

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Burgemeester Postmastraat

27 November 2013

Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Burgemeester Postmastraat

De gemeenteraad van de gemeente Beemster heeft op 10 september 2013 besloten om de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing te verklaren voor het bestemmingsplan 'Burgemeester Postmastraat', de omgevingsvergunning ter concrete uitvoering van woningbouw van 34 woningen in het plangebied 'Burgemeester Postmastraat' te Zuidoostbeemster en het besluit hogere waarden op basis van de Wet geluidhinder voor de 34 woningen van dit woningbouwplan.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Burgemeester Postmastraat', de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben van 30 september 2013 tot en met 11 november 2013 ter inzage gelegen. Alle relevante stukken hebben ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Beemster. Tevens was het plan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.beemster.net. Tijdens deze periode konden zienswijzen schriftelijk of mondeling worden ingediend.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend welke is gericht op het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning. De zienswijze, ingediend door Vos en Vennoten Advocaten namens de Stichting Beemstergroen, richt zich zowel op het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het plandeel 'Burgemeester Postmastraat' als op het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het plandeel 'Notarisappelstraat' waarover gelijktijdig besluitvorming heeft plaatsgevonden. Voor beide plandelen is een aparte nota van beantwoording opgesteld.

De zienswijze is hieronder kort samengevat en per onderdeel voorzien van beantwoording.

1. Strijd met kernkwaliteiten UNESCO Werelderfgoed en aantasting nationaal landschap

1a. Zienswijze

In het algemeen voert de stichting aan dat de ontwerpplannen aantasting van de landschappelijke kwaliteiten mogelijk maken. De openheid van het landschap is een kernkwaliteit die behouden moet blijven. Er wordt niet voldaan aan de eisen die de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) stelt aan een grootschalige stads- of dorpontwikkelingslocatie binnen een Nationaal Landschap en UNESCO-Werelderfgoed.

Reactie gemeente

Er wordt voldaan aan alle voorwaarden die de PRVS stelt aan het mogelijk maken van woningbouw op de onderhavige locatie binnen een Nationaal Landschap en UNESCO-Werelderfgoed. In paragraaf 4.3.2 van het bestemmingsplan is dit toegelicht.

In artikel 22 PRVS is opgenomen dat een bestemmingsplan uitsluitend mag voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden als bedoeld in artikel 20 voor zover deze de kernkwaliteiten en/of Uitzonderlijke Universele waarden behouden of versterken. Door SVP Architectuur en Stedenbouw is een notitie opgesteld waarin is aangetoond dat met de woningbouwontwikkeling De Nieuwe Tuinderij – west, de kernwaarden van het Nationaal Landschap en het Werelderfgoed niet worden aangetast. Door aan te sluiten bij de kenmerkende ordeningsprincipes van het landschap worden verschillende kernwaarden juist versterkt. Deze notitie wordt als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen. De conclusies worden opgenomen in paragraaf 4.3.2 van het vast te stellen bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de afwijkingsvoorwaarden die in de PRVS zijn opgenomen.

De door de stichting aangedragen inhoudelijke argumenten waarom het bestemmingsplan niet zou voldoen aan de voorwaarden van de PRVS zijn hieronder per onderdeel beantwoord.

1b. Zienswijze

In de eerste plaats heeft de stichting geen advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) in de ter inzage gelegde stukken aangetroffen. Er moet vanuit worden gegaan dat een dergelijk advies er niet is. Daarmee is aan de eerste verplichting niet voldaan.

Reactie gemeente

Zoals in paragraaf 8.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, is het bestemmingsplan ter advies voorgelegd aan de ARO. Naast de twee bestemmingsplannen en bijbehorende omgevingsvergunningen, is ook het beeldkwaliteitsplan in zijn geheel aan de ARO voorgelegd. De betreffende ARO vergadering heeft op 24 september 2013 plaatsgevonden. Omdat er op het moment van publicatie nog geen brief van Gedeputeerde Staten (GS) was ontvangen, is deze niet als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor bestaat echter geen verplichting.

De ARO heeft advies uitgebracht waarmee GS heeft ingestemd. In de brief d.d. 18 oktober 2013 van GS aan het College van B&W van de gemeente Beemster luidt de conclusie dat de bestemmingsplannen 'Notarisappelstraat' en 'Burgemeester Postmastraat' voldoen aan de eisen voor ruimtelijke kwaliteit zoals in de verordening is bepaald. Daarnaast is de volgende tekst in de brief opgenomen: *'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.'*

1c. Zienswijze

Uit de stukken blijkt nergens van enig onderzoek naar nut en noodzaak van de woningen. Het enkele feit dat een aanzienlijk aantal woningen wordt gerealiseerd, brengt niet per definitie met zich mee dat er een groot openbaar belang zou zijn. In de toelichting bij de ontwerpplannen wordt gewezen op het feit dat een bouwproject in de nabije omgeving veel meer inschrijvingen heeft opgeleverd dan er woningen beschikbaar waren. De stichting brengt daar tegenin dat een plan elders niets of weinig zegt over de woningbehoefte in de onderhavige plannen. Wellicht was hier sprake van andere omstandigheden. Verder wijst men erop dat het hier slechts inschrijvingen betreft. Het is maar de vraag of al deze inschrijvingen daadwerkelijk tot een koopovereenkomst hebben geleid voor een woning in dat plangebied.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is in hoofdstuk 4 een toelichting gegeven op het beleid van de verschillende overheidsniveaus op het gebied van wonen. De provincie Noord-Holland heeft met de verschillende regio's duidelijke afspraken gemaakt over de regionale woningbouwprogramma's. Deze afspraken zijn opgenomen in het Regionaal Actieprogramma (RAP). Aan de afspraken liggen verschillende onderzoeksrapporten ten grondslag waarin de woningbehoefte inzichtelijk is gemaakt. De gehele ontwikkeling De Nieuwe Tuinderij is passend binnen de gemaakte woningbouwafspraken (die zijn gemaakt op basis van de behoefteonderzoeken), geeft daarmee invulling aan de woningbouwbehoefte en dient hiermee een groot openbaar belang.

Het aantal inschrijvingen geeft een extra onderbouwing van het feit dat er vraag bestaat naar woningbouw op de onderhavige locatie. De lijst met 1.100 personen die bij de gemeente Beemster staan geregistreerd voor een nieuwbouwoopwoning of kavel, onderschrijft de woningbehoefte in de gemeente. De 130 inschrijvingen op de verkoopmanifestatie op 14 juni 2013 hadden betrekking op de locatie waar 10 rijwoningen zijn voorzien in het plandeel Notarisappelstraat en 12 twee-onder-één-kapwoningen zijn voorzien in het plandeel Burgemeester Postmastraat. Beide plandelen maken onderdeel uit van De Nieuwe Tuinderij – west. Bovendien zijn in beide plandelen dezelfde type wo-

ningen voorzien in een vergelijkbare woonomgeving. Op basis van deze argumenten vormt het aantal inschrijvingen, naast de behoefte die is aangetoond in de beleidstukken, ons inziens een goede onderbouwing van de behoefte die er bestaat aan woningbouw op de onderhavige locatie.

1d. Zienswijze

Voorts merkt de stichting op dat niet is gebleken van enig onderzoek naar andere reële mogelijkheden. In de toelichting bij de ontwerpplannen staat enkel dat er sprake is van afstemming met andere gemeenten en met de provincie. Voorts staat er dat de provincie al in het verleden heeft ingestemd met de locatie. De PRVS verplicht tot het onderzoeken of er andere mogelijkheden zijn. Genoemde opmerkingen kunnen niet worden beschouwd als de resultaten van onderzoek naar mogelijkheden buiten de Beemster. De stichting voert aan dat er volop mogelijkheden zijn. Die kunnen onder andere in en om Purmerend worden gevonden.

Reactie gemeente

In de in 1996 opgestelde Structuurvisie Zuidoostbeemster is reeds gekozen voor woningbouw op de onderhavige locatie. In het provinciale streekplan Noord-Holland Zuid (2003) is deze locatie overgenomen. Met de streekplanuitwerking 'Waterlands Wonen' (2006) zijn de rode contouren vastgesteld waarmee de grens voor verstedelijkingsmogelijkheden werd aangegeven. De woningbouwopgave De Nieuwe Tuinderij is gelegen binnen de destijds geldende rode contouren. In het Bestemmingsplan Zuidoostbeemster I (2008) is de woningbouwopgave met een uit te werken woonbestemming opgenomen. Dit bestemmingsplan is op 18 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraad en op 7 juli 2009 deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De onthouding van goedkeuring had enkel betrekking op een klein plandeel, genaamd Reigersbos, van het plangebied De Nieuwe Tuinderij – oost (overzijde Purmerenderweg). In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, zoals deze zijn vastgesteld in 2010, is De Nieuwe Tuinderij als Bestaand Bebouwd Gebied aangeduid.

In het bovenstaande is beknopt aangegeven dat de keuze voor woningbouw op de onderhavige gronden reeds jaren terug is gemaakt. Zowel provincie als gemeente heeft deze keuze in verschillende ruimtelijke beleidsstukken vastgelegd. Eén van de eisen van de PRVS luidt dat voor woningbouw in een Nationaal Landschap en UNESCO-Werelderfgoed geen andere reële mogelijkheden zijn. Omdat de keuze voor deze locatie reeds jaren terug is gemaakt en vastgelegd, waaronder in het destijds geldende Streekplan en thans geldende PRVS, is uitwijken naar een andere locatie niet reëel. Hieronder is onderbouwd dat er ook geen andere reële mogelijkheden zijn,

De woningbouw in De Nieuwe Tuinderij voorziet in een regionale woningbehoefte. Deze woningbehoefte wordt binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) ingevuld. In de Beemster is naast de gronden van De Nieuwe Tuinderij, binnen BBG één locatie aanwezig waar een woningbouwontwikkeling van enige omvang kan plaatsvinden. Dit betreft het 4^e kwadrant in Middenbeemster waar momenteel eveneens een woningbouwplan voor wordt voorbereid. Ook voor deze gronden geldt dat ze zijn gelegen in Laag Holland en binnen het Unesco Werelderfgoed. Daarnaast maken deze gronden onderdeel uit van het Nationaal Landschap 'De Stelling van Amsterdam'. Buiten de Beemster zijn in de regio binnen BBG geen gronden beschikbaar die een reëel alternatief vormen om in de aanwezige woningbehoefte te voorzien.

Buiten BBG zijn binnen de Beemster geen reële andere mogelijkheden. Binnen de gehele gemeente geldt namelijk de status van Nationaal Landschap en Unesco Werelderfgoed. Juist op de onderhavige locatie kunnen de kernkwaliteiten van deze beschermde gebieden behouden blijven. Buiten de gemeente Beemster geldt voor de gronden ten zuiden van de gemeente de status 'Rijksbufferzone' op basis waarvan verstedelijking niet is toegestaan. Ten noorden van Purmerend is het Nationaal Landschap De Stelling van Amsterdam gelegen. Ten oosten van Purmerend ligt de Ecologische Hoofdstructuur. Geconcludeerd wordt dat de gehele regio wordt vertegenwoordigd door

waardevolle gronden. Zoals in het onderzoek van SVP is aangegeven worden de kernkwaliteiten van zowel het Nationaal Landschap Laag Holland als het UNESCO Werelderfgoed door de ontwikkeling op de onderhavige locatie niet aangetast. Door aan te sluiten bij de kenmerkende ordeningsprincipes van het landschap worden verschillende kernwaarden juist versterkt. Ons inziens is de keuze voor woningbouw op deze locatie, zoals dit in diverse provinciale en gemeentelijke beleidsstukken is opgenomen, dan ook een juiste.

De 42 woningen van de eerste fase van De Nieuwe Tuinderij zijn reeds gebouwd. Bovendien vindt op korte termijn woningbouw plaats op basis van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Locatie Kwekerij Slot'. De deelplannen die nog volgen binnen De Nieuwe Tuinderij – west, en waar het onderhavige bestemmingsplan onderdeel van uit maakt, liggen tussen deze twee plannen en de bestaande woningbouw in. Uitwijken naar een andere locatie is ook op grond hiervan niet reëel.

1e. Zienswijze

Verder wordt geëist dat wordt voldaan aan de kwaliteitseisen van de artikelen 13 lid 3 onder a en b, 14 lid 3 onder a en b en 15 van de PRVS. Onder andere wordt verlangd dat enkel een bestemmingsplan wordt vastgesteld als het niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Zoals hiervoor al gesteld, is in de eerste plaats geen, althans onvoldoende onderzoek gedaan op dit onderdeel. Verder is er rond Zuidoostbeemster buiten de Beemster voldoende mogelijkheid om te herstructureren, intensiveren, combineren en/of transformeren.

Reactie gemeente

De artikelen waar naar wordt verwezen zijn afkomstig uit een verouderde PRVS. In de nu geldende PRVS (maart 2013) is in artikel 22 opgenomen dat een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met artikel 13, tweede lid, artikel 14, tweede lid en artikel 15 van de PRVS. Artikel 13, tweede lid en artikel 14, tweede lid hebben betrekking op een afwijkmogelijkheid voor nieuwe woningbouw respectievelijk verstedelijking in het landelijk gebied. Omdat het onderhavige bestemmingsplan betrekking heeft op nieuwe woningbouw in Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) zijn deze voorwaarden niet van toepassing. Omdat het woningbouw binnen BBG betreft hoeft niet eerst te worden bekeken of woningbouw door middel van herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen BBG kan worden gerealiseerd.

Sterker nog, er is sprake van transformatie binnen BBG. Immers, op de onderhavige locatie heeft een kassencomplex van 8.000 m² bestaan van de firma Slot. Deze is gesloopt ten behoeve van toekomstige woningbouw.

In de notitie van SVP, welke als bijlage bij het bestemmingsplan wordt opgenomen, is aangetoond dat wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseis uit artikel 15 van de PRVS.

1f. Zienswijze

Dat aantasting als gevolg van de voorziene grootschalige woningbouw in Zuidoostbeemster ontoelaatbaar is, blijkt ook uit het Nominatiedossier Droogmakerij de Beemster uit 1999. In dit dossier, dat aan de basis ligt van de aanwijzing als UNESCO-werelderfgoed staat onder andere: 'An essential point for the spatial quality of De Beemster is that the regional plan does not permit any further urban development in the small area of Zuidoostbeemster.' Verdere verstedelijking wordt in Zuidoostbeemster aldus onaanvaardbaar geacht. Deze verstedelijking tast de waarden van het Werelderfgoed te zeer aan. Er wordt geen, althans onvoldoende blijk gegeven dat de conclusies van het Nominatiedossier zijn meegewogen in de afweging van het college.

Reactie gemeente

Al in de jaren dat de werelderfgoednominatie werd voorbereid (1995-1998) was sprake van een toekomstige uitbreiding van de woningvoorraad in de kern Zuidoostbeemster. In de in 1996 opgestelde Structuurvisie Zuidoostbeemster is reeds gekozen voor wo-

ningbouw op de onderhavige locatie. Op bladzijde 9 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat in 2005 onder de titel 'Des Beemsters' een onderzoek is gestart naar de wijze waarop de kwaliteiten van de polder kunnen worden gerespecteerd en zonodig versterkt. Dit onderzoek heeft aan de basis gestaan van het stedenbouwkundig ontwerp. Zoals op bladzijde 12 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is het plan De Nieuwe Tuinderij in 2009 in verband met de werelderfgoedstatus van het gebied, beoordeeld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Over de wijze waarop de gemeente Beemster in het algemeen omgaat met de ruimtelijke vraagstukken rond woningbouw in de droogmakerij wordt in het rapport 'State of Conservation of the World Heritage site of Droogmakerij De Beemster (Beemster Polder), Netherlands' gesteld: *"In this context it can be stated that the municipality of Beemster has acted with great care in actively preserving the outstanding universal values of the World Heritage Site in a well considered manner"*. De conclusies in het rapport 'State of Conservation of the World Heritage site of Droogmakerij De Beemster (Beemster Polder), Netherlands' zijn onder andere:

