

Wij zien uit naar uw reactie,

Koppeling plannen

1^e vraag van mevr. Bax waarom de plannen gekoppeld zijn? **0:29:19**

De plannen zijn om meerdere redenen gekoppeld. Wij zijn als agrarisch ondernemers in 2009/2010 apart van elkaar begonnen om een oplossing te vinden voor de ooit van dezelfde eigenaar overgenomen, inmiddels dissonante, stukjes langs de Drecht. In hun huidige vorm zijn deze tegenwoordig niet echt meer rendabel te exploiteren. Hieruit kan je al uit opmaken dat tijden veranderen. Waar tot ca. 40 jaar geleden nog een goede boterham te verdienen viel op zulke kleine stukjes is dat tegenwoordig zo goed als niet meer mogelijk.

Na diverse, door het college afgewezen, voorstellen zijn wij met de toen geldende regelgeving in de richting van de huidige plannen uitgekomen. Het goedgekeurde principeverzoek voor deze plannen is gedateerd in 2016, dus nog ruim voor de geactualiseerde MRSV bekend werd. Omdat voor de compensatiewoning aan de Vriezeloop 71a, de kassen van Bilderdam 3-4 als Ruimte voor Ruimte meters gebruikt konden worden, zijn de aanvragen toen gekoppeld. Voor Bilderdam 3-4 geldt dat deze locatie binnen de BSD contouren / de dorpskern/ bebouwde kom valt en er feitelijk geen Ruimte voor Ruimte toegepast hoeft te worden als inbreidingslocatie. Om aan voldoende meters te komen voor de Ruimte voor Ruimte regeling voor het perceel Vriezeloop 71a, worden ook nog meters sierteelt van een perceel naast de Boerderij aan de Vriezeloop Noord ingebracht.

Ontwikkeling bovenlandjes i.c.m. de MRSV

De volgende opmerking van mevr. Bax is deels onjuist: zij veronderstelt, en spreekt dit meerdere malen uit, dat Vriezeloop 71a een zogenoemd bovenlandje is en impliceert daarmee dat Bilderdam 3-4 dat niet is. Het klopt dat Vriezeloop 71a een bovenlandje is, maar dat is Bilderdam 3-4 net zo goed en is daarmee dus gelijkwaardig aan Vriezeloop 71a. Het verschil is alleen dat er op Bilderdam 3-4 'Glastuinbouw' in de bestemming is opgenomen en bij Vriezeloop 71a de bestemming 'Sierteelt'.

Dan wijst mevr. Bax op wat er 2 jaar geleden in de MRSV is afgesproken **0:29:56** "Deze bovenlandjes blijven in hun huidige vorm behouden."

Het volledige citaat luidt als volgt (pagina 27 van de MRSV):

'Drechtzone

De Drecht is een langgerekt bebouwingslint met een hoge natuurwaarde. Verspreid langs het lint staan woningen op het bovenland afgewisseld met agrarische bedrijven in de polder. Het is een recreatieve route voor fietsers, wandelaars en watersporters. De bovenlandjes zijn gebieden waar natuur voorop staat. Deze bovenlandjes blijven in hun huidige vorm behouden.'

De interpretatie van mevrouw Bax volgende betekent dit dat de 'huidige vorm' ook de bovenlandjes met bestemming Wonen die langs de Drecht liggen zou betreffen. Daarnaast zou het betekenen dat de percelen met bestemming Sierteelt en Glastuinbouw ook in die vorm behouden zouden moeten blijven. En dat staat dan weer haaks op de woorden van mevr. Bax dat de kassen wel dissonant zijn tussen de huizen en dat het niet zo erg is als die gesaneerd worden. Vreemd, want dat is dus ook een bovenlandje.

Het perceel met de bestemming Sierteelt van Vriezeloop 71a moet volgens haar wel in die vorm behouden blijven met alle gevolgen van dien wanneer hierop de maximale planologische mogelijkheden worden benut. Dan blijft er geen groen meer over.

Het bovenstaande maakt dat deze interpretatie van mevrouw Bax, die zich slechts op één zinsdeel van het citaat richt, nimmer de bedoeling van de MRSV kan zijn geweest. Het moge duidelijk zijn dat met de zin 'Deze bovenlandjes blijven in hun huidige vorm behouden' bedoeld is dat de bovenlandjes met natuurwaarde in hun huidige vorm behouden blijven.

