

Rechtbank 's-Gravenhage,  
Sector bestuursrecht  
Postbus 20302  
2500 EH 's-Gravenhage

Haselunne 15-2-2020

Betreft : reactie op het aanvullend verweer van 18 juli 2019 door gemeente Alphen ad Rijn zaaknummer 208042; zaaknummer SGR 19 / 921 WABOM

Geachte heer Moennasing,

Hierbij stuur ik u mijn reactie op het aanvullend verweer van 18 juli 2019 door gemeente Alphen ad Rijn zaaknummer SGR 19 / 921 WABOM.

**Ad 1):** Met betrekking tot het verslag van de hoorzitting stelt gemeente dat een verzoek tot toezending van het verslag bij gemeente niet bekend is. Dit klopt niet want ik heb op 7-1-2019 een schriftelijk e-mail verzoek gericht aan de gemeente aan de commissie bezwaarschriften met kopie aan de heer P.Lenssinck en mevr W. Zwanenburg.

Van deze mail heb ik op 9-1-2019 van Mevr W. Zwanenburg een ontvangstbevestiging gekregen.

Beide documenten zijn als bijlage aan deze brief toegevoegd, bijlage 1 en bijlage 2.

Daarnaast valt dan nog op te merken dat het gemaakte verslag niet gedateerd is en ook niet uit het verslag is op te maken dat het achteraf aan de hand van een audio-opname is opgesteld.

Als een verslag van een hoorzitting wordt gemaakt lijkt het mij vanzelfsprekend dat alle belanghebbenden dit als concept toegestuurd krijgen en ook de gelegenheid krijgen om inhoudelijk commentaar op het concept verslag te geven. Ook dat is niet gebeurd. Een en ander komt op mij absoluut niet correct en uitermate slordig over, het door gemeente aangevoerde verweer is niet correct.

Kijkend naar de hele handelwijze van gemeente in het hele proces vanaf het moment dat ik verzocht heb de bouw stil te leggen, omdat er nog geen omgevingsvergunning verleend was, tot aan het huidige moment heeft gemeente alleen maar rookgordijnen, onwaarheden en oneigenlijke argumenten aangevoerd om hun zin door te drijven. Uit alles blijkt dat gemeente niet onafhankelijk is in deze zaak en haar taak als vergunning verstrekkende partij met als primair doel bescherming van derden die mogelijk hinder ondervinden van de verleende vergunning, helemaal niet uitvoert. Gemeente heeft aan Murbo BV voor een bedrag van bijna 200.000 Euro gronden verkocht, waarschijnlijk onder de toezegging dat Murbo BV op die gronden het bestreden plan kon realiseren. Nu er bezwaren komen kiest gemeente ervoor om de eigen belangen voor te laten gaan boven de oorspronkelijke doelstelling van het hele vergunningstelsel. Zie bijlage 10 voor de verkoopovereenkomst In artikel 4B verklaringen van koper in sectie E verklaart de koper wat met de gronden gedaan gaat worden. Tijdens de hoorzitting van de bezwarencommissie heeft heer de Boer zijn verwondering uitgesproken hoe dit bezwaar nu kon terwijl er al enkele maanden besprekingen met gemeente aan vooraf gegaan waren. Het is overduidelijk dat gemeente en Murbo BV een probleem hebben met het ingediende bezwaar maar dat mag niet leiden tot een doordrukken van een omgevingsvergunning welke aan vele kanten incorrect is schade veroorzaakt aan mijn eigendommen en op meerdere punten strijdig met het bestemmingsplan.

De verleende vergunning is op diverse punten, zoals blijkt uit mijn uitgebreide beroepsschrift, strijdig met vele zaken uit het door gemeente zelf geschreven en goedgekeurde bestemmingsplan, is daarnaast strijdig met het Burgerlijk wetboek en strijdig met het bouwbesluit.

Gemeente geeft in haar verweer duidelijk opnieuw blijkt dat ze er alles aan wil doen om haar plan door te drukken. Middels deze reactie zal ik de meeste argumenten uit het verweer weerleggen waarbij de eindconclusie blijft dat de verleende omgevingsvergunning vernietigd moet worden, de gebouwde opstallen verwijderd moeten worden en Murbo holding BV voor haar plannen moet verhuizen naar het PCT terrein.

Alvorens in te gaan op diverse zaken uit het gemeentelijke verweer wil ik eerst een opsomming maken van de zaken uit mijn uitgebreide beroepsschrift waar gemeente niet op reageert, wellicht heeft dat te maken met het feit dat gemeente een verweer heeft ingestuurd voor een andere zaak.

Op blz. 2 van mijn uitgebreide beroepsschrift staan de Gronden waarom de verleende omgevingsvergunning niet correct is en niet in stand kan blijven. Hiervan zijn in het gemeentelijk verweer de volgende niet behandeld:

- 1B: ontheffing alleen verleend voor kas binnen 3 meter van zijdelingse perceelgrens, niet voor waterbassin

- 2: Strijdig met het basisbeginsel dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het gebouwde is strijdig met de verleende omgevingsvergunning en het geldende bestemmingsplan.
- 3: Gemeente heeft ten onrechte nagelaten eisen te stellen aan de geotechnische aspecten van het bouwen van een waterbassin met een dijk op een slappe bodem. Gemeente heeft niet getoetst aan de regels van het bouwbesluit.
- 4: Er is niet ingegaan op bewijs van zetting

Nu zal ik afzonderlijk op de diverse stukken uit het gemeentelijke verweer reageren.

Duidelijk moet zijn dat delen van mijn bezwaren waarop gemeente geen verweer heeft gevoerd nog steeds deel uitmaken van het door mij ingestelde beroep.

## 2: Strijdig met het bestemmingsplan:

### PCT terrein:

De planuitgangspunten, zoals door de gemeente zelf zijn verwoord in het bestemmingsplan, geven onomwonden weer dat nieuw vestiging van sierteeltbedrijven onder bepaalde voorwaarden mogelijk zijn. **De bedrijven die zich specialiseren in de pot- en containerteelt die niet gebonden zijn aan de veengrond kunnen zich echter niet vestigen in het sierteeltgebied en dienen zich te vestigen op het PCT terrein.**

Gemeente heeft deze regel zelf in het bestemmingsplan opgenomen met een te bereiken doel voor ogen namelijk het behoud van de kostbare veengrond voor volle grond kwekerijen. Kwekerijen die geen gebruik maken van de volle grond, de veengrond, dienen bij nieuw vestiging uit te wijken naar het PCT terrein. Andere genoemde reden is dat het PCT terrein bestaat uit klei grond en daardoor veel draagkrachtiger is dan veengrond. Op het PCT terrein zijn er daarom mogelijkheden voor constructies met dubbel ruimte gebruik waarbij waterbassins onder de kweekvloer gerealiseerd kunnen worden.

Het probleem wat in beginsel aanleiding is voor deze rechtszaak en dit bezwaar, namelijk het ontstaan van zetting op belendend perceel, zou op het PCT terrein geen of een veel mindere rol spelen.

Gemeente schrijft in haar verweer dat Murbo holding BV een financiële holding betreft. Dat er relatie is met andere bedrijven gevestigd op hetzelfde adres betekend echter niet dat er geen sprake is van geen nieuw bedrijf. Het nieuwe bedrijf kan prima gerelateerd zijn aan een bestaand bedrijf maar dat daarmee geen rechtvaardiging om af te stappen van het beleid dat verwoord is in de **planuitgangspunten**.

**Wettelijk gezien** is Murbo holding BV een nieuw bedrijf opgericht op 28 december 2017.

Ik ga ervan uit dat de rechtbank zich houdt aan wettelijke regels en eisen, en dus erkent dat Murbo holding BV een nieuw bedrijf is.

Gelet op de activiteiten van Murbo holding BV zoals ook door gemeente beschreven, is dit bedrijf op geen enkele wijze gebonden aan de veengrond en mag deze zich volgens de planuitgangspunten niet vestigen op deze locatie.

Dat het bedrijf een tweede locatie heeft binnen enkele honderden meters is ook geen reden tot het kunnen vestigen van Murbo holding BV op deze locatie. Sterker nog, het reeds aanwezige bedrijf Erik de Boer Plants had gemeente ook niet mogen toestaan binnen het sierteeltgebied want ook Erik de Boer Plants is een kwekerij welke niet gebonden is aan de veengrond.

