

Aan de raadsleden van de gemeente Beemster

Zuidoostbeemster, 5 oktober 2017.

## **Geschiedenis**

U zult denken, dat weten we nu wel. Toch wil ik hier alle gebeurtenissen nog eens op een rijtje zetten, om daarmee het beeld voor eenieder helder te krijgen. Er is veel gebeurd in 13 jaar.

In 2004 heb ik het fort aangekocht van het Recreatieschap. Een periode van 7 (zeven!) jaar volgde waarin plannen moesten worden gemaakt, vergunningen geregeld, maar vooral veel rechtszaken gevoerd. Vijf keer heb ik in de Rechtbank of bij de Raad van State gestaan, uiteindelijk was de laatste horde genomen. Provincie en gemeente hebben vanaf het eerste moment achter mij gestaan, de samenwerking in deze periode was fenomenaal. Een recordbouwtijd zorgde uiteindelijk voor opening van het wellnessresort Fort Resort Beemster in juni 2012.

In de winter van 2012/2013 leek het succes van het fort ons tegen te werken. Wij waren toen nog geen trouwlocatie en ook grote bijeenkomsten als bijvoorbeeld die van de complete top van internationale ondernemingen hadden we nog niet. De geplande 80 parkeerplaatsen bleken simpelweg te weinig te zijn, ook voor het activiteitsniveau van die eerste periode. Er moest langs de weg geparkeerd worden. De smalle en onverlichte Nekkerweg, waar regelmatig te hard wordt gereden. Na een bijna-ongeluk, waar twee gasten met de schrik én een nat pak vrijkwamen, heb ik ingegrepen. Ja, ik heb daar impulsief gehandeld door het tijdelijke opslagterrein in te richten als parkeerplaats zonder daarvoor eerst vergunning te vragen. Ik heb op de dag van aanleg direct een brief naar B&W gestuurd met de argumentatie waarom dit terrein in gebruik genomen is, met de daar bijbehorende excuses. Gezien de tijd dat wij er inmiddels mee bezig zijn is het maar de vraag of het probleem vandaag zou zijn opgelost als ik wel gedaan had. Ik heb er wel voor gezorgd dat in die periode de parkeeroverlast langs de Nekkerweg tot een minimum beperkt is gebleven.

Het gemeentebestuur stelde zich op het standpunt dat direct een legalisatie-aanvraag moest worden ingediend. Met handhaving zou worden gewacht. Feitelijk werd hiermee P2 gedoogd. Als het succes van het fort tijdelijk zou zijn, zou de parkeerbehoefte ook verdwijnen. Als het permanent wordt, is er aanleiding om een oplossing te vinden.

Op 12 maart 2013 heb ik een principeverzoek ingediend ter legalisatie van P2. Gedurende een jaar is gecorrespondeerd over aanvullende vragen. In de zomer van 2014 is gevraagd naar een nadere onderbouwing voor het ontbreken van een alternatief. In december 2014 is hulp ingeschakeld van de provincie. Twee landschapsarchitecten hebben een goede inpassing van P2 overlegd. Op 26 maart 2015 kreeg ik van de behandelend ambtenaren te horen dat de verantwoording van het aantal parkeerplaatsen aanscherping behoeft, dat de alternatieve locaties beter gemotiveerd moesten worden en dat de ruimtelijke onderbouwing van onvoldoende kwaliteit is. Daarop heeft het bouwkundig bureau dat voor mij tekent een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen door een derde partij. Over de inhoud en de kwaliteit van deze onderbouwing is vervolgens lang gesteggeld. Nog steeds is mij onduidelijk waar het aan ontbrak, dan was het te lang, dan te kort, dan moest weer aan dat of dat onderwerp aandacht worden besteed. Mijn beeld is dat ambtelijk ook sterk geworsteld werd met de aanvraag. Ik heb echter nooit het gevoel gehad dat hier in samenwerking aan de oplossing werd gewerkt. Achteraf gezien is met name in deze periode, tussen maart 2013 en maart 2016, veel tijd verloren gegaan. In die tijd speelde ook het handhavingsverzoek dat door Stichting Nekkerzoom was ingediend een rol. De discussie over het begrip 'zicht op legalisatie' bleef

voortduren. Diverse malen is door mij geïnformeerd bij de gemeente over de stand van zaken, de voortgang. Telkens werd ons medegedeeld dat men de reactie van de Provincie moesten afwachten. Bij rondvraag bij diverse betrokken ambtenaren van de Provincie blijkt dat deze neutraal willen blijven en niet over de aanvraag mogen beslissen. Het is een aangelegenheid van de gemeente Beemster.

Op 14 maart 2016 verklaart de gemeente de aanvraag ontvankelijk. Daarmee is duidelijk dat deze aan alle formele voorwaarden voldoet en dat de handhaving terecht is opgeschort. Vanaf dat moment is het wachten op de ambtelijke en politieke beoordeling. Wat mij bevreemdt is dat er inhoudelijk (de locatie of de invulling) nooit over P2 is gediscussieerd. In september 2016 wordt mij duidelijk dat de twijfels over de kwaliteit van de ruimtelijke onderbouwing groot zijn. Ik heb toen besloten dit document uit de aanvraag te halen en aan te kondigen dat binnen drie maanden een nieuwe onderbouwing zal worden ingeleverd. Bureau Bügel Hajema, genoemd door zowel gemeente als provincie, krijgt die opdracht. Op 9 december 2016 is de aanvraag wederom gecompleteerd, met deze onderbouwing.

In die tussenliggende periode werd ik onaangenaam verrast door de opnieuw in gang gezette handhaving. Geheel in strijd met de uitgangspunten die een half jaar eerder nog wel golden, besloot het College een last onder dwangsom in het vooruitzicht te stellen. Juridische bijstand heeft uiteindelijk geleid tot opschorting, onder intrekking van het beroep.

Op 29 maart 2017 vindt overleg plaats met de wethouder. "Dit is de laatste keer dat wij hier over praten" was haar inleiding. Nadrukkelijk is verzocht de mogelijkheden van ondergronds parkeren mee te nemen in de ruimtelijke onderbouwing en de parkeercijfers beter te specificeren. Voorts wordt een visie op de toekomst gevraagd en wordt er op aangedrongen het overleg met de buurt gedocumenteerd onderdeel te laten zijn van de aanvraag. Opnieuw worden nieuwe eisen gesteld, het lijkt een spel waarvan de regels voortdurend veranderen. Het gevraagde is op 30 mei 2017 ingediend. In de loop van de maand juni wordt duidelijk dat uiterlijk 1 oktober 2017 het besluit van het College aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd.

Het College stelt de raad voor niet akkoord te gaan met de aanvraag. Kern van de argumentatie is de locatie aan de frontzijde. De parkeerbehoefte wordt niet bestreden, over het ontwerp wordt niets gezegd, het gaat om de plek. Dat had ook drie jaar eerder een collegebesluit kunnen zijn.

Inmiddels is P2 gesloten. U heeft dat ongetwijfeld bemerkt. Beroep instellen tegen dit besluit was niet meer mogelijk, dat was namelijk ingetrokken met de toezegging van het stellen van een datum die lag ná behandeling in de gemeenteraad. De raad schort besluitvorming op tot na die datum maar het college houdt er wel aan vast. Daarmee ontstaat een situatie die strijdig is met gangbare rechtspraktijk ('zolang er zicht is op legalisatie...') maar waartegen op korte termijn geen rechtsmiddelen meer openstaan. Hoe moet ik die toezegging van het college nu waarderen?

### **De commissievergadering van 26 september**

Zowel in de vraagstelling van een aantal fracties als in de geuite standpunten blijkt dat in de beoordeling van de aanvraag heel sterk het aspect van legalisatie van een onwettig aangelegde parkeerplaats meespeelt. Zeer tegen de zin van velen, het moet maar eens afgelopen zijn, het heeft lang genoeg geduurd. Ik vind dat bijzonder jammer, maar belangrijker is dat het geen recht doet aan de vraagstelling *an sich*. Gevraagd wordt een oplossing voor een parkeerprobleem om daarmee te voorkomen dat dat probleem zich op de openbare weg moet oplossen. Een parkeerprobleem dat is

ontstaan niet omdat mijn bedrijf maar ongebreideld groeit en steeds maar nieuwe activiteiten ontplooit, maar omdat de door gemeente en provincie zo toegejuichte herbestemming succesvoller is gebleken dan iemand ooit had kunnen bedenken. Dat vraagt om een beoordeling die zich richt op een oplossing in het *nu*, niet om een oordeel over het *toen*.

Uit de beantwoording van de wethouder blijkt dat zij van mening is dat van de kant van de gemeente veel tijd is geïnvesteerd in het samen vinden van een oplossing. Gegeven de argumentatie in het voorstel kan ik niet anders begrijpen dan dat die oplossing gevonden had moeten worden in een andere locatie. Alle inspanning van de kant van de gemeente is echter gericht geweest op de argumentatie van de nu bestreden locatie P2. Alleen in de zomer van 2014 is gevraagd naar een nadere onderbouwing voor het ontbreken van een alternatief. En in maart 2017 is gevraagd naar onderzoek naar ondergronds parkeren. Alle overige communicatie had als onderwerp de onderbouwing van het voorgestelde parkeerterrein. Ook de inzet van provinciale landschapsarchitecten, een initiatief van de gemeente, was gericht op die locatie. Volgens de wethouder is dat “verwaterd”. Dat is in mijn ogen een ander woord voor ‘daar hebben we later afstand van genomen’. Steeds is in relatief korte tijd gereageerd op nieuwe vragen. En steeds duurde het vervolgens maanden voordat de volgende stap werd gezet.

De vraag naar de aanwijzing als trouwlocatie terwijl het extra parkeerterrein al was aangelegd is beantwoord met de stelling dat uitgangspunt was dat de zaal óf voor een vergadering o.i.d. óf voor een trouwerij zou worden gebruikt en dat daarmee geen extra parkeerbehoefte zou ontstaan. Het probleem zou komen door stapeling van activiteiten. Dat argument is wel heel bijzonder. Je kunt een zaal maar één keer tegelijk verhuren. Dat de trouwlocatie populair blijkt en dat wij inmiddels gastheer zijn bij zoveel huwelijken per jaar was misschien niet te voorzien. In 2015 werden 22 van de 60 Beemster huwelijken gesloten in het fort, vorig jaar 38 van de 67. (In 2013 en 2014 bedroeg het totaal aantal huwelijken in de gemeente nog 25 resp. 32.)

Waar ik erg veel moeite mee heb is de suggestie die steeds wordt gewekt dat er meer aan de hand is. Een mogelijke locatie (op meer dan 200 meter afstand) zou niet besproken zijn met de eigenaar. Dat is wel het geval, binnen de kring van de eigenaar bleek de communicatie niet optimaal.

De wethouder stelt dat er grote spanning is in de buurt. Met de buurt, de direct omwonenden, heb ik goed contact en er is veel begrip voor de situatie. Dat blijkt wel uit het verslag van 11 mei. De Stichting Nekkerzoom is niet de buurt, dat is een rechtspersoon die zich richt op landschappelijke kwaliteit.

De wethouder suggereert een situatie, “op het eiland onder andere”, “over andere dingen is ook nog wel wat te zeggen maar dat doen we nu niet”. Met uitzondering van aangehouden aanvragen van zaken die nog niet zijn aangelegd, liggen er momenteel geen andere kwesties.

Zoiets blijft hangen in een commissievergadering, dat doet geen recht aan feiten en zuivere oordeelsvorming.

Dan de vergelijking die is gemaakt met de nieuwe kaasmakerij van de CONO. Volgens de wethouder zit het verschil in het feit dat de CONO het eerst gevraagd heeft (!). Het is algemeen bekend dat het oorspronkelijke plan van de CONO juist door de ambitie van het gemeentebestuur is omgevormd tot het uiteindelijke resultaat. Die ambitie ontbreekt nu volledig. Daar ligt het verschil.

Over de rol van de provincie. De wethouder stelt dat de gedeputeerde heeft aangegeven het met het college eens te zijn “dat deze parkeervoorziening op P2 niet in de huidige situatie gehandhaafd kan blijven”. Dat is de vraagstelling niet. Het gaat niet om voortzetting van de huidige situatie, maar om een goed ontworpen parkeerterrein op die plaats. Steeds is de provinciale ambtelijke inzet geweest daarbij behulpzaam te willen zijn, maar de vraag ‘daar parkeren ja of nee’ vindt men een

gemeentelijke kwestie. Na contact met ambtenaren van de Provincie die destijds in samenwerking met de landschapsarchitecten bij het plan rondom P2 betrokken waren begrijpen wij dat deze zelfs een positief advies hebben afgegeven aan de gemeente Beemster.

## **De inhoud**

Nadrukkelijk moet ik stellen dat het hier niet gaat om legalisering van de bestaande situatie maar om een beter ontwerp van een parkeervoorziening op dezelfde plek. Dat wordt nogal eens verward. In de aanvraag wordt gemotiveerd dat nut en noodzaak aanwezig is, dat geen andere locatie voorhanden is dan de plek van het huidige P2 en dat beoogd wordt het terrein (géén bebouwing!) zo goed mogelijk in te passen in het landschap.

In de planbeoordeling wordt het realiteitsgehalte (aantallenberekening) van de gevraagde voorziening in twijfel getrokken. Gemeente en opsteller van de ruimtelijke onderbouwing hebben samen veel energie gestoken in de oppervlakteberekening en de parkeercijfers en zijn daarin ook tot overeenstemming gekomen. Het komt ongeloofwaardig over dat dit nu wordt betwijfeld.

De structuurvisie sluit functieverandering niet uit. Simpelweg verwijzen naar strijdigheid met vigerend beleid doet geen recht aan een integrale beoordeling van de ontwikkeling van het fort als onderdeel van het Beemster landschap.

Veel argumenten hebben betrekking op aantasting van het fort, daarbij gebruikmakend van militair-historische termen die verder geen planologische betekenis hebben. Internationaal staat Nederland in groot aanzien om de manier waarop zij omgaat met haar werelderfgoed. Aantasting als een spoorlijn door een beschermd gebied, een hoog gebouw nabij een monument, vernietiging van elementen door verbreding van een kanaal, dat soort zaken zijn hier niet aan de orde. Het plan beoogt een verandering die niet alleen een positieve bijdrage levert aan het behoud, maar die ook de kwaliteit van het geheel verhoogt. Dat mag arbitrair klinken en eenzijdig gericht op de wens het plan doorgevoerd te krijgen: het tegenovergestelde kan gezegd worden van de argumenten op pagina 13 t/m 16 van de planbeoordeling. Het gaat ook niet om wie er gelijk heeft, het gaat om het vinden van een oplossing voor een probleem. Dat eerst te erkennen en vervolgens te kijken naar hoe je dat kunt doen: dát is voeren van ruimtelijk beleid, dát is de Nederlandse manier van omgang met Werelderfgoed.

## **Advies Kwaliteitsteam**

Aan het advies van het Kwaliteitsteam wordt geen recht gedaan door het college, door te stellen dat de slotopmerking niets toevoegt aan het Nee. Niet voor niets wordt de ontsnapping genoemd door het Kwaliteitsteam, deze had ook niet vermeld kunnen worden. De voorzitter van het team heeft mij dat bevestigd en ook aangegeven dat binnen het Kwaliteitsteam bereidheid bestaat medewerking te verlenen aan de voorgestelde optie. Ik roep u op die kans te grijpen en het door u zo gewaardeerde Kwaliteitsteam in het proces te betrekken en niet alleen maar achteraf uw eigen oordeel te laten bevestigen.

## **Adeldom verplicht**

De term *Noblesse oblige* is gebruikt in de visienota die bij de stukken zit. Daarbij wordt de overheid (gemeente en provincie) gewezen op zijn positie als verantwoordelijk siteholder, de trots op de succesvolle herbestemming die in het verleden werd uitgestraald en de morele plicht om vanuit die verantwoordelijkheid en enthousiasme ook naar de toekomst toe een positieve rol te blijven spelen. Bijzonder dat de term *Adeldom verplicht* door de wethouder gebruikt wordt in het aanspreken van de ondernemer op de positie die hij heeft in twee werelderfgoederen en de verplichting die dat met zich meebrengt. Wij spreken elkaar aan op hetzelfde onderwerp in dezelfde taal over dezelfde moraal. Ik ben bereid mijn verantwoordelijkheid te nemen en ambitie te tonen. Ik vraag van u dat ook te doen en gezamenlijk te werken aan een oplossing die past in de Nederlandse maar meer eigenlijk Beemster omgang met Werelderfgoed.

Wij zijn inmiddels een samenwerking aangegaan met Parklaan Architecten uit Den Bosch. Zij hebben ervaring met het ontwerpen in, op en nabij forten, Rijksmonumenten en Werelderfgoedlocaties. Samen met hen en alle betrokkenen, willen we een breed gedragen ontwerp maken waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van zowel de Beemster als de Stelling van Amsterdam, aansluitend op het kwaliteitsniveau van het resort. In de bijlage treft u het Plan van Aanpak van Parklaan Architecten aan.

Frank Bart