

College van burgemeester en wethouders
Van de gemeente Waterland
Postbus 1000
1140 BA Monnickendam



Stichting Behoud Waterland
Kwadijkerweg 2
1461 DW Kwadijk

Zuidoostbeemster, 7 februari 2024

Betr: zienswijze tegen ontwerp wijzigingsplan "Monnickenmeer 4 te Monnickendam"

Geacht college,

We hebben kennisgenomen van bovengenoemd ontwerp. Het voorziet in de planologische regeling voor de doorontwikkeling tot een toekomstbestendig en duurzaam agrarisch bedrijf. Hiervoor is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Het huidige bouwvlak is niet toereikend voor het aanleggen van de sleufsilo's en het realiseren van de veldschuur. Om dit planologisch te regelen moet het bestemmingsplan gewijzigd worden.

Afsprakenkader voor duurzaam beheer

Allereerst merken we op dat we blij zijn met de boeren in ons gebied, althans daar waar het gaat om duurzame melkveehouderij (vanwege hun toegevoegde waarde voor ons agrarisch cultuurlandschap). We hopen dat boeren ook in de toekomst geld met duurzame landbouw kunnen verdienen. We realiseren ons dat het niet altijd makkelijk is want niet alles is mogelijk en de vele regelgeving speelt daar ook een rol bij. Daarom zijn door uw gemeente afspraken gemaakt met onder ander LTO over hoe met ontwikkelingen moet worden omgaan in het Afsprakenkader, dat onderdeel is van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het vergroten van boerderijen op de huidige locatie is afgesproken dat de noodzakelijkheid van de bedrijfsvergroting moeten worden aangetoond en dat 'de nieuwbouw in het belang van een duurzaam beheer van natuur en landschap' moet zijn.

Bestemmingsplan

Deze afspraken zijn verankerd in het Bp buitengebied Waterland 2013. Het college kan op grond van het Bp het bouwvlak vergroten, mits o.a. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid en duurzaamheid van de bedrijfsuitbreiding of de noodzakelijke plek voor opslag is aangetoond en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden (artikel 3.7.1. Bp Buitengebied). Het wijzigingsplan moet aan deze voorwaarden voldoen.

Vergroting voor veldschuur en sleufsilo's

Zoals uit de aankondiging blijkt is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk voor de aanleg van sleufsilo's en de bouw van een veldschuur. Dat begrijpen wij en daartegen hebben wij geen bezwaar. De sleufsilo's zijn overigens al gerealiseerd.

Vergroting voor mogelijke uitbreiding productieomvang

Uit de toelichting blijkt dat met de vergroting van het bouwvlak ook alvast rekening wordt gehouden met de eventuele staluitbreiding. Er wordt dus een voorschot genomen op een eventuele toekomstige uitbreiding van de productieomvang. Er is nu geen aanleiding voor deze uitbreiding. De noodzakelijkheid en duurzaamheid daarvan worden niet gemotiveerd. Dit voorschot op vergroting van het bouwvlak voor een eventuele bedrijfsuitbreiding voldoet dan ook niet aan de voorwaarden die daarvoor gelden op grond van artikel 3.7.1. Bp. Die mogelijke uitbreiding moet worden beoordeeld als het zover is. De omstandigheden kunnen in de toekomst anders zijn en het is niet zuiver nu alvast (en daarmee eigenlijk op een 'opgeknijpte' manier) voor te sorteren op een latere staluitbreiding, die nu niet wordt beoordeeld.

Vergunning omgevingsplanactiviteit niet nodig

Als het bedrijf later een stal wil bouwen of uitbreiden voor vergroting van de productieomvang zal een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit waarschijnlijk niet meer nodig zijn. Immers, daarvoor wordt nu ruimte gecreëerd met het wijzingsplan: het bouwvlak zal dan groot genoeg zijn. Een ruimtelijke afweging is dan niet meer nodig en vindt dan niet meer plaats. Wel zal mogelijk een vergunning moeten worden aangevraagd voor de technische activiteit, het bouwen zelf. Maar bij de beoordeling van de technische activiteit wordt het plan niet getoetst aan het afsprakenkader als bedoeld in het bestemmingsplan. Op deze manier zal adequate toetsing dus niet gewaarborgd kunnen worden en tegen die gang van zaken (d.w.z. het voorsorteren) hebben wij wel bezwaar.

Conclusie

Gezien het bovenstaande verzoeken wij u het ontwerp zodanig aan te passen dat:

- (1) het bouwvlak uitsluitend wordt vergroot om de bouw van een veldschuur mogelijk te maken en de oprichting van sleufsilo's; òf
- (2) in de planregels wordt opgenomen dat een vergroting van bestaande gebouwen en/of oprichting van nieuwe gebouwen niet is toegestaan, tenzij:
 - a) Bij de beoordeling van de aanvraag ten aanzien van de nieuwe en de oude bedrijfslocatie de voorwaarden en criteria worden gehanteerd uit het Afsprakenkader Ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-oost, 31 juli 2012;
 - b) Er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/ verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid en duurzaamheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond; en
 - c) Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder stikstofdepositie in natuurgebieden), de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Graag zijn wij bereid het bovenstaande toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
Stichting Behoud Waterland



Bart Creemer