opgericht.

Omdat ook verweerder erkende dat de geschetste bedrijfsontwikkeling leidde tot geluidhinder voor de omgeving werd [REDACTED] op enig moment verplicht een begroeide geluidswal langs de erfgrans aan te brengen en wel over de lengte van het naast de schuur gelegen betonnen rijpad.

Voor na de oprichting van de vierde schuur nam het aantal rijbewegingen langs de erfgrans sterk toe. Niet alleen werden alle tractoren in die achterste schuur gestald, maar ook ging het bedrijf van [REDACTED] zich gaandeweg toeleggen op extra bedrijfsactiviteiten die niet meer konden worden gerekend tot het agrarisch (loon-)bedrijf. Zo ging het bedrijf het vizier ook richten op het onderhouden van sportvelden, de handel in grond/zand/grind/houtsnippers en de aannemerij. Juist deze activiteiten, die zich concentreren aan de achterzijde van het perceel van [REDACTED], hebben vanaf 1995 gezorgd voor ernstige geluidhinder. Deze als industrieel aan te merken activiteiten brengen namelijk met zich mee dat containerbakken moeten worden verplaatst en dat deze bakken ook gevuld en geleegd moeten worden met behulp van graafmachines. De hiermee gepaard gaande geluidhinder duurt tot op de dag van vandaag onverminderd voort voor [REDACTED].

Omstreeks 1995 vond de oprichting plaats van het bedrijf "de Beyenkorf B.V.", dat momenteel in handen is van twee zoons van [REDACTED].

In 2008 is reeds getracht een vijfde schuur op het perceel aan de Middenweg 192a te realiseren, welke aanvraag evenwel vanwege strijd met het bestemmingsplan werd afgewezen.

Vervolgens heeft het perceel Middenweg 192 in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" de bestemming "Agrarisch" met de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie" en "Waarde-Cultuurhistorie" toegekend gekregen, alsook de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch hulpbedrijf". Op het perceel Middenweg 192a is op basis hiervan dus een agrarisch bedrijf en een agrarisch hulpbedrijf toegestaan.

In de handhavingssfeer heeft [REDACTED] nog wel gedaan gekregen dat het gronddepot dat grensde aan de achterzijde van zijn perceel door het bedrijf moest worden verplaatst naar de achterzijde van het eigen perceel. Tot een verbetering in de geluidssituatie heeft dit evenwel niet geleid.

Op 15 januari 2019 is door Beyenkorf B.V. de aanvraag ingediend voor het oprichten van een loods ten behoeve van agrarische opslag en stalling van werktuigen en het (ver)plaatsen van een grond- en grinddepot.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp-besluit heb ik bij brief van 10 maart 2020 namens [REDACTED] daartegen een zienswijze ingediend. Een afschrift van die zienswijze treft u bijgaand aan (productie 2).

Bij besluit van 6 juli 2020 heeft verweerder de gevraagde vergunning onverhoopt afgegeven.

II. GRONDEN VAN BEROEP

Geen agrarisch aanverwant bedrijf/uitbreiding strijdig met PRV

In deze zaak stelt [REDACTED] zich allereerst op het standpunt dat in deze zaak geen sprake is van een agrarisch aanverwant bedrijf in de zin van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV). Er vinden namelijk voor een substantieel deel activiteiten plaats die werkelijk niets van doen hebben met de activiteiten van een agrarisch aanverwant bedrijf. Naast de gladheidsbestrijding, die natuurlijk op zichzelf incidenteel plaatsvindt, gaat het met name om de zand, grond en grindhandel waarvoor ook een trommelzeef op het perceel aanwezig is. Zie in dit kader het vermelde in het door aanvrager ingediende akoestisch rapport d.d. 7 maart 2018 van Sain milieuadvies (bladzijde 10):

"Zand-/grondhandel

Zand, grond en grind wordt aangevoerd met gemiddeld 1 tot 2 vrachtwagens per week. Het storten duurt 1 tot 2 minuten per vracht. De afvoer vindt plaats met eigen vrachtwagen(s), met maximaal 5 vrachten per dag. Deze transportbewegingen zijn inbegrepen in de aantallen die genoemd zijn in tabel 3.1

Het bedrijf beschikt over een trommelzeef die periodiek 2 tot 3 uur per dag in bedrijf is op het erf, aan de zuidzijde van de nieuwe bewaarloods, zover mogelijk verwijderd van woningen. Tijdens het in werking zijn van de zeef is er continu een lepelkraan in gebruik ter bevoorrading van de installatie.

