

AANTEKENEN

Gemeente Tytsjerksteradiel
Het College van B&W
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr	
Ynk.:	26 JAN. 2024
Klass.nr.	
Op 'e noed fan:	
Kop.: weth./ ôfd./ ried	

Tevens per e-mail: gemeente@t-diel.nl

Tilburg, 24 januari 2024

Inzake : Wal / Gem. Tytsjerksteradiel
Dossier : 666240041
Uw ref : Omgevingsvergunning Kloosterlaan 81 te Burgum

Geachte dames, heren,

Langs deze weg wend ik mij tot u namens cliënten, [REDACTED]
[REDACTED] te (9251 ME) Burgum, terzake het hierna
volgende.

Uw gemeente heeft recentelijk een omgevingsvergunning afgegeven ten behoeve van de bouw van een kapschuur en een bedrijfsloods aan de Kloosterlaan 81 te Burgum. Eerder is hiervoor een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven, zaak- en stuknummer Z2023-02875/S2023-20179.

Cliënten hebben zélf tegen de ontwerp-omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) een zienswijze ingediend. Deze is op uw gemeentehuis besproken. Langs deze weg dien ik namens cliënten, als advocaat-gemachtigde van cliënten, een aanvullende zienswijze in.

Grievens

Om de navolgende aanvullende redenen kunnen cliënten zich met het ontwerpbesluit niet verenigen.

ALGEMENE VOORWAARDEN

MAATSCHAP LINSSSEN CS ADVOCATEN

Artikel 1: De maatschap

Linssen cs Advocaten is de handelsnaam van een maatschap die bestaat uit natuurlijke personen en besloten beroepsvennootschappen. De maatschap is ingeschreven in het handelsregister onder nr. 17274296.

Artikel 2: De toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden

1. Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die u met ons sluit. Ze zijn ook van toepassing op uw aanvullende opdrachten of uw vervolgoedprachten.

2. Op deze algemene voorwaarden kunnen niet alleen wijzelf een beroep doen, maar ook de personen die wij betrekken bij de uitvoering van de overeenkomst die u met ons hebt gesloten. Ook vennoten, werknemers en medewerkers die niet meer voor ons werken, en hun erfgenamen, kunnen zich op deze algemene voorwaarden beroepen.

Artikel 3: Uw overeenkomst met Linssen cs Advocaten

1. Als u met ons een overeenkomst sluit, wordt u geacht deze overeenkomst uitsluitend te sluiten met Linssen cs Advocaten. Uw opdracht wordt geacht uitsluitend door Linssen cs Advocaten te zijn aanvaard. Deze regel geldt ook als het uw uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de overeenkomst geheel of gedeeltelijk wordt uitgevoerd door een of meer bepaalde personen die aan ons kantoor zijn verbonden.

2. Wij sluiten de werking van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 Burgerlijk Wetboek uit.

3. Op alle overeenkomsten die u met ons sluit, is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 4: De uitvoering van uw opdracht

1. Wij voeren de overeenkomst die wij met u sluiten uitsluitend uit ten behoeve van u. Derden kunnen aan onze werkzaamheden geen rechten ontleen. U vrijwaart Linssen cs Advocaten tegen vorderingen van derden die stellen dat zij direct of indirect schade hebben geleden door werkzaamheden die wij ten behoeve van u verrichten of hebben verricht.

2. Bij de uitvoering van uw opdracht laten wij ons leiden door uw belang. Daarbij nemen wij de geldende regelgeving in acht, waaronder de gedragsregels van advocaten en de verordeningen en richtlijnen van de Nederlandse Orde van Advocaten.

3. Bij de uitvoering van uw opdracht handelen wij zoals u van een redelijk bekwaam en redelijk handelende advocaat mag verwachten. Wij spannen ons in om het resultaat te bereiken dat u voor ogen staat, maar garanderen niet dat dit resultaat daadwerkelijk wordt bereikt.

Artikel 5: Bewaring van stukken

Nadat wij onze werkzaamheden voor u hebben beëindigd, sluiten wij het dossier. Als u op dat moment niet iets anders met ons afsprekt en wij ook niet om andere redenen tot iets anders gehouden zijn, archiveren wij de stukken uit het dossier. U kunt deze stukken nog opvragen tot vijf jaar nadat wij onze werkzaamheden voor u hebben beëindigd. Na verloop van deze vijf jaar mogen wij de stukken vernietigen.

Artikel 6: Loon en verschotten

1. Omdat wij werkzaamheden voor u verrichten, hebben wij recht op loon. Dit loon wordt vermeerderd met zogenaamde 'verschotten' en met BTW.

2. Verschotten zijn enerzijds de te specificeren uitgaven, die wij ten behoeve van u doen, zoals griffierecht, deuurwaarderskosten en reis- en verblijfskosten. Verschotten zijn anderzijds de niet te specificeren kantoorkosten, zoals porti, telefoon- en telefaxkosten, en kosten van fotokopieën. Deze kantoorkosten bepalen wij forfaitair op 6% van ons loon. Wij kunnen de verschotten periodiek en apart aan u in rekening brengen.

3. Tenzij u iets anders met ons hebt afgesproken, berekenen wij ons loon volgens het uurtarief dat wij op onze opdrachtbevestiging vermelden. Wij mogen het uurtarief dat u met ons bent overeengekomen ieder jaar op 1 januari aanpassen. Deze aanpassing vindt plaats op basis van de aanpassing van het maandprijsindexcijfer volgens de door het CBS gepubliceerde prijsindexcijfers CAO-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen, categorie zakelijke dienstverlening, met dien verstande dat wij ons uurtarief op 1 januari altijd met 3% mogen verhogen.

4. Wij mogen u ons loon tussentijds in rekening brengen. Ook mogen wij u voorschotten in rekening brengen. Voorschotten verrekenen wij bij tussentijdse declaraties en bij de einddeclaratie.

Artikel 7: De betaling van onze facturen

1. Tenzij u iets anders met ons hebt afgesproken of wij iets anders op onze factuur aangeven, moet u al onze facturen binnen veertien dagen na de factuurdatum betalen. U mag niets van het factuurbedrag aftrekken of met het factuurbedrag verrekenen, en u mag uw betaling ook niet opschorten.

2. Als u onze factuur niet binnen de betalingstermijn voldoet, bent u van rechtswege in verzuim. U bent dan de wettelijke rente over het factuurbedrag verschuldigd. Wettelijke rente is de rente van de artikelen 6:119 e.v. Burgerlijk Wetboek.

3. Als u in verzuim bent, komen ook de kosten voor uw rekening die wij in en buiten rechte moeten maken om u tot nakoming van uw verplichtingen te bewegen.

4. Als u onze factuur niet of niet op tijd betaalt, kunnen wij een incassoprocedure starten voor de burgerlijke rechter of voor de Geschillencommissie Advocatuur.

Artikel 8: Onze aansprakelijkheid voor beroepsfouten

1. De aansprakelijkheid voor eventuele beroepsfouten van Linssen cs Advocaten, daaronder begrepen onze vennoten in persoon, onze werknemers en onze medewerkers, is steeds beperkt tot het bedrag dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert, vermeerderd met het eigen risico dat wij onder die verzekering dragen. De inhoud en omvang van onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering overtreffen ruimschoots de eisen die de Nederlandse Orde van Advocaten stelt. Desgewenst ontvangt u van ons een extract van onze beroepsaansprakelijkheidspolis.

2. Als onze aansprakelijkheidsverzekeraar om welke reden dan ook geen uitkering doet, is onze aansprakelijkheid beperkt tot driemaal het loon dat wij in de desbetreffende zaak in rekening hebben gebracht in het jaar waarin wij de beroepsfout hebben gemaakt.

Artikel 9: Klachten

1. Op onze overeenkomst is de kantoorklachtenregeling van Linssen c.s. Advocaten van toepassing, die u vindt op onze website en waarvan u op verzoek een exemplaar ontvangt. Wij nemen ook deel aan de Klachten- en Geschillenregeling Advocatuur. Als u met ons een overeenkomst sluit, aanvaardt u ook de toepasselijkheid van deze regeling.

2. Als u een klacht hebt over ons werk of onze declaratie, moet u deze voorleggen aan ons, en wel binnen twee maanden na de dag waarop u kennisnam of redelijkerwijs had kunnen kennisnemen van het handelen of nalaten dat aanleiding was voor uw klacht. Als u tijdig klaagt, zullen wij uw klacht behandelen volgens ons kantoorklachtenreglement.

3. Als wij uw klacht niet of niet naar uw tevredenheid oplossen, dan kunt u uw klacht tot uiterlijk twaalf maanden na onze schriftelijke reactie indienen bij de Geschillencommissie Advocatuur, Postbus 90600, 2509 LP Den Haag (tel: 070-3105310). De geschillencommissie is ook bevoegd te oordelen over schadeclaims tot een bedrag van maximaal € 10.000,00.

4. Nadat twaalf maanden na onze schriftelijke reactie op uw klacht zijn verstreken, vervalt de mogelijkheid om nog een klacht bij de Geschillencommissie Advocatuur in te dienen.

5. De Geschillencommissie Advocatuur behandelt de zaak volgens het Reglement Geschillencommissie Advocatuur, zoals dat geldt op het moment waarop u de klacht bij de geschillencommissie indient. U kunt dit reglement bij de geschillencommissie opvragen.

6. De Geschillencommissie Advocatuur oordeelt met uitsluiting van de rechter die volgens de wet bevoegd zou zijn om kennis te nemen van het geschil dat u met ons hebt. Als u uw opdracht in een zakelijke hoedanigheid aan ons hebt gegeven, voorziet het Reglement Geschillencommissie Advocatuur in arbitrage. Als u een particuliere cliënt bent, hebt u het recht om binnen één maand nadat wij ons schriftelijk op de onbevoegdheid van de burgerlijke rechter hebben beroepen, schriftelijk aan ons te laten weten dat u kiest voor beslechting van het geschil door de burgerlijke rechter. Als u dat niet doet, dan voorziet het Reglement Geschillencommissie Advocatuur in een bindend advies. Als u een particuliere cliënt bent en wij een vordering op u incasseren, zal alleen sprake zijn van een bindend advies als u het nog openstaande bedrag onder de Geschillencommissie stort. Doet u dat niet, dan is op de incasso arbitrage van toepassing.

7. Tegen de uitspraak van de Geschillencommissie Advocatuur is geen hoger beroep mogelijk.

Artikel 10: De bevoegde rechter in Civiele procedures

Als u de overeenkomst met ons bent aangegaan in een zakelijke hoedanigheid en wij een civielrechtelijke procedure tegen u aanhangig willen maken op grond dat u uw verplichtingen uit onze overeenkomst niet of niet goed bent nagekomen, is - naast de rechter die door de wet als bevoegde rechter wordt aangewezen - de kantonrechter te Tilburg bevoegd als onze vordering een geldvordering betreft van ten hoogste € 25.000,00 en de rechtbank Zeeland-West-Brabant bevoegd als het een andere vordering betreft.

I. Omvang inbreuk en impact

In de eerste plaats wijzen cliënten erop dat de afwijking van het planologisch regime groter is dan u wil doen geloven. In de stukken wordt enkel gesproken van een afwijking van de goot- en bouwhoogte en de oppervlakte. Cliënten merken op dat de afwijking van het bestaande planologische regime aanzienlijk is: er wordt 183 m² (!) meer gebouwd, hetgeen een aanzienlijke overschrijding is van hetgeen planologisch is toegestaan, en ook de goot- en bouwhoogte worden fors overschreden. Echter, wat zeker zo relevant is, is dat de afwijking in overgangsrechtelijke zin veel groter is dan u wil doen geloven. In de stukken wordt gesteld dat het vigerende huidige gebruik onder het overgangsrecht valt, maar dat is vanzelfsprekend maar zeer de vraag. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013 dateert uit 2013, en ook de overgangsrechtelijke bepalingen, vgl. artikel 59 van het bestemmingsplan, gaan vanzelfsprekend uit van die peildata. Al hetgeen op dit moment gedaan wordt en dat nu al groter is dan hetgeen plaats vond ten tijde van de peildatum, is illegaal. Het gaat derhalve vanuit juridisch-planologisch oogpunt niet enkel om een vergroting ten opzichte van hetgeen er thans is, maar ten opzichte van hetgeen wat er juridisch mag zijn, dat wil zeggen vanaf 2013. Bovendien wordt er ten onrechte in het besluit en in de verklaring van geen bedenkingen geen aandacht besteed aan *deze* afwijking van het bestemmingsplan: er wordt zoals gezegd enkel gesproken over een afwijking in de zin van het bebouwingsoppervlak en de goot- en bouwhoogte, maar ook de afwijking in de zin van het overgangsrecht is veel groter en ten onrechte wordt dáár geen ontheffing van verleend. Om die reden kan de vergunning reeds niet in stand blijven.

