

**Onderbouwing ruimtelijke ordening behorende bij aanvraag
omgevingsvergunning paddock op het perceel Volgerweg 70 Zuidoostbeemster**



Inhoud:	Pagina	1
Aanleiding	Pagina	2
Beschrijving De Beemster en Zuidoostbeemster	Pagina	3
Uitgangspunten Landschap en cultuurhistorie	Pagina	4
Nationaal landschap Laag Holland	Pagina	6
Beemster Unesco werelderfgoed	Pagina	9
Stelling van Amsterdam	Pagina	11
Samenvatting	Pagina	12

Aanleiding

In eerste instantie is de aanleiding voor het aanleggen van een paddock dezelfde als de aanleg van de droogmakerij in de zeventiende eeuw: de strijd tegen het water!

Net zoals de mensen in de Gouden Eeuw hebben onze paarden droge voeten nodig en dat is in de winter in de Beemster klei niet mogelijk. Een droog stukje zand is dan vanuit dierenwelzijn zeer wenselijk.

Deze toelichting op de ruimtelijke ordening van de aanleg van een paddock op het perceel aan de Volgerweg 70 te Zuidoostbeemster is gemaakt naar aanleiding van een verzoek van de Gemeente Beemster.

Na een mondelijke hoorzitting op het Gemeente huis in Purmerend, waarbij de Gemeente, bureaus en de stichting Nekkerzoom aanwezig waren, werd er afgesproken dat een reguliere voorbereidings procedure voor een paddock zou kunnen worden ingediend. Dit is ook schriftelijk bevestigd in een schrijven van de datum 26 Augustus 2020. Het raakte en verbaasde ons dan ook dat er op 11 September een schrijven kwam dat dit ten onrechte toegezegd en vastgelegd is.

Desalniettemin zijn wij uiteraard bereid aan dit verzoek gehoor te geven en treft u in onderstaande een onderbouwing van de ruimtelijke ordening aan.

Deze onderbouwing is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening en de geldende structuurvisies van:

- Gemeente Beemster (Unesco Werelderfgoed)
- Stelling van Amsterdam (Unesco Werelderfgoed)
- Provincie Noord Holland
- Rijksbeleid

Wij, [REDACTED] vinden dan ook dat de bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit altijd de basis vormt voor de onderbouwing van de ruimtelijke ordening van de paddock.

De gemeente Beemster en wijzelf zijn trots op de status van werelderfgoed. Er is in hoge mate rekening gehouden met de cultuur historische waarde van de Beemster en in het bijzonder de Zuidoostbeemster. De paddock is zodanig gesitueerd zodat deze opgaat in de bestaande omgeving, rekening houdend met de structuur visies van betrokken instanties. In de onderstaande tekst wordt gedetailleerd beschreven met welke elementen er in de ruimtelijke ordening is rekening gehouden en dat er geen strijdigheid is met de kernwaarden van Beemster Unesco wereld erfgoed, de Stelling van Amsterdam, Rijksbeleid, Provinciaal beleid en Gemeentelijk beleid.

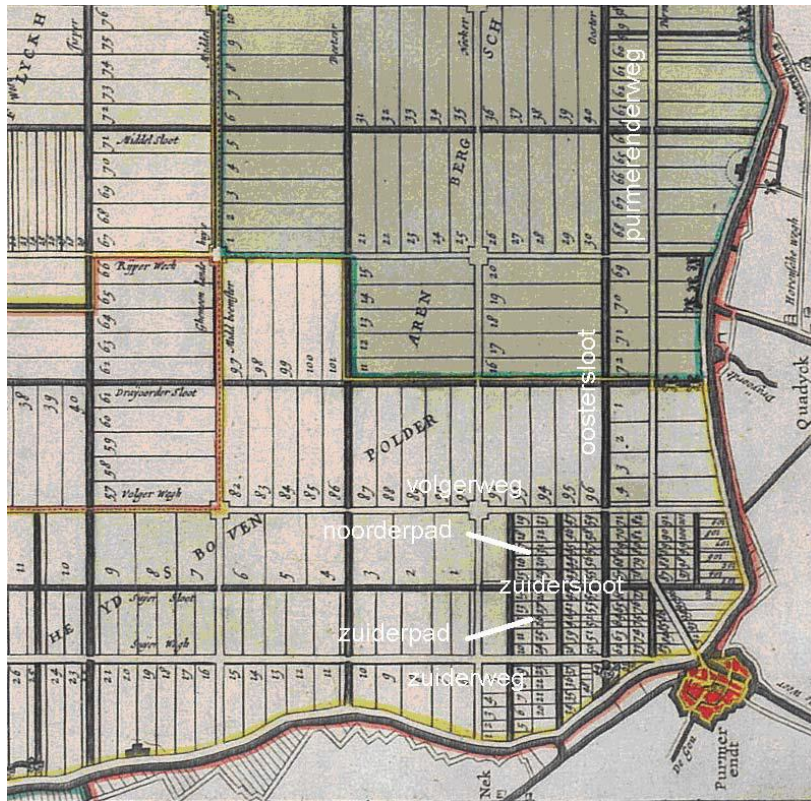
De Beemster

De Beemster is een uniek voorbeeld van een droogmakerij waarbij de mens de strijd tegen het water heeft ingezet om vruchtbare landbouwgrond te creëren. Het droogleggen van de Beemster werd daarbij, naast een speculatieve operatie, ook opgevat als een 'hogere' opdracht, die met nuchterheid, standvastigheid en soberheid ter hand moest worden genomen. Geometrie en symmetrie werden beschouwd als de meest zuivere, want op mathematische gronden gebaseerde, ontwerpmiddelen. Vandaar het vierkant als basisvorm. Drooggemalen in 1612, in de hoogtijdagen van de Gouden Eeuw, werd deze polder een toonbeeld van landwinning. Niet alleen de schaal van het project en het technische hoogstandje waarmee het water werd weggemalen spraken tot de verbeelding, ook de ontginning van het nieuwe land was een revelatie. Nog nooit was een polder zo ver doorontworpen vanuit het ideaal van menselijke beheersing van ruimte en natuur. Een prestatie die indertijd veel opzien baarde, wellicht vergelijkbaar met de landing van de eerste mens op de maan eeuwen later. De Beemster heeft daarmee grote invloed gehad op latere droogmakerijen, in Nederland en daarbuiten.

Zuidoostbeemster

Zuidoostbeemster neemt binnen de Beemster een bijzondere plaats in. Daar waar de Beemster wordt gekenmerkt door grote vierkanten van 1800 x 1800 meter, weidse vergezichten en lange doorgaande lijnen van water en wegen, kent de voormalige 'tuindershoek' een veel kleinschaligere structuur. Op de kopergravure van de Beemster is dit goed zichtbaar.

Afbeelding 1: kopergravure De Beemster met Zuidoostbeemster rechtsonder (Volgerweg 70 bevindt zich op de oude kavelnummers 18, 19)



Tot halverwege de negentiende eeuw waren in deze hoek van de droogmakerij veel buitenplaatsen gesitueerd, dicht bij Purmerend en relatief dicht bij (de markt) in Amsterdam. De Zuiderweg, de Zuidersloot en de Volgerweg zijn lijnen in Zuidoostbeemster uit de grootschalige structuur van de Beemster. Het Zuiderpad en het Noorderpad zijn specifiek voor Zuidoostbeemster (deze lopen in westelijke richting niet door) en onderdeel van de kleinschalige structuur.

Vanaf 1850 groeide het gebied langzaam uit tot een dorp. In eerste instantie waren het met name gepensioneerde veehouders uit de Purmer en Purmerend die, gehecht aan de veemarkt, dicht bij de stad in een soort kleinere stolpboerderij bleven wonen. In de loop van de twintigste eeuw werden langs een aantal bestaande en nieuwe straten de nu nog kenmerkende tuinders- en rentenierswoningen gebouwd. De gemeente kocht in deze periode ook gronden van boeren waarop het dorp tot in de jaren zestig van de vorige eeuw flink is gegroeid. In de jaren zeventig werd de A7 door de Beemster aangelegd. Hiermee werd de bijzondere situatie van het dorp Zuidoostbeemster verder versterkt.

Het zicht over het Zuiderpad, de Zuidersloot, het Noorderpad en de Volgerweg werd door de snelweg en later door de geluidschermen verstoord.

