

Aan de Raadsleden der Gemeente Haarlemmermeer.

Rijsenhout 1 september 2021

Betreft: Agendapunt 5.1f van de raadsvergadering op 2 september 2021

Geachte raadsleden,

Vooraf

Middels agendapunt 5.1f van de raadsvergadering wordt aan u als raad het verzoek voorgelegd om **geen** verklaring van geen bedenkingen af te geven ten aanzien van de reeds in 2016 gerenoveerde vervallen kassen gelegen op het perceel Heermanszwet 1a te Rijsenhout.

Bij het raadsvoorstel treft u diverse stukken aan waarbij het college keuzes heeft gemaakt van wat zij u wel, maar ook wat het college u niet willen laten weten, ten behoeven van het te nemen besluit. Feitelijk wordt u als raad onjuist en onvolledig geïnformeerd.

Deze zaak heeft een hele lange voorgeschiedenis en een heel dik dossier. Een jaar van zienswijze, hoorzitting, slapeloze nachten en burn-out ligt achter ons. Door een buurman zijn wij gisteren geattendeerd op het voorliggende raadsvoorstel. Wij waren hiervan niet op de hoogte en nog in afwachting van de uitspraak van de hoorzitting op 9 februari 2021. Wij begrijpen nu dat de uitspraak al op 21 april 2021 naar het college is gestuurd en constateren nu dat het college telkens de spelregels lijkt te willen veranderen.

Waar gaat het over?

In het raadvorstel van 29 juni 2021 geeft het college aan de omgevingsvergunningaanvraag (uit 2016 !) te willen weigeren om twee redenen. Beide argumenten van het college om de omgevingsvergunning te weigeren snijden echter geen hout en zijn feitelijk onjuist.

Volgens het college is niet aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening: het betreft hier echter een vergunningsaanvraag voor het ophogen van een bestaand verpauperd glasbedrijf, **de oorspronkelijke ruimtelijke ordening is door deze renovatie dus feitelijk ongewijzigd waarbij het bebouwde oppervlak zelfs kleiner is geworden.**

Ook wordt er volgens het college niet voldaan aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het REVR: Op 26 augustus 2019 heeft de Omgevingsdienst Noordzeekanaal al in zijn beoordeling geconstateerd (pagina 3, kopje REVR) **dat de ontwikkeling past binnen de randvoorwaarden van het REVR** en gaf daarom in beginsel een positief advies af (Bijlage 1).

Daar komt bij dat op 9 februari 2021 er een hoorzitting heeft plaatsgevonden. Formeel zijn wij nog in afwachting van het advies van de Commissie van Beroep en Bezwaar maar wij hebben gisteren informeel de eindconclusie ontvangen en die luidt: *“Gelet op deze in dit specifieke geval bestaande bijzondere omstandigheden, acht de commissie het op dit*

moment onverwijld doorzetten van handhaving jegens bezwaarden onevenredig. Zoals hiervoor al vermeld, adviseert de commissie daarom om de beslissing op bezwaar aan te houden tot tien weken nadat een ontwerp- of definitief besluit is genomen op de op 30 december 2019 aangevulde aanvraag tot omgevingsvergunning van bezwaarden van 4 april 2016.”

Ons verzoek

Wij als aanvragers van de omgevingsvergunning uit 2016 willen u daarom dringend vragen om het verzoek van het college af te wijzen en het college te verzoeken de omgevingsvergunning 2016, indien alle stukken compleet zijn, met een positief advies ter inzage te leggen, op basis van het positieve advies van de Omgevingsdienst uit 2019 en conform het advies van de Commissie van Beroep en Bezwaar.

Wat vooraf ging

Wij, de beide eigenaren van het perceel, diende in 2016 een verzoek in voor een omgevingsvergunning, vooruitlopend op een geplande bestemmingswijzing. Dus nog voor dat de Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout (REVR) door uw raad was aangenomen. Sterker, deze bestond toen in het geheel nog niet.

