

1 - 5

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Mon 6/7/2021 2:50:16 PM  
**Subject:** RE: BP Van der Valk, kom a7 Purmerend  
**Received:** Mon 6/7/2021 2:50:19 PM  
[Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7.docx](#)  
[Stafnota GS Zienwijze ontwerpbestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7.docx](#)  
[Verslag 74e vergadering ARO 8 december 2020.pdf](#)

Hoi [5.1.2e],

Lukt het om mij morgen te kunnen antwoorden? Zie jij nog dingetjes die ik moet mee nemen?

Het plan is strijdig met 6.59 OV m.b.t. aangezien het ARO advies negatief is en er niks mee gedaan is. Hier wordt ook ingegaan op flora/faunawetgeving en externe werking Unesco. Is de ARO breder dan leidraad?

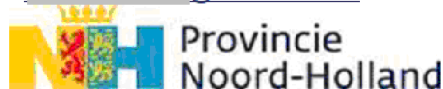
Het plan is ook strijdig met artikel 6.16 OV aangezien het niet correct regionaal afgestemd is.

Daarnaast had ik mijn twijfels of ze de ladder voor duurzame verstedelijking wel correct doorlopen hadden m.b.t. het onderzoek naar alternatieve locaties.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 2 juni 2021 08:35

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: BP Van der Valk, kom a7 Purmerend

Ok, dan zet ik het voor maandag in mijn agenda.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 2 juni 2021 08:34

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: BP Van der Valk, kom a7 Purmerend

Hoi [5.1.2e],

Ik moet het volgende week donderdag 10 juni voor 12:00 uur klaar zetten in lbabs voor de staven van 14 juni. Dus dat zou wel kunnen.

De deadline voor versturen zienswijze is 24 juni. Dus na de staven kan ik waarschijnlijk ook nog aanpassingen doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 2 juni 2021 08:24

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: BP Van der Valk, kom a7 Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Ik zal er naar kijken. Kan dat volgende week nog? Ik weet namelijk niet of er ik deze week nog aan toe kom.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e  
Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 12:14

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: BP Van der Valk, kom a7 Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Onderstaand was de link naar het ontwerpbestemmingsplan waarover ik een zienswijze aan het schrijven ben inclusief stafnota.

Ik heb de stafnota en brief zienswijze in conceptvorm als bijlage meegestuurd. Hier moet uiteraard nog het een en ander aan gebeuren. Kan jij mee kijken met mij vanuit JZ?

Gemeente gaat erg in op het BSG verhaal vermeld in 4.2.2. van het ontwerpbestemmingsplan. Het is vreemd overigens dat het Beusebos m.b.t. tot de Wnb binnen de bebouwde kom is gelegen terwijl in de viewer omgevingsverordening de locatie als landelijk gebied is bestempeld.

Daarnaast is het plan niet regionaal afgestemd volgens een ontwikkelkader/expertteam. Gemeente geeft aan dat dit niet benodigd is aangezien ze het eerder al afgestemd hadden voordat de 'nieuwe werkwijze' van kracht was (ontwikkelkader/expertteam). Echter heb ik daar nog geen helderheid over. Hopelijk kan 5.1.2e daar wat duidelijkheid in krijgen.

Tot slot hebben ze alternatieve locatie bekeken te vinden in de bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Ik vraag mij af of dit een juiste manier is om alternatieven te onderzoeken? Kortgezegd voldeden veel locaties niet aan de eisen van initiatiefnemer en vielen de alternatieven af.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 27 mei 2021 17:30

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: BP Van der Valk, kom a7 Purmerend

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t\\_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html)

**4.2.2 Stedenbouwkundige motivering**

1 - 54

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

1 - 8

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 6/8/2021 8:39:57 AM  
**Subject:** RE: Hotel Purmerend: ladder voor duurzame verstedelijking  
**Received:** Tue 6/8/2021 8:40:00 AM

Aha, dat klopt dus met mijn bevindingen over de vigerende bestemming. En dat is bepalend voor de vraag of sprake is van BSG. Dan denk ik dat we in de zienswijze niet moeten ingaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Tenzij we vinden dat de gemeente de behoefte niet goed heeft onderbouwd. Heeft daar ook nog iemand van ons inhoudelijk naar gekeken? Voor de vraag of aan onze OV NH2020 is voldaan is het BSG-begrip niet van belang. Daar gaat het om de vraag of de locatie is gelegen in het werkingsgebied Landelijk Gebied. En dat is het geval. Het zou wel mooi zijn om nu al enige onderbouwing te geven van de reden voor het opnemen in dit werkingsgebied. Heb je dat toevallig al achterhaald? In de beroepsprocedure/reactieve aanwijzingsprocedure hebben we die onderbouwing zeker nodig.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e )  
 M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennismaking, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 10:35

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Hotel Purmerend: ladder voor duurzame verstedelijking

Hoi 5.1.2e ,

Volgens mij kon de locatie als BSG gerekend worden onder de PRV. 5.1.2e had destijds een stukje tekst geschreven voor inleiding statenvragen en ook verwerkt in de stafnota (ik was er pas later bij betrokken):

*Het plangebied leek als BSG te kunnen worden aangemerkt. De bestaande begroeiing in het Beusebos had geen hoge ecologische waarden en maakte ook geen deel uit van NNN. Onder deze omstandigheden kon de provincie zich vinden in het hotelinitiatief onder voorwaarde van regionale afstemming. Ondanks het feit dat het plangebied niet in landelijk gebied lag, zodat artikel 15 Ruimtelijke kwaliteit van de PRV niet van toepassing was, is met de gemeente afgesproken de ARO om een advies te vragen. Dit gezien de ligging van de planlocatie aan de rand van het BSG gebied en de visuele impact op het landelijk gebied & nabijgelegen Unesco gebied (Beemster & Stelling van Amsterdam).*

