VISSER & VAN DAM
Adviseurs in Omgevingsrecht

Per email en post

Gemeente Opmeer
Gemeenteraad
Postbus 199
1715 ZK OPMEER

Datum:
2-9-2022
Ons kenmerk:
22019
Uw kenmerk:
NL.IMRO.0432.BPDriestedenweg43a-ON01

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Driestedenweg 43a, De Weere

Geachte raad,

Op 27 juli 2022 maakte u bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Driestedenweg 43a, De Weere' (hierna: "het ontwerpbestemmingsplan") vanaf 28 juli 2022 ter inzage ligt. Namens de [redacted] dien ik hierbij tijdig een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan.

Redenen voor de zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het vergroten van het bouwvlak om ruimte te bieden om een nieuwe ligboxenstal, twee voeropslagen, een vaste mestopslag en opslag voor hooibalen in de toekomst mogelijk te maken.

In de toelichting op het bestemmingsplan is gemotiveerd dat de uitbreiding in overeenstemming is met beleid en regelgeving. [redacted] enkele opmerkingen.

Milieueffecten zijn niet goed afgewogen
Belangrijke gevolgen van de uitbreiding zijn de milieueffecten voor de directe omgeving. Deze dienen dan ook goed te worden beoordeeld en afgewogen.

De woning van [redacted] bevindt zich op 14 meter van het nieuwe bouwvlak dat door het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Bijzonder is het dan dat de woning van de [redacted] in de hele toelichting van het bestemmingsplan wordt genoemd. De effecten op de woning van [redacted] zijn daarom niet geoordeeld en gewogen. Dit is met name van belang voor de beoordeling van geur, verspreiding van fijnstof en voorkomen van geluidoverlast (de woning van [redacted] bevindt zich binnen 50 meter van de bron).

Bezoekadres:
Kennemerstraatweg 464
1851 NG Heiloo

Postadres:
Postbus 7
1850 AA Heiloo

072 200 1500
info@visserenvandam.nl
www.visserenvandam.nl

KvK nr. 83244123
BTW nr. NL862789242B01
IBAN NL82 INGB 0006 3712 50

De gestelde afstanden in het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn bovendien niet juist. Zo wordt in de akoestische onderbouwing gesteld dat de dichtstbijzijnde woning zich op 75 meter bevindt, terwijl de toelichting van het bestemmingsplan zelf al 48 meter aangeeft en de woning van [redacted] zelfs nog dichterbij (14m vanaf het bouwvlak) is gelegen.

Het akoestisch onderzoek is voorts niet door een deskundige op het gebied van akoestische onderzoeken opgesteld, maar door AGRIFIRM. Dat blijkt ook uit de niet rekenkundige onderbouwing van het akoestisch onderzoek en het ontbreken van belangrijke geluidbronnen, zoals dat van voertuigbewegingen. Bovendien is niet aannemelijk dat er geen geluid wordt gemaakt voor 7.00 uur en na 19.00, noch kan en is dat ergens geborgd. Dit terwijl het van algemene bekendheid is dat een agrarische veehouderijbedrijf in beginsel een 24-uursfunctie is. Met het akoestisch onderzoek is daarom de indruk gewekt dat naar het gewenste eindresultaat is toegerekend.

.

Ten slotte moet worden opgemerkt dat in de toelichting geen enkel woord is besteed aan de gevolgen van de uitbreiding voor het campingterrein van camping Het Stammeland, dat direct naast de geplande uitbreiding is gelegen. Het campingterrein kwalificeert zich weliswaar niet als een gevoelig object, zoals de woning van [redacted] maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden afgewogen of functies goed naast elkaar kunnen bestaan.

De effecten op het stiltegebied en weidevogelgebied zijn niet onderbouwd

Camping Het Stammeland heeft op 30 september 2020 een aanvraag gedaan om voor de periode van 10 jaar af te mogen wijken van het bestemmingsplan voor een uitbreiding van het campingterrein met 20 plaatsen. De aanvraag zag op een uitbreiding op een bestaand perceel voor uitsluitend kampeermiddelen, geen bebouwing. De gevraagde activiteit had daarom een minimale ruimtelijke uitstraling. Deze aanvraag is echter door het college van B&W afgewezen vanwege de gevolgen van de uitbreiding voor het stilte- en weidevogelgebied. In de beslissing op bezwaar van 23 november 2021 heeft het college onder verwijzing naar het advies van de commissie bezwaarschriften dit standpunt gehandhaafd.

Het college stelt:

"De uitbreiding gaat om een oppervlakte van 4369 m2 dat onttrokken wordt aan het open landelijke gebied (met waarden voor openheid), wat door de provincie is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap (BLP). Hierbij hebben de gronden de aanduiding als stiltegebied en weidevogelgebied. De gemeente hecht veel waarde aan het behouden van de openheid van het landelijk gebied met deze waarden.

Stiltegebied

Een recreatief gebruik, ook al is dit momenteel door vooral senioren of rustzoekers, verstoort de kwaliteiten van het stiltegebied. De gemeente hecht veel waarde aan het behoud van deze kwaliteiten. Dat er op de camping geen geluid mag worden gemaakt na 22.00 uur en dat er, anders dan het licht van de campinggasten zelf, geen verlichting aanwezig is, maakt dit niet anders. Campers en/of auto's zullen er gaan rijden, mensen praten, honden blaffen. Intensiever gebruik van de gronden leidt tot een verhoging van het geluidsniveau van de camping.

Weidevogels
Het staat volgens bezwaarde vast dat binnen het plangebied en de omgeving zich geen weidevogels bevinden en het niet geschikt is als broedgebied. Zoals aangegeven ziet de uitbreidingsvraag op gronden die al feitelijk ingericht zijn privéterrein. Door het intensief gebruik van de gronden buiten het campingterrein door de agrarische bedrijven aan de Driestedenweg is evenmin sprake van beïnvloeding van weidevogels door 20 extra kampeermiddelen.
De stelling dat het betreffende gebied nu al niet geschikt is voor weidevogels, maakt de overweging niet anders. De grond zou agrarisch gebruikt moeten worden en dient tevens ter bescherming en voor de instandhouding van het weidevogelgebied. Het gebied is niet alleen om te broeden om ook om te leven. Het onttrekken van dergelijke gronden maakt een inbreuk op deze waarden."

Gelet op dit standpunt is het onbegrijpelijk dat de gemeenteraad medewerking wil verlenen aan de vergroting van een bouwvlak met circa 7.500 m^2, met bebouwing, met opslag van meststoffen en verharding waarop constant bewegingen plaatsvinden met zwaar materieel, allen te midden van een gebied waarop eveneens de aanduidingen stilte- en weidevogelgebied rusten. Het is niet te verenigen met het standpunt van B&W dat elke afname van het weidevogelgebied en elke mogelijke toename van geluid strijdig zijn met de genoemde waarden, dat de ontwikkeling thans door de gemeenteraad wel aanvaardbaar wordt geacht.

De motivering in de toelichting waarmee wordt getracht te motiveren dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor het stilte- en weidevogelgebied maakt dat niet anders. Bovendien is de motivering feitelijk onjuist.

Over het weidevogelgebied wordt gesteld dat geen bebouwing wordt opgericht, terwijl juist daarvoor het bouwvlak wordt uitgebreid.

Over het stiltegebied wordt gesteld dat bij de uitbreiding mogelijke verstoring zoveel mogelijk wordt voorkomen of beperkt. Het bedrijf zal zich houden aan de zorgplicht in de omgevingsverordening en het verbod op het gebruik van bepaalde toestellen en apparaten. Dit is nauwelijks een onderbouwing te noemen. Het spreekt immers voor zich dat het bedrijf zich aan deze bepalingen houdt. Anders zou het bedrijf zich schuldig maken aan een economisch delict.

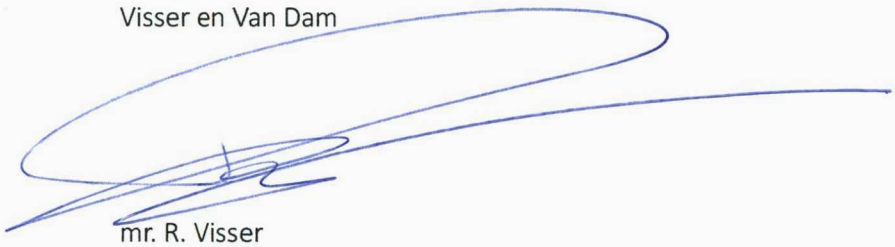
In de toelichting is aangegeven dat de werkzaamheden vooral overdag plaatsvinden. Nog los van dat het niet aannemelijk is dat het bedrijf alleen overdag werkzaam is, is deze gestelde beperking niet juridisch geborgd zodat hieraan geen betekenis toekomt.

Er vindt volgens de toelichting ook geen verstoring plaats omdat slechts een kleine groei plaatsvindt van een bestaand bedrijf. Dit kan ook niet worden gevolgd. De uitbreiding is twee keer het bestaande bouwvlak en ligt volledig in het gebied met de aanduidingen stilte- en weidevogelgebied. De meest arbeidsintensieve functies van het bedrijf worden verplaatst naar het gebied met de beperkingen voor stilte- en weidevogelgebied, zoals de mestopslag en opslag voor veevoer (waarvoor met zwaar materieel moet worden gereden). Er is daarom sprake van een aanzienlijke invloed op het gebied.

Gelet op het vorenstaande is onvoldoende onderbouwd waarom in het geval van Driestedenweg 43a een uitbreiding van het agrarische bedrijf in een stilte- en weidevogelgebied mogelijk is, gelet op het geciteerde standpunt van het college over de instandhouding van deze gebieden.

Tot slot
Hebt u na het lezen van deze brief nog vragen? U kunt mij via de contactgegevens op het voorblad benaderen of via r.visser@visserenvandam.nl.

Hoogachtend,
Visser en Van Dam



mr. R. Visser
partner – senior juridisch adviseur