Het doel van de aangevraagde omgevingsvergunning was drieledig:

- Renovatie van oude glasopstanden om daarmee een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van het dorp Rijsenhout;
- Aanleg zonnepark om daarmee een bijdrage te leveren aan de energietransitie en duurzaamheid van Rijsenhout;
- Onderkomen bieden aan het, als gevolg van een tekort aan bluswater, afgebrande caravanstallingsbedrijf van onze buurman de heer Arendse,.

Doordat het toenmalige bestemmingsplan de gronden nog als agrarisch bestemde, heeft de toenmalige wethouder verzocht de vergunningsaanvraag aan te houden totdat duidelijkheid zou ontstaan over een nieuw bestemmingsplan omdat reeds toen bekend was dat de kassen en het agrarische gebruik, niet langer haalbaar was in het gebied dat nu wordt aangeduid als 1CD. Dat het de toenmalige wethouder was die verzocht om aanhouding van de vergunningsaanvraag blijkt uit het beoordelingsformulier opgesteld door de heer H. Poulissen op 26 augustus 2019. In dit beoordelingsformulier staat ook de constatering dat de ontwikkeling past binnen de randvoorwaarden van het REVR (pagina 3, kopje REVR) en geeft daarom een positief advies onder voorwaarden (Bijlage 1).

Aan de gestelde voorwaarden is eind 2019 door ons voldaan. Daarnaast is in februari 2020 de ruimtelijke onderbouwing bij de beoordelende organisatie, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, ingediend. Het door B&W toegevoegde stuk is niet het stuk wat is ingediend ten behoeven van de aanvraag omgevingsvergunning. Wij voegen deze voor u nog

bij (Bijlage 2). Daarbij was ook bijgevoegd de Stikstofdepositie berekening en de Quick scan Ecologie.

Van alle ingediende stukken hebben we geen bericht ontvangen dat deze onvoldoende waren of dat er zaken ontbraken, zodat wij er vanuit gingen dat de aanvraag nu compleet was en de volgende stap, het door de raad af te geven verklaring van geen bedenkingen, genomen kon worden, (dat is de stap die nu aan u wordt voorgelegd en waarvan het college van B&W, tot onze grote ontzetting, u nu verzoekt deze te weigeren).

Ondertussen is de gemeente op 3 juli 2020 een Handhavingsprocedure opgestart met als uitgangspunt dat alle opstanden en de daarop bevestigde zonnepanelen moeten worden afgebroken. Op 9 februari 2021 is deze casus middels een hoorzitting voorgelegd aan de Commissie van Bezwaar en Beroep.

Wij hebben de hoorcommissie gevraagd om te adviseren de last onder dwangsom op te schorten zodat de omgevingsdienst, op grond van art. 2.7 van de Mor, de stukken van de vergunningsaanvraag 2016, met hun reeds uitgebrachte positieve advies, aan de raad aan te bieden voor een verklaring van geen bedenking. Daarmee zou eindelijk zicht komen op de beloofde legalisatie en vervalt tevens de reden voor opleggen dwangsom. De hoorcommissie heeft op 21 april 2021 de uitspraak naar het college gestuurd. Over de inhoud hiervan zijn wij niet geïnformeerd.

Op 19 mei 2021, waarschijnlijk naar aanleiding van advies van de hoorcommissie, stuurt het college een brief naar de raad waarin eigenaren in het gebied 1CD worden verplicht te komen tot een gezamenlijke ruimtelijke invulling.

Dezelfde medewerker van de Omgevingsdienst Noordzee schrijft daarop op 21 juni 2021 een nieuwe beoordeling, welke is bij gevoegd bij het voorstel van het college. Dit nieuwe beoordelingsformulier was ons tot gisteren ook onbekend. Hij constateert wederom dat de vergunningsaanvraag past binnen het REVR maar komt nu met aanvullende eisen met betrekking tot de ruimtelijke ordening. *“de nieuw te realiseren functie moet een bijdrage leveren aan een leefbaar en duurzaam Rijsenhout.... Die bijdrage kan geleverd worden door de aanleg van groen, water, infrastructuur en recreatieve verbindingen. Als dat niet op het eigen terrein kan dan moet gekeken of naast liggende gronden hiervoor beschikbaar zijn”*. Echter deze gronden zijn niet ons eigendom dus hier kunnen wij als eigenaren van Heermanszwet 1A nooit aan voldoen.

