



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1394209

Datum voorstel: 12 september 2017

Portefeuillehouder: Zeeman

Commissie: 26 september 2017

Gemeenteraad: 26 september 2017

Onderwerp:

Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

Samenvatting:

Fort Resort Beemster heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor een tweede parkeerterrein ten noorden, aan de frontzijde van fort Nekkerweg. Omdat de kernkwaliteiten van UNESCO-erfgoederen De Beemster en Stelling van Amsterdam in het geding zijn, is voor nader advies het Kwaliteitsteam Des Beemsters ingeschakeld. Vastgesteld is dat een parkeerterrein op de betreffende locatie de kernkwaliteiten van beide werelderfgoederen aantast. Voorgesteld wordt om een verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor het aangevraagde parkeerterrein.



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

Middenbeemster, 12 september 2017

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Namens Fort Resort Beemster is op 14 maart 2016 een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en voor het aanleggen van een tweede parkeerterrein (P2) met een capaciteit van 154 parkeerplaatsen. In de aanvraag wordt rekening gehouden met de bestaande faciliteiten van het resort, maar ook met een aantal mogelijke toekomstige ontwikkelingen, nl. een uitbreiding van de zaal en een uitbreiding van de wellnessfunctie.

Na de indiening is in overleg met de aanvrager de behandeling een aantal keren aangehouden teneinde aanvrager de gelegenheid te bieden om een nieuwe, aangepaste ruimtelijke onderbouwing van het project aan de aanvraag ten grondslag te leggen. De laatste versie is op 30 mei 2017 ingediend. In afwachting hiervan hebben wij aanvrager per brief van 18 april 2017 op de hoogte gesteld van de planning voor de behandeling in de raad in september. Een afschrift van laatstgenoemde brief is ter kennisname naar de raad gestuurd.

De voorgeschiedenis

In 2008 is de eerste vergunning verleend voor de verbouw van het fort ten behoeve van de vestiging van Fort Resort Beemster. Onderdeel daarvan was een parkeerterrein aan de entreezijde (ook wel keelzijde) van het fort met een capaciteit van ongeveer 80 parkeerplaatsen.

In 2012 is vergunning verleend voor extra voorzieningen in het fort waarbij ervan is uitgegaan dat er geen extra parkeerplaatsen nodig waren. Volgens de ruimtelijke onderbouwing van toen was de capaciteit van het parkeerterrein inmiddels uitgebreid tot ongeveer 90 parkeerplaatsen.

Binnen het kader van de geldende bestemming Horeca zijn het afgelopen jaar in de voormalige fortwachterswoning een aantal hotelkamers vergund waarbij op het omliggende terrein de capaciteit van het parkeerterrein inmiddels is uitgebreid tot 111 parkeerplaatsen.

De formule van Fort Resort Beemster, waarbij de gebruiksintensiteit van het fort is verhoogd, is door de jaren heen succesvol gebleken. Als gevolg hiervan is de capaciteit van het parkeerterrein aan de keelzijde van het fort niet meer voldoende. Om de behoefte aan extra parkeerplaatsen op te vangen, is door aanvrager al enige jaren geleden het voormalige opslagterrein, dat is gebruikt bij de verbouwing van het fort gelegen ten noorden, aan de frontzijde van het fort, in strijd met de bestemming Agrarisch met een voorlopige inrichting in gebruik genomen als een tweede parkeerterrein.

Al naar aanleiding van een principeverzoek van aanvrager in 2013 is met hem in overleg getreden over *hoe* de parkeerproblematiek op te lossen. Omdat fort Nekkerweg een



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

provinciaal monument is en de provincie siteholder is van de Stelling van Amsterdam, is de provincie hierbij ook steeds betrokken. Alternatieve parkeeroplossingen waaronder nadrukkelijk ook een ondergrondse, het aanleveren van een deskundige en overtuigende ruimtelijke onderbouwing en een zorgvuldige belangenafweging zijn steeds uitgangspunt van gesprek geweest. Met het oog op de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de buurt werd het gebruik van P2 zolang toegestaan teneinde te voorkomen dat geparkeerd zou worden aan de Nekkerweg en de Volgerweg. Het overleg heeft er destijds niet toe geleid dat aanvrager een voldoende integraal en deskundige ruimtelijke onderbouwing voor een tweede parkeerterrein aanleverde. Het college heeft als gevolg hiervan geen principe-uitspraak over een tweede parkeerterrein kunnen doen.