Dat er bij het vestigen van Erik de Boer Plants destijds geen bezwaar is ingediend tegen strijdigheid met de planuitgangspunten kan nu niet betekenen dat gemeente op basis van eerder gemaakte fouten nu het recht kan verlenen aan dit nieuwe bedrijf om zich ook strijdig met het bestemmingsplan op deze locatie te vestigen.

Er is nu een bezwaar ingediend tegen de vestiging van het nieuwe bedrijf dat niet voldoet aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan en op basis daarvan moet de verleende vergunning vernietigd worden en Murbo BV uitwijken naar het daarvoor voorziene en aangewezen PCT terrein.

In de planregels is niets terug te vinden van het planuitgangspunt wat daarmee niet wil betekenen dat daarom Murbo holding BV wel op deze locatie mag bouwen.

In het verweer van gemeente wordt gerefereerd aan jurisprudentie waar plantoelichting geen bindende kracht zou moeten hebben als er geen onduidelijkheden bestaan.

Daarom gaan we eerste wat definities bekijken van de betekenis en verschil tussen toelichting en uitgangspunt:

- **Uitgangspunt:** Een uitgangspunt is datgene wat als de basis of het vertrekpunt wordt gezien. Het biedt onder meer houvast bij de ontwikkeling van doelen en andere gedachten of ideeën. De aannames en veronderstellingen waar men vanuit gaat. Het verwoord het beleid.
- **Toelichting:** nadere tekst om het een en ander te verduidelijken

Nu is de discussie over een planuitgangspunt wat in mijn beleven een veel zwaarder doel heeft dan een plantoelichting. In een planuitgangspunt wordt beschreven welke effecten met de maatregelen beoogd worden en waaraan het plan minimaal moet voldoen. Een planuitgangspunt beschrijft het beleid onderliggend aan het plan. In plantoelichting wordt extra aanvullende informatie beschreven ter verduidelijking

Er is mijns inziens sprake van een nieuw bedrijf wat conform het bestemmingsplan zich niet op deze locatie kan en/of mag vestigen en moet uitwijken naar het daartoe door gemeente beoogde en aangewezen PCT terrein.

In de regels van het bestemmingsplan staat het volgende:

“3.7.1 Ten behoeve van nieuwe agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van nieuwe agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig sierteeltbedrijf;
- van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt:
  - wanneer te verwachten is dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwvlak met de bestemming Agrarisch - Sierteelt;
  - de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven niet worden beperkt;
  - de bouw van een 1e agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan bij bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlak van ten minste 2 ha;
  - voor wat betreft de bouw van de bedrijfswoning dient in ieder geval te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 18 lid 18.4 'Afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen' en artikel 18 lid 18.5 'Afstand van woningen tot wegen';
  - een verzoek om planwijziging wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of voldaan is aan het gestelde in sub b onder 1 en 2;
  - een besluit tot wijziging is pas toegestaan indien de waterbeheerder een positief advies heeft uitgebracht over de benodigde compenserende maatregelen als gevolg van eventuele demping van sloten en/of toename van verharding;
  - op nieuwe bouwvlakken is het bepaalde in dit lid van overeenkomstige toepassing.

Het is duidelijk dat het planuitgangspunt onvoldoende of niet vertaald zijn in de planregels. Daarom is er in mijn beleven juist wel sprake van een onduidelijkheid en zelfs een fout in het bestemmingsplan en moet er dus juist terug gegrepen worden op de geformuleerde planuitgangspunten. Gemeente geeft in haar verweer ook toe dat de planuitgangspunten niet stroken met de planregels.

In de wet ruimtelijke ordening staat in artikel 3.6 lid D dat burgemeester en wethouders ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kunnen stellen. Een van die eisen is dat nieuwe bedrijven die niet gebonden zijn aan de veengrond moeten uitwijken naar het PCT terrein, zoals verwoord in de planuitgangspunten van het bestemmingsplan. Gemeente kan nu dus niet zomaar stellen dat dit geen bindende kracht zou moeten hebben.

Andere documenten welke ook hierover iets schrijven en hierop een invloed hebben zijn:

- Het provinciaal bestemmingsplan verwoord in Verordening ruimte 2014 Provincie Zuid-Holland
- Het document Intergemeentelijke structuurvisie Greenport regio Boskoop

Ook hieruit is onomwonden te lezen dat nieuwe bedrijven die zich specialiseren in de pot- en containerteelt geen vestigingsmogelijkheden hebben in het sierteeltgebied en zich moeten vestigen op het PCT-terrein.

Zoals al verwoord in het uitgebreide beroepsschrift is de redenering dat het een kwekerij betreft en daardoor niet strijdig is met het bestemmingsplan een foutieve redenering.

Alle bedrijven die op basis van de planuitgangspunten wat een beschrijving is van het gevoerde beleid moeten uitwijken naar het PCT terrein zijn ook agrarisch en sierteelt. Het beleid is er juist op gericht dat bedrijven die niet gebonden zijn aan volle grond kweek in de veengrond, zich dienen te vestigen op het PCT terrein.

Gemeente dient zich aan haar zelf opgestelde planuitgangspunten te houden en kan Murbo BV niet toestaan om zich te vestigen in het sierteeltgebied. Dat ze dit toch gedaan hebben is een niet toegestane afwijking van het

bestemmingsplan en kan alleen ongedaan gemaakt worden door Murbo holding BV op te dragen te verhuizen naar het PCT terrein.

#### **Uit Verordening ruimte 2014 Provincie Zuid-Holland**

*Het PCT-terrein is bedoeld voor bedrijven met meer glas dan 3000m2.*

Dan dient hierbij opgemerkt te worden dat in bestreden vergunning sprake is van een kas van 7200 m2 en dat dus volgend op de verordening ruimte 2014 van de Provincie Zuid Holland, Murbo BV moet uitwijken naar het PCT terrein.

#### **Artikel 2.1.6 Boom en sierteeltgebied**

*Naast grondgebonden boom- en sierteelt is er ook ruimte voor niet grondgebonden pot- en containerteelt op het speciaal daarvoor aangewezen PCT-terrein*

Het sierteeltgebied waar Murbo holding zich nu wil vestigen is bestemd als te herstructureren boomteeltgebied waar volle grond teelt voorzien is.

Het kweken van rotsplanten zoals Sempervivum en sedum, zijnde het hoofdproduct van Murbo BV, is geen volle grond teelt en past daarom ook niet volgens het geformuleerde beleid op deze locatie.

Het verweer van gemeente faalt.

Ik verzoek de rechtbank vast te stellen dat Murbo holding BV zich conform de planuitgangspunten van het bestemmingsplan maar ook op basis van de verordening ruimte 2014 van Provincie Zuid Holland en de intergemeentelijke structuurvisie van Greenport zich niet kan vestigen binnen het sierteeltgebied op de huidige locatie, en dat er geen mogelijkheden zijn om een omgevingsvergunning voor Murbo holding BV op deze locatie toe te staan. De vergunning dient te worden vernietigd en de bouwwerken dienen afgebroken te worden.

#### **Zijdelingse perceelgrens:**

Allereerst moet ik constateren dat gemeente in haar verweer niet ingaat op feiten waaruit blijkt dat gemeente, nadat de verleende omgevingsvergunning door mij bestreden werd eerst heeft aangegeven dat er geen eisen gesteld zijn aan de bouw van het waterbassin.

Ook gaat gemeente niet in op het ontbreken van de zogenaamd verleende ontheffingen in de vergunning.

Gemeente stelt dat in het primaire besluit er een nadere uitleg van de motivering heeft plaatsgevonden. In mijn overtuiging is er nooit een uitleg van de motivering geweest, gemeente wordt hierbij nadrukkelijk uitgenodigd te laten zien waar die uitleg in het primaire besluit staat.

Ik wens daar nog aan toe te voegen dat gemeente nooit heeft besloten om de ontheffing te verlenen omdat gemeente eerst heeft verwezen naar de leugen dat er geen omgevingsvergunning nodig was voor het waterbassin omdat het zogenaamd geen bouwwerk betrof.