Wrang is dat de omgevingsvergunning in 2016 juist door ons is aangevraagd om met de renovatie van oude glasopstallen een transitie mogelijk te maken en een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid (oude kassen geraamten weg) en duurzaamheid (zonnepanelen met een jaarproductie van 625 MWh) binnen de gemeente Rijsenhout en daarmee juist een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke ordening en de door het REVR gestelde doelen. Dit notabene volledig in afstemming met de gemeente en toenmalige wethouder Nederstigt, die het plan volledig omarmde.

In de nieuwe beoordeling geeft de Omgevingsdienst ook aan dat de aanvrager in de gelegenheid moet worden gesteld om de aanvraag alsnog aan te vullen. Echter deze nieuwe

eisen zijn nooit met ons besproken en wij zijn dan ook tot op heden niet in de gelegenheid gesteld om de aanvraag op dit punt aan te vullen.

Daarnaast schermst B&W met het feit dat zij van mening zijn dat alles in de cluster 1CD dient te worden gedaan door de gezamenlijke eigenaren. Waar deze verstrekkende voorwaarde haar oorsprong vindt is onduidelijk; het REVR, zoals vastgesteld op 19 april 2018 spreekt nergens over de noodzaak tot gezamenlijkheid. De noodzaak tot gezamenlijkheid is een standpunt van het college en pas gecommuniceerd naar de raad in de brief van 19 mei 2021 (dus na het uitgebrachte advies van de hoorcommissie!). Op deze manier wordt door de gemeente de spelregels telkens veranderd.

Uit de gesprekken welke wij begin 2021 hebben gevoerd met ambtenaren van uw gemeente is gebleken dat er wel een vergunning verleend zou kunnen worden als er een bijdrage in financiële zin geleverd zou worden van, schrik niet, circa 1 miljoen euro. Voor uw begrip: de huidige WOZ-waarde van Heermanszwet 1A is door de gemeente vastgesteld op € 1,3 miljoen op basis van het huidige gebruik als stille opslag.

Hadden wij dit geweten dan hadden wij onze investering in renovatie van verpauperde kassen nooit gedaan en hadden wij geen bijdrage geleverd aan een leefbaar en duurzaam Rijsenhout. Dan stonden de verpauperde kassen er op dit moment nog steeds en zou dit ook in de toekomst zo zijn gebleven. Herontwikkeling wordt onmogelijk en onbetaalbaar gemaakt. Ook de eigenaar van Heermanszwet 5 heeft inmiddels zijn aanvraag voor een omgevingsvergunning on hold gezet, aangezien ontwikkeling economisch niet haalbaar wordt gemaakt door de gemeente gestelde financiële eisen voor een vergunning.

Conclusie

Het ons nu onthouden van een verklaring van geen bedenkingen voor een reeds in 2016 aangevraagde omgevingsvergunning waarbij het college van **B&W u als raad niet in volledigheid informeert, niet de juiste stukken verstrekt** en ook niet echt aangeeft waarom ze de verklaring niet wil verlenen, terwijl de nu aanwezige opstallen al een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en duurzaamheid van Rijsenhout, is voor ons onbegrijpelijk.

Wij hebben privé ontzettend veel geld geïnvesteerd om, in de visie van de gemeente, een oud glastuinbouwbedrijf te herontwikkelen en worden nu volledig kapot gemaakt. Wij voelen ons gemangeld door een ambtelijke machine, die **iedere keer de spelregels aanpast**, de eigen procedures lijkt te gebruiken om nieuwe eigen belangen en politieke doelstellingen te bereiken.

“Een grondbeginsel van onze rechtsstaat is dat zowel bij het maken als bij het uitvoeren van wetten en regelgeving er zoveel mogelijk rekening gehouden moet worden met de belangen van mensen.”(citaat uit conclusies rapport toeslagenaffaire).

Welk menselijk belang wordt er gediend met het afbreken van onze opstallen? De menselijke belangen liggen bij onze huurders. En dan natuurlijk bij ons als eigenaar. En het belang ligt bij de leefbaarheid van ons dorp. Daar ligt het menselijk belang als grondbeginsel

van onze rechtstaat! Maar onze noodkreet lijkt niet te worden gehoord en dat doet pijn en geeft ons een gevoel van machteloosheid. Daarbij is ons vertrouwen in de overheid ernstig geschaad.

Wij willen u daarom dringend vragen om het verzoek van het college af te wijzen en het college te verzoeken de omgevingsvergunning 2016 met een positief advies ter inzage te leggen, op basis van het positieve advies van de Omgevingsdienst uit 2019.

Help ons!

Wij danken u voor uw aandacht en hopen van harte dat u tijdens de raadsvergadering een juiste afweging zult maken.

Met vriendelijke groet,

Annet Tebbens – Bevelander
Eigenaren Heermanszwet 1A te Rijsenhout

Christine van Oppen – Bevelander

Overzicht historisch verloop

- April 2016: In samenspraak met gemeente vergunningsaanvraag ingediend voor renovatie en ophoging kassen en plaatsing zonnepanelen. Aangehouden door de toenmalige wethouder in afwachting van een voorgenomen wijziging in het bestemmingsplan. Wel is op basis van toezeggingen van de gemeente de renovatie van de oude glasopstanden gestart en wethouder Nederstigt heeft symbolisch het zonnepark geopend.
- Op 26 augustus 2019: Omgevingsdienst Noordzeekanaal geconstateerd dat de ontwikkeling past binnen de randvoorwaarden van het REVR en geeft daarom een positief advies onder voorwaarden af;
- December 2019: gevraagde extra stukken door ons aangeleverd;
- In februari 2020 hebben wij gemeente wederom verzocht om afhandeling van onze vergunningsaanvraag uit 2016;
- Juli 2020: In plaats van afhandeling vergunning start de gemeente een handhavingprocedure met als doel sloop van alle opstanden;
- Februari 2021: Hoorzitting inzake Handhaving waarbij wij de commissie hebben gevraagd om te adviseren: de last onder dwangsom op te schorten zodat de omgevingsdienst, de stukken van de vergunningsaanvraag 2016, met hun reeds uitgebrachte positieve advies, aan de raad aan te bieden voor een verklaring van geen bedenking. Met legalisering vervalt de reden tot Handhaving.
- 21 april 2021 oordeel van de Commissie van Bezwaar en Beroep: De commissie acht het onverwijld doorzetten van handhaving jegens bezwaarden onevenredig en adviseert om de beslissing op bezwaar aan te houden tot tien weken nadat een ontwerp- of definitief besluit is genomen op de op 30 december 2019 aangevulde

aanvraag tot omgevingsvergunning van bezwaarden van 4 april 2016.” Over de inhoud van dit advies zijn wij tot gisteren niet geïnformeerd.

- 19 mei 2021: waarschijnlijk naar aanleiding van advies hoorzitting stuurt het college een brief naar de raad waarin eigenaren in het gebied 1CD worden verplicht te komen tot een gezamenlijke ruimtelijke invulling.
- 21 juni 2021 dezelfde medewerker van de Omgevingsdienst Noordzee schrijft een nieuwe beoordeling. Hij constateert wederom dat de vergunningsaanvraag past binnen het REVR maar komt nu met aanvullende eisen met betrekking tot de ruimtelijke ordening. *“de nieuw te realiseren functie moet een bijdrage leveren aan een leefbaar en duurzaam Rijsenhout.”*

Daarbij wordt ook aangegeven dat de aanvrager in de gelegenheid moet worden gesteld om de aanvraag alsnog aan te vullen. Dit nieuwe beoordelingsformulier was ons tot gisteren echter ook onbekend.

- 2 september 2021: College vraagt de Raad om op basis van de nieuwe beoordeling, opgesteld na het advies van de hoorcommissie, om de vergunningverlening te weigeren! Ook over deze laatste stap van de gemeente zijn wij als belanghebbende niet vooraf geïnformeerd!