In 2015 is met betrekking tot het voorlopige tweede parkeerterrein een verzoek om handhaving van het bestemmingsplan gedaan. Uiteindelijk heeft dat verzoek om handhaving geleid tot een last onder dwangsom voor beëindiging van het gebruik van P2 per 1 oktober a.s.

Als gevolg van het handhavingsverzoek heeft aanvrager onderhavige aanvraag gedaan om zicht op legalisatie van P2 te verkrijgen. Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing van BügelHajema, waarvan een aangepaste versie op 30 mei jl. is ingediend, vergezeld van een toekomstvisie van hanhefting.nl en een verslag van een bewonersbijeenkomst.

Het tweede parkeerterrein is gesitueerd op gronden met de bestemming Agrarisch ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Een parkeerterrein ten behoeve van Fort Resort Beemster is hiermee in strijd. Het parkeerterrein kan mogelijk worden gemaakt door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen bestuursrecht (projectafwijking).

Oplossingsrichtingen:

Het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

Bij de beoordeling van het project zijn gezien de ligging van het parkeerterrein de cultuurhistorische belangen van de werelderfgoederen De Beemster en Stelling van Amsterdam evident aan de orde. Deze belangen zijn in regelgeving en beleid geadresseerd door Rijk, provincie en gemeente.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Rijk worden de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen De Beemster en de Stelling van Amsterdam vastgelegd. Daarin is geregeld dat bij provinciale verordening de kernkwaliteiten worden uitgewerkt en geobjectiveerd en dat in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten regels worden gesteld. Bij de verordening worden in ieder geval regels gesteld die bewerkstelligen dat activiteiten de kernkwaliteiten niet aantasten.

Provincie Noord-Holland heeft hieraan invulling gegeven in de Provinciale Ruimtelijke



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

Verordening (PRV), de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en het Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam. In samenwerking hebben Provincie Noord-Holland en gemeente Beemster ook het Ruimtelijke Beleidskader De Beemster en Stelling van Amsterdam vastgesteld, waarin de beleidskaders van beide werelderfgoederen op onderdelen met elkaar zijn afgestemd. Fort Nekkerweg is tevens provinciaal monument.

Direct relevant is het door de raad van Beemster vastgestelde beleid Des Beemsters in de Structuurvisie Beemstermaat en de Beemster Omgevingsnota. In beide documenten zijn zgn. Gouden regels opgenomen. De Gouden regels zijn een set van uitgangspunten die beogen de kwaliteit van De Beemster te bewaken. Ook is daarin rekening gehouden met het Rijks- en provinciaal beleid.

Essentieel uitgangspunt in al het voornoemde beleid is dat een ingreep in en rondom de werelderfgoederen de kernkwaliteiten niet mag aantasten, maar dient te behouden of te versterken.

Met betrekking tot het parkeerterrein is de vraag aan de orde of hieraan wordt voldaan. Hoewel het aangevraagde parkeerterrein geen bebouwing behelst, zullen de fysieke inrichting en het gebruik van het parkeerterrein zich qua zichtbaarheid en beleving in het open landschap manifesteren.