De heftruck en lepelkraan worden verder gebruikt voor onder andere het vullen van big bags en het laden van vrachtwagens. De heftruck en lepelkraan zijn hierbij elk maximaal 1,75 uur per dag in werking. Dit gebeurt niet op dagen dat de trommelzeef in werking is."

Hieruit blijkt ook dat niet louter sprake is van de opslag van zand, grond en grind, maar dat te dien aanzien ook sprake is van "bewerkingsactiviteiten" aan de hand van een trommelzeef. Voor [REDACTED] is dan ook evident dat het hier gaat om als industrieel aan te merken activiteiten. Verweerder heeft dit niet onderkend. Waar artikel 17a lid 3 van de PRV uitsluitend de uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf in het landelijk gebied mogelijk maakt tot maximaal 2 hectare, heeft verweerder dus ten onrechte geoordeeld dat de uitbreiding van de bebouwing binnen die grens blijft. Artikel 17a van de PRV, dat enkel ziet op agrarisch aanverwante bedrijven, is namelijk niet (geheel) van toepassing op het bedrijf van Beyenkorf B.V.!

Bij het bovenstaande is ook van belang dat in het bestreden besluit, in reactie op de zienswijze van [REDACTED] is overwogen dat de depots "deels" worden gerealiseerd ten behoeve van het agrarisch hulpbedrijf. Anders gezegd: deze depots staan ook dienste van activiteiten die niets van doen hebben met de activiteiten van een agrarisch aanverwant bedrijf.

Zo al in deze zaak alle bedrijfsactiviteiten van Beyenkorf B.V. geschaard zouden kunnen worden onder de noemer van agrarisch aanverwant bedrijf (quod non), dan nog moet de aanvraag als strijdig met artikel 17a van de PRV worden aangemerkt. Daartoe is allereerst van belang dat lid 1 onder b bepaalt dat ingeval van de uitbreiding van een reeds fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf sowieso geen sprake mag zijn van buitenopslag buiten het bouwvlak. Reeds gelet op de situatietekening, zoals opgenomen op bladzijde 10 van de Ruimtelijke Onderbouwing van de DLV, moet worden vastgesteld dat de depots (lees: buitenopslag) deels buiten het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan is gesitueerd. Ook om deze reden had de aanvraag dus geweigerd moet worden.

4/7

Niet ter discussie kan overigens staan dat de aangevraagde depots deels buiten het bouwvlak zijn gelegen. Zie daartoe bladzijde 1 van het bestreden besluit onder het kopje "2. Activiteiten van het project waarvoor een omgevingsvergunning nodig en aangevraagd is":

"Op de locatie achter de bestaande schuren is het gebruik van gronden door het agrarisch-hulpbedrijf niet toegestaan. De gewenste loods en depots zijn gesitueerd buiten het bouwvlak.

Verder betwist [REDACTED] dat de noodzaak tot uitbreiding gemotiveerd is aangetoond, zoals is vereist in artikel 17a lid 1 onder a. Het advies van de ABC van 17 oktober 2019 maakt immers duidelijk dat het nog maar zeer de vraag is of de nieuwe loods daadwerkelijk ten dienste zal staan van de agrarische akkerbouwactiviteiten. Daartoe zijn de volgende overwegingen uit het advies van de ABC veelzeggend:

"(..). Op de tekening (DLV-Advies, blad V10, laatst gewijzigd 2-10-2018) is de loods ingedeeld met 4 bewaarcellen voor kistenbewaring. Deze inrichting staat echter nog niet volledig vast, aldus aanvrager. Als de schuur volledig voor agrarische producten in gebruik is, biedt deze ruimte aan 3.000 ton aardappelen en 700 ton uien. Om de opslaghoeveelheid voor de aardappelen volledig te benutten, zal het teeltareaal voor aardappelen nog flink moeten toenemen. Aan deze toename wordt gewerkt, maar e.e.a. is afhankelijk van de mogelijkheden van grondverwerving.

(..)

Tot die tijd biedt de nieuwe schuur dan tevens ruimte voor machinestalling (ook van de loonwerkmachines), evenals dat ruimte ontstaat voor eenzelfde gebruik door vrijkomende aardappelbewaring in de bestaande gebouwen."

