

Gemeente Midden-Drenthe
t.a.v. de burgemeester
Postbus 24
9410 AA Beilen

Beilen, 23 juni 2012

Onderwerp: uitbreidingsplan Van Egten.

Geachte burgemeester,

Als buurtbewoners uit Makkum, wonend in de directe omgeving van Van Egten, willen wij ons nogmaals tot u richten.

De uitbreiding van Van Egten is een langlopende zaak geweest die veel impact heeft op onze omgeving. Wij hopen dat u zich realiseert dat wij ons gegriefd en in de steek gelaten voelen vanwege uw gedreven medewerking aan deze uitbreiding waar de Gemeente Midden Drenthe zo gemakkelijk voor is gegaan. In taal en tekst evenals de wijze waarop de procedure werd gevoerd, werden wij als direct belanghebbenden geconfronteerd met een plan zonder feitelijke inspraak voor de burgers en bewoners. Een plan dat, vanwege toezeggingen aan de aanvrager, hoe dan ook moest slagen. Wij hebben dit ervaren als een forse schending van het grootste goed wat wij als burgers en betrokkenen hebben, namelijk onze democratie en inspraak. Door deze ondervinding berichten wij tevens aan de gemeenteraad omdat wij staan voor het belang en de rechten van omwonenden. Wij stellen alle gevoerde correspondentie in deze procedure graag ter beschikking voor belangstellenden.

Destijds is de vrijstelling voor het bestemmingsplan door B&W op de valreep verleend onder de oude WRO waardoor B&W (o.a. wethouder Bolhuis) zelfstandig over de vrijstelling kon besluiten. Nadat namens de buurtbewoners tijdens de gehele procedure bezwaar is gemaakt kwam uiteindelijk de Raad van State niet eens aan behandeling van de inhoudelijke procedure toe, maar stuurde de gemeente onverrichter zake naar huis vanwege fouten in de gehanteerde procedure. Als de buurtbewoners vervolgens vol vertrouwen uitzien naar behandeling van alsnog de inhoudelijke zaak bij de Raad van State, gaat de gemeente ertoe over om Van Egten met spoed vrijstelling te verlenen onder gewijzigde wetgeving (in casu de

Wabo). De enige belangrijke voorwaarde is nu dat het om een uitbreiding binnen de bebouwde kom gaat (Van Egten staat op de rand binnen de bebouwde kom). Uiteraard zal er bij de afweging om een dergelijke “omgevingsvergunning inclusief buitenplanse vrijstelling” te verlenen nog wel belangen afgewogen moeten worden, maar dat is minimaal, zie de aangehechte bijlage. Op deze wijze kan gemakkelijk aan elke toekomstige uitbreiding van Van Egten medewerking worden verleend. Illusterend hiervoor is dat Van Egten, nog voordat de inlevertermijn voor bezwaarschriften op 27 juni 2012 is verstreken, reeds volop aan het bouwen is met de wetenschap dat “hun B&W” te allen tijde medewerking en rugdekking zal geven.

Als buurtbewoners ervaren we het als bijzonder onrechtvaardig toe te moeten zien op welke wijze de Gemeente Midden Drenthe heeft gemanoeuvreerd om het plan Van Egten ten uitvoer te brengen. De argumenten die door de gemeente zijn aangevoerd om de vrijstelling te rechtvaardigen, rechtvaardigen geen vertrouwen in een objectieve belangenafweging. De woonomgeving van Makkum is door de gemeente aangevoerd als een omgeving van wonen-en-werken, hierbij verwijzend naar Daling, Berghuis, Spreen en vanzelfsprekend Van Egten. Behalve de suggestieve argumentatie van de gemeente, laten ook de feiten een aan visie ontbrekend beleid van de gemeente zien, vanwege het opkopen van de bedrijven c.q. bedrijfsgronden van Daling, Mos en Berghuis. Het daarentegen toestaan van de uitbreiding van Van Egten moet als planologisch misleiden worden beoordeeld.