Structuurvisie Beemstermaat

In de structuurvisie worden voornoemde Gouden regels genoemd. Een Gouden regel is dat er veel aandacht zal moeten worden besteed aan de regie van een ruimtelijke ingreep. Afhankelijk van de impact van een ontwikkeling dient de borging van cultuurhistorische waarden in het proces te zijn gewaarborgd. Als de impact groot is dan dient een hoge kwaliteitsambitie inzet te zijn. De structuurvisie zet in op het zichtbaar maken van de kernkwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster en de samenhang tussen de UNESCO-erfgoederen De Beemster en Stelling van Amsterdam versterken. Concreet staat in de structuurvisie dat geen grote parkeerterreinen voor toeristen en recreanten worden aangelegd. Als het gaat om parkeerterreinen in het algemeen dan geeft dat een belangrijke intentie weer. In de bijlage van de structuurvisie wordt een nadere beschrijving gegeven van de cultuurhistorische kernwaarden en kernkwaliteiten van De Beemster. Over het Rijksbeleid is opgenomen dat voor zover het werelderfgoed De Beemster samenvalt met het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, de uitgewerkte universele waarden van het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam tevens van toepassing zijn op het werelderfgoed De Beemster. Ontwikkelingen die deze waarden, waaronder de begrenzing, aantasten, dienen ingevolge de Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention voorgelegd te worden aan het Werelderfgoedcomité (van Unesco).

Nu de twee werelderfgoederen met de locatie van het parkeerterrein in het geding zijn en het parkeerterrein een directe inbreuk is op het open landschap, is sprake van een grote impact en is een hoge kwaliteitsambitie vereist. Dat blijkt niet uit de aangeleverde ruimtelijke



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

onderbouwning. In de ruimtelijke onderbouwning wordt gewerkt met selectiecriteria waarvan het schootsveld als enig cultuurhistorisch aspect er één van is. Wat ontbreekt is een kwalitatieve verhandeling in relatie tot de kernkwaliteiten van werelderfgoederen. De kernkwaliteiten mogen niet worden aangetast en daaraan kunnen in beginsel, te meer daar de werelderfgoederen i.c. duidelijk in het geding zijn, geen belangrijke concessies worden gedaan, derhalve ook niet in een weging van selectiecriteria. In de ruimtelijke onderbouwning wordt dit niet onderkend. Hiernavolgend zal blijken dat onderhavig parkeerterrein de kernkwaliteiten van beide werelderfgoederen aantast. Als planologische medewerking wordt overwogen dan zal het plan in overleg met en door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) voorgelegd dienen te worden aan het Werelderfgoedcomité. Hiervan vormt tegenwoordig een Heritage Impact Assessment (HIA) een belangrijk onderdeel. In een HIA wordt met name gekeken in hoeverre de ontwikkeling de kernkwaliteiten aantast en of de ontwikkeling ook is in te passen. Een State of Conservation Report wordt met de RCE opgesteld en zal vervolgens aan het comité moeten worden voorgelegd.

Beemster Omgevingsnota

Doel van de omgevingsnota is het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gezien als een optelsom van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Een goede ruimtelijke kwaliteit levert een bijdrage aan de leefbaarheid, de duurzaamheid en de culturele betekenis van een gebied ook voor toekomstige generaties. Er zal veel aandacht moeten worden besteed aan de regie van ruimtelijke ingrepen die het specifieke karakter van De Beemster raken, zoals onderhavig project voor een parkeerterrein in het open landschap. De omgevingsnota beziet hoe een functie en/of object het beste kan worden ingepast en uitgevoerd en voor De Beemster is dat op een manier die de ruimtelijke kwaliteit behoudt of versterkt en niet aantast. In de omgevingsnota zijn de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam geïntegreerd.

In de planbeoordeling in previsie ruimtelijke kwaliteit wordt negatief over de aanvraag geadviseerd. Belangrijke conclusies in de planbeoordeling in previsie ruimtelijke kwaliteit zijn de volgende.

Eventuele ontwikkelingen dienen binnen de bestaande bebouwingsstructuur en buiten de schootsvelden van de forten van de Stelling van Amsterdam en locaties met een bijzonder archeologisch regime plaats te vinden. Het parkeerterrein is echter in het schootsveld gesitueerd. Situering aan de frontzijde van het fort doet afbreuk aan de kenmerkende karakteristiek van de onzichtbaarheid van het fort in het landschap.