In mijn beleven dient een motivering duidelijk en concreet te zijn. Als er een omgevingsvergunning verleend wordt waar in totaal op 4 perceelgrenzen afwijkingen van het bestemmingsplan toegewezen worden moet er ook voor ieder van die grenzen een deugdelijke en onderbouwde motivatie in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

In de verleende omgevingsvergunning is alleen een motivatie opgenomen voor de afwijking voor het bouwen van de kas binnen 3 meter van de perceelgrens met de gemeentegrond aan de Dijkgraafweg.

De onderbouwing is daarbij nogal uiterst twijfelachtig. Lezend in de omgevingsvergunning staat daar:

*Het bouwen op de erfgrans is nodig omdat er tussen de weg en de kassen een leidingtracé aanwezig is. Op dit leidingtracé kan niet gebouwd worden en blijft dus in eigendom van de gemeente. De kassen blijven dus op voldoende mate van de openbare weg verwijderd.*

Hier uit valt geen enkele reden te lezen waarom het noodzakelijk is dat de kas op de erfgrans gebouwd moet worden. Immers als de kas op de normaal volgens het bestemmingsplan bedoelde 3 meter afstand van de erfgrans gebouwd zou worden, is de afstand tussen de kas en het leidingtracé alleen maar groter. De motivatie om de kas op de erfgrans te bouwen is absolute kolder en kan daarom ook zeker niet als deugdelijke motivatie vastgesteld worden. Nog minder kan deze motivatie gebruikt worden om te onderbouwen dat het waterbassin op 3 zijgrenzen binnen 3 meter van de perceelgrens gebouwd kan worden.

Voor de drie overige afwijkingen is geen enkele motivatie opgenomen en ook de door mij bestreden vermindering van gebruiksmogelijkheden van mijn perceel is op geen enkele wijze op een concrete en

onderbouwde correcte wijze weerlegd anders dan dat gemeente stelt is dat er geen belemmering zou zijn. Ik bestrijd dat er geen belemmering is en stel opnieuw dat gemeente een bouwwerk heeft laten bouwen binnen de toegestane grens van 3 meter van mijn perceel. Dat bouwwerk is daarnaast strijdig met het bouwbesluit uitgevoerd en is verantwoordelijk voor zetting en aanzienlijke schade aan mijn eigendommen.

Gemeente stelt verder in haar verweer vast dat ik gelijk heb in mijn gestelde constatering dat gemeente helemaal geen ontheffing kan verlenen voor het bouwen van het waterbassin binnen 3 meter van mijn perceelgrens. **Hiermee is deze rechtszaak in beginsel beslist, de gemeente geeft toe geen ontheffing binnen het geldende bestemmingsplan te mogen verlenen voor het bouwen van het waterbassin binnen 3 meter van belendende percelen. Het gebouwde waterbassin is strijdig met het bestemmingsplan en is illegaal. De rechtbank wordt daarom verzocht vast te stellen dat de verleende vergunning strijdig is met het bestemmingsplan en dat in eerste fase de verleende vergunning vernietigd dient te worden.**

Om te voorkomen dat we in vervolg hierop over een paar maanden weer bij de rechtbank zijn voor dezelfde zaak verzoek ik de rechtbank in tweede fase een vervolg besluit te nemen over de mogelijke vervolg uitwerking van deze zaak.

Om te bewijzen dat gemeente steeds heeft volgehouden dat er een binnenplanse afwijking was verleend verwijs ik u graag naar Bijlage 11, uiteraard is dit ook nog in andere stukken te vinden. Nu gemeente geconfronteerd wordt met het feit dat deze binnenplanse afwijking helemaal niet mag volgens het bestemmingsplan, willen ze een volgende truc uit de kast halen.

Tevens blijkt uit het feit dat er geen ontheffing verleend kan worden dat er niet voldaan is aan eventueel te stellen eisen noodzakelijk voor het verlenen van een ontheffing van het bestemmingsplan namelijk er is geen goede ruimtelijke ordening, er is geen onderzoek gedaan die daarvoor enig bewijs levert.

Door zowel gemeente als waterschap wordt zetting bij waterbassins als gewoon beschouwd. Tijdens de hoorzitting van mijn bezwaar bij het waterschap werd zelfs gesteld dat het bedijkte waterbassin als voordeel heeft dat bij te veel zetting de folie opgehaald kan worden, de verzakte dijk opgehoogd wordt en daarna de folie weer aangebracht wordt. Daarmee kan veilig gesteld worden dat de inhoud van het bassin te allen tijde voldoet aan de beginselen.

Zowel waterschap als gemeente accepteren dat een waterbassin zetting veroorzaakt en onderzoeken of leggen geen eisen aan de bouw van deze bouwwerken op om het ontstaan van zetting te voorkomen. Een fundatie onderzoek wordt niet uitgevoerd en is ook in deze vergunning niet vereist.

In het bestemmingsplan van de gemeente staat dat bouwwerken op 3 meter vanaf de perceelgrens van belendende percelen af dient te blijven. Gemeente geeft echter net zo gemakkelijk een afwijking uit voor het aanbrengen van een bedijkt bassin te laten bouwen binnen die afstand.

Normaal gesproken zou gemeente geotechnische bouwkundige eisen moeten stellen aan te bouwen bouwwerken op slappe bodem zoals veengrond.

Allereerst moet ik hierbij concluderen dat gemeente wederom laat zien dat de integriteit van de gemeente ver te zoeken is. Het lijkt me duidelijk dat de ambtenaren van Ruimtelijke Ordening zelf weten wat de mogelijkheden zijn binnen het door hun zelf opgestelde bestemmingsplan.

Daar kunnen fouten in gemaakt worden maar lettend op de opstapeling van fouten en gebeurtenissen kan gemeente niet langer volhouden dat er te goeder trouw is gehandeld en daarmee is de gemeentelijke integriteit te grabbel gegooid.

Kijken naar de opeenstapeling van fouten kan ik niets anders dan constateren dat gemeente heeft gedacht dat ze dit wel even erdoor konden drukken.

Met betrekking tot de verlening van de omgevingsvergunning en het bouwen zonder verleende vergunning is het volgende gebeurd:

- 29-6-2018 Contact met gemeente, bouwvergunning is nog niet verleend maar inspecteur is op de hoogte dat gebouwd wordt maar grijpt niet in. Beginselplicht om in te grijpen is minder belangrijk dan jurisprudentie
- 30-6-2018 opnieuw gemeente gemeld dat gebouwd wordt zonder vergunning en opnieuw verzoek om het werk stil te laten leggen
- 5-7-2018 antwoord van inspecteur M vd Houwen met mededeling dat bouw doorgaat
- 8-7 eerste meting aan pad op 3 meetpunten bedoelt als nulmeting; 1° 89,29 graden, 2° 89,12 graden, 3° 89,61 graden
- 13-7 tweede meting aan pad 1° 88,72 graden, 2° 99,01 graden, 3° 88,89 graden gemiddeld 0,5 graden gezakt
- 13-7 meetpunten gemarkeerd en meerder punten toegevoegd in totaal 6 punten

- 14-7 berekening gemaakt massa van grond talud, afmetingen ca 3,25 meter breed, 1,6mtr hoog en middenop 0,5 breed. Klei en leem wegen 1600kg/m<sup>3</sup>. Komt neer dat een stuk talud van 1 meter lengte ca 5000 kg weegt. Afstand van talud tot aan pad 0,3 mtr
- 13-7 contact met gemeente, bouwvergunning is verleend, kan binnen 6 weken bezwaar indienen.
- 25-7 navraag bij gemeente over de verleende vergunning, kan niet per e-mail krijgen moet langskomen op gemeentehuis en zelf de kopieën die ik wens betalen
- 26-7 antwoord gemeente: het waterbassin betreft geen bouwen van een bouwwerk en daardoor is er geen toetsing aan Bouwbesluit en zijn er geen constructie-eisen op te nemen in de vergunning
- Gemeente heeft mijn bezwaar ontvangen en laten beoordelen door een commissie bezwaarschriften, deze commissie heeft als taak om te beoordelen of het bezwaar wat ingediend is terecht is. In mijn bezwaar stel ik dat het toelaten van een dergelijk zwaar talud en waterbassin binnen een afstand van 2 meter van de in mijn beleven een planologische misser is

De zogenaamd deugdelijke motivatie van gemeente in het verweer naar de commissie bezwaarschriften bestond uit het volgende:

De strijdigheid heeft betrekking op de afstand van de kas tot de perceelgrens met de Dijkgraafweg (Verlengde Roemer) en de afstand van het waterbassin en de kas tot de grens met het perceel van reclamant.

