



## VERGADERING RAADSCOMMISSIE 2013

### VOORSTEL

**Registratienummer** R-2013-0295  
**Bijlage(n)**  
**Onderwerp** Volkstuinen en omgeving tussen  
Noorderpad en Middenpad

Middenbeemster, 19 november 2013

#### Inleiding en probleemstelling

##### *Volkstuinen Noorderpad*

Bij de ontwikkeling van De Nieuwe Tuinderij is de strook tussen de 42 gerealiseerde woningen en de A7 altijd buiten beschouwing gebleven. De grond tegen de A7 is als volkstuincomplex in gebruik. In het bestemmingsplan ZOB I heeft deze grond evenals de naastgelegen kavel de bestemming agrarisch gekregen. De Raad heeft meermalen zijn zorgen uitgesproken over het ongeoorloofde gebruik en de onwenselijke situaties op het volkstuincomplex. Hierop heeft het college actie ondernomen. In 2011 is er een omvangrijke handhavingsactie uitgevoerd om een einde te maken aan allerlei gebruik van de grond, dat strijdig is met de bestemming. Tevens zijn er een aantal bouwsels opgeruimd. De volkstuinen zijn in eigendom bij particulieren, die veelal ook de gebruiker zijn. Verder heeft de gemeente in de loop der jaren telkens als er een tuinkavel aangeboden werd, deze met het oog op de ontwikkeling van de woningbouw in Zuidoostbeemster aangekocht. De kosten hiervan zijn grotendeels ten laste gebracht van de woningbouw in Zuidoostbeemster. Inmiddels heeft de gemeente in het volkstuincomplex 7500 m<sup>2</sup> in eigendom. Deze eigendommen zijn op een bijlage weergegeven. Daarnaast zijn er nog 7 verschillende eigenaren met één of meerdere percelen. De gemeentelijke tuinkavels worden door de gemeente extensief onderhouden en zijn dus niet verhuurd of in gebruik gegeven. Het gehele complex van volkstuinen is via een zeer smalle toegang ontsloten naar het Noorderpad, Bovendien is er geen gelegenheid om te parkeren en is het nauwelijks mogelijk om aan het einde van dit deel van het Noorderpad de auto te keren. Ook op het complex zelf zijn de kavels slecht bereikbaar en het geheel maakt een rommelige en onverzorgde indruk.

##### *Woningbouw Middenpad*

De naast de volkstuinen gelegen agrarische kavel heeft de gemeente jaren geleden, nog voor de opstelling van het bestemmingsplan ZOB I, geprobeerd te verwerven, maar met de eigenaar is destijds geen overeenstemming bereikt. In het recente verleden is de gemeente door de huidige eigenaren benaderd met de vraag of realisatie van enkele woningen op deze grond mogelijk was.

#### Oplossingsrichting

##### *Volkstuinen Noorderpad*

Vanwege de samenhang met de ontwikkeling van De Nieuwe Tuinderij is door De Beemster Compagnie een verbeteringsvoorstel voor het volkstuincomplex voorbereid. Uitgangspunt is daarbij geweest de gesprekken die door een makelaar met de eigenaren en gebruikers van de



verschillende tuinen zijn gevoerd. De resultaten van die individuele gesprekken zijn verwerkt in een voorstel. Dit voorstel is besproken in de stuurgroep en is op 14 mei 2013 met de volkstueineigenaren besproken. Eén eigenaar had laten weten niet aanwezig te zullen zijn. Alle andere eigenaren waren positief over het voorstel van de gemeente. Afgesproken is om de voorgenomen bestemmingswijziging van agrarisch naar volkstuin en de uit te voeren werken eerst aan de raad voor te leggen.

De kosten van verplaatsing van sommige eigenaren inclusief de realisatie van bergingen, de verbreding van de toegang, de aanleg van de parkeervoorziening, terreinverhardingen etc. zijn allemaal opgenomen in de kosten raming. Onderdeel van het plan voor de volkstuintuinen is ook het realiseren van twee bouwkavels langs het Middenpad. De opbrengst van deze bouwkavels kan gebruikt worden om de kosten van verbetering van het volkstuincomplex te dekken. Na de realisatie blijft het karakter van het volkstuincomplex met moestuintuinen ongewijzigd. In het bestemmingsplan zal het mogelijk gemaakt worden om per tuin een berging van 10 m<sup>2</sup> te realiseren. Omdat rond het complex sloten liggen of nieuw gegraven worden kan water voor het gewas hieruit gehaald worden.

#### *Woningbouw Middenpad*

Over het maken van de bouwkavels op de agrarische kavel achter Noorderpad 14 is door De Beemster Compagnie diverse malen overleg gevoerd met de eigenaren en is er uiteindelijk overeenstemming bereikt. Het resultaat is dat er drie bouwkavels gerealiseerd zouden kunnen worden aan de zuidzijde van deze kavel. De bouwkavels kunnen dan ontsloten worden vanaf het Middenpad. Het resterende deel van kavel kadastraal nr 3962 ter grootte van ca. 10.300 m<sup>2</sup> wordt dan eigendom van de gemeente. Deze kavel kan dan met twee voetgangersbruggetjes ontsloten worden naar de Dirkjespeerstraat. Hierdoor ontstaat een groen uitloopgebied voor Zuidoostbeemster.

In de kostenraming is alleen rekening gehouden met het opnieuw met gras inzaaien en het planten van enkele bomen in dit groengebied. Het gebied zal ook niet worden voorzien van openbare verlichting. Zo kan de gemeente in een later stadium bepalen hoe dit gebied kan worden gebruikt en de inrichting daarvoor aanpassen, afhankelijk van de behoefte van de bewoners in Zuidoostbeemster.

In de bijlage is de toekomstige situatie weergegeven.

#### **Meetbare doelstelling**

In het voorjaar van 2014 kan een ontwerp bestemmingsplan aan de raad ter besluitvorming voorgelegd worden.

#### **Financiële consequenties**

De kosten van de uitvoering van het plan bedragen ca.,€ 480.000. Aan het Middenpad kan de gemeente twee kavels verkopen met een totale oppervlakte van ca 2280 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat een opbrengst van gemiddeld ca 210 per m<sup>2</sup> excl. btw gehaald moet worden. Recent zijn door de gemeente grotere kavels van ca 750 m<sup>2</sup> naast Noorderpad 17 verkocht voor ca. € 250 per m<sup>2</sup> excl. btw. Een opbrengst van minimaal € 480.000 moet dus zeker haalbaar zijn.

#### **Overige consequenties**

Na de uitvoering van het plan voor de volkstuintuinen blijft de gemeente eigenaar van ca. 5620 m<sup>2</sup> volkstuin die de gemeente in kleinere percelen kan verkopen of verhuren. Daardoor ontstaat er ruimte voor 10 a 15 nieuwe volkstuintjes. Met de opbrengst hiervan is bij de financiële consequenties nog geen rekening gehouden

#### **Monitoring evaluatie**

n.v.t.

**Voorgesteld besluit**

Uitbrengen advies aan het college over de voorbereiding van een bestemmingswijziging voor het volkstuincomplex aan het Noorderpad en de naastliggende agrarische kavel.

**Communicatie/Participatie**

De eigenaren/gebruikers van de volkstuinten zijn geïnformeerd over de te nemen stappen. In de bestemmingplanprocedure is ruimte voor inspraak en het indienen van zienswijzen.