

correspondentieadres:  
Gemeenteraad van de gemeente Beemster  
postbus 7  
1462 ZG Middenbeemster

Stichting Beemstergroen  
Purmerenderweg 163B  
1461DH Zuidoostbeemster,

<b>GEMEENTE BEEMSTER</b>	
zaaknr.:	
documentnr.:	
datum:	= 4 JAN. 2017
aanpak:	Rowto CCRGF
archiefofdeet:	

2 januari 2017

**Betreft: zienswijze met betrekking tot het ontwerp Bp "Volkstuinen Noorderpad c.a." en ontwerp omgevingsvergunning voor het oprichten van 5 woningen in het plangebied "Volkstuinen Noorderpad".**

Geachte raadsleden,

Wij hebben kennisgenomen van bovengenoemd ontwerp, dat de oprichting van 5 woningen mogelijk maakt langs een nieuw stuk ontsluitingsweg door het plangebied, het voor dat doel verlengde Middenpad. Daarbij worden 50 volkstuinen aangelegd met parkeerplaatsen aan het Noorderpad. Graag geven de Stichting Beemstergroen en de Stichting Nekkerzoom hierbij onze opmerkingen ten aanzien van dit plan en de ontwerp omgevingsvergunning, mede namens Stichting Behoud Waterland.

Aanleiding en doelstelling is het opheffen van verrommeling in dit plangebied. Uit de reacties van bewoners blijkt deze reden achterhaald te zijn. De in 2011 genomen maatregelen zijn effectief. Bewoners ervaren dit plangebied als plezierig. Het groengebied dat openbaar gemaakt moet worden, willen bewoners ongewijzigd behouden. Daarbij stuit het plan om 50 volkstuintjes aan te leggen om de huidige te legaliseren eveneens op grote bezwaren. Er zijn 7 volkstuinen waarvan 3 in gebruik. Een wachtlijst ontbreekt. Bewoners zijn onvoldoende gehoord en hebben pas drie weken na vaststelling van dit plan hun grieven en wensen kunnen uiten op een door de Dorpsraad ad hoc geplande bijeenkomst met de wethouder. Op 17 maart 2014 in het MFC hebben bewoners hun ongenoegen geuit. Een handtekeningactie is gehouden en naar de gemeenteraad gestuurd. Het verslag van de bijeenkomst op 17 maart 2014 zou toegestuurd worden. Niemand heeft iets ontvangen totdat dit plan werd vastgesteld.

### **Ligging plangebied**

Het plangebied ligt buiten bestaand bebouwd gebied, dus in het landelijk gebied. Het plangebied valt onder vigerend Bestemmingplan Zuidoostbeemster 1971. De Afdeling heeft in de uitspraak van 28 maart 2012 zaak nr. 201100216/1/R1 benadrukt dat in de uitspraak van 26 januari 2011, in zaak nr. 200907212/1/R1, onder meer de goedkeuring van de plandelen met de bestemming "Wonen uit te werken (W-U)", waarop De Nieuwe Tuinderij was voorzien, waren vernietigd. Tevens benadrukt de Afdeling dat bij die uitspraak zelfvoorzienend goedkeuring onthouden is aan die plandelen. Hoewel de voorgenomen ontwikkelingen eveneens strijdig zijn met Bp Zuidoostbeemster I is het onjuist te verwijzen naar dit bestemmingsplan. Het hele gebied van de Nieuwe Tuinderij West is op onjuiste gronden ontwikkeld.



Verder ligt het plangebied in het werelderfgoed De Beemster en binnen de beschermde zone van de Stelling van Amsterdam volgens de in bijlage 7 van het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) opgenomen verbeelding. Het plan moet onder meer voldoen aan het bepaalde in de artikelen 13, 14, 15 en 20 e.v. van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

### **Verdere verstedelijking**

De Stichting Beemstergroen heeft verschillende keren bezwaar gemaakt en geprocedeerd tegen bouwplannen in Zuidoostbeemster. De stichting vindt het onbegrijpelijk dat op weilanden langs de A7, die ook nog buiten de bouwlijnen van De Nieuwe Tuinderij West vallen, nu vijf woningen voor woningbouw worden toegewezen met 50 volkstuinen, die ieder twee bouwsels mogen bevatten en afscheidingen. Voor de 50 volkstuinen zijn extra parkeerplaatsen ontworpen. De kosten van dit plan moeten worden gehaald uit de verkoop van twee woningen. De drie andere woningen zijn voor particulieren en vallen buiten de opbrengst.

De toegestane bebouwing en afscheidingen op de volkstuinen zal juist voor een rommelige aanblik zorgen en zal de indruk van verrommeling versterken, terwijl de aanleiding voor het plan juist het opheffen van de verrommeling is! De extra parkeerplaatsen zorgt voor ongewenste situaties aldaar en zijn verkeerstechnisch een gevaar op het smalle, doodlopende Noorderpad. Auto's kunnen elkaar niet passeren en er zijn spelende kinderen op straat bij gebrek aan een kinderspeelplaats.

### **Nut en noodzaak**

De PRV verbiedt de aanleg van volkstuinen in het landelijke gebied (art. 14 PRV). Het is bij wijze van uitzondering toch mogelijk indien:

- de noodzaak is aangetoond
- de volkstuinen niet kunnen worden aangelegd binnen bestaand bebouwd gebied
- de aanleg voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen.

Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan. Feitelijk gebruik laat zien dat er slechts behoefte is aan drie volkstuinen.

### **Kernkwaliteiten**

Het plan heeft een impact op de landelijke uitstraling van het tuindersdorp Zuidoostbeemster en op de kernkwaliteiten van het werelderfgoed. De (hoofd)structuren van De Beemster zijn door de bebouwing al niet meer te zien als men in Zuidoostbeemster staat en worden door dit plan nog minder zichtbaar.

Ook met dit plan wordt geen burgergrid hersteld. Bij het Middenpad en voorgenomen verlenging van het Middenpad ontbreekt de dubbele rij bomen en aan beide zijden een sloot. Bomen en sloten aan weerszijden van wegen is juist een kernkwaliteit! Wel worden bomen weggehaald, waaronder een rij bomen tussen de weilanden in. Deze bomen zorgen juist voor vermindering van de overlast van geluid en fijnstof en blokkeert het zicht op de A7. Binnen dit ecologische gebiedje zijn bijzondere vogels o.a. het ijsvogeltje, bijzondere natuurwaarden dus, die onaangetast moet blijven.

### **Toetsing PRV**

Op dit moment zijn de kernkwaliteiten niet in de PRV geborgd. De provincie had dat wel moeten doen op grond van het Barro. In dit besluit wordt de provincie opgedragen de



kernkwaliteiten te beschrijven, uit te werken en regels te stellen over de inhoud van en toelichting bij bestemmingsplannen in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster. Omdat de provincie deze opdracht niet heeft uitgevoerd kunnen bestemmingsplannen niet aan de PRV worden getoetst.

Wij hebben vorig jaar samen met de Stichting Behoud Waterland een gesprek gevoerd met gedeputeerde Geldhof over dit hiaat in de PRV. De provincie erkent dit en is inmiddels gestart met de actualisatie van de PRV en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Er wordt onder meer gewerkt aan duidelijke regels waaraan bestemmingsplannen kunnen worden getoetst voor waarborging van de kernkwaliteiten van De Beemster. De verwachting is dat deze regels begin dit jaar klaar zijn.

### **Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (ARO)**

De ARO vond in 2013 dat het door SVP opgestelde beeldkwaliteitsplan van 2007 een "goed uitgangspunt" was voor bouwen in het werelderfgoed. De ARO bekeek toen de plannen voor de Burgemeester Postmastraat en Notaris Appelstraat. In haar advies staat: *"De ARO ziet ook geen strijdigheden met de 'Universal Values' van het Werelderfgoed, voor zover daar zicht op is."* De toevoeging "voor zover daar zicht op is" is opmerkelijk. Misschien begrijpelijk op grond van de mondelinge en schriftelijke informatie die toen aan de ARO is verstrekt.

Inmiddels is er meer zicht op de bouwontwikkelingen in Zuidoostbeemster en wat de effecten daarvan zijn. Het plangebied ligt in het landelijk gebied buiten de getrokken lijnen van De Nieuwe Tuinderij West. De ARO moet om advies worden gevraagd.

### **Verzoek**

Wij verzoeken u dit bestemmingsplan geheel in te trekken en alsnog met bewoners rond de tafel te gaan zitten overeenkomstig de omgevingswet (co-creatie, participatie). Wilt u dat niet doen, dan pleiten wij er voor gezien het bovenstaande, de actualisatie van de PRV en de Leidraad af te wachten. Dat is nodig voor een goede ruimtelijke ordening, voor het behoud van ons werelderfgoed. Immers, de kernkwaliteiten zijn nog niet geborgd in de PRV. Het ontwerp kan nu niet daaraan worden getoetst. Indien u niet op de actualisatie wilt wachten, die binnenkort klaar is, dan verzoeken wij u het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er geen bebouwing plaats vindt, er niet meer volkstuinen komen dan in gebruik zijn, bewoners mee kunnen praten over de ontwikkelingen in het plangebied en het Middenpad in overeenstemming te brengen met de wegprofielen in De Beemster. Alleen op die manier blijven de kernkwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster virtueel en visueel zichtbaar. De omgevingsvergunning kan niet worden verleend wegens strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan en strijdigheid van het Bp "Volkstuinen Noorderpad" met een goede ruimtelijke ordening.

Graag zijn wij bereid het bovenstaande toe te lichten.

Hoogachtend,  
Stichting Beemstergroen  
E. K de Vries-Mulder

Stichting Nekkerzoom  
F. Beekers

## Bewijs van indiening

Op: 3 januari 2017

heeft de heer, mevrouw : de Vries-Mulder

de hieronder aangekruiste stukken ingeleverd:

- Aanvraagformulier WMO
- Bezwaarschrift
- Bijzondere bijstand
- Bouwtekeningen
- Kwijtscheldingsformulier
- Correspondentie wonen
- Anders, namelijk: zienswijze tegen bestemmings

Naam ontvanger: Jouanne

plan

Gemeenteraad van de gemeente Beemster

Postbus 7

1462 2 g Midden Beemster

1461 DH, 163 B