Teneinde de buurtbewoners monddood te maken zijn verschillende pogingen ondernomen zoals:

- * Een zeer arrogant optreden van wethouder Dolfing waarbij de uitbreiding van Van Egten vanaf het begin als vaststaand feit gepresenteerd werd naar buurtbewoners.
- * Een zogenaamd landschapsinpassingsplan, alsof hierdoor de omgeving mooier wordt door de aanplant van een bomensingel, nadat éérs een grote fabriekshal is uitgebouwd.
- * In eerdere situaties heeft de Gemeente Midden Drenthe zowel middels haar vertegenwoordigers als schriftelijk aangegeven dat het bedrijf geen verdere vergunningen zal krijgen in de toekomst. Citaat van recente gemeente-tekst: “Wel is het bestuur van mening dat hiermee de grens is bereikt en een nog verdere uitbreiding in de toekomst op deze locatie niet verantwoord is. Daarom zal in de vrijstelling worden medegedeeld aan de heer Van Egten dat het college voor het laatst meewerkt aan een uitbreiding op deze locatie”. Al deze toezeggingen worden niet nagekomen en blijken dus geen enkele waarde te hebben. Overigens zijn naar onze mening dit soort uitspraken strijdig omdat een aanvraag op het moment van die aanvraag op wet en regelgeving onderzocht moet worden. De wet moet bepalen en niet een toezegging vooraf ook al zou deze zelfs in het voordeel van de klager zijn!

Als buurtbewoners zijn wij wederom voor een voldongen feit gezet, immers het uitbreidingsplan Van Egten wordt uitgevoerd, waarbij op geen enkele wijze tegemoet wordt gekomen aan de vele bezwaren uit de buurt. Als vanzelfsprekend herkent de Gemeente Midden Drenthe zich telkenmale niet in kritiek en verschuilt zich achter hun zogenaamde belangenafweging. Helaas is dat antwoord voor ons al lang niet meer geloofwaardig. Toch blijven wij als buurtbewoners staan voor goede zaken. Daarom doen wij (wederom) een beroep op uw verantwoordelijkheid en verzoeken u verdere overlast en reclame-uitingen (op het nieuwe perceel) van Van Egten te voorkomen teneinde de afbreuk aan onze woonomgeving nog enigszins te beperken.

Tevens attenderen wij u nogmaals op de vaak zeer gevaarlijke verkeerssituaties door het ontbreken van het fietspad. Wij kennen uw standpunt uit uw gespreksverslag van 2 maart 2010, citaat gemeente-tekst: "Voor het fietspad zijn verschillende tracéstudies geweest. De eerste variant was gepland aan de westzijde van de straat. Vanwege bezwaren is het tracé aan de oostkant gekomen. Vanwege de deadline van de subsidie, is het fietspad eerst aangelegd tot aan het Makkumerstraatje. Wethouder Bolhuis is in gesprek met Van Egten gegaan om het ontbrekende deel te kunnen realiseren. De eisen van Van Egten waren dusdanig onredelijk dat het geheel doortrekken van het fietspad geen optie meer bleek (op kosten van de gemeente verplaatsen van de wasstraat en het tankstation voor circa 400.000 euro). Toen is bekeken waar het fietspad dan het beste kon eindigen, dat is de huidige plek. De burgemeester geeft aan dat hij het niet realistisch acht dat de gemeenteraad geld beschikbaar stelt voor het ontbrekende deel, vanwege de financiële situatie waarin de gemeente nu verkeert. Het ontbrekende deel van het fietspad staat wel op de wensenlijst van aan te leggen fietspaden."

Tot slot is hier een dankwoord op zijn plaats aan de heer Platzer, die namens de buurtbewoners, ondanks zijn langdurige ziekte, de coördinatie van de reacties op zich heeft genomen.

Hoogachtend,

Fam. H.J. Eisen
Lieving 38
9411TJ Beilen

Fam. H. Dekker
Makkum 4
9411TJ Beilen

Fam. M Hoiting
Makkum 4a
9411TJ Beilen

Fam. J. Kooistra
Lieving 36
9411TJ Beilen

Mevr. H. Kooistra-Vos
Lieving 42
9411TE Beilen

Fam. R. Piek
Makkum 4b
9411TJ Beilen

Fam. J. Platzer
Makkum 4c
9411TJ Beilen

Fam. A. Sanders
Makkum 2a
9411TJ Beilen

Fam. A. Steenge
Makkum 2
9411TJ Beilen

Zaaknummer: 35800

Vergunninghouder: B. van Egten

Projectomschrijving: het uitbreiden van het bedrijfspand

Overwegingen

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1

aanhef en onder a Wabo. De Wabo omschrijft in artikel 2.10 het bouwtechnische toetsingskader van de aanvraag.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Onlosmakelijkheidsbeginsel artikel 2.7 Wabo

Artikel 2.7 van de Wabo bepaalt dat de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking

heeft op een activiteit die behoort tot verschillende categorieën activiteiten als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 er zorg voor draagt dat de aanvraag betrekking heeft op elk van die activiteiten.

