

## **Nota van Zienswijzen**

### **Bestemmingsplan Volkstuinen Noorderpad c.a.**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het bijbehorende ontwerpvaststellingsbesluit ter inzage gelegen van 21 november 2016 tot en met 2 januari 2017. In deze periode zijn 4 zienswijzen ingekomen, waarvan één namens 34 huishoudens (en één persoon die niet ontvankelijk is, omdat de naam en het woonadres niet met elkaar corresponderen) en één namens drie stichtingen.

#### **Zienswijzen**

##### **Zienswijze 1**

<b>Reclamant 1</b>
--------------------

Ingekomen 28-12-2016

De zienswijze betreft met name de beoogde parkeerplaatsen. De kern ervan is dat het Noorderpad niet geschikt is om als aanvoerrote van een volkstuinencomplex te dienen, terwijl er alternatieven zijn.

1. Al op 3 juni 2013 heeft betrokkene via een brief aan verantwoordelijk wethouder zijn mening over de volkstuinen en de parkeerplaatsen kenbaar gemaakt, en in de raadscommissievergadering van 10 december 2013 hierover ingesproken. Ook is op een informatie- c.q. discussieavond op 7 maart 2014 in het buurthuis in Zuidoostbeemster aangegeven dat de parkeerplaatsen als ongewenst worden gezien. Afgevraagd wordt wat er is gebeurd, nu er in november 2016 het oude plan is ingediend.  
In § 5.6 wordt gesteld dat “Met omwonenden aan het Noorderpad is afgesproken dat er niet meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan nodig om extra verkeer op het smalle Noorderpad zoveel mogelijk tegen te gaan.” Onduidelijk is hoe en wanneer deze afspraak tot stand heeft kunnen komen.  
Verder wordt in § 8.1 geschreven dat naar aanleiding van de bijeenkomst van 7 maart 2014 besloten is om verder te gaan. Dat is juist de bijeenkomst waar veel protest is geuit tegen de plannen.
2. Het relevante gedeelte van het Noorderpad bestaat uit een doodlopend smal weggetje waar twee auto's elkaar niet kunnen passeren. Door het maken van een fietsdoorgang (Fertillonpad) is het Noorderpad effectief een fietspad geworden, zonder stoep. Er staan ondertussen zo'n 30 huizen die met bruggetjes op dit pad ontsloten zijn.  
Aan het eind van het Noorderpad zijn de volkstuinen. In het verleden waren er zo'n twintig gebruikers en liepen er paarden, wat veel overlast in de buurt heeft veroorzaakt. Paarden houden mag nu niet meer en de rust is wedergekeerd. Momenteel zijn er ongeveer tien actieve gebruikers en ziet de boel er keurig uit. Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat de volkstuinen verrommeld zijn en daarom actie nodig is: realiseren van 50 kavels met een parkeeroppervlakte voor zo'n 8 auto's. De toename in verkeersdruk is onacceptabel: gebruikers met auto's die vooral in het weekend van het pad gebruik maken, juist als er kinderen op straat

spelen. Terwijl er andere, veilige alternatieven te bedenken zijn. Ontsluiting via de nieuwbouwwijk bijvoorbeeld. Daar zijn bovendien nu al veel ongebruikte parkeerplaatsen en zijn er stoepen en/of meters brede grasstroken, waar kinderen veilig kunnen uitwijken.

3. Familie van betrokkene bezit ook een redelijk strookje land. Toen er nog paarden werden gehouden kreeg hij regelmatig het verzoek of het te huur was. Nu krijgt hij die verzoeken nooit meer. Blijkbaar is er helemaal geen behoefte aan tuinkavels. Maar als er nu 50 kavels gemaakt worden met een centrale parkeerplaats, trekt dat zeker (hobby)tuinders van buiten de directe omgeving, die redelijkerwijs met de auto komen. De druk op het Noorderpad neemt dus onevenredig toe. De aantallen van 5,5 tot 7 autogebruikers, zoals beschreven in § 5.6, zijn een grove onderschatting. Betrokkene vraagt zich af waar het specifieke onderzoek is, waaruit blijkt dat er vijftig kavels op het volkstuintencomplex nodig zijn en wat voor vervoer de tuinders gaan gebruiken. Onbestaande behoeftes zijn een foutief uitgangspunt voor het wijzigen van een bestemmingsplan.
4. Betrokkene wil de vrijheid hebben om op zijn landje wat kippen en misschien wel wat schapen te kunnen houden. Voor zover hij begrijpt is dat niet meer mogelijk door deze wijziging van het bestemmingsplan en vraagt hij zich af waarom er nu zo nodig allerlei beperkingen worden opgelegd. Hij wil dus een agrarische bestemming houden en tekent protest aan tegen wijzigen die beperkingen opleggen tegen agrarisch gebruik van zijn landje. Hij wil met de rechten en plichten conform het bestaande bestemmingsplan over zijn eigendommen kunnen beschikken.

## **Beantwoording**

- Ad 1. Gesprekken in het verleden met verschillende partijen hebben inzicht gegeven in wat er speelt op de volkstuinten en in de directe omgeving ervan. Dit betekent niet dat naar aanleiding daarvan geen bestemmingsplan in procedure gebracht had kunnen worden. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben niet alleen grondeigenaren en buurtbewoners kunnen reageren, maar is iedereen in en buiten Zuidoostbeemster in de gelegenheid gesteld een mening erover te geven.
- Ad 2. Er is uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie van 1,2 tot 1,5 verkeersbewegingen per dag per 10 volkstuinten. Of het aantal bezoekers in de weekenden hoger zou kunnen liggen dan doordeweeks is niet met zekerheid te stellen. In de toelichting van het bestemmingsplan komt onvoldoende naar voren of een situering van voldoende parkeerplaatsen aan de zuidzijde tegen het licht is gehouden bij de planvorming van het gebied. Hetzelfde geldt voor een alternatieve ontsluiting van de volkstuinten. In een nog nader op te stellen gebiedsvisie voor heel Zuidoostbeemster kan worden gezien hoe om te gaan met de ontsluiting van volkstuinten. Zie ook ad 2.2 onder beantwoording zienswijze 2.

