Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Van Beekstraat 249, Landsmeer

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Van Beekstraat 249, Landsmeer heeft vanaf 22 oktober 2020 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen in het kader van artikel 3.8 Wro in samenhang met artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Tijdens deze periode van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Er zijn 9 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. De indieners zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de afhandeling van de ingediende zienswijze(n).

Anonimiseren
Op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden.

In hoofdstuk 2 wordt de samenvatting van de afzonderlijke zienswijzen en de daarbij behorende beantwoording gegeven. Per zienswijze is een conclusie opgenomen of de zienswijze gegrond is en of de zienswijze tot aanpassing van het plan heeft geleid.

Hoofdstuk 3 bevat een algehele conclusie naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Hoofdstuk 4 geeft een weergave van alle ingediende zienswijze.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Beantwoording zienswijze indiener 2:

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
1.1	Indiener geeft aan dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het Bijzonder Provinciaal Landschap Oostzaner- en llperveld op grond van de nieuwe provinciale omgevingsverordening (POV) die op 17 november 2020 van kracht is geworden. Het gebied heeft die beschermde status gekregen vanwege de hoge cultuurhistorische waarde daarvan. Vooral de openheid wordt geroemd en het feit dat van oudsher wordt gebouwd in lintdorpen langs de ontginningsassen.	Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet (Ow) en de Invoeringswet Omgevingswet (IOw) in werking getreden. Uit artikel 4.4 onder a Iow volgt dat als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor een ambtshalve te nemen besluit een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is en waartegen beroep openstaat, het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk wordt. Het ontwerpplan is op 22 oktober 2020 ter inzage gelegd. Dat betekent dat het ontwerpplan voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd wat met zich meebrengt dat op deze bestemmingsplanprocedure het oude recht van toepassing is. Uit de Nota van Toelichting bij het Iow blijkt dat onder het 'oude recht' wordt verstaan: "zowel de inhoudelijke als de procedurebepalingen bedoeld die op die besluiten van toepassing zijn. Ongeacht of die vervanging gepaard gaat met geen enkele, slechts geringe of juist ingrijpende wijzigingen, is het voor alle bij de besluitvorming betrokken partijen (inclusief de bestuursrechter) het meest overzichtelijk als de «spelregels» niet tussentijds worden gewijzigd, ongeacht de fase waarin de besluitvorming zich op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet bevindt. Op die manier wordt een wisseling van regime voorkomen bij de overgang naar de Omgevingswet." Dit betekent dat de omgevingsverordening, zoals deze gold direct voorafgaand aan inwerkingtreding van de Omgevingswet (dd. 31-12-2023), het recht is dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. Op 31 december 2023 was dat de Omgevingsverordening NH2020 (geldend vanaf 17 november 2022). Dit	Zie beantwoording en gevolgen voor dit plan onder 1.2

		bestemmingsplan moet om die reden aan deze versie van de provinciale omgevingsverordening worden getoetst. Zienswijzen die zien op strijdigheden met oudere versies van deze verordening worden om deze reden buiten behandeling gelaten. De zienswijze ziet op een verordening die niet meer geldt. Om deze reden is deze zienswijze ongegrond.	
1.2a	Indiener geeft aan dat de ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteitseisen aantast, zoals bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening die gold tot de inwerkingtreding van de POV.	Dit deel van de zienswijze wordt buiten behandeling gelaten. De zienswijze ziet op een verordening die niet meer geldt. Om deze reden is deze zienswijze ongegrond.	De zienswijze is ongegrond nu deze ziet op een verordening die niet meer geldt.
1.2b	Indiener geeft aan dat de kernwaarden uit de provinciale omgevingsverordening NH2020 door dit ontwerpplan worden aangetast. Zo wordt volgens indiener het open karakter van het veenpolderlandschap ingeperkt door de bouwplannen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden.	Het plangebied valt binnen het Bijzonder provinciaal landschap Oostzaner- en Ilperveld'. Binnen dit landschap is het open karakter van het open weidegebied van grote waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot verdere verdichting zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot verdichting in de linten zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit. Indiener stelt terecht dat met deze ontwikkeling het open karakter van het gebied wordt ingeperkt door de mogelijkheden uit dit bestemmingsplan. De zienswijze is gegrond.	De zienswijze is gegrond, nu het bestemmingsplan niet ingaat op de inperking en aantasting van de kernkwaliteit.
1.2c	Volgens indiener wordt het nieuwe bouwperceel helemaal volgebouwd, beginnend op ongeveer 75 m vanaf de openbare weg met een totale lengte van 150 m het weiland in. Dit gaat volgens indiener ten koste van het open weiland achter het lint.	Op pagina 25 van het ontwerpplan wordt gesteld dat het bebouwen van het nieuwe bouwvlak binnen de bufferzone weliswaar in strijd is met de destijds geldende POV (vastgesteld 7-7-2019), maar dat er geen alternatieven zijn en dat er door de verkleining van het bestaande bouwvlak compensatie plaatsvindt. Artikel 6.46 lid 8 van de provinciale omgevingsverordening NH2020 geeft echter nog een derde voorwaarde: er moet sprake zijn van een groot openbaar belang. Aan deze voorwaarde is in het ontwerpplan niet getoetst. Uit de artikelsgewijze toelichting bij artikel 6.46 van de provinciale	De zienswijze is gegrond. Dit bestemmingsplan kan niet worden vastgesteld nu het in strijd is met de instructieregels uit de provinciale omgevings-verordening NH2020. Het doel van het bestemmingsplan is om een nieuw bouwperceel mogelijk te maken. Dat is gelet op het toetsingskader van de provincie niet mogelijk.

		omgevingsverordening kan echter worden geconcludeerd dat dit plan niet van groot openbaar belang is. Bij dergelijke plannen moet worden gedacht het realiseren van duurzame energieopwekking die zijn opgenomen in een Regionale Energiestrategie. Van een dergelijke ontwikkeling is geen sprake. Op basis hiervan moet worden geconcludeerd dat het plan in strijd is met artikel 6.46 van de provinciale omgevingsverordening NH2020. Gelet op bovenstaande moet worden geconcludeerd dat het niet mogelijk is om de strijdigheid van het bestemmingsplan met de POV NH2020 op te heffen. De zienswijze is gegrond.	Dat betekent dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld. Gelet hierop behoeven de overige ingediende zienswijzen geen behandeling. Nu het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld, behoeven de overige ingediende zienswijzen geen behandeling meer.

3. CONCLUSIE

Het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen is getoetst aan de op dat moment geldende wetgeving. Gelet op Ow en IOw dient een bestemmingsplan dat na inwerkingtreding van de Ow nog moet worden vastgesteld, getoetst te worden aan het voor 1-1-2024 geldende recht en beleid. Dit betekent voor dit bestemmingsplan dat het niet voldoet aan de provinciale omgevingsverordening NH2020 die gold direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om deze reden kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Deze situatie is ook van invloed op de beantwoording van de ingediende zienswijzen. Gelet op de beantwoording van de zienswijze van indiener 1, moet worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan Van Beekstraat 249 niet kan worden vastgesteld nu het in strijd is met de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening NH2020. Het college van burgemeester en wethouders zal een raadsvoorstel aan de gemeenteraad toezenden waarin wordt verzocht om niet over te gaan tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Gelet hierop behoeve de overige 8 zienswijzen geen inhoudelijke behandeling. Alle indieners zullen hiervan op de hoogte worden gebracht.

Hoofdstuk 4 Overzicht ingediende zienswijze

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijze

INGEKOMEN 0 1 NOV. 2020

Onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Van beekstraat 249 te Landsmeer

[redacted]

Landsmeer, 30-10-2020

Geachte Gemeenteraad van Landsmeer,

Hierbij doe ik een dringend verzoek aan de Gemeenteraad om het Ontwerp bestemmingsplan "Van Beekstraat 249", zoals dat nu gepresenteerd is beter en nader te onderzoeken.

Ik maak me ernstig zorgen over dit plan. Het kan niet zo zijn dat dit met een hamerslag een voldongen feit wordt.

Na lezing van de Ruimtelijke plannen en het Ontwerp blijf ik met prangende vragen zitten, zoals

-Hoe kan het dat, onder het kopje "Uitkomst en advies en inspraak" de Gemeenteraad stelt dat er geen negatieve reacties op de planvorming waren, omdat direct omwonenden geen bezwaar hebben. Dat klopt absoluut niet. Reeds in 2015 waren er al protesten door omwonenden op dit plan. Dat is nu, bij de her aanvrage wederom het geval. Er is veel protest door de omwonenden, afgezien kennelijk van de directe buren. En dat weet u als Raad ook!

- Over de verkeersveiligheid tijdens de oversteek van de koeien: dat hier sprake is van een gevaarlijke situatie met verkeersongelukken is mij niets bekend als bewoner aan de Van Beekstraat. Ik zet hier dan ook grote vraagtekens bij.

- Waarom zou dit plan door moeten gaan en kan er geen nieuwe stal gebouwd worden op de huidige locatie? Alleen omdat het voor de boer beter is vanwege zijn koeien?

-Is de uitbreiding van de veestapel wel gewenst? Dit druist in tegen de visie van onze huidige tijd. Immers 50% minder koeien!

- Wat gaat er, bij goedkeuring precies gebeuren met de huidige boerderij en de bijgebouwen? Er wordt in het plan gesproken over "teruggave aan de natuur". Wat moet ik me hier precies bij voorstellen. Heeft de Gemeenteraad hier enig idee van. Of, wordt het land dat vrij komt voor nevenactiviteiten als mini-camping-in-de-natuur (recreatie) gebruikt (een uitbreiding van activiteiten!) met raaigras voor de koeien? Raaigras is tegen-natuur en verjaagt de vogelpopulatie!

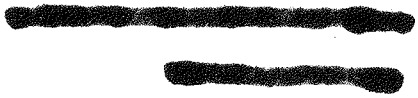
- Ik vraag me af wat voor impact het nieuwe plan heeft voor het Landsmeerderveld en het vogelbroedgebied, als mede de horizonvervuiling door zo'n grote stal in het veld te plaatsen.

- Als ook, wat is de impact van de nieuwe situatie op het verkeer in de Van Beekstraat: zwaardere en grotere vrachtwagens. De Van Beekstraat heeft nu al vreselijk te lijden van het vele, veel te zware vrachtverkeer dat er, soms met veel te hoge snelheid doorheen rijdt!!

- Hoe wordt er toezicht gehouden op de naleving bij het uit te voeren plan, zodat wij als buurtbewoners niet voor onaangename verrassingen komen te staan. Kunnen wij daar op vertrouwen? Dus, geen gesjoemel!

In de hoop en verwachting dat de Raad deze opmerkingen serieus in overweging zal nemen, teken ik,

[redacted]



INGEKOMEN 25 NOV. 2020
17041-2020
INGEKOMEN 25

STICHTING BEHOUD WATERLAND

Stichting Behoud Waterland
Overlekergouw 3
1151 CX Broek in Waterland

Gemeenteraad
van de gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA Landsmeer

Broek in Waterland, 24 november 2020

Betr: Ontwerp Bp "Van Beekstraat 249 te Landsmeer"

Geachte raadsleden,

De Stichting Behoud Waterland (SBW) heeft kennisgenomen van bovengenoemd ontwerp (Ontwerp). Zij heeft ten aanzien daarvan de volgende bedenkingen.
Het plangebied maakt deel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap Oostzaner- en Ilperveld op grond van de nieuwe Provinciale Omgevingsverordening (POV) die op 17 november van kracht is geworden. Het gebied heeft die beschermde status gekregen vanwege de hoge cultuurhistorische waarde daarvan. Vooral de openheid wordt geroemd en het feit dat van oudsher wordt gebouwd in lintdorpen langs de ontginningsassen. Het is uniek dat de openheid en lintbebouwing nog altijd bestaan in onze drukke regio.

Plan
Uit de toelichting op het Ontwerp blijkt dat de ligboxenstal op een tweede bouwperceel aan de overzijde van de huidige locatie wenselijk is vanwege de ligging van dit nieuwe bouwperceel in de weilanden, die in gebruik zijn door het melkveebedrijf Firma J. Kraaij en Zn (Firma). De bestaande melkveehouderij wordt feitelijk verplaatst naar de overkant van de Van Beekstraat. Volgens de Firma is het voordeel daarvan dat de koeien niet langer de weg hoeven over te steken. Verder is in dat geval een combinatie van automatisering en weidegang mogelijk. De bestaande bebouwing op de huidige locatie blijft hetzelfde. Er is geen uitbreiding van de veestapel voorzien. De Firma blijft max 95 koeien melken en max 70 stuks jongvee houden. Het totaal aan bouwvlakken neemt met 0,31 hectare toe. Verder wordt 1,4 hectare omgezet van agrarisch met waarden naar natuur – agrarisch medegebruik.

Ruimtelijke kwaliteitseisen
Het open veenpolderlandschap en lange bebouwingslinten zijn ook kernwaarden die beschermd zijn op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) die tot de inwerkingtreding van de POV van kracht was. Deze waarden zijn uniek en onvervangbaar en worden, zoals gezegd, gewaardeerd door bewoners en recreanten.

Belangrijk is dat linten transparant zijn en dat verder naar de rand, dus richting het Noordhollandsch Kanaal, de groene tussenruimtes groter worden. Verder hoort de bebouwing in het lint langs de weg te staan.

Het voorziene nieuwe bouwperceel wordt helemaal volgebouwd. De bebouwi[redacted] meter vanaf de weg. Dus de ligboxenstal en bijbehorende bouwwerk[redacted] achter het lint te staan. De totale lengte van de bebouwing bedraagt 150 meter. Dat betekent dat de bebouwing wel heel ver de weilanden ingaat, ongeveer 225 meter oftewel bijna een ¼ kilometer. De SBW vindt dat ongewenst en vraagt zich af of er geen andere oplossing te bedenken valt.

Verder wordt de openheid en het vergezicht op die locatie helemaal opgeofferd. Het blijft natuurlijk niet bij de voorziene stal en bouwwerken. Er komen bomen en er zullen machines en dergelijke worden gestald. Zo gaat dat in de praktijk.

Kortom, het Ontwerp tast de kernwaarden aan, die wij zo zeer koesteren en in de PRV en POV worden beschermd. Wij zijn van mening dat deze aantasting niet nodig is als de Firma kiest voor een andere vorm van modernisering op de huidige locatie en niet voor melkrobots. Het oversteken van koeien in het weideseizoen is voor omwonenden nooit een probleem geweest. Dat zal het in de toekomst ook niet zijn omdat geen uitbreiding van de veestapel is voorzien. In samenhang daarmee vraagt de SBW zich af in hoeverre het plan voor verplaatsing van de melkveehouderij financieel levensvatbaar is. De veestapel wordt niet uitgebreid en de kosten moeten worden terugverdiend. Het mag niet zo zijn dat de nieuwe ligboxenstal over enkele jaar leeg staat.

Verkleining bestaande bouwkavel

Aannemende dat het tweede bouwperceel nuttig en noodzakelijk is voor de toekomst van de Firma dan vinden wij dat het bestaande bouwperceel veel kleiner moet worden. De huidige stal voor de melkkoeien verliest de functie, evenals de melkvoorzieningen. Het is logisch om deze gebouwen in hun geheel te slopen. Dat voorkomt andere ontwikkelingen, vergroot de openheid en het groen op die plek en compenseert enigszins de aantasting van de openheid aan de overkant van de weg.
De omzetting van agrarisch met waarden naar natuur met agrarisch medegebruik klinkt leuk. Echter het levert nauwelijks een verbetering op omdat de grondgebonden veehouderij gewoon kan worden voortgezet.

Scheuren van grasland

In het Ontwerp zijn regels opgenomen[1] die voorzien in het vernietigen van grasland. Deze regels zijn in strijd met de huidige PRV. Daarin staat namelijk dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in regels die het scheuren van grasland in veenweidelandschappen mogelijk maken[2]. Scheuren betekent volgens ons het kapot maken van graszoden. Dat is slecht voor het bodemleven en leidt tot CO_2 uitstoot en bodemdaling. Scheuren is ook verboden op grond van de nieuwe provinciale Omgevingsverordening[3].

Nevenactiviteiten

De regels bevatten een uitgebreide regeling voor nevenactiviteiten. Wij stellen voor in ieder geval geen nevenactiviteiten op het nieuwe bouwperceel toe te staan door de regels daarvoor te schrappen in het Ontwerp.

Conclusie

Gezien het bovenstaande roepen wij u op nog een keer zorgvuldig naar het Ontwerp te kijken en de belangen, ook die van de omwonenden en andere burgers, goed af te wegen. Twee belangrijke kernwaarden van het landschap worden duidelijk aangetast, kernwaarden die wij als maatschappij erg belangrijk vinden. Er is al heel veel verloren gegaan.

Met vriendelijke groet,
Stichting Behoud Waterland



[1] Ontwerp - regels artikel 4.6.1. onder b, c en h en artikel 4.6.2. voor gevallen wanneer dat verbod niet geldt.
[2] Provinciaal Ruimtelijke Verordening, artikel 26 lid 4.
[3] Omgevingsverordening, artikel 6.28 onder h: indien het agrarisch bedrijf is gelegen in veenpolderlandschap, bevat het ruimtelijk plan een verbod op het scheuren van grasland, tenzij wordt aangetoond dat dit bijdraagt aan meer biodiversiteit in het grasland en daarbij bodemerosie en extra CO2 uitstoot wordt vermeden.

INGEKOMEN 30 NOV. 2020

AANTEKENEN

Gemeente Landsmeer
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER

Dossiernummer:
HKP.9.20.106705

Telefoon: 0206518888

Datum: 27 november 2020

Behandeld door:
Mr. E.M. Oskam

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: 020-6914737

Betreft: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan 'Van Beekstraat 249 te Landsmeer'

Geachte leden van de gemeenteraad van de gemeente Landsmeer,

[redacted] Landsmeer. Namens hem stuur ik u deze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Van Beekstraat 249' te Landsmeer.

De plannen van Firma J. Kraaij en Zn betreffen de bouw van een grote ligboxenstal aan de overzijde van hun bedrijf aan de Van Beekstraat 249 te Landsmeer. De heer GJ. Mol is bij deze ontwikkeling rechtstreeks belanghebbende. Onder andere het woongenot, leefklimaat en het Veenpolderlandschap dreigen door deze ontwikkeling onevenredig te worden aangetast.

Daarbij is deze ontwikkeling in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit wil ik graag nader onderbouwen met de onderstaande punten.

Vergroting bedrijf

1. Het bouwplan voorziet in de vergroting van een lokaal melkveebedrijf. Qua bouwvlak wordt het bedrijf met 0,31 hectare vergroot. Gezien de landelijke problemen met stikstof en de grootte van de veestapel, is het prematuur om op dit moment een vergroting van dit bedrijf toe te staan. Er is immers nu al geen ruimte voor meer vee en uitstoot van stikstof. Het plan is daarmee ambitieus, maar het college van B&W die dit voorstelt aan u gemeenteraad, dient zich ook van de landelijke problemen te verwittigen en deze ook lokaal in haar beleid door te laten werken. Dit wordt met dit voorstel echter niet gedaan.

Strijdigheid met collegeprogramma en duurzaamheidsvisie

2. Het college van B&W lijkt door dit ontwerp bestemmingsplan aan u gemeenteraad voor te stellen, tevens haar eigen doelstellingen vanuit haar collegeprogramma 2018-2022 min of meer bij te stellen. In haar collegeprogramma staat namelijk prominent genoemd 'Landsmeer als groene kracht'. Het college van B&W verwijst vanuit haar collegeprogramma tevens naar de duurzaamheidsvisie van Landsmeer.

3. In de duurzaamheidsvisie van de gemeente Landsmeer is het volgende te lezen voor wat betreft de klimaatdoelstellingen van de gemeente:

Water
- Verbeteren waterveiligheid.
- Verminderen wateroverlast.
- Verbeteren waterkwaliteit: schoon water (zwemkwaliteit bij De Breek en het Twiske).
- Duurzaam peilbeheer (in relatie tot veenweidegebied, bodemdaling en CO_2-uitstoot).

Klimaat
- Een klimaatrobuust water(beheer)systeem: kansen groen en water optimaal inzetten en benutten voor klimaatadaptie.
- Veenweidegebied mogelijk emissieloos en streeft ernaar dat het veenweidegebied in later stadium CO2 opneemt.

Lucht
- Naast de ambities die staan bij Mobiliteit ook andere oorzaken van Luchtvervuiling terugdringen.
- Stimuleren van maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren

Hieruit blijkt tevens dat het voorliggende plan eveneens niet voldoet aan de ambities van de gemeente Landsmeer waar het gaat om Klimaat en Luchtkwaliteit.

4. [redacted] uit kan breiden om haar doelstellingen te bereiken. Te zien is dat binnen de bestaande bouwkavel, nog voldoende ruimte aanwezig is om een nieuwe stal te realiseren. Dit zou eventueel kunnen door de oude stal af te breken en te vervangen door een nieuwe stal. Daarmee wordt een kwaliteitsimpuls op het bestaande bedrijfsperceel gerealiseerd en vindt een verbetering van de milieusituatie voor omwonenden plaats. Ook zou met een dergelijk plan wellicht gebleven kunnen worden binnen de door de gemeente opgestelde doelstellingen die zij heeft voor wat betreft klimaat, water en lucht. Vergroting van het bedrijf op een nieuwe bouwkavel is daarmee prematuur te noemen.

5. Door deze ontwikkeling ontstaat nu een grote bebouwing in open landschap. Daarbij worden er geen extra eisen gesteld aan de initiatiefnemer om zijn mogelijkheden op eigen perceel te verkleinen. Eveneens zou, wanneer het bedrijf dan toch uit wil breiden, ruimtelijk gezien een uitbreiding richting het oosten van het perceel meer voor de hand liggen. Een ruimtelijke impact op de omgeving wordt dan significant minder. Deze afwegingen zijn echter niet meegenomen in het voorliggende ontwerp. In de luchtfoto hieronder is tevens te zien dat de locatie van de nieuwe bebouwing niet logisch is. Uitbreiding in de lengte van de kabel zou een optie kunnen zijn, evenals richting het oosten.



Verkeersveiligheid

6. Als argument voor de ruimtelijke ontwikkeling wordt aangegeven dat dit bij zou dragen aan de verkeersveiligheid in de omgeving. Dit omdat de oversteek van koeien wordt tegengegaan.

Sinds jaar en dag steken nu echter al koeien over wanneer zij gemolken moeten worden of om een andere reden. Door de aanvrager is niet aangetoond dat deze situatie verkeersonveilig is. Ook heeft de gemeente niet aangedrongen om op deze rustige weg maatregelen te nemen om dit te voorkomen. Dit is ook niet noodzakelijk en wanneer verkeersveiligheid een issue is, kunnen er verkeersmaatregelen genomen worden om deze situatie veiliger te maken. Daarvoor hoeft de omgeving niet onevenredig aangetast te worden in hun omgeving alsmede de omwonenden.

Deze afwegingen zijn echter niet of onvoldoende in het plan weergegeven terwijl hier geen grote obstakels voor zijn om ontwikkeling op het eigen perceel mogelijk te houden. De uitbreiding van bouwvlak kan hier namelijk nog steeds plaatsvinden richting zowel het noorden als het oosten.

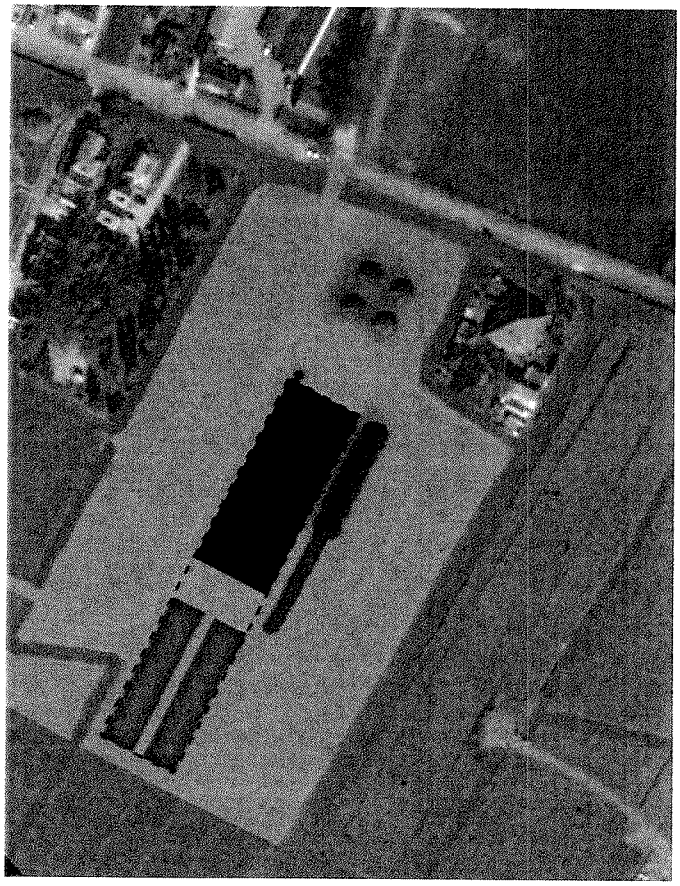
Geen extra vee

7. Het plan lijkt te voorzien in alleen extra ruimte voor koeien, maar niet voor een uitbreiding van de veestapel. Niet gemotiveerd wordt waarom de oppervlakte dan twee keer zo groot gepland is. Ruimtelijk gezien is deze impact op de omgeving namelijk zeer groot.

8. Overleg met buren zeer belangrijk in een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling zoals deze nu voorligt. Ik denk dat u gemeenteraad het hier alleen maar mee eens kan zijn om participatie in een plan te promoten en voor te staan. Helaas heeft de aanvrager er echter voor gekozen om niet met zijn buren te overleggen. Veel gemeenten sorteren echter al voor om met buren te overleggen en buurtbijeenkomsten te organiseren waar het grote ontwikkelingen zoals deze betreft. Dit heeft helaas niet plaatsgevonden en cliënt voelt zich verrast door deze grote ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij hadden de bezwaren van mijn cliënt eveneens als van omwonenden in een eerder stadium wellicht opgelost kunnen worden. Nu wordt hij echter geconfronteerd met een voldongen feit zo lijkt het.

Woon- en leefklimaat

9. De plannen zijn geprojecteerd op een afstand van circa 50 meter van de achtergevel van de woning op de Van Beekstraat 272. Het is van groot belang om daardoor ook rekening te houden met de geldende richtafstanden die tot een dergelijke activiteit plaatsvinden. Het plan voorziet daar op dit moment niet of onvoldoende in.



Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling, ECLI:NL:RVS:2014:1173, 2 april 2014, dient een afstand van minimaal 50 m gehouden te worden van de erfgrens van woningen i.v.m. geuroverlast. De afstand tot aan de kadastrale grens van het perceel Van Beekstraat 272, betreft echter 26 m. Daarmee wordt afgeweken van de richtafstanden.

De belangen van de bewoners van de Van Beekstraat 272 zijn in het plan onvoldoende of niet meegewogen in deze planologische situatie. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Het plan dient alleen daarom al te worden aangepast.

10. Daar komt bij dat de afstand tot de erfgrens van de woning van nr. 260 net 50 m bedraagt. Het is wel zeer krap ingepland op deze wijze en gezien de inpassing in zeer open gebied, in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Temeer omdat er op het bouwvlak van nr. 249 voldoende ruimte is om te groeien en verbeteren.

Landschap en strijdigheid provinciale omgevingsverordening

11. Het plan bevindt zich binnen de grenzen van het Nationaal landschap 'Laag Holland'. Door de provincie Noord-Holland is dit tevens aangewezen als bufferzone.

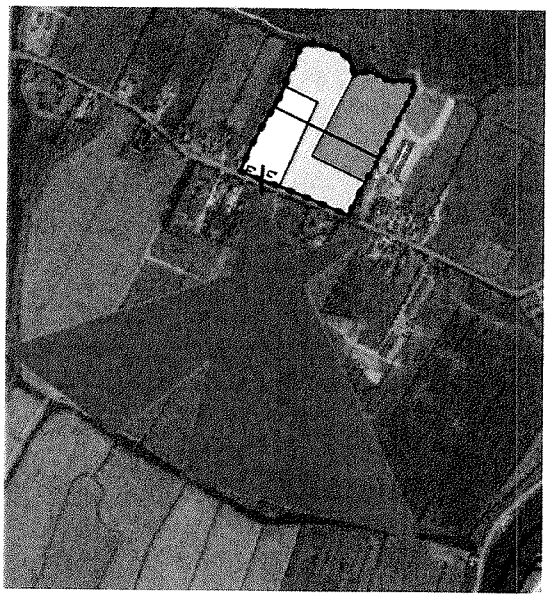
Een van de karakteristieke eigenschappen is openheid en ruimte. Door de komst van deze enorme stal, worden de eigenschappen van het veenweidelandschap onevenredig aangetast.

Het plan betreft een stal van 150 meter lang en 12 meter hoog.

Als voorbeeld wordt aangehaald de Van Beekstraat 294/296 waar reeds een dergelijke ontwikkeling heeft plaatsgevonden. Waarbij de ruimtelijke impact van dit plan, kleiner is dat die hier nu voorligt.



12. Pagina 31 van de toelichting geeft zichtlijnen aan van het plan. Deze zijn echter onvoldoende en onjuist weergegeven voor wat betreft de impact op het gebied. Dit komt mede door de grote kolossale uitstraling van het bouwwerk die nu gepland is. De weergave is daarmee onvolledig een voorstelling van hoe deze in werkelijkheid plaats gaat vinden.



13. Het plan bevindt zich tevens binnen de grenzen van de omgevingsverordening NH2020. Daarbij valt zij binnen diverse beschermingsgebieden die te maken hebben met onder andere het Oostzaner- en Ilperveld.

Deze gebieden zijn dermate beschermd het karakteristiek landschapspatroon, ook wel slangenlandschap genoemd van kleine percelen en sloten, hier een hoge cultuurhistorische waarde vertegenwoordigd. Kernkwaliteiten worden onder andere ook genoemd als volgt:

Kernkwaliteiten

Op basis van het voorgaande worden in het Oostzanerveld de volgende ecologische kernkwaliteiten onderscheiden, die de basis vormen voor het behoud van biodiversiteit die (inter)nationaal en/of regionaal van belang is:

- Water en verlandingsvegetaties in oorspronkelijk brak milieu
- Open landschap met extensieve graslanden voor weidevogels

Een verdere verstening door uitbreiding van dit melkveebedrijf is dan ook in strijd met de provinciale verordening op deze punten.

Uitbreiding bebouwingsmogelijkheden

14. Met het eventueel goedkeuren van dit plan, worden tevens veel meer bebouwingsmogelijkheden toegestaan dan op dit moment het geval is. Een deel van de bestaande bouwkavel krijg namelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming kunnen eveneens ook sleufsilo's en kuilplaten worden aangelegd. Een beperking van mogelijkheden is daarmee ook onvoldoende aan de orde.

15. Er wordt in het bouwplan weergeven dat een gedeelte van het perceel gaat worden ingezet ten behoeve van ontwikkeling van natuur. Omdat de bestemming van deze compensatie gronden 'Natuur-agrarisch' medegebruik betreft, kan hier tevens een grondgebonden veehouderij worden geëxploiteerd zoals nu ook het geval is. Er worden in het plan onvoldoende zekerheden

gegeven voor wat betreft de bescherming en juist toevoeging van natuur wat hier wel het geval zou moeten zijn. Daarmee is het besluit onzorgvuldig tot stand gekomen en dient ook op dit punt aan te worden gepast.

Strijd met welstandsnota

16. Ruimtelijk gezien dient de gemeente tevens afwegingen te maken in verband met een nieuw bouwplan wanneer het hun eigen beleid betreft. Zo is de welstandsnota altijd een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen toe te staan of juist niet in verband met hetgeen men wil binnen de gemeentelijke grenzen.

De doelstelling van de welstandsnota door u vastgesteld is als volgt weergeven:

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Landsmeer.

Ook wordt de relatie tussen het bouwwerk en de omgeving door de Welstandsnota weergegeven.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

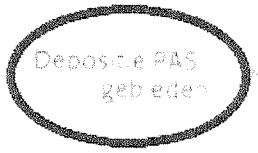
De welstandsnota geeft onder punt E. Landelijk gebied, eveneens een aantal vereisten waaraan een bepaalde ontwikkeling binnen de gemeente moet voldoen. Zo is op pagina 61 het volgende te lezen:

Ten aanzien van het landelijk gebied geldt een conserverend ruimtelijk beleid. Nieuwe bebouwing wordt niet toegestaan.

In de overwegingen van dit ontwerpbesluit, wordt de welstandsnota echter niet of onvoldoende aangehaald. Daarbij is welstand in het geheel niet betrokken geweest bij deze ruimtelijke ontwikkeling, terwijl de gemeenteraad deze invulling van ruimtelijke kwaliteit wel heeft vastgesteld. Daarmee is deze ontwikkeling blijkbaar in strijd met het huidige ruimtelijke beleid die de gemeente voert. Wanneer men hier dan vanaf wil wijken, dan dient een dergelijke ontwikkeling extra gemotiveerd te worden hetgeen nu is nagelaten.

Stikstof en PAS uitspraak

17. Zoals bekend is op 29 mei 2019 door de Afdeling een uitspraak gedaan betreffende de PAS en dat deze in strijd met de Habitatrichtlijn is vastgesteld en onverbindend is. Daarmee kan er geen beroep op worden gedaan op toekomstige ontwikkelingsruimte. Dat deze ontwikkeling is gebaseerd op de ontwikkelruimte die er onder de PAS was, is te lezen op pagina 41 van de toelichting op dit bestemmingsplan.



Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske	0,72	0,79	+ 0,07	5,95	●	✓
Polder Westzaan	>0,05	>0,05	0,00	0,06	●	✓

18. De berekening vanuit het ontwerpbestemmingsplan geeft aan dat er sprake is van toename van stikstof op het Natura 2000 gebied Ilperveld, Vakernsland, Oostzanerveld & Twiske. Deze gebieden zijn echter al met stikstof overbelast. Daarmee kan dit natuurgebied ook geen toename van stikstof in een ontwikkeling toelaten.

Ontheffing Wet natuurbescherming

19. Tot op heden is er geen ontheffing wet natuurbescherming van de provincie Noord-Holland afgegeven voor deze ontwikkeling, hoewel dit één van de voorwaarden is om een bestemmingsplan en het gebruik daarvan mogelijk te maken. Dat deze niet noodzakelijk is, is een premature conclusie van de aanvrager van dit plan.

Voor zover een beroep wordt gedaan op het salderen met de bestaande vergunning van het melkveebedrijf, is dit echter niet mogelijk met een vergunning/toestemming die gebaseerd is op basis van een wettelijke regeling in strijd met de Europese habitatrichtlijn. Daarbij ontbreekt ook de stikstofberekening als bijlage van het bestemmingsplan.

Economische uitvoerbaarheid

20. Artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het verplicht is om een exploitatieplan bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Van deze verplichting kan worden afgeweken, wanneer de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd.

De aanvrager stelt echter dat er geen financiële gevolgen zijn voor de gemeente die voortvloeien uit deze planontwikkeling doordat een anterieure overeenkomst gesloten kan worden.

Deze stelling kan ik echter niet volgen. Bij het ontstaan van planschade of andere kosten van ontsluiting van het perceel, riolering en overige zaken, dienen deze kosten niet voor rekening van de gemeente en lokale belastingbetaler te komen. Er wordt aldus niet voldaan aan de vereisten van 6.12 Wro aangezien een anterieure overeenkomst niet bij dit plan aanwezig is.

Een dergelijke overeenkomst dient vooraf aan de besluitvorming plaats te vinden om deze kosten niet bij de gemeente te laten komen. Zolang deze overeenkomst met afspraken niet aanwezig is voordat u gemeenteraad daarover een beslissing moet nemen, is het plan economisch niet uitvoerbaar en voldoet niet aan de gestelde vereisten van de Wro.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

21. Zoals reeds aangegeven is er weliswaar vooroverleg gevoerd met gebruikelijke vooroverlegpartners, het is alleen zeer treurig om te zien dat is nagelaten de buurtbewoners te betrekken bij deze ontwikkeling. Gezien de komst van de Omgevingswet die eveneens vooroverleg met de

buurt voorschrijft, lijkt het mij gepast om het plan terug naar de aanvrager te sturen en in gesprek te treden met de omwonenden om tot een passende oplossing te komen.

Waterhuishouding

22. Het plan voorziet in een vergroting van gebouwen en verharding op het perceel. Dit zorgt er tevens voor dat bij een toename van meer dan 2000 m2 een maatwerkberekening door het Waterschap moet worden gemaakt om te bepalen hoe groot de compensatie van de toename van de verharde oppervlakte moet zijn. Het plan voorziet echter niet in compensatiemogelijkheden voor dit extra verharde oppervlakte die nu aan de orde is.

Daarmee is het plan op dit moment ook niet rijp voor besluitvorming. Het plan verwijst enkel en alleen naar een brief die is gestuurd door het Waterschap aan welke eisen het plan moet gaan voldoen. Hierin zijn voorlopige adviezen opgenomen waaraan een plan sowieso moet voldoen door bijvoorbeeld hoe om te gaan met waterkwaliteit en riolering en een persleiding.

23. In bijlage II zou eveneens een conclusie moeten komen waaruit blijkt welk gedeelte gecompenseerd moet worden gezien het plan groter is dan 2000 m2. Deze conclusie is voor mij echter onvoldoende weergegeven of zelfs in het geheel niet aanwezig. Daarmee voldoet het plan niet aan de vereisten van de watertoets en voldoet daarmee ook niet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijzen en beroep

24. Te zien is dat het adviesbureau in dit geval onvoldoende op de hoogte is van de rechtsbescherming in dit traject. Zij wijst het college aan als bevoegd gezag in plaats van de gemeenteraad zo is te lezen op pagina 51 van de toelichting bij dit ontwerp.

Conclusie

25. Gezien het voorgaande is het voorliggende plan om het bestemmingsplan te wijzigen in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ik verzoek u dan ook namens mijn cliënt het ontwerp bestemmingsplan niet goed te keuren en naar het college terug te verwijzen.

Er zijn meerdere opties mogelijk om binnen het bestaande bouwvlak te voldoen aan de nieuwe mogelijkheden om een duurzamer melkveebedrijf te realiseren binnen de gestelde beleidskaders van de gemeente Landsmeer.

Met vriendelijke groet,

DAS

Productie 1



STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Nr. 54463

21 oktober 2020

Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan 'Van Beekstraat 249 te Landsmeer'

Gemeente Landsmeer

De gemeenteraad van Landsmeer maakt ingevolge het bepaalde in artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht bekend, dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van donderdag 22 oktober 2020 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan 'Van Beekstraat 249 te Landsmeer' voor een ieder ter inzage ligt.

Het plan betreft de bouw van een ligboxenstal tegenover het perceel Van Beekstraat 249 en daarnaast het verkleinen van het huidige bouwvlak aan de Van Beekstraat alsmede de ontwikkeling van een stuk natuur ten oosten van het huidige bouwvlak.

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van donderdag 22 oktober 2020 gedurende zes weken tijdens de openingsuren ter inzage in het gemeentehuis, Raadhuisstraat 1 te Landsmeer.

Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tevens is het ontwerpbestemmingsplan in digitale vorm beschikbaar vanaf de gemeentelijke internetsite: www.landsmeer.nl.

Zienswijzen: Vóór afloop van bovengenoemde termijn kan een ieder schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerp besluit naar voren brengen, gericht aan gemeenteraad van Landsmeer, postbus 1, 1120 AA Landsmeer. Tijdens bovengenoemde termijn bestaat tevens de mogelijkheid tot het mondeling naar voren brengen van zienswijzen na telefonische afspraak via tel: 020-4877168.

