

## Nota van zienswijzen

### Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Beemster heeft op 26 november 2019 besloten om planologische medewerking te verlenen door middel van een projectafwijkingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1 onder a, sub3° Wabo voor het realiseren van een bedrijfsgebouw en het (ver)plaatsen van depots ten behoeve van een agrarisch (hulp)bedrijf op het perceel Middenweg 192a te Middenbeemster. Tevens heeft zij de raad voorgesteld om een ontwerp “verklaring van geen bedenkingen (vvgb)” af te geven. De ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp vvgb hebben, vergezeld met de daarop betrekking hebbende relevante stukken van 10 februari t/m 23 maart 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen. Dit is gemeld in een kennisgeving in de rubriek ‘officiële mededelingen’ in het gemeenteblad van 10 februari 2020, de Binnendijks van 8 en 9 februari 2020 en in de Staatscourant van 7 februari 2020. Deze kennisgeving heeft ook elektronisch op de gemeentelijke website gestaan. Aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten is voldaan. In verband met het Coronavirus was het niet mogelijk de papieren stukken te bekijken van 13 t/m 23 maart. De termijn van terinzagelegging is verlengd en de stukken hebben t/m 13 april 2020 ter inzage gelegen.

### Ontvangen zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De persoonsgegevens van de indieners staan vermeld in bijlage A bij deze Nota van zienswijzen. In verband met de privacybescherming wordt deze bijlage niet op internet geplaatst.

### Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn hiermee beiden ontvankelijk.

### Inhoudelijk

De zienswijzen worden hieronder in verkorte vorm weergegeven en van commentaar voorzien. Ze zijn integraal in de overwegingen betrokken.

### Zienswijzen

#### Indiener 1:

Vvaa heeft op 11 maart 2020 een schriftelijke zienswijze namens een cliënt ingediend. De zienswijze richt zich tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerp vvgb.

#### Inhoud zienswijze 1

##### a. Agrarische beoordeling

1. In de zienswijze is aangegeven dat de opslag van de aardappelen in de aangevraagde schuur niet zeker is gesteld voor de toekomst. Indiener geeft aan dat de omvang van de loods is berekend op groei. De onzekerheden betreffen de wens van de initiatiefnemer om groei te verwezenlijken dat tevens afhankelijk is van grondverwerving.
2. Indiener geeft aan dat de loods geen noodzakelijke aantasting van het unieke gebied met Unesco-waarde betreft.
3. In de visie van de indiener zou initiatiefnemer gehouden kunnen worden om ter plaatse van loods 3 herbouw te plegen of loods 3 aan te passen zodat hergebruik mogelijk is ondanks eerder gebruik kiemremmer en slechte ventilatiemogelijkheid.

4. Indiener geeft in de zienswijze ook aan dat gemeenteraad de vvgb onvoldoende heeft gemotiveerd omdat er nog onduidelijkheid over de daadwerkelijke opslag van aardappelen bestaat, als ook voor welke activiteit de depots worden gebruikt.

b. Ruimtelijke inpassing

5. Indiener stelt dat de gemeente contact had moeten opnemen met de provincie, teneinde haar ook in de gelegenheid te stellen om de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) in te schakelen omdat deze kwestie een zeer grote impact kan hebben op landschappelijke en cultuur-historische waarden als bedoeld in art. 15, lid 4 van de provinciale verordening.
6. Indiener stelt dat de gemeente het bouwplan dient te toetsen aan artikel 22 van de provinciale verordening (Provinciale Ruimtelijke Verordening - PRV). In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven op bladzijde 18 en 19 dat dat niet hoeft.
7. In de ogen van de indiener is er geen planologische toestemming verleend voor de niet-agrarische loonactiviteiten. In zoverre moeten de niet-agrarische ontwikkelingen worden gekwalificeerd als een nieuwe ontwikkeling.
8. Volgens de indiener moet er des te meer worden gezegd dat de nieuwe ontwikkeling – buiten het bouwvlak – met industrieel karakter niet past binnen de PRV.
9. In het geldende bestemmingsplan staat aangegeven dat agrarische hulpbedrijven niet buiten bebouwd gebied mogen worden gevestigd. Indiener vindt dat dit ook zou moeten gelden voor uitbreidingen.  
Tevens zou de verordening in de weg moeten staan dat aan deze ontwikkeling binnen het Unesco-gebied medewerking wordt verleend.
10. Indiener geeft aan dat het niet duidelijk is voor welke activiteit de depots zullen worden gebruikt en vermoedt dat ze worden gebruikt voor de niet-agrarische loonactiviteiten.
11. In de zienswijze is aangegeven dat de ontwikkeling een aantasting van het unieke gebied betreft. Indiener vindt dat de openheid van het landschap onevenredig wordt aangetast om verschillende redenen:-
  - a. Achter de bestaande loodsen wordt op ruim 25 meter afstand nieuwe bebouwing geplaatst;
  - b. 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;
  - c. Het plan is ook prominent zichtbaar vanaf de N244 en de Volgerweg.
12. Indiener geeft aan dat het industriële karakter sterke afbreuk doet aan het ensemble van de rijksmonumentale stolpboerderijen ‘De Grote Bijenkorf’, ‘De Kleine Bijenkorf’, ‘De Lepelaar’ en ‘De Eenhoorn. Ook geeft indiener aan dat de ruimtelijke inpassing het industriële karakter nimmer zal kunnen wegnemen.
13. Indiener ondervindt reeds in de huidige situatie hinder van de niet agrarische loonactiviteiten. De nieuwe loods 5 zal, in combinatie met de depots deze overlast alleen maar verergeren.
14. Indiener constateert dat de landschappelijke inpassing van het project niet in de voorschriften is geborgd.

c. Overig

15. Indiener geeft aan dat in het kader van de milieuzonering andere afstanden gelden aangezien het bedrijf een gecombineerd bedrijf met ook niet-agrarische loonactiviteiten betreft.

16. Indiener vindt dat het advies van DLV klakkeloos is overgenomen.

17. Indiener concludeert dat het ontwerp-besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen en niet deugdelijk is gemotiveerd.

**Reactie gemeente**

a. Agrarische beoordeling

Ad 1. De continuïteit van het bedrijf is gediend bij realisering van meer ruimte voor de toekomst. De aangevraagde ruimte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. De omvang van de loods is berekend voor de toekomst.

Ad. 2 De substantiële uitbreiding van de opslaghoeveelheid is nodig om de fritesaardappelen vanuit de bestaande loods 3 te verplaatsen, als ook om het areaal aardappelen op te slaan als gevolg van het areaal suikerbieten dat zal dalen volgens het teeltplan. Het niet meer kunnen benutten van aardappelopslag elders en het gebrek aan een geschikte opslag voor de uien zijn tevens redenen voor de bouw van de nieuwe loods. De uitbreiding biedt tevens plaats voor het verwerken van het pootgoed. Ook machines en werktuigen voor het agrarische bedrijf en het loonhulpbedrijf kunnen gestald worden in de loods. Voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf is de uitbreiding in deze vorm met deze omvang zonder meer noodzakelijk.