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 10:21

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** Hotel Purmerend: ladder voor duurzame verstedelijking

Hoi 5.1.2e,

Voor wat betreft je vraag of aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan, is van belang of de planlocatie als BSG in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening kan worden aangemerkt. Dat is dus niet hetzelfde als de contramal van het door ons aangewezen werkingsgebied Landelijk Gebied. De gemeente lijkt er in de plantoelichting van uit te gaan dat sprake is van BSG in de zin van het Bro, omdat ze na het onderbouwen van de behoefte niet verder toetsen of er ook mogelijkheden binnen BSG zijn. De vigerende bestemming is "Recreatieve doeleinden I". Op deze bestemming is actieve en passieve recreatie toegestaan en zijn clubgebouwen, parkeer- en groenvoorzieningen, water, waterkering, bruggen, duikers, wegen en verhardingen, alsmede de daarbij behorende bouwwerken toegestaan. De vraag is of de locatie kan worden aangemerkt als een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, openbare en sociaal culturele voorzieningen of dat het gebied stedelijk groen of infrastructuur betreft. Gelet op de bebouwing die is toegestaan ten behoeve van recreatie denk ik dat dat wel gemotiveerd kan worden. Maar dat moeten we nog wel even nader onderzoeken. Ook aan de hand van de omgeving waar deze locatie zich bevindt. En dat weet jij denk ik beter dan ik.

Daarom lijkt het mij handig als jij, aan de hand van het vigerende bestemmingsplan "West 1990" ook alvast even nagaat of de locatie als BSG in de zin van het BRO moet worden aangemerkt.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennismaking, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



1 - 4

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

1 - 3

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

To: 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
 From: 5.1.2e  
 Sent: Tue 6/8/2021 11:40:46 AM  
 Subject: RE: Hotel Purmerend: ladder voor duurzame verstedelijking  
 Received: Tue 6/8/2021 11:40:48 AM

Hoi 5.1.2e,

In de nota van beantwoording ([Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020.pdf](#)) is een algemene passage 1.7 die over de begrenzing van het landelijk gebied gaat (criteria).

Dat is de onderbouwing waarom het landelijk gebied is.

Gr.

5.1.2e

## 1.7 Kaart Landelijk gebied

De kaart Landelijk gebied is nieuw. Hiermee geven we duidelijkheid over waar onze regels voor verstedelijking, landschappelijke inpassing en zonne-energie van toepassing zijn. De kaart gaat uit van onze afweging van de waarde van onderdelen voor het landelijk gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Om die reden is de begrenzing een andere dan de invulling die op basis van jurisprudentie over bestaand stedelijk gebied (BSG) is ontstaan. Met andere woorden: de kaart landelijk gebied is niet de contramal van BSG. Op grond van de zienswijzen is de begrenzing van de kaart Landelijk gebied op specifieke punten herzien.

Bij het opstellen van de kaart zijn we van de volgende uitgangspunten uitgegaan.

- Kleine kernen (ingevolge het CBS: kernen met minder dan 500 inwoners) en stedelijke voorzieningen (recreatiepark, stedelijk groen, begraafplaatsen/crematoria) die niet direct grenzen aan stedelijk gebied en niet ten dienste staan van dit stedelijk gebied maken onderdeel uit van het Landelijk gebied. Hierbij is een uitzondering gemaakt voor een aantal kleinere kernen die door de opbouw en samenhang toch in aanmerking kwamen voor de benaming van grotere kern.
- Bedrijventerreinen die solitair in het landelijk gebied zijn gelegen maken onderdeel uit van het Landelijk gebied, tenzij deze terreinen een dusdanige omvang en ruimtelijke uitstraling hebben, dat deze geen integraal onderdeel meer vormen van het landelijk gebied. Hierbij hanteren we een minimumomvang van 8 ha.
- Lintbebouwing langs wegen en ruim opgezette villawijken aan de rand van een kern maken onderdeel uit van het Landelijk gebied. Ze zijn veelal onlosmakelijk verbonden met het landschap. Vanuit de wens te kunnen sturen op bijvoorbeeld het openhouden van het landschap of juist het voorkomen van verdere verdichting ter plaatse zijn deze bebouwingsvormen begrensd als Landelijk gebied. Ook het Rijk heeft in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) lintbebouwing langs wegen uitgezonderd van de definitie 'bestaand stedelijk gebied'.
- In sommige situaties zijn stedelijke voorzieningen die grenzen aan stedelijk weefsel wel onder de werkingssfeer van het Landelijke gebied gebracht. Dit is het geval waarin de gronden waarop deze voorzieningen aanwezig zijn als BPL zijn aangeduid. Vanwege de betekenis van deze gronden voor het BPL, hechten wij belang aan het behouden van het groene karakter van deze gebieden en achten wij hier alleen kleinschalige stedelijke ontwikkelingen wenselijk die passen bij het groene karakter van de voorziening.

In de praktijk kan het voorkomen dat een locatie of gebied onder de werkingssfeer van het provinciale Landelijk gebied valt en volgens de definitiebepaling uit het Besluit ruimtelijke ordening en de daarbij behorende jurisprudentie gelijktijdig als Bestaand stedelijk gebied (BSG) aangemerkt is. Voor deze locaties gelden dus vanaf inwerkingtreding van de Omgevingsverordening andere en meer regels dan voorheen. Wij vinden dat een aanvaardbare keuze. De volgende overwegingen zijn daarbij van belang:

- Aan de keuze voor het werken met een kaart Landelijk gebied ligt onder meer ten grondslag dat het begrip "bestaand stedelijk gebied" door het Rijk in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking in het leven is geroepen en dit begrip door de jurisprudentie is ingevuld.