ONTVANGEN 0 1 DEC. 2020

achmea rechtsbijstand

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Laan van Malkenschoten 20
Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

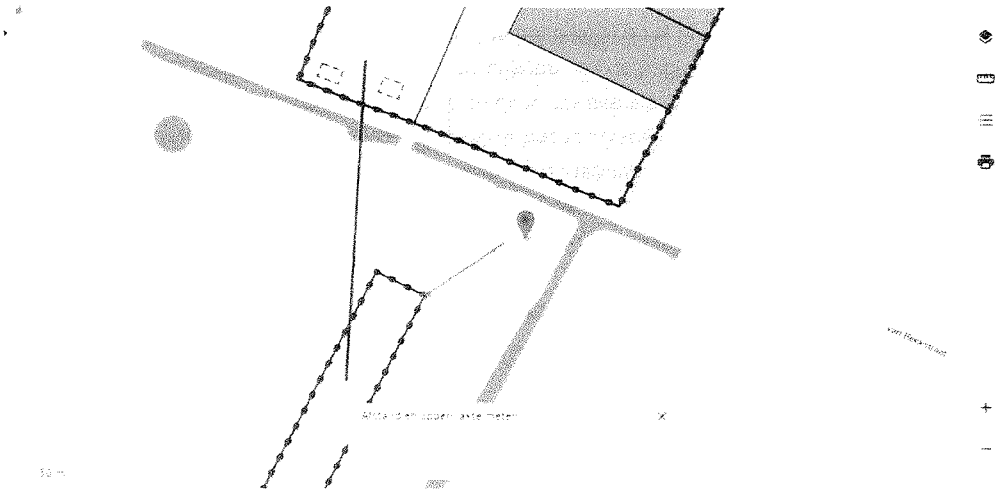
AANTEKENEN R219057930
Gemeente Landsmeer
De gemeenteraad
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
1 december 2020	R219057930	
Onderwerp	*Uw kenmerk*	
zienswijze ontwerpbestemmingsplan		

Geachte leden van de raad,

[redacted] vroeg ons om juridische hulp. Uw college heeft het ontwerpbestemmingsplan "Van Beekstraat 249 te Landsmeer" voorbereid en ter inzage gelegd.

Cliënte is het niet eens met dit ontwerpbestemmingsplan "Van Beekstraat 249 te Landsmeer"
Cliënte woont op zeer korte afstand van het bestaande bedrijf en op nog kortere afstand (circa 50 meter) van het nieuwe bouwblok aan de (voor het bedrijf) overkant van de weg. Dit voorgestelde bestemmingsplan heeft voor cliënte nadelige gevolgen. Het plan is in deze vorm in strijd met een goede ruimtelijke ordening. En op basis van de Wet ruimtelijke ordening dient u met een bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening na te streven. Graag licht ik dat toe.



Aantasting van het woongenot van cliënte, er wordt onterecht afgeweken van de VNG brochure
In de toelichting wordt door het college gesteld dat het bouwblok op 50 meter afstand komt. Dat is de minimale wettelijke afstand. Toch is het raar dat een geheel nieuw bouwblok zó dicht bij de woning van cliënte moet komen terwijl er ruimte genoeg is om grotere afstanden aan te houden. Er is kennelijk doelbewust voor deze minimumafstand gekozen. Die minimumafstand betekent niet dat er daarom geen sprake is van hinder en overlast. Het is juist nog maar zeer de vraag of er wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde minimumafstand van 50 meter komt uit de Wgv en betreft dus een op milieurecht gebaseerde afstand. Maar bij een bestemmingsplan is het milieurecht slechts één van de aspecten welke gezamenlijk maken dat er sprake is (of niet) van een goede **ruimtelijke** ordening.
Dit laatste blijkt ook wel wanneer de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geraadpleegd wordt. Voor SBI-code 0123 (fokken en houden van rundvee) geldt een maximale afstand van 100 meter voor de factor geur [redacted] afstand te motiveren is.
In de Toelichting motiveert uw college de afwijking (met 50 meter!) van de VNG brochure door te verwijzen naar de Wgv. Zoals hiervoor aangegeven is dat onterecht, het is toch niet voor niets dat de VNG een afstand van 100 meter adviseert. Geuroverlast cq stankhinder heeft ook een ruimtelijke component: de gemeente heeft de vrijheid om deze overlast gevende functie op een grotere (en aanbevolen) afstand te plaatsen dan de minimale afstand uit de Wgv.

Afstand tot het NNN, depositie van stikstof
Over de afstand tot het NNN zegt de toelichting:

> In Figuur 3.11 is de ligging ten opzichte van het NNN weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op een afstand van circa 124 meter vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt. In de gewenste situatie wordt op de huidige planlocatie enkel vrouwelijk jongvee gehuisvest. De melk- en kalfkoeien zullen worden gehuisvest in de te realiseren stal aan de overzijde van de weg. Dit betekent dat de dieren in de gewenste situatie zullen worden gehouden op een grotere afstand van het NNN dan in de bestaande situatie. Dit zal met zekerheid niet leiden tot negatieve effecten op onderhavig NNN

Dit is een misleidende opmerking. Ook de nieuwe stal zal, hoewel enkele tientallen meters verder verwijderd van het NNN wel degelijk zorgen voor depositie op het NNN. De referentiesituatie is niet aangegeven en vastgelegd.

Strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)
In de eerste plaats moet opgemerkt worden dat de toetsing aan de PRV achterhaald is, deze PRV is met ingang van 17 november 2020 vervallen.

Strijd met landschapskwaliteit
Voorzover de toetsing aan de PRV nog wel in stand blijft, het volgende. De plantoelichting beschrijft de toetsing aan de PRV. Geconcludeerd wordt:

> Door het realiseren van een bouwvlak aan de overzijde van de huidige locatie ten behoeve van de realisatie van een ligboxenstal en ruwvoeropslagvoorziening wordt bebouwing gerealiseerd binnen een bufferzone. Dit is in eerste instantie niet toegestaan. Echter, er zijn geen reële alternatieven. Tevens vindt een substantiële verbetering van de aanwezige kwaliteiten van natuur of landschap plaats door het verkleinen van het huidige bouwvlak en het realiseren van natuur. Hierdoor vindt een substantiële verbetering van de aanwezige kwaliteiten van natuur of landschap plaats en voldoet onderhavig initiatief aan de PRV.

Natuurlijk zijn er wel alternatieven, gedacht kan bijvoorbeeld worden aan herbouw op de locatie zelf of verplaatsing van het bedrijf. Of overname van een ander bedrijf. Nergens blijkt dat het college dit onderzocht heeft.
De stal nabij de woning van cliënte kan ook op andere locaties geplaatst worden. De stelling dat er verbetering plaatsvindt is wensdenken. Het bestemmingsplan kent geen realiseringsplicht en het overgangsrecht zegt dat bestaand legaal gebruik voortgezet mag worden en ook legale gebouwen mogen blijven staan. Er is weliswaar een Landschapsinpassingsplan en in artikel 3.4.2 wordt daar naar verwezen, echter er is geen bijlage 2 bij de Regels. Wel een bijlage 1 bij de Plantoelichting, maar dat is niet hetzelfde. De verwijzing in artikel 3.4.2 is loos en daarom kan realisering van het Landschapsinpassingsplan in deze vorm niet afgedwongen worden.

Aardkundige waarden en cultuurhistorie
De plantoelichting vermeldt terecht dat zowel de bestaande als de nieuwe locatie is gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied. In paragraaf 4.2.1 wordt duidelijk dat dit ontwerp-bestemmingsplan in strijd is met de PRV: met name het nieuwe bouwblok met hoge bebouwing doorbreekt het open karakter van het veenlandschap en het Landschapsinpassingsplan zorgt voor opgaande begroeiing. De beleefbaarheid van het landschap wordt niet vergroot maar juist verkleind.

Over cultuurhistorie zegt de toelichting dat de openheid niet aangetast wordt omdat er "zichtlijnen" overblijven. Dat is natuurlijk per definitie onjuist. De grote stal ligt pontificaal in het zicht en de zichtlijnen zeggen niks. Zelfs met een stal die 3x zo groot is zijn er nog wel wat zichtlijnen te tekenen.

Waarom plaatst de toelichting geen visualisering van het zicht vanaf de Van Beekstraat? Dan zal namelijk blijken dat er van de openheid (vrijwel) niets overblijft.

Bufferzone

Zowel de bestaande als de nieuwe locatie is gelegen binnen een bufferzone. Doel van de bufferzones in Noord-Holland is dat zij gevrijwaard blijven van verdere verstedelijking en dat ze zich verder kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. De bufferzones zijn een belangrijk onderdeel van de metropolitane landschappen. Met name de nieuwe locatie is duidelijk in strijd met artikel 5 en 24 van de PRV. In de bufferzone mag een bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk maken. Hierop zijn enkele uitzonderingen gemaakt. In de bufferzone moet eerst nut en noodzaak worden aangetoond (nee, tenzij principe) en vervolgens moet worden voldaan aan de eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit (artikel 15). De manier waarop de toelichting dit verbod probeert te omzeilen is als volgt:

> *In artikel 24, lid 1* [PRV] *is opgenomen dat voor gebieden die vallen binnen de begrenzing bufferzones, een bestemmingsplan nieuwe bebouwing niet mogelijk maakt ten behoeve van bepaalde stedelijke functies. Aangezien dit geen stedelijke functie betreft is deze agrarische functie in beginsel geen belemmering voor het onderdeel bufferzones.*

Dit is een verkeerde uitleg van artikel 24. Zoals hierboven is vermeldt is alle nieuwe bebouwing verboden (nee, tenzij). Het nut en de noodzaak zijn onvoldoende onderbouwd, immers er is niets gezegd over herbouw, verplaatsen of alternatieve locaties. Daarnaast is er geen sprake van gegarandeerde ruimtelijke kwaliteit. Zoals eerder gezegd is niet vastgelegd dat het Landschapsplan gerealiseerd zal worden.

Strijd met Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Artikel 15 van de PRV verwijst naar de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Bij het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied moet rekening worden gehouden met de *ambities en ontwikkelprincipes*. In deze leidraad is het volgende opgenomen:

> *2 Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, indien gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie: a rekening wordt gehouden met: i de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble, en; ii de ambities en ontwikkelprincipes van de toepasselijke provinciale structuren, en; b hierbij wordt betrokken: i de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes, en; ii de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble, en; iii de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van de toepasselijke provinciale structuren. 3 De*

> *toelichting van een bestemmingsplan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.*

Voor het ensemble Wormerland-Oostzaan betekent dit concreet:

> De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:
> - bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
> - bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
> - helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Dit betekent ondermeer dat bebouwing zich concentreert in de linten, maar waar mogelijk wordt ook het doorzicht naar het landschap beschermd. Ook betekent dit het behouden van het open karakter van het veenlandschap en het voorkomen van opgaande begroeiing. En verder ook behoud het open karakter van de historische veenpolderverkaveling en het voorkomen van verruiging van het veen en herstel de openheid waar mogelijk.
Alles draait in dit ensemble om het behoud van openheid. De geplande nieuwbouw in het open gebied is hiermee flagrant in strijd. De plantoelichting geeft hiervoor geen enkele verklaring.

In ieder geval is het plaatsen van een grote stal op meer dan 75 meter van de Beekweg in strijd met het plaatsen van gebouwen in het lint.

Strijd met artikel 26 PRV, bijbouwen moet op het bouwperceel
Artikel 26 Agrarische bedrijven in landelijk gebied zegt:

> 1 Voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op landelijk gebied geldt het volgende: a agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel; b in afwijking van onderdeel a geldt dat buiten het bouwperceel gaas- en boogkassen kunnen worden toegestaan mits deze na het groeiseizoen worden verwijderd; c ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Het bestemmingsplan kan met een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 3.6 van de wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht op de bedrijfsvoering en de betreffende gronden niet zijn gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied of een tuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en de digitale verbeelding ervan;

De nieuwbouw aan de overkant van de weg is in strijd met artikel 26 dat zegt dat nieuwbouw geconcentreerd wordt op het bouwperceel, er is daar in het vigerende bestemmingsplan geen bouwperceel.

De toetsing aan het gemeentelijk beleid
Volgens de plantoelichting is op dit punt alleen getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Het is onwaarschijnlijk dat er niet meer beleid van de gemeente is dat betrekking heeft of kan hebben op dit initiatief. Bovendien is het vigerende bestemmingsplan al meer dan 11 jaar oud zodat van actueel beleid niet bepaald gesproken kan worden.

Toename van depositie op Natura2000 gebied
Het ontwerp-bestemmingsplan ontbeert een berekening van de stikstofdepositie met bijbehorende referentiesituatie. Hierdoor blijft onduidelijk of er sprake is van een toename van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske. Ten onrechte meent de plantoelichting dat toename van stikstofdepositie is toegestaan. Het PAS is afgeschoten door de Raad van State. Kennelijk weet de opsteller van de plantoelichting dit nog niet?

Cliënte vreest dat het plan voor geluidsoverlast zorgt
Het plan leidt tot een toename van verkeersbewegingen op het nieuwe bouwblok en op de nieuwe weg van en naar het nieuwe bouwblok en dus tot geluidsoverlast. Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd, alleen een tekstuele beschrijving over de 30 meter zone. Daardoor zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht. Het plan is dus niet goed onderbouwd. Het is algemeen bekend dat geluidhinder de gezondheid ernstige schade toebrengt. Daarom is aanpassing van het plan noodzakelijk. Er moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden.