Dat is namelijk ook waar het woord 'deze' op terugslaat. En zoals meermaals betoogd, is van natuurwaarde geen sprake op onze percelen, immers deze hebben als bestemming 'glastuinbouw' en 'sierteelt'.

Tevens staan er nog heel veel meer, ook deels in ons betoog 7 okt.jl., genoemde zaken in de MRSV waar de gemeente voor staat en kunnen net zo goed van toepassing zijn op het plan in positieve zin. We vinden het jammer dat mevr. Bax aan al deze punten voorbij gaat.

Mevr. Bax **0:30:35** zegt ook dat er is uitgesproken dat de 'trekkershutten' het laatste nieuw te bouwen mocht zijn op de bovenlandjes. Deze beslissing is genomen op het laatste moment van de 'oude' MRSV. En dat zou zomaar eens kunnen kloppen, want conform de geactualiseerde MRSV zou dat nu niet meer mogelijk zijn. Dat perceel had een vrije, open, ligging langs de Drecht en had de bestemming 'natuurwaarden'. Overigens is gebleken dat de tekst in de uiteindelijke MRSV niet helemaal overeenkomt met de tekst als opgenomen in het amendement van 9-10-2017.

Nogmaals wijzen wij u erop dat Vriezekoop 71a de bestemming 'sierteelt' heeft. Daardoor is dit niet vergelijkbaar met de aangehaalde locatie waar de trekkershutten zijn verzezen.

Verzoek tot wijziging aantal woningen

Dan heeft dhr. Mooren een vraag **0:31:41**

Of het plan opnieuw ingediend kan worden waarbij locatie Vriezekoop 71a komt te vervallen en er voor 1 woning op locatie Bilderdam 3-4 gegaan kan worden.

Hierop is deels het antwoord van hierboven van toepassing. Ter verduidelijking; Bilderdam 3-4 kan als inbreidingslocatie gezien worden (valt binnen bestaand stads- en dorpsgebied) en de kassen op deze locatie worden dus ingezet voor het verkrijgen van een compensatiewoning op Vriezekoop 71a. Vreemd vinden wij het dat, zoals er gesteld wordt, er niet genoeg compensatiemeters voor 1 woning zijn, maar er dan dus toch wel 1 woning toegestaan kan worden volgens dhr. Mooren, die zich even later hardop afvraagt waarom er in de raad nog beleid gemaakt wordt.

De Ruimte voor Ruimte regeling is in de huidige vorm door de gehele raad ooit goedgekeurd in het Bestemmingsplan Buitengebied Oost. Dus ook door het CDA. De regeling is ooit door de Provincie opgezet om o.a. versnipperde tuinbouwgebieden en oude agrarische gebouwen uit het landschap weg te bestemmen teneinde max. 3 woningen toe te voegen. Eén van de regels is dat het een duurzame kwaliteitsverbetering moet zijn en goed inpasbaar en dergelijke. Het komt op ons vreemd over dat een partij wel voor de Ruimte voor Ruimte-regeling is maar wanneer het toegepast wordt zich daar ineens niet in kan vinden. De koppeling van de plannen zorgt er dus juist voor dat in 1 keer meerdere locaties 'opgeruimd' worden!

Opmerking raadslid inzake de interpretatie van de MRSV

Vervolgens geeft dhr. Van der Geest een passende opmerking **0:33:31**

Samengevat is er wel degelijk een verschil in de bestemmingen van de oever of bovenlandjes. Wanneer je dat niet vindt had dit anders moeten worden beschreven in de MRSV. Dus dit is, conform de geactualiseerde MRSV, van toepassing op ongeschonden stukjes met bestemming 'Natuur' en hieruit kan de conclusie getrokken worden dat wat nu de bestemming 'glastuinbouw' of 'sierteelt' heeft hier niet mee wordt bedoeld.

Deze percelen met de huidige bestemming 'glastuinbouw' en 'sierteelt' in stand houden heeft een nadelige invloed op de omgeving als men bedenkt wat de impact hierop kan zijn van het gebruik van bestrijdingsmiddelen, kunstmest en teelt-ondersteunende maatregelen.