En verder in het advies:

"De omvang van de loods is wellicht berekend op de groei en dus niet direct volledig nodig voor productbewaring, maar gezien ook de benodigde ruimte voor de loonwerkactiviteiten en de bezettingsgraad van de huidige gebouwen acht onze commissie de voorgestelde omvang noodzakelijk."

Volgens [REDACTED] maakt het advies van de ABC dus duidelijk dat het toestaan van de nieuwe loods enkel is gebaseerd op een verwachting in groei, waarmee de noodzaak tot uitbreiding dus niet voldoende is aangetoond. In zoverre kleeft aan het advies van de ABC dus duidelijk een gebrek, waardoor deze niet aan de besluitvorming ten grondslag had kunnen worden gelegd. [REDACTED] betwist overigens sowieso dat de ABC in dezen voldoende deskundige is. Immers, het bedrijf Beyenkorf B.V. verricht ter plaatse activiteiten die niets van doen hebben met de agrarische sector.

Naar de mening van [REDACTED] had in ieder geval op zijn minst ook een (diepgaand) onderzoek moeten plaatsvinden naar de mogelijkheid van het reinigen en/of herinrichten van de bestaande bebouwing, althans zowel verweerder als de ABC had zulks moeten verlangen. Hierbij is uiteraard van belang dat met onderhavige vergunning inbreuk wordt gemaakt op de aanwezige UNESCO-waarden. Verderop in dit beroepschrift zal ook worden betoogd dat deze inbreuk zelfs als onacceptabel moet worden gekwalificeerd.

Verder wijst [REDACTED] erop dat de aanvraag ook strijdig is met artikel 26 lid 1 onder a van de PRV, dat bepaalt dat bij agrarische bedrijven sprake moet zijn van geconcentreerde bebouwing binnen het bouwperceel. Met onderhavig bouwplan is de ruimte tussen de bestaande bebouwing en de beoogde nieuwe loods immers zo'n 27 meter. De strijdigheid op dit punt wordt

5/7

uiteraard alleen naar voren gebracht voor zover met betrekking tot die nieuwe loods zou vaststaan dat deze uitsluitend voor de akkerbouwactiviteiten zou worden gebruikt, hetgeen dus –zo kan uit het advies van de ABC worden opgemaakt- niet het geval is.

Onevenredige aantasting van UNESCO-waarden/ontoereikend landschappelijk inrichtingsplan

De artikelen 20 tot en met 22 van de PRV zijn bedoeld als uitwerking van de verplichting in het Barro ten aanzien van de UNESCO-werelderfgoederen van uitzonderlijke universele waarden. Lid 2 onder b van artikel 22 geeft aan dat een project de Uitzonderlijke Universele waarden het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden “De Beemster”, “De Stelling van Amsterdam” of de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”, niet mag aantasten of doen verdwijnen. Volgens lid 1 van artikel 22 PRV dient het bouwplan in overeenstemming te zijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018.

Op dit punt wordt in het bestreden besluit, in reactie op de zienswijze, overwogen dat de gemeente over een eigen, op het werelderfgoed geïnspireerd beleidskader voor ruimtelijke kwaliteit beschikt alsook over de expertise om aan dit beleid te toetsen. Gelet hierop is –zo valt te lezen in het bestreden besluit- geen advies gevraagd aan de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). ■■■ stelt evenwel dat reeds vanwege de aard en omvang van onderhavig bouwplan de ARO wel degelijk om advies had moeten worden gevraagd. Het is immers aanstonds duidelijk dat de aangevraagde depots en loods alsook het noodzakelijke geachte 76 m lange en 3,5 m hoge geluidsscherm, de kernkwaliteiten van een open landschap, doorzichten, cultuurhistorische objecten (zoals stolpboerderijen en specifieke ruimtevormen) ernstig aantasten. Hierbij is ook van belang dat op bladzijde 33 van het Ruimtelijk beleidskader voor het Beemster Erf wordt aangegeven dat voor grote bedrijfsgebouwen achter op het erf een maximale hoogte van 4 m geldt en dat bovendien sprake moet zijn van een evenwichtige compositie van bouwvolumes. Hiervan is met onderhavig bouwplan dus geen sprake.