- Ad 3. De behoeftevraag naar volkstuinen blijft achter bij wat aanvankelijk gedacht werd. Er is dan ook geen noodzaak om de aanleg van 50 volkstuinen te faciliteren met een nieuw bestemmingsplan. Gelet op handhavingsacties in het verleden en stappen die de gemeente inmiddels heeft genomen, ligt het wel in de rede voor de huidige, in gebruik zijnde volkstuinen een al dan niet tijdelijke regeling te treffen. Op welke manier dat zal gebeuren wordt bekeken in samenhang met de nog op te stellen voor heel Zuidoostbeemster. Zie ook de tweede en derde alinea van ad 2.2 onder beantwoording zienswijze 2.
- Ad 4. Op grond van bestemmingsplan “Zuidoostbeemster I” kennen alle gronden binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan “Volkstuinen Noorderpad c.a.” momenteel de bestemming “Agrarisch”. Daarmee zijn de gronden nu bedoeld voor agrarische bedrijven. Het hobbymatig houden van kippen of schapen, buiten een agrarisch bedrijf om, is nu eigenlijk niet toegestaan. Ook zijn op grond van het geldende bestemmingsplan geen volkstuinen toegestaan. Zoals hierboven onder ad 2 aangegeven is, wordt voor heel Zuidoostbeemster een gebiedsvisie opgesteld, waarin ook de toekomst van dit deel van het dorp bekeken zal worden. Tot die visie er ligt, zal voor de volkstuinen een overbruggingsregeling getroffen worden. Op die manier kunnen, al dan niet tijdelijk, de belangen van de eigenaren van de volkstuinen gewaarborgd worden en kunnen zij de volkstuinen als zodanig gebruiken. Zie ook ad 1.1 onder beantwoording zienswijze 2.

#### Zienswijze 2

<b>Reclamant 2</b>
<b>Reclamant 3</b>
<b>Reclamant 4</b>
<b>Reclamant 5</b>
<b>Reclamant 6</b>
<b>Reclamant 7</b>
<b>Reclamant 8</b>
<b>Reclamant 9</b>
<b>Reclamant 10</b>
<b>Reclamant 11</b>
<b>Reclamant 12</b>
<b>Reclamant 13</b>
<b>Reclamant 14</b>
<b>Reclamant 15</b>
<b>Reclamant 16</b>
<b>Reclamant 17</b>
<b>Reclamant 18</b>
<b>Reclamant 19</b>
<b>Reclamant 20</b>
<b>Reclamant 21</b>
<b>Reclamant 22</b>
<b>Reclamant 23</b>
<b>Reclamant 24</b>

<b>Reclamant 25</b>
<b>Reclamant 26</b>
<b>Reclamant 27</b>
<b>Reclamant 28</b>
<b>Reclamant 29</b>
<b>Reclamant 30</b>
<b>Reclamant 31</b>
<b>Reclamant 32</b>
<b>Reclamant 33</b>
<b>Reclamant 34</b>
<b>Reclamant 35</b>
<b>Reclamant 36</b>
<b>Reclamant 37</b>

Ingekomen 02-01-2017

De omwonenden dienen allen een gelijklopende zienswijze in tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan voor de groenstrook die ligt tussen de A7, Middenpad, Dirkjesperstraat en het Noorderpad. Hoofdpunten zijn:

- 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 hen betreft geen sprake is van een 'verrommelde situatie'. Er wordt een oplossing bedacht voor een probleem dat niet bestaat;
- Het plan levert een verslechtering op van de huidige situatie;
- 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;
- Het uitgeven van de 3 bouw kavels op de grond van [ ... *geanonimiseerd* ] dient zelfs geen enkel zinvol doel.

### 1. *Volkstuinen*

- 1.1. In het plan is een mogelijkheid opgenomen om 50 volkstuinen te ontwikkelen. Op dit moment bevinden zich op deze locatie 7 volkstuinen en er is geen wachtlijst. Slechts zo'n 3 kavels zijn op het moment daadwerkelijk in gebruik. Daarmee zijn omwonenden 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 1.000 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 bouw kavels

zal de gemeente toestaan dat dit stukje agrarische grond, dat op het moment echt 'des Beemsters' is, bebouwd zal worden met zeker 7.600 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 volkstuinten 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 volkstuinten in de wijk zijn zij van mening dat de afgelegen parkeerruimte een overlastlocatie zou kunnen opleveren. 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-volkstuinten' is om het huidige 'illegale' gebruik van de grond (als volkstuinten) op te lossen. Dit is een verkeerde wijze van de aanpak van een probleem. Als de grond oneigenlijk wordt gebruikt door volkstuinters moet dit door de gemeente gestopt worden. Het illegale gebruik van ongeveer 3 praktiserende volkstuinters 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 volkstuinters 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 omwonenden een procedurele fout, aangezien de gemeente dit niet kan toezeggen voordat de bestemming gewijzigd is.

## **Beantwoording**

- Ad. 1.1. De behoeftevraag naar volkstuinten blijft achter bij wat aanvankelijk gedacht werd. Er is dan ook geen meer noodzaak om de aanleg van 50 volkstuinten te faciliteren met een nieuw bestemmingsplan. De overlast die er in het verleden was en een van de aanleidingen was tot het opstellen van het bestemmingsplan "Volkstuinten Noorderpad c.a.", speelt niet meer. Gelet op handhavingsacties in het verleden en stappen die de gemeente inmiddels heeft genomen, ligt het wel in de rede voor de huidige, in gebruik zijnde volkstuinten een al dan niet tijdelijke regeling te treffen. Op die manier kunnen, al dan niet tijdelijk, de belangen van de eigenaren van de volkstuinten gewaarborgd worden en kunnen zij de volkstuinten als zodanig gebruiken. Op welke manier dat zal gebeuren wordt bekeken in samenhang met de nog op te stellen gebiedsvisie voor heel Zuidoostbeemster. Zie ook ad 3 onder beantwoording zienswijze 1.
- Ad. 1.2. Het klopt inderdaad dat er op basis van de voorgestelde bestemming "Recreatie – Volkstuinten" een toename aan bebouwing kan zijn. Dit is opdat gebruikers van de volkstuinten op een redelijke manier hun hobby kunnen uitvoeren. Of er

verrommeling optreedt, is afhankelijk van hoe volkstuinhouders hun stukje grond inrichten. Dat er volkstuinen ingericht kunnen worden past binnen het karakter van Zuidoostbeemster, waar vroeger zich ook tuinders en telers vestigden en bewoners met moestuinen ook fruitbomen op hun percelen hadden staan. Zie ook de reactie ad 4 onder beantwoording zienswijze 1.

