

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Beemster  
Postbus 7  
1462 ZG MIDDENBEEBSTER

GEWESENTE BEEBSTER
ingek. d.d.: 21 JUNI 2015
behandelaar: ROB
archiefcode:

Datum: 19 juni 2015

Referentie: 1473-077-17

Betreft: Ruimte voor Ruimte, bedrijfsverplaatsing fa Oudshoorn Westbeemster

Geacht college,

Vanaf begin 2008 zijn wij met uw gemeente onderweg met een onderzoek en uitwerking naar/van een bedrijfsverplaatsing van het "binnenstedelijke" melkveehouderijbedrijf van de fam. Oudshoorn, Jisperweg 68, 1464 NH te Westbeemster naar een duurzame locatie buiten het dorp aan de Hobrederweg.

De verplaatsing kan uitsluitend gerealiseerd worden indien er op de huidige locatie voldoende kavels voor compensatie kunnen worden uitgegeven. Deze zijn nodig om de verplaatsing deels te kunnen financieren.

Naar aanleiding van de u op 26 november 2014 (1473-077-16) toegezonden stukken (wij verwijzen daar ook inhoudelijk naar), inzake het Beeldkwaliteitsplan (bkp) Jisperweg, heeft u een nadere afweging gemaakt met daarbij enige kanttekeningen en opmerkingen. Deze zijn in de nu voorliggende stukken verwerkt.

Daarnaast hebben wij nu ook het Beeldkwaliteitsplan Hobrederweg t.b.v. het nieuwe bedrijf afgerond en zijn de stukken gereed voor uw oordeel en de vervolprocedure. Ten slotte is ook de rekenmodule RvR geactualiseerd.

De nu voorliggende bkp's, een product dat o.i. in goed overleg met de verschillende partijen tot stand is gekomen, gaat hiermee een volgende fase in.

De adviezen en inbreng van het expertteam RvR van de provincie NH, het kwaliteitsteam Des Beemsters, de Welstand, landschapsarchitect Richard Colombijn, het stedenbouwkundig bureau Rho, uw gemeente en de initiatiefnemers hebben een totaal beeld in de vorm van twee bkp's van de ontwikkelingen m.b.t. de beoogde bedrijfsverplaatsing in beeld gebracht.

Wij menen dan ook te kunnen stellen dat de voorliggende stukken in de geest (het inzicht) van alle betrokkenen tot stand is gekomen. Uiteraard in een voor ons zo bekend klinkend Hollands poldermodel.

Wij hebben het beeldkwaliteitskader verder afgerond, met als uitgangspunt (op uw aangeven) dat de compensatiewoningen binnen het geldende bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Dit in tegenstelling tot het advies van het Kwaliteitsteam Des Beemster.

De toegevoegde rekenmodule maakt duidelijk dat het woningbouwproject niet datgene oplevert wat is beoogd en d.m.v. deze rekenmethode mogelijk wordt gemaakt door de provincie. Oorzaak daarvan is deels de belemmerde werking van de kwaliteitsadviezen die door partijen zijn ingebracht en deels de woningbouwmarkt waarin wij, na aanvang van het project in 2008, inmiddels leven. Het beoogde resultaat van 4 a 5% (in de plus) staat niet in verhouding met het berekende resultaat van – 16,7%.

Dat is ook de reden dat wij niet nog meer (financieel) kunnen inleveren ten aanzien van het voorliggende verkavelingsmodel.

Recent zijn wij benadert door de CONO om “mee te doen” met de CONO-Stal, een nieuwe stap naar een duurzame melkveehouderij in de Beemster. Hoewel wij op een rijdende trein zitten waarbij al veel is onderzocht en “besloten” inzake de situering van de stal en haar inrichting staan wij positief tegenover de inbreng van CONO.

Na de besluitvorming bij de provincie gaan wij ook nader in overleg met het CONO team om te bespreken wat nu nog de ruimte is om mede te voldoen aan dat positieve initiatief.

Nadat uw college, zo mogelijk op zeer korte termijn, heeft ingestemd met deze stukken kan ook de provincie zich uitspreken over het totale project van deze bedrijfsverplaatsing.

Voor de goede orde willen wij medelen dat de provincie als bevoegd gezag reeds heeft ingestemd met de noodzakelijke NB-wetvergunning voor vestiging van het nieuwe bedrijf aan de Hobrederweg.

In een recent ambtelijk overleg met uw medewerker de heer T. Bult is het vervolgproces op hoofdlijnen besproken waarbij met name het vervolgoverleg met de provincie de aandacht heeft.

Ons advies is dat, nadat uw college heeft ingestemd met de stukken, deze door middel van een z.g. prealabele vraag voor te leggen aan het provinciebestuur.

Het provincie bestuur zal in haar advies mogelijk uitgaan van interne adviezen van onder meer het expertteam RvR voor wat betreft bkp Jisperweg en de RvR rekenmodule en voor wat betreft het bkp Hobrederweg het mogelijke advies van de ARO.

Door deze werkwijze (prealabele vraag) wordt m.i. een tijdrovend proces met de verschillende afdelingen van de provincie voorkomen. Zeker gelet op de aankomende vakantietijd is dit een punt van aandacht.

Wij (de initiatiefnemers) willen op eenzelfde wijze, zoals in het voortraject, betrokken blijven.

Dit geldt ook voor een mogelijk nog op stapel staand (ambtelijk) tussenoverleg in het kader van de rekenmodule, de bkp,s en de beoordeling door de ARO.



Het is onzes inziens van groot belang dat er een gezamenlijk en gedragen plan ontstaat dat wij met u willen realiseren.

Wij willen met u een mooi nieuw(modern) agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Hobrederweg realiseren met de koe in de wei wat het beheer van het gebied ten oosten van Westbeemster duurzaam voor haar rekening neemt. Dat er vervolgens ter gedeeltelijk compensatie een woningbouwplan ontstaat op de huidige bedrijfslocatie wat in de huidige toch nog moeizame woningmarkt verkoopbaar is.

Wij zenden u de stukken in enkelvoud (papieren versie) alsmede de digitale bestanden, in twee aparte zendingen, via [gemeente@beemster.net](mailto:gemeente@beemster.net) en [t.bult@purmerend.nl](mailto:t.bult@purmerend.nl)

Wij zijn beschikbaar voor nader overleg.  
Namens de fam. Oudshoorn

Met vriendelijke groet,  
HJan Buitenweg



**Bureau Buitenweg**  
Zesstedenweg 3  
1473 BD Warder

Inhoud:

Beeldkwaliteitsplan Oudshoorn Jisperweg 68 Westbeemster	d.d. 03 juni 2015
Beeldkwaliteitsplan Oudshoorn Hobrederweg Westbeemster	d.d. 08 juni 2015
Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor ruimte (rekenmodule)	d.d. 23 maart 2015