Uitgangspunten Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

Allereerst willen we graag stilstaan bij Artikel 15 'Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied' van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

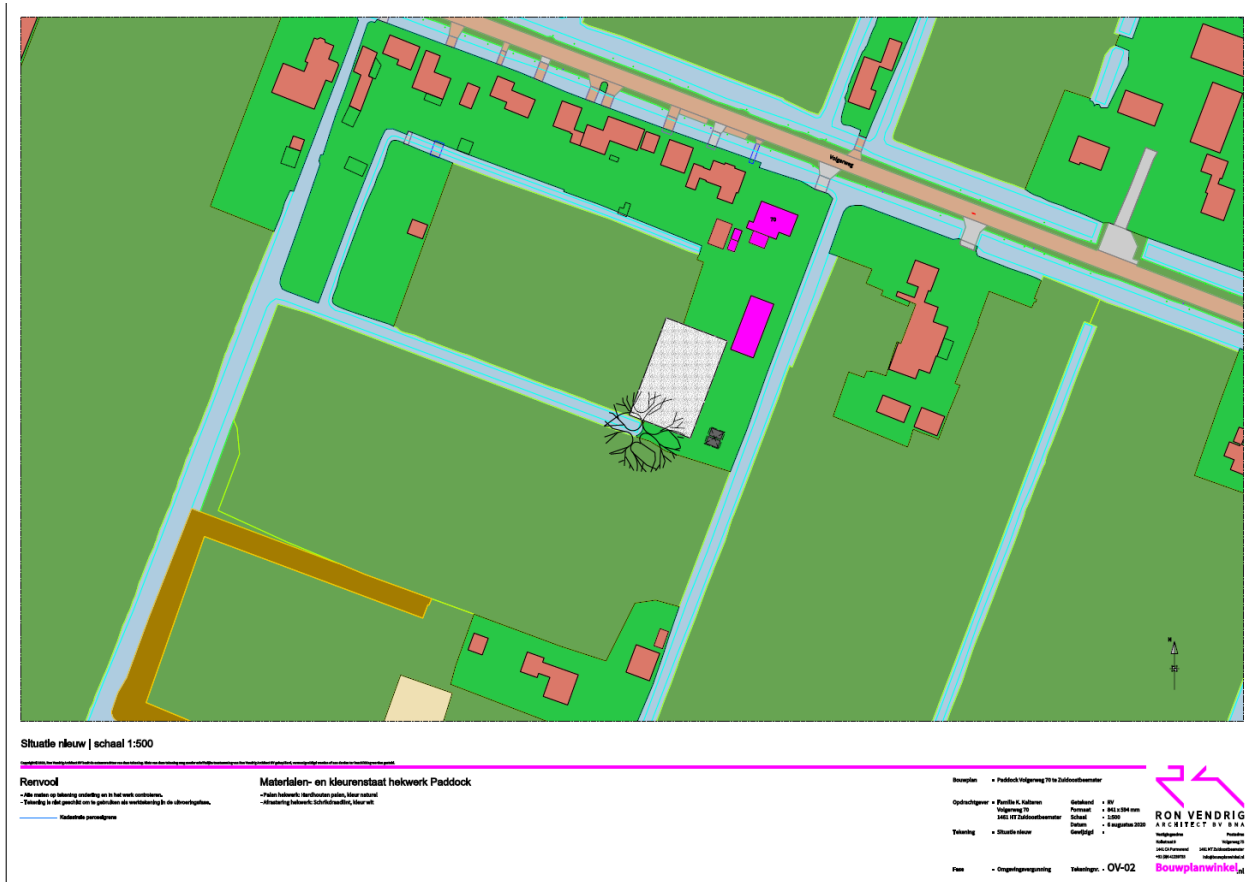
1. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden;
2. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
3. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
4. de historische structuurlijnen;
5. cultuurhistorische objecten.

Hieronder geven wij in dit kader een toelichting op de wijze waarop in het plan voor de paddock op Volgerweg 70 rekening is gehouden met:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- b. de ordeningsprincipes van het landschap;
- c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- d. de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
- e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

In het aanleg plan vormen de historische landschappelijke lijnen de basis voor de ruimtelijke structuur in het plan. De paddock ligt recht achter de bestaande bebouwing van de Volgerweg. Een en ander volgens de richtlijnen uit de structuurvisie Des Beemsters. De orthogonale structuur van De Beemster is hier duidelijk herkenbaar.

Afbeelding 2 Paddock locatie achter de bebouwing van de Volgerweg volgens de richtlijnen van des Beemsters



Aan de oostzijde van paddock bevinden zich fruitbomen zoals die veelvuldig in het cultuurhistorische landschap ter plekke voorkomen. Deze hebben juist een duidelijk visuele relatie met de groene bufferzone langs de A7. Door de paddock op deze plek wordt de historische en landschappelijke structuur van wegen en sloten versterkt en op een passende wijze opgenomen in het bestaande landschap.

Afbeelding 3, Gebruikmaking van bestaand hoogstam fruit



Nationaal landschap Laag Holland

Het deel van Nederland tussen het Noordzeekanaal, het Markermeer, de duinen en de lijn Alkmaar-Hoorn is aangewezen als Nationaal Landschap met de naam Laag Holland. Laag Holland heeft een uniek karakter omdat het een landschap is waar de tijd geen grip op lijkt te krijgen. Het gebied kent typische Hollandse vergezichten waarin grote lichten leunen op een laag liggend landschap; karakteristieke dijk- en lintdorpen die kronkelend al eeuwen lang aan de horizon staan. Het grote en open landschap bestaat voor een groot deel uit waterrijke veenweiden, hier en daar onderbroken door een dieper gelegen droogmakerij. Het grote aantal archeologische locaties, historische watergangen en de Middeleeuwse strokenverkaveling maakt het rijke verleden zichtbaar. De Beemster ligt midden in dit nationale landschap en het (toenmalige) Ministerie van VROM heeft voor dit landschap de volgende samenhangende kernkwaliteiten onderkend.

1. Grote openheid van het landschap.
2. Veel weide- en moerasvogels.
3. Oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen.
4. Veenpakketten.
5. Middeleeuwse strokenverkaveling en historische watergangen.
6. Groot aantal archeologische locaties.
7. Karakteristieke dijk- en lintdorpen.

Een aantal van deze kernkwaliteiten is ook van toepassing op het gebied in en rond Zuidoostbeemster.

Hieronder is per punt aangegeven op welke wijze daar in het aanlegplan van de paddock rekening mee is gehouden.

1. De openheid van het landschap is zeker ook in de Beemster een herkenbare kernkwaliteit. Zoals hierboven aangegeven neemt het gebied van en rond Zuidoostbeemster echter een uitzonderlijke positie in, en dat komt onder andere tot uitdrukking in een veel mindere openheid van het landschap. Van oudsher is dit door de veel kleinschaligere verkavelingsstructuur, de aanwezigheid van boomgaarden en de relatief hoge bebouwingsdichtheid al het geval. Eerst waren dit de buitenplaatsen en later de renteniers- en tuinderswoningen.

Afbeelding 4, Bestaand hoogstamfruit en treurwilgen omzomen de paddock



Afbeelding 5, De reeds aanwezige boomgaard elementen in de nabijheid van de paddock versterken het inpassen in het bestaande landschap.



Meer recent heeft de aanleg van de snelweg met geluidschermen ten westen van het dorp de openheid van het landschap nog meer verstoord.

Rijdend over de Purmerenderweg door Zuidoostbeemster is er tussen de Zuiderweg en de Volgerweg vrijwel geen openheid van het landschap waarneembaar. De locatie van de paddock brengt dan ook geen wijziging van het landschapsbeeld voort.

Als je verder naar het noorden rijdt, of binnen de Beemster op andere wegen rijdt is deze kenmerkende openheid van het landschap absoluut wel aanwezig. Deze kernkwaliteit is voor de locatie van de paddock dan ook in mindere mate aanwezig.

In het aanleg plan is wel zoveel mogelijk gezocht naar het openhouden van kenmerkende zichtlijnen binnen het plangebied.

2. Zuidoostbeemster en de directe omgeving zijn niet aangewezen als weidevogelleefgebied. Wel zijn voor de weide- en moerasvogels voldoende uitwijkmogelijkheden in de direct omgeving beschikbaar. In de planvorming van de paddock is het dan ook geen rekening gehouden met deze kernkwaliteit.

3. Het geometrische inrichtingspatroon is uiteraard voor De Beemster een zeer belangrijke kernwaarde. Dit patroon is in het huidige landschap nog duidelijk zichtbaar en is ook bij het opstellen van het plan voor paddock een belangrijk uitgangspunt geweest. De bestaande wegen en sloten haaks op en evenwijdig aan de paddock vormen de hoofdstructuur van het plan. Deze lijnen zijn in aansluiting op de bestaande structuur in Zuidoostbeemster

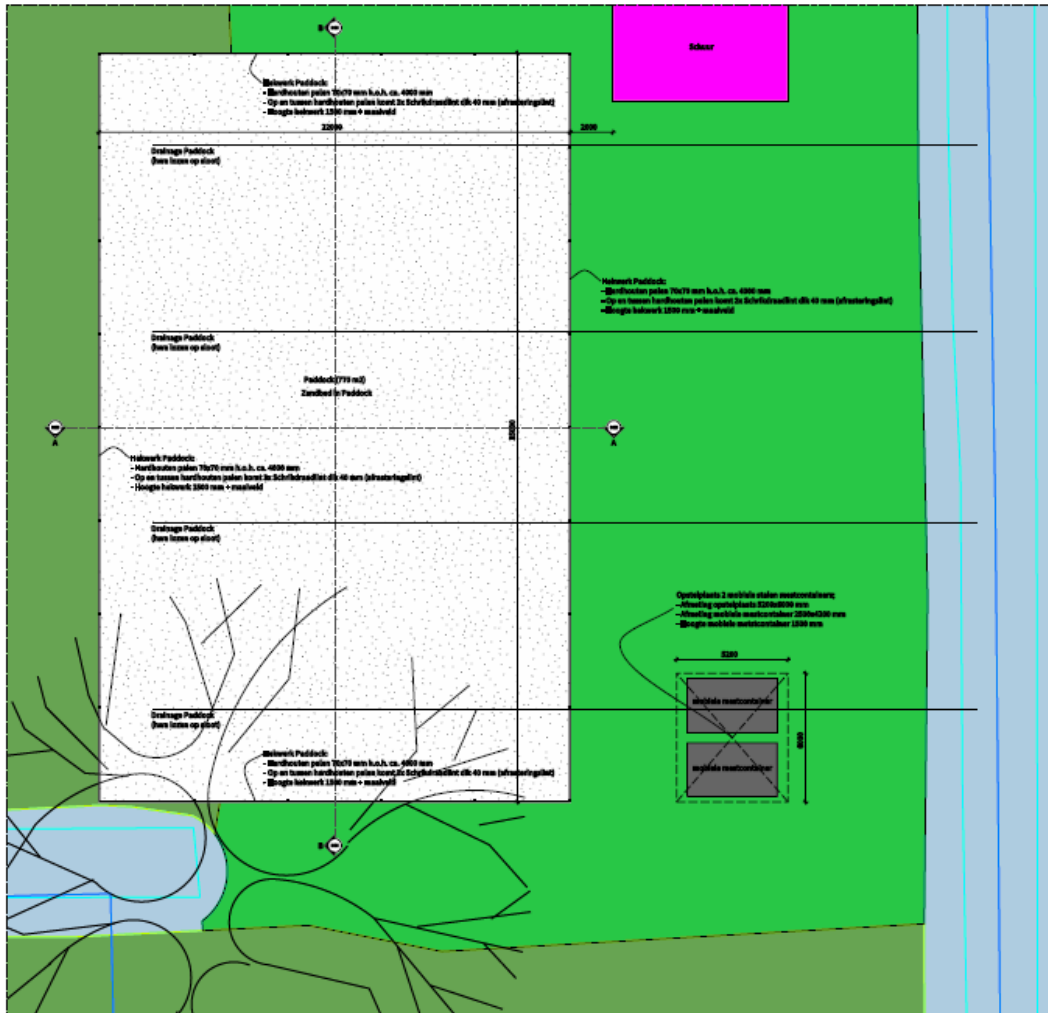
4. De bodem van het voormalig Beemstermeer kent geen veenpakketten maar bestaat met name uit klei. Met deze kernwaarde is in de planvorming dan ook geen rekening gehouden.

5. Niet van toepassing.

6. De gemeente Beemster heeft haar gemeentelijk archeologiebeleid verwoord in de 'Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster 2003'. Deze nota geeft aan dat voor de grond van de paddock geen archeologische waarden worden verwacht.

7. Niet van toepassing.

Afbeelding 6 bouwtekening 1 van de paddock (rechthoekig zoals alle percelen in de omgeving)



Bovenaanzicht Paddock | schaal 1:100

Opdrachtgever: [Redacted] | Project: [Redacted] | Datum: [Redacted]

Renvoel

- Alle materialen op bestelling controleren op te lief werk conditionen.
- Toelichting in dit overzicht van te gebruiken alle materialen in de uitvoering.

Materialen- en kleurenstaat hekwerk Paddock

- Posten hekwerk: Hardhouten palen, kleur natuur
- Afwerking hekwerk: Schiedraad, kleur wit

Unesco-Werelderfgoed

De Beemster is in 1999 door Unesco aangemerkt als Werelderfgoed, als symbool van de strijd van de mens tegen het water die vorm kreeg door land te maken van water en door het realiseren van een 'ideale' gridstructuur waarmee dit nieuw gewonnen land werd ontgonnen. Vanuit Unesco is voor De Beemster een aantal kernwaarden opgesteld waarmee bij de planvorming van de paddock op de hieronder beschreven wijze rekening is gehouden.

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, vroeg zeventiende-eeuwse (landschaps)- architectonische geheel van de droogmakerij De Beemster, bestaande uit:

- a) het vierkante gridpatroon van wegen en waterlopen en rechthoekige percelen;*
- b) de ringdijk en ringvaart (continuïteit en eenheid in vormgeving);*
- c) het centraal gelegen dorp (Middenbeemster) op een assenkruis van wegen;*
- d) bebouwing langs de wegen;*
- e) de relatief hooggelegen wegen met laanbeplanting;*
- f) de monumentale en typerende (stolp)boerderijen en restanten van buitens;*
- g) de oude negentiende-eeuwse gemalen en molengangen;*
- h) de structuur en het karakter van het (beschermde) dorpsgezicht van Middenbeemster.*

Zoals in paragraaf 3 Zuidoostbeemster aangegeven, neemt het gebied tussen de Ringdijk, de A7 en de Volgerweg een aparte positie in binnen De Beemster. Daar waar in De Beemster gesproken wordt over het vierkante gridpatroon, rechthoekige percelen en relatief hooggelegen wegen met laanbeplanting gaat dit juist voor deze voormalige 'tuindershoek' niet op. Dit neemt niet weg dat de orthogonale structuur van De Beemster en het samenspel tussen sloten en wegen ook in Zuidoostbeemster goed zichtbaar is, zij het op een kleinere schaal. In het plan voor de paddock is hier dan ook zeker rekening mee gehouden. De paddock wordt rechthoekig zoals de vele percelen in de directe omgeving. Hiermee blijft het samenhangende (landschaps)-architectonische geheel van sloten en wegen behouden en wordt deze binnen de nieuwe functie waar mogelijk versterkt.

2. Grote openheid.

De grote openheid is zeker voor De Beemster een belangrijke kernwaarde. Zoals hierboven aangegeven neemt het gebied van en rond Zuidoostbeemster echter een uitzonderlijke positie in, en dat komt onder andere tot uitdrukking in een veel mindere openheid van het landschap. Van oudsher is dit door de veel kleinschaligere verkavelingsstructuur, de boomgaarden en de relatief hoge bebouwingsdichtheid al het geval. En meer recent door de aanleg van de snelweg met geluidschermen ten westen van het dorp nog meer. Rijdend door Zuidoostbeemster over de Purmerenderweg is er tussen de Zuiderweg en de Volgerweg vrijwel geen openheid van het landschap waarneembaar. Zodra je verder naar het noorden rijdt, of binnen De Beemster op andere wegen rijdt, is deze kenmerkende openheid absoluut aanwezig. De kernwaarde openheid is voor de locatie van de paddock dan ook niet zo zeer van toepassing.

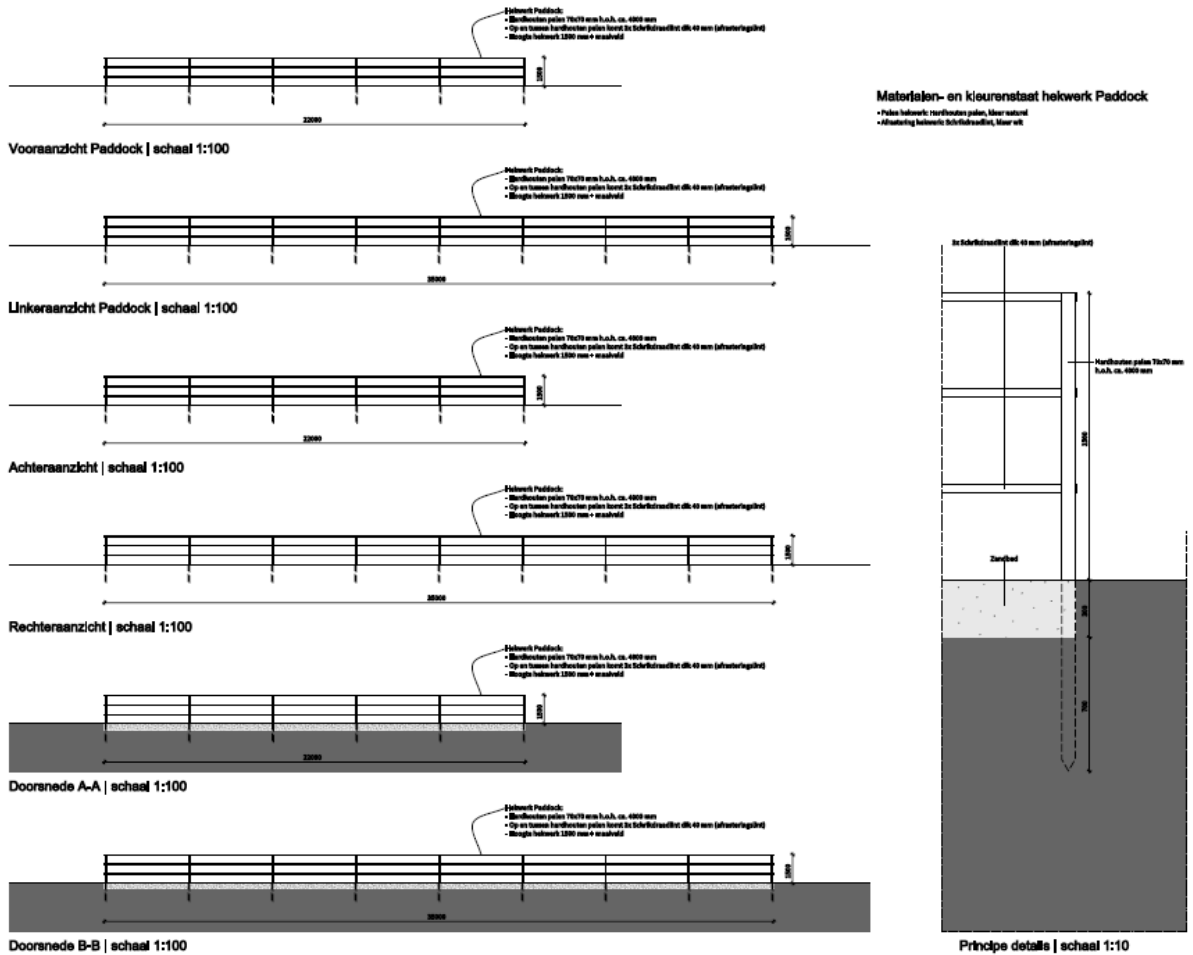
In het plan voor de paddock is wel, gebaseerd op de landschappelijke lijnen van de droogmakerij, zoveel mogelijk openheid in de vorm van doorzichten in het plan gebracht. Dit komt enerzijds tot uitdrukking in de plaatsing van fruitbomen met een onderlinge afstand zodat doorgezichten mogelijk zijn.

3. Voor zover het werelderfgoed De Beemster samenvalt met het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zijn de uitgewerkte universele waarden van het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam tevens van toepassing op het werelderfgoed De Beemster.

Met betrekking tot behoud van de waarden van het werelderfgoed, gaat het niet zo zeer over het aanleggen van een paddock maar meer om hoe de culturele waarde van de Beemster zal worden gezien en beleefd door toekomstige generaties.

3. Het aansluiten bij de historische, orthogonale structuur van de Beemster lijkt ons dan het correcte uitgangspunt voor de aanleg van een rechthoekige paddock
 4. De afmetingen van de paddock doen recht aan het traditionele, kleinschalige, landelijke karakter van de omgeving en doen beslist geen afbreuk aan de koppeling met de landschappelijke kwaliteiten van de polder.
 Met het plan voor de paddock wordt aangesloten bij de bovenstaande conclusies. Zo heeft het plan voor de paddock een orthogonale structuur die aansluit bij de bestaande wegen en sloten langs de Volgerweg en de Zuidoostbeemster.

Afbeelding 6 Bouwtekening paddock



Beepjan • Paddock Volgerweg 70 in Zuidoostbeemster

Opdrachtgever • Purdie K. Hofman
 Volgerweg 70
 1462 LT Zuidoostbeemster

Tekening • Plattegrond, Aansluiting, Dooraneden & Principe details

Fase • Omgangvergunning Tekening • OV-03

Schaalmaat • BV
 Periode • 2020-2024
 Aantal • 1.000
 Datum • 7 augustus 2023
 Bestand • 01

RON VENDRIG
 ARCHITECT BY RWA
 Oudeplantsoen
 3912 CA Pijnacker
 06-46-000079

Realisatie
 ingesloten
 2023
 1462 LT Zuidoostbeemster
 06-46-000079

Bouwplanwinkel

De Stelling van Amsterdam

Uitzonderlijke Universele Waarde - Kernwaarden

De provincie Noord-Holland is siteholder van de Stelling van Amsterdam en daarom verantwoordelijk om de Uitzonderlijke Universele Waarde van dit Werelderfgoed te behouden en te beschermen. Wat zijn deze Outstanding Universal Values (OUV):

Het **strategisch landschap** vormt de basis. Voor het ongetrainde oog is dit landschap onzichtbaar, maar het was van levensbelang voor de werking van de **linie**. Voor die verdedigingslijn liggen de inundatiekommen. Deze zijn begrenst door kades en dijken. Rondom de forten mocht (bijna) niet gebouwd worden. Dit waren de zogenaamde 'verboden kringen'. Hierdoor ontstond een open landschap rondom de verdedigingslijn.

In dat strategische landschap is het complexe maar briljante **watermanagementsysteem** ingebed. Overal langs de verdedigingslijn zijn nog sluizen, kanalen, grachten en dijken zichtbaar die gebruikt werden om de polders voor de verdedigingslijn te inunderen. Het gebied werd bij het naderen van de vijand tot ongeveer 40 centimeter (kniehoogte) onder water gezet, om zo het landschap in een moeras te veranderen. Te diep om met een leger doorheen te gaan, niet diep genoeg om er overheen te varen.

Sommige gebieden lagen te hoog om geïnundeerd te worden. Daarnaast waren er ook enkele rivieren, kanalen, dijken, wegen en later spoorwegen die dwars door de verdedigingslijnen liepen. De zogenaamde accessen. Deze konden met inundaties niet afgesloten worden voor de vijand. Om deze accessen af te sluiten en het inundatiesysteem te beschermen werden er talloze forten en andere **militaire werken** gebouwd. Van hieruit opereerde het leger.



In de nadere uitwerking in bijlage 7 van het NH2020 is sprake van een hoofd verdedigingslijn: 100 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan de verdedigingszijde. Hierbinnen kan in principe niet worden gebouwd. De paddock bevindt zich op ruim 430 meter van het Fort aan de Nekkerweg aan de verdedigingszijde en voldoet daarmee aan de richtlijn van 100 meter.

Verder is er sprake van schootscirkel van 1000 meter. Het perceel Volgerweg 70 ligt hierbinnen, maar wel aan de "veilige" zijde (de te verdedigen zijde). Van uit de kernwaarden en de uitwerking in NH2020 is de ontwikkeling van een paddock dus mogelijk.

Samenvatting

De gemeente Beemster en wijzelf zijn trots op de status van werelderfgoed. Er is rekening gehouden met de cultuur historische waarde van de Beemster en in het bijzonder de Zuidoostbeemster. De paddock is zodanig gesitueerd zodat deze opgaat in de bestaande omgeving, rekening houdend met de structuur visies van betrokken instanties. In de bovenstaande tekst wordt gedetailleerd beschreven met welke elementen er in de ruimtelijke ordening is rekening gehouden en dat er geen strijdigheid is met de kernwaarden van Beemster Unesco wereld erfgoed, de stelling van Amsterdam, rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.



We vertrouwen er op dat in deze toelichting alle elementen beschreven zijn die verduidelijken dat er geen strijdigheid is met kernwaarden van Beemster Unesco wereld erfgoed, rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

Op de website van de gemeente Beemster staat het volgende geschreven over onze gezamenlijke trots:

De gemeente Beemster is trots op haar status van werelderfgoed. Die status en vooral ook de te behouden cultuurhistorische kernwaarden van de polder zijn de basis van het gemeentelijke ruimtelijke beleid nu en in de toekomst. Maar De Beemster is geen museum. Er wordt in gewoond en gewerkt, al meer dan 400 jaar lang. Dus moet er dan ook steeds plaats blijven voor groei, voor nieuwe ontwikkelingen maar wel met behoud en respect voor die kernwaarden.

In het plan voor deze paddock zijn de waarden van het wereld erfgoed conform het Belvedere gedachtegoed 'behoud door ontwikkeling' gelezen, onderzocht en opgenomen. Zo wordt de historische structuur (onder andere de orthogonale verkaveling en infrastructuur in hoge mate gerespecteerd en wordt, door gebruik te maken van bestaande, streekeigen, hoogstam fruitbomen en (treur) wilgen aan de randen van de paddock een groen zone rondom de paddock gewaarborgd. De kernwaarden van de Stelling van Amsterdam zijn gewaarborgd zowel als de richtlijnen uit NH2020.

Wij zijn er van overtuigd dat wij alleen met het grootste respect voor genoemde kernwaarden en zonder strijdigheid met geldend beleid, een paddock ten behoeve van dieren welzijn zullen gebruiken in onze prachtige Beemster polder.