Met het bouwen op de perceelgrens met de Dijkgraafweg ontstaan voor wat betreft de bouw en gebruiksmogelijkheden geen onevenredige schade en hinder omdat tussen de weg en de kas een ruimte bermstrook (met leidingen tracé) wordt gerealiseerd. Ook voor het bouwen op minder dan 3 meter van de grens met het perceel van reclamant ontstaat naar onze mening geen onevenredige schade voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit perceel. Daartoe is overwogen dat:

- het perceel van reclamant een als zodanig bestemd sierteeltperceel betreft, zonder bouwvlak en mogelijkheid tot het bouwen van een woning;
- er een strook van ca. 1.5 meter aan zowel de west- als zuidzijde van de perceelgrens onbebouwd blijft. Ook aan de noordzijde blijft een stuk onbebouwd;
- aan de westzijde van de perceelgrens een tot beide eigenaren behorend pad aanwezig is dat als zodanig in gebruik kan blijven;
- er voldoende afstand tussen de perceelgrenzen overblijft voor het bouwen op het perceel van reclamant (o.a. ruimte tussen bouwwerken);
- er geen onevenredige beperking plaatsvindt voor wat betreft lichtinval c.q. schaduwwerking, gelet op de beperkte hoogte van het waterbassin. Ook de invloed van de kas op deze aspecten wordt niet onevenredig geacht, gelet op de dakvorm en de hoogte van de kas (6.0 meter) en de mogelijkheid van het bestemmingsplan om op een afstand van 3 met tot de zijdelingse perceelgrens een kas te bouwen met een hoogte van 10 meter.

Hierop reagerend wens ik het volgende op te merken:

De opmerking “het perceel van reclamant een als zodanig bestemd sierteeltperceel betreft, zonder bouwvlak en mogelijkheid tot het bouwen van een woning” **is niet correct want op mijn perceel is wel degelijk een bouwvlak aanwezig.** Zie bijlage 3 uitgedraaid van ruimtelijke plannen.nl

De opmerking: “er een strook van ca. 1.5 meter aan zowel de west- als zuidzijde van de perceelgrens onbebouwd blijft. Ook aan de noordzijde blijft een stuk onbebouwd;” **is niet correct want aan de westzijde is op een afstand van 30 cm een betonpad aanwezig wat zettingschade heeft opgelopen.**

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat door de bouw van het waterbassin een aanzienlijke schade is ontstaan aan het betonpad wat sinds de bouw van het waterbassin gekanteld en verzakt is. In mijn eerste bezwaar tegen de vergunning en ook in mijn uitgebreid beroepsschrift heb ik overduidelijk aangetoond dat er sprake is van schade door zetting. Dit is gebeurd door literatuur onderzoek, metingen ter plaatse en door theoretische berekening van de beperkingen.

Gemeente gaat in haar verweer wederom niet in op deze schade en daarmee toont gemeente ook niet aan dat er geen onevenredige beperking plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van mijn perceel.

Met betrekking tot het door gemeente geschrevene “Met het bouwen op de perceelgrens met de Dijkgraafweg ontstaan voor wat betreft de bouw en gebruiksmogelijkheden geen onevenredige schade en hinder omdat tussen de weg en de kas een ruimte bermstrook (met leidingen tracé) wordt gerealiseerd.”

Geconstateerd moet worden dat hiermee geen gewaarheidsgetrouw beeld wordt geschetst. Op bijlage 4 is te zien hoe smal de (ruime) bermstrook is, de fundering van de kas mag dan wel op de erfgrens gebouwd zijn, maar openslaande ramen slaan een geruime afstand naar buiten open over de gemeentegrond en boven het bewuste leidingen tracé uit.

Gelet op de door gemeente gevoerde motivatie voor het toekennen van een ontheffing voor het bouwen van de kas binnen de 3 meter van de erfgrens moet opgemerkt worden dat de constatering dat de openslaande ramen ruim over de erfgrens reiken en dat daarmee de motivatie voor ontheffing ook als niet langer geldend kan worden beschouwd.

De geldigheid van de ontheffing is daarmee dan ook komen te vervallen. Rechtbank wordt verzocht dit te bevestigen.

Letten op de eisen welke gesteld worden aan de minimale obstakel vrije zone vanaf de weg tot aan een hindernis, zoals de openslaande ramen, moet geconstateerd worden dat als de ramen maximaal opengezet worden de minimale obstakel vrije afstand niet gehaald wordt en er dus ook de regels voor obstakel vrije zones geschonden worden. Zie bijlage 4: waar de openslaande ramen duidelijk buiten de erfgrens vallen.

De op bijlage 4 zichtbare bermstrook is niet de uiteindelijke bermstrook zoals bedoeld door gemeente want de weg is in 2019 aanzienlijk verbreedt en de bermstrook is nu ter plaatse zodanig dat de afstand tussen de zijkant van de weg en de openslaande ramen minder dan 2 meter bedraagt.

### **Afwijkingsbevoegdheid bouwen binnen 3 meter van de perceelgrens voor de kas.**

Gemeente stelt dat de kas een gebouw is en dat daarom wel een bevoegdheid bestaat voor het verlenen van een ontheffing tot het bouwen binnen 3 meter van de erfgrens.

Allereerst moet daarbij opgemerkt worden dat, kijkend naar de verleende omgevingsvergunning, er geen sprake is van een verleende vergunning voor een gebouw. Er is een aanvraag gedaan voor het bouwen van een kas en er is ook een vergunning verleend voor het bouwen van een kas.

Als we kijken naar het bestemmingsplan dan staat daarbij in hoofdstuk 1, artikel 1: begrippen het volgende gedefinieerd:

*1.38 gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.*

*1.48 kassen: bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.*

Gelet op de verleende omgevingsvergunning is er sprake van een kas.

Gelet op de aangevraagde omgevingsvergunning is er sprake van een kas.

Kijkend naar de aanwezige definities in het bestemmingsplan, dan zou de kas kunnen voldoen aan de definitie van een gebouw. Omdat echter de kreet "kas" ook in het bestemmingsplan gedefinieerd is, en omdat zowel de gevraagde vergunning als ook de verleende vergunning uitsluitend het bouwwerk vernoemd wordt als kas, kan er geen sprake zijn dat de bestemmingsplanregels geldend voor een gebouw van toepassing zijn op de kas.

Concluderend: gemeente heeft volgens het bestemmingsplan niet het recht om een ontheffing te verlenen voor het bouwen van de kas binnen 3 meter van de erfgrens.

Zoals al eerder aangevoerd is ook de motivatie om de kas binnen 3 meter van de erfgrens te bouwen zeer bedenkelijk en feitelijke onzin.

Mocht de rechtbank mee willen gaan met de door gemeente bedachte verkrachting van de verleende vergunning en de kas als gebouw te definiëren dan dient daarbij ook nog rekening gehouden te worden met het volgende;

In het bestemmingsplan staat:

*Burgemeester en wethouders zijn tevens bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, teneinde gebouwen op de zijdelingse perceelsgrens te kunnen bouwen, met inachtneming van het volgende:*

*a. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden geschaad;*

*b. afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.*

Uit lid B blijkt dat de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m moet bedragen.

Als we kijken naar het bestemmingsplan dan staat daarbij in hoofdstuk 1, artikel 1: begrippen het volgende gedefinieerd voor hoofdgebouw:

*"1.43 hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken."*

Kijkend naar de onderhavige verleende omgevingsvergunning zijn er twee bouwwerken te herkennen zijnde de kas en het waterbassin. Als we de kas al als een gebouw zouden willen beschouwen, dan is dit daarbij

onmiskkenbaar het hoofdgebouw binnen de vergunning. Daarom is er ook nu, geen mogelijkheid om een ontheffing te verlenen voor het bouwen van het hoofdgebouw (dus van de kas) op de erfgrens.

Het verweer van gemeente faalt.

### **Toepassing wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Hier staat het volgende:

#### **Artikel 2.12**

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;

c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;

d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

De door gemeente in haar verweer vernoemde regels dat afwijking alleen mag als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Vanaf het allereerste bezwaar wat ik bij de gemeente heb ingediend heb ik gesteld dat er sprake is van geen goede ruimtelijke ordening. Gemeente heeft tot nu nagelaten om aan te tonen dat er wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening en daarom kan gemeente nu ook niet middels deze kapstok alsnog haar besluit doordrukken.

Ik verzet me daarom tegen deze (vlucht)poging van gemeente en daarbij verwijs ik dan naar het ontbreken van een aangetoonde goede ruimtelijke onderbouwing waarbij ook nog rekening gehouden dient te worden met de zaak rondom het hemelwater waarop ik verderop in dit stuk terug zal komen.

Daarop bijkomend, doordat de grond al overbelast is door het gewicht van het waterbassin zijn mijn mogelijkheden om te bouwen beperkt omdat de grond daardoor nog zwaarder overbelast raakt. De gebruiksmogelijkheden van mijn perceel zijn door de aanwezigheid van het waterbassin duidelijk wel verminderd.

Ook moet opgemerkt worden dat het door gemeente aangehaalde jurisprudentie voorbeeld ECLI:NL:RVS:2013:BY8568 het beroep door de rechter gegrond verklaard is. Daarmee is het gestelde voorbeeld door gemeente incorrect.

De verwijzing naar wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een wet die beschrijft de procedure rondom een bestemmingsplan.

Omdat in deze zaak het bestemmingsplan is vastgesteld en ook in het bestemmingsplan is vastgesteld waarop gemeente mag besluiten om afwijkingen toe te staan is en ook nadrukkelijk wanneer afwijkingen niet zijn toegestaan is dus het afwijken van het plan in deze zaak niet toegestaan. Met andere woorden gemeente is gehouden aan de beperkingen zoals door gemeente vastgesteld in het bestemmingsplan en kan nu dus geen gebruik maken van het door hen genoemde artikel 2.12 lid 1

Nu gemeente zelf heeft toegegeven een onrechtmatig besluit te hebben genomen en daarmee in gebreke te zijn omdat ze geen ontheffing kunnen verlenen voor het bouwen van een bouwwerk binnen 3 meter van de erfgrens is daarmee duidelijk dat het gemeente besluit tot verlening van de omgevingsvergunning onrechtmatig is en dat er niet voldaan is aan procedures. De rechtbank kan in eerste fase niet anders dan concluderen dat gemeente gefaald heeft en dat de verleende vergunning vernietigd moet worden.

Tot slot moet opgemerkt worden dat de hele aanpak van gemeente in de vergunning voor het waterbassin uitermate dubieus is verlopen met eerst de mededeling dat het waterbassin betreft geen bouwen van een bouwwerk en daardoor is er geen toetsing aan Bouwbesluit en zijn er geen constructie-eisen op te nemen in de



vergunning. Het is daardoor ook aannemelijk dat er ook geen ontheffing is verleend voor het bouwen binnen 3 meter van de perceelgrens.

Tijdens het verweer voor de hoorzitting van de commissie bezwaarschriften kwam ineens naar voren dat het wel een bouwwerk betrof, desondanks zijn er daarna geen eisen gesteld voor constructie en geen toetsing aan het bouwbesluit. Gemeente had als uitkomst van de bezwaarprocedure ruim gelegenheid om alsnog constructieve eisen te stellen aan de vergunning voor het waterbassin. Gemeente heeft dat niet gedaan terwijl ze er op dat moment wel mee eens waren dat het waterbassin een bouwwerk betrof.

Ook tijdens de hoorzitting van de commissie bezwaarschriften is naar voren gebracht dat het besluit en de motivatie voor het waterbassin binnen 3 meter van de erfgrans te bouwen ontbrak in de vergunning. Daarop had in ieder geval de commissie bezwaarschriften tot de conclusie moeten komen dat als er naar hun oordeel een ontheffing voor het waterbassin zou zijn verleend dit niet zou kunnen binnen de geldende regels van het bestemmingsplan.

Nu we zover zijn dat er een rechtelijke procedure loopt onderkent gemeente ineens na aanleiding van mijn beroep dat er voor het waterbassin niet van een afwijkingmogelijkheid gebruik gemaakt had kunnen worden.

Ik maak ernstig bezwaar tegen de poging van gemeente om nu te proberen haar erkende fout op deze manier alsnog te verhullen. In mijn ogen is hier geen sprake van een gemaakte fout maar is er sprake van een bevoegdheidsgebrek. Gemeente is conform de letterlijke tekst van het bestemmingsplan niet bevoegd om te besluiten een ontheffing te verlenen voor het bouwen van de kas en het waterbassin binnen 3 meter van de erfgrans.

Er is **geen** sprake van een schending vormvoorschrift omdat een bevoegdheidsgebrek niet kan worden beschouwd als de schending van een vormvoorschrift ex artikel 6:22 Awb

Burgemeester en wethouders zijn alleen bevoegd tot het toetsen van de aangevraagde vergunning aan het bestemmingsplan en het toestaan van in het bestemmingsplan aangegeven mogelijke ontheffingen. De afwijking van bouwen voor een bouwwerk of van een kas of van een hoofdgebouw binnen 3 meter van de erfgrans staan nadrukkelijk genoemd in het bestemmingsplan dat deze niet toegestaan is.

In het figerende bestemmingsplan zijn regels opgenomen wat wel en wat niet mag. Daarnaast zijn regels opgenomen in welke gevallen gemeente onder voorwaarden mag besluiten af te wijken van de regels.

In dit geval is overduidelijk dat de regel inhoudt dat gemeente niet mag besluiten om een ontheffing te verlenen voor het bouwen binnen 3 meter van de erfgrans. Er is geen sprake van schending van vormvoorschrift, er is wel sprake van het handelen in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Als er een fout gemaakt zou zijn die hiermee gecorrigeerd zou kunnen worden dan zou dat wellicht acceptabel zijn. In dit geval probeert gemeente in haar verweer door beroep te doen op schending vormvoorschrift de regels van het bestemmingsplan naast zich neer te leggen.

In document ENLI:NL:RVS:2013:BY8568 staat bovendien :

1. Ingevolge artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) kan een besluit waartegen bezwaar is gemaakt of beroep is ingesteld, ondanks de schending van een vormvoorschrift, door het orgaan dat op het bezwaar of beroep beslist, in stand worden gelaten indien blijkt dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld.

**Als dit door de rechtbank toegestaan zou worden betekend het feitelijk dat het maken van een bestemmingsplan met daarin beperkingen onzin is want dan is immers alles mogelijk. Dat kan niet de bedoeling zijn van de wetgever die heeft bepaald dat er bestemmingsplannen gemaakt moeten worden.**

Bij eventuele toepassing word ik als belanghebbende ernstig benadeeld en daarom maak ik ernstig bezwaar tegen de suggestie om dit toe te willen passen. Toepassen van deze instandhouding van het schenden van een vormvoorschrift zou betekenen een ingrijpende wijziging van het bestemmingsplan waarvoor normaal gesproken een uitgebreide inspraakprocedure noodzakelijk is.

Ik kan en zal op generlei wijze akkoord gaan met het toepassen van de afwijking van het bestemmingsplan waarbij het waterbassin binnen 3 meter van mijn perceel toegestaan wordt.

Tot slot dient nog opgemerkt te worden dat duidelijk is geworden dat een bevoegdheidsgebrek niet kan worden beschouwd als de schending van een vormvoorschrift; zie bijgevoegde bijlage 6.

**De gemeente heeft conform het bestemmingsplan niet de bevoegdheid om het besluit te nemen strijdig met het bestemmingsplan. Het is daarom niet toegestaan om het besluit met daarin een schending van een vormvoorschrift in stand te laten. De verleende vergunning dient te worden vernietigd en kan ook niet na**

**vernietiging alsnog in een nieuwe procedure verleend worden. Rechtbank wordt verzocht dit in tweede fase alsnog te onderschrijven.**

### **Hemelwater**

Zoals uit mijn uitgebreide beroepsschrift blijkt heeft gemeente zelf het bewijs geleverd dat er sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering. Gemeente stelt dat het mogelijk is dat zelfs als het bassin wel op de vereiste afstand gebouwd zou zijn, er hemelwater vanaf het bassin mijn perceel op kan stromen.

Gemeente gaat in haar verweer nu voorbij aan haar eigen eerder geschreven bewijs en wil nu stellen dat geen sprake is van een rechtstreekse afwatering van het waterbassin. De gemeente haalt in haar verweer ook de afwatering van de kas erbij maar daar heb ik nooit enige opmerking over gemaakt.

Gemeente probeert in haar verweer rookgordijnen op te trekken. Duidelijk is dat gemeente zelf het bewijs voor de privaatrechtelijke belemmering heeft geleverd.

Hierdoor maar ook door andere problemen is er sprake van “geen goede ruimtelijke ordening” en dient de vergunning nietig te worden verklaard.

Dat er sprake is van een aanzienlijke hoeveelheid hemelwater welke regelmatig aanleiding is tot langdurige overstromingen van mijn terrein blijkt uit het feit dat bij grotere neerslaghoeveelheden dan 5 mm per dag mijn terrein enige uren blank staat. Bij neerslaghoeveelheden groter dan 20 mm staat mijn terrein veel langer blank soms wel tot enkele dagen na het vallen van de laatste bui.

### **4 Strijdig met het bouwbesluit**

In mijn uitgebreid beroepsschrift heb ik aangevoerd dat het geheel van aaneen gebouwde dijken met folie tezamen een constructie vormt. Doordat er sprake is van een constructie zoals gedefinieerd in het bouwbesluit komt daarmee het verweer van gemeente te vervallen. Gemeente dient voor constructies te toetsen aan de regels van het bouwbesluit en daaruit volgt dat er geotechnische eisen gesteld dienen te worden aan de bouwconstructie. Afhankelijk van ondergrond en de gekozen constructie moeten er voorzieningen getroffen worden om te voorkomen dat er zetting op zal treden en nog belangrijker dat er geen zetting kan ontstaan op de belendende percelen.

Gemeente geeft aan dat een bouwconstructie in voldoende mate bestand moet zijn tegen daarop werkende krachten, en dat een bouwconstructie onderdeel van een bouwwerk is dat bestemd is om belasting te dragen. Bij de constructie van het waterbassin is de ondergrond en het talud deel van de constructie die het gewicht van het talud en water moeten dragen. De ondergrond is daarmee deel van de constructie geworden en dient dus te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. Iedere vorm van zetting van de ondergrond is in feite het bezwijken van de constructie. Daarbij is afhankelijk van hoe zwaar de ondergrond overbelast wordt bepalend voor het uiteindelijke gevolg. Om te voorkomen dat zetting leidt tot instorten van het bouwwerk moet voor de bouw onderzocht worden of de ondergrond voldoende draagkrachtig is om een waterbassin van deze omvang zonder zettingschade te veroorzaken op de belendende percelen. Dit is een geotechnisch onderzoek waarbij door sonderingen en grondmetingen bepaald wordt of de ondergrond geschikt is om deel uit te maken van een bouwconstructie.

Gemeente heeft onterecht geen bouwkundige eisen gesteld aan de bouw van het waterbassin. De bouwer noch opdrachtgever hebben enig geotechnisch onderzoek uitgevoerd of een geotechnische constructie berekend om te bepalen of deze werkwijze verantwoord uit te voeren is op deze locatie. Uit rapporten zoals bijgevoegd in de procedure van de commissie bezwaarschriften blijkt overduidelijk dat ruimtelijke inpassing van een folie bassin op een gebied met veengrond afgeraden wordt en alleen kan na uitgebreid geotechnisch onderzoek.

Dit rapport is daarom nog als bijlage aan deze reactie op het verweer toegevoegd. Bijlage 7

De conclusie is duidelijk dat ik vind dat gemeente eisen moet stellen aan de vergunning voor het waterbassin gebaseerd op de besluiten en definities van het bouwbesluit.

De gemeente schrijft als laatste over dit onderwerp dat het mogelijk is om alsnog constructieve gegevens van het waterbassin op te vragen en te beoordelen. Ik heb daarvoor zowel uitvoerder van de bouw Fa Erfgoed als ook de opdrachtgever per aangetekend schrijven gevraagd deze gegevens aan te leveren binnen 1 maand na het schrijven. De uitvoerder, Fa Erfgoed, heeft daar op gereageerd door te stellen dat er geen schade is opgetreden maar heeft de gevraagde informatie niet overlegd. De opdrachtgever Hr. de Boer heeft helemaal niet gereageerd.

Duidelijk is dat er geen geotechnische constructie voorbereiding is uitgevoerd, er zijn geen grond sondaties genomen van de grond om de draagkracht van de grond te bepalen en daarom moet duidelijk zijn dat er niet conform het bouwbesluit een geotechnische constructie bepaald is en of gebouwd is. Dit met alle risico's van dien waarbij zetting bewust op de koop toe wordt genomen. Als die zetting beperkt blijft binnen erfgrenzen van

de eigenaar van het waterbassin dan is dat niet goed maar geheel ter zijn eigen verantwoording. Dat zal dan overigens nog steeds betekenen dat het toelaten van een grootschalig waterbassin zetting effecten kan hebben op het grondwater in de omgeving en daarom ook om die reden niet toelaatbaar kan worden geacht.

Op moment dat daardoor belendende percelen en aanwezige bouwwerken gaan verzakken of in geval er groot risico is dat belendende percelen en bouwwerken gaan verzakken is dat onacceptabel.

Gemeente voert in het verweer aan dat het waterbassin bestaat uit een gat in de grond. Dat is in mijn beleven niet correct. Het grootste deel van het waterbassin bevindt zich boven het maaiveld. Exacte afmetingen zijn mij niet bekend maar in mijn beleven is er maximaal 30 cm in de grond gebouwd en 1.7 meter boven de grond. Gesteld kan daarom worden dat ruim meer dan 80% van het waterbassin boven het maaiveld is gebouwd.

De breedte van het talud is ongeveer 3,25 meter en alleen al door de opbouw van het talud wordt duidelijk dat dit nodig is om de grote krachten van het water te dragen. Er is dus conform de definitie van het bouwbesluit sprake van een constructie waarvoor conform het bouwbesluit eisen gesteld moeten worden aan de geotechnische inpassing in het terrein.

Ter verduidelijking, als de zware constructie van de dijk niet nodig zou zijn om de krachten van het water te dragen kan men als voorbeeld een uitgaan van een wand van bv karton of een laagje plastic. In dat geval zou er geen sprake zijn van een constructie maar ook duidelijk zou zijn dat het karton of plastic niet in staat zal zijn om het gewicht van het water te dragen, De wand zou bezwijken en het waterbassin zou leeg lopen en geen bassin meer zijn.

Gemeente stelt in haar verweer dat als het waterbassin wel als bouwconstructie zou moeten worden aangemerkt dat ze op grond van de verleende vergunning de bouwkundige gegevens alsnog zou kunnen opvragen en beoordeeld worden. Dit is weer een rookgordijn omdat gemeente goed weet dat er geen constructie voor het waterbassin is bepaald.

Zoals ook al gemeld in mijn initiële bezwaar: uit een telefonisch contact met de Firma Erfgoed die het waterbassin gebouwd heeft, blijkt dat ook zij geen constructieve verantwoording hebben en alleen de opdracht tot het aanleggen van het waterbassin hebben uitgevoerd.

Daarnaast is dan ook hier gemeente en opdrachtgever in gebreke want de gegevens zouden volgens de verleende vergunning minimaal drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter toetsing aan de afdeling PDV, team Vergunningen moeten worden voorgelegd.

Gemeente had die gegevens al lang in haar bezit moeten hebben. Ook in een vergelijkbare zaak voor het bouwen van een waterbassin heeft gemeente geen bouwkundige gegevens drie weken voor aanvang van het werk ontvangen. Waarschijnlijk komt die zaak binnenkort ook ter behandeling van deze rechtbank.

### **Bewijs met betrekking tot zetting**

Tijdens het eerste ingediende bezwaar is uitgebreid door mij ingegaan op de effecten van zetting veroorzaakt door het waterbassin. De eerste waarnemingen van effecten door de bouw van het waterbassin heb ik gedaan ongeveer 2 weken nadat het waterbassin gebouwd was. Let wel dit is ruim voordat er een omgevingsvergunning verleend is. In de periode daarna is het effect verder gegaan wat heeft geleid tot kanteling van het direct naast het waterbassin gelegen betonpad en het zakken van het perceel.

Van het kantelen van het betonpad heb ik meetgegevens overlegd. Verder is een literatuurstudie gedaan met daarbij evident toepasselijke voorbeelden van een onderzoek van het bouwen van waterbassins op veengrond. Tot slot is er een theoretische berekening gedaan naar de belasting van de constructie van het waterbassin op de veengrond waaruit overduidelijk blijkt dat het bouwen van het waterbassin op veengrond niet uitgevoerd kan worden zonder dat er zetting zal optreden.

Opvallend in dit verhaal is dat gemeente geen enkele poging heeft gedaan om mijn berekeningen te weerleggen, waarschijnlijk omdat al lang geconstateerd is dat zetting en dus schade inderdaad zal optreden.

In een tweede door mij bestreden omgevingsvergunning V2019/065 heeft gemeente bij de toekenning van een omgevingsvergunning voor een waterbassin een niet miskenbare opmerking gevoegd over effecten van zetting.

In het bewuste stuk staat: "In een veengebied zijn silo's behoorlijk gevoelig voor verzakkingen, het is een continu belasting waardoor zetting optreed". Het lijkt me overduidelijk dat dit ook van toepassing is voor een bedijkt waterbassin waarbij de dijk zelf al een aanzienlijke belasting vormt voor het veengebied.

Dit is als Bijlage 8 bijgevoegd aan dit stuk, let op het waarmerk van gemeente dat dit stuk deel uitmaakt van een verstrekte omgevingsvergunning

Gemeente onderkent hiermee dat er door het plaatsen van een waterbassin een groot risico is op zetting.

Risico op zetting zou in mijn beleven alle alarm bellen af moeten laten gaan en aanleiding moeten zijn om gedegen onderzoek te doen voordat er besloten wordt dat er sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dat zou reden moeten zijn voor nadere bepalingen en onderzoek voordat een zettings gevoelig bouwwerk vergund kan worden.

In deze zaak heeft gemeente nagelaten om eisen te stellen en ook nagelaten om conform de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en ruimtelijke onderbouwing hieraan vooraf onderzoek te laten doen en bouwkundige eisen stellen voor fundering van het bouwwerk.

De verleende vergunning moet daarom vanwege het ontbreken van een goede ruimtelijke ordening vernietigd worden.

Gemeente stelt in haar verweer dat opdrachtgever en/of diens aannemer aansprakelijk is voor schade. Dat is correct en wordt ook niet bestreden maar gemeente is daarnaast ook mede aansprakelijk omdat gemeente ten onrechte heeft nagelaten bouwkundige eisen aan het bouwwerk te stellen. Gemeente heeft daarnaast de indruk gegeven aan vergunninghouder en/of diens aannemer dat er geen eisen aan de bouw van het waterbassin kunnen worden gesteld. Dit laatste is door gemeente aan mij meegedeeld waarvan ik al afschrift aan de rechtbank heb gestuurd bekend met documentnummer: 190518-14295260-13.pdf

Het feit dat gemeente aangeeft in haar verweer dat ik in de gelegenheid ben om de aannemer bouwer en opdrachtgever privaatrechtelijk aansprakelijk te stellen voor de schade is een mogelijkheid die vrij zeker zal volgen nadat deze bestuursrechtelijke procedure is afgerond. Daarbij zal niet alleen deze partijen aansprakelijk gesteld worden maar ook de gemeente vanwege het afwijken van de mogelijkheden van het bestemmingsplan en de omissie om eisen te stellen aan de geotechnische constructie van het waterbassin. Hiermee heeft gemeente haar verantwoordelijkheden en plicht tegenover mij verzaakt in haar taak om burens niet te duperen in het toekennen van omgevingsvergunningen.

### **Bochtstraal**

In discussies met gemeente heeft gemeente over andere zaken gerefereerd aan van de vergunning uitmakende tekeningen dat daaruit te zien was wat er vergund was. Omdat het pad als zodanig op de tekeningen opgenomen is maakt het ook deel uit van die vergunning.

Gemeente schrijft in haar verweer dat het aanleggen of veranderen van eigen paden/wegen zonder meer is toegestaan klopt niet. In het bestemmingsplan staat:

*De aanleg van kavelpaden en verharding wordt gekoppeld aan een aanlegvergunning.*

Het bewuste pad maakt als geheel deel uit van de ingediende bouw aanvraag en daarom dient gemeente ook toe te zien dat de belangen van derden die ook van het pad gebruik maken worden bewaakt.

Gemeente was, als voormalig eigenaar van het perceel met het pad waarop ik recht van weg heb, bekend met mijn belang om op deze oprit mijn terrein te bereiken. Gemeente zou ook moeten weten dat op een pad van 2.5 meter breed het niet mogelijk is om een meer dan haakse bocht aan te leggen zonder dat daartoe een bochtstraal aangelegd wordt.

Gemeente beroept zich op haar oordeel dat de vergunningsactiviteit uitrit aanleggen of veranderen uitsluitend betrekking heeft op de aansluiting van het pad op de openbare weg.

In de bij de omgevingsvergunning horende tekeningen is echter het gehele pad ingetekend en derhalve is het gehele pad deel van de verleende vergunning. In tenminste twee zaken heeft gemeente geprobeerd mij terecht te wijzen op mijn klachten ten aanzien van deze vergunning met de mededeling, dat het ingetekend was op de bij de vergunning horende tekeningen. Daarom kan ik nu dit ook terug stellen waarbij het pad zoals ingetekend deel uitmaakt van de vergunning en dus ook de aansluiting op het al bestaande pad aan de bezwaren procedure voor de omgevingsvergunning onderhevig is.

Het bezwaar van aansluiting van het nieuwe pad op het bestaande pad is legitiem en er kan door mij als tweede gebruiker van het pad bezwaar gemaakt worden tegen de uitvoering van het pad zoals in de verleende vergunning. Daarbij eis ik dat de bochtstralen voor de aansluiting op de openbare weg ook toegepast wordt op de aansluiting aan het al bestaande pad.

Waarom dat gemeente refereert aan een ander door mij ingediend bezwaar en waarom bijlage 1 door gemeente is bijgevoegd is mij totaal onduidelijk, mijn perceel is mijn eigendom. Dat heeft verder in mijn beleven niets te maken met de aanleg van het pad of de bestreden verlening van deze omgevingsvergunning.

### **Kasrechten**

Allereerst dient opgemerkt te worden dat binnen het bestemmingsplan de kreet "kasrechten" niet bestaat. Het is als zodanig niet gedefinieerd in Artikel 1 van het bestemmingsplan, en daarom kan deze kreet niet als zodanig gebruikt worden en kunnen daaraan ook geen rechten toegekend of ontleend worden.

In de door gemeente genoemde beleidsnota van 20 maart 2018 is opgenomen hoe om te gaan met kasrechten in gevallen waarbij meerdere bedrijven samengevoegd worden tot een nieuw bedrijf. Daarin ontbreekt echter het stuk wat er gebeurd als een bedrijf wordt opgesplitst in meerdere bedrijven.

In de door gemeente gevoerde werkwijze zoals verwoord in eerdere documenten heeft gemeente per opgesplitst perceel opnieuw een kasrecht toegewezen van 3000m<sup>2</sup> zelfs als het bewuste perceel kleiner is dan die 3000m<sup>2</sup>. Dat laatste mag dan nog wel even als hilarisch feit aangevoerd worden.

De in de opsomming genoemde bedrijven van A.A. Harkes en C.A. van Vliet zijn afsplitsingen van een eerder bedrijf tezamen met het perceel van L.J. van Ruitenburg. Deze drie bedrijven zijn ontstaan door de splitsing van het bedrijf van R.A. Dorst.

Het bedrijf van R.A. Dorst is door hem gekocht van G van der Haven.

De heer van der Haven is de eerste kweker die volgens het bestemmingsplan een bouwvlak had waarop hij een kas heeft gebouwd. De heer van der Haven is de kweker die de 3000m<sup>2</sup> kasrechten toegewezen heeft gehad.

Daarvan zijn ca 150m<sup>2</sup> gebouwd direct achter het woonhuis en een deel is gebouwd op het perceel wat later in bezit is gekomen van A.A. Harkes.

Ik heb tijdens de hoorzitting van de bezwaar commissie aangevoerd dat gemeente iets doet wat niet kan door kasrechten toe te kennen van 3000m<sup>2</sup> afkomstig van de bedrijven van A.A. Harkes en C.A. van Vliet om daarmee inzichtelijk te maken dat gemeente onzin uitkraamt. Kasrechten van 3000m<sup>2</sup> op een perceel van 2400 m<sup>2</sup> of 2700 m<sup>2</sup> is een onmogelijk iets.

Na diverse keren vragen aan gemeente om een duidelijke uitleg heeft gemeente nu eindelijk ingezien dat de toekenning van kasrechten ter grootte van 3000m<sup>2</sup> afkomstig van een perceel wat qua perceel grootte duidelijk kleiner is niet kan. Of gemeente ook inziet dat kasrechten bij perceel splitsing niet automatisch gaat betekenen dat ieder nieuw deel perceel ook weer 3000 m<sup>2</sup> kasrecht zal krijgen is mij niet duidelijk.

Voor de uiteindelijke afhandeling van dit beroep is dit verder niet van belang, wel is het beeld wat gemeente opwerpt over haar dubieuze manier van denken en handelen hiermee nogmaals bevestigd.

Of het niet of wel bestaan van "kasrechten" binnen het bestemmingsplan van belang is geef ik graag ter overweging aan de rechtbank. Ten aanzien van de uitkomst van mijn beroep zal en hoeft het wat mij betreft ook geen rol te spelen.

### **3 Hemelwater**

Ondanks het verweer dat gemeente probeert te voeren blijf ik bij mijn eerder ingenomen standpunt. De vergunning is in beginsel strijdig met het bestemmingsplan. Om daarvan af te kunnen wijken is een motivatie nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In mijn uitgebreide beroepsschrift van 18-5-2019 heb ik gesteld dat gemeente zelf het bewijs levert dat er sprake is van hemelwater wat van de dijk af kan lopen en dus strijdig is met artikel 5.52 van het Burgerlijk Wetboek.

Er kan geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening op moment dat er strijdigheden zijn met het Burgerlijk wetboek en dus is er sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering.

Het aangevoerde in Ad 5 van mijn brief van 18-5-2019 blijft volledig staan omdat er niet voldaan is aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

#### **Conclusie:**

Primaire vraag in deze zaak blijft dat Murbo BV als nieuw bedrijf conform het bestemmingsplan geen vestigingsplaats mag krijgen binnen het sierteeltgebied. De opstallen dienen in geheel verwijderd te worden en Murbo BV dient te verhuizen naar een lokatie op het PCT terrein. Dat daardoor hoge onkosten ontstaan voor Murbo is duidelijk maar mag geen reden zijn om dit niet te besluiten. Ruim voordat de omgevingsvergunning verleend is en het waterbassin gebouwd was is door de inspecteur ruimtelijke ordening aan de heer de Boer medegedeeld dat hij aan het bouwen was zonder vergunning en dat het zeer waarschijnlijk was dat er ook bezwaar tegen een te verstrekken vergunning zou worden ingediend. De inspecteur heeft daarop aan de heer de Boer laten weten dat de activiteiten zoals ze toendertijd werden uitgevoerd geheel voor eigen rekening en risico zijn. (Zie Bijlage 9: de mail van 5 juli 2018) Meneer de Boer begreep dat het risico geheel voor hem was. De rechtbank dient op basis van het ingediende bezwaar Murbo BV te veroordelen tot het afbreken van de bouwwerken en het verhuizen naar een lokatie op het PCT terrein.

Mocht de rechter deze eis afwijzen dan blijft behandeling van de resterende bezwaren van toepassing.

Als Murbo BV wel op de huidige lokatie kan blijven dan blijven de volgende bezwaren van toepassing.

- De afwijkingen van de bouw van het waterbassin op 3 plaatsen binnen de 3 meter vanaf de erfgrans, gezien het voorgaande kan de conclusie alleen maar zijn dat deze afwijkingen niet toegestaan zijn en dat het

waterbassin aangepast dient te worden zodanig dat de afstand tussen het bassin en de erfgrenzen tenminste 3 mtr is. Opgemerkt dient nog te worden dat door deze aanpassingen opnieuw gekeken moet worden naar de eisen zoals gesteld zijn in de verleende watervergunning

- Voor de bouwkundige inpassing en verantwoording dat de verleende afwijking van het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening dient er een onderbouwde geotechnisch onderzoek gedaan te worden waarbij een constructieve ontwerp gemaakt wordt van eisen voor de bouw van het waterbassin.
- De afwijking van de zijdelingse grens van de kas, of anders van het hoofdgebouw, welke binnen 3 meter van de erfgrrens is gebouwd, is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan en dient zodanig aangepast te worden dat de afstand tussen de kas en de erfgrrens minimaal 3 meter is. Of hierbij rekening dient worden gehouden met naar buiten openslaande ramen lijkt mij wel maar ook dat aan de rechter ter beoordeling.
- Aanpassing van de aansluiting van het pad op mijn pad dient te geschieden door toepassing van een bochtstraal zodanig dat voertuigen tot een maximaal asgewicht van 5 ton zonder problemen het pad op kunnen rijden.
- Aanpassing van de afwatering van de dijk van het waterbassin dient zodanig uitgevoerd te worden dat er geen hemelwater op mijn perceel kan afstromen.

Uit alle door gemeente gevoerd verweer valt te constateren dat gemeente faalt en dat de door mij in het uitgebreide beroepsschrift gestelde feiten dat de verleende vergunning strijdig is met het bestemmingsplan en met strijdig is met het bouwbesluit volledig overeind blijven.

Gemeente geeft toe dat de verleende omgevingsvergunning strijdig is met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en daarom verwacht ik dat de rechtbank de uitkomst van deze zaak in mijn voordeel beslist en de gemeente aansprakelijk stelt voor de gemaakte onkosten van deze zaak.

In tweede fase wordt de rechtbank verzocht uitspraken te doen over het vervolg waarbij de aangevraagde en verleende vergunning opnieuw beoordeeld moet worden. Om te voorkomen dat we over enkele maanden opnieuw over deze zaak voor de rechter zitten is het nodig te bepalen wat de mogelijkheden en de beperkingen zijn waaraan een nieuw uit te geven omgevingsvergunning moet voldoen.

In mijn uitgebreide beroepsschrift heb ik al geschreven dat gemeente zelf betrokken is bij deze zaak, niet alleen als vergunning verstrekker maar ook als verkoper van de gronden aan Murbo BV. Hierdoor is er een situatie waarbij de onafhankelijkheid van de gemeente uiterst dubieus is. Zeker gelet op het handelen van gemeente, het stelselmatig niet willen aanhoren van mijn klachten en met regelmaat niet antwoorden op gestelde vragen of zelfs het niet meewerken aan een WOB verzoek maken dat ik geen enkel vertrouwen meer heb in de onafhankelijkheid van de gemeente als het gaat om de afhandeling van deze zaak.

Sterker nog ik ben ervan overtuigd dat als gemeente deze zaak verliest deze te maken krijgt met een schadeclaim vanuit Murbo holding BV omdat de uitwerking van de plannen ruimschoots vooraf aan de aanvraag tot bouwvergunning tussen gemeente en Murbo besproken zijn.

Ik verzoek daarom de rechtbank de gemeente voor het verdere vervolg niet onafhankelijk te verklaren, en daarom ook niet ontvankelijk om deze bestreden omgevingsvergunning zaak verder af te handelen. Ik verzoek rechtbank de diverse onderliggende vraagstukken te behandelen en uitspraken te doen in tweede fase over te nemen stappen.

Met vriendelijke groet,



JCJ v Alphen