



E. Doetshof 22
1444 HK Purmerend
+31 651709587
info@mevrouwdeomgevingsspecialist.nl
mevrouwdeomgevingsspecialist.nl
IBAN NL 90 ABNA 0523 660 715
BIC ABNANL2A
BTW 185324601B01
KVK 65089766

Gemeente Beemster
T.a.v. de Raad
Postbus 7
1462 ZG Middenbeemster

Datum: 12 april 2021
Betreff: Bestemmingsplan Oosthuizerweg 72 Noordbeemster

Geachte raadsleden,

Op 30 maart j.l. hebben we in teams uw beraadslaging mogen bijwonen over de vaststelling van het bestemmingsplan Oosthuizerweg 72 Noordbeemster. Tijdens deze vergadering hebben we uw zorg omtrent de beïnvloeding van de nieuwe functie "Pension" op de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven waargenomen. Alsmode uw zorg over de sociale cohesie waarover u in de raadsvergadering van 20 april a.s. een notificatie wilt voorstellen.

Ten behoeve van uw beraadslaging van 20 april a.s. willen wij u het volgende meegeven:

Geur en geluidsgevoeligobject

Het perceel Oosthuizerweg 72 heeft op basis van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2012" de bestemming "Wonen". De huidige woning op het perceel is net als de nieuwe bedrijfswoning met pension een geur- en geluidgevoelig object in het kader van de wet milieubeheer en wet geurhinder en veehouderijen. In de huidige en nieuwe situatie zijn de rechten van initiatienemer en omliggende bedrijven dan ook gelijk. Er verandert juridisch niets. Zowel in de huidige als de nieuwe situatie kan initiatienemer een klacht uiten en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven mogelijk beïnvloeden.

Initiatienemer, [REDACTED], woont al vijf jaar met veel plezier op het perceel Oosthuizerweg 72 Noord Beemster en is bekend met de seizoenswerkzaamheden van de omliggende agrarische bedrijven. Hij heeft dan ook geen enkele reden tot het uiten van klachten en wil de sociale cohesie zoals deze nu is behouden.

Verder staat voor [REDACTED] in zijn bedrijfsvoering centraal: "klant en medeondernemers van de Beemster zijn koning". Het is [REDACTED] er alles aan gelegen dat alle partijen goed kunnen ondernemen. [REDACTED] is dan ook bereid om eventuele klachten van gasten over overlast van omliggende bedrijven binnen zijn eigen bedrijf op te lossen. Hij wil daarom in zijn algemene voorwaarden opnemen dat het pension is gelegen in een agrarisch gebied waar mogelijk overlast kan zijn van geur en geluid door werkzaamheden van omliggende bedrijven en nadenken over het geven van een korting of compensatie voor de huurder bij klachten.

Een notificatie in deze ruimtelijke procedure waarbij u het recht tot het uiten van een klacht ontnemt tegen mogelijke overlast van de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven door de huidige initiatiefnemer en opvolgende pensionhouder, achten wij dan ook niet noodzakelijk. Indien u een dergelijke beperking toch overweegt is er naar onze mening sprake van onbehoorlijk bestuur. U schaadt hiermee namelijk het gelijkheidsbeginsel.

Bed & Breakfast

Na 20 jaar een drijvende B&B [REDACTED] te hebben in Amsterdam heeft [REDACTED] het plan opgevat om deze om te zetten in een B&B op het land. Een B&B voor 8 personen bij een woning is volgens het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" met omgevingsvergunning mogelijk binnen de bestemming "Wonen". Omdat in de nieuwe situatie sprake is van een woonhuis met Bed en Breakfast met acht slaapkamers (16 personen) is er voor gekozen de meest zuivere bestemming te kiezen. Dit is recreatie met de aanduiding "pension". De horecacomponent van het pension betreft ontbijt in de ontbijtzaal en gebruiksmogelijkheden van een minibar op de kamer met verschillende soorten drankjes. Verder is het de bedoeling dat gasten voor diner en lunch gebruik maken van de horecagelegenheden in de omgeving.

Gelet op het feit dat er sprake is van een B&B is er een berekening gemaakt van het aantal septictanks dat noodzakelijk is, dit zijn 2 septictanks van 6 kuub. Voorts bleek uit onderzoek voorafgaande aan de aanvraag omgevingsvergunning dat er geen vetput noodzakelijk zijn, omdat bij dit initiatief geen sprake is van een restaurantfunctie maar alleen een ontbijtgelegenheid.

Wij hopen dat bovenstaande informatie u helpt bij uw beraadslaging en verzoeken u vriendelijk het bestemmingsplan vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

Namens [REDACTED],



[REDACTED]