- Het aantal te bouwen woningen binnen de gemeente Beemster is in lijn met het restrictieve woningbouwbeleid dat geldt binnen het werelderfgoed van de Beemster;
- Met betrekking tot behoud van de waarden van het werelderfgoed, gaat het niet zo zeer over het aantal woningen maar meer om hoe de culturele waarde van de Beemster zal worden gezien en beleefd door toekomstige generaties. Het gaat dan ook meer om waar en hoe de woningen worden gebouwd;
- Het aansluiten bij de historische, ortogonale structuur van de Beemster is de juiste beslissing. De afwijkende, kleinschalige verkaveling en de 'enclave-achtige' locatie bieden een kans voor een afwijkende benadering voor ruimtelijke ontwikkelingen. De verdeling van het grid in buurten en linten zijn goede startpunten voor de inpassing van een informele woningbouwontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de voorwaarden die door de Rijksdienst zijn aangegeven. In het rapport is enkel kritiek geuit op de toegestane bouwhoogte van gestapelde woningen. Het stedenbouwkundig ontwerp is op dit onderdeel aangepast en wordt ook op deze wijze opgenomen in het bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan betreft echter een plandeel in De Nieuwe Tuinderij – west waar geen gestapelde woningen worden mogelijk gemaakt.

Het bovenstaande geeft aan dat de status van Werelderfgoed wel degelijk is meegewogen in de keuze en voorgenomen invulling van de locatie.

2. Ontsluiting woonwijken

2a. Zienswijze

De stichting voert aan dat de wegen die dienen ter ontsluiting van de nieuw te bouwen woonwijken niet zijn toegerust op de ontsluiting van de woonwijk. De te bouwen woningen genereren zoveel verkeer dat de Purmerenderweg de stroom niet goed aankan. De verkeersveiligheid op deze weg is in het geding. Eventueel uitwijken naar de Zuiderweg geeft ook daar een te grote verkeersdruk. De stichting voert verder aan dat ook in dit opzicht de reeds gerealiseerde plannen in hun onderlinge samenhang moeten worden gezien.

Reactie gemeente

In het kader van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I is onderzoek¹ uitgevoerd naar de verkeerskundige effecten van de ontwikkeling Zuidoostbeemster I (nu: De Nieuwe Tuinderij) en Zuidoostbeemster II (woningbouwontwikkeling van in totaal 450 woningen ten noorden van Zuidoostbeemster I). Naar aanleiding van ingediende bedenkingen op de goedkeuring van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I, is door Goudappel Coffeng BV in 2010 een nieuwe beoordeling² uitgevoerd naar de verkeerssituatie op de Purmerenderweg. Goudappel Coffeng geeft in de beoordeling aan dat de

¹ Uitwerking verkeer, Goudappel Coffeng, 22 april 2008

² Verkeer bestemmingsplan Zuidoostbeemster, Beoordeling verkeerssituatie, Goudappel Coffeng BV, 15 februari 2010

Purmerenderweg na de woningbouw De Nieuwe Tuinderij, zonder aansluiting op de N244, het geprognoseerde verkeersaanbod kan afwikkelen. In de beoordeling komen de volgende onderwerpen aan de orde:

Het kruispunt van de Purmerenderweg met de Zuiddijk

Dit kruispunt is in 2011 aangepast conform advies van Goudappel Coffeng. Met deze aangepaste kruispuntvorm met verkeersregelinstantie kan het verkeersaanbod op het kruispunt goed worden afgewikkeld. Bovendien is een veilige fietsoversteek over de Zuiddijk gegarandeerd.

De Purmerenderweg

Goudappel Coffeng geeft in de beoordeling uit 2010 aan dat in een situatie met de woningbouw De Nieuwe Tuinderij, zonder aansluiting op de N244, een maximale autoverkeersintensiteit op de Purmerenderweg wordt verwacht van circa 9.900 motorvoertuigen per etmaal. Afwikkeling van het geprognoseerde verkeersaanbod op de huidige Purmerenderweg is mogelijk. De vorm, functie en het gebruik van de Purmerenderweg zijn echter op dit moment niet optimaal op elkaar afgestemd. Zowel verkeerstechnisch als ruimtelijk is het wenselijk de Purmerenderweg anders in te richten. Echter, op basis van de beoordeling van Goudappel Coffeng bestaat hiervoor geen noodzaak.

In 2012 is een inspraakavond gehouden voor de herinrichting van de Purmerenderweg. Op aandringen van de bewoners van de Purmerenderweg heeft de gemeente Beemster besloten deze weg, daar waar geen vrijliggend fietspad ligt, voorlopig niet te herinrichten en eerst de gevolgen van de aansluiting van de provinciale weg N244 af te wachten.

De aansluiting van de Purmerenderweg op de N244

Zoals uit de vorige alinea blijkt, is de aansluiting van de Purmerenderweg op de N244 niet noodzakelijk voor een goede verkeersafwikkeling van De Nieuwe Tuinderij. De aansluiting van de Purmerenderweg op de N244 is opgenomen in het ontwerp inpassingsplan N244 van de provincie Noord-Holland. De verwachting is dat dit inpassingsplan op korte termijn wordt vastgesteld. De gemeente Beemster heeft daarnaast financiële middelen voor de aansluiting gereserveerd. Er is daarmee zicht op een aansluiting van de Purmerenderweg op de N244. Goudappel Coffeng concludeert dat de realisatie van de aansluiting op de N244 gunstig is voor de situatie op de Purmerenderweg. Het aantal motorvoertuigen op de Purmerenderweg is na aanleg van de aansluiting en de realisatie van de nieuwe woningbouwlocaties zelfs geringer dan de bestaande situatie zonder deze extra woningen.

2b. Zienswijze

De stichting voert voorts aan dat de noordelijke ontsluiting via de Purmerenderweg op de N244 tot op heden niet is gerealiseerd. Het is maar zeer de vraag of het ontwerpbestemmingsplan dat deze ontsluiting mogelijk maakt de eindstreep zal halen. Er moet ten minste één bewoner worden onteigend en ook op deze plek is sprake van aantasting van het UNESCO Werelderfgoed. Het bestemmingsplan dat deze ontsluiting moet regelen is tot op heden niet vastgesteld.

Reactie gemeente

Zie reactie 2a onder De aansluiting van de Purmerenderweg op de N244. Derhalve staat de vraag of de aansluiting op de N244 in de toekomst zal plaatsvinden, niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan.

2c. Zienswijze

Zo lang niet duidelijk is of het verkeer via de Purmerenderweg naar de N244 zal kunnen rijden, moet er van worden uitgegaan dat alle verkeer via de zuidelijk N235 wordt aangevoerd. Deze wijze van ontsluiten leidt tot congestie, is niet verkeersveilig en is aldus ongewenst.

Reactie gemeente

Allereerst is de strekking van de zienswijze onduidelijk, dit mede nu onderzoek ontbreekt waarmee deze opmerking kan worden onderbouwd. Voor zover de indiener van de zienswijze bedoelt te stellen dat de Zuiddijk met meer congestie te maken krijgt of verkeersonveiliger wordt, geldt dat niet is gebleken en overigens ook niet aannemelijk is gemaakt dat de ontsluiting zal leiden tot congestie of verkeersonveilige situaties. Ondanks het voorgaande geldt dat door alle betrokken gemeenten en wegbeheerders in de omgeving van Purmerend in 2008 een samenhangend pakket van maatregelen ter verbetering van de doorstroming is afgesproken. Het doel van deze afspraak was een betere benutting van het beschikbare wegennet in de regio. Het kruispunt Zuiddijk/Purmerenderweg en de aansluiting van de Purmerenderweg op de N244 zijn in dit pakket als project opgenomen. De kruising Zuiddijk/Purmerenderweg is in dat kader inmiddels heringericht en van verkeerslichten voorzien. Met deze aangepaste kruispuntvorm met verkeersregelinstallatie kan het verkeersaanbod op het kruispunt goed worden afgewikkeld. Bovendien is een veilige fietsoversteek over de Zuiddijk gegarandeerd.

2d. Zienswijze

Ook als de ontsluiting op de N244 is gerealiseerd, is het maar zeer de vraag of sprake is van een acceptabele situatie. Uit diverse rapporten blijkt dat een dergelijke aansluiting nieuwe, extra verkeersstromen genereert die ook weer tot congestie en een onaanvaardbare situatie voor de verkeersveiligheid zal leiden. Ook met de extra aansluiting zijn dus de problemen niet opgelost.