De samenhang tussen fort en landschap, evenals de cultuurhistorisch waardevolle opbouw van gracht, omwalling en gebouw zijn waardevol. Onderkend kan worden dat de situering van het parkeerterrein een inbreuk is op de samenhang tussen fort en landschap en geen bijdrage levert aan herkenbaarheid en contrast.

De schootsvelden dienen voor het contrast (binnen-buiten) maximaal herkenbaar te blijven en



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

te worden gemaakt door het bestaande agrarische gebruik te handhaven. Vastgesteld wordt dat de situering van het parkeerterrein afbreuk doet aan de herkenbaarheid en dat het agrarisch gebruik niet wordt gehandhaafd.

In de omgevingsnota zijn specifieke objectcriteria voor de forten verwerkt op basis van uitgangspunten van het provinciale Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam. Als deze criteria in samenhang worden gezien dan is het parkeerterrein in strijd met de Beemster Omgevingsnota, het Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam en het Ruimtelijk beleidskader De Beemster en Stelling van Amsterdam.

Verwezen wordt naar de bijlage planbeoordeling in previsie ruimtelijke kwaliteit van juli 2017.

Advies Kwaliteitsteam Des Beemsters

Over de aanvraag voor het parkeerterrein is nader advies gevraagd bij het Kwaliteitsteam Des Beemsters. Het kwaliteitsteam adviseert *geen* medewerking te verlenen aan een parkeerterrein op de aangevraagde locatie. Het parkeerterrein vormt een inbreuk op de kernkwaliteiten van werelderfgoed De Beemster en is daar ook niet mee in overeenstemming te brengen. Het kwaliteitsteam acht een hoger ambitieniveau op zijn plaats en is ervan overtuigd dat er betere alternatieven denkbaar zijn om de parkeerproblematiek van Fort Resort Beemster op te lossen. Volgens het kwaliteitsteam onderscheidt onderhavige van alle onderzochte locaties zich in negatieve zin. Los van de locatie bestaan tegen de specifieke inrichting van het parkeerterrein ook principiële bezwaren en worden een aantal praktische bezwaren gezien.

Voor het vervolg reikt het kwaliteitsteam een aantal aanknopingspunten aan.

Hoewel de door aanvrager aangevoerde verwervingsproblemen niet kunnen worden ingeschat, zou de onderhandelingsruimte voor een andere locatie binnen de Nekkerzoom verder onderzocht moeten worden.

Subsidiar, als onderhandeling definitief niets oplevert dan staat vast dat een nieuw parkeerterrein binnen de logica van het werelderfgoed De Beemster niet haalbaar is. Het kwaliteitsteam doet dan de suggestie aan te sluiten bij de ontwerptaal van het fort en de Stelling van Amsterdam en afstand te nemen van die van Des Beemsters. Er ontstaat dan een ontwerpopgave van een hogere orde dan zoals deze thans is benaderd. Dit vereist een kritische en zorgvuldige selectie van landschapsarchitecten en intensieve begeleiding ten minste door de siteholders van beide werelderfgoederen. Het kwaliteitsteam redeneert daarbij door en sluit niet uit dat dan, indien gezocht wordt aan de entreezijde, aan een meerlaagse voorziening kan worden gedacht. Zelfs kan een andere locatie dan de reeds onderzochte locaties in beeld komen.

Bij het advies kunnen een aantal kanttekeningen worden geplaatst.

Het kwaliteitsteam gaat er terecht van uit dat de cultuurhistorische betekenis van de Stelling van Amsterdam op gelijke voet staat met die van De Beemster. Echter in het Beeldkwaliteitsplan Stelling van de Amsterdam staat dat bij nieuwe ontwikkelingen het



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

cultuurlandschap van De Beemster het belangrijkste aanknopingspunt vormt. Vastgesteld wordt dat het kwaliteitsteam met het voorrang geven aan de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam impliciet een aantasting op de kernkwaliteiten van De Beemster toestaat. Consequentie is dat de casus aan het werelderfgoedcomité moet worden voorgelegd.