- Wij gebruiken het BSG-begrip op dit moment ruimer dan alleen vanuit ladderoverwegingen (we sturen in Landelijk gebied bijvoorbeeld ook op kleinschalige ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit, terwijl de ladder voor duurzame verstedelijking dat niet vereist). In de praktijk zijn verschillende gevallen naar voren gekomen waarin de aanduiding van een locatie als BSG op grond van de jurisprudentie, niet strookte met onze huidige visie daarop.
- Ook is het op dit moment niet altijd van tevoren duidelijk of een locatie BSG is of niet en is onduidelijk welke overheidslaag daar het oordeel over velt. Door nu te gaan werken met een kaart Landelijk gebied kiezen wij als provincie ervoor om zelf, op voorhand, te bepalen waar wij onze regels voor landelijk gebied van toepassing willen laten zijn. Dit biedt voor zowel de provincie als de gemeente duidelijkheid.

In het landelijk gebied zijn, buiten de beschermingsregimes, nieuwe stedelijke ontwikkelingen toegestaan mits deze regionaal zijn afgestemd en voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen. Voor woningbouw geldt in het kader van de regionale afstemming onder meer dat deze moet zijn opgenomen in het (op te stellen) woonakkoord met de provincie. Voor nieuwe kleinschalige ontwikkelingen geldt dat deze onder bepaalde voorwaarden zijn toegelaten.

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 10:43  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** FW: Hotel Purmerend: ladder voor duurzame verstedelijking  
 Hoi 5.1.2e ,

Zie onderstaande mail. Zou jij mij antwoord kunnen geven waarom wij het Beusebos Landelijk gebied is geworden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
 E 5.1.2e@noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 10:40  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Hotel Purmerend: ladder voor duurzame verstedelijking

Aha, dat klopt dus met mijn bevindingen over de vigerende bestemming. En dat is bepalend voor de vraag of sprake is van BSG. Dan denk ik dat we in de zienswijze niet moeten ingaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Tenzij we vinden dat de gemeente de behoefte niet goed heeft onderbouwd. Heeft daar ook nog iemand van ons inhoudelijk naar gekeken? Voor de vraag of aan onze OV NH2020 is voldaan is het BSG-begrip niet van belang. Daar gaat het om de vraag of de locatie is gelegen in het werkingsgebied Landelijk Gebied. En dat is het geval. Het zou wel mooi zijn om nu al enige onderbouwing te geven van de reden voor het opnemen in dit werkingsgebied. Heb je dat toevallig al achterhaald? In de beroepsprocedure/reactieve aanwijzingsprocedure hebben we die onderbouwing zeker nodig.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T (5.1.2e)  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
[5.1.2e@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 10:35

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Hotel Purmerend: ladder voor duurzame verstedelijking

Hoi 5.1.2e,

Volgens mij kon de locatie als BSG gerekend worden onder de PRV. 5.1.2e had destijds een stukje tekst geschreven voor inleiding statenvragen en ook verwerkt in de stafnota (ik was er pas later bij betrokken):

*Het plangebied leek als BSG te kunnen worden aangemerkt. De bestaande begroeiing in het Beusebos had geen hoge ecologische waarden en maakte ook geen deel uit van NNN. Onder deze omstandigheden kon de provincie zich vinden in het hotelinitiatief onder voorwaarde van regionale afstemming. Ondanks het feit dat het plangebied niet in landelijk gebied lag, zodat artikel 15 Ruimtelijke kwaliteit van de PRV niet van toepassing was, is met de gemeente afgesproken de ARO om een advies te vragen. Dit gezien de ligging van de planlocatie aan de rand van het BSG gebied en de visuele impact op het landelijk gebied & nabijgelegen Unesco gebied (Beemster & Stelling van Amsterdam).*

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e@noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 10:21

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Hotel Purmerend: ladder voor duurzame verstedelijking

Hoi 5.1.2e,

Voor wat betreft je vraag of aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan, is van belang of de planlocatie als BSG in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening kan worden aangemerkt. Dat is dus niet hetzelfde als de contramal van het door ons aangewezen werkingsgebied Landelijk Gebied. De gemeente lijkt er in de plantoelichting van uit te gaan dat sprake is van BSG in de zin van het Bro, omdat ze na het onderbouwen van de behoefte niet verder toetsen of er ook mogelijkheden binnen BSG zijn. De vigerende bestemming is "Recreatieve doeleinden I". Op deze bestemming is actieve en passieve recreatie toegestaan en zijn clubgebouwen, parkeer- en groenvoorzieningen, water, waterkering, bruggen, duikers, wegen en verhardingen, alsmede de daarbij behorende bouwwerken toegestaan. De vraag is of de locatie kan worden aangemerkt als een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, openbare en sociaal culturele voorzieningen of dat het gebied stedelijk groen of infrastructuur betreft. Gelet op de bebouwing die is toegestaan ten behoeve van recreatie denk ik dat dat wel gemotiveerd kan worden. Maar dat moeten we nog wel even nader onderzoeken. Ook aan de hand van de omgeving waar deze locatie zich bevindt. En dat weet jij denk ik beter dan ik.

Daarom lijkt het mij handig als jij, aan de hand van het vigerende bestemmingsplan "West 1990" ook alvast even nagaat of de locatie als BSG in de zin van het BRO moet worden aangemerkt.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 6/8/2021 12:17:58 PM  
**Subject:** RE: Zienswijze Van der Valk hotel Beusebos  
**Received:** Tue 6/8/2021 12:18:00 PM

Hoi 5.1.2e,

Wat betreft a.: de gemeente legt de nadruk op het feit dat het veenweidelandschap op de plek van het bos verdwenen is en dat het hotel daar niet op van invloed is; de ARO legt uit dat de toren juist een negatieve impact kan hebben op de kwaliteit van het bos (natuur) en de omgeving. De gemeente bagatelliseert de impact van deze stedelijke functies op de natuurwaarden en niet in de laatste plaats de impact op het Werelderfgoed De Beemster (zie ook b.). Over dat laatste wordt met geen woord over gerept. De ARO had geadviseerd om advies in de winnen bij de RCE en/of UNESCO, maar daar lees je niks over.