Deze aanvraag is daarom afgestemd met de medewerkers vergunningverlening specialisatie milieu. Door hen is aangegeven dat de aanvrager voor deze uitbreiding een melding heeft ingediend op basis van het "Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer". Het onlosmakelijkheidsbeginsel uit artikel 2.7 van de Wabo gaat in dit geval derhalve niet op.

Indieningsvereisten vanwege bouwen

Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van

een bouwwerk voldoen de ingediende stukken aan paragraaf 2.1 en 2.3 van de Mor (ministeriele

regeling omgevingsrecht). Paragraaf 2.2 geeft de gemeente de mogelijkheid om de aanvrager toe

te staan de gegevens van de constructie en installatiegegevens op een later tijdstip te mogen

aanleveren.

Bouwbesluit

De aanvraag is, voor zo ver mogelijk op basis van de beschikbare gegevens, aan de voorschriften

van het Bouwbesluit 2003, getoetst en op grond daarvan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren;

M.b.t. het aspect brandveiligheid is de aanvraag door de brandweer getoetst aan de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit. Hierbij zijn extra voorwaarden gesteld i.v.m. de brandveiligheid. In de voorschriften behorende bij de bouwvergunning zijn deze extra voorwaarden

van toepassing verklaard en als bijlage opgenomen. Ook zijn er door de brandweer in rood op de

tekening wijzigingen en opmerkingen aangegeven.

Bouwverordening:

De aanvraag is, voor zo ver mogelijk op basis van de beschikbare gegevens, aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening, getoetst en op grond daarvan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren;

Bestemmingsplan:

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met de voorschriften uit het geldende bestemmingsplan. Het perceel ligt in het bestemmingsplan "landelijk gebied Beilen", heeft de bestemming "Essen en oude veldontginningen". Het perceel heeft geen aanduiding. Binnen de huidige bestemming zijn geen mogelijkheden om de beoogde bebouwing te realiseren.

Motivatie

De uitbreiding van de loods is noodzakelijk om het bedrijf Van Egten BV economisch te laten functioneren en in de toekomst te kunnen waarborgen op de huidige locatie. Waarborging is mogelijk door de huidige bedrijfsvoering te verbeteren en te optimaliseren.

Het verplaatsen van het bedrijf naar bijvoorbeeld een bedrijventerrein is vanuit financieel oogpunt

niet wenselijk. De kosten voor aankoop kavel, nieuwbouw en verhuizing staan niet in verhouding

tot de kosten voor de gewenste uitbreiding.

Het bedrijf heeft met deze locatie een stork sociale, economische en persoonlijke binding, het

bedrijf is al 65 jaar op deze locatie gevestigd.

Situatie

De uitbreiding van de loods vindt plaats aan de achterzijde van het bedrijf, dit is in het verlengde

van de kraanbaan die al aanwezig is in de bestaande loods. De uitbreiding wordt gebouwd op een

stuk braakliggend terrein.

Vanuit Makkum was er voor de uitbreiding van Van Egten geen sprake van een vrij uitzicht.

Aan de

Oostzijde van het perceel grenst de bedrijfsbebouwing van het naastgelegen agrarisch bedrijf.

Om het zicht op de uitbreiding te verzachten is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Zie hiervoor de bijlage. Deze landschappelijke inpassingsplan maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Binnen 1 jaar na realisering van de uitbreiding dient uitvoering te zijn gegeven aan dit landschappelijke inpassingsplan.

Tenslotte achten wij de afwijking van het bestemmingsplan en planologisch aanvaardbaar, gelet op

de ruimtelijke onderbouwing met het projectnummer 08.1601 zie hiervoor de bijlage.

Welstand

De aanvraag is op 8 maart 2012 voor een advies voorgelegd aan de welstandscommissie.

De

commissie heeft daarbij aangegeven, dat de aanvraag aan redelijke eisen van welstand voldoet mits

de materialen en kleuren uitgevoerd worden conform bestaand.

Procedure

Medewerking is mogelijk middels een buitenplanse kleine afwijking. De uitbreiding valt onder de

gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in

artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo, van de wet kan worden verleend. Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan wordt afgeweken komen in aanmerking:

1. een bijbehorende bouwwerk:

a. binnen de bebouwde kom.

Onder artikel 1, eerste lid, wordt in bijlage II van het Bor onder "bijbehorend bouwwerk" verstaan:

"uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak." Onder hoofdgebouw wordt verstaan: "een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van

een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is."

Het begrip 'functioneel verbonden' wordt niet nader gedefinieerd. De Nota van Toelichting van het

Besluit Omgevingsrecht zegt hierover: "In de begripsomschrijving van een bijbehorend bouwwerk

is voorts aangegeven dat een bijbehorend bouwwerk functioneel verbonden moet zijn met het

hoofdgebouw. Daar wordt mee bedoeld dat het gebruik van het bijbehorende bouwwerk in planologisch opzicht gerelateerd moet zijn aan het gebruik van het hoofdgebouw." Hieruit kan

worden opgemaakt dat de uitbreiding van de bedrijfshal gezien dient te worden als uitbreiding van

het hoofdgebouw en dat de uitbreiding qua gebruik functioneel verbonden is aan het hoofdgebouw.

De uitbreiding valt binnen de bebouwde kom, dat geldt zowel voor de ruimtelijke bebouwde en

voor de verkeerstechnische bebouwde kom.

Conclusie

Uit deze overwegingen volgt daarom dat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit

bouwen van een bouwwerk onder de in de bijlage vermelde voorwaarden verlenen met toepassing

van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo.

Commentaar buurtbewoners op de bovenstaande Motivatie van de gemeente

Gemeente:

De uitbreiding van de loods is noodzakelijk om het bedrijf Van Egten BV economisch te laten functioneren en in de toekomst te kunnen waarborgen op de huidige locatie. Waarborging is mogelijk door de huidige bedrijfsvoering te verbeteren en te optimaliseren.

Buurtbewoners :

#

Dat zou dus betekenen dat het bedrijf bij elke nieuwe aanvraag met deze bovenstaande “noodzakelijke” reden opnieuw kan uitbreiden op de huidige locatie. Wij verzoeken het belang van woongenot, woonbeleving en rechtvaardigheid te laten prevaleren boven de expansiedrift van een bedrijf dat direct daarna weer te kampen zal krijgen met ruimtegebrek en een volgende aanvraag zal doen

#

Verbetering en optimalisering van de bedrijfsvoering kan beter in nieuwbouw. Daar kunnen de werkzaamheden beter worden uitgevoerd, bijvoorbeeld vanwege aan- en afvoerroutes, belasting van het milieu, e.d. De werkgelegenheid vermindert niet indien het gevestigd is op een industrieterrein. Ook ligt het industrieterrein net zo dicht bij Beilen als Makkum ligt bij Beilen.

#

Wij ervaren het als bijzonder toe te moeten zien dat de Gemeente Midden Drenthe enerzijds vast blijft houden aan deze bouwvergunning waardoor een wijk “verminkt” raakt en anderzijds (nog zeer recent) grote bedrijven en bedrijfsterreinen in het zelfde gebied opkoopt om industrie te weren waardoor Van Egten het enige relevante bedrijf in de woonomgeving is. De indruk wordt gewekt dat de gemeente van mening is dat bedrijven naar de “nieuwe” industrieterreinen zouden moeten, willen deze nog recht van bestaan hebben. Tegenstrijdig en daardoor naar ons als direct omwonenden onaanvaardbaar.

#

Het bedrijf past niet in de ruimtelijke structuur en zowel het college als de ruimtelijke onderbouwing geven een verkeerde voorstelling van zaken geven, ondermeer inzake het aantal aanwezige bedrijven in de directe omgeving.

#

Straks staat er een enorm groot, lomp gebouw (nog versterkt door aflopende grondslag) die nooit aan het oog onttrokken kan worden door een zogenaamde groensingel. Door weiland te veranderen in een bedrijfshal, wordt alleen aangesloten op de bestaande (reeds te grote) bedrijfshal, maar wordt niet aangesloten bij de omliggende omgeving. In de omgeving is geen enkel pand, dat zo omvangrijk is. Van

Egten zou eigenlijk, zonder uitbreiding, moeten overgaan tot een landschapsinpassingsplan voor de huidige bestaande fabriekshal !

Gemeente:

Het verplaatsen van het bedrijf naar bijvoorbeeld een bedrijventerrein is vanuit financieel oogpunt niet wenselijk. De kosten voor aankoop kavel, nieuwbouw en verhuizing staan niet in verhouding tot de kosten voor de gewenste uitbreiding.

Buurtbewoners:

#

Dit zou betekenen dat elke toekomstige uitbreiding doorgang kan vinden omdat uitbreiding goedkoper is als verplaatsing. Dus ook straks, als het bedrijf weer aangeeft extra bedrijfsruimte nodig te hebben. Stilstand is achteruitgang, dat geldt ongetwijfeld ook in de metaalsector. Het verplaatsen naar een industrieterrein zal ook ongetwijfeld veel kosten, maar dat kan gezien worden als investering in de toekomst als het betreft een ruim bedrijfsperceel dat goed bereikbaar is en ook een adequate zonering heeft

#

De voordelen van verplaatsing zijn nooit serieus onderzocht , zoals de kapitaalvernietiging van dit bouwplan wanneer in de toekomst alsnog verhuisd moet worden vanwege nieuwe uitbreiding. Men stelt dat het huidige bouwplan een waarborging is van de huidige bedrijfsprocessen (en dat dit niet samengaat met meer bedrijfsactiviteit), waarvoor meer ruimte nodig is. Waarom zou in de toekomst niet opnieuw meer ruimte nodig zijn ? In de ruimtelijke onderbouwing staat dat het bedrijf in de loop der jaren tot deze omvang is gegroeid. Het huidige bouwplan voorziet dus niet eens in groei, maar slechts in waarborging van de huidige bedrijfsprocessen.

#

Uiteraard kost het verplaatsen van een bedrijf veel meer dan de beoogde uitbreiding. Maar óók dient ingecalculeerd te worden dat het bedrijf op een nieuwe (ruimere) locatie, bijvoorbeeld op een industrieterrein, meer (uitbreidings)mogelijkheden heeft, beter bereikbaar is, en minder last heeft van gevoelige bestemmingen in de omgeving. Dat het bedrijf er al vele jaren zit kan niet als (juridisch) argument gebruikt worden om het er dan maar te laten zitten. De financiële onderbouwing waaruit moet blijken hoe duur verplaatsing is zit niet in het dossier en daarop kan de gemeente zich dus niet baseren. Het college heeft meerdere malen gezegd dat de grens van de uitbreidingen nu bereikt is. Maar dezelfde argumenten die voor de huidige beoogde uitbreiding gebruikt zijn, kunnen zonder probleem voor een toekomstige uitbreiding (het perceel is groot genoeg) gebruikt worden.

Gemeente:

Het bedrijf heeft met deze locatie een sterke sociale, economische en persoonlijke binding, het bedrijf is al 65 jaar op deze locatie gevestigd.

Buurtbewoners:

#

Dat het bedrijf 65 jaar gevestigd is op deze locatie geeft het bedrijf niet meer rechten dan andere bewoners, waarvan sommige buurtbewoners er nog langer dan 65 jaar wonen

#

De sociale, economische en persoonlijke binding met persé deze locatie is onzin. Het bedrijf is voor zijn activiteiten allerm minst speciaal aan de huidige locatie gebonden. Het kan veel beter functioneren vanaf een industrieterrein.

#

De binding met deze locatie is onbelangrijk gezien het produktenscala van Van Egten. De lange aanwezigheid van een bedrijf (met bedrijfsactiviteiten die daar niet horen) kan er niet toe leiden dat het daardoor een recht verworven heeft om ongebreideld te mogen uitbreiden.

#

Het bestaande bedrijfscomplex Makkum 1-3 dat wordt gevormd door het staalbedrijf en het autobedrijf past niet binnen de beschrijving van historisch bebouwingslint in de welstandsnota. Dit geldt zowel voor de omschreven functies (wonen, boerderijen en dienstverlenende bedrijvigheid) als voor de verschijningsvorm van de aanwezige bebouwing, welke een sterk bedrijfsmatige uitstraling hebben. Wanneer de bestaande bebouwing en de beoogde uitbreiding worden getoetst aan de welstandscriteria van de historische bebouwingslinten, dan moet deze als niet passend worden beoordeeld.