Verwezen wordt naar de bijlage advies Kwaliteitsteam Des Beemsters van 25 augustus 2017.

Voorstel

Het aangevraagde tweede parkeerterrein P2 is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. P2 zal een aantasting betekenen van de kernkwaliteiten van beide werelderfgoederen. Het plan kan niet worden verenigd met het gevoerde Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid met betrekking tot de cultuurhistorische belangen. Zowel in de planbeoordeling in previsie ruimtelijke kwaliteit als in het advies van het Kwaliteitsteam Des Beemsters wordt geadviseerd geen medewerking te verlenen.

Het voorstel luidt dan ook om geen planologische medewerking aan het aangevraagde parkeerterrein te verlenen door een verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

Aanvrager geeft aan dat de ruimtelijke onderbouwning het maximum aan activiteiten van het fort beschrijft. Met aantasting van de kernkwaliteiten zouden de grenzen van de gebruiksmogelijkheden van het fort zeker zijn bereikt. Instandhouding van het fort en de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen door de economische functie zijn dan niet meer het uitgangspunt, maar wel instandhouding van de economische functie ten koste van de kernkwaliteiten.

De toekomstvisie is op onderdelen een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwning, maar vooral wordt in de toekomstvisie een moreel appèl gedaan op de rol van de overheid tot nu toe en dat die ook nu om een positieve houding vraagt. Dit kan echter niet zover gaan dat het leidt tot het aantasten van de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen. Een hoge kwaliteitsambitie is daarvoor een essentiële randvoorwaarde en onderhavige aanvraag voldoet daar niet aan.

Er staat veel op het spel.

Medewerking verlenen aan een parkeerterrein waarbij de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen worden aangetast, kan het in de gemeente gelegde vertrouwen als siteholder van het werelderfgoed De Beemster voor de toekomst aantasten. Het zijn van werelderfgoed is uitgangspunt van gemeentelijk beleid en met betrekking tot dit geval vereist dat een rechte rug.

Gevolgen weigering verklaring van geen bedenkingen

Er zal aan de openbare weg worden geparkeerd wat niet is verboden. Uit de ruimtelijke onderbouwning blijkt niet dat er overleg heeft plaatsgevonden met wegbeheerder



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier over of en in hoeverre parkeren aan de openbare weg op een verantwoorde wijze mogelijk kan worden gemaakt. Voor een weloverwogen beslissing zou het oordeel van de wegbeheerder over de mogelijkheden van het parkeren aan de openbare weg bekend moeten zijn.

Het hoogheemraadschap is in dit verband om een reactie gevraagd op het project. Het hoogheemraadschap beschouwt het parkeren langs de Nekkerweg en de Volgerweg niet als alternatieve oplossing. Langs de weg parkeren geeft bezwaren met betrekking tot de verkeersveiligheid, beïnvloeding van de (in)stabiliteit van het talud en met extra onderhoud als gevolg van bermschade.

Bij het parkeren aan de Nekkerweg en de Volgerweg zal zeker op de lange termijn de belangen van verkeersveiligheid en leefbaarheid in de buurt in het geding zijn. Uit het verslag van de bewonersbijeenkomst blijkt dat omwonenden daarover bezorgd zijn. Een te verantwoorden extra parkeervoorziening voor Fort Resort Beemster anders dan P2 kan hierin voorzien. Tot die tijd is onvermijdelijk dat aan de openbare weg wordt geparkeerd. Het managen hiervan zal in nauw overleg met de wegbeheerder dienen plaats te vinden.

Grootte en inrichting van het parkeerterrein

Hoewel de locatie van P2 niet kan worden verantwoord, wordt ten overvloede nog een aantal specifieke aspecten van het aangevraagde parkeerterrein belicht.

