

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Beemster  
Postbus 7  
1642 ZG MIDDENBEEMSTER

Betreft: Zienswijze op voorgenomen wijziging bestemmingsplan 'Volkstuinen Noorderpad c.a.', d.d. 14 november 2016, gepubliceerd d.d. 20 november 2016  
Kenmerk: 1328269  
Datum: 30 december 2016

Geachte Raad,

Middels dit schrijven dient een grote groep direct belanghebbenden c.q. omwonenden (zie bijlage voor volledige lijst deelnemers), als groep en iedere belanghebbende individueel, een zienswijze in op de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan van de groenstrook die ligt in Zuidoostbeemster tussen de A7, het Middenpad, de Dirkjespeerstraat en het Noorderpad. Voor de volledige uitvoer van de plannen die de gemeente heeft, moet de bestemming van deze lokatie worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar: 'Wonen', 'Recreatie -Volkstuinen', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Water'.

### **Inleiding: kernpunten**

Hieronder sommen wij kort de kernpunten van onze zienswijze op. Alle punten worden in de daaropvolgende paragrafen uitgewerkt. Een deel van deze zienswijze dient daarbij beschouwd te worden als een *pro forma* zienswijze, aangezien we nog gebruik willen maken van de wettelijke termijn van 2 weken na de sluitingstermijn voor nadere toelichting.

- a) De aanleiding van het plan is "*de wens om de verrommelde situatie binnen het plangebied op te heffen...*". Dit is een wens die niet gedeeld wordt door de omwonenden, omdat er wat ons betreft geen sprake is van een 'verrommelde situatie'. Er wordt een oplossing bedacht voor een probleem dat niet bestaat.
- b) Het plan levert een verslechtering op van de huidige situatie.
- c) Het plan legt uit dat de uitgifte van 2 van de 5 bouw kavels om financiële reden nodig is voor de realisatie. Met het wegvallen van de noodzaak tot herstructurering zal ook de noodzaak tot verkoop van deze bouw kavels komen te vervallen.
- d) Het uitgeven van de 3 bouw kavels op de grond van de familie Schooneman dient zelfs geen enkel zinvol doel.

### **1 Bestemming Recreatie-Volkstuinen**

1.1 In het plan is een mogelijkheid opgenomen om 50 volkstuinen te ontwikkelen. Op dit moment bevinden zich op deze lokatie 7 volkstuinen, en er is geen wachtlijst. Slechts zo'n 3 kavels zijn op het moment daadwerkelijk in gebruik. Daarmee zijn wij overtuigd dat er geen maatschappelijke behoefte is aan een dergelijke grote hoeveelheid volkstuinen. Het plan tot herinrichting is destijds (2010-2011) gemaakt vanwege overlast op die grond. Die overlast is toen door de gemeente succesvol aangepakt en daarna niet meer teruggekomen. Het maatschappelijk belang van de ontwikkeling is wegens deze argumenten ontkracht.

1.2 Het ontwikkelen van 50 volkstuinen, indien hiervan alsnog gebruik gemaakt zal worden, zal een enorme invloed hebben op het aanzicht van de strook. Het plan staat per kavel een gebouw van maximaal 20 m<sup>2</sup> met een hoogte van maximaal 3 meter toe (2,6 m voor kassen). In totaal kan de bebouwing uit 1000 m<sup>2</sup> bestaan, ongeordend en ongestructureerd. Dit levert een zeer grote aantasting op van het landschapsschoon van deze wijk. De 'verrommeling', inclusief kleinere bouwsels, opstanden en vuilcontainers, zal enorm toenemen. Opgeteld met de 5 bouwkavels zal de gemeente toestaan dat dit stukje agrarische grond, dat op het moment echt 'des Beemsters' is, bebouwd zal worden met zeker 7600 m<sup>3</sup>.

1.3 De bomen en struiken die in de huidige situatie bestaan, ontnemen het zicht op de snelweg A7 en remmen het geluid. Deze flora is daarmee een zeer welkome beperker van de zichts- en geluidsoverlast van de A7. Volgens het plan zal een groot deel van de bomen en struiken verdwijnen, met een sterk verminderde leefbaarheid van omwonenden tot gevolg.

1.4 De ontwikkeling van de volkstuinen dient gepaard te gaan met parkeermogelijkheid. Bij de omwonenden bestaat de angst dat de parkeerplaats gebruikt zal gaan worden voor andere praktijken dan de bedoelde. Zeker met het oog op de zeer beperkte vraag naar volkstuinen in de wijk zijn wij van mening dat de afgelegen parkeerruimte een overlastlokatie zou kunnen opleveren. En dat is volledig strijdig met het plan, dat juist als doel had om het gevaar op (verdere) overlast weg te nemen.

1.5 Eén van de aanleidingen van de wijziging van de bestemming naar 'Recreatie-volkstuinen' is om het huidige 'illegale' gebruik van de grond (als volkstuinen) op te lossen. Dit is een verkeerde wijze van de aanpak van een probleem. Als de grond oneigenlijk wordt gebruikt door volkstuinders moet dit door de gemeente gestopt worden. Het illegale gebruik van ongeveer 3 praktiserende volkstuinders kan niet worden opgelost door er 50 legaal toe te staan. De negatieve gevolgen komen voor rekening van de omwonenden.

1.6 De wethouder heeft aangegeven dat aan de huidige praktiserende volkstuinders al min of meer is toegezegd dat de bestemming ten gunste van hen zal worden gewijzigd. Zo is er al een 'huishoudelijk reglement' en zou er een stalling voor gereedschap gebouwd worden. Dit lijkt ons een procedurele fout, aangezien de gemeente dit niet kan toezeggen voordat de bestemming gewijzigd is.

## **2 Bestemming 'Wonen' (bebouwing)**

2.1 In het gesprek dat de gemeente had met omwonenden in 2014 en in het bestemmingsplan wordt als argument gehanteerd dat een maatschappelijk belang gediend wordt door de bouw van de 5 geplande kavels. Onze mening is dat de zeer kleine hoeveelheid woonruimte die hierbij ontstaat in het geheel niet opweegt tegen de verminderde leefbaarheid van de omwonenden. Het laatste restje 'agrarisch karakter' dat dit wijkje kent en waar in grote mate van wordt genoten door zowel directe als naburige bewoners, wordt opgeofferd voor 5 woningen. Zeker in het licht van de inmiddels deels gerealiseerde bouw van een grote hoeveelheid woningen in de Nieuwe Tuinderij levert dit geen significante vergroting op van het aantal woningen, maar wel een significante vermindering van leefplezier van de betrokkenen.

2.2 Het bestemmingsplan, ondersteund door gesprekken met de wethouder, geeft aan dat een ruil plaatsvindt met de huidige eigenaar van de westelijke groenstrook: de gemeente neemt de grond van

de familie Schooneman over, op voorwaarde dat er aan de zuidkant 3 bouwkavels worden gecreëerd ten behoeve van de familie. Deze ruil zal 'om niet' plaatsvinden. De reden voor deze ruil is de omliggende bewoners volstrekt onduidelijk. Ten eerste hebben de leden van de familie de afgelopen jaren ruim voldoende mogelijkheden gehad om kavels te kopen in de Nieuwe Tuinderij-West. Waarom moet het per se exact op deze plek? Ten tweede komen wij met een berekening tot de conclusie dat deze overeenkomst met gesloten beurzen op z'n zachtst gezegd vreemd is. De gemeente zal (fictief) minstens €700.000,- mislopen door deze ruil. Indien de gemeente deze 10.000 m<sup>2</sup> grond aankoopt als agrarische grond zal het maximaal €300.000 euro kosten (max. €30,-/m<sup>2</sup>). De 3 kavels van in totaal 2400 m<sup>2</sup> vertegenwoordigen op z'n minst €960.000,- (min. €400,-/m<sup>2</sup>). Met welke reden moet deze ruil plaatsvinden? De uitgifte van bouwkavels is niet nodig voor de financiering van het plan, daar moeten de 2 kavels 'op de hoek' voor dienen. Wij willen antwoord op de vraag wiens belang gediend is bij deze overeenkomst tussen gemeente en grondeigenaar.

2.3 In het bestemmingsplan (art. 8.1) wordt gesproken over een bewonersbijeenkomst die gehouden is op 17 maart 2014 voor direct omwonenden om het draagvlak voor de totale plannen te onderzoeken. In dat artikel staat het volgende: 'Naar aanleiding van deze bijeenkomst is besloten de ontwikkeling van dit plangebied verder uitvoering te gaan geven.' Deze zin suggereert dat de bijeenkomst voldoende draagvlak bewees. Dit is geheel in strijd met de werkelijkheid. Deze bijeenkomst in 2014 met de toenmalige wethouder leverde uitsluitend zware kritiek en tegenwerpingen van de aanwezige bewoners op. Om deze reden is maatschappelijke uitvoerbaarheid verre van aangetoond. De notulen van deze bijeenkomst waren de aanwezigen overigens toegezegd, maar deze zijn tot op heden niet ontvangen.

2.4 In het bestemmingsplan art. 4.4.2 wordt de voorgenomen bouw verdedigd door te wijzen op het RAP (Regionaal Actie Programma), waarin de bouw 'achterblijft'. Maar in de tekst wordt nergens duidelijk gemaakt welk aandeel de Nieuwe Tuinderij voor z'n rekening moet nemen in dit programma. De noodzaak van bouw is daarmee niet aangetoond. De notitie van 11 juli 2014 'Woningbehoefte de Nieuw Tuinderij' kwantificeert ook niet de verhouding van deze 5 woningen ten opzichte van de behoefte. Daarbovenop heeft de wethouder verklaard dat deze 5 bouwkavels niet behoren tot de 'Grex', waarmee ze los staan van alle berekeningen die betrekking hebben op woningbehoefte. Slechts de financiële onderbouwing (2 kavels) en de eerder genoemde 'ruil' (3 kavels) blijven dan als argument over. En deze twee argumenten zijn irrelevant, zoals blijkt uit deze zienswijze.

2.5 Naar aanleiding van gesprekken met partijen en de bijeenkomst op 12 december j.l. tussen Wethouder Butter en omwonenden, kan geconcludeerd worden dat de afspraak voor verkoop en bouwontwikkeling die is gemaakt tussen gemeente en de eigenaar van de grond (art 3.1) al veel langer bestaat dan sinds 2014. Dit wordt ondersteund door het verslag van de vergadering Raadscommissie van 19 december 2013, waarin wordt gesproken over 'diverse malen overleg' en 'uiteindelijke overeenstemming bereikt'. Dit betekent dat de gemeente oneigenlijk heeft gehandeld bij de verkoop van fase 1 van de Nieuwe Tuinderij, waarbij de kopers van omliggende woningen is toegezegd dat er geen bebouwing zal plaatsvinden op de voorgelegen lokatie. Inzichten en plannen kunnen wijzigen, maar de omwonenden zullen niet akkoord gaan met een plan dat al veel langer blijkt te bestaan en waarvan zij in een veel eerdere fase (bij aankoop van de woning) op de hoogte hadden moeten worden gesteld. Dit is in strijd met de openbaarheid van bestuur. Daarnaast wekt het bij ons sterk de indruk dat het plan op z'n minst deels is ingegeven door een andere motivatie dan de genoemde. Het kan nooit de bedoeling zijn dat een bestemmingsplan wordt gewijzigd ten nadele

van de belanghebbenden omdat de gemeente een civielrechtelijke overeenkomst na moet komen (zie ook punt 2.2).

2.6 Bij verkoop van de grond van de familie Slot aan de gemeente is nadrukkelijk de toezegging gedaan dat er niet tegenover de (toen nog op te richten) woning van de familie Slot gebouwd zal worden (t.o. Middenpad 11, waar nu de 5 kavels gepland staan). Dit wordt bekrachtigd door toezeggingen van de Beemster Compagnie aan overige omwonenden.

2.7 De verkoop van de kavels wordt ook verdedigd door te stellen dat met de opbrengst de aanleg van de volkstuinten gefinancierd wordt (art 3.1 bestemmingsplan). Wij vinden dat geen logische constructie. De kosten moeten gedragen worden door degenen die gebruik gaan maken van de volkstuinten. Dit zijn niet de omwonenden, die wel verregaande en permanente hinder van deze opzet zullen ondergaan. Daarbovenop heeft punt 1.1 al uiteengezet dat er geen behoefte is aan financiering.

2.8 Wij hebben het standpunt dat de voorgenomen bouw in strijd is met de Structuurvisie van de gemeente (de Beemstermaat, juli 2012). In de Beemstermaat wordt uitgebreid gesproken over ‘des Beemsters’ als criterium voor nieuwe ontwikkelingen in het Beemster Werelderfgoed. Het huidige beeld doet voor de omliggende bewoners juist zeer als ‘des Beemsters’ aan, en is bij een aantal zelfs doorslaggevend geweest voor de keuze om op deze plek te gaan wonen. Dit standpunt wordt versterkt doordat het ook als ‘garanderend’ argument werd gebruikt door de gemeente aan het adres van de familie Slot en andere omwonenden (zie ook punt 2.5). In deze besprekingen werd de familie Slot toegezegd dat op deze lokatie niet gebouwd zal worden om het ‘Beemster aangezicht’ te behouden. De uitgifte van de bouw kavels is niet dienstig aan de uitgangspunten en ambities zoals die in de Structuurvisie beschreven worden. Ook het telkens opnieuw ontheffing van de geluidsnorm moeten aanvragen lijkt ons niet passen in het ‘landelijk’ wonen dat de gemeente nastreeft.

### **3 Bestemming ‘Groen’**

3.1 Het stuk grond dat op dit moment nog in particulier bezit is (volgens de wethouder bijeenkomst 12-12-16), zal eigendom worden van de gemeente en de bestemming ‘Groen’ krijgen. Het betreft de westelijke grond die tegen de Dirkjespeerstraat aanligt en op het moment wordt gebruikt om paarden te laten grazen. Uit de gesprekken met de wethouder blijkt dat de gemeente een recreatieve bestemming ziet voor deze strook. Er zal een brug of duiker over het slotje komen zodat de grond betreden kan worden vanaf de Dirkjespeerstraat. De wethouder heeft aangegeven dat het onderhoud van de grond beperkt zal worden tot 1-2 keer maaien per jaar (zgn. ‘extensief onderhoud’). Wij vinden dat dit een aanzienlijke verslechtering ten opzichte van de huidige situatie oplevert. Hoewel de grond voor de gemeente wellicht ‘rommelig’ aandoet, biedt het voor de omwonenden en de rest van de wijk een mooi stukje agrarisch karakter. Hiermee wordt de link naar de Beemster en ‘des Beemsters’ in stand gehouden en versterkt. Dit blijkt ook uit de wandelaars die de Dirkjespeerstraat graag meenemen in hun rondje. Het aanzicht van de paarden die nu rondlopen en netjes worden verzorgd, levert mooie taferelen op en is een bron van plezier voor jong en oud.

3.2 In het plan zullen behalve de grazende paarden, alle bebouwing (schuurtjes, hekken, etc.) en alle bomen van deze strook verdwijnen. Het resultaat is een stuk desolaat ‘groen’ dat zeer beperkt onderhouden wordt en waar het naar ons inzicht juist rommeliger zal worden.

3.3 De eigenares van de paarden en huidige gebruiker van de groenstrook heeft aangegeven de huidige situatie graag te willen continueren.

3.4 De ontsluiting van de grond zal extra verkeersbewegingen opleveren. Er is geen onderzoek gedaan naar de hoeveelheid toegenomen verkeersbewegingen en parkeerbehoefte die dit oplevert.

3.5 Volgens het bestemmingsplan (art 5.5) is er onderzoek gedaan naar de invloed op de flora en fauna bij de ontwikkeling. In dit onderzoek lijkt alleen het deel bestudeerd waar de volkstuinten toe behoren en niet het oostelijke deel (waar nu de paarden lopen). Waarnemingen van omwonenden, zoals de beschermde Zwanebloem (*Butomus umbellatus*) zijn de onderzoeksgroep blijkbaar ontgaan. Daarnaast zijn er onder andere waarnemingen van ijsvogels en spechtsoorten, die de natuurbeleving van het gebied vergroten. We overwegen op dit punt nader onderzoek te (laten) doen. Op dit punt is de zienswijze pro forma.

#### **4 Conclusie**

Uit het voorgaande wordt duidelijk dat de belanghebbenden die deze zienswijze hebben ingediend sterk tegenstander van het plan zijn. Het dient geen enkel maatschappelijk of anderszins zinvol doel. We willen dringend vragen aan de Raad om dit plan tot wijziging van de bestemming terug te trekken. De huidige situatie voorziet in de sterke behoefte van directe en indirecte omwonenden om 'de Beemster' in hun wijk te behouden. Tevens is de huidige begroeiing een zeer welkome buffer van de overlast van de A7. De noodzaak voor woningbouw langs het Middenpad is nietig en is tevens in strijd met toezeggingen van de gemeente en de Beemster Compagnie aan de omwonenden die de naastgelegen woningen hebben aangekocht.

De opstellers van deze zienswijze kunnen zich verplaatsen in de wens van de gemeente om verdere verrommeling van de strook te remmen. Wij stellen ons van harte beschikbaar om daar met de gemeente in samenspraak over na te denken. Er worden onder de omwonenden en overige belanghebbenden al verschillende alternatieven onderzocht. Zo bestaat er een plan van een direct omwonende om het oostelijke deel van de grond te kopen en het agrarisch te ontwikkelen met een maatschappelijke functie. Deze, en eventuele andere plannen, zullen nader toegelicht worden. Op dit punt is deze zienswijze pro forma, we zullen binnen de wettelijke termijn met een inhoudelijke uitwerking komen.

Deze zienswijze is opgesteld in samenspraak en met toestemming van alle belanghebbenden genoemd in de bijlage. Wij vertrouwen erop dat de zienswijze vruchtbare grond vindt bij de Raad. Wij zijn uiteraard beschikbaar voor nadere toelichting en verder overleg.




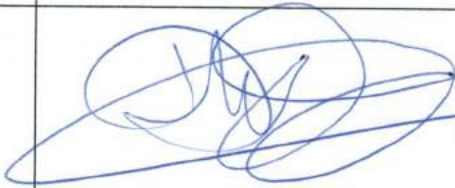

Namens de belanghebbenden,

Edwin Paarlberg  
Liesbeth Paarlberg-van den Heuvel  
Kruidenierspeerstraat 1  
1461JE Zuidoostbeemster  
[edwinpaarlberg@hotmail.com](mailto:edwinpaarlberg@hotmail.com) 06-27075688/06-48318320

*Bijlage: handtekeningenlijst belanghebbenden*


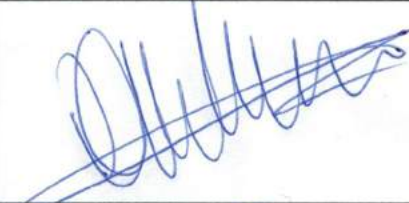




Bijlage: Lijst belanghebbenden 1/6

Gegevens	Handtekening
<p>N. Bakels kruidenierspeerstr 4 Z.O. Beemster</p>	
<p>J. Caspers kruidenierspeerstr 4 Z.O. Beemster</p>	
<p>J. Huiberts Boerengroenstraat 23 Z.O. Beemster</p>	
<p>S. Kaloudis Boerengroenstraat 23</p>	<p><u>S. Kaloudis</u></p>
<p>F. Menckhoff Boerengroenstraat 17</p>	
<p>B. Bergman Boerengroenstr 21</p>	
<p>R. van den Oever m post Middenpad 16</p>	<p><del>RAG van Oever</del> RAG van Oever</p>
<p>Sous cites Enriquez Burgpostmastr. 21</p>	

<p>Bter Haak + Mter Haak - cjp Dirkjespeerstr. 12 1461 JC ZO. Beemster</p>	
<p>B. ter Haak Dirkjespeerstr. 12 1461 JC ZO. Beemster</p>	<p><del>Bter Haak</del></p>
<p>MCv Beek Dirkjespeerstraat 10 1461 JC Zuidoostbeemster</p>	<p>Mv Beek</p>
<p>T. van der Does Dirkjespeerstraat 10 1461 JC Zuidoostbeemster</p>	<p>T. van der Does</p>
<p>Annemorew Mols Dirkjespeerstraat 10 1461 JC Zuidoostbeemster</p>	
<p>MARIJN LINTHLOEST DIRKJESPEERSTRAAT 6 1461 JC ZO BEEMSTER</p>	
<p>Petra Schaft Dirkjespeerstraat 6 1461 JC Zuidoostbeemster</p>	<p>P. Schaft</p>
<p>Daniel Marneman Dirkjespeerstr 4 1461 JC ZO Beemster</p>	
<p>Cardine Glim Dirkjespeerstr. 4</p>	

<p>David Cives Enriquez Burg Postwastraat 21.</p>	
<p>Edwin Paarlberg Hesbeth Paarlberg-vd Heuvel Kruidenierspeerstraat 1</p>	 
<p>MICHIEL MOOREN Sashra de Vries KRUIDENIERSPEERSTRAAT 7</p>	
<p>Da TAJA HORBE Peter @ Peter FRIJON HORBE .NL kruidenierspeerste 9</p>	
<p>Maria-Jonker-Staman Kruidenierspeerstraat 5</p>	
<p>Rob Jonken kruidenierspeerstraat 5</p>	
<p>Wanda Ullesma - Konijn Kruidenierspeersteat 2</p>	
<p>Leendert Ullesma Kruidenierspeerstraat 2</p>	
<p>Raymond Charmant Dirkzspeersstraat 22</p>	



Dirkjespeerstr. 22 1461 JC Zuidoostbeemster Dewy Overdijk	<del>Overdijk</del>
Dirkjespeerstraat 20 1461 JC Zuidoostbeemster Jolanda Van Lieshout	JLD
Dirkjespeerstraat 20 1461 JC Zuidoostbeemster Dora van Lieshout	
Dirkjespeerstraat 18 1461 JC Zuidoostbeemster Dennis Roel	<del>Roel</del>
Dirkjespeerstraat 18 1461 JC Zuidoostbeemster Debby Roel-Redema	
Dirkjespeerstraat 14 1461 JC Zuidoostbeemster Marja W.P. Franssen-Leine	
Dirkjespeerstraat 14 1461 JC Zuidoostbeemster Remco Franssen	
Dirkjespeerstraat 14 1461 JC Zuidoostbeemster Justin Franssen	
Dirkjespeerstraat 14 1461 JC Zuidoostbeemster Marcel Franssen	

<p>R.R. Schrandt            Boerengroenstraat 14          1401 JD</p>	<p>E. Kouijn            Notarisappelstr. 4.</p>
<p>J. de Vries            1461 JD Boerengroenstr. 17</p>	<p>A. Kouijn            Notarisappelstr. 4</p>
<p>R. Loenen            1461 JD Boerengroenstr. 21</p>	<p>M. Kouijn            Notarisappelstr. 4</p>
<p>W. Tol            1461 JD Boerengroenstr. 13</p>	<p>W. Mooi            Dirhjespeersstr 8</p>
<p>A. Tol            1461 JD Boerengroenstraat 0</p>	<p>R. van Hal-Mooi            Dirhjespeersstr 8</p>
<p>Carla Tol            Boerengroenst 11 1461 JD</p>	<p>Bianca Tromp          Roy Slager            Notarisappelstraat 1</p>
<p>          Boerengroenstr 97</p>	<p>Guis van Breukelen            Notarisappelstr. 2/1461 JD</p>
<p>          Boerengroenstr 9</p>	<p>S. Korsse          BOERENGROEN SERAAT 1  </p>
<p>A. Sander            No. Appelstraat 6</p>	

Patrick Klein goldo wijk Dirckje peer straat 2 PKZ Zuid oost beemster	Flore Meijer Dirckjespeerstraat 2 Zuid oost beemster <del>Z. Meijer</del>
<del>M. Azzouz - Wydereld          Kruidenierspeerstr. 3          1461 JE Zuid oost beemster</del>	<del>M. Azzouz          Kruidenierspeerstraat 3          Zuid oost beemster</del>
R.J. Douma Kruidenierspeerstraat 11 1461 JE Zuid oost beemster	M. Douma - Arntx Kruidenierspeerstr. 11 1461 JE ZO Beemster <del>M. Arntx</del>
Daan Smink Dirckjespeerstraat 16 1461 JC Zuid oost beemster	Joyce Damsma Dirckjespeerstr. 16 1461 JC Zuid oost beemster
Mennie Slot Middenpad 11 1461 BW ZO Beemster	Martin Slot. Middenpad 11 1461 BW ZO Beemster