pietersma & spoelstra
ruimtelijke ordening en milieu

Bezoekadres:
De Sânnen 28
9289 HK Drogeham
Postbus 31
9289 ZH Drogeham
T (0512) 36 99 00
F (0512) 36 99 01
E info@psrom.nl

-AANTEKENEN-
Aan het college van burgemeester en wethouders van
Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA BEILEN

28 FEBRUARI 2013
1019
GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Drogeham, 27 februari 2013

Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : 61430/AJS/JP/27022013
Onderwerp : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart

Geacht college,

Namens de maatschap Feijen, gevestigd aan de Vaartweg 71 te Smilde doe ik u hierbij de navolgende zienswijze toekomen op uw ontwerp van het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart.

De maatschap Feijen oefent een vleeskuikenhouderij uit op het perceel Vaartweg 71 te Smilde. In het ontwerpbestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart is aan dit perceel de bestemming "Agrarisch met waarden" met daarbij de functieaanduiding "intensieve veehouderij" toegekend. Op grond van deze bestemming en functieaanduiding is de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf toegestaan.

Op de verbeelding is een bouwvlak aangeduid ten behoeve van het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing. Dit bouwvlak is qua vorm en omvang identiek aan het bouwvlak dat in het vigerende bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart is opgenomen.

Zoals u bekend is, is het onderhavige bedrijf voornemens verder uit te breiden. In verband hiermee zal een nieuwe vleeskuikenstal worden opgericht. Het bestaande bouwvlak, zoals dat in het – thans nog – vigerende bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart is opgenomen, biedt geen ruimte voor de bouw van deze stal. De bouw van de gewenste stal is enkel mogelijk, indien van het vigerende bestemmingsplan zal worden afgeweken danwel in de herziening van dit bestemmingsplan, dat momenteel in voorbereiding is, een aangepast bouwvlak zal worden opgenomen waarbinnen de bouw van de betreffende stal wel mogelijk is.

Over dit voornemen en de daar uit voortvloeiende consequenties voor een vergroting van het agrarisch bouvlak is in de afgelopen jaren veelvuldig overleg met uw gemeente gevoerd, zowel op ambtelijk niveau alsook met uw burgemeester, de heer J. Broertjes. In december 2011 is een formele vergunning voor een omgevingsvergunning ingediend. Destijds is van gemeentewege aangegeven dat deze aanvraag buiten behandeling zou worden gelaten, omdat pas aan een dergelijke ontwikkeling medewerking zou kunnen worden verleend, indien daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet zou zijn verleend.

De algemene voorwaarden zijn onder KvK nummer 01089736 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Leeuwarden

ALGEMENE VOORWAARDEN van
pietersma & spoelstra ROM bv

1. *Toepasselijkheid*

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten en op alle uit hoofde van deze overeenkomsten te verrichten werkzaamheden en gevoerde diensten. Toepasselijkheid van andere voorwaarden, waaronder in het bijzonder voorwaarden van de opdrachtgever, wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

2. *Aanbiedingen, totstandkoming overeenkomsten*

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend. Een aanbieding is pas bindend als de overeenkomst
De overeenkomst komt tot stand [illegible] door ons uitgebrachte offerte [illegible] offerte aanvaardt op dezelfde dag [illegible] den op de opdracht van toepassing.

3. *Prijzen/honorering*

De in onze offertes genoemde bedragen zijn exclusief de verschuldigde omzetbelasting en exclusief eventueel administratie- en kantoorkosten, waaronder bevens begrepen, evenmelde reiskosten. Het bepaalde zal gelden voor de door ons te verrichten werkzaamheden die partijen, genoemd in de offerte, maar wij behouden ons het recht voor, indien bijkens de overeenkomst honorering gebaseerd is op vaste tarieven en opdrachtgever voorafgaat schriftelijk van wijziging van deze tarieven in kennis is gesteld, om de honorering op basis van gewijzigde tarieven te berekenen.

4. *Betaling*

Declaraties worden door ons maandelijks ingediend, eventueel op voorschotbasis. Indien op voorschotbasis wordt gedeclareerd zal bij einde opdracht verrekening plaatsvinden. Betaling van declaraties dient binnen 15 dagen na dagtekening. Zonder onze uitdrukkelijke schriftelijke toestemming is het opdrachtgever niet toegestaan het aldingsverplichtingen jegens ons te verrekenen met tegenvorderingen uit welken hoofde dan ook.
Bij niet dan wel niet tijdige betaling, dan wel anderszins niet of niet behoorlijke nakoming van enige op de opdrachtgever rustende verplichting jegens ons, is opdrachtgever vanaf de vervaldatum van een declaratie een rente van 1,5% per maand verschuldigd over het openstaande bedrag. Wij zijn gerechtigd aan opdrachtgever een bedrag van 15% van het openstaande factuurbedrag in rekening te brengen als buitengerechtelijke incassokosten, onverminderd het recht om werkelijk gemaakte kosten aan opdrachtgever in rekening te brengen, indien deze kosten het vastgestelde bedrag te boven gaan.
Naast het in rekening brengen van buitengerechtelijke incassokosten en rente zijn wij gerechtigd de overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling schriftelijk te ontbinden en verdere werkzaamheden te staken, onverminderd het recht om vergoeding van de door ons ten gevolge van de ontbinding van de overeenkomst geleden schade op de opdrachtgever te verhalen.

5. *Uitstel*

Indien op verzoek van de opdrachtgever de door ons te verrichten werkzaamheden of een deel daarvan om welke reden dan ook worden uitgesteld, zal de opdrachtgever honorering verschuldigd zijn, die overeenkomt met de stand van de werkzaamheden op het moment van het staken daarvan, vermeerderd met gemaakte kosten, waaronder begrepen de kosten die voor ons voortvloeien uit eventueel reeds getane van de opdracht door ons met derden aangegane overeenkomsten.

6. *Herroeping of neerlegging van de opdracht*

Elk der partijen heeft het recht om, met inachtneming van een termijn van 14 dagen, de opdracht voortijdig op te zeggen per aangetekende brief. In dat geval vindt afrekening plaats overeenkomstig hetgeen in art. 5 is bepaald.

7. *Intellectuele eigendommen*

[illegible] door ons in opdracht van opdrachtgever geproduceerde stukken [illegible] ten opdrachtgever ter beschikking gesteld onder inachtneming [illegible] Wij behouden ons alle hieruit voortvloeiende intellectuele eigendomsrechten voor. Opdrachtgever zal de door ons aan hem verstrekte stukken niet zonder [illegible] toestemming in handen stellen van derden, behoudens voor zover [illegible] de openbaarmaking van een werk noodzakelijk maakt. Opdrachtgever [illegible] stukken niet gebruiken voor enig ander doel dan waarvoor wij [illegible] hebben geproduceerd, tenzij wij daartoe schriftelijke toestemming verlenen.

8. *Aansprakelijkheid*

a. [illegible] bij de uitvoering van een opdracht door ons verrichte [illegible] gebrekkige wijze die tot aansprakelijkheid kan leiden, [illegible] de aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag of de bedragen waarvoor die door ons afgesloten bedrijfsaansprakelijkheidverzekering aanspraak geeft, inclusief ons eigen risico dat wij in verband met die verzekering dragen. Deze eis geldt [illegible] als bedoeld in de volgende zin, wordt ook een tekortkoming [illegible]

b. Indien door of in verband met de uitvoering van [illegible] opdracht of anderszins schade aan personen of zaken is toegebracht, waarvoor wij aansprakelijk zijn, dan is onze aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag of de bedragen waarop in dezen onze afgesloten algemene aansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, met inbegrip van het eigen risico dat wij in verband met die verzekering dragen.

c. Het is mogelijk dat personen die in verband met de uitvoering van een opdracht door ons worden ingeschakeld, hun aansprakelijkheid in verband daarmee willen beperken. Wij gaan ervan uit en bedingen hierbij bij deze dat alle aan ons gegeven opdrachten de bevoegdheid inhouden om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking mede namens de opdrachtgever te aanvaarden.

d. Aansprakelijkheid voor schade die overtuigend op ons is verhaald, vervalt door verloop van één jaar te rekenen vanaf de dag van voltooiing van onze werkzaamheden.

e. Voor kostenramingen van werken die namens de opdrachtgever door ons aan derden zullen worden aanbesteed, zijn wij niet aansprakelijk, indien blijkt dat het werk niet voor de geraamde kosten tot stand kan worden gebracht.

f. Opdrachtgever vrijwaart ons voor aanspraken van derden terzake van schade in verband met de uitvoering van de opdracht ons staan.

g. De in dit artikel genoemde aansprakelijkheidsbeperkingen en vrijwaringen zijn mede bedongen ten behoeve van onze ondergeschikten en van degenen die door ons voor de uitvoering van de opdracht zijn ingeschakeld.

9. *Geschillen en toepasselijk recht*

a. Op de rechtsverhouding tussen ons en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

b. Alle geschillen voortvloeiende uit de rechtsverhouding tussen ons en opdrachtgever zullen worden voorgelegd aan de absoluut bevoegde Rechter in het Arrondissement Leeuwarden, tenzij de wet anders voorschrijft.

Inmiddels is deze laatstgenoemde vergunning in 2012 (d.d. 04.12.2012) verleend. In vervolg daar op is op 24 december 2012 opnieuw een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de betreffende stal ingediend. Bij deze aanvraag is een kaart gevoegd (tekeningnummer Wm 01) waarop een voorstel voor het toekomstige bouwvlak is aangegeven. De oppervlakte van dit toekomstige bouwvlak bedraagt ca. 2 ha (1.9990 m2).

Op grond van de provinciale omgevingsverordening Drenthe (artikel 3.23) mag een bouwvlak voor een intensieve veehouderij – onder voorwaarden - maximaal 2 hectare bedragen. Bij de eerdergenoemde vergunningaanvraag d.d. 24 december 2012 is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, waar in de noodzaak van de voorgestane ontwikkeling nader is onderbouwd en eveneens is aangegeven hoe deze zich verhoudt tot het provinciaal beleid en de provinciale verordening. Uit deze onderbouwing blijkt dat aan de voorwaarden kan worden voldaan die de provincie stelt in verband met de omvang van het agrarisch bouwvlak van 2 ha. Kortheidshalve verwijs ik naar deze ruimtelijke onderbouwing.

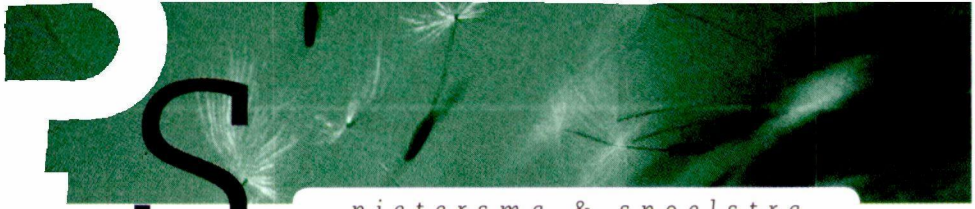
Uit ambtelijke contacten met uw gemeente is gebleken dat op grond van de provinciale verordening binnen het bouwvlak niet enkel de agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden opgericht, maar alle voor de bedrijfsvoering benodigde voorzieningen. U legt deze betreffende bepaling van de verordening dermate ruim uit dat ook toegangs- en ontsluitingswegen alsmede andere verhardingen binnen het bouwvlak moeten worden aangelegd. Ik ben van mening dat dit een onjuiste uitleg van de verordening is. Hiervoor vind ik steun in het feit dat de bestemmingsregels van uw ontwerpbestemmingsplan ruimte laten voor het aanbrengen van verhardingen buiten het bouwvlak. Immers, toegangs- en ontsluitingswegen zijn geen bouwwerken in de zin van de Woningwet. Deze systematiek van bestemmen is niet uniek, maar komt in het algemeen voor binnen bestemmingsplannen. Om die reden valt niet in te zien waarom onder het begrip "alle voor de bedrijfsvoering benodigde voorzieningen" ook wegen en verhardingen zouden moeten worden gerekend. Naar mijn mening is het door cliënt voorgestelde bouwvlak dan ook passend binnen de bepalingen van de provinciale verordening.

Op grond van het voorgaande concludeer ik dat er geen belemmeringen aanwezig zijn om in de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart een agrarisch bouwvlak aan het perceel Vaartweg 71 toe te kennen, zoals door cliënt bij de ingediende vergunningaanvraag is verzocht. Ik verzoek u daarom alsnog dit bouwvlak met een omvang van 2 ha in het onderhavige bestemmingsplan op te nemen, zodat cliënt de noodzakelijke nieuwe stal voor zijn bedrijf kan realiseren

Uw reactie op het bovenstaande zie ik met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Pietersma & Spoelstra ROM bv

mr. A.J.. Spoelstra



pietersma & spoelstra

ruimtelijke ordening en milieu

PostNL €7,47

Afz. 9289 ZH 3

NEDERLAND
28.02.2013
NetSet RN 820782



STICKER (op adreszijde plakken)

Aangetekende Brief
Recommandé

TNT post

R NL D-A-I

3SRPLF2972007

Kast 3B

3SRPLF2972007

Vak 83

1011u 2013-02-27 125 9410AA 24

pietersma & spoelstra ruimtelijke ordening en milieu - Postbus 31 - 9289 ZH Drogeham