Reactie gemeente

Er ontbreekt een onderzoek waarmee deze stelling van de indiener van de zienswijze kan worden onderbouwd. Derhalve is niet gebleken en overigens ook niet aannemelijk is gemaakt dat de ontsluiting zal leiden tot congestie of verkeersonveilige situaties. Op de goedkeuring van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I zijn bij de ingediende bedenkingen dezelfde gronden naar voren gebracht. De Afdeling heeft hierop in overweging gebracht "dat appellanten niet aannemelijk hebben gemaakt dat bij het realiseren van de noordelijke ontsluiting en het nemen van de overige in het verkeersrapport genoemde maatregelen een goede verkeersafwikkeling van de nieuwe woonwijk niet kan worden gewaarborgd." Goudappel Coffeng concludeert dat de realisatie van de aansluiting op de N244 gunstig is voor de situatie op de Purmerenderweg. Het aantal motorvoertuigen op de Purmerenderweg is na aanleg van de aansluiting en de realisatie van de nieuwe woningbouwlocaties zelfs geringer dan de bestaande situatie zonder deze extra woningen.

3. Flora en fauna

3a. Zienswijze

In het rapport van Van der Goes en Groot uit 2010 staat dat zich net buiten het plangebied van de Nieuwe Tuinderij West een zomerverblijf en een kraamverblijf van gewone dwergvleermuizen bevindt. Noch bij de conclusies van het rapport, noch elders in de rapportage wordt teruggekomen op de effecten van het ontwerpplan. Meer in het algemeen wordt in de conclusies ingegaan op in het gebied foeragerende vleermuizen van diverse soorten. De stichting meent dat nader onderzoek naar de effecten van de bouw van de woonwijken op de vaste verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis niet achterwege had mogen blijven.

Reactie gemeente

De verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is aangetroffen buiten het plangebied. In het algemeen geldt dat mogelijke schade aan vleermuizen ontstaat door het verdwijnen of ongeschikt worden van verblijfplaatsen zoals holtes in bebouwing en (dikke) bo-

men. Ook ingrijpende landschappelijke verandering waarbij vliegroutes of foerageergebied verdwijnen, kan schadelijk zijn.

Er zijn echter geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzochte gebied vastgesteld. Omdat er geen vaste verblijfplaatsen zijn aangetroffen en er geen mogelijke verblijfplaatsen in en in de omgeving van het plangebied worden vernietigd, is geen aanvullend onderzoek of ontheffing nodig. De Flora- en faunawet staat derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

3b. Zienswijze

Voorts merkt de stichting op dat het meest recente onderzoek naar bijvoorbeeld vleermuizen alweer dateert van ruim drie jaar geleden. Actueel onderzoek is niet voorhanden. Zeker gezien de waarde die de plangebieden hebben voor flora en fauna, dient nader onderzoek te worden verricht naar actuele waarden.

Reactie gemeente

In de Soortenstandaard van de gewone dwergvleermuis is aangegeven dat onderzoeksgegevens maximaal 3 jaar oud mogen zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. Deze termijn geldt in het algemeen ook voor alle andere soorten. Het flora en fauna onderzoek is in oktober 2010 opgesteld. Het ontwerpbesluit is daarmee binnen de termijn van 3 jaar genomen. De situatie in en om het plangebied is niet zodanig gewijzigd dat er op dit moment andere resultaten worden verwacht.

Conclusie

- Door SVP Architectuur en Stedenbouw is een notitie opgesteld waarin is aangetoond dat met de woningbouwontwikkeling de kernwaarden van het Nationaal Landschap en het Werelderfgoed niet worden aangetast. Deze notitie wordt als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen. Door aan te sluiten bij de kenmerkende ordeningsprincipes van het landschap worden verschillende kernwaarden juist versterkt. De conclusies worden opgenomen in paragraaf 4.3.2 van het vast te stellen bestemmingsplan.
- Met betrekking tot de afwijkingsvoorwaarden zoals genoemd in artikel 22 PRVS, wordt aan de hand van de in deze nota opgenomen beantwoording, in het bestemmingsplan extra verduidelijkt dat wordt voldaan aan deze voorwaarden.
- Ter onderbouwing van de verkeerskundige afwikkeling wordt de rapportage 'Verkeer bestemmingsplan Zuidoostbeemster, Beoordeling verkeerssituatie' (Goudappel Coffeng BV, 15 februari 2010) als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen. De reactie onder 2a wordt integraal opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- Met betrekking tot flora en fauna wordt in de toelichting van het bestemmingsplan verduidelijkt dat de resultaten uit het onderzoek van oktober 2010 voldoen.
- Met betrekking tot de overige onderdelen van de zienswijze, leidt onze reactie niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.