College versus raad

Mevr. Bax merkt vervolgens o.a. op **0:35:37**

Dat de raad het college controleert en plannen toetst aan uitgangspunten die er zijn. Volgens de website van de gemeente staat onder meer onder het kopje 'Principeverzoek' o.a. het volgende:

Stap 3: Behandeling van uw verzoek

Nadat u het principeverzoek heeft ingediend, wordt het principeverzoek getoetst. Uw principeverzoek wordt vanuit verschillende invalshoeken beoordeeld; onder meer stedenbouw, economische zaken, verkeer, groen en milieu. Hierbij houden we rekening met gemeentelijk, provinciaal en landelijk beleid. U kunt binnen 6 tot 12 weken bericht over het besluit verwachten.

Bij een positief standpunt adviseert de gemeente met welke ruimtelijke procedure u het meest geholpen bent. Dit kan een wijziging van het bestemmingsplan zijn.

Dus de uitspraak van mevr. Bax kan op zich wel waar zijn, maar het is niet zo dat voor het plan openbaar is gemaakt er totaal niet of maar beperkt naar is gekeken. Daarbij, er is al naar gekeken door o.a. het college, die toch ook weer zorgvuldig is samengesteld door de raad en bestaat uit leden van alle partijen.

???

Ook merkt mevr. Bax vervolgens op: **0:35:55** De notitie MRSV heeft voor haar een zwaar gewicht en zij verwijst naar nog een stukje in de MRSV en wel het volgende: **0:36:10** *De agrarische bedrijven (zowel akkerbouw als veeteelt) liggen onderlangs de dijk in de droogmakerijen en zijn economisch gezond.* En daarbij is dan ook ruimte voor nevenactiviteiten.

Wij vinden het toch wel merkwaardig dat deze tekst aangehaald wordt. De percelen waar het over gaat liggen niet onderlangs de dijk in de droogmakerij. Deze liggen aan de Drecht in het bebouwingslint.

Met dit plan haal je juist de agrarische activiteiten boven aan de dijk weg. Daarbij is ons plan niet een aanvraag voor een (neven)activiteit maar betreft het een bestemmingswijziging naar 'wonen'. Tevens haalt het de bestemming 'sierteelt' weg uit de Vriezekoopsche polder bij de boerderij te Vriezekoop Noord, waarvan de meters sierteelt voor de Ruimte voor Ruimte regeling worden ingebracht voor ons plan, en zorgt aldaar voor een meer open landschap. Nogmaals: Er staan zoveel punten in de MRSV waar het plan ook aan voldoet!

Precedentwerking

Dan heeft dhr. Mooren drie vragen voor de wethouder **0:37:08** die bij monde van [REDACTED] worden beantwoord. Hierbij wordt opnieuw gesteld dat in de Drechtzone de agrarische bedrijven dus onder aan de dijk zijn en de woningen boven aan de dijk. Bij de vervolgvraag van dhr. Mooren over hoeveel stukjes er nog in aanmerking komen voor dergelijke aanvragen moet hij het antwoord schuldig blijven, maar schat dit tussen 1 en 5.

Uit nader onderzoek blijkt dat er naast Bilderdam 3-4 en Vriezekoop 71a nog één vergelijkbaar stukje is met de bestemming Sierteelt dat langs de Drecht ligt (zie Planviewer). Dit perceel ligt nagenoeg naast Vriezekoop 71a en de eigenaar heeft hiervoor ook een verzoek tot bestemmingswijziging ingediend. Deze aanvraag loopt in de 1^e herziening Buitengebied Oost.

Bebouwingslint / BSD

Op de vraag of Vriezekaap 71a binnen de BSD ligt geeft [REDACTED]. Een aanvulling van ons hierop is dat het inderdaad buiten de BSD ligt en juist daarom is de Ruimte voor Ruimte hiervoor van toepassing. Anders dan Bilderdam 3-4 dat weliswaar ook in het bestemmingsplan Buitengebied Oost ligt, maar wel binnen de BSD / dorpskern / bebouwde kom en dus als inbreidingslocatie aangemerkt kan worden.

Uit de rechtspraak blijkt bovendien dat de bebouwde kom stopt waar de bebouwing feitelijk ophoudt en dat is in dit geval dus anders dan de BSD-contouren:

De grens van deze bebouwde kom wordt volgens de Afdeling niet bepaald door een verkeersbord (en dus niet door de Wegenverkeerswet), maar door de feitelijke situatie en de aard van de omgeving. Van belang hierbij is waar de bebouwing feitelijk (nagenoeg) ophoudt.

Deze redenering volgende komen we erop dat het bebouwingslint, en daarmee ook de bebouwde kom van Bilderdam, feitelijk eindigt bij Vriezekaap 71.

Aan het eind van dit agendapunt heeft dhr. Mooren nog de volgende opmerkingen: **0:44:27** Volgens hem kan dit plan niet op vele punten. Buiten de beantwoording van [REDACTED] om willen wij nog toevoegen dat er inderdaad één locatie, namelijk Vriezekaap 71a, buiten de BSD ligt. De BSD is een Provinciaal vastgestelde lijn die, in tegenstelling tot de daarvoor gebruikte rode contour, niet strikt leidend is. Tevens heeft ook in het hele ontwerp en voordat het plan ter inzage kwam de provincie het plan beoordeeld en deze heeft ingestemd met het plan zoals die is ingediend. Nog een aanmerking in deze is dat perceel te Vriezekaap 71a tegenover de bebouwing ligt dat WEL binnen de BSD valt (zie bijlage).

Tot zover de aanvulling van antwoorden op vragen van de raadsleden ten tijde de raadsavond van 7 oktober 2019.

Conclusie

- Het betreffen percelen bovenland met niet de bestemming 'natuur' maar met de bestemmingen 'sierteelt' en 'glastuinbouw'.
- Het betreft een initiatief van en voor de ingezetenen.
- Er zijn in de gemeente voorbeelden waar ook is herbestemd t.o.v. bestemming 'sierteelt' of 'glastuinbouw'.
- Het plan is reeds voorgelegd aan de Provincie, het Waterschap, Schiphol(LIB) en het college en hadden allen een positieve beoordeling in deze.
- Met dit plan worden 2 dissonanten in een bestaand bebouwingslint opgeruimd.
- Het betreft bebouwing binnen het reeds bestaande bebouwingslint.
- De ontwikkeling van de percelen conform de huidige bestemming is zeer onwenselijk voor de omwonenden, recreanten en andere passanten.
- Ontwikkeling van de percelen Bilderdam 3-4 en Vriezekaap 71a zullen wanneer deze herbestemd worden zorgen voor meer doorkijk op de Drecht en een fraaier aangezicht vanaf de Drecht.
- Het herbestemmen van het perceel 'sierteelt' bij de boerderij te Vriezekaap Noord benedendijks van 'sierteelt' naar 'agrarisch' zorgt voor meer samenhang en openheid in de polder.
- Mogelijke precedentwerking zal slechts op 1 ander perceel (mogelijk) van toepassing zijn.

Nawoord

Als nawoord willen we nog kwijt dat, wat natuur en landschapswaarden betreft, wij ons meer dan gemiddeld inzetten voor het behoud van de (bio)diversiteit van het mooie landschap gelegen in, op en rond de Drecht. Zo waren wij jaren geleden de eerste die zorgden voor een 'Natuurvriendelijke oeververdediging' en waterplanten en riet e.d. voor 'harde' beschoeiing hebben geplant, maaien wij van tijd tot tijd het grootste particuliere stuk rietland langs Vriezekoep Noord om de verschillende soorten begroeiing een kans te geven. We zetten ons in voor een evenwichtige waterhuishouding in de Vriezekoopsche polder.

De Boerderij Ambachtshoeve heeft als één van de weinige boerderijen in de omgeving een grote boomgaard die in ere wordt gehouden. We denken bij de inrichting van de percelen aan insecten, vogels, inwoners en recreanten, ook heeft [REDACTED] niet vele jaren geleden gepleit voor bloembakken aan de lantarenpalen in Bilderdam die er zijn gekomen en zorgt hij zelf voor grote plantenbakken langs de weg. De hele bedrijfsvoering van de veehouderij is bijvoorbeeld al zonder kunstmatige meststoffen en de kavels zijn voorzien van houten i.p.v. stalen landhekken enz. enz. Ook wij kunnen nog veel meer doen om het landschap rond de Drecht nog meer te natuur te laten zijn, maar we doen dus al veel meer als door diversen wordt gesuggereerd voor het landschappelijke aanzicht.

Wij danken u voor uw interesse wanneer u hier bent beland na het lezen van het verweerschrift en hebben hiermee een feitelijk juiste en onderbouwde weergave gegeven van de aanvraag en de aantijgingen die op ons plan zijn gedaan.

[REDACTED]

Bijlage:

BSD contour Bilderdam