II. Milieu

In de tweede plaats is er onvoldoende gekeken naar de milieucomponenten. Het is duidelijk dat er sprake is van een aanzienlijke uitbreiding ten opzichte van hetgeen juridisch is toegestaan. Los van de beoordeling van de milieutechnische componenten zoals die heeft plaats gevonden, ontbreekt een milieumelding c.q. wijziging van een milieuvergunning: er is sprake van onlosmakelijke samenhang als bedoeld in de Wabo, zodat reeds om die reden de vergunning niet zomaar verleend kan worden. Het gaat enkel om een vergunning afwijking planologisch gebruik en een bouwvergunning, en dat is gelet op onlosmakelijke samenhang met het milieucomponent onvoldoende. Ten opzichte van het vigerende milieuhygiënische recht is immers sprake van een uitbreiding, anders hoeft men niet een dergelijke grotere oppervlakte en goot- en bouwhoogte aan te vragen of te vergunnen. Qua verkeersbeweging, geluid, intensiteit e.d. is sprake van een toename van de activiteiten, dus een toename van de hinder en ten onrechte heeft dit verder niet geresulteerd in een correcte juridische beoordeling zoals hier is bedoeld.

III. Aantasting landschap

Verder heeft er ten onrechte geen afdoende beoordeling plaats gevonden van de aantasting van het landschap. Het gaat hier immers om een beschermd gebied, op grond van het bestemmingsplan (artikel 50) "Woudenlandschap", en ten onrechte heeft er ten aanzien van die bescherming van het landschap geen, althans geen toereikende toets plaats gevonden. Cliënten merken in dit verband op dat het bestemmingsplan uit is gegaan van een bevrozing van de activiteiten, in die zin dat er bewust door de planwetgever is gekozen voor een beperking tot bedrijfsactiviteiten 2 (vgl. ondermeer pagina 45 van de plantoelichting). Zoals hiervoor geschetst is de aantasting c.q. impact op het vigerende planologische regime en hetgeen juridisch is toegestaan groot, en aan deze omvang van de impact, met name dus in relatie tot het landschap, is ten onrechte geen aandacht besteed.

IV. Nulmeting

Tenslotte vragen cliënten u uitdrukkelijk aandacht voor de nulmeting. Deze is naar het oordeel van cliënten onvoldoende in de voorschriften verankerd: de nulmeting brengt met zich mee dat exact wordt vastgelegd hoe, wanneer welke voertuigen waar rijden, met welke geluidsbelasting etc. Zoals hiervoor is uiteengezet is er sprake van een aanzienlijke overschrijding c.q. aantasting van hetgeen thans rechtens planologisch is toegestaan, en de nulmeting dient dan ook uitdrukkelijk te borgen wat er nog wel en niet wordt toegestaan. Bij de vergunning, in de voorschriften, dient dan ook exact vastgelegd te worden wat er moet worden gemeten, hoe dat moet worden geborgd en vastgelegd, zodat cliënten er ook daadwerkelijk aanspraak op maken en dat verzekerd is dat er niet te zijner tijd wederom een verdergaande vergroting c.q. uitbreiding wordt toegestaan met alle overlast en hinder voor de omgeving van dien.

Conclusie

Namens cliënten concludeer ik tot gegrondverklaring van de zienswijzen.

Mocht u over dit schrijven nog vragen en/of opmerkingen hebben, ben ik vanzelfsprekend gaarne bereid tot nadere toelichting.