Dat de noodzakelijke loods geen aantasting betreft van het gebied met Unesco-waarde wordt aangegeven in onderstaande beantwoording inzake de ruimtelijke inpassing.

Ad. 3 Uit een oogpunt van agrarische bedrijfsvoering is het bedrijfseconomisch niet voor de hand liggend dat gekozen wordt voor leegstand en ook niet dat een dergelijke loods wordt afgebroken. De bestaande loods 3 heeft een oppervlakte van 647 m<sup>2</sup> en de nieuw te bouwen loods 2.880 m<sup>2</sup>. Sloop en herbouw op dezelfde plek zou dan maar voor minder dan een kwart beantwoorden aan de (toekomstige) behoefte van opslag van aardappelen en daarnaast de mogelijkheid van stalling van machines. Stichting Agrarische beoordelingscommissie (St. Abc) stelde dat het bedrijf schuurruimte tekort heeft, daarbij ook rekening houdend met een deel van de machines en tractoren of kranen die 'uit werken' zijn'. Loods 3 zal dan voortaan hergebruikt gaan worden voor stalling van machines.

Ad. 4 De gemeenteraad heeft de ruimtelijke onderbouwing helder afgewogen en positief bevonden voordat het voor een positief besluit werd aangenomen. Hierbij is geen onduidelijkheid over de opslag van aardappelen gebleken. Aangezien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad verklaard dat het geen bedenkingen heeft. Zij heeft vervolgens een ontwerp vvgb afgegeven. De motivering van het besluit bevat de goede ruimtelijke onderbouwing, zoals aangeleverd bij het raadsvoorstel. De buitenplanse afwijking is voor de gemeenteraad ruimtelijk aanvaardbaar.

b. Ruimtelijke inpassing

Ad.5 Tijdens periodiek overleg tussen de gemeente en de provincie worden de projecten nagelopen en samen globaal beschouwd. Hierbij is de beoordeling van de ruimtelijke

kwaliteit primair bij de gemeente belegd zoals ook in de Leidraad landschap en cultuurhistorie 2018 staat vermeld. De gemeente beschikt over een eigen, op het werelderfgoed geïnspireerd beleidskader voor ruimtelijke kwaliteit als ook over de expertise om aan dit beleid te toetsen. Met deze achtergrond is een nadere advisering van de ARO niet gevraagd.

- Ad. 6 Het is inderdaad correct dat toetsing van het bouwplan aan artikel 22 van de verordening nodig is. Artikel 22 geeft regels aan voor een bestemmingsplan. Conform artikel 3 van de PRV wordt onder bestemmingsplan mede verstaan een omgevingsvergunning waarbij met artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan artikel 22 PRV en staat beschreven op pag. 19 van de ruimtelijke onderbouwing.

De artikelen 20 t/m 22 van de PRV zijn bedoeld als uitwerking van de verplichting in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ten aanzien van de UNESCO-werelderfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

Lid 2b van artikel 22 stelt dat een project de Uitzonderlijke Universele waarden van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden “De Beemster”, “De Stelling van Amsterdam” of de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”, niet mag aantasten of doen verdwijnen. Deze unieke waarden zijn vertaald in de PRV.

Volgens lid 1 van artikel 22 dient het bouwplan in overeenstemming te zijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. De gemeente Beemster beschikt over een eigen, op het werelderfgoed geïnspireerd beleidskader voor ruimtelijke kwaliteit welke ook in de Leidraad wordt benoemd. De voorliggende ontwikkeling is getoetst aan dit beleidskader en past binnen de kaders die gesteld zijn in de structuurvisie Beemstermaat. Het bouwplan voldoet tevens aan het ruimtelijk kwaliteitskader van de Beemster Omgevingsnota als die voor het Beemster erf en bevat geen strijdigheid met het ruimtelijk kwaliteitskader De Beemster en de Stelling van Amsterdam. Hierdoor is het plan niet in strijd met de kernkwaliteiten van de erfgoederen. Deze toetsingen zijn te vinden in paragraaf 3.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

Als gevolg van bovenstaande is er geen sprake van een inbreuk op de uitzonderlijke universele waarden van het UNESCO-werelderfgoed de Beemster. Hierdoor is het plan niet in strijd met lid 2b en artikel 15 van de PRV, zoals genoemd in lid 3.

Lid 2a, lid 4 en lid 5, als ook artikelen 5a en 5c zijn niet van toepassing bij dit plan.

- Ad. 7 Op het perceel zijn twee bedrijfstypen in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2012” toegestaan, te weten een agrarisch bedrijf en een agrarisch hulpbedrijf. Zoals aangegeven in het advies van St. Abc is er sprake van een gecombineerd bedrijf Byenkorf BV, een volwaardig agrarisch bedrijf en agrarisch hulpbedrijf.

De loonwerktak van het bedrijf is te onderscheiden in agrarisch en niet-agrarisch loonwerk. Het niet-agrarische loonwerk omvat circa 60% van het totale loonwerk. Uitgaande van de begripsbepaling van “agrarisch aanverwant bedrijf” als gegeven in de PRV, te weten:

“c. agrarisch aanverwant bedrijf: een bedrijf in landelijk gebied dat hoofdzakelijk is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of het leveren van goederen en diensten ten behoeve van aanleg en onderhoud van groene of recreatieve gebieden, en gebruik maakt van werktuigen, apparatuur of agrarisch loonwerk”

dient van genoemde 60% een omvang van circa 35% toegerekend te worden aan agrarisch aanverwant werk zoals vermeld in de definitie in de PRV en circa 25% dient te worden toegerekend aan cultuurhistorisch werk (zoals grond-, weg- en waterbouw). Aldus is 75% van het geheel aan loonwerkactiviteiten te duiden als agrarisch- en agrarisch aanverwant loonwerk.

De vestiging van een agrarische hulpbedrijf is in overeenstemming met de begrippen, zoals genoemd in het bestemmingsplan en de PRV en is hierdoor niet in strijd met het geldende planologische beleid. Omdat het bedrijf past in de PRV is de kwalificatie als nieuwe ontwikkeling niet relevant.

- Ad. 8 Ervan uitgaande dat het industriële karakter wordt gevormd door de nieuwe schuur en de grote en zware machines, kan het volgende worden meegedeeld.  
De loonbedrijftak van het bedrijf valt aan te merken als agrarisch aanverwant bedrijf in de zin van de PRV. Artikel 17a van de PRV maakt de uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf in het landelijk gebied mogelijk tot maximaal 2 hectare. De uitbreiding van de bebouwing zoals voorzien in de ontwerp-omgevingsvergunning blijft binnen die grenzen.

Aangezien een agrarisch aanverwant bedrijf veel werkzaamheden verricht voor agrariërs, is het juist wenselijk dat een dergelijk bedrijf in de nabijheid van die agrarische bedrijven gevestigd is.

Vandaar dat artikel 17a van de PRV de uitbreiding van een dergelijk bedrijf in landelijk gebied mogelijk maakt. Een agrarisch aanverwant bedrijf beschikt vaak over grote en zware machines en het is onwenselijk om met zulke grote en zware machines grote afstanden van en naar een bedrijventerrein, met een meer industrieel karakter, te moeten afleggen.