Wat betreft b.: de gemeente legt de nadruk op het zichtbaar zijn van het open landschap vanaf de toren en ziet dat als bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Daarbij wordt vergeten dat de toren juist een negatieve impact kan hebben op (de beleving) van het open landschap/Natura2000 gebied van het Wormer- en Jisperveld. De ARO benadrukt dus de negatieve uitstraling naar de omgeving. De ARO twijfelt ook of de hoogbouw het middel moet zijn om Purmerend ruimtelijk beter te positioneren en om de recreatieve poortfunctie te borgen.

Wat betreft c.: de ARO gaat niet in op de invloed op de ruimtelijke dragers (in de zin van de ruimtelijke dragers in de Leidraad). Dat is ook niet zo relevant hier. De gemeente legt 'drager' uit als drager van de overgang van stad naar land en drager van recreatieve voorzieningen. Dat is dus iets heel anders.

Groeten,

5.1.2e

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 13:52

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** Zienswijze Van der Valk hotel Beusebos

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mail van 5.1.2e. Het laatste stukje van hoofdstuk 4 van het ontwerp bestemmingsplan gaat overigens in op de leidraad ([https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t\\_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html)). Hebben jullie daar nog opmerkingen over? Klopt het stuk tekst (voor het gemak hieronder geplakt)? Dekt het ARO advies dit voldoende?

Ook vanuit het aangrenzende landelijke gebied van Wormerland zal het hotel zichtbaar zijn. Om de invloed hiervan te beoordelen is ge

- a. Te laten bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- b. Bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid
- c. Helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers

Ten opzichte van A kan gesteld worden dat het veenweidelandschap in de kom A7 al veertig jaar grotendeels verdwenen is, maar daar het hotel met een openbaar toegankelijke ruimte boven in de toren biedt de mogelijkheid van beleving van het omringende open gebied de poort van Purmerend waar het open landschap ophoudt en de stad begint.

De functionele relatie tussen de snelweg A7, Kom A7/Beusebos en de stad Purmerend zal voornamelijk gelegd worden door van het hotel. Het hotel als zichtpunt kan daarbij erg helpen, zal de toegankelijkheid van het gebied verbeteren en brengt horecagelegenheden mee met alleen een wandelpad langs de buitenranden. Hiermee ontstaat een gebied met een recreatieve functie voor de inwoners van Purmerend. Het hotel is daarbij de belangrijke drager van deze ontwikkeling.

Als gevolg van het anders denken over het gebied kom A7, niet geheel ontwikkelen maar slechts een deel bebouwen en de ontstane groeien, maakt het noodzakelijk ook voldoende voorzieningen voor recreatie en verblijf te creëren. De ontwikkeling van de kom A7 draagt bij aan het hotel is daarbij de belangrijke drager van deze ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 juni 2021 12:04

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting wordt wel gekeken naar de Leidraad. Hierover wordt het volgende opgemerkt:

“Ook vanuit het aangrenzende landelijke gebied van Wormerland zal het hotel zichtbaar zijn. Om de invloed hiervan te beoordelen is gebruik gemaakt van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie die de Provincie in 2018 heeft vastgesteld. De ambitie van de Provincie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

Te laten bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek

Bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid

Helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers

Ten opzichte van A kan gesteld worden dat het veenweidelandschap in de kom A7 al veertig jaar grotendeels verdwenen is, maar daarbuiten zeker herkenbaar en zichtbaar blijft. Voor wat betreft punt B geldt dat het hotel gebouwd wordt op een locatie die zelf geen open karakter meer heeft. De hoge toren van het hotel met een openbaar toegankelijke ruimte boven in de toren biedt de mogelijkheid van beleving van het omringende open gebied. Voor wat betreft punt C zien we de positionering van de toren van het hotel in combinatie met de hoogbouw in Purmerend aan de oostkant van de A7 als een markering van de poort van Purmerend waar het open landschap ophoudt en de stad begint.

De functionele relatie tussen de snelweg A7, Kom A7/Beusebos en de stad Purmerend zal voornamelijk gelegd worden door van het bosgebied in de Kom A7 een kwalitatief natuur- recreatie en wandelbos te maken waarvan het noordelijke deel dat aansluit bij het hotel goed toegankelijk is voor wandelaars. Het hotel als zichtpunt kan daarbij erg helpen, zal de toegankelijkheid van het gebied verbeteren en brengt horecagelegenheden mee waardoor het bos extra geactiveerd wordt. Het zuidelijke deel van het bos zal juist een rustig karakter behouden met veel aandacht voor de daar aanwezige natuurwaarden en met alleen een wandelpad langs de buitenranden. Hiermee ontstaat een gebied met een recreatieve functie voor de inwoners van Purmerend zowel als voor de hotelgasten. Aansluitend bij de aanpassingen aan de structuur van op en afritten van de A7 kunnen in de komende jaren de routes voor fietsers en wandelaars onder de snelweg door mogelijk verbeterd worden waarmee de verbinding tussen de stad en de kom A7 verder versterkt kan worden.

Als gevolg van het anders denken over het gebied kom A7, niet geheel ontwikkelen maar slechts een deel bebouwen en de ontstane natuurwaarde omarmen en uitbouwen, is deze ontwikkeling tevens van belang voor de verdere ontwikkeling van Purmerend. Het feit dat de stad de komende jaren fors zal groeien, maakt het noodzakelijk ook voldoende voorzieningen voor recreatie en verblijf te creëren. De ontwikkeling van de kom A7 draagt daar in belangrijke mate aan bij. Het bospark biedt ruimte aan zowel de wijk Weidevenne en Kop West, als ook aan het centrum van Purmerend. De ontwikkeling van het hotel is daarbij de belangrijke drager van deze ontwikkeling.”

Deze passages moeten wij in de zienswijze zoveel mogelijk weerleggen. Wil jij ook vast meekijken hoe het ARO-advies hier een reactie op is.

Ik ga de Nota van beantwoording zienswijzen van de OV NH2020 erbij pakken en het standpunt in de toelichting dat wij ten onrechte niet uitgaan van het BSG-begrip weerleggen. Als het goed is hebben wij daarop in de Nota al antwoord gegeven. Al is de toelichting misschien uitgebreider.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en



wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 11:05

**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Hotel Purmerend: ladder vervolg

Ja ze kijken wat breder dan nodig is zo lijkt het. Maar er moet beter onderzoek gedaan worden schijnbaar naar de beschermde soorten. Er ontbreekt nog het een en ander aan onderzoeken.

Zie overigens ook de statenvragen waarin het een en ander vermeld staat omtrent de natuurwaarden en vergunningaanvragen enz.. Deze heb ik beide op de agenda gezet voor de GS vergadering van 15 juni. Ook met afstemming met de OD NHN en Purmerend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted]  
E [redacted]@noord-holland.nl



**Van:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 10:45

**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Hotel Purmerend: ladder vervolg

Eens. Wat betreft de soortenbescherming; [redacted] 5.2

[redacted] 5.2

[redacted] 5.2

Voor soortenbescherming geldt in het kader van een bestemmingsplan dat in de toelichting (aan de hand van ecologisch onderzoek) moet aannemelijk worden gemaakt dat in het kader van de omgevingsvergunning een ontheffing kan worden verleend. Ik zal checken hoe ze dat in dit bestemmingsplan hebben gedaan.

Voor gebiedsbescherming geldt wel een directe toets voor het bestemmingsplan. De Wnb bevat een zelfstandige verplichting om de gevolgen van het plan op N2000 te beoordelen. Ook dat zal ik checken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]  
Advocaat – Juridische Zaken

T ([redacted])

M (06) [redacted]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 10:40

**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Hotel Purmerend: ladder vervolg

Hoi [redacted],

Ik zal het stukje over de ladder er uit halen in dat geval. Dat denk ik inderdaad ook. Ik had enkel twijfels over de QuickScan van locaties. Wellicht iets te makkelijk.

Dus dan moeten wij ons richten op de strijdigheid met artikel 6.59 en artikel 6.16 maar niet op de ladder.

Het ARO advies, waarin ook flora & fauna en externe werking op Unesco meegenomen, moet meegenomen worden in de planvorming. En daarnaast mist er een correcte regionale afstemming.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 juni 2021 10:27

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Hotel Purmerend: ladder vervolg

Hoi 5.1.2e,

In de toelichting op het vigerende bestemmingsplan "West 1990" staat op blz. 14 en 15 dat de bestemming "Recreatieve doeleinden I" is bedoeld als recreatief uitloopegebied en stedelijk groen. Er kan een sportcomplex van 5 à 6 hectare worden gerealiseerd. Als ik dat lees denk ik dat de gemeente best een verhaal heeft door te stellen dat sprake is van BSG in de zin van het Bro. Ik weet in ieder geval niet wat we hier tegenin zouden moeten brengen.

Benieuwd hoe jij dit ziet!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 6/8/2021 12:23:08 PM  
**Subject:** RE: Ruimtelijke kwaliteit  
**Received:** Tue 6/8/2021 12:23:10 PM

Graag!

Ik heb inmiddels 5.1.2e gesproken over de motivering van deze locatie in het werkingsgebied Landelijk Gebied. Daar heb ik nu een goed verhaal. Alleen nog even uitschrijven☺

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 13:37

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Ruimtelijke kwaliteit

Hoi 5.1.2e ,

Misschien kan ik dit het beste voorleggen aan 5.1.2e en 5.1.2e? ik ga er van uit dat ze er al naar gekeken hebben maar zal het nog even navragen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 12:04

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting wordt wel gekeken naar de Leidraad. Hierover wordt het volgende opgemerkt:

“Ook vanuit het aangrenzende landelijke gebied van Wormerland zal het hotel zichtbaar zijn. Om de invloed hiervan te beoordelen is gebruik gemaakt van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie die de Provincie in 2018 heeft vastgesteld. De ambitie van de Provincie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

Te laten bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek

Bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid

Helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers

Ten opzichte van A kan gesteld worden dat het veenweidelandschap in de kom A7 al veertig jaar grotendeels verdwenen is,

maar daarbuiten zeker herkenbaar en zichtbaar blijft. Voor wat betreft punt B geldt dat het hotel gebouwd wordt op een locatie die zelf geen open karakter meer heeft. De hoge toren van het hotel met een openbaar toegankelijke ruimte boven in de toren biedt de mogelijkheid van beleving van het omringende open gebied. Voor wat betreft punt C zien we de positionering van de toren van het hotel in combinatie met de hoogbouw in Purmerend aan de oostkant van de A7 als een markering van de poort van Purmerend waar het open landschap ophoudt en de stad begint.

De functionele relatie tussen de snelweg A7, Kom A7/Beusebos en de stad Purmerend zal voornamelijk gelegd worden door van het bosgebied in de Kom A7 een kwalitatief natuur- recreatie en wandelbos te maken waarvan het noordelijke deel dat aansluit bij het hotel goed toegankelijk is voor wandelaars. Het hotel als zichtpunt kan daarbij erg helpen, zal de toegankelijkheid van het gebied verbeteren en brengt horecagelegenheden mee waardoor het bos extra geactiveerd wordt. Het zuidelijke deel van het bos zal juist een rustig karakter behouden met veel aandacht voor de daar aanwezige natuurwaarden en met alleen een wandelpad langs de buitenranden. Hiermee ontstaat een gebied met een recreatieve functie voor de inwoners van Purmerend zowel als voor de hotelgasten. Aansluitend bij de aanpassingen aan de structuur van op en afritten van de A7 kunnen in de komende jaren de routes voor fietsers en wandelaars onder de snelweg door mogelijk verbeterd worden waarmee de verbinding tussen de stad en de kom A7 verder versterkt kan worden.

Als gevolg van het anders denken over het gebied kom A7, niet geheel ontwikkelen maar slechts een deel bebouwen en de ontstane natuurwaarde omarmen en uitbouwen, is deze ontwikkeling tevens van belang voor de verdere ontwikkeling van Purmerend. Het feit dat de stad de komende jaren fors zal groeien, maakt het noodzakelijk ook voldoende voorzieningen voor recreatie en verblijf te creëren. De ontwikkeling van de kom A7 draagt daar in belangrijke mate aan bij. Het bospark biedt ruimte aan zowel de wijk Weidevenne en Kop West, als ook aan het centrum van Purmerend. De ontwikkeling van het hotel is daarbij de belangrijke drager van deze ontwikkeling."

Deze passages moeten wij in de zienswijze zoveel mogelijk weerleggen. Wil jij ook vast meekijken hoe het ARO-advies hier een reactie op is.

Ik ga de Nota van beantwoording zienswijzen van de OV NH2020 erbij pakken en het standpunt in de toelichting dat wij ten onrechte niet uitgaan van het BSG-begrip weerleggen. Als het goed is hebben wij daarop in de Nota al antwoord gegeven. Al is de toelichting misschien uitgebreider.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 11:05

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Hotel Purmerend: ladder vervolg

Ja ze kijken wat breder dan nodig is zo lijkt het. Maar er moet beter onderzoek gedaan worden schijnbaar naar de beschermde soorten. Er ontbreekt nog het een en ander aan onderzoeken.

Zie overigens ook de statenvragen waarin het een en ander vermeld staat omtrent de natuurwaarden en vergunningaanvragen enz.. Deze heb ik beide op de agenda gezet voor de GS vergadering van 15 juni. Ook met afstemming met de OD NHN en Purmerend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 juni 2021 10:45

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Hotel Purmerend: ladder vervolg

Eens. Wat betreft de soortenbescherming; 5.2

5.2

5.2

Voor soortenbescherming geldt in het kader van een bestemmingsplan dat in de toelichting (aan de hand van ecologisch onderzoek) moet aannemelijk worden gemaakt dat in het kader van de omgevingsvergunning een ontheffing kan worden verleend. Ik zal checken hoe ze dat in dit bestemmingsplan hebben gedaan.

Voor gebiedsbescherming geldt wel een directe toets voor het bestemmingsplan. De Wnb bevat een zelfstandige verplichting om de gevolgen van het plan op N2000 te beoordelen. Ook dat zal ik checken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 juni 2021 10:40

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Hotel Purmerend: ladder vervolg

Hoi 5.1.2e,

Ik zal het stukje over de ladder er uit halen in dat geval. Dat denk ik inderdaad ook. Ik had enkel twijfels over de QuickScan van locaties. Wellicht iets te makkelijk.

Dus dan moeten wij ons richten op de strijdigheid met artikel 6.59 en artikel 6.16 maar niet op de ladder.

Het ARO advies, waarin ook flora & fauna en externe werking op Unesco meegenomen, moet meegenomen worden in de planvorming. En daarnaast mist er een correcte regionale afstemming.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 10:27

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Hotel Purmerend: ladder vervolg

Hoi 5.1.2e,

In de toelichting op het vigerende bestemmingsplan "West 1990" staat op blz. 14 en 15 dat de bestemming "Recreatieve doeleinden I" is bedoeld als recreatief uitloopegebied en stedelijk groen. Er kan een sportcomplex van 5 à 6 hectare worden gerealiseerd. Als ik dat lees denk ik dat de gemeente best een verhaal heeft door te stellen dat sprake is van BSG in de zin van het Bro. Ik weet in ieder geval niet wat we hier tegenin zouden moeten brengen.

Benieuwd hoe jij dit ziet!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Tue 6/8/2021 1:52:14 PM  
**Subject:** RE: 1e concept brief zienswijze + stafnota Hotel Van der Valk, Kom A7, Purmerend  
**Received:** Tue 6/8/2021 1:52:15 PM  
[Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 \[5.1.2e\].docx](#)

Hoi [5.1.2e],  
 Ik heb wat opmerkingen en tekst suggesties gedaan. Ik hoop dat je daar wat aan hebt.  
 Met vriendelijke groet

[5.1.2e]  
*Planadviseur voor Noord-Holland Noord: Westfriesland, Hollands Kroon en Den Helder.*  
 M [5.1.2e]

**NOTITIE:** Bij het genoemde mobiele nummer kan de naam "[5.1.2e]" verschijnen. Synchronisatie is niet actueel.

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 10:47  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** FW: 1e concept brief zienswijze + stafnota Hotel Van der Valk, Kom A7, Purmerend  
 Hoi [5.1.2e],

Zou je mee willen kijken naar de ladder voor duurzame verstedelijking via de link in mijn onderstaande mail? Is deze goed doorlopen? Hoe weet ik dat precies?

Ik dacht wellicht is het onderzoek voor alternatieve locaties niet juist?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
*Planadviseur regio N-H Zuid*  
*Provincie Noord-Holland*  
*Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 1 juni 2021 14:55  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** 1e concept brief zienswijze + stafnota Hotel Van der Valk, Kom A7, Purmerend  
 Hoi [5.1.2e],

Misschien ook goed als jullie meekijken naar mijn eerste concepten omtrent de zienswijze Van der Valk hotel in de kom A7, Purmerend. Via deze link kom je bij ontwerp BP:  
[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t\\_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html)

Ik moet nog het een en ander aanpassen aan zowel de brief zienswijze als stafnota. Misschien zien jullie nog meer strijdigheden welke ik mee moet nemen in de zienswijze? Hieronder de drie punten die wellicht meegenomen kunnen worden.

Strijdigheid is voornamelijk:

1. het ARO advies waar niks mee is gedaan. Gemeente ziet de locatie als BSG zo is te lezen in 4.2.2 van het ontwerp BP. Dit is een juridisch verhaal. Mede daarom heb ik het ook even bij [5.1.2e] van JZ neergelegd.
2. Daarnaast is er volgens mij niet op juiste manier regionaal afgestemd met ontwikkelkader en expertteam. Gemeente heeft het op de 'oude manier' afgestemd en vermeld daarbij dat ze het niet op de nieuwe manier hoeven te doen. of dit ook zo is heb ik even bij [5.1.2e] neergelegd. Gemeente vermeld in het ontwerp BP het volgende:  
*Nadat de regionale afstemming binnen de regio Zaanstreek-Waterland over de komst van een Van der Valk hotel naar de kom A7 in Purmerend plaats heeft gevonden zijn binnen de MRA nieuwe procesafspraken gemaakt over de beoordeling van hotelinitiatieven.*

Hierbij wordt nu gewerkt met een ontwikkelkader en worden de plannen vervolgens beoordeeld door een expertteam. Voordat dit ontwikkelkader werd vastgesteld is tevens afgesproken dat voor de hotelplannen die eerder al regionaal afgestemd waren, waaronder het Van der Valk hotel in de kom A7, niet nogmaals een beoordeling gedaan zou worden.

3. Daarnaast hebben ze alternatieve locaties onderzocht maar ik vraag mij of dit een correct onderzoek is geweest? Is de ladder van duurzame verstedelijking daarmee juist?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem  
M 5.1.2e  
E 5.1.2e@noord-holland.nl





**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Tue 6/8/2021 3:26:34 PM  
**Subject:** Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 [5.1.2e]  
**Received:** Tue 6/8/2021 3:26:00 PM  
[Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 \[5.1.2e\].docx](#)

Hoi [5.1.2e],

Bijgaand een eerst grove reactie. Het is best veel werk en ik red het niet om het vandaag af te hebben. Morgen moet het lukken. Het lijkt mij goed dat jij vast kijkt naar deze opzet en hem eventueel aanvult. Dan kunnen we hem morgen hopelijk afronden.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Wed 6/9/2021 9:53:52 AM  
**Subject:** RE: Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 [5.1.2e]  
**Received:** Wed 6/9/2021 9:53:54 AM  
[Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 \[5.1.2e\].docx](#)

Hoi [5.1.2e],

In het geel heb ik nu een stukje met uitleg. Nog even ter controle uitgezet bij [5.1.2e]

Wat betreft het locatie onderzoek. Misschien naderhand toch maar er uit laten aangezien we al hebben aangegeven dat een hotel op de locatie in het Beusebos denkbaar is? lijkt mij overbodig om daar dan nog op in te gaan?

Wat betref artikel 6.16. Ging er even van uit dat dit de regionale afstemming was gelinkt aan artikel 6.3. Ze moeten volgens 6.16 de geformuleerde ambities van de binnen een regio opgestelde afspraken borgen m.b.t. verblijfsrecreatie. Hier heeft [5.1.2e] geen opmerkingen over gemaakt volgens mij. Ik vraag het nog eens na want ik kan zo snel ook niks er over terug vinden in het plan.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem  
 M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 18:11  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 [5.1.2e]

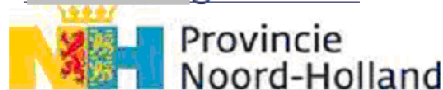
Hoi [5.1.2e],

Bedankt voor de input voor nu. Ik heb ter info ook antwoorden van [5.1.2e] en [5.1.2e] meegestuurd omtrent het verhaal van de Leidraad. Ik ben nog bezig met het verwerken van de antwoorden.

Ik had met [5.1.2e] nog over het locatieonderzoek gesproken. Dit kunnen wij alsnog meenemen in de brief wellicht. Het onderzoek is ouder dan 2 jaar en benadrukt vooral economische redenen i.p.v. planologische afwegingen. Ik zal hier morgen ook nog wat van toevoegen. Ter info ook zijn mail meegestuurd.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem  
 M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 17:27  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 [5.1.2e]

Hoi [5.1.2e],

Bijgaand een eerst grove reactie. Het is best veel werk en ik red het niet om het vandaag af te hebben. Morgen moet het lukken. Het lijkt mij goed dat jij vast kijkt naar deze opzet en hem eventueel aanvult. Dan kunnen we hem morgen hopelijk afronden.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 6/9/2021 12:07:49 PM  
**Subject:** Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 5.1.2e  
**Received:** Wed 6/9/2021 12:08:00 PM  
[Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 5.1.2e .locx](#)

Hoi 5.1.2e,

Bijgaand een laatste versie. De passages over ruimtelijke kwaliteit die je mailde heb ik er in gezet. Nog niet gecheckt. En wil jij nog aanvullen ten aanzien van de werkafspraken over regionale afstemming.

Is er morgenochtend nog tijd om de laatste hand er aan te leggen. Of eventueel begin volgende week? Vandaag red ik het niet meer.

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

Buiten reikwijdte Woo-verzoek Dus als het morgen nog kan, heel graag.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Wed 6/9/2021 2:14:53 PM  
**Subject:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend  
**Received:** Wed 6/9/2021 2:14:56 PM  
[Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 \[5.1.2e\].docx](#)

En voor de volledigheid hier de conceptbrief waar de regionale afstemming in verwerkt is.