Dit plan tast de privacy van cliënte aan
Het plan maakt de bouw van stal mogelijk op korte afstand. In de nieuwe situatie is inkijk mogelijk vanaf het nieuwe bouwblok in de achtertuin van cliënte. Dat is een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van haar privacy.

Cliënte dreigt door het plan zijn vrije uitzicht te verliezen
Nu heeft cliënte een ruim uitzicht over het open landschap. Cliënte heeft na voltooiing van het plan direct zicht op de enorme bouwmassa van de nieuwe stal. Dit plan tast het bestaande uitzicht in ernstige mate aan. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te behouden is aanpassing van het plan noodzakelijk.

Cliënte verwacht lichthinder te ondervinden
Het plan zorgt dag en nacht (met name in de winter) voor een sterke toename van licht in de omgeving van cliënte, waar voorheen geen licht aanwezig was. Negatieve effecten van lichthinder zijn onder andere ontregeling van de natuur, energieverspilling en de verstoring van het nachtelijk landschap. Ook kan lichthinder de gezondheid aantasten.

Cliënte vreest dat het plan stankhinder veroorzaakt
Stankhinder kan bij langdurige blootstelling gevolgen hebben voor de gezondheid. Tegen stankhinder zijn maatregelen mogelijk. Cliënte vraagt u om het plan aan te passen en regels op te nemen om de stankoverlast te beperken of te voorkomen.

Cliënte vreest dat haar woning in waarde daalt na realisering van het plan
Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, moet dit nadeel zo klein mogelijk blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden waar mogelijk beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten is. Het feit dat er een afwentelingsovereenkomst is afgesloten maakt niet dat het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Onduidelijk is immers of initiatiefnemer in staat is om de toe te kennen planschade te betalen aan u.

Aanpassing van de Regels
De artikelen 3.5 en 3.6 dienen zodanig aangepast te worden dat deze mogelijkheden uitgesloten worden voor het nieuwe bouwvlak ten zuiden van de Van Beekstraat.

Cliënte vraagt u het (ontwerp)bestemmingsplan niet vast te stellen
In ieder geval vraagt zij u tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen door af te zien van het nieuwe bouwvlak ten zuiden van de Van Beekstraat.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt
U bereikt mij op telefoonnummer 06 83237190. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R219057930. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



1+2S1-2020

ONTVANGEN 01 DEC. 2020

Raadhuisstraat 1
Postbus 1
1121 AA Landsmeer

[redacted]

30-11-2020 Landmeer,

Betreft: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan "Van Beekstraat 249 te Landsmeer

Geachte leden van de raad,

Bij deze wil ik mijn zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'van Beekstraat 249 te Landsmeer' kenbaar maken.
Naast de zienswijzen, opgesteld door mijn advocaat, wil ik persoonlijk en als bevlogen natuurliefhebber nog een aantal punten toevoegen.

Teruggave natuur. Op de beoogde nieuwbouwlocatie wordt een groot perceel (weiland) van 0,43 ha opgeofferd ten behoeve van een bouwvlak. Ter compensatie wordt een perceel ten oosten van huidige bouwvlak ingezet voor de ontwikkeling van natuur. Dit perceel van circa 1,35 hectare, dat nu bestemming 'Agrarisch met Waarden' heeft, zou in de beoogde situatie bestemming 'Natuur' krijgen. Even verder lees ik dat dit perceel, nu in gebruik als grasland/weide, straks bestemming 'Natuur – Agrarisch medegebruik' krijgt. Hiermee wordt naar mijn mening een rad voor de ogen gedraaid. Het perceel krijgt qua bestemming een andere naam, maar feitelijk kan, en waarschijnlijk zal, dit perceel op precies dezelfde manier worden gebruikt als nu. Deze zorg is niet uit de lucht gegrepen. Nu al worden niet alleen de weilanden zelf maar ook (gemeentelijke bermen) rondom de weiden zodanig bewerkt dat wildbloemen geen enkele kans maken. Van kruidenrijke weilanden, van belang voor o.a. insecten en weidevogels, is geen sprake. Het groene sausje waarmee het plan is doorspekt heeft dan ook niets te maken met de werkelijke manier waarop de opdrachtgever met natuur omgaat.
Kortom, dit is geen *'teruggave aan de natuur'*, waar de natuur iets aan heeft.
Hoe denkt de gemeente het predicaat 'natuur' te kunnen waarborgen?

Weidevogels. Het feit dat het Landsmeerderveld geen officieel weidevogelgebied is, betekent nog niet dat de weidevogels niet geschaad worden. De bouw van deze enorme stal is een 'inbreuk op de openheid van het weidevogelleefgebied'. In dit stuk grasland komen, als een van de weinige plekken in de omgeving, nog grutto's voor. Mijn zorg is dat de grutto en andere weidevogels nóg minder ruimte krijgen. Vogelbescherming Nederland zegt hierover: *"kruidenrijke weilanden zijn een vereiste om jonge grutto's kans te geven te overleven"*. Met doorgang van dit plan is er van het bestaan van de weide zèlf niet eens meer sprake.

[redacted] Monumentale stolpboerderij. Er wordt aangegeven dat 'de stolpboerderij herkenbaar en leefbaar blijft'. De stolpboerderij op van Beekstraat 272 is een van de weinig overgebleven stolpboerderijen in landelijke omgeving in dit gebied. Door het bouwvlak en de enorme schuur, op nog geen 50 meter van de hoek van de boerderij, wordt de boerderij visueel weggedrukt en valt geheel in het niet. Het karakter van de stolpboerderij wordt hiermee enorm geweld wordt aangedaan. Hoe kan de gemeente zich hiervoor verantwoorden ten opzichte van het cultuur-historische beleid zoals opgenomen in het Bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2009" van Landsmeer?

Recreatiemogelijkheden. De stal komt op ongeveer 300m afstand van een veel gebruikt wandel-, fietspad voor recreatie/natuurliefhebbers. De zichtlijnen vanaf het fietspad de Dors zullen door de nieuwe stal, die hier met in totaal 150 m evenwijdig aan loopt, zeer storend worden gebroken.
In het Bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2009" van Landsmeer is het volgende opgenomen:
"De vraag naar recreatiemogelijkheden ook buiten deze specifiek voor (intensieve) recreatie ingerichte gebieden bleef stijgen. Al fietsend, wandelend of vissend wil men genieten van het buitengebied. Daartoe is de laatste jaren in Waterland een uitgebreid net van fiets- en wandelpaden ontwikkeld. In Landsmeer zijn deze vooral te vinden aan de westzijde, aansluitend op Het Twiske, en aan de zuidzijde, aansluitend op Amsterdam ". Hoe kan de gemeente verantwoorden vanuit haar beleid, dat uitgerekend in dit gebied een megastal wordt gebouwd?

Vlinder- en libelleroute. De eerste 800 m van het het fiets-/ wandelpad 'de Dors' (vanaf van Beekstraat), is een vlinder- en libelleroute van het meetprogramma van de Vlinder Stichting. Dit Landelijk Meetprogramma bestaat uit aantalsmonitoring en verspreidingsonderzoek. De coördinatie van de meetnetten vlinders en libellen wordt verzorgd door De Vlinderstichting, de waarnemingen worden verzameld door vele vrijwilligers. Het CBS controleert en analyseert de gegevens. Ook geeft het CBS advies voor verbeteringen van het meetprogramma op basis van een jaarlijkse kwaliteitsrapportage in het kader van het Netwerk Ecologische Monitoring (NEM) in opdracht van het ministerie van LNV. De route 'Dorspad' wordt wekelijks door ondergetekende bezocht voor telling/meting. Dit is een belangrijke route voor de Vlinderstichting omdat het een van de eerste en weinige routes in agrarisch gebied is. De stal en werkzaamheden op nog geen 300 m van bovengenoemde route zullen onherroepelijk invloed hebben op de vlinder- en libellenstand in dit gebied, welke nu juist aan het aantrekken is.

Voorgelegen argumenten zijn geenszins een aanval op het huidige boerenbedrijf van de familie Kraaij. Ik ben/blijf voorstander van het behoud van de agrarische sector. Echter, het nut en de noodzaak van de bouw van een stal van deze omvang op deze locatie in plaats van herbouw op bestaande locatie, is niet goed onderbouwd en staat in geen verhouding met de negatieve invloed die het heeft op de natuur en historische waarde van dit stukje Landsmeer.

Landsmeer, 27 november 2020

Aan:
Gemeenteraad van Landsmeer
postbus 1
1120 AA Landsmeer

INGEKOMEN 01 DEC. 2020
17392 -2020

Betreft: zienswijze op ontwerpbestemmingsplan 'Van Beekstraat 249 te Landsmeer'

Geachte dames, heren,

De gemeenteraad van Landsmeer heeft 21 oktober 2020 het ontwerpbestemmingsplan 'Van Beekstraat 249 te Landsmeer' bekendgemaakt. Het plan betreft de bouw van een ligboxenstal tegenover het perceel Van Beekstraat 249 en daarnaast het verkleinen van het huidige bouwvlak en de ontwikkeling van een stuk natuur ten oosten van het huidige bouwvlak.

Allereerst complimenten voor de grondigheid die ten grondslag ligt aan het plan. Het plan bevat ook interessante elementen zoals de wijze waarop de nieuwe stal wordt 'omgroend'.
Toch willen wij onze zienswijze kenbaar maken, omdat het plan een paar vragen en zorgen oproept. Graag zouden wij deze vragen beantwoord zien en vragen u zonodig het masterplan te heroverwegen. Dit staat los van het feit dat we betreffende boer een mooi en gezond bedrijf toewensen.

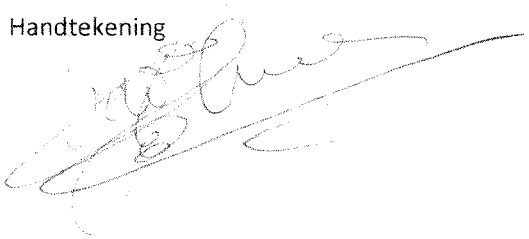
Onze vragen:

1. Het is ons niet duidelijk of de veestapel gelijk blijft of wordt uitgebreid.
2. De genoemde aantallen vee zijn niet dermate groot; waarom is het niet mogelijk om de veestapel op bestaande locatie onder te brengen zodat kan worden voorkomen dat in het Landsmeerderveld gebouwd gaat worden.
3. Brengt een grotere veestal niet per definitie meer verkeersbewegingen met zich mee? Onze grote zorg is dat een aantal huizen in de Van Beekstraat op kleef staan en op hun grondvest staan te trillen als er grote (melk)wagens voorbij rijden. Wat betekent dit als er meer zware auto's 'dag en nacht' door de Van Beekstraat rijden, qua trilling en qua geluid. Wat betekent dit voor de Kleine Zeilbrug?

Met vriendeljike groet,

[redacted]

Handtekening





Gemeente Landsmeer

t.a.v. de gemeenteraad

Postbus 1

1120 AA Landsmeer

Landsmeer, 20-11- 2020

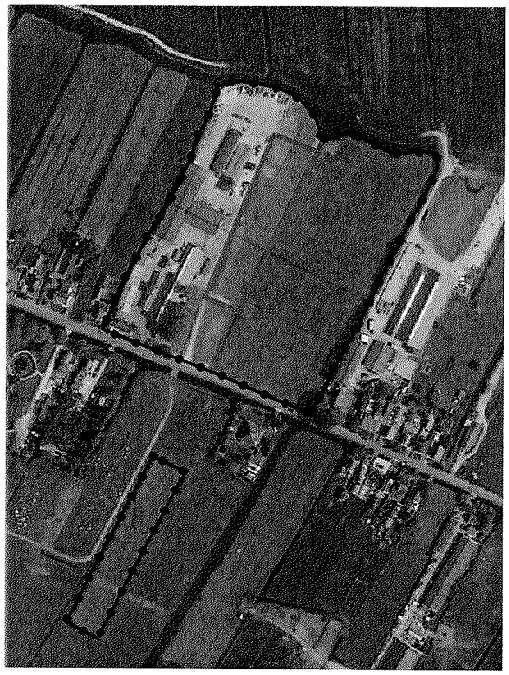
Betreft:
Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan 'Van Beekstraat 249 te Landsmeer'

Geachte raad,

Met ontzetting heb ik kennis genomen van de plannen van Firma J. Kraaij en Zn om aan de overzijde van hun bedrijf aan de Van Beekstraat 249 in Landsmeer een enorme koeienstal te bouwen. Deze stal zorgt voor een onevenredige aantasting van mijn woongenot, het leefklimaat en het prachtige Veenpolderlandschap. Waarvan ik al ruim dertig jaar iedere dag van geniet. Hieronder zal ik mijn zienswijze nader toelichten.

Algemeen

1. In algemene zin merk ik op dat nauwelijks is onderbouwd waarom het bedrijf niet op het bestaande bedrijfskavel uit kan breiden. Binnen het bestaande bouwkavel is nog voldoende ruimte en een nieuwe stal kan ook worden gerealiseerd door de oude stal af te breken en te vervangen door een nieuw exemplaar of te renoveren en te moderniseren. Volgens een gerenommeerd architect / constructeur is dit heel goed mogelijk binnen de NU geldende normen. Dit zorgt tegelijkertijd voor een kwaliteitsimpuls op het bestaande bedrijfsperceel en een verbetering van de milieusituatie voor omwonenden. Het uitgangspunt zou moeten zijn om de bebouwing op het bestaande bouwvlak te realiseren en niet midden in het open landschap. Bij zo'n massale inbreuk op het landschap is het minste wat u aan een initiatiefnemer mag vragen om alle opties te verkennen op het eigen huiskavel. En als er een nieuwe stal bij moet komen dan is dit bijvoorbeeld mogelijk aansluitend aan het bestaande bouwvlak richting het oosten. De landschappelijke impact is dan veel kleiner (zie onderstaande suggestie. Rood kader geeft de nieuwe stal weer). Hoe het plan nu gepresenteerd wordt is er echter geen spraken van een verplaatsing maar een gigantische uitbreiding.



2. Het argument dat het realiseren van de nieuwe stal bijdraagt aan de verkeersveiligheid vind ik ver gezocht wie heeft dat onderzocht en hoe is dat gemeten. De oversteek van de koeien is juist uiterst charmant en moet je koesteren in plaats van laten verdwijnen.

3. Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat er geen extra koeien bij komen. Waarom er dan toch een verdubbeling van stalruimte nodig is, is niet duidelijk of logisch. Een bestaande stal kan ook verbouwd worden. Het bestemmingsplan van de kavel is agrarisch [weiland] hier word aan voorbij gegaan door het college.

4. Met de komst van de Omgevingswet wordt volop ingezet op participatie met omwonenden. Hiermee wordt het belang van de omwonenden in een vroegtijdig stadium bekend bij initiatiefnemers en kan er mee rekening worden gehouden. Als er onvoldoende participatie heeft plaatsgevonden kan een plan vernietigd worden. Veel gemeenten in Nederland geven al invulling aan een uitgebreid participatieproces. Het is mij een raadsel waarom deze initiatiefnemer er niet voor heeft gekozen om met zijn buren te overleggen en waarom het college er niet op heeft aangedrongen om met omwonenden in overleg te gaan. Nu wordt ik gedwongen om reactief op dit plan te reageren in plaats van in een vroeg stadium in overleg te gaan en te kijken wat wel acceptabel is. Het heeft er alle schijn van dat dit plan er nog even snel doorheen gedrukt wordt om de verplichte participatie onder de Omgevingswet te omzeilen. Ik hoop dat u de initiatiefnemer en het college alsnog deze opdracht geeft en het huidige plan niet doorzet.

<u>Woon- en leefklimaat</u>

5. De nieuwe koeienstal is geprojecteerd op een afstand van circa 50 meter van de achtergevel van de woning op Van Beekstraat 272. Helaas moet ik constateren dat het college niet op de hoogte is van de actuele wet- en regelgeving op dit gebied. Volgens vaste jurisprudentie moeten milieuafstanden gemeten worden vanaf de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is (zie de uitspraak van de Raad van State van 2 april 2014 onder ECLI:NL:RVS:2014:1173). Concreet betekent dit dat tot de kadastrale grens van de woning op Van Beekstraat 272 gemeten dient te worden. Wanneer dit wordt gedaan dan blijkt dat de aan te houden afstand 26 meter is. Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat de minimaal aan te houden afstand 30 meter voor geluid en 50 meter

voor geur is. Deze afstanden worden niet gehaald en daarmee is er geen sprake van een goed-woon en leefklimaat en kan dit plan niet vastgesteld worden. Daarnaast is het totaal onacceptabel om voor het financiële gewin van de ondernemer de buren in de stank te zetten.

Landschap

6. De nieuwe koeienstal is gelegen in het veenweidelandschap en dit landschap maakt onderdeel uit van het Nationaal landschap Laag Holland en is door de provincie aangewezen als bufferzone. Karakteristiek voor dit landschap is onder andere de openheid en de ruimte beleving. Deze karakteristiek wordt met dit plan zeer ernstig en op onnodig wijze geweld aangedaan. Deze doorzichten waren altijd het stokpaardje van de provincie.
   Als dit plan doorgaat wordt het zicht op het open landschap straks geblokkeerd door een wand van 150 meter lengte en een hoogte van 12 meter. Als u een beeld wil hebben hoe dit er uit ziet, dan adviseer ik u om te kijken naar Van Beekstraat 294/296 (zie afbeelding volgende pagina). Waarbij wordt aangetekend dat de lengte hier circa 140 meter is en waarbij de schuren nog worden onderbroken door een opening van 30 meter. Ook is de hoogte in dit geval geen 12 meter.



7. De in de toelichting (pagina 31) ingetekende zichtlijnen zijn niet serieus te nemen. Je moet wel precies op de juiste plek staan en stil blijven staan wil je nog iets van het achterliggende landschap zien. Daarbij wordt het zicht ook nog eens automatisch naar dit enorme agrarische complex toegetrokken. Het zicht wat werkelijk op het open landschap verdwijnt is weergegeven in navolgende afbeelding (in het rood weergegeven). Waarbij wordt op gemerkt wordt dat dit nog een conservatieve weergave is.



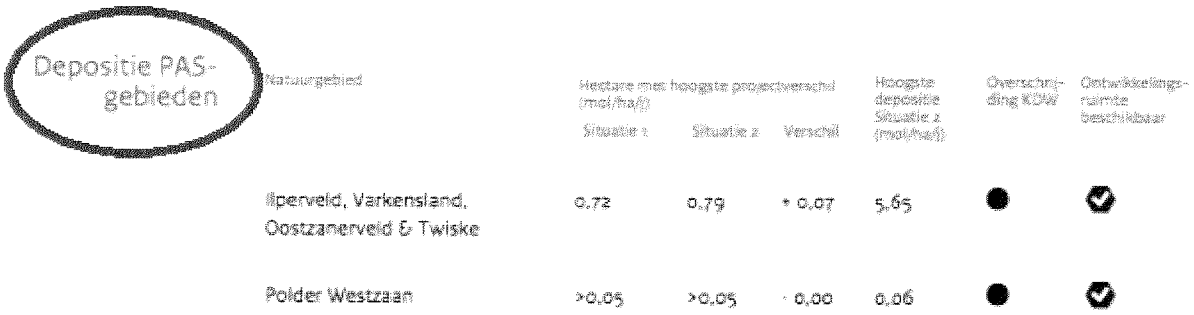
8. En komt er voor deze ernstige inbreuk op het landschap dan iets voor terug wat van waarde is?.....nee. Terwijl uit de inleiding van het bestemmingsplan blijkt dat ook de initiatiefnemer van mening is dat dit ingrijpende plan vraagt om een forse compensatie (pagina 5 toelichting). Wat is er aan de hand?
   Een deel van het bestaande bouwkavel krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden', wat echter niet wordt genoemd in het ontwerpbestemmingsplan is dat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' evengoed sleufsilo's en kuilplaten kunnen worden aangelegen of materialen tbv het agrarisch bedrijf kunnen worden opgeslagen. Met andere woorden dit stuk grond is nog net zo goed te gebruiken door het agrarisch bedrijf als voor de bestemmingswijziging. Daarnaast vergeet het college te vermelden dat op grond van het overgangsrecht het bestaande agrarische gebruik mag worden voortgezet en alles wat er nu staat mag blijven staan.
   Ook wordt er als compensatie gesuggereerd dat een stuk grond wat nu in gebruik is ten behoeve van het agrarisch bedrijf wordt ingezet voor de ontwikkeling van natuur. Hier wordt u een rad voor de ogen gedraai door de initiatiefnemer en het college. Binnen deze bestemming 'Natuur-agrarisch mede gebruik' kan net zo goed een grond gebonden veehouderij worden geëxploiteerd als nu het geval is. Wat de substantiële verbetering van de aanwezige kwaliteiten van het landschap en de natuur is, waarover op pagina 24 en 25 van de toelichting wordt gesproken, is voor mij een raadsel. Het is slechts een bestemming natuur op papier, want feitelijk veranderd er niets. Als er iets voor de natuur gedaan wordt dan zou het bestaande agrarische gebruik op dit perceel gestaakt moeten worden.

9. Verder is het belangrijk om te benoemen dat in de door de raad vastgestelde welstandsnota staat (pagina 61):
   Ten aanzien van het landelijk gebied geldt een conserverend ruimtelijk beleid. Nieuwe bebouwing wordt niet toegestaan.
   Hiermee is duidelijk dat dit plan zich verzet tegen het gemeentelijk beleid.

10. Ook wordt door dit plan het zicht op de stolp op Van Beekstraat 272 verpest. Terwijl het behoud van de karakteristieke stolpen en de ruimtelijke beleving daarvan een gemeentelijk speerpunt is. Om het zicht op de stolp te behouden wordt de nieuwe bebouwing 70 meter vanaf de weg geplaatst, met het idee dat de stolp dan nog steeds als het prominente gebouw wordt waargenomen. Dit is leuk bedacht, maar dat werkt natuurlijk niet in de praktijk. Het zicht wordt automatisch toegetrokken naar de immense agrarische schuur. Daarnaast ontstaat door de goede bedoelingen om de stolp het primaire bouwwerk te maken een wezensvreemd element in het landschap wat losstaat van zijn omgeving en op een afstand van circa 75 meter tov de openbare weg is gelegen.

Stikstof

11. Het plan is niet uitvoerbaar gelet op de regels op het gebied van stikstof. Er wordt nog gebruik gemaakt van ontwikkelruimte die er onder de PAS was (zie onderstaande afbeelding uit pagina 41 van de toelichting).



Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat het PAS in strijd met de Habitatrichtlijn is vastgesteld en onverbindend is. Er kan dus geen beroep op worden gedaan. De ontwikkelruimte voor stikstof was gebaseerd op de verwachtte algehele reductie van stikstofemissie ten gevolge van landelijke maatregelen. Die verwachtte reductie is niet gerealiseerd en daarmee is de uitgifte van stikstof-ontwikkelruimte onterecht. Daarom heeft de Raad van State op 29 mei 2019 het PAS ongeldig verklaard. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat voor dit project een stikstofberekening is uitgevoerd. Uit deze berekening volgt dat er sprake is van een toename op het Natura 2000 gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske. Dit is een stikstof overbelast gebied. Er kan geen extra stikstofdepositie op dit natuurgebied bijkomen. Voor dit project is een Wet natuurbescherming vergunning nodig. Niet duidelijk is of deze verkregen kan worden en daarmee is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet aangetoond.
Voor zover een beroep wordt gedaan op het salderen met de bestaande vergunning. Dit is niet mogelijk met een vergunning/toestemming die gebaseerd is op basis van een wettelijke regeling die niet deugde en in strijd handelde met de Europese habitat-richtlijn. Daarnaast ontbreekt de stikstofberekening als bijlage bij het bestemmingsplan.

Plan is niet uitvoerbaar

12. Er heeft geen publicatie plaatsgevonden dat er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten. Er is ook geen exploitatieplan ter inzage gelegd. Dit terwijl dit een plan is waarvan het op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht is om de gemeentelijke kosten te verhalen. Op basis hiervan neem ik aan dat er geen anterieure overeenkomst is gesloten. De financiële uitvoerbaarheid is hiermee niet gewaarborgd.

Bevoegdheid

13. Uit pagina 51 van de toelichting volgt dat het college het bestemmingsplan vast zal stellen. Wettelijk gezien is dit niet eens mogelijk, maar dit geeft toch wel te kennen dat het college de rol

van uw raad niet heel serieus neemt. Ik hoop dat u kritisch naar dit plan kijkt en het college dit plan niet laat voortzetten.

Plan is niet volledig ter inzage gelegd

14. Het bestemmingsplan is niet volledig ter inzage gelegd. Zo ontbreken de bijlagen bij de regels. Ik heb nu niet kunnen beoordelen hoe concreet de landschappelijke inpassing juridisch is geborgd en heb hier mijn twijfels bij. Ik verzoek u om het plan opnieuw ter inzage te leggen, met alle bijlagen. Ook de aanmeldingsnotitie vormvrije MER beoordeling heeft niet ter inzage gelegen en het vorm vrije MER beoordelingsbesluit is niet bekend gemaakt.

WOB verzoek

15. Om mij te kunnen voorbereiden op de verdere procedures tegen dit plan wil ik graag extra informatie ontvangen. Ik doe hierbij een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Ik ontvang graag in digitale vorm (per email of downloadlink) de volgende informatie vanaf 2010 tot heden:
    - Alle adviezen en gespreksverslagen over dit plan;
    - Alle correspondentie met andere overheden over dit plan;
    - Alle correspondentie en advisering van de omgevingsdienst over dit plan;
    - De stikstofberekeningen van dit plan;
    - Alle correspondentie tussen de gemeente en de initiatiefnemer en zijn adviseur(s) over dit plan;
    - Alle tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten overeenkomsten;
    - De planschade risico analysen voor dit plan.
    - Alle verleende omgevingsvergunningen en alle geaccepteerde meldinger. van het bedrijf.

    Onder correspondentie versta ik adviezen, brieven, e-mails, SMS, WhatsApp en vergelijkebare berichten, zowel van ambtenaren als de bestuurders. Als het niet mogelijk is om de documenten digitaal te ontvangen dan hoor ik dit graag van te voren en ontvang ik ook van te voren graag een kostenopgave van de kopieerkosten.

Geen vooroverleg

16. Uit de toelichting van het bestemmingsplan maak ik op dat er geen vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden. Zo als u weet bent u verplicht te melden met wie u vooroverleg heeft gepleegd. Ik vraag mij af waarom dat niet is gebeurd. Ook vraag ik mij af waarom een dergelijk ingrijpend plan niet aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkelingen (ARO) of Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de provincie is voorgelegd.

Conclusie

17. Ik hoop dat u dit plan niet zal vaststellen. Door realisatie van dit extra bouwvlak verdwijnt de karakteristieke openheid van het landschap en er komt feitelijk geen maatschappelijke of ruimtelijke winst voor terug. Ik hoop dat u deze historische fout niet zal maken. Door deze ondernemer worden de buren in de stank gezet, ten koste van zijn plannen. Dit is niet de manier waarop ondernemen in 2020 zou mogen gebeuren.

Hoogachtend,



Ondersteund door;



17135-2020

INGEKOMEN 25 NOV. 2020

Gemeente Landsmeer

t.a.v. de gemeenteraad

Postbus 1

1120 AA Landsmeer

Landsmeer, 22 november 2020

Betreft:
Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan 'Van Beekstraat 249 te Landsmeer' NL.IMRO.0415.BP1Vb004001-0301

Geachte gemeenteraad,

Onlangs namen wij kennis van de plannen van Firma J. Kraaij & Zn om aan de overzijde van hun bedrijf aan de Van Beekstraat 249 in Landsmeer, een enorme extra koeienstal te bouwen. In onze optiek zal deze stal zorgen voor een onevenredige aantasting van woongenot, het leefklimaat en het prachtige Veenpolderlandschap. Hieronder zullen wij onze zienswijze nader toelichten.

1. Verplaatsing: allereerst wordt de belangrijkste vraag in onze ogen niet gesteld en daarom ook niet beantwoord: 'waarom is een extra stallocatie aan de zuidkant van de Van beekstraat noodzakelijk?'. Waarom kiest men voor deze 'verplaatsing'? Het bestemmingsplan begint met een paragraaf over de 'aanleiding en doelstelling'. In deze paragraaf staat niet te lezen waarom men wil verplaatsen. Wel wordt er verwezen naar paragraaf 2.3, waarin wordt uitgelegd dat er behoefte is aan een nieuwe stal, omdat de huidige te klein en verouderd zou zijn. Het is dus duidelijk dat een nieuwe stal nodig is voor de toekomst. Dit geeft echter nog geen antwoord op de vraag waarom de verplaatsing noodzakelijk zou zijn.

   In onze optiek zou het logisch zijn om eerst op de huidige locatie te kijken naar modernisering mogelijkheden, die tegelijkertijd zullen zorgen voor een kwaliteitsimpuls op het bestaande bedrijfsperceel met een verbetering van de milieusituatie voor omwonenden. Het basis uitgangspunt zou moeten zijn om de bebouwing op het bestaande bouwvlak te realiseren en **niet** midden in het open landschap, zodat de kernactiviteiten effectief (& rendabel) op het huidige terrein kunnen plaatsvinden. Een 'verplaatsing' dient nu geen doel en zal zonder duidelijke afspraken alleen tot overcapaciteit leiden(zie punt 3). Onze inschatting is dat indien een oplossing gezocht wordt in de richting van een echte modernisering van de huidige locatie, de buurtbewoners allen voorstanders zouden zijn.

   De enige reden voor verplaatsing die men aantreft in het stuk is de vermeende verkeersproblematiek, veroorzaakt door de 'koeien-oversteek'. De schrijver van deze zienswijze woont al 45 jaar in de Van Beekstraat en de voorbeelden, van verkeersoverlast door de koeien oversteek, die worden aangedragen in het bestemmingsplan, komen volledig gezocht en onrealistisch over. De onderbouwing van de verplaatsing bestaat slechts uit overdreven situaties die door niemand te controleren zijn.

   Vragen betreffende dit onderwerp, die wij graag door de gemeente beantwoord zouden willen hebben:
   - *Hoe heeft de gemeente onderzocht dat de huidige locatie aan de noordkant van de straat geen mogelijkheden biedt voor de gewenste modernisering?*
   - *Zijn er alternatieven mogelijkheden onderzocht? Zo ja, welke?*

- *Wat zijn de bezwaren tegen een modernisering/ beperkingen op de huidige locatie?*

2. Verkeerssituatie: de indieners stellen in het plan dat de huidige 'koeien-oversteek', verkeerstechnisch en sociaal maatschappelijk niet meer verantwoord is. Deze stelling wordt alleen door de indieners onderbouwd.

   Vragen betreffende dit onderwerp, die wij graag door de gemeente beantwoord zouden willen hebben:

   - *Is er door de gemeente navraag gedaan naar de waarachtigheid van de door de indieners genoemde verkeerssituaties? Zo ja, wanneer en bij wie?*
   - *Zijn er rapporten of klachten bekend bij de gemeente van bewoners van Landsmeer die het niet eens zijn met de huidige situatie? Zo ja, kan de gemeente deze tonen aan de raad?*
   - *Is er navraag gedaan bij buurtbewoners (zoals wij die elke dag langs de boerderij fietsen, rijden) over de vermeende overlast die de 'koeien-oversteek' veroorzaakt?*
   - *Is er door de gemeente een onafhankelijk onderzoek gedaan naar de verkeersveiligheid situatie in de van Beekstraat? Zo niet, dan zouden we graag willen dat dit eerst gedaan wordt, voordat men meegaat in de conclusie van de indieners zelf.*
   - *Een vraag die daarbij hoort: zou het mogelijk zijn dat de verkeerssnelheid, de meeste overlast veroorzaakt en dat de 'koeien-oversteek' juist een veiligheid verhogend effect heeft op de verkeer veiligheidssituatie?*

3. Verplaatsing of uitbreiding: mocht het nog niet duidelijk zijn: na de uitvoering van het bestemmingsplan zullen er **twee** grote melkveebedrijven in de Van Beekstraat staan i.p.v. **één.** Het oude bedrijfsterrein blijft immers volgens de plannen gewoon staan **maar** er zal wel 4500m2 grond bebouwd gaan worden in het Landsmeerderveld. Wij (en hopelijk ook de raad) kunnen niet anders concluderen dat er alleen maar bebouwing bij komt en niets verplaatst wordt. De onderbouwing waarom er op deze schaal uitgebreid zou moeten worden, mist volledig in het plan. Op dit moment zijn er 95 melkveekoeien/ en 70 stuks jongvee vergund. Deze worden gehouden op het huidige terrein. Bij buurtbewoners is echter, al jaar en dag bekend dat de vrijgekomen stalruimte op deze boerderij verhuurd wordt aan andere partijen. Zo hebben een hoveniersbedrijf uit Landsmeer en een Aannemer uit Oostzaan jarenlang hun (groot) materieel, vrachtwagens en bedrijfsauto's op deze boerderij gestald.

   Vragen betreffende dit onderwerp, die wij graag door de gemeente beantwoord zouden willen hebben:

   - *Wat gebeurt er met het oude bedrijventerrein met al haar stallen?*
   - *Klopt het dat er plannen zijn om op de oude locatie woningbouw te realiseren?*
   - *Hoe zal de gemeente vast te leggen wat er met de vrijgekomen stalcapaciteit zal moeten gebeuren? Of in dit geval:* ***niet*** *moet gebeuren namelijk verhuur aan derden.*
   - *Op welke manier gaat de gemeente voorkomen dat de boerderij met de vrijgekomen stalruimte de stalling activiteiten niet opnieuw oppakt en mogelijk zelfs uitbreidt?*

4. Natuur creatie? Men schermt in het plan met de belofte dat er wel '1200m2' natuur wordt 'teruggegeven'. Echter, die teruggave blijkt een omzetting van nu verhardde grond t.b.v. opslag, in grond met de aanduiding: *'agrarisch met waarden'*. Wie zich inleest in wat de richtlijnen zijn voor deze aanduiding, komt erachter dat 'agrarisch met waarden' exact dezelfde mogelijkheden biedt, als waar deze grond nu al voor gebruikt wordt. M.a.w. deze teruggave van grond aan de 'natuur' is een sigaar uit eigen doos en noch het Ilperveld (Natura 2000 gebied) noch de omgeving zal hiervan profiteren.

Vragen betreffende dit onderwerp, die wij graag door de gemeente beantwoord zouden willen hebben:

- *Op welke manier wordt in het plan expliciet duidelijk gemaakt/ vastgelegd dat de grond die 'teruggegeven' wordt aan de natuur ook daadwerkelijk gebruikt zal worden voor een andere bestemming, zoals genoemd in het plan: natuurcreatie, ofwel beweiding van koeien?*
- *Hoe zal de gemeente toezien dat de genoemde 1200m2 grond ook daadwerkelijk ingericht zal worden als 'natuur' ipv opslag t.b.v. het bedrijven terrein?*

5. Haast: De huidige plannen zijn met grote haast en met voorrang voorgelegd in de gemeenteraad. Hierbij stelde het college in de raad dat het 'slechts' ging om een modernisering waarbij sprake was van een win-win voor alle betrokkenen. De wethouder erkende dat er enige haast was en dat deze voort kwam uit de drang om de plannen te laten vallen onder de oude regelgeving. De oude regelgeving was immers minder strikt en stelt minder voorwaarden aan milieu, overlast en participatie met omwonenden. Precies alle argumenten die de wetgever heeft doen besluiten dat er een nieuwe Omgevingswet moest komen (Per oktober 2020 heeft ook Provinciale Staten deze nieuwe regelgeving reeds aangenomen vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet). De nieuwe Omgevingswet zet vol in op participatie met omwonenden. Als er onvoldoende participatie heeft plaatsgevonden kan in de toekomst een plan vernietigd worden.
Het lijkt er nu op dat men (indieners en gemeentelijk college) willens en wetens de burgerparticipatie heeft vermeden om te voorkomen dat e.e.a. onder moderne sociale regelgeving zou vallen en dus afgekeurd zou worden. In onze optiek is het schokkend dat dit een rol hebben speelt in de wijze waarop dit plan nu in alle stilte voorgelegd is aan de raad en dat de gemeente hier willens en wetens aan meewerkt, zonder met een van de omwonende overlegd te hebben.

   Vragen betreffende dit onderwerp, die wij graag door de gemeente beantwoord zouden willen hebben:

   - *Waarom heeft de gemeente gekozen voor deze gang van zaken?*
   - *Op welke manier heeft de gemeente haar verantwoordelijkheid genomen naar de omwonenden in de van Beekstraat die gedupeerd zullen worden door dit plan?*
   - *Op welke manier heeft de gemeente de afweging gemaakt tussen de belangen van de ondernemer versus die van de omwonende en de omgeving bij de beoordeling van dit plan?*
   - *Wat is het probleem om het plan alsnog onder de nu geldende regels in te dienen en te laten beoordelen door bewoners en raad (zoals gesteld in de nieuwe Nederlandse Omgevingswet)?*

6. Stikstof: in 2015 werd door initiatiefnemer een vergunningsaanvraag gedaan voor de benodigde stikstof emissierechten die nodig zijn voor dit plan. Deze aanvraag werd gedaan onder de toen nog geldende regels van de PAS (Programma Aanpak Stikstof). Destijds maakten de buurtbewoners bezwaar tegen deze aanvraag omdat zij a.) – net als nu – niet zaten te wachten op een tweede boerenbedrijf naast hun huis en b.) omdat er 'creatief' omgegaan werd door de indieners met de exacte plek van het aangevraagde stikstof emissiepunt. De aanvraag werd destijds gedaan voor een uitbreiding van het boerenbedrijf achter Van Beekstraat 252 (naast het fietspad) op instigatie van de toen zittende wethouder in overleg met de boer. Echter tijdens de bewaarprocedure bleken de bouwplannen in werkelijkheid gesitueerd achter Van Beekstraat **272** (tegenover Van Beekstraat nr. 249). Ondanks deze discrepantie hielden de indieners bewust vast aan deze aanvraag op de verkeerde plek.

   Ook nu wordt er nog steeds creatief omgegaan met de locatie van het stikstof emissiepunt, want precies deze aanvraag dient nu al basis voor de huidige plannen. In de toelichting van het

bestemmingplan geeft men onder de paragraaf 'Wet natuurbescherming' aan, dat de stal nu – op basis van nieuwe inzichten - gerealiseerd gaat worden op een andere locatie dan destijds. In het plan meldt men dat de beoogde situatie is gewijzigd. Dat is onjuist. In 2015 was het al ruimschoots bekend dat men andere plannen had, maar zette de aanvraag op de verkeerde plek toch door. Dit valt na te lezen in de notulen van de Hoor- en adviescommissie Provincie Noord-Holland (dd. 18 februari 2016). Ook al werden de indieners door de commissie hierover aangesproken, weigerden de indieners toch om de aanvraag te corrigeren in lijn met de werkelijke plannen.

In het bestemmingsplan stellen de indieners nu tevens, dat er zelfs een **toename** zal zijn van stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerwerf en het Twiske. De indieners gaan er namelijk terloops vanuit dat er 'ontwikkelingsruimte' beschikbaar is voor deze toename. Zij baseren zich hierbij op de vergunning die verleend is onder de regels van de PAS in 2016.

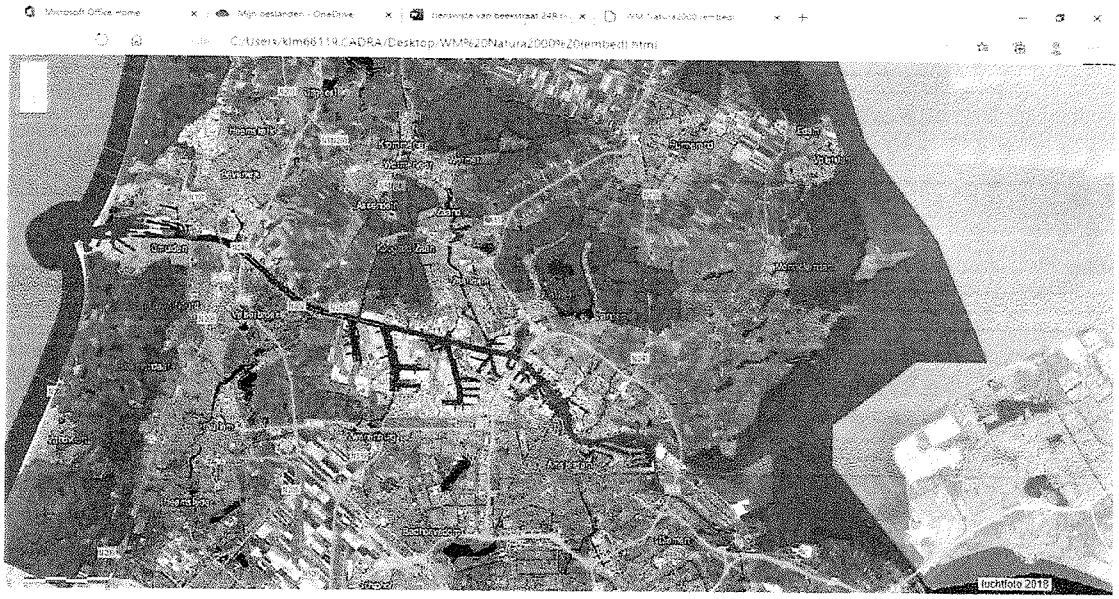
Inmiddels is het zo dat verschillende natuurbeschermingsorganisaties een procedure hebben aangespannen tegen de PAS. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitspraak gedaan: "Het PAS loopt vooruit op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden en geeft daarbij 'vooraf' toestemming aan nieuwe activiteiten. Dat mag niet, want dat is in strijd met Europese natuurwetgeving." Door de uitspraak van de Raad van State is de drempelwaarde komen te vervallen. Bij alle aanvragen vanaf mei 2019, moet getoetst worden of een vergunning Wet Natuurbescherming nodig is.

De uitspraak van Raad van State waarin zij oordeelt dat de PAS-aanpak niet voldaan heeft, heeft provincies doen besluiten om voorlopig geen vergunningen voor de Wet Natuurbescherming meer te verlenen voor projecten die de stikstofuitstoot verhogen in de buurt van Natura 2000-gebieden. Aangezien er over het Ilperveld, Varkensland, Landsmeerderveld en het Twiske een 'stikstofdeken' ligt, is het opmerkelijk dat de gemeente Landsmeer zo toeschietelijk is in het aanpassen van het bestemmingsplan voor een initiatief dat stikstofuitbreiding omvat.

Zie bijlage 1, link naar de website van de Provincie Noord-Holland: https://maps.noord-holland.nl/kaartenportaal/apps/Embed/index.html?webmap=c8b69314edd04b94b543dc60b2aab4a2

Vragen betreffende dit onderwerp, die wij graag door de gemeente beantwoord zouden willen hebben:

- *Hoe heeft de gemeente gecontroleerd dat de stikstof emissie aanvraag, dit keer wel aangevraagd is voor de juiste locatie?*
- *Welke rol adviserende rol speelde de gemeente bij de stikstof vergunningaanvraag in 2015?*
- *Hoe heeft de gemeente zich geïnformeerd over de correcte berekening van de onderliggende stikstof aanvraag zoals beschreven in het bestemmingsplan?*
- *Hoe kan de gemeente verantwoorden dat er een plan voorgelegd wordt aan de gemeenteraad, dat gebaseerd is op stikstofregelgeving die door de Raad van State is herroepen en een stikstof emissie toename inhoudt?*
- *Aangezien de stikstofaanvraag dateert van 2015, vragen wij de gemeente hoe zij zich vooraf heeft verzekerd dat de stikstof berekening van dit plan getoetst is aan de Wet Natuurbescherming zoals van kracht vanaf 2019?*
- *Kan de gemeente ons inzage geven in onderliggende berekeningen die aantonen dat de voorgenomen stikstoftoename binnen de norm van de huidige wetgeving valt?*



Bijlage 1

7. Toename verkeer: zoals in de eerdere punten gesteld is, gaat het om een **uitbreiding** van 4500m2 aan bedrijventerrein aan de zuidkant van de straat. Ondanks deze toename gaat het plan uit van een verkeersafname. Hierbij bestaat de onderbouwing vooral uit de aanname dat verkeersbewegingen af zouden nemen, omdat men niet meer gebruik zou maken van de westelijke ontsluiting (tegenover Van Beekstraat 233). Tot op heden is ons niet bekend dat deze ontsluiting wordt gebruikt voor vee. Deze weg wordt voornamelijk gebruikt om het land te bewerken. Bovendien wordt deze toevoerweg momenteel ook gebruikt voor het aan- en afvoeren van grond/zand, dat opgeslagen ligt aan het einde van het westelijke pad.

   Wanneer het bedrijfsperceel in de toekomst twee locaties zal beslaan, is het onduidelijk waarom geen gebruik meer gemaakt zal worden van deze ontsluiting. Wij zien geen onderbouwing van deze stelling in het plan, maar een aanname omdat het onlogisch dat men nu de weg zou kiezen over het bedrijventerrein ipv de directe weg naar het land. Daarnaast zou het wonderlijk zijn dat een groter bedrijf voor minder bedrijvigheid gaat zorgen. In onze optiek worden hier dan ook heel veel aannames gedaan om het plaatje mooi te maken. De transportbewegingen t.b.v. aan- en afvoer van voedingstoffen en afvoer van mest, zullen met een gelijkblijvende hoeveelheid dieren gelijk blijven. Echter een groter bedrijf zorgt automatisch (vanwege de grotere afmetingen) voor meer transport over het bedrijventerrein zelf. Meer transport betekent, meer milieubelasting en tevens meer last van licht & geluid.
   Opvallend is ook het hoe het rapport zich op dit punt ook zelf tegenspreekt. Daar waar men in paragraaf 4.3.4. aanvankelijk stelt dat het verkeer niet zal toenemen, en dat nr. 245 zelfs voordeel zal hebben van de verplaatsing, stelt men even verderop in dezelfde paragraaf dat de 'uitbreiding van het bedrijf (nu wel uitbreiding) niet zal leiden tot een significante vergroting van de verkeersintensiteit'. M.a.w. men verwacht dus een kleine toename van het verkeer daar waar men eerder in het rapport een afname van het verkeer meldt. Deze tegenstrijdige informatie in het rapport belooft in onze optiek weinig goeds.

   Vragen betreffende dit onderwerp, die wij graag door de gemeente beantwoord zouden willen hebben:

- *Hoe heeft de gemeente onderzocht welke verkeersactiviteiten momenteel plaatsvinden op het huidige boerenbedrijf en op welke wijze heeft de gemeente zich ervan overtuigd dat de voorgestelde beperkte afname/toename realistisch is (aan welke schaal moeten de bewoners dan denken)?*
- *Wat zal de gemeente doen als de verkeerstoename niet 'beperkt' blijkt?*
- *Meent de gemeente dat het realistisch is dat een uitbreiding van 4500m2 bedrijventerrein niet zal leiden tot een toename van verkeer?*
- *Is de gemeente zich er van bewust dat de funderingen van veel woningen in de Van Beekstraat leunen op kleefpalen en dat de komst van extra 'zwaar verkeer' zeer onwenselijk is en mogelijk schadelijk zal zijn voor de woningen in de Van Beekstraat?*

8. Geluid, lichtvervuiling en stank: waar in het plan niet bij stilgestaan wordt, is de toename van geluid, lichtvervuiling en stank voor de bewoners aan de zuidkant van de Van Beekstraat. Dat er meer bedrijfsactiviteiten (aan afvoer van benodigdheden, voeren met trekkers en het verplaatsen van hooi en mest) aan de zuidkant zullen gaan plaatsvinden, wordt nergens genoemd. De wind is in dit gebied voornamelijk uit een Zuid Westelijke richting. De huizen aan de zuidoostkant van de Van Beekstraat zullen vanaf de bouw, geconfronteerd worden met een toename van deze overlast. Bovendien is er een planschade opgesteld in overleg met de gemeente.

   Vragen betreffende dit onderwerp, die wij graag door de gemeente beantwoord zouden willen hebben:

   - *Op welke manier heeft de gemeente getoetst of de voorgestelde afname van overlast realistisch is?*
   - *Heeft de gemeente onderzocht wat de overlast voor de buren aan de zuidoost kant straat zal gaan betekenen?*
   - *Hoe is met deze gedupeerden overlegd over de gevolgen van de bouw van deze stal en welke inspraak hebben zij gehad hierin?*
   - *Welke schade verwacht de gemeente te hebben moeten afdekken middels de planschade?*

9. Zichtlijnen/ doorzichten: de in de toelichting (pagina 31) ingetekende zichtlijnen zijn niet serieus te nemen. Je moet wel precies op de juiste plek staan en stil blijven staan wil je nog iets van het achterliggende landschap zien. Het is niet reëel om te stellen dat de aanbouw van een stal van 84 meter lang, 10 meter hoog, en 28 meter breed, met daarnaast rijkuilen met opstaande wanden, opslag voor trekkers en de aanleg van een bomenrij, geen negatief effect heeft op het doorzicht. Hier gaan de indieners wel heel snel door de bocht.

   Vragen betreffende dit onderwerp, die wij graag door de gemeente beantwoord zouden willen hebben:

   - *Op welke manier heeft de gemeente een onderzoek gedaan naar het verdwijnen van zichtlijnen en welke criteria hanteerde men daarbij?*

10. Veestapel en landelijk beleid: op dit moment tellen de buurtbewoners meer dan 95 melkvee koeien in de wei. Wij verwachten dat het boerenbedrijf met de opschaling van zijn bedrijf op zoek gaat naar mogelijkheden om meer dan de beoogde 95 melkvee koeien te blijven houden, waarbij hij gebruik gaat maken van de extra stallencapaciteit die straks ontstaat. Dit staat niet in verhouding tot het landelijk beleid. De overheid voorstaat momenteel natuur inclusieve melkveehouderijen. Het is in Noord-Holland zo dat verschillende andere melkveehouders op een andere manier verduurzamen, door meer diverse producten aan te bieden en zich bezig te

houden met kringloop veehouderij. De vraag naar natuurproducten is groot en op de huidige locatie zijn meer mogelijkheden als men daarin investeert.

Vragen betreffende dit onderwerp, die wij graag door de gemeente beantwoord zouden willen hebben:

- *Op welke manier heeft de gemeente het uitbreidingsplan getoetst het landelijk beleid dat natuur-inclusieve melkveehouderijen en verkleining van de veestapel voorstaat?*
- *Welke andere mogelijkheden zijn onderzocht om het melkveebedrijf een rendabele bestemming te geven?*
- *Hoe kan het dat het college geen vraagtekens zet bij sec een schaalvergroting van het bedrijf (waarbij de veestapel gek genoeg gelijk zal blijven)?*

11. Conclusie en petitie oproep: de gemeente van Landsmeer geeft op de website aan dat zij staat voor transparantie en buurtparticipatie. In dit proces heeft beide niet plaatsgevonden. De bewoners van de Van Beekstraat zijn trots op het veenlandschap, met het daarbij horende vee en de melkveehouderijen. Ten overvloede realiseren wij ons dat een moderne boerderij plaat moet hebben in het landschap. Echter door realisatie van dit extra bouwvlak verdwijnt de karakteristieke openheid van het landschap en er komt feitelijk geen maatschappelijke of ruimtelijke winst voor terug. Alleen de boer zal profiteren van deze plannen, omdat hij op een makkelijkere manier zijn koeien kan melken en niet meer hoeft over te steken. Wat er met zijn oude bedrijf zal gebeuren blijft totaal onduidelijk en geeft weinig vertrouwen in de betrouwbaarheid van het ingediende plan. Wij hopen daarom van harte dat u dit plan niet zult vaststellen onder genoemde voorwaarden of terugstuurt naar de tekentafel.

    Samen met **43** andere buurtgenoten doen wij de volgende oproep middels onderstaande petitie tekst (ondertekende petities bijgevoegd als bijlage):

    Ondergetekende roept het gemeentelijke college en de gemeenteraad van Landsmeer op om het overhaast in procedure genomen' bestemmingsplan van Beekstraat 249', opnieuw te toetsen op noodzaak, vermeende verkeersveiligheid voordelen en alternatieve locaties. Ondergetekende drinkt daarbij aan op een zorgvuldige afweging tussen de belangen van een indiener/ondernemer versus die van de buurt, de gemeente Landsmeer en haar bewoners. Tevens vraagt ondergetekende de gemeente om gedurende dit proces vooraf de dialoog aan te gaan en duidelijk met alle belanghebbende bewoners te communiceren over de stappen die gezet worden en de argumenten/overwegingen die een rol spelen om te komen tot een acceptabele oplossing.

Hoogachtend namens de omwonenden,

