

Ter kennisname voor
de gemeenteraad

Aan mevr. Zeeman, wethouder gemeente Beemster

Onderwerp: Bouwplan voormalig Lankelma-terrein, Nekkerweg 72, Beemster

Zuidoostbeemster, 6 mei 2020

Geachte mevr. Zeeman,

Op 12 februari j.l. heeft de hr. Bart de Jong met o.a. architect Ruben Wennekers een presentatie aan omwonenden en geïnteresseerden gegeven over een mogelijk woningbouwproject aan de Nekkerweg 72, het voormalig Lankelma-terrein.

Op 26 februari j.l. is dit onderwerp wederom ter sprake gekomen bij het bewonersoverleg Nekkerzoom, net als drie jaar eerder.

Ook andere bewoners aan de Nekkerweg hebben aansluitend aan de stichting hun bezwaren laten weten.

De stichting heeft daaruit volgend een standpunt ingenomen.

Het woningbouwproject is nog steeds in strijd met de kernwaarden van het UNESCO-werelderfgoed De Beemster. Ook is het in strijd met uw beleid. U heeft in 2012 besloten de Nekkerzoom als conserverend op te nemen in het Bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Verder zal dit project in de Nekkerzoom een precedent scheppende werking voor meerdere (bedrijfs)terreinen achter het lint hebben.

Tot heden hebben wij nog niet vernomen dat het plan bij de gemeente is ingediend. Wel heeft de ontwikkelaar de stichting een 'Definitief verslag' van de inloopmiddag toegestuurd waarin 'kritische noten en complimenten' worden vermeld. Los van het feit dat deze ontwikkeling in strijd met het UNESCO-werelderfgoed is, wil de stichting u niet onthouden van informatie en u volledig informeren hieromtrent. Hieronder treft u daarom losse opmerkingen van het bewonersplatform en andere buurtbewoners aan.

Met vriendelijke groet,

F. Beekers.

P.S.

Onderstaande opmerkingen van bewoners willen wij u meegeven.

- in de praktijk is het een gewone woonwijk
- de woningen worden ervaren als depressieve, zwarte muren in het landschap
- er worden woningen gebouwd achter het lint.
- het gaat niet om één (ondergeschikte) woning, het zijn 17 volwaardige woningen
- woningen lijken niet op boerenschuur
- de stolp hoort niet bij het bouwplan en kan dus niet als kapstok voor 'schuren' worden gebruikt
- de openheid wordt niet hersteld
- de terrasgevel bestaat voor meer dan 60% uit glas
- op de presentatietekeningen zijn de ruiten onrealistisch zwart ingekleurd terwijl de weerspiegeling van het glas op de dijkwal juist veel meer impact zullen hebben
- de compositie van bouwvolumes is onevenwichtig t.o.v. de stolp
- de woningen zijn hoger dan de stolp (in eerdere plannen 9.10 m, nu 12.26 m)
- de ruimte tussen de woningen is krap
- de wal tegen de huizen (1,5 m) is belemmerd voor het doorzicht tussen woningen
- een wal is a-typisch voor de Beemster
- er is weliswaar één oprijlaan maar achter de stolp zijn meerdere straten
- tussen de woningen komt een extra parkeerterrein van 17 parkeerplaatsen
- de loods op het nog bestaande Lankelma-terrein is niet meegenomen in het plan
- de goothoogte (7.53 m) is ruim meer dan de toegelaten goothoogte
- de maximale grondoppervlakte van de woningen wordt overschreden
- de tuinbestemming van het naastgelegen terrein kan niet in de vergunning mee worden genomen
- de tuin is half openbaar maar zal in de praktijk moeilijk te betreden zijn doordat toegang achter de huizen ligt
- bebouwing vindt plaats binnen de milieuzone van het bedrijf Lankelma
- tijdens de presentatie werden enkele foute tekeningen en een oude maquette getoond
- in de Beemster is in eerste instantie behoefte aan andersoortige woningen
- er wordt niet voldaan aan de kernwaarden van de Beemster, het bestemmingsplan, structuurvisie, omgevingsnota en de gouden regels
- de welstandscommissie heeft niet getoetst aan de omgevingsnota, o.a. criteria voor repressief welstandstoezicht (zie p.89)

F. Beekers
Voorzitter
Stichting Nekkerzoom

Cc: de raadsleden van de gemeente Beemster, de hr. Bart de Jong