Artikel 6.16 moet hier dan nog bij als blijkt dat het hier niet aan voldoet (los van de regionale afstemming).

**Van:** [5.1.2e]  
**Verzonden:** woensdag 9 juni 2021 11:57  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend  
 Nog even aanvullend. Volgens [5.1.2e] is de regionale afstemming gelinkt aan artikel 6.3 en niet 6.16.

Voldoet het plan aan lid 1 van 6.16? of zijn er dingen waardoor ik artikel 6.16 alsnog mee kan nemen in de zienswijze? Ik kan zo snel niks terug vinden omtrent geformuleerde ambities binnen de regio opgestelde afspraken.

#### Artikel 6.16 Verblijfsrecreatie

1. Een ruimtelijk plan borgt bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie de geformuleerde ambities van de binnen een regio opgestelde afspraken voor verblijfsrecreatie.
2. Een ruimtelijk plan voorziet bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie alleen in de mogelijkheid voor kort verblijf waarbij de verblijfsrecreant elders een hoofdverblijf heeft.
3. Een ruimtelijk plan dat verblijfsrecreatie mogelijk maakt (bestaand en nieuw) stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem  
 M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e]  
**Verzonden:** woensdag 9 juni 2021 08:29  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend  
 Hoi [5.1.2e],

Even voor de zekerheid nog een kort vraagje: wordt bijlage 2 & 3 niet als ontwikkelkader gezien van het hotel? of is deze niet juist? Kunnen wij stellen dat er wel een ontwikkelkader is maar dat er alleen nog geen expertteam naar gekeken heeft?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem  
 M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** donderdag 3 juni 2021 09:12  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

De gemeente is verplicht om regionaal af te stemmen. De vorm wordt echter door de regio zelf bepaald. Aangezien zij gekozen

hebben voor een ontwikkelkader en Expertteam is dat hetgeen waar ze zichzelf aan verplicht hebben, om het op deze wijze te doen.

5.1.2e 5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T 5.1.2e

M 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 2 juni 2021 17:10

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Dank je! Ik neem het mee in mijn zienswijze.

Een korte vraag: is gemeente nu wel of niet verplicht om op deze manier regionaal af te stemmen? Of is het een wens vanuit ons om te komen tot een goede ruimtelijke ordening? Kortom is het een verplichting vanuit de omgevingsverordening om het op deze manier te doen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

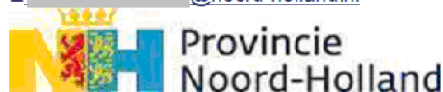
*Planadviseur regio N-H Zuid*

*Provincie Noord-Holland*

*Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 5.1.2e

E 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 2 juni 2021 11:49

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Dag 5.1.2e,

Ik heb zojuist even gesproken met de MRA Regisseur Verblijfsaccommodaties die verantwoordelijk is voor de regionale afstemming (toets Ontwikkelkader en inzet Expertteam) en ook hij is van mening dat dit plan onvoldoende de procedure heeft doorlopen zoals is afgesproken binnen de MRA. Hij gaf aan dat er twee momenten zijn waarop deze afstemming dient plaats te vinden, namelijk bij een vooraanvraag en bij de daadwerkelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning (of de wijziging van een bestemmingsplan). Tijdens de vooraanvraag was de nieuwe werkwijze nog niet van toepassing dus hebben ze het bestuurlijk afgestemd zoals aangegeven maar ook in deze fase bij het ontwerp bestemmingsplan zouden ze het Ontwikkelkader en het Expertteam moeten inzetten. Wat moet staat nog even los van het feit dat we niet snappen waarom de gemeente het Expertteam niet wil benutten, ook gezien de reacties die dit plan oproept. Dit zouden de gemeente ook voornamelijk willen meegeven.

Ook de onderbouwing van alternatieve locaties is iets dat het Expertteam over mee kan denken. Daar heb ik verder geen reactie op.

Misschien kan je mijn bovenstaande opmerking nog verwerken in je stafstuk. Ik heb verder geen opmerkingen op het stafstuk.

Groeten,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T ( 5.1.2e  
M ( 5.1.2e  
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** woensdag 2 juni 2021 08:48

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Hoi 5.1.2e ,

Onderstaand de link naar het ontwerpbestemmingsplan omtrent het hotel in Beusebos waarover ik een zienswijze aan het schrijven ben inclusief stafnota:

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t\\_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html)

Ik heb de stafnota en brief zienswijze in conceptvorm als bijlage meegestuurd. Hier moet uiteraard nog het een en ander aan gebeuren. Zou je mee willen lezen/meekijken? Toevoegingen wellicht?

Gemeente gaat erg in op het BSG verhaal vermeld in 4.2.2. van het ontwerpbestemmingsplan. Het is vreemd overigens dat het Beusebos m.b.t. tot de Wnb binnen de bebouwde kom is gelegen terwijl in de viewer omgevingsverordening de locatie als landelijk gebied is bestempeld. Ik heb 5.1.2e vanuit JZ gevraagd even mee te kijken.

Daarnaast is het plan niet regionaal afgestemd volgens een ontwikkelkader/expertteam. Gemeente geeft aan dat dit niet benodigd is aangezien ze het eerder al afgestemd hadden voordat de 'nieuwe werkwijze' van kracht was (ontwikkelkader/expertteam). Of dit ook klopt moeten wij nog even helder krijgen wellicht via contacten bij de MRA.

Tot slot hebben ze alternatieve locatie bekeken te vinden in de bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Ik vraag mij af of dit een juiste manier is om alternatieven te onderzoeken? Kortgezegd voldeden veel locaties niet aan de eisen van initiatiefnemer en vielen de alternatieven af.

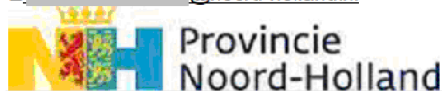
Daarnaast goed om er nog bij te vