

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN PARTIËLE HERZIENING ZOB I

1. Inleiding

- 1.1. Op 31 mei 2010 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Beemster bekend gemaakt dat een partiële herziening van het bestemmingsplan ZOB I te Zuidoostbeemster wordt voorbereid. Het ontwerp voor de partiële herziening van het bestemmingsplan heeft van 31 mei t/m 12 juli 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast waren de stukken digitaal te raadplegen via de website van de gemeente.
- 1.2. De partiële herziening voorziet in een aanpassing van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I dat op 7 juli 2009 gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten en korte tijd daarna in werking is getreden. Na het goedkeuringsbesluit is het rapport van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) verschenen waarin onderzoek is gedaan naar de status en het behoud van het werelderfgoed "De Beemster" waar het plangebied Zuidoostbeemster I deel van uitmaakt. Dit rapport heeft de gemeenteraad aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. De wijzigingen hebben in hoofdzaak betrekking op het totale aantal te realiseren woningen, het aantal appartementen en de hoogte en positie van het zorgcentrum.

2. Ingekomen zienswijzen

- 2.1. Tijdens de tervisielegging zijn drie zienswijzen ingediend te weten:
 1. door mr. J.E. Dijk namens de heer J.W. de Jonge, J van Burgel, de heer J.C.J. Tiems, mevrouw C. Bolier, de heer G.J.M Groot, mevrouw E.K. de Vries-Mulder en de heer I.J. de Vries allen woonachtig in Zuidoostbeemster, gedateerd 1 juli 2010 en aangevuld 12 juli 2010;
 2. de heer H.Z. Peek, woonachtig aan het Noorderpad 60 te Zuidoostbeemster, gedateerd 10 juli 2010;
 3. de heer L.P.J. Stelder, mede namens 19 anderen allen woonachtig te Zuidoostbeemster, gedateerd 10 juli 2010, aangevuld 11 juli 2010.

3. Zienswijze mr. Dijk

- 3.1. De zienswijzen van mr. Dijk betreft kort samengevat:
 1. bezwaar tegen alle mogelijkheden die in het plan worden geboden voor de bouw van de nieuwe wijk waarbij de bezwaren in hoofdzaak zijn gericht tegen de bouwhoogte, de omvang en de massiviteit;
 2. bezwaren tegen het natuurwaardenonderzoek van B+D Natuuradvies van 2 juli 2005, zowel wat betreft de gehanteerde onderzoeksmethode als het feit dat het onderzoek verouderd zou zijn.
- 3.2. Voor zover de bezwaren van mr. Dijk zijn gericht op de bouwmogelijkheden voor de nieuwe woonwijk onder verwijzing naar het (aanvullend) beroepschrift tegen het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I verwijst het College naar de uiteenzetting die hierop is gegeven op 22 februari 2010. De indieners van de zienswijzen zijn van mening dat het herziene plan weliswaar op een aantal onderdelen tegemoet komt aan hun bezwaren maar dat nog steeds te grote woningaantallen in het gebied zijn voorzien. Zoals in de uiteenzetting van 22 februari 2010 onder 2.12 is opgemerkt, heeft de RCE geen bezwaar tegen het aantal te bouwen woningen. Ook de andere twee door de indieners van de zienswijzen genoemde beleidsdocumenten (Nationaal Landschap Laag Holland en Belvédèregebied) staan aan ruimtelijke ontwikkelingen als zodanig niet in de weg, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. In de toelichting bij het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I en de daarop betrekking hebbende stukken, waaronder het goedkeuringsbesluit van GS, is uitgebreid toegelicht dat de in het plan voorziene bebouwing niet leidt tot een aantasting van het nationaal landschap en het Belvédèregebied (zie punt 2.3. van de uiteenzetting van 22 februari 2010). Nu in de voorliggende herziening het woningbouwprogramma en de bouwhoogtes naar beneden zijn bijgesteld geldt het voorgaande eens te meer voor de voorliggende herziening.
- 3.3. Wat de kritiek op het ecologisch onderzoek betreft wijzen Burgemeester en Wethouders er allereerst op dat de stelling dat een onderzoek van vijf jaar oud per definitie verouderd is, geen steun vindt in de jurisprudentie. Waar het om gaat is of het onderzoek de informatie bevat om te kunnen beoordelen of de in het plan voorziene ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de ter plaatse voorkomende natuurwaarden. Daarbij zal de Raad hebben te bezien of de plandelen uitvoerbaar zijn, zonder daarbij in strijd te handelen met het bepaalde in de Flora- en faunawet. Die beoordeling kan op basis van het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek plaatsvinden, nu daarin onderzoek is gedaan naar alle voorkomende soorten en een beoordeling is gemaakt van de effecten van het plan voor die soorten.

- 3.4. Hoewel het natuurwaardenonderzoek naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders voldoende informatie biedt om als basis te dienen voor de vaststelling van de voorliggende herziening, hebben zij niettemin gemeend zekerheidshalve een actualisering van dit onderzoek te laten uitvoeren. Hiertoe is opdracht gegeven aan Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot. Van der Goes en Groot hebben naast een actualisatie van de inventarisatie ook de effecten van de woningbouw opnieuw beoordeeld. In het door hen opgestelde rapport "Zuidoostbeemster, Inventarisatie beschermde flora en fauna 2010 (G&G-rapport 2010-21) wordt geconcludeerd dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten voor de in het plangebied aangetroffen soorten. Er is dan ook geen ontheffing van de Flora- en faunawet benodigd voor realisering van het plan. De resultaten van dit onderzoek zullen worden meegenomen bij het besluit omtrent vaststelling van de voorliggende herziening.

4. Zienswijze Peek

- 4.1. De zienswijze van Peek richt zich tegen de verstedelijking die het gevolg zou zijn van de realisering van de partiële herziening en die ten koste zou gaan van het dorps karakter van het gebied.
- 4.2. De zienswijze van Peek komt grotendeels overeen met diens beroepschrift van 21 september 2009, aangevuld 17 oktober 2009 tegen het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I. Burgemeester en Wethouders volstaan hier dan ook met een verwijzing naar de commentaarnota bedenkingen met betrekking tot dat bestemmingsplan en het gestelde onder 2.8 van 22 februari 2010.

5. Zienswijze Stelder

- 5.1. Stelder e.a. houden vast aan de bezwaren die zij hebben ingebracht tegen het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I, te weten: strijd met Rijks- en provinciaal beleid ter bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, bouwvolume, onjuiste toepassing van het begrip "rode contour", strijd met het "migratie-saldo-nul" beleid van het Rijk. Naar de mening van de indieners van de zienswijze betreft (ook) de herziening een aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarde van het dorp. Daarnaast is de herziening naar het oordeel van de indieners van de zienswijze ten onrechte, en in tegenstelling met de beloften van Burgemeester Brinkman, niet in overleg met het Kwaliteitsteam Beemster, de provinciale adviseur ruimtelijke kwaliteit en de RCE tot stand gekomen. In hun aanvullende zienswijze hebben Stelder e.a. ook bezwaar gemaakt tegen het gebruik van het ecologisch onderzoek dat naar hun mening niet meer actueel is en tegen de wijze van uitvoering van het ecologisch onderzoek.

- 5.2. Voor de reactie op de aanvullende zienswijze met betrekking tot het ecologisch onderzoek verwijzen Burgemeester en Wethouders naar hetgeen hiervoor onder 3.3 is vermeld in reactie op de zienswijze van mr. Dijk.
- 5.3. De bezwaren ten aanzien van de gestelde aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn een herhaling van hetgeen de indieners van de zienswijzen naar voren hebben gebracht ter zake van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I. Burgemeester en Wethouders verwijzen dan ook, behalve naar de hiervoor vermelde reactie op de zienswijze van mr. Dijk, naar de beantwoording van de Commentaarnota zienswijzen n.a.v. bestemmingsplan Zuidoostbeemster I van oktober 2008. Daarin is onder 2, 4.4, 4.6 en 4.8 uitgebreid ingegaan op de landschappelijke waarde, de rode contour en het migratiesaldo nul-beleid als verwoord in de Nota Ruimte. Kort samengevat is daarin geconcludeerd dat het woningaantal past binnen de rijksbenadering voor de (regionale) woningbehoefte in het nationaal landschap Laag Holland. Het plan volgt voorts de rode contour uit het streekplan. De ligging van de rode contour is bepaald aan de hand van de Regiovisie Waterland, de Cultuurhistorische verkenning, de Integrale toets en de sociale verkenning van woonmilieus in Waterland. Uitgangspunt daarbij is dat door op deze locatie woningbouw mogelijk te maken, de bescherming van de kernkwaliteiten van het gebied, het beste gewaarborgd is.
- 5.4. Dat standpunt wordt ook door de Minister van OC&W onderschreven, zoals moge blijken uit de als bijlage bij de zienswijze gevoegde brief van de Minister. De enige kritiek die de Minister heeft geuit, betrof het aantal, de bouwhoogte en de gekozen woningtypologie (appartementen) die in het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I werden mogelijk gemaakt. Aan die kritiek zijn Burgemeester en Wethouders tegemoet gekomen met de voorliggende herziening. Daarin worden immers de bouwhoogte en het aantal appartementen beperkt. Alleen het woonzorgcomplex bevat in de herziening nog appartementen, voor het overige zijn alle appartementen geschrapt. Dit is dan ook geheel in lijn met de mededeling van de Burgemeester dat hij er voorstander van is te komen tot een cultuurhistorisch verantwoorde en breedgedragen planvorming. Zoals in de eerdere stukken ook al is vermeld, zullen de uitwerkingen van het bestemmingsplan in nauw overleg met provincie en RCE worden opgesteld. De indieners van de zienswijzen gaan geheel voorbij aan het door de Minister gehonoreerde standpunt van Burgemeester en Wethouders dat de afwijkende verkavelingsstructuur en de enclave-achtige ligging van het dorp het onderscheid met de benadering van de rest van De Beemster rechtvaardigen.

6. Conclusie

- 6.1. De zienswijzen geven geen aanleiding de herziening bestemmingsplan Zuidoostbeemster I niet, danwel gewijzigd, vast te stellen.