- Ad. 9 Zoals aangegeven bij ad. 8 is uitbreiding van het agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk volgens de PRV. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciale beleid.
- Ad. 10 Zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing worden de depots deels gerealiseerd ten behoeve van het agrarisch-hulpbedrijf. Op deze depots worden gedurende het jaar verschillende soorten zand, grond, grind, houtsnippers en rijplaten opgeslagen.
- Ad. 11 a. De grote ruimte tussen de nieuwe en bestaande loods is nodig voor voornamelijk het manoeuvreren met vrachtwagens. Er is een noodzaak om het gebouw zo ver naar achter te plaatsen. Op de situatietekening in de thans voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er een doorgang van ongeveer 8 meter is getekend waarbij, de overige ruimte wordt gebruikt voor depot. Beide gebruiken zijn niet met elkaar verenigbaar. De gronden tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en de nieuwe schuur kunnen niet worden ingericht voor depots en worden uitsluitend gebruikt voor verkeersbewegingen van grote machines. De situatietekening zal hierop worden aangepast.
- b. Op bladzijde 85 van het totaaldocument (ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen) is het overzicht van het rekenmodel, als onderdeel van het akoestisch onderzoek, zichtbaar. Bij 01 is de locatie en de lengte van het geluidsscherm in het oranje aangegeven. De uitkomst van het officiële rekenmodel is door de gemeente getoetst op volledigheid en na overleg met de opsteller positief beoordeeld.

Het geluidsscherm zal worden gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak, zoals aangegeven in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Binnen het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 5 meter hoogte. Het bouwwerk heeft dan geen strijdigheid met het bestemmingsplan. Voor het geluidsscherm is dan ook geen afwijking van het bestemmingsplan nodig. Bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal op passendheid getoetst worden door de welstandscommissie.

Een gedeelte van het eerder genoemde overzicht van het rekenmodel, waarop het scherm zichtbaar is, wordt opgenomen in paragraaf 4.1.1 van de ruimtelijke onderbouwing.

- c. Schaalvergroting van agrarische bouwwerken in de polder impliceert aantasting van de openheid van het Landschap. Het paradoxale is dat die openheid en de karakteristiek van de Beemster polder bestaat bij het feit dat er in de polder agrarische bedrijven actief zijn en die moeten ook voldoende ruimte hebben om te ondernemen. Daarbij is het nodig mogelijkheden te hebben voor uitbreiding van bedrijfsgebouwen. De agrarische bedrijven zijn als het ware de beheerders van het werelderfgoed. Verschillende beleidsdocumenten van gemeente en hogere overheden bieden ruimte voor uitbreiding van agrarische gebouwen, zodanig dat er geen aantasting van de grote openheid van het landschap is. Aangezien de onderhavige uitbreiding past binnen de beleidsuitgangspunten wordt geconcludeerd dat dit plan passend is. Dat het gebouw vanuit diverse standpunten in de polder ervaren wordt is feitelijk. Gelet op bovenstaande en het feit dat gebouwen in de polder tevens moeten voldoen aan de uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit houdt het bezwaar ten aanzien daarvan geen stand.

Ad. 12 Op 20 mei 2020 heeft de erfgoedcommissie de volgende reactie over de nieuwe bedrijfsbebouwing in relatie tot de genoemde rijksmonumentale stolpboerderijen gegeven:

Van oorsprong behoorde het perceel 192A als boomgaard bij de boerderij De Grootte Bijenkorf op perceel Middenweg 192. De Grootte Bijenkorf maakt deel uit van een reeks van vier boerderijen in één van de kenmerkende kwadranten langs de Middenweg ten zuiden van de dorpskern Middenbeemster. Samenhang tussen deze boerenerven wordt/werd naast de bebouwing vooral tot stand gebracht door de, in enkele gevallen aaneengesloten, boomgaarden. De boomgaarden liggen evenwijdig aan de weg naast de boerderijen.

Tot de jaren '80 van de vorige eeuw vormden de boerenerven een reeks met nog drie erven in het noordelijk gelegen kwadrant. De komst van de N244 met viaduct en de op- en afritten knipten de ruimtelijke beleving in een noordelijk en zuidelijk deel. Rond deze periode is de boomgaard van De Grootte Bijenkorf opgeofferd ten behoeve van bedrijfsbebouwing en een woonhuis. De boomgaard op het perceel zuidelijk van De Grootte Bijenkorf was rond 1900 ook nog voorzien van een boomgaard, waardoor een aaneengesloten beeld langs de Middenweg bestond. Ook hier is de boomgaard verwijderd.

Met het verwijderen van deze twee boomgaarden en de komst van de sterk afwijkende grootschalige bebouwing werd de samenhang tussen De Grootte Bijenkorf en de drie zuidelijk gelegen boerderijen ernstig aangetast. Zowel aan de Middenwegzijde als aan de landzijde is dit merkbaar.

De drie boerderijen De Kleine Bijenkorf, De Lepelaar en De Eenhoorn bezitten zowel aan de weg als landzijde een sterke onderlinge samenhang. Deze drie boerderijen hebben een rijksmonumentale status. De boerderij De Groote Bijenkorf heeft geen status, het toegangshek tot het betreffende erf heeft een rijksmonumentale status. Gelet op de huidige (gegroeide) situatie kan niet worden gesteld dat de uitbreiding op het achtererf van Middenweg 192A een onevenredige aantasting is van de nog aanwezige ensemblewerking tussen de drie boerenerven De Kleine Bijenkorf, De Lepelaar en De Eenhoorn. Ook zal de relatie die tussen deze drie boerderijen en het boerenerf De Groote Bijenkorf niet onevenredig verder worden geschaad. De nieuwe bebouwing heeft, gezien de grote afstand, geen nadelige invloed op de gebouwde Rijksmonumenten.

Met oog op een continue beeld aan de landzijde adviseert de erfgoedcommissie de nieuwe bebouwing in een donkere kleur uit te voeren en zowel langs de zijgevel als achtergevel zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken met een bomensingel. Bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal op passendheid getoetst worden door de welstandscommissie.

Bovenstaande tekst als ook het advies van de erfgoedcommissie zal worden toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

- Ad. 13 Voor de nieuwe situatie wordt vanuit goede ruimtelijke ordening voldaan aan de gestelde richtafstanden van de VNG.

De indiener refereert aan de oude situatie en dit is niet relevant aangezien het geen handhaving betreft.

De inrichting moet wel op elk moment voldoen aan het Activiteitenbesluit. Alle bedrijven die een "inrichting" zijn vallen hieronder en moeten voldoen aan de geldende milieuregels en maatregelen. Bij elke verandering qua indeling van het bedrijf (uitbreiding, andere indeling etc.) of activiteiten (meer materieel, opslag etc.) moet een melding worden gedaan. De inrichting op Middenweg 192a valt onder toezicht van de Omgevingsdienst IJmond.

- Ad. 14 Het landschappelijk inpassingsplan, als bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd, geeft aan hoe de voorgenomen ontwikkeling zo wordt ingepast dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat.

Het landschappelijke inpassingsplan waarborgt als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing de inrichting van het erf. Om deze inrichting extra zeker te stellen zal het landschappelijke inrichtingsplan als voorwaarde worden toegevoegd aan de omgevingsvergunning.

#### c. Overig

- Ad. 15 In de richtlijnen van de VNG staat geen combinatie akkerbouw/loonbedrijf vermeld. Voor akkerbouw bedraagt de grootste afstand 30 meter, voor een loonbedrijf is dat 50 meter. De nieuwe schuur wordt op een afstand van meer dan 50 meter gebouwd ten opzichte van de naburige woning. De weg waarop het materieel van en naar de nieuwbouw zal rijden is gelegen op een afstand van minimaal 33 meter. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen is er gekozen om voor het onderdeel geluid extra maatregelen te nemen om de geluidbelasting op de gevel van het naastgelegen perceel aanvaardbaar te houden. Beide richtafstanden worden in paragraaf 4.1.1 van de ro opgenomen. De tekst in de ruimtelijke onderbouwing zal hierop worden aangepast.

Ad. 16 Het college van burgemeester en wethouders is er voor verantwoordelijk dat ruimtelijke plannen worden getoetst. Als het college het niet eens is met de ingediende stukken, zal het college met initiatiefnemer overleg voeren over de inhoud wat uiteindelijk resulteert in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ad. 17 Er is wel degelijk zorgvuldig met de ruimtelijke onderbouwing omgegaan en dat heeft geresulteerd in een deugdelijke motivering.

### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande is en blijft het gemeentebestuur van mening dat de geplande ontwikkeling ruimtelijk en planologisch inpasbaar is. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen van het plan.

### **Aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing (ro) en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning**

Wel is een deel van de zienswijze reden om de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit aan te passen. Het gaat om de volgende punten:

- 1) Paragraaf 3.2.2 van de ro wordt aangevuld met de beschrijving over passendheid van het bedrijf binnen het begrip "agrarisch aanverwant bedrijf" (ad. 7);
- 2) Paragraaf 3.2.2 van de ro wordt aangevuld met de beschrijving over de toetsing aan artikel 17a (ad. 8);
- 3) De situatietekening op pagina 10 van de ro wordt aangepast (ad. 11a);
- 4) Een gedeelte van het genoemde overzicht van het rekenmodel, waarop het geluidsscherm zichtbaar is, wordt opgenomen in paragraaf 4.1.1 van de ro (ad. 11b);
- 5) Paragraaf 4.3.2 van de ro wordt aangevuld met de reactie van de erfgoedcommissie en deze reactie wordt ook als bijlage bij de ro gevoegd (ad. 12);
- 6) Het landschappelijk inpassingsplan wordt als voorwaarde toegevoegd aan de omgevingsvergunning (ad. 14);
- 7) Paragraaf 4.1.1 van de ro wordt aangevuld met de richtafstanden voor loonbedrijven (ad. 15).

### **Indiener 2:**

Indiener 2 heeft op 23 maart 2020 een schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerp vvgb.

### **Inhoud zienswijze 2**

#### **a. Agrarische beoordeling**

1. Indiener geeft aan dat de verhouding van het loonwerk ten opzichte van het agrarisch bedrijf ontbreekt in het advies ABC. Het bedrijf is meer niet agrarisch dan wel agrarisch.
2. Indiener vindt dat de inhoud van het advies van de ABC geen basis is voor het zondermeer verlenen van medewerking.
3. Indiener geeft ook aan dat de gemeente haar verantwoordelijkheid ontloopt en zich verschuilt achter de ABC.

#### **b. Ruimtelijke inpassing**

4. De vele niet agrarische functies dat het bedrijf uitvoert is in strijd met het bestemmingsplan.
5. Indiener geeft aan dat de aangevraagde depots buiten het bouwvlak staan en worden gebruikt voor de niet-agrarische loonwerkzaamheden voor het bedrijf en dit niet is toegestaan volgens het bestemmingsplan.



6. Volgens de indiener is de tekst op blz. 17 bij Ad. 1d onjuist. Het bouwvlak wordt niet vergroot tot ongeveer 1 hectare. Het bestaande bouwvlak is 0,88 hectare en wordt bijna verdubbeld.
7. Indiener geeft aan dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan artikel 5a van de PRV ontbreekt.
8. Indiener geeft aan dat toetsing aan artikel 5c van de PRV ontbreekt aangezien er sprake is van een stedelijke functie.
9. Indiener geeft aan dat toetsing aan artikel 17a van de PRV ontbreekt. Tevens wordt door indiener aangegeven dat het bedrijf geen agrarisch aanverwant bedrijf betreft.
10. Volgens indiener is de toetsing aan artikel 22 van de PRV niet juist omdat de nieuwe loods, geprojecteerd op ruim 25 meter afstand van de bestaande loodsen, en de depots buiten het bouwvlak de kernkwaliteit "open landschap en doorzichten" ernstig aantasten. Tevens geeft indiener aan dat het plan prominent zichtbaar is vanaf de N244 en de Volgerweg.
11. Volgens indiener is de toetsing aan artikel 26 van de PRV niet juist. Binnen het bouwvlak is ruim 3.600 m<sup>2</sup> bebouwing aanwezig. De nieuwe loods is 2.880 m<sup>2</sup> met daarbij 3.200 m<sup>2</sup> aan depots.
12. Indiener geeft aan dat in 2012 de provincie Noord-Holland een reactieve aanwijzing heeft gegeven op het nu geldende bestemmingsplan. Het betreft de agrarische hulpbedrijven waarvoor een locatie dient te worden gezocht op een bedrijventerrein in de buurt. Raad van State heeft op 18 september 2013 het beroep van de gemeente Beemster tegen de reactieve aanwijzing ongegrond verklaard. Indiener vindt dat met het nieuwe plan in strijd wordt gehandeld met de reactieve aanwijzing.
13. Indiener vindt dat de aanvraag in strijd is met artikel 28.3 van het geldende bestemmingsplan.
14. Indiener vindt het project niet duidelijk.
15. Indiener geeft aan dat de depots niet uitsluitend worden gebruikt voor het agrarisch hulpbedrijf.
16. Indiener geeft aan dat de hoeveelheid opslag ontbreekt. Gegevens over het aantal kuubs en de maximale hoogte ontbreken.
17. Indiener vindt dat de nieuwe loods geen kloeke streekeigen vorm heeft.
18. Op blz. 24 van de ruimtelijke onderbouwing staat aangegeven dat de nieuwe loods wordt gerealiseerd met hoogwaardige materialen en een introverte kleurstelling. Indiener geeft aan dat nog niet bekend is welke materialen en kleuren toegepast gaan worden.
19. Volgens indiener is de landschappelijke inrichting te beperkt en niet geborgd. Op blz. 12 van de ruimtelijke onderbouwing wordt een landschappelijke inrichting genoemd waarbij de voorgestelde beplanting te beperkt is van omvang. Tevens is de daadwerkelijke uitvoering niet geborgd.

20. Indiener geeft aan dat het benodigde geluidsscherm van 76 m. lang en 3,5 m. hoog prominent voor de voorgevel van de bedrijfsbebouwing staat en vanaf de Middenweg zeer storend zichtbaar is.
21. Indiener vindt dat het industriële karakter van het erf/het bedrijf (loodsen, schuifhek, niet agrarische functies) sterk afbreuk doet aan het ensemble van de rijksmonumentale stolpboerderijen De Grote Bijenkorf, De Kleine Bijenkorf, De Lepelaar en De Eenhoorn.
- 8) Overig
22. Gronden buiten bouwvlak worden volgens indiener nu illegaal gebruikt voor diverse functies.
23. Indiener geeft aan dat het niet duidelijk is wat het gebruik is van de gronden achter Middenweg 192. Vraag is of de verharding wel legaal is aangelegd.
24. Het gebruik voldoet volgens indiener niet aan de milieuzonering. Voor loonwerk en het niet-agrarische hulpbedrijf gelden grotere richtafstanden.
25. Indiener vindt dat het NIBM niet juist is getoetst.
26. Volgens indiener is de berekening van het geluid niet juist. Middenweg 192a is in het geldende bestemmingsplan aangeduid als rijksmonument zodat het uitgangspunt van 20 dB(A) volgens Bouwbesluit niet juist is.
27. Indiener geeft aan dat de maatregelen vanuit het akoestisch onderzoek niet zijn geborgd. In het plan is geen geluidsscherm beschreven.
28. Indiener geeft aan dat de berekening met de aeries-calculator niet juist is vanwege het gebruik van een verouderde versie. De berekening is niet compleet omdat werkzaamheden zoals de staalconstructie en erfverharding ontbreken, als ook de transportbewegingen.
29. Volgens indiener is ecologie onvoldoende onderzocht. Op blz. 37 van de ruimtelijke onderbouwing staat dat de grond voornamelijk uit landbouwgrond bestaat en regelmatig in beroering is.
30. Op blz. 44 van de ruimtelijke onderbouwing staat dat aan de Jisperweg 128a extra waterberging gerealiseerd wordt. De geldigheid van deze locatie is 2 jaar. Deze periode wordt niet gehaald.
31. Indiener vindt dat de watercompensatie in de ruimtelijke onderbouwing onzorgvuldig en onvoldoende is gemotiveerd.
32. Indiener vraagt zich af bij wie zienswijzen moet worden ingediend. In de Staatscourant staat BenW Beemster en in Gemeenteblad staat BenW Purmerend. De gemeenteraad wordt niet vermeld.
33. Volgens indiener zijn niet alle strijdigheden met het bestemmingsplan genoemd in de omgevingsvergunning.
34. Indiener geeft aan dat een gedegen motivering of onderbouwing ontbreekt in de omgevingsvergunning.

35. Indiener geeft tevens aan dat de vvgb niet wordt genoemd als bijlage in de omgevingsvergunning.
36. Volgens indiener staan in de omgevingsvergunning geen voorschriften genoemd.
37. Indiener geeft aan dat het standpunt van de gemeenteraad of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening ontbreekt in de vvgb.
38. Indiener geeft ook aan dat de beantwoording van de raadsvragen ontbreekt.
39. Uit de gedane uitlatingen van de raadscommissie van 17 december 2019 en de raadsvergadering van 21 januari 2020 is volgens indiener op te maken dat de besluitvorming niet op een zorgvuldige manier heeft plaats gevonden.
40. Indiener geeft aan dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **Reactie gemeente**

#### **a. Agrarische beoordeling**

- Ad 1. Het is correct dat deze verhouding niet is genoemd in het betreffende advies. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 7 bij indiener van zienswijze nr 1. Dit betekent dat de resterende 25% de niet-agrarische loonwerkzaamheden betreft.
- Ad. 2 Het advies van St. Abc is een onderdeel van de goede ruimtelijke onderbouwing en de agrarische beoordeling ondersteunt één van de vele ruimtelijke afwegingen die genomen worden voor besluitvorming.
- Ad. 3 St. Abc heeft decennialang ervaring opgebouwd in het geven van agrarische beoordelingen op basis van waarnemingen. De stichting is onafhankelijk, objectief en geeft deskundig advies bij agrarische bouw aanvragen. Zij werkt in opdracht van provincies en gemeenten. Hierdoor is zij in staat gerechtvaardigde conclusies te formuleren.  
De gemeente Beemster heeft het bouwplan aan alle onderdelen van het bestemmingsplan getoetst en dus ook aan de begrippen. Om volledig te kunnen toetsen, waaronder ook aan de begrippen in de PRV, was aanvullende informatie nodig over de volwaardigheid van het bedrijf en de relatie tussen agrarische en niet-agrarische (loon) werkzaamheden. Een bezoek op locatie door een deskundige en objectieve partij was hiervoor gewenst.

#### **b. Ruimtelijke inpassing**

- Ad 4. Op het perceel zijn twee bedrijfstypen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" toegestaan, te weten een agrarisch bedrijf en een agrarisch hulpbedrijf. Als aangegeven in het antwoord bij ad.1 voldoet het agrarisch hulpbedrijf, dat de niet agrarische werkzaamheden uitvoert, aan het begrip in artikel 1.1.k. van het bestemmingsplan.
- Ad. 5 Het is juist dat de aangevraagde depots zijn geprojecteerd buiten het bouwvlak. Dit is ook de strijdigheid met het bestemmingsplan waarvoor dit projectafwijkingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo wordt ingezet. Met dit projectafwijkingsbesluit wordt het bouwvlak vergroot.

In artikel 17a van de PRV staat aangegeven dat de uitbreiding van een reeds fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk gemaakt kan worden in het landelijk gebied. Bij verruiming van het bouwvlak zijn de daarin gesitueerde depots bij agrarische hulpbedrijven vanuit dit artikel te verantwoorden.

- Ad. 6 Dit is correct. De vergroting van het bouwvlak is ruimer dan wordt aangegeven op blz. 17. Het bouwvlak wordt vergroot tot circa 1,5 hectare. De ruimtelijke onderbouwning zal hierop worden aangepast.
- Ad. 7 Het bouwplan is bij toetsing aan artikel 22 van de PRV ook getoetst aan artikel 5a zoals aangegeven op pagina 19 van de ruimtelijke onderbouwning. Artikel 5a is niet van toepassing op dit plan. Het bouwplan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1. eerste lid onder i. van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is een uitbreiding van een fysiek bestaand agrarisch (loon)bedrijf.
- Ad. 8 Het bouwplan is bij toetsing aan artikel 22 van de PRV ook getoetst aan artikel 5c zoals aangegeven op pagina 19 van de ruimtelijke onderbouwning. Artikel 5c is niet van toepassing op dit plan aangezien de nieuwe bebouwing niet bedoeld is voor een stedelijke functie. Een agrarisch (loon)bedrijf wordt niet genoemd in de opsomming van stedelijke functies in de PRV (artikel 2 nn).
- Ad. 9 Het is correct dat de toetsing aan artikel 17a niet is beschreven in de ruimtelijke onderbouwning. Het is wel zo dat het bouwplan niet in strijd is met dit artikel. Zoals aangegeven in ad. 5 kan de uitbreiding mogelijk worden gemaakt. Onder ad. 7 bij indiener van zienswijze nr. 1. staat vermeld dat het bedrijf voldoet aan het begrip "agrarisch aanverwant bedrijf", zoals gesteld in de PRV en is hierdoor wel een agrarisch aanverwant bedrijf.
- Ad. 10 Artikel 2b van artikel 22 stelt dat een project de Uitzonderlijke Universele waarden van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden "De Beemster", "De Stelling van Amsterdam" of de "Nieuwe Hollandse Waterlinie", niet mag aantasten of doen verdwijnen. Deze unieke waarden zijn vertaald in de PRV.

Volgens lid 1 van artikel 22 dient het bouwplan in overeenstemming te zijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. De gemeente Beemster beschikt over een eigen, op het werelderfgoed geïnspireerd beleidskader voor ruimtelijke kwaliteit welke ook in de Leidraad wordt benoemd.

In verband met uw reactie over het open landschap en de doorzichten wordt verwezen naar het gestelde onder ad. 11 bij indiener van zienswijze nr. 1 over schaalvergroting en prominente zichtbaarheid.

Gezien de voorgenomen ontwikkeling past binnen de verschillende provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten kan worden gesteld dat de toetsing aan artikel 22 op een juiste manier is uitgevoerd.

- Ad. 11 Artikel 26 lid 1d is van toepassing op de omvang van het bouwperceel. Lid 1d geeft aan dat een agrarisch bouwperceel een omvang heeft van maximaal 2 hectare. Het is correct dat ca. 3.200 m<sup>2</sup> aan depots stond aangegeven in de ruimtelijke onderbouwning. Echter, de grote ruimte tussen de nieuwe en bestaande loods is nodig voor voornamelijk het manoeuvreren met vrachtwagens. Dit betekent dat deze ruimte niet kan worden ingericht voor depots en uitsluitend wordt gebruikt voor verkeersbewegingen van grote machines. Hiermee wordt de oppervlakte aan depots verminderd met ca. 835 m<sup>2</sup>, waarbij in totaal ca. 2.350 m<sup>2</sup> aan depots wordt gerealiseerd.

De totale omvang van het bouwperceel omvat dan ca. 15.580 m<sup>2</sup>: te weten ca. 8.880 m<sup>2</sup> bestaand bouwvlak met een verruiming van ca. 3.000 m<sup>2</sup> (nieuwe loods), ca. 2350 m<sup>2</sup> (depots) en ca. 1.350 m<sup>2</sup> voor manoeuvreerruimte. Met de verruiming van het bouwperceel heeft het bouwperceel een omvang van ca. 1,5 hectare en voldoet hiermee aan artikel 26, lid 1d.

Ad. 12 De provincie heeft, na genoemde uitspraak van Raad van State, haar beleid gewijzigd. Artikel 17a van de PRV maakt uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf nu mogelijk. Het is wenselijk dat een dergelijk bedrijf in de nabijheid van de agrarische bedrijven is gevestigd. Een agrarisch aanverwant bedrijf beschikt vaak over grote en zware machines en het is onwenselijk om met zulke grote en zware machines grote afstanden van en naar een bedrijventerrein te moeten afleggen.

Ad. 13 Over de gehele gemeente Beemster ligt de waarde – cultuurhistorie. Voor alle gronden geldt behoud van aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Deze waarden zijn ingegeven vanuit werelderfgoed Beemster. Artikel 28 lid 3 geldt voor projecten die afwijken van het geldende bestemmingsplan, zoals ook voor onderhoudig plan.

Het bevoegd gezag kan een rapport vragen voor datgene wat is ingediend waarbij wordt aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Er is geen aanleiding voor een dergelijk rapport aangezien het behoud van de waarden in voldoende mate is voorzien. Het project is vanuit stedenbouwkundig oogpunt getoetst aan de ruimtelijke kwaliteit, die kenmerkend is voor de Beemster, en positief beoordeeld.

Ad. 14 Op de pagina's 9 en 10 van de ruimtelijke onderbouwing staat de gewenste situatie in details beschreven. Het is wel zo dat op de situatietekening de gronden tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en de nieuwe loods onjuist zijn aangegeven. Op deze gronden worden geen depots gerealiseerd vanwege benodigde manoeuvreerruimte voor grote machines. De situatietekening zal hierop worden aangepast.

Ad. 15 Op de depots worden gedurende het jaar verschillende soorten zand, grond, grind, houtsnippers en rijplaten opgeslagen ten behoeve van het agrarisch-hulpbedrijf. Het zand en de rijplaten worden ook door het agrarisch bedrijf gebruikt om met vrachtwagens de producten direct vanaf het land te leveren. Het zand wordt dan gebruikt om de rijplaten vlak neer te leggen en stroef te maken. Ook worden er duikerbuizen opgeslagen welke bestemd zijn voor het plaatsen van tijdelijke dammen tussen agrarische percelen.

Ad. 16 Het aantal en de afmetingen van de depots fluctueert. Afscheidingen tussen de depots worden gerealiseerd door open ruimte tussen de partijen of d.m.v. betonnen blokken. Deze afscheidingen zijn flexibel aangezien de partijen altijd gescheiden moeten blijven. Zoals aangegeven in het antwoord ad. 11 is er plaats voor ca. 2.350 m<sup>2</sup> aan depots. De hoogte van een partij grond kan tot 7 meter reiken, maar gemiddeld is de partij 4-5 m. hoog en dat is afhankelijk van het soort zand. Hetzelfde geldt voor de hoogte van een partij houtsnippers, dit is afhankelijk van de mogelijkheid tot wegwaaien. Een partij los grind is maximaal 3 m. hoog en het opstapelen van big bags met grind is max. 3.5 m. hoog.

Ad. 17 Uit stedenbouwkundig oogpunt is sprake van een passend kloek vormgegeven bouwwerk. Ook moet het bouwwerk voldoen aan de eisen ten aanzien van welstand,

dat wordt beoordeeld door de welstandscommissie bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Ad. 18 Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen worden de gegevens over de materialen en de kleurstelling ingediend. De welstandscommissie zal het bouwplan bij de behandeling van die aanvraag op hoogwaardigheid van materialen en introverte kleurstelling toetsen.

Ad. 19 Het landschappelijk inpassingsplan geeft aan hoe de initiatiefnemer het groen wil realiseren. De gemeente heeft hier niets op tegen en ziet niet dat de voorgestelde beplanting te beperkt van omvang is.

Het landschappelijke inpassingsplan waarborgt als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing de inrichting van het erf. Om deze inrichting extra zeker te stellen zal het landschappelijke inpassingsplan als voorwaarde worden toegevoegd aan de omgevingsvergunning.

Ad. 20 In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad. 11b bij indiener van zienswijze nr. 1.

Ad. 21 In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad. 12 bij indiener van zienswijze nr. 1.

#### c. Overig

Ad. 22 De indiener refereert aan de oude situatie en dit is niet relevant aangezien het geen handhaving betreft. Als blijkt dat gronden illegaal worden gebruikt kan handhavend worden opgetreden.

Ad. 23 Volgens het geldende bestemmingsplan is het gedeelte van de verharding, direct achter het bijgebouw behorende bij de woning (nr. 192), gelegen op gronden met de bestemming "Wonen". Deze gronden mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het wonen. Het overige gedeelte van de verharding is gelegen op de gronden met de agrarische bestemming. Deze gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor agrarische doeleinden.

De betreffende verharding en het gebruik hiervan vormen geen onderdeel van dit bouwplan. Om te bepalen of de verharding legaal is aangelegd is het van belang te weten wanneer het is aangelegd. Dan kan de aanleg hiervan worden getoetst aan het destijds geldende beleid. Als blijkt dat de verharding illegaal is aangelegd kan handhavend worden opgetreden.

Het is wel zo dat de depots welke zijn gelegen achter de burens aan de Middenweg 192 en in gebruik zijn voor het agrarisch hulpbedrijf worden verplaatst naar de geprojecteerde depots in het bouwplan.

Ad. 24 In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad. 15 bij indiener van zienswijze nr. 1.

Ad. 25 De huidige en toekomstige situatie van het akkerbouw/loonbedrijf is opnieuw getoetst aan NIBM. De uitstoot van fijnstof zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Hiermee kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving worden geborgd. Deze toets is toegevoegd aan paragraaf 4.1.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

- Ad. 26 Een inrichting moet zich houden aan de regels van het Activiteitenbesluit. M.b.t. geluid mag de inrichting een maximaal geluidsniveau voortbrengen op de gevel van een gevoelig object, in dit geval is dat Middenweg 192. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt of het een rijks- of gemeentelijk monument of een woonhuis zonder monumentale erkenning betreft.

Het maximaal toegestane geluidsniveau op de gevel is: dagperiode 07:00-19:00 uur 50 dB(A), avondperiode 19:00-23:00 uur 45 dB(A) en nachtperiode 23:00-07:00 uur 40 dB(A).

De beschreven 20 dB uit de zienswijze is wellicht afkomstig van de minimale geluidsisolatie die een gevel volgens het bouwbesluit moet hebben. Dit is 20 dB bij nieuwbouw en dit is om het maximaal toegestane binnen geluidsniveau van 33 dB (afkomstig van wegverkeer) of 35 dB (afkomstig van inrichtingen) te kunnen halen.

In het verloop van de jaren is de waarde voor geluidisolatie steeds hoger geworden. We kunnen er van uitgaan dat tijdens de bouw van de gevel van Middenweg 192 geen eisen voor geluidsisolatie werden opgelegd. Dat betekent dat het geluidsniveau binnen hoger zal zijn – en dat er daarom eerder kans is op het ervaren van geluidhinder dan bij nieuwbouw.

- Ad. 27 Het geluidsscherm zal de geluidsbelasting verminderen. Zoals aangegeven in de reactie bij ad. 20 levert het plaatsen van het geluidsscherm binnen het bouwvlak geen strijdigheid met het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is het geluidsscherm niet opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning voor 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Om de geluidsvermindering zeker te stellen zal het geluidsscherm als voorwaarde worden toegevoegd aan de omgevingsvergunning.

- Ad. 28 De Aeriusscalculator wordt regelmatig vernieuwd. Een Aeriusberekening moet worden uitgevoerd voor zowel de bouwphase als ook voor de toekomstige situatie. Zowel van de aanleg- als de gebruiksfase is een nieuwe berekening uitgevoerd. De aanlegfase is aangevuld (er was immers al een berekening ontvangen zonder deze activiteiten) met een beschrijving van de constructiewerkzaamheden en het aanbrengen van de erfverharding. In de gebruiksfaseberekening is hetzelfde aantal verkeersbewegingen gehanteerd als voor het akoestisch onderzoek. Voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase is er geen nadelige invloed met betrekking tot de uitstoot van stikstofverbindingen.

De nieuwe Aeriusberekening zal worden toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

- Ad. 29 De gronden worden regelmatig bewerkt door het zaaien, het poten en het oogsten en zijn dan niet aantrekkelijk voor soorten die zich in de Beemster bevinden. Hierdoor is verder onderzoek niet nodig.

- Ad. 30 In de watervergunning (18.0237098) voor Jisperweg 128a is 215 m<sup>2</sup> extra waterberging gegraven. In de vergunning is bepaald dat deze extra waterberging binnen twee jaar na dagtekening (d.d. 19 juli 2018) van deze vergunning als mogelijke compensatie kan worden opgeven voor de voorgenomen verhardingstoename bij Middenweg 192a in Westbeemster, onder vermelding van dit vergunningsnummer. Deze datum is nog niet verstreken. Om te stellen dat dit niet wordt gehaald kan nog geen uitspraak worden gedaan totdat dit daadwerkelijk zo is.

- Ad. 31 Vooroverleg is gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De resultaten daarvan zijn in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

Vanuit de waterhuishouding bekeken bevinden zowel het perceel Jisperweg 128a als perceel Middenweg 192a zich in het zelfde peilgebied, namelijk 5400-37 met een Dynamisch peil op NAP -4,4 meter. De afstand van 1,7 kilometer zegt (zeker in een polder met de grootte zoals de Beemster) in deze situatie niets over de waterhuishoudkundige situatie. In het beleid van het hoogheemraadschap is vastgesteld dat er bij voorkeur binnen de plangebied grenzen zelf wordt gecompenseerd. Wanneer dat niet mogelijk is wordt vervolgens binnen het zelfde peilgebied gecompenseerd, als dat niet kan dan moet in het peilgebied waarop het betreffende gebied afvoert worden gecompenseerd.

Voor de Beemster is de situatie veelal complexer als in een andere polder. Dit heeft te maken met het cultuurhistorische aspect. De kopergravure is daarbij leidend en vormt de blauwdruk voor deze polder. Niet overal mogen sloten worden gegraven of worden verbreed.

De overmaat van 215m<sup>2</sup> die is ontstaan bij de ontwikkeling aan Jisperweg 128a is inzetbaar als compensatie voor deze ontwikkeling. Echter, dit is niet voldoende open water om volledig in de compensatie eis van totaal 304 m<sup>2</sup> (10% van de verhardingstoename) te voorzien. Daarom wordt helemaal achteraan op perceel Bsrooh 1311 (achter Middenweg 112) een stuk afgekalfde oever tegen de maaltocht (van maximaal 0,5 meter breedte ten opzichte van de oorspronkelijke waterlijn) over een lengte van 184 meter ingezet als compensatie. Dit betreft het peilgebied 5400-01 met een Dynamisch peil van NAP -5,0 meter en is daarmee in een lager gelegen peilgebied de overige hoeveelheid gecompenseerd.

Per saldo wordt hiermee voldaan aan de compensatie eis, passend binnen de beleidskaders van het hoogheemraadschap, passend binnen de kaders voor de kopergravure en dit betekent dat er als gevolg van de verhardingstoename bij de ontwikkeling aan de Middenweg 192a geen verslechtering is van de waterhuishouding.

Het is zo dat er in de tekst een tegenstrijdigheid staat dat er geen watervergunning nodig is, terwijl verderop in de tekst staat dat dit wel zo is. Ook voor deze ontwikkeling is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. Hierbij is er vanuit het hoogheemraadschap geen grond om dit vanuit de waterhuishoudkundige belangen - en ook niet vanuit de kopergravure bekeken te weigeren. De ruimtelijke onderbouwing zal hierop worden aangepast.

- Ad. 32 Het college van Beemster is het bestuurlijk orgaan dat het ontwerpbesluit omgevingsvergunning tezamen met het ontwerp vvgb met bijbehorende stukken in wettelijke procedure heeft gebracht. Dit is de reden dat de gemeenteraad niet is vermeld als bestuurlijk orgaan om zienswijzen naar toe te sturen. Zoals besloten in de collegevergadering van 26 november 2019 zal het college van Beemster de vvgb voor vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad vanwege ingediende zienswijzen.
- Ad. 33 Het is juist dat niet alle strijdigheden zijn gemeld in het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. De strijdigheden zijn wel genoemd in de ruimtelijke onderbouwing op de pagina's 10 en 11. In het definitieve besluit op de aanvraag omgevingsvergunning worden alle strijdigheden met het bestemmingsplan opgenomen.
- Ad. 34 De ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld door aanvrager is integraal onderdeel van de omgevingsvergunning. Hiermee is de ruimtelijke onderbouwing een uitvoerige ruimtelijke motivering of onderbouwing voor de omgevingsvergunning. Hier wordt ook naar verwezen in de derde alinea van paragraaf 2. De ruimtelijke onderbouwing is ook gewaarmerkt en opgenomen op de lijst met gewaarmerkte bijlagen (en dus onderdeel van de omgevingsvergunning).



- Ad. 35 De vvgb is inderdaad een onderdeel van de omgevingsvergunning. De vvgb wordt alleen niet in de omgevingsvergunning genoemd als gewaarmerkte bijlage. De vvgb is een raadsbesluit. Alleen documenten die onderdeel zijn van het B&W-besluit worden gewaarmerkt. In de omgevingsvergunning wordt wel benoemd dat de gemeenteraad een vvgb zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo heeft afgegeven en dat een afschrift van de vvgb is bijgevoegd.
- Ad. 36 De standaardvoorschriften zijn gericht op bouwactiviteiten en bouwveiligheid. Het heeft geen relevantie om bouwvoorschriften op te nemen als er nog niet gebouwd mag worden. Als er voorschriften worden opgenomen moeten deze zien op het beschermen van een goede ruimtelijke ordening vanwege de vergunde activiteiten voor 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Er was geen aanleiding om standaardvoorschriften in de omgevingsvergunning op te nemen. Echter, naar aanleiding van de zienswijzen worden voorwaarden inzake het landschappelijke inrichtingsplan en de geluidsvermindering toegevoegd aan de omgevingsvergunning.
- Ad. 37 Het ontwerpbesluit vvgb is ter inzage gelegd voor zienswijzen. De gemeenteraad zal bij het vaststellen van de vvgb besluiten dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.
- Ad. 38 De antwoorden op raadvragen over een geagendeerd voorstel worden gepubliceerd bij de vergaderstukken; beantwoording van technische vragen.  
Zie in dit geval bij de commissie van 17 december 2019  
<https://gemeentebestuur.beemster.net/Vergaderingen/Raadscommissie/2019/17-december/19:30> en bij de commissie van 21 januari 2020  
<https://gemeentebestuur.beemster.net/Vergaderingen/Raadscommissie/2020/21-januari/19:30>
- Ad. 39 Uiteindelijk heeft de meerderheid van de gemeenteraad de vvgb goedgekeurd.
- Ad. 40 Wij vinden dat er wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande is en blijft het gemeentebestuur van mening dat de geplande ontwikkeling ruimtelijk en planologisch inpasbaar is. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen van het plan.

### **Aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning**

Wel is een deel van de zienswijze reden om de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning aan te passen. Het gaat om de volgende punten:

- 1) Dit betreft ook de aanpassing zoals aangegeven onder 1) bij indiener van zienswijze nr. 1 (ad. 1);
- 2) Bij *Ad. 1d* op pagina 17 van de ro wordt de tekst aangepast: 1 hectare wordt gewijzigd in circa 1,5 hectare. (ad. 6);
- 3) Dit betreft ook de aanpassing zoals aangegeven onder 2) bij indiener van zienswijze nr. 1 (ad. 9);
- 4) Dit betreft ook de aanpassing zoals aangegeven onder 3) bij indiener van zienswijze nr. 1 (ad. 14);
- 5) Paragraaf 2.2.1 van de ro wordt aangevuld met extra informatie over de depots (ad. 15 en 16);
- 6) Dit betreft ook de aanpassing zoals aangegeven onder 6) bij indiener van zienswijze nr. 1 (ad. 19 en 36);
- 7) Dit betreft ook de aanpassing zoals aangegeven onder 4) bij indiener van zienswijze nr. 1 (ad. 20);

- 8) Dit betreft ook de aanpassing zoals aangegeven onder 5) bij indiener van zienswijze nr. 1 (ad. 21);
- 9) Dit betreft ook de aanpassing zoals aangegeven onder 7) bij indiener van zienswijze nr. 1 (ad. 24);
- 10) Het akkerbouw/loonbedrijf is opnieuw getoetst aan NIBM en deze toets is toegevoegd aan paragraaf 4.1.3 (ad.25);
- 11) Het geluidsscherp wordt als voorwaarde toegevoegd aan de omgevingsvergunning (ad. 27);
- 12) De nieuwe Aeriusberekening wordt toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing en vervangt de eerdere berekening (ad. 28);
- 13) Op pagina 45 van de ro wordt de tekst aangepast door duidelijk te beschrijven dat een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig is (ad.31);
- 14) In het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning worden alle strijdigheden met het bestemmingsplan opgenomen (ad.33).

**Bijlagen:**

A. overzicht van de ontvangen zienswijzen.

Bijlage A behorende bij de

## Nota van beantwoording zienswijzen

**inzake de procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een bedrijfsgebouw en (ver)plaatsen van depots aan de Middenweg 192a te Middenbeemster**

\*\*\*\*\*

Gedurende de termijn van terinzageligging is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over de ontwerpen naar voren te brengen.

Van de onderstaande personen zijn zienswijzen ontvangen:

- A. (*geanonimiseerd*), ontvangen op 11 maart 2020, geregistreerd onder zaaknummer Z2019-0045;
- B. (*geanonimiseerd*), ontvangen op 23 maart 2020, geregistreerd onder nummer 1507684.

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn hiermee beiden ontvankelijk. De zienswijzen kunnen in behandeling worden genomen en worden integraal in de overwegingen betrokken.