- Ad. 1.3. Bij het bepalen hoe hoog geluidhinder als gevolg van de A7 uitvalt, speelt de aanwezigheid van bomen of struikgewas geen rol. Wel is het zo dat in de zomermaanden het zicht op de A7 erdoor beperkt wordt en de beleving van geluidhinder minder is.  
Het klopt dat bij de beoogde invulling van het plan ter plaatse van de grote bomenrij de bestemming "Water" is opgenomen. Daarmee lijkt de bomenrij te komen vervallen. Binnen de bestemming "Water" is ook groen beoogd, al lijkt de verbeelding van het bestemmingsplan anders te suggereren. Aangezien deze bomenrij in het verlengde staat van de bomenrij op het perceel Noorderpad 14, verdient het de voorkeur deze bomenrij als lijnstructuur in stand te houden.
- Ad. 1.4. Voor het gebruik van de volkstuinen moet – ongeacht het aantal ervan - worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dat er in het verleden overlast was, betekent niet direct dat er opnieuw sprake van is als er een parkeerplaats is ingericht. Wel zal bij het opstellen van de gebiedsvisie voor Zuidoostbeemster bekeken worden of een andere plek binnen het gebied van de volkstuinen ruimte kan bieden aan voldoende parkeergelegenheid, opdat het Noorderpad niet hoeft te dienen als hoofdontsluiting van de volkstuinen en er meer sociale controle kan zijn. Bij handhaving van de bestaande situatie, wordt er niet voorzien in parkeerplaatsen voor de huidige gebruikers van de volkstuinen en zullen zij op de openbare weg blijven parkeren. Zie ook ad 2 onder beantwoording zienswijze 1.
- Ad. 1.5. In 2013 is gestart met het verkennen van plannen om overlast tegen te gaan, die te maken had met strijdig gebruik. Dat heeft ertoe geleid dat er nog zeven volkstuinen in gebruik bleven, wat geen problemen geeft. Daarnaast is niet gebleken dat er in al die jaren behoefte is geweest om de nu in gebruik zijnde volkstuinen in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde bestemming "Agrarisch". De behoeftevraag naar een groter aantal volkstuinen blijft achter bij wat aanvankelijk gedacht werd. Er is dan ook geen noodzaak om de aanleg van 50 volkstuinen te faciliteren met een nieuw bestemmingsplan. Zie ook ad 2.2. Het ligt in de rede om voor de huidige, in gebruik zijnde volkstuinen een al dan niet tijdelijke regeling te treffen. Op welke manier dat zal gebeuren wordt bekeken in samenhang met de nog op te stellen visie voor heel Zuidoostbeemster. Zie ook ad 4 onder beantwoording zienswijze 1.
- Ad. 1.6. Dergelijke uitingen zijn geen onderdeel van de formele bestemmingsplanprocedure. Daarnaast is de vaststelling van een bestemmingsplan een raadsbevoegdheid. Het college verzorgt slechts de voorbereidende werkzaamheden. In dat licht is het vrij gebruikelijk dat er gesproken wordt met direct belanghebbenden, zoals de huidige volkstuinders.

2. *Wonen*

- 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. Naar de mening van omwonenden 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 eigenaar over, op voorwaarde dat er aan de zuidkant 3 bouwkvelds 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 kvelds te kopen in de Nieuwe Tuinderij-West. Waarom moet het per se exact op deze plek? Ten tweede komen omwonenden 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 kvelds 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 bouwkvelds is niet nodig voor de financiering van het plan, daar moeten de 2 kvelds 'op de hoek' voor dienen. Omwonenden willen antwoord op de vraag wiens belang gediend is bij deze overeenkomst tussen gemeente en grondeigenaar.
- 2.3. In het bestemmingsplan (§ 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 § 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 bouwkvelds niet behoren tot de 'Grex', waarmee ze los staan van alle berekeningen die betrekking hebben op woningbehoefte. Slechts de financiële onderbouwing (2 kvelds) en de eerdergenoemde 'ruil' (3 kvelds) 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 2016 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 (§ 3.1) al veel langer bestaat dan sinds 2014. Dit wordt ondersteund door het verslag van de 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 locatie. 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 omwonenden 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 reclamant 37 aan de gemeente is nadrukkelijk de toezegging gedaan dat er niet tegenover de (toen nog op te richten) woning van de familie gebouwd zal worden (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 (§ 3.1 bestemmingsplan). Omwonenden 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. Omwonende hebben het standpunt dat de voorgenomen bouw in strijd is met de structuurvisie van de gemeente (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 reclamant 37 en andere omwonenden (zie ook punt 2.5). In deze besprekingen werd reclamant 37 toegezegd dat op deze locatie 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 omwonenden niet passen in het 'landelijk' wonen dat de gemeente nastreeft.

## Beantwoording

- Ad. 2.1. De regio heeft nog altijd een grote behoefte aan met name gezinswoningen, zeker gelet op de vergrijzing in de Beemster. Dit komt onder andere naar voren in de Woningmonitor 2016 van de Stadsregio Amsterdam en het Regionaal ActieProgramma Wonen 2016-2020. De woningbehoefte is dusdanig, dat in vrijwel alle marktsegmenten tekorten zijn.
- In stedenbouwkundig opzicht wordt aangesloten bij het dorps karakter van de directe omgeving. Er wordt gesteld dat het leefplezier van omwonenden verminderd door de bouw van de vijf woningen, maar er wordt niet onderbouwd op welke manier vijf nieuwe huishoudens hun leefplezier aantasten. Het is dan ook lastig om op dit punt in te gaan, maar er kan wel gesteld worden dat er voldoende afstand is tot andere woningen en de kans op inkijk of burengerucht niet anders is dan bij bestaande woningen.
- Ad. 2.2. Met een herinrichting van het naastgelegen gebied voor volkstuinten, is geprobeerd om tot een overeenkomst te komen om een stuk openbaar groen voor de buurt te realiseren. Het mogelijk maken van de bouw van drie woningen was nodig om het perceel te verkrijgen om te kunnen omzetten naar openbaar groen voor de buurt. Nu blijkt dat daar geen openbare groenvoorziening gewenst is door de buurt, is daar geen noodzaak meer toe.
- Mede naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen in de zienswijzen is de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opnieuw tegen het licht gehouden. Nieuwe inzichten in de behoefte aan volkstuinten en groen in de buurt en vragen over bereikbaarheid, veiligheid en parkeren leiden ertoe dat de aanleiding tot het opstellen van het bestemmingsplan "Volkstuinten Noorderpad c.a.", zoals aangegeven in § 1.1. van het ontwerpbestemmingsplan, komt te vervallen.
- Het mogelijk maken van de twee andere bouw kavels hing samen met de herinrichting van de volkstuinten naar een complex met 50 volkstuinten, waarvan inmiddels is gebleken dat hier geen behoefte aan is.
- De behoefte aan woningen blijft evenwel bestaan, maar de invulling ervan wordt - net als een toekomstig gebruik van de betreffende gronden - nader bezien in een nog op te stellen visie voor geheel Zuidoostbeemster, zoals benoemd in de programmabegroting voor 2019: dus voor de bestaande dorpskern, Zuidoostbeemster I én Zuidoostbeemster II. Daarbij wordt ook het gesprek aangegaan met de directbetrokkenen.
- Ad. 2.3. Gesprekken in het verleden met verschillende partijen hebben inzicht gegeven in wat er speelt op de volkstuinten en in de directe omgeving ervan. Dit betekent niet dat naar aanleiding daarvan geen bestemmingsplan in procedure gebracht had kunnen worden.
- Ad. 2.4. Het klopt dat de vijf woningen geen deel uitmaken van de oorspronkelijk exploitatie van de Nieuwe Tuinderij. Dit betekent echter niet dat de vijf woningen los staan van alle berekeningen die betrekking hebben op woningbehoefte. Uit de Woningmonitor 2016 van de Stadsregio Amsterdam en het Regionaal

ActieProgramma Wonen 2016-2020 komt naar voren dat er een grote behoefte is aan met name gezinswoningen. In de Woonvisie Beemster 2018-2025 staat beschreven dat zowel het aantal inwoners als het aantal huishoudens zeker tot 2030 zal stijgen. Voor gezinnen blijft de gemeente Beemster aantrekkelijk en zal de vraag naar eengezinswoningen altijd blijven bestaan.

- Ad. 2.5. Het aangaan van overeenkomsten en de inhoud van overeenkomsten tussen gemeente en private partijen, vormen dan ook geen onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure. Wel staat in de procedure het afwegen van belangen centraal, waar de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen een belangrijk onderdeel van vormt.
- Ad. 2.6. Vanwege de samenhang met de ontwikkeling van De Nieuwe Tuinderij is in het verleden door De Beemster Compagnie een verbeteringsvoorstel voor het volkstuincomplex voorbereid. De Beemster Compagnie is gestart met de verkenning voor het plangebied, maar was uiteindelijk geen betrokken partij bij het geven van een invulling aan het plangebied van bestemmingsplan "Volkstuinen Noorderpad c.a." Zie ook ad. 2.2 en ad. 2.5.
- Ad. 2.7. In § 3.1 is aangegeven dat de ontwikkeling van twee bouwkvavels aan het Middenpad is bedoeld om de kosten van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering op het volkstuincomplex te dekken. Deze ruimtelijke kwaliteitsverbetering is niet zozeer ten behoeve van de huidige gebruikers van de volkstuinen, maar vooral bedoeld voor het algemeen belang om de verrommeling van het gehele gebied aan te pakken en niet ten laste te laten gaan van gemeenschapsgelden. Het zou onredelijk zijn om de kosten voor de kwaliteitsverbetering van het hele gebied af te wentelen op de overgebleven volkstuinders.
- Ad. 2.8. Gesteld wordt dat de voorgenomen bouw in strijd is met de structuurvisie Beemstermaat, omdat het voorgestelde plan niet 'des Beemsters' aandoet. De locatie is echter niet hetzelfde te benaderen als het open landschap van de Beemster ten westen van de A7. Het gaat hier om een dorpsrand, waarvoor geldt dat de gemeente verrommeling wil aanpakken en inzet op een passende dorpsrand. In de structuurvisie Beemstermaat is ook opgenomen dat de kwaliteit van wonen, werken en leefbaarheid in de dorpskernen van blijvend belang is. Daarvoor worden de dorpsontwikkelingsplannen opgesteld voor alle kernen. Daarmee wordt gekozen voor beheersbare uitbreiding van de dorpskernen. Het uitgangspunt daarbij is de "organische DNA-groei vanuit de nederzetting zelf". Zo worden in plan Zuidoostbeemster I voornamelijk vrijgekomen locaties binnen de dorpskern ingevuld met woningbouw en wordt het dorps-DNA van Zuidoostbeemster omschreven als meer verstedelijkt dorp. Verlenging van het lint aan het Middenpad past hierbinnen, zoals al eerder is gedaan voor Middenpad 13 t/m 23 en voor Middenpad 16 t/m Boerengroenstraat 29 en de woningen die gerealiseerd worden op grond van bestemmingsplannen "Middenpad" en "Appels en Perenpad".

### 3. *Groen*

- 3.1. Het stuk grond dat nog in particulier bezit is (volgens de wethouder bijeenkomst 12 december 2016), 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 slootje 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 (zogenaamd 'extensief onderhoud'). Omwonenden 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 inzicht van omwonenden 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 (§ 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. Omwonenden overwegen op dit punt nader onderzoek te (laten) doen. Op dit punt is de zienswijze pro forma.

### **Beantwoording**

- Ad. 3.1. Bewoners geven aan geen behoefte te hebben aan extensief onderhouden groen op de gronden die nu in gebruik zijn als weiland en geven de voorkeur aan het huidige gebruik. Het openbaar groen, zonder recreatieve bestemming, zou aangelegd worden ten behoeve van de buurtbewoners. Nu zij echter en masse aangeven daar geen noodzaak toe te zien, komt een van de aanleidingen tot het opstellen van het bestemmingsplan "Volkstuinen Noorderpad c.a." te vervallen. Een

puur agrarische productie op deze locatie ligt niet meer voor de hand. Welk toekomstig gebruik aan dit perceel toegekend kan worden, zal bekeken worden in samenhang met de nog op te stellen visie voor heel Zuidoostbeemster en in overleg met de grondeigenaren. Bestemming van het huidige, feitelijke gebruik (weiland waar hobbymatig paard wordt gereden) kan daarbij in overweging genomen worden.

- Ad. 3.2. Nergens in het bestemmingsplan is gesteld dat de bomen binnen de bestemming “Groen” geroid zullen worden of dat het weiland omgevormd wordt naar een stuk “desolaat” groen. Binnen elke bestemming is er ruimte voor bomen en gras.
- Ad. 3.3. Op dit moment kent het plangebied de bestemming “Agrarisch” en zijn alleen agrarische bedrijven toegestaan, die producten voortbrengen door gewassen te telen of dieren te houden. Alleen de eigenaar kan hier hobbymatig paardrijden. Bestemming van het huidige, feitelijke gebruik (weiland waar hobbymatig paard wordt gereden) kan bij het opstellen van de gebiedsvisie voor Zuidoostbeemster in overweging genomen worden.
- Ad. 3.4. Het klopt dat er geen onderzoek is verricht naar verkeersbewegingen of een parkeerbehoefte als gevolg van de aanleg van openbaar groen. Voor de aanleg van een dergelijke voorziening op deze schaal is dat niet nodig. Het zou immers gaan om een groenvoorziening voor de buurt, waar kinderen kunnen spelen of buurtbewoners kunnen wandelen. Omzetting van het weiland naar groen om te spelen is niet per definitie nodig, omdat kinderen kunnen spelen in de speeltuin van speeltuinvereniging De Spelemei aan het Winterrietpeerpad, dat ook toegankelijk is via een brug aan het Middenpad.
- Ad. 3.5. Bewoners menen dat het flora- en faunaonderzoek alleen betrekking heeft op het volkstuintengedeelte en niet op het weiland. Ze geven aan nader onderzoek te laten doen naar flora en fauna voor het deel waar de paarden lopen. Uit figuur 1, op pagina 1 van de toetsing in het kader van de Flora- en Faunawet, die als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, blijkt overduidelijk dat het onderzoek op het gehele plangebied betrekking had. Verder is er door de bewoners (nadien) geen onderzoek aangeleverd.

### Zienswijze 3

<b>Stichting Beemstergroen</b>		
<b>Stichting Nekkerzoom</b>		
<b>Stichting Behoud Waterland</b>		

Ingekomen 04-01-2017

De drie stichtingen geven aan dat uit reacties van bewoners blijkt dat het opheffen van verrommeling als aanleiding en doelstelling achterhaald is. De in 2011 genomen maatregelen zijn effectief. Bewoners ervaren dit plangebied als plezierig. Het groengebied dat openbaar gemaakt moet worden, willen bewoners ongewijzigd behouden. Daarbij stuit het plan om 50 volkstuintjes aan te leggen om de huidige te legaliseren eveneens op grote

bezwaren. Er zijn 7 volkstuinten waarvan 3 in gebruik. Een wachtlijst ontbreekt. Verder laat het proces te wensen over.

1. *Ligging plangebied*

Het plangebied ligt buiten bestaand bebouwd gebied, dus in het landelijk gebied. Het plangebied valt onder vigerend Bestemmingplan "Zuid-Oost 1971". De Afdeling bestuursrecht van de Raad van State heeft 26 januari 2011 de goedkeuring van de plandelen met de bestemming "Wonen - Uit te werken", waarop De Nieuwe Tuinderij was voorzien, vernietigd en dat nog eens in een uitspraak op 28 maart 2012 benadrukt. Het hele gebied van de Nieuwe Tuinderij West is op onjuiste gronden ontwikkeld.

Verder ligt het plangebied in het werelderfgoed De Beemster en binnen de beschermde zone van de Stelling van Amsterdam volgens de in bijlage 7 van het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening opgenomen verbeelding. Het plan moet onder meer voldoen aan het bepaalde in de artikelen 13,14,15 en 20 e.v. van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

2. *Verdere verstedelijking*

De Stichting Beemstergroen heeft verschillende keren bezwaar gemaakt en geprocedeerd tegen bouwplannen in Zuidoostbeemster. De stichting vindt het onbegrijpelijk dat op weilanden langs de A7, die ook nog buiten de bouwlijnen van De Nieuwe Tuinderij West vallen, nu vijf woningen voor woningbouw worden toegewezen met 50 volkstuinten, die ieder twee bouwsels mogen bevatten en afscheidingen. Voor de 50 volkstuinten zijn extra parkeerplaatsen ontworpen. De kosten van dit plan moeten worden gehaald uit de verkoop van twee woningen. De drie andere woningen zijn voor particulieren en vallen buiten de opbrengst.

De toegestane bebouwing en afscheidingen op de volkstuinten zal juist voor een rommelige aanblik zorgen en zal de indruk van verrommeling versterken, terwijl de aanleiding voor het plan juist het opheffen van de verrommeling is! De extra parkeerplaatsen zorgt voor ongewenste situaties aldaar en zijn verkeerstechnisch een gevaar op het smalle, doodlopende Noorderpad. Auto's kunnen elkaar niet passeren en er zijn spelende kinderen op straat bij gebrek aan een kinderspeelplaats.

3. *Nut en noodzaak*

De PRV verbiedt de aanleg van volkstuinten in het landelijke gebied (art. 14 PRV). Het is bij wijze van uitzondering toch mogelijk indien:

- de noodzaak is aangetoond
- de volkstuinten niet kunnen worden aangelegd binnen bestaand bebouwd gebied
- de aanleg voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen.

Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan. Feitelijk gebruik laat zien dat er slechts behoefte is aan drie volkstuinten.

4. *Kernkwaliteiten*

Het plan heeft een impact op de landelijke uitstraling van het tuindersdorp Zuidoostbeemster en op de kernkwaliteiten van het werelderfgoed. De (hoofd)structuren van De Beemster zijn door de bebouwing al niet meer te zien als men in Zuidoostbeemster staat en worden door dit plan nog minder zichtbaar. Ook met dit plan wordt geen burgergrid hersteld. Bij het Middenpad en voorgenomen verlenging van het Middenpad ontbreekt de dubbele rij bomen en aan beide zijden een sloot. Bomen en sloten aan weerszijden van wegen is juist een kernkwaliteit! Wel worden bomen weggehaald, waaronder een rij bomen tussen de weilanden in. Deze bomen zorgen juist voor vermindering van de overlast van geluid en fijnstof en blokkeert het zicht op de A7. Binnen dit ecologische gebiedje zijn bijzondere vogels onder andere het ijsvogeltje, bijzondere natuurwaarden dus, die onaangetast moet blijven.

5. *Toetsing PRV*

Op dit moment zijn de kernkwaliteiten niet in de PRV geborgd. De provincie had dat wel moeten doen op grond van het Barro. In dit besluit wordt de provincie opgedragen de kernkwaliteiten te beschrijven, uit te werken en regels te stellen over de inhoud van en toelichting bij bestemmingsplannen in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster. Omdat de provincie deze opdracht niet heeft uitgevoerd kunnen bestemmingsplannen niet aan de PRV worden getoetst.

De stichtingen Beemstergroen en Nekkerzoom hebben samen met de Stichting Behoud Waterland een gesprek gevoerd met gedeputeerde Geldhof over dit hiaat in de PRV. De provincie erkent dit en is gestart met de actualisatie van de PRV en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Er wordt onder meer gewerkt aan duidelijke regels waaraan bestemmingsplannen kunnen worden getoetst voor waarborging van de kernkwaliteiten van De Beemster. De verwachting is dat deze regels begin dit jaar klaar zijn.

6. *Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (ARO)*

De ARO vond in 2013 dat het door SVP opgestelde beeldkwaliteitsplan van 2007 een "goed uitgangspunt" was voor bouwen in het werelderfgoed. De ARO bekeek toen de plannen voor de Burgemeester Postmastraat en Notaris Appelstraat. In haar advies staat: "De ARO ziet ook geen strijdigheden met de 'Universal Values' van het Werelderfgoed, voor zover daar zicht op is." De toevoeging "voor zover daar zicht op is" is opmerkelijk. Misschien begrijpelijk op grond van de mondelinge en schriftelijke informatie die toen aan de ARO is verstrekt.

Inmiddels is er meer zicht op de bouwontwikkelingen in Zuidoostbeemster en wat de effecten daarvan zijn. Het plangebied ligt in het landelijk gebied buiten de getrokken lijnen van De Nieuwe Tuinderij West. De ARO moet om advies worden gevraagd.

## 7. Verzoek

De stichtingen verzoeken dit bestemmingsplan geheel in te trekken en alsnog met bewoners rond de tafel te gaan zitten overeenkomstig de Omgevingswet (co-creatie, participatie). Wilt de gemeente dat niet doen, dan pleiten zij ervoor gezien het bovenstaande, de actualisatie van de PRV en de Leidraad af te wachten. Dat is nodig voor een goede ruimtelijke ordening, voor het behoud van ons werelderfgoed. Immers, de kernkwaliteiten zijn nog niet geborgd in de PRV. Het ontwerp kan nu niet daaraan worden getoetst. Indien de gemeente niet op de actualisatie wilt wachten, dan verzoeken zij de gemeente het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er geen bebouwing plaats vindt, er niet meer volkstuinen komen dan in gebruik zijn, bewoners mee kunnen praten over de ontwikkelingen in het plangebied en het Middenpad in overeenstemming te brengen met de wegprofielen in De Beemster. Alleen op die manier blijven de kernkwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster virtueel en visueel zichtbaar. De omgevingsvergunning kan niet worden verleend wegens strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan en strijdigheid van het bestemmingsplan "Volkstuinen Noorderpad c.a." met een goede ruimtelijke ordening.

## Beantwoording

- Ad 1. Het vigerende bestemmingsplan is – anders dan door de stichtingen wordt gesteld - het bestemmingsplan "Zuidoostbeemster I" dat op 18 december 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad van Beemster en op 9 juli 2009 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. De Raad van State heeft alleen goedkeuring onthouden aan de plandelen met de uit te werken woonbestemming. Daarmee blijft de bestemming "Agrarisch" van toepassing. Overigens maakt dit alles voor het proces en de procedure voor het bestemmingsplan "Volkstuinen Noorderpad c.a." niets uit, omdat dit nieuwe bestemmingsplan geen uitwerking is van of voortborduurde op "Zuid-Oost 1971" of "Zuidoostbeemster I". Voor het desbetreffende plangebied treedt het in plaats ervan en kent het plandelen nieuwe bestemmingen toe.

In artikel 2.13.4. (provinciale verordening) van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is opgenomen dat de kernkwaliteiten in de provinciale verordening uitgewerkt en geobjectiveerd worden.

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, zoals die in de tweede helft van 2016 luidde, is het gebied aan te merken als landelijk gebied, omdat het geen bestaand bebouwd gebied is, maar inmiddels is de Provinciale Ruimtelijke Verordening een aantal maal gewijzigd en zijn artikelen 13 en 14 komen te vervallen. Zie ook ad 2.1 en 2.4 onder beantwoording zienswijze 2.

Het plan geeft ook rekenschap aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, zoals aangegeven in artikel 15 van de toenmalige en de huidige versie van de verordening. Zo voldoet het aan de uitgangspunten van de leidraad en aanzien van de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd en het



volgen van historische structuurlijnen.

- Ad 2. De behoeftevraag naar volkstuinten blijft achter bij wat aanvankelijk gedacht werd. Er is dan ook geen noodzaak om de aanleg van 50 volkstuinten met bijbehorende parkeergelegenheid en ontsluiting via het Noorderpad te faciliteren met een nieuw bestemmingsplan. Gelet op handhavingsacties in het verleden en stappen die de gemeente inmiddels heeft genomen, ligt het wel in de rede om voor de huidige, in gebruik zijnde volkstuinten een al dan niet tijdelijke regeling te treffen. Op welke manier dat zal gebeuren wordt bekeken in samenhang met de nog op te stellen visie voor heel Zuidoostbeemster. Zie ook ad 2.2 onder beantwoording zienswijze 2.

Zoals aangegeven is er geen noodzaak om extra volkstuinten mogelijk te maken. Bij (voorlopige) instandhouding van de huidige situatie zijn er geen extra verkeersbewegingen op het Noorderpad.

Verder speelt het gebrek aan een kinderspeelplaats niet, omdat kinderen kunnen spelen in de speeltuin van speeltuinvereniging De Spelemei aan het Winterrietpeerpad, dat ook toegankelijk is via een brug aan het Middenpad.

- Ad 3. Zoals hierboven reeds geantwoord, blijft de behoeftevraag naar 50 volkstuinten achter bij wat aanvankelijk gedacht werd. Er wordt in dit geval niet voldaan aan artikel 14 van de verordening zoals die toen luidde, maar dit artikel is inmiddels komen te vervallen. Maar onder meer de achterblijvende vraag naar volkstuinten heeft aanleiding gegeven om de ontwikkeling in samenhang te bekijken met een nog op te stellen visie voor heel Zuidoostbeemster. Zie ook ad 1.1 onder beantwoording zienswijze 2.

- Ad 4. Met het bestemmingsplan "Volkstuinten Noorderpad c.a." wordt geen wijziging in de wegen- of slootstructuur van het Middenpad beoogt en wordt in stedenbouwkundig opzicht aangesloten op de bestaande woonpercelen aan het Middenpad. De verlenging van Middenpad met bijbehorende groenstroken is reeds mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan "Locatie Kwekerij Slot Zuidoostbeemster" uit 2011. De tussengelegen sloot kent de bestemming "Water" in het bestemmingsplan "Zuidoostbeemster I" uit 2008. Overigens is het binnen deze bestemmingsplannen wel mogelijk om bijvoorbeeld aan weerszijden van de weg knotwilgen te planten, zoals aan het Noorderpad het geval is. De dorpse structuur wordt hier echter niet zozeer gekenmerkt door een dubbele bomenrij, maar eerder door woningen met voortuinen die van de weg gescheiden worden door een sloot. Maar de inrichting van de Middenweg staat geheel los van de invulling die aan bestemmingsplan "Volkstuinten Noorderpad c.a." wordt gegeven, omdat de weg buiten het plangebied valt.

Overigens wordt de aanwezigheid van bomen en struikgewas niet meegenomen bij berekeningen naar overlast van geluid en fijnstof. Verder vallen de bomen tussen A7 en de volkstuinten buiten het plangebied en blijven daarmee ongemoeid.

- Ad 5. Of en hoe de provincie uitvoering geeft aan eisen die het Rijk haar stelt, is aan de provincie, niet de gemeente. In het bestemmingsplan wordt dan ook niet daarop ingegaan.
- Ad 6. In artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening was onder lid 4 opgenomen dat “In het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid wordt de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies gevraagd over plannen met grote impact.” Inmiddels is de verordening aangepast en *kunnen* Gedeputeerde Staten de ARO om advies vragen over ontwikkelingen die grote impact kunnen hebben. Aangezien het hier gaat om het mogelijk maken van de bouw van vijf woningen aan de dorpsrand in het verlengde van woningen aan het Middenpad, is hier geen sprake van een dusdanig grote impact dat een advies van de ARO nodig is geacht.
- Ad 7. Mede naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen door bewoners in de zienswijzen is het bestemmingsplan opnieuw tegen het licht gehouden. Nieuwe inzichten in de behoefte aan volkstuinen en groen in de buurt en vragen over bereikbaarheid, veiligheid en parkeren leiden ertoe dat de aanleiding tot het opstellen van het bestemmingsplan “Volkstuinen Noorderpad c.a.”, zoals aangegeven in § 1.1. van het ontwerpbestemmingsplan, komt te vervallen. Totdat een visie voor Zuidoostbeemster is opgesteld, blijft de huidige situatie zoals die is. De behoefte aan woningen blijft bestaan, maar de invulling ervan wordt nader bezien in een nog op te stellen visie voor geheel Zuidoostbeemster, zoals benoemd in de programmabegroting voor 2019. Daarbij zal ook rekening worden gehouden met het actuele beleid van de provincie en worden grondeigenaren en buurtbewoners betrokken. Van een aanvraag om een omgevingsvergunning is echter in het geheel geen sprake.

#### Zienswijze 4

<b>Bestuur Dorpsraad Zuidoostbeemster</b>	
---	--

Ingekomen 30-12-2016

Naar aanleiding van een op verzoek van Dorpsraad Zuidoostbeemster georganiseerde bijeenkomst op 12 december 2016 met verantwoordelijk wethouder en bewoners van het Noorderpad, Dirkjespeer-, Kruidenierspeer- en Notarisappelstraat, heeft de dorpsraad op 30 december 2016 het college en de gemeenteraad geadviseerd om geheel af te zien van het bestemmingsplan Noorderpad Volkstuinen c.a. Meer dan 80 procent van de bewoners van het Noorderpad is tegen.

De dorpsraad geeft aan dat op de bijeenkomst duidelijk werd dat het plan om 50 volkstuinen te creëren niet berust op een grote bestaande behoefte aan volkstuinen. Ook werd duidelijk dat de maatregelen die in 2011 genomen zijn om de toen bestaande verrommeling aan te pakken, heeft geleid tot een goede verbetering voor de omwonenden.

Bewoners zijn tegen:

- de bouw van 5 woningen;

- de mogelijkheid tot creëren van 50 volkstuinen;
- het tot openbaar terrein maken van het huidige groengebied (nu weiland);
- het rooien van de bomenrij voor het graven van een sloot als afscheiding van de volkstuinen en het groengebied;
- het maken van meer parkeerplaatsen.

1. *Bouw van 5 woningen*

[ ... *geanonimiseerd* ] anderen is tijdens de koop van hun nieuwbouwhuis toegezegd dat in onderliggend plangebied geen woningbouw komt. De bouw van de woningen is nodig om parkeerplaatsen, 50 volkstuinen en een openbaar groengebied te bekostigen. Meer dan 80% van de bewoners van het Noorderpad en Nieuwe Tuinderij is tegen deze plannen, derhalve kan het gebied onbebouwd blijven.

2. *Creëren van 50 volkstuinen*

Het ontbreken van een wachtlijst van mensen die de behoefte hebben om over een volkstuin in deze buurt te kunnen beschikken, versterken de ontbrekende noodzaak voor het maken ervan. Bovendien creëren 50 volkstuinen opnieuw een rommelig aanzicht vanwege alle bouwsels die in de plannen toegestaan worden. Nu zijn slechts 7 volkstuinen in gebruik.

3. *Huidig groengebied (nu weiland) openbaar terrein maken*

Omwonenden willen een veel gebruikte wandelmogelijkheid voor andere bewoners langs het huidige afgesloten groengebied behouden. Door het afgesloten groengebied openbaar te maken, wordt onherroepelijk autoverkeer aangetrokken. Een gevaarlijke situatie zal dan ontstaan. De straat aangrenzend aan het groengebied heeft geen trottoir langs de huizen. Parkeren in die omgeving creëert dan gevaar en ergernis. De omgeving is hier niet op ontworpen en dus niet op ingesteld. Het leefgenot van omwonenden wordt aangetast.

4. *Rooien van de bomenrij voor het graven van een sloot*

Het algemeen belang van een natuurlijke (geluid)buffer richting A7 waarin flora en fauna de gelegenheid krijgen om te floreren is het grootst. Indien de strook bomen volgens het plan gekapt en vervangen worden door een sloot, wordt de overlast van geluid en fijnstof vergroot, krijgt men zicht op de A7 en verdwijnen onder andere bijzondere vogels zoals het ijsvogeltje. Dit vindt men ongewenst.

5. *Het maken van meer parkeerplaatsen*

- Op een doodlopend smal pad dat ook nog een drukke fietsroute voor (school)kinderen en volwassenen is geworden, moet iedere uitbreiding van het autoverkeer al geweigerd worden, ongeacht welke reden dan ook. Fietsers kunnen hierdoor een deel van de Purmerenderweg mijden.

Mocht hierboven genoemde onvoldoende zijn dan zijn er andere redenen, zoals:

- Auto's kunnen elkaar op het pad niet passeren en zullen via dezelfde weg terug moeten.
- Op woensdag mogen geen geparkeerde auto's in de berm staan anders wordt de vuilniswagen geblokkeerd.
- Kinderen van het Noorderpad moeten zo veilig mogelijk op straat kunnen spelen. Zij hebben geen ander gezamenlijk speelplekje.
- De huidige parkeerplekken langs de A7 geven nu al gelegenheid tot ongewenst gedrag, meer plekken zorgen voor een toename ervan.

### **Beantwoording**

- Ad 1. De behoefte aan woningen blijft in de regio bestaan (zie ook ad 2.1. en ad 2.4. onder beantwoording zienswijze 2), maar de invulling ervan wordt voor Zuidoostbeemster nader bezien in een nog op te stellen visie voor het gehele dorp, zoals benoemd in de programmabegroting voor 2019. Daarbij worden ook degenen betrokken die eigenaar zijn van de gronden waar de woningen gedacht waren.
- Ad 2. De behoeftevraag naar volkstuinen blijft achter bij wat aanvankelijk gedacht werd. Er is dan ook geen noodzaak om de aanleg van 50 volkstuinen te faciliteren met een nieuw bestemmingsplan. Gelet op handhavingsacties in het verleden en stappen die de gemeente inmiddels heeft genomen, ligt het wel in de rede om voor de huidige, in gebruik zijnde volkstuinen duidelijkheid te scheppen (zie ook ad. 4 onder beantwoording zienswijze 1 en ad. 1.1 onder beantwoording zienswijze 2). Welke invulling aan het gebied gegeven kan worden, zal onderdeel zijn van de nog op te stellen visie voor geheel Zuidoostbeemster. Zolang er geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, zal tot die tijd voor de aanwezige volkstuinen een regeling getroffen worden. Zo kunnen de volkstuinders hun volkstuinen voorlopig blijven gebruiken in afwijking van de bestemming "Agrarisch". In de tussen wordt het gesprek met hen aangegaan over de toekomst van het gebied.
- Ad 3. Bewoners geven aan geen behoefte te hebben aan openbaar groen op de gronden die nu in gebruik zijn als weiland, uit angst dat er autoverkeer wordt aangetrokken. Nu zij en masse hebben aangegeven daar geen noodzaak toe te zien, komt een van de aanleidingen tot het opstellen van het bestemmingsplan "Volkstuinen Noorderpad c.a." te vervallen. Bij overduidelijk gebrek aan behoefte en draagvlak om een agrarisch gebruik om te zetten naar toegankelijk groen voor de buurt, is het niet opportuun de bestemmingswijziging voor dit perceel door te zetten (zie ook ad. 3.1 en ad. 3.4 onder beantwoording zienswijze 2) Een puur agrarische productie op deze locatie ligt niet erg voor de hand. Welke toekomstig gebruik aan dit perceel toegekend kan worden, zal bekeken worden in samenhang met de nog op te stellen

visie voor heel Zuidoostbeemster en in overleg met buurtbewoners en de grondeigenaren.

- Ad 4. Ter plaatse van de grote bomenrij is met de bestemming “Water” een sloot mogelijk gemaakt. Binnen de bestemming is ook groen mogelijk, al lijkt de verbeelding van het bestemmingsplan te suggereren dat de bomenrij komt te vervallen. Aangezien deze bomenrij in het verlengde staat van de bomenrij op het perceel Noorderpad 14, verdient het echter de voorkeur deze bomenrij als lijnstructuur in stand te houden. De bestemming “Water” zou hiervoor niet gewijzigd hoeven te worden, maar bij omzetting zou een bestemming “Groen” hier een meer geëigende bestemming zijn.
- Bij het bepalen hoe hoog geluidhinder of gevolgen van fijnstof als gevolg van de A7 uitvallen, speelt de aanwezigheid van bomen of struikgewas geen rol; de aanwezigheid ervan wordt niet meegenomen bij berekeningen naar overlast van geluid en fijnstof.
- Ad 5. Aangezien er voor veel minder volkstuinen een regeling getroffen wordt dan aanvankelijk gedacht, zullen ook het parkeren en de toegang tot de volkstuinen onder de loep genomen worden. Daarbij zal ook een andere ontsluiting van en parkeren bij de bestaande volkstuinen in overleg met de volkstuinders onderzocht worden. Vooralsnog blijft de huidige situatie in stand tot een visie voor Zuidoostbeemster is opgesteld.