



# Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Beemster  
Postbus 7  
1462 ZG MIDDENBEEMSTER

GEMEENTE BEEMSTER	
registratienr.:	post in 11099
ingek. d.d.:	21 OKT 2013
sector:	Grondgebied
kopie:	
archieffcode:	JD Haagsma

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

L.C.P. van Assema

SVT

Doorkiesnummer (023) 514 3291

assema@noord-holland.nl

1 | 3

**Betreft:** Reactie ontwerpbestemmingsplannen en een  
omgevingsvergunning ten behoeve van 'De Nieuwe Tuinderij'.

Verzenddatum

18 OKT. 2013

Kenmerk

253097/ 257543

Geacht college,

Op 26 september 2013 ontvingen wij uw verzoek om de  
ontwerpbestemmingsplannen 'Burgemeester Postmastraat' en  
'Notarisappelstraat' en de omgevingsvergunning voor het gronddepot  
ten behoeve van het uitbreidingsplan 'De Nieuwe Tuinderij' te  
beoordelen.

Uw kenmerk

## Voorgeschiedenis

In 2009 hebben Gedeputeerde Staten, mede op basis van het  
beeldkwaliteitsplan en het stedenbouwkundig plan, goedkeuring  
verleend aan bestemmingsplan 'Zuidoostbeemster 1' (nu genaamd: De  
Nieuwe Tuinderij). De Raad van State heeft het bestemmingsplan echter  
om procedurele redenen en onduidelijkheden in het plan vernietigd. De  
gemeente en de projectontwikkelaar zijn overeengekomen om de  
uitbreiding De Nieuwe Tuinderij nu gefaseerd te realiseren. Hiervoor  
worden nieuwe (deel) bestemmingsplannen door de gemeente  
opgesteld, waarvoor het (oude) beeldkwaliteitsplan "De Nieuwe  
Tuinderij Zuidoostbeemster, oktober 2007" opnieuw de basis vormt.

## Planinhoud

'Notarisappelstraat' en 'Burgemeester Postmastraat' zijn de eerste twee  
deelplannen. Het zijn bestemmingsplannen waarmee de bouw van  
respectievelijk 31 en 34 woningen mogelijk wordt gemaakt. In de nabije  
toekomst worden bestemmingsplannen van vergelijkbare omvang  
verwacht die gezamenlijk 'De Nieuwe Tuinderij' zullen vormen. Het  
gronddepot is een tijdelijke functie ter ondersteuning van de bouw.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

**Reactie**

De Nieuwe Tuinderij in zijn geheel is conform kaart 2 behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: verordening) een uitbreidingslocatie binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Deze locatie was opgenomen als onderdeel van de streekplanuitwerking 'Waterlands Wonen'. Vanwege de ligging in het Nationaal Landschap en de Werelderfgoed-status is de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (hierna: ARO) om advies gevraagd omtrent de visie op de ruimtelijke kwaliteit.

Naast de twee bestemmingsplannen en de omgevingsvergunning, hebben wij ook het beeldkwaliteitsplan in zijn geheel ter beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit aan de ARO voorgelegd.

De ARO heeft een advies uitgebracht over de plannen. Wij stemmen in met dit advies. Het beeldkwaliteitsplan vormt een goed uitgangspunt voor de inpassing van woningbouw in het Werelderfgoed en respecteert de belangrijkste structurele elementen van het Werelderfgoed. De twee specifieke bestemmingsplannen voldoen aan het beeldkwaliteitsplan en respecteren daarmee de genoemde elementen. Het verslag van de ARO is in te zien op de website van de Provincie Noord-Holland onder het thema 'Ruimtelijke Ordening'.

Het gronddepot wordt gebruikt door het Hoogheemraadschap. De Beemster klei wordt voor dijkverzwaring gebruikt. De omgevingsvergunning ten behoeve van het gronddepot betreft een formalisering van feitelijk, maar tijdelijk gebruik. Wij hebben ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit geen opmerkingen over het gronddepot

**Conclusie**

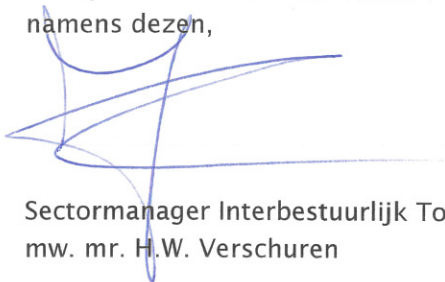
De bestemmingsplannen 'Notarisappelstraat' en 'Burgemeester Postmastraat' voldoen aan de eisen voor ruimtelijke kwaliteit zoals in de verordening is bepaald. Ook zien wij geen aanleiding een opmerking te maken ten aanzien van de omgevingsvergunning voor het gronddepot.

Wij zien de toekomstige (deel)bestemmingsplannen voor De Nieuwe Tuinderij graag tegemoet. Indien de bestemmingsplannen passen binnen de kaders van het door ons beoordeelde beeldkwaliteitsplan 'De Nieuwe Tuinderij Zuidoostbeemster, oktober 2007', is er voor ons geen aanleiding deze plannen opnieuw op het punt van de ruimtelijke kwaliteit te beoordelen.

Wij wensen u veel succes bij de uitvoering van de plannen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,



Sectormanager Interbestuurlijk Toezicht  
mw. mr. H.W. Verschuren