Het geluidsscherm van 76 m lang en 3,5 m hoog staat ook prominent voor de voorgevel van de bedrijfsbebouwing en is vanaf de Middenweg dan ook storend zichtbaar. Niet duidelijk is waarom in het Erfgoedadvies ook met geen woord wordt gerept over het geluidsscherm. Weliswaar bevat het bestreden besluit het voorschrift dat de projectlocatie ingericht dient te worden conform het landschappelijk inpassingsplan, maar de benodigde landschappelijke inpassing met een bomensingel aan de zijkant en de achterkant ontbreekt. In het landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen dat de bestaande boomgaard verlengd wordt en dat het opslagterrein aan de zijkant afgeschermd wordt met een lage heg. De bestaande “boomgaard” bestaat uit 3 rijen bomen en wordt slechts gedeeltelijk verlengd, namelijk met slechts 2 rijen bomen. De lage heg komt langs het depot met mogelijk muren van 3,5 m hoog. De opslag steekt ruim boven de lage heg uit met grind tot 3 m, grond en houtsnippers tot 7 m en big bags tot 3,5 m hoog. Gelet op de foto in het Erfgoedadvies (met de ondertekst: loodsen duidelijk zichtbaar) is de voorgestelde landschappelijke inpassing volstrekt ontoereikend. Daarbij komt dat de soorten beplanting van de boomgaard en de omvang hiervan niet wordt omschreven in het landschappelijk inrichtingsplan. Bovendien: ten onrechte bevat het bestreden besluit geen voorschrift inzake de verplichting tot instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan.

Gelet op het bovenstaande moet worden gezegd dat er met betrekking tot artikel 22 lid 2 onder b van de PRV geen juiste toets heeft plaatsgevonden. Naar de mening van ■■■ is evident dat onderhavig bouwplan is genomen in strijd met artikel 22 lid 2 onder b.

Aspect geluid

In de Ruimtelijke Onderbouwing van DLV wordt op bladzijde 30 opgemerkt dat het dichtstbijzijnde gevoelig object zich bevindt op een afstand van ongeveer 33 meter (gemeten van het bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak met bouwvlak), waarmee zou worden voldaan aan de richtafstand van 30 m (voor geluid) van een akkerbouwbedrijf. Aan deze overweging kan geen enkele betekenis worden toegekend nu uit het voorgaande volgt dat ook depots buiten het bouwvlak worden toegestaan (die mede ten dienste staan van activiteiten met een industrieel karakter). Verder is het dus nog maar zeer de vraag of de beoogde nieuwe loods daadwerkelijk zal worden gebruikt voor agrarische akkerbouwactiviteiten. Daarbij komt nog dat niet duidelijk is of bij het bepalen van de genoemde onderlinge afstand van 33 m rekening is gehouden met de vergunningsvrije bouw mogelijkheden aan de woning van [REDACTED] alsook de mogelijkheid voor hem tot oprichting van een mantelzorgwoning.

In het akoestisch rapport van Sain milieuvadvis staat op bladzijde 10 opgesomd hoeveel transportbewegingen daadwerkelijk zijn te verwachten. Hetgeen daarbij opvalt, is dat het aantal medewerkers (14 in totaal) hiervoor als uitgangspunt is genomen. Volgens [REDACTED] is dit niet juist. De aangevraagde bedrijfsuitbreiding heeft uiteraard tot gevolg dat Beyenkorf B.V. een grotere vraag zal aankunnen en in dat kader ook mogelijk meer personeel zal inschakelen. Zodoende had het maximale aantal transportbewegingen moeten worden afgestemd op de ruimere mogelijkheden om aan de grotere vraag uit de markt te kunnen voldoen. Hierbij is nog van belang dat niet duidelijk is hoe in de akoestische rapportage rekening is gehouden met het feit dat voor wat betreft de nieuwe loods sprake is van een groeiscenario, zoals blijkt uit het advies van de ABC.

Met betrekking tot het aspect geluid is voor de gevel verder uitgegaan van een minimale geluidwering van 20dB(A). Echter, [REDACTED] betwist dat voor een karakteristieke stomp dit uitgangspunt kan worden gehanteerd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt ook dat aan de noordzijde van de nieuwe bewaarloods een absorberende bodem nodig is. Een voorschrift daartoe ontbreekt evenwel in het bestreden besluit.

Ook vanwege het aspect geluid kan het bestreden besluit de juridische toets der kritiek dus niet doorstaan.

Belangenafweging

Resteert de belangenafweging. In dit kader betoogt [REDACTED] uiteraard dat verweerder niet in redelijkheid de vergunningverlening heeft kunnen overgaan. De noodzaak tot realisering van een 76 m lang en 3,5 m hoog geluidsscherm langs de erfgrens met [REDACTED], waarvoor dus onder meer vrijstelling is verleend, betekent een onevenredige visuele aantasting voor [REDACTED]. Dit element, in combinatie met de depots ten behoeve van niet-agrarische activiteiten waarvoor dus ook een trommelzeef in werking is, maakt dat [REDACTED] de facto naast een bedrijf met een in hoofdzaak industrieel karakter komt te zitten. Hiervoor zou in de visie van [REDACTED] geen plaats moeten zijn in het landelijk gebied. Zodoende had in de te verrichten belangenafweging een zwaarder gewicht moeten worden toegekend aan het belang van [REDACTED] en had vergunningverlening dus achterwege moeten blijven.

III. CONCLUSIE

█ komt tot de slotsom dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen en niet deugdelijk is gemotiveerd, hetgeen tevens impliceert dat de verklaring van geen bezwaar niet door de gemeenteraad had mogen worden afgegeven. Deze deelt dus in het gebrek dat kleeft aan het besluit tot vergunningverlening.

█ is van mening dat onderhavig vergund bouwplan leidt tot een onevenredige aantasting van zijn woon- en leefklimaat, alsook tot een aanzienlijke waardedaling van zijn woning. Volgens █ is het niet redelijk dat over de band van een vermeende agrarische (aanverwante) bedrijfsuitbreiding de facto medewerking wordt verleend aan activiteiten met een industrieel karakter die werkelijk niets van doen hebben met het landelijk gebied. Dit nota bene in een gebied met te beschermen Unesco-waarden!

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u het beroep van █ gegrond te verklaren, het bestreden besluit te vernietigen en te bepalen dat verweerder een nieuw besluit moet nemen met inachtneming van uw uitspraak. Een en ander onder veroordeling van verweerder in de kosten van dit geding.

Met vriendelijke groet,
VvAA rechtsbijstand

█

MACHTIGING

Ondergetekenden,

(naam, voornamen) : [redacted]

(adres) [redacted]

(woonplaats) [redacted]

machtigt bij deze [redacted] bij VVAA rechtsbijstand, kantoor houdende te Utrecht (Postbus 8116, 3503 RC) aan het adres Orteliuslaan 750, om cliënt met de bevoegdheid van substitutie te vertegenwoordigen bij het instellen en behandelen van het beroep tegen de omgevingsvergunning van 6 juli 2020 van het college van B&W van Beemster betreffende het realiseren van een bedrijfsgebouw en het (ver)plaatsen van depots aan de Middenweg 192a te Middenbeemster.

Deze machtiging omvat de bevoegdheid, om voor en namens cliënt ter zitting te verschijnen, aldaar het woord te voeren en alle processuele handelingen te verrichten, welke de gemachtigde noodzakelijk, nuttig of wenselijk voorkomen en in het algemeen al datgene te verrichten, wat ondergetekende – zelf tegenwoordig zijnde – zou mogen, moeten en kunnen doen.

14/9 2020

[redacted]
.....
(plaats)[redacted]
.....
(handtekening [redacted])

AANTEKENEN

Het college van B&W van Beemster
Postbus 7
1462 ZG MIDDENBEEEMSTER

Correspondentieadres:
Postbus 8116
3503 RC Utrecht

Bezoekadres:
Orteliuslaan 750
Utrecht
030 247 49 99
www.vvaa.nl

Onze referentie : MSM 10179369
Behandeld door : ██████████
Doorkiesnummer : ██████████
Emailadres : ██████████

3SRRC13746218

Betreft: indienen zienswijze tegen ontwerp-omgevingsvergunning Middenweg 192A
Kenmerk ontwerp-besluit: 0439178137

Utrecht, 10 maart 2020

Geacht college van B&W,

Tot mij wendde zich ██████████, wonende te ██████████, zulks in verband met het hiernavolgende.

Cliënt heeft kennisgenomen van het ontwerp-besluit met opgemeld kenmerk, waarbij een omgevingsvergunning wordt verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" ten behoeve van het realiseren van een bedrijfsgebouw en het (ver)plaatsen van depots op het perceel Middenweg 192a te Middenbeemster. Dit ontwerp-besluit ligt van 10 februari jl. tot en met 23 maart a.s. ter inzage, gedurende welke termijn een zienswijze kan worden ingediend bij uw college. Namens cliënt maak ik hierbij tijdig van deze mogelijkheid gebruik.

Alvorens de juridische punten van de zienswijze naar voren te brengen zal ik hieronder eerst de relevante feiten en omstandigheden op een rij zetten, meer in het bijzonder de ontwikkelingsgeschiedenis van het naastgelegen bedrijf aan de Middenweg 192a.

I. FEITEN EN OMSTANDIGHEDEN

In haar jaar 1977 ging cliënt over tot aankoop van de stolpboerderij op het perceel aan de Middenweg 192. Daarvoor, en wel in 1975, was ██████████ overgegaan tot aankoop van het agrarisch perceel met het latere nummer 192a, dat toentertijd geheel onbebouwd was.

2/5

Vervolgens werd in 1978 de eerste schuur door [REDACTED] gerealiseerd, kort nadien gevolgd door de oprichting van een bedrijfswoning.

In de periode tot en met 1994 breidde het bedrijf van [REDACTED] zich ook uit tot een agrarisch loonbedrijf, in het kader waarvan nog eens drie schuren werden gerealiseerd. In verband met de hinder die van de activiteiten van het bedrijf uitging moest [REDACTED] op last van de gemeente een begroeide geluidswal aanbrengen tussen zijn rijpad naar de achterste schuur en het perceel van cliënt.

Omstreeks het jaar 1995 werd het bedrijf "de Beyenkorf" opgericht, dat werd geleid door de twee zonen van [REDACTED] en een derde. Eén van de zonen betrok de bedrijfswoning op het perceel met nummer 192a. Van dat moment is het bedrijf zich ook met name gaan toeleggen op een activiteit die op zichzelf niets van doen heeft met de agrarische sector, te weten het verhandelen van grond, zand en grind etc. Met deze ontwikkeling is de ernstige (geluid)hinder voor cliënt in de loop der tijd navenant toegenomen.

Reeds in het jaar 2008 is een aanvraag gedaan voor een vijfde schuur op het terrein achter het bouwvlak, dat indertijd nog is afgewezen door de gemeente.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is aan het perceel Middenweg 192a een agrarische bestemming toegekend, met de aanduiding "agrarisch hulpbedrijf".

II. ZIENSWIJZE

In de Ruimtelijke onderbouwing van DLV, die aan het ontwerp-besluit ten grondslag is gelegd, wordt op bladzijde 19 overwogen dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regels zoals die zijn opgenomen in de Provinciale Verordening van de provincie Noord-Holland (juni 2019). Dit nu wordt door cliënt uitdrukkelijk tegengesproken, hetgeen hieronder nader zal worden onderbouwd.

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt op bladzijde 18 en 19 aangegeven dat niet hoeft te worden getoetst aan artikel 22 (Ontwikkelingen binnen UNESCO-erfgoederen) van de Verordening om reden dat het in deze kwestie niet gaat over een bestemmingsplan. Deze redenering kan uiteraard niet worden aanvaard. Ook wanneer in afwijking van het bestemmingsplan een vergunning wordt verleend, zoals in casu, kan het immers gaan om "een project dat, of een activiteit die de uitgewerkte Uitzonderlijke Universele waarden van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden "De Beemster", "De Stelling van Amsterdam", de "Amsterdamse grachtengordel" of de "Nieuwe Hollandse Waterlinie", aantast of doet verdwijnen", zoals bedoeld in artikel 22 lid 2 onder b van de Verordening. Een andere uitleg zou immers betekenen dat een gemeente voor het realiseren van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied altijd een afwijkingsprocedure zou kunnen volgen om op die manier artikel 22 buitenspel te zetten. Zodoende dient de gemeente alsnog aan artikel 22 van de Verordening te toetsen.

Terecht stelt cliënt zich ook op het standpunt dat de gemeente omtrent de gevraagde nieuwe ontwikkeling contact had moeten opnemen met de provincie, teneinde haar ook in de gelegenheid te stellen om de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) in te schakelen. In deze kwestie is namelijk onmiskenbaar sprake van een ontwikkeling die een zeer grote impact kan hebben op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 15 lid 4 van de Verordening. Per slot van rekening gaat het hier om het buiten het bouwvlak

3/5

oprichten van een schuur van 80 x 36 meter (2.880 m²) en het oprichten van depots, in het kader waarvan blijkens het akoestisch rapport een 36 meter lang scherm moet worden opgericht van 3,5 m hoog. Met dit laatste zal uiteraard het zicht op het Unesco-gebied worden aangetast.

De vraag is uiteraard ook hoe het bedrijf aan de Middenweg 192a nu precies moet worden geduid, met name in het licht van de vraag of de gevraagde uitbreiding past binnen de Verordening. Op dit onderdeel geeft het advies van 17 oktober 1019 van de Agrarische beoordelingscommissie (Abc) nadere verduidelijking. In dit advies wordt erkend dat het niet-agrarisch loonwerk circa 60% van het totale loonwerk omvat. Het zou ook gaan om een gecombineerd bedrijf, dat door middel van diverse BV's wordt uitgeoefend, met relatief veel arbeidskrachten. Dit alles maakt dat het bedrijf een industrieel karakter moet worden toegeschreven, waarvoor in de ogen van cliënt geen plaats zou moeten zijn in het buitengebied. Dat het bedrijf zich alweer geruime tijd ook toelegt op niet-agrarische loonactiviteiten, laat onverlet dat hiervoor nimmer planologische toestemming is verleend. In zoverre moeten de niet-agrarische loonactiviteiten, zelfs als deze binnen het bouwvlak worden uitgeoefend, worden gekwalificeerd als een nieuwe ontwikkeling. Omdat de nieuwe schuur blijkens het advies van de Abc in ieder geval de eerste periode zal worden gebruikt voor de opslag van machines (mede) ten behoeve van niet-agrarische loonactiviteiten, en dus niet voor de opslag van aardappelen, moet des te meer worden gezegd dat de nieuwe ontwikkeling niet past binnen de Verordening. Het kan uiteraard niet zo zijn dat in dit Unescogegebied -buiten het bouwvlak- medewerking wordt verleend aan een nieuwe ontwikkeling met een industrieel karakter.

Bij het bovenstaande moet in aanmerking worden genomen dat het nog maar zeer de vraag is of de aangevraagde schuur in de toekomst zal worden gebruikt voor de opslag van aardappelen. Uit het advies van de Abc blijkt in ieder geval dat zulks met grote onzekerheden is omgeven. Zie bijvoorbeeld bladzijde 3 van het advies:

"Elders werd van een derde tot voor kort bewaarruimte voor pootgoed bijgehouden. Dit is beëindigd vanwege een bestemmingswijziging aldaar. Dit is tevens de reden dat het laatste jaar geen pootgoed is geteeld maar de wens is om dat wel weer op te pakken.

En verder op bladzijde 4:

"Om de opslaghoeveelheid voor de aardappelen volledig te benutten, zal het teeltareaal voor aardappelen nog flink moeten toenemen. Aan deze toename wordt gewerkt, maar e.e.a. is afhankelijk van de mogelijkheden van grondverwerving.

(...);

Het is wel de bedoeling dat alle productbewaring in de nieuwe schuur gaat plaatsvinden evenals de verwerking van bijvoorbeeld het pootgoed. De inrichting zal dan ook gefaseerd plaats vinden op basis van wat nodig is.

Tot die tijd biedt de nieuwe schuur dan tevens ruimte voor machinestalling (ook van de loonwerkmachines), evenals dat ruimte ontstaat voor eenzelfde gebruik door vrijkomende aardappelbewaring in de bestaande gebouwen."

Waar vast staat dat de schuur in eerste instantie gebruikt gaat worden voor machinestalling, zou de Verordening er dus sowieso aan in de weg moeten staan dat aan deze (industriële) ontwikkeling binnen die Unesco-gebied medewerking wordt verleend. Maar zelfs wanneer er reeds thans voldoende teeltmateriaal aanwezig zou zijn om de loods volledig te benutten, zou in dit gebied niet buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Dat in het verleden in loods 3 klemremmer is gebruikt en dat de ventilatiemogelijkheid niet ideaal zou zijn, zou geen

4/5

zelfstandig dragende reden mogen vormen om een nieuwe schuur buiten het bouwvlak te mogen realiseren. Niet is ook gebleken dat er nauwgezet onderzoek is gedaan om loods 3 zodanig aan te passen dat de vermeende problemen worden verholpen. In de visie van cliënt zou initiatiefnemer zo nodig gehouden kunnen worden om ter plaatse van loods 3 herbouw te plegen.

Wat betreft de te verrichten belangenafweging moet uiteraard ook worden gezegd dat de belangen van cliënt in deze zouden moeten prevaleren. Daartoe is van belang dat cliënt reeds in de huidige situatie hinder ondervindt van het naastgelegen bedrijf, hetgeen met name verband houdt met het feit dat voor 60% niet agrarische loonactiviteiten worden verricht. De aangevraagde nieuwe loods 5 zal, in combinatie met de aangevraagde depots, deze overlast alleen maar verergeren. Ergens moet cliënt uiteraard een streep trekken. Met de ontwikkeling zal het industriële karakter van het bedrijf nog sterker naar voren komen en dit hoeft cliënt als bewoner van het buitengebied uiteraard niet te dulden. Hierbij moet ook in aanmerking worden genomen dat in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" reeds door de provincie is aangegeven dat agrarische hulpbedrijven niet buiten bebouwd gebied zouden mogen worden gevestigd. Dat zou dus zeker moeten gelden voor uitbreidingen die ten goede zouden moeten komen aan niet-agrarische loonactiviteiten, zoals waarvan in de onderhavige zaak sprake is.

Dat uw gemeente zeer lichtvaardig met de Unesco-waarde van het gebied omgaat blijkt nog maar eens uit het feit dat in het Abc-advies wordt erkend dat de omvang van de loods is berekend op groei. In zoverre kan dus überhaupt niet worden gesproken van een noodzakelijke aantasting van dit unieke gebied.

In deze zaak is cliënt verder van mening dat de door de gemeenteraad verleende verklaring van geen bezwaar niet voldoende is gemotiveerd. In deze specifieke zaak had de gemeenteraad nader moeten motiveren waarom het project in zijn ogen voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Zulks is des te meer noodzakelijk nu de omvang van het project niet geheel duidelijk is. Niet alleen is onduidelijk of de schuur in de toekomst daadwerkelijk zal worden gebruikt voor de opslag van aardappelen, maar evenmin is duidelijk voor welke activiteit de depots zullen worden gebruikt. Cliënt heeft uiteraard het vermoeden dat ook deze depots (voor het leeuwendeel) zullen worden gebruikt voor de niet-agrarische loonactiviteiten.

Verder constateert cliënt dat de landschappelijke inpassing van het project niet in de voorschriften is geborgd, waarbij cliënt direct aantekent dat deze het industriële karakter van het project nimmer zal kunnen wegnemen. Dat is nu ook precies de reden waarom uw gemeente niet aan dit plan zou moeten willen meewerken. De openheid van het landschap wordt onevenredig aangetast door achter de bestaande loodsen op ruim 25 meter afstand nieuwe bebouwing te plaatsen. Het industriële karakter van het erf/het bedrijf (loodsen, schuifhek en de niet-agrarische functies) doet reeds in de huidige situatie ook sterk afbreuk aan het ensemble van de rijksmonumentale stolpboerderijen "De Grote Bijenkorf", "De Kleine Bijenkorf", "De Lepelaar" en "De Eenhoorn". Het benodigde geluidsscherm van 76 meter lang en 3,5 meter hoog staat prominent voor de voorgevel van de bedrijfsbebouwing en is vanaf de Middenweg zeer storend zichtbaar. Het plan is daarnaast ook prominent zichtbaar vanaf de N244 en de Volgerweg.

Voorts heeft in de Ruimtelijke onderbouwing geen juiste toets plaatsgevonden met betrekking tot de vraag naar de milieuzonering. Op bladzijde 30 geeft DLV aan dat in casu sprake is van een akkerbouwbedrijf, maar uiteraard is niets minder waar. Zoals ook staat vermeld in het advies van de Abc betreft het een gecombineerd bedrijf met ook niet-agrarische loonactiviteiten. Zodoende gelden in het kader van de milieuzonering andere afstanden.

Al het bovenstaande maakt duidelijk dat uw gemeente heeft verzuimd om zelf op objectieve wijze te toetsen of het project voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening en al dan niet past binnen de Verordening. Waar een kritische toetsing vanwege de ligging in het Unesco-gebied voor de hand zou hebben gelegen, heeft u het advies van de DLV ten onrechte klakkeloos overgenomen. Het is immers duidelijk dat aan dit advies evidente gebreken kleven.

III. CONCLUSIE

Cliënt komt tot de slotsom dat het ontwerp-besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen en niet deugdelijk is gemotiveerd.

Ik verzoek u dan ook met klem om de zienswijze van cliënt gegrond te verklaren en de gevraagde vergunning niet te verlenen. Zo nodig wordt tot aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geprocedeerd!

Met vriendelijke groet,
VvAA rechtsbijstand






Postbus 8116
3503 RC Utrecht

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Post op rekening

R NL



Aangetekend

G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



3SRRC14952705