De grootte van het parkeerterrein is afhankelijk van de benodigde capaciteit. Deze is berekend aan de hand van de parkeercijfers van het CROW en mede getoetst aan de ervaringscijfers. Op grond hiervan is vastgesteld dat een capaciteit van ongeveer 150 parkeerplaatsen nodig is. Met dit aantal kunnen eventuele pieken en eventuele toekomstige ontwikkelingen worden opgevangen zonder dat er aan de openbare weg behoeft te worden geparkeerd.

Om een bijdrage te leveren aan de vermindering van de zichtbaarheid van het parkeerterrein in het open landschap is een verdiepte ligging met camouflerende, groene wallen aangevraagd. De rijbaan op het parkeerterrein wordt uitgevoerd in donkere, gebakken klinkers en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd met een grasdoorlatende verharding welke worden gescheiden met klinkers. De rijen van parkeerplaatsen worden gescheiden door een haag. De toegang van het parkeerterrein zal een coupure zijn door de groene wal. Op het terrein zal ter verlichting van de verharding niet hoger dan 1 m zijn.

Over deze wijze van inrichting wordt zowel in de planbeoordeling in previsie ruimtelijke kwaliteit als het advies van het kwaliteitsteam negatief geadviseerd. Verwezen wordt naar de betreffende bijlagen.

Bovendien blijkt uit de reactie van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dat er in een eerdere fase wel met de opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is overlegd. Daarbij



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

heeft het hoogheemraadschap op basis van de toen beschreven uitgangspunten de kaders voor de ontwikkeling nader uiteengezet.

Het blijkt dat het definitief aangevraagde anders is en dat hieromtrent de kaders voor de ontwikkeling anders zijn zodat alsnog nader overleg met het hoogheemraadschap zou moeten plaatsvinden. Zo kan uit de tekening worden opgemaakt dat het peil van de fortgracht hoger is, dan het parkeerterrein. De eerder door het hoogheemraadschap aangegeven wijze van ontwatering is niet meer realistisch vanwege het hoogteverschil.

Ook vervalt hiermee de alternatieve vorm van watercompensatie.

Alvorens het hoogheemraadschap een meer algemene reactie op het plan kan geven, is het van belang dat het plan binnen de ontwikkelingskaders blijft.

Procedure

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo (projectafwijking) gedaan. Het college is bevoegd om op de aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten.

Om een besluit over een omgevingsvergunning te kunnen nemen, dient de raad een besluit te nemen omtrent een verklaring van geen bedenkingen (art. 6.5 Bor). Zowel indien een verklaring wordt vastgesteld of geweigerd, dient een ontwerp hiervan tegelijk met de omgevingsvergunning of weigering hiervan ter inzage te worden gelegd waarna het besluit kan worden vastgesteld.

Voor het geval toch (in een latere fase) planologische medewerking wordt overwogen wordt het volgende opgemerkt.

- Beseft dient te worden dat contact zal moeten worden gezocht met de RCE om medewerking te verkrijgen en om het plan voor te leggen aan het werelderfgoedcomité. Hierover kan worden opgemerkt dat er een bepaalde aanleveringstermijn is en dat het werelderfgoedcomité jaarlijks in het begin van de zomer bij elkaar komt.
- In het kader van het wettelijke vooroverleg zal ook opnieuw met de provincie contact moeten worden gezocht. De provincie zal daarbij zelfstandig toetsen aan haar beleid en daarbij is een behandeling van het plan in de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) te verwachten. Immers niet alleen heeft de provincie fort Nekkerweg aangewezen als provinciaal monument, de provincie is ook siteholder van het werelderfgoed Stelling van Amsterdam. Afhankelijk van het oordeel van de ARO zullen gedeputeerde staten een standpunt innemen met betrekking tot het project. Het oordeel van gedeputeerde staten is van doorslaggevend belang voor hoe de procedure dan wordt voortgezet.
- Het wettelijke vooroverleg met het hoogheemraadschap zal moeten worden voortgezet. Het hoogheemraadschap is als water- en wegbeheerder naast de gemeente bovendien ook siteholder van werelderfgoed De Beemster.
- De raad kan aan een verklaring van geen bedenkingen voorwaarden stellen.

Meetbare doelstellingen:

Borging van de kernkwaliteiten van de UNESCO-erfgoederen De Beemster en Stelling van



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

Amsterdam en daarmee voldoen aan Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

Financiële consequenties/risico's:

Voor de behandeling van de aanvraag worden leges in rekening gebracht.

Indien planologische medewerking aan de orde zal zijn, zal gelet op de dan nog te plegen inzet aandacht moeten worden besteed aan kostenverhaal.

Communicatie:

De terinzagelegging van de ontwerpen van de weigering van de omgevingsvergunning en de weigering van een verklaring van geen bedenkingen zal volgens de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Hierover kunnen zienswijzen kenbaar worden gemaakt.

Over de besluitvorming zal worden gecommuniceerd met aanvrager, RCE, provincie en hoogheemraadschap.

Monitoring/evaluatie:

N.v.t.

Voorstel:

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5 lid 1 Bor ten aanzien van de aanvraag van Fort Resort Beemster voor een tweede parkeerterrein ten noorden, aan de frontzijde van fort Nekkerweg te Zuidoostbeemster, een verklaring van geen bedenkingen te weigeren en daarvan een ontwerp ter inzage te leggen;
2. Daarbij de weigering van de verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken indien tijdens de terinzagelegging geen zienswijze ten aanzien van het ontwerp naar voren zijn gebracht.

burgemeester en wethouders van Beemster,

A.J.M. van Beek
burgemeester

H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Bijlagen:

- Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit van juli 2017.
- Advies Kwaliteitsteam Des Beemsters van 25 augustus 2017.
- Ruimtelijke onderbouwing van BügelHajema van 30 mei 2017.
- Toekomstvisie Fort Resort Beemster van hanhefting.nl.
- Verslag bewonersbijeenkomst van 11 mei 2017.



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerplaats Fort Resort

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 september 2017 registratienummer 1394209 en de aanvraag van 14 maart 2016 van Fort Resort Beemster voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een tweede parkeerterrein ten noorden, aan de frontzijde van fort Nekkerweg te Zuidoostbeemster waaronder de ruimtelijke onderbouw van BügelHajema van 30 mei 2017, toekomstvisie van hanhefting.nl en verslag bewonersbijeenkomst van 11 mei 2017;

overwegende:

- dat op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c jo. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, een omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan;
- dat de bevoegdheid tot het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders;
- dat het college van burgemeester en wethouders het project in strijd acht met een goede ruimtelijke ordening, doordat het de kernkwaliteiten van de UNESCO-erfgoederen De Beemster en Stelling van Amsterdam zal aantasten en niet in overeenstemming is met Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en gelet op de planbeoordeling in previsie ruimtelijke kwaliteit van juli 2017 en het advies van het Kwaliteitsteam Des Beemsters van 25 augustus 2017;
- dat het college voornemens is de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren;
- dat het college van burgemeester en wethouders, alvorens over te gaan tot weigering, de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen dient te weigeren op grond van artikel 6.5 lid 1 Bor;
- dat het plan voor het realiseren van een tweede parkeerterrein ten noorden, aan de frontzijde van fort Nekkerweg te Zuidoostbeemster in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Voor het project tot het realiseren van tweede parkeerterrein ten noorden, aan de frontzijde van fort Nekkerweg te Zuidoostbeemster, een verklaring van geen bedenkingen te weigeren.



Registratienummer: 1394209

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning tweede parkeerterrein Fort Resort Beemster

2. Een ontwerp van de weigering van een verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen.
3. Dat als tegen het ontwerp van de weigering van een verklaring van geen bedenkingen geen zienswijze naar voren is gebracht, de verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 26 september 2017

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier