

Hekkelman Advocaten N.V.  
Prins Bernhardstraat 1  
6521 AA Nijmegen  
www.hekkelman.nl

Postbus 1094  
6501 BB Nijmegen  
██████████  
advocatuur@hekkelman.nl



## AANTEKENEN

Gemeenteraad van de  
Gemeente Beemster  
Postbus 7  
1462 ZG MIDDENBEEEMSTER

**Tevens per fax: 0299-452124**

**Tevens per e-mail: [registratuurbeemster@purmerend.nl](mailto:registratuurbeemster@purmerend.nl)**

Nijmegen, 26 juli 2021

### Ons kenmerk

██████████ Gemeente Beemster  
(bestemmingsplan Bultengebied 2012 -  
partiële herziening 2021) 20210642  
- 2156353/1 - PG/

### Telefoonnummer

██████████

### Uw kenmerk

Ontwerpbestemmingsplan  
Buitengebied 2012 – Partiële  
herziening 2021

### E-mail

██████████

### Faxnummer

██████████

## ZIENSWIJZEN

Geachte heer, mevrouw,

Burgemeester en wethouders van Beemster hebben op 11 juni 2021 bekend gemaakt dat met ingang van 14 juni 2021 tot en met 26 juli 2021 het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bultengebied 2012 – Partiële herziening' ter inzage ligt.

Voor ██████████  
██████████

beiden gevestigd ██████████ en ██████████  
██████████ (hierna verder: cliënten)

dien ik hierbij zienswijzen in met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021' (hierna verder ook: 'het ontwerpbestemmingsplan').

Als bijlage (\*) bij deze brief ontvangt u: een exemplaar van de kennisgeving van de (terinzagelegging van) het ontwerpbestemmingsplan (**bijlage 1**).

### **1. Inleiding**

Op het perceel Jisperweg 14a te Noordbeemster exploiteren cliënten een melkveehouderij. Op 6 maart 2014 is aan cliënten een omgevingsvergunning verleend

voor het uitbreiden van een Iigboxenstal. Dit betrof de eerste fase van de gewenste uitbreiding van het bedrijf van cliënten.

## 2. Beperking gebruiksmogelijkheden

### 2.1 Agrarische bedrijven vs. Grondgebonden agrarische bedrijven

Op grond van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' rust op het betreffende perceel Jisperweg 14a (onder meer) de enkelbestemming 'Agrarisch'. Op grond van artikel 3.1 van de planregels, zijn de voor 'agrarisch' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. horecavoorzieningen in de categorieën I, II en III zoals genoemd in de bij dit plan behorende "Lijst van toegelaten horecatypen" ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. agrarisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulpbedrijf';
- e. transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - transportbedrijf';
- f. delfstofwingebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstofwingebied';
- g. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- h. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- i. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- j. erven.

alsmede voor:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en bescherming van karakteristiek bouwwerken."

Op grond van artikel 1 onder j wordt onder 'agrarisch bedrijf' verstaan:

"j. agrarisch bedrijf (zie ook reëel - en volwaardig agrarisch bedrijf):

*een aan het buitengebied gebonden bedrijf groter dan 10 NGE, waar uitsluitend of in hoofdzaak door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren producten worden voortgebracht, waaronder mede wordt verstaan de met die activiteiten qua aard vergelijkbare activiteiten zoals paarden fokken/melken;"*

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan het betreffende perceel opnieuw (onder meer) de enkelbestemming 'Agrarisch' toebedacht. Op grond van voorgestelde artikel 3.1 van de planregels zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. *grondgebonden agrarische bedrijven;*
- b. *ondergeschikte neventak in de vorm van een intensieve veehouderij, met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 750 m<sup>2</sup>;*
- c. *caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';*
- d. *hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';*
- e. *kampeeterrein met 30 standplaatsen, waarbij voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.5.3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeeterrein'; (Volgerweg 86)*
- f. *agrarisch kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf'; (Jisperweg 134)*
- g. *erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad';*
- h. *fruitboomverkoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruitboomverkoop'; (Noorddijk 25)*
- i. *agrarisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulpbedrijf';*
- j. *transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - transportbedrijf';*
- k. *delfstofwingebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstofwingebied';*
- l. *oorlogsmonument, ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - oorlogsmonument';*
- m. *wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'; alsmede voor:*
- n. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten;*
- o. *ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en bescherming van karakteristiek bouwwerken."*

Conform artikel 1.39 van de planregels wordt onder 'grondgebonden agrarisch bedrijf' verstaan:

*"1.39 grondgebonden agrarisch bedrijf:  
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond;"*

Op grond van artikel 1.44 van de planregels wordt onder 'intensieve veehouderij' verstaan:

*"1.44 intensieve veehouderij:  
een agrarisch bedrijf, niet zijnde een grondgebonden agrarisch bedrijf, dat slacht-, fok-, leg-, pels- of melkdieren houdt, zonder of nagenoeg zonder weidegang of vrije uitloop, met uitzondering van veehouderij waarin producten worden vervaardigd die gecertificeerd zijn volgens in Nederland geldende regelgeving van de Europese Unie voor biologische producten en met uitzondering van viskwekerij;"*

Waar op grond van het geldende bestemmingsplan dus nog iedere vorm van een 'agrarisch bedrijf' is toegestaan (dus óók een Intensieve veehouderij), wordt dit in het ontwerpbestemmingsplan beperkt tot 'grondgebonden agrarische bedrijven' met



Pagina  
4/6

Intensieve veehouderij als (eventuele) *ondergeschikte* neventak tot 750 m<sup>2</sup>. Door middel van een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 3.1, lid 1 sub b van de planregels voor een 'ondergeschikte veehouderij' groter dan 750 m<sup>2</sup>. Daarbij geldt (onder meer) de voorwaarde dat sprake moet zijn van een 'neventak bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf'. Ook hiermee kan een Intensieve veehouderij als hoofdtak derhalve niet worden toegestaan. Sprake is dan ook van een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden. Bestaande Intensieve bedrijfsvoering wordt in het ontwerp-bestemmingsplan onder het overgangsrecht gebracht. Het ontwerpplan blokkeert ook een wijziging in de bedrijfsvoering waar het betreft het terugbrengen van weidegang op melkveebedrijven. In de Plantoelichting is een ruimtelijke noodzaak hiervoor niet opgenomen.

Bovendien is de ontworpen planregeling rechtsonzeker. Ook een intensieve veehouderij kan immers grondgebonden zijn.

Ook het gebruik van de gronden voor 'erven' is onder het ontwerpbestemmingsplan niet meer mogelijk. Ook daarmee is sprake van een beperking van de gebruiksmogelijkheden.

## 2.2 Verkoop van producten betrokken agrarisch bedrijf

Bovendien is op grond van het geldende bestemmingsplan de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf toegestaan (zie artikel 3.1 onder b van de planregels). In het ontwerpbestemmingsplan wordt in artikel 3.4.1 onder f van de planregels (strijdig gebruik) onder strijdig gebruik verstaan:

*"het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf en daaraan ondergeschikt gerelateerde producten uit de streek tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;"*

Onduidelijk is of de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf onbegrensd is toegestaan, of dat de oppervlakte eis van maximaal 50 m<sup>2</sup> ook hiervoor geldt. Indien de oppervlakte eis geldt, is sprake van een beperking van de gebruiksmogelijkheden.

## 3. Beperking bouwmogelijkheden

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt alleen voor de bouw van een bedrijfswoning een tot de zijdelingseperceelsgrens aan te houden afstand. Op grond van artikel 3.4 van de planregels dient de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 9 meter te bedragen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn ook voor de bouw van andere gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde aan te houden afstanden voorgeschreven. Op grond van artikel 3.2.1 van de planregels mag de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten niet minder dan 3,6 meter bedragen. Nu het perceel van cliënten grenst aan een sloot, worden met het

ontwerpbestemmingsplan de bouw mogelijkheden voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde beperkt.

Voor de locatie Jisperweg 14a is op de verbeelding de figuur 'gevellijn' aangeduid. In planregel 3.2.2 aanhef en onder a zijn daaraan beperkingen verbonden voor de bouw van bedrijfsgebouwen deels afhankelijk van de afstand van die gebouwen tot de gevellijn. De regeling luidt als volgt:

*"De volgende gebouwen mogen worden gebouwd:*

- a. *bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:*
1. *er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;*
  2. *indien de afstand van bedrijfsgebouwen tot de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:*
    - *de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;*
    - *de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;*
    - *de bouwhoogte is niet hoger dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;*
    - *gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;*
  3. *indien de afstand van bedrijfsgebouwen tot de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:*
    - *de goothoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;*
    - *de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;*
    - *gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 30° mag bedragen;*
  4. *indien een bouwwerk zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn, als bedoeld onder 2 en 3 is gelegen, gelden de regels als genoemd onder 2;".*

Deze planregeling sluit niet aan op de feitelijke situatie, die conform met van burgemeester en wethouders verkregen vergunningen is gerealiseerd. De van de regeling afwijkende bebouwing wordt daarmee onder het overgangsrecht gebracht, terwijl deze legaal aanwezig is. Bovendien ontbreekt in de Plantoelichting elke onderbouwing voor deze beperkingen.

#### **4. Regelling dam**

De plantoelichting vermeldt in paragraaf 2.2 dat er onjuistheden op de geldende planverbeelding zijn geconstateerd die worden hersteld. Meer precies wordt gesteld:

##### ***"Jisperweg 14a***

*De voormalige locatie van de dam is positief bestemd. Deze ligt nu noordelijker middenvoor het perceel. Verbeelding is hierop aangepast. Daarnaast is een projectafwijking verleend voor een nieuwe stal."*

De planregels voorzien in artikel 20 in een regeling voor bestaande dammen. Op de verbeelding is echter geen aanpassing waarneembaar. De planregeling en toelichting zijn niet op elkaar afgestemd.


**5. Onduidelijke planregels**

Op grond van artikel 31 (Algemene bouwregels) van de planregels is het verboden op een terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die ter plaatse niet meer met de regels zou overeenstemmen, of voor zover al daar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot. Onduidelijk is wat wordt verstaan onder *'een toestand, die ter plaatse niet meer met de regels zou overeenstemmen'*. Daarmee is sprake van een rechtsonzekere planregel.

**6. Conclusie en verzoek**

Geconcludeerd moet worden dat het bestemmingsplan – om meerdere redenen – onzorgvuldig is voorbereid, geen deugdelijke belangenafweging bevat, ondeugdelijk is gemotiveerd en in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en de Wet ruimtelijke ordening. Namens cliënten verzoek ik u af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan zoals dat door burgemeester en wethouders aan u is aangeboden.

Hoogachtend,  
Hekkelman-Advocaten N.V.



Hekkelman advocaten en notarissen

**BIJLAGE 1**



# STAATSCOURANT

Nr. 30244

11 juni

2021

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

## Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021



Burgemeester en wethouders van Beemster maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021 ter inzage ligt. Daarbij is besloten dat er geen milieueffect-rapport hoeft te worden opgesteld, aangezien het plan niet voorziet in ontwikkelingen die belangrijke negatieve milieueffecten hebben.

### Zakelijke inhoud

De herziening betreft een actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en beoogt na vaststelling een planologische regeling te geven voor het gehele grondgebied van de gemeente Beemster op die van de dorpen Middenbeemster, Westbeemster en Zuidoostbeemster na. Het plan is geactualiseerd met opname van postzegelplannen en projectafwijkingen, daar waar nodig verbeterd en op een aantal onderwerpen aangepast en houdt rekening met de komst van de Omgevingswet.

### Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan (ID-code: NL.IMRO.0370.BPBUITEN2012HERZ21-ON01) ligt met ingang van 14 juni tot en met 26 juli 2021 ter inzage. In verband met de maatregelen inzake het coronavirus is het momenteel niet mogelijk de papieren stukken te bekijken op het gemeentehuis van de gemeente Beemster en het stadhuis van de gemeente Purmerend. Als u de stukken wilt inzien, kunt u daarvoor contact opnemen met het team Ontwikkeling per e-mail ([bestemmingsplanbuitengebied@beemster.net](mailto:bestemmingsplanbuitengebied@beemster.net)) of telefonisch (0299-452452). De stukken worden u dan toegezonden. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Reactiemogelijkheid

Gedurende bovenstaande termijn van zes weken kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van Beemster, Postbus 7, 1462 ZG Middenbeemster. Degenen die een mondelinge reactie willen geven kunnen dat doen na het maken van een afspraak. Daarvoor kunt u contact opnemen met [REDACTED] telefoonnummer [REDACTED]. De tijdig ingediende schriftelijke en mondelinge reacties worden betrokken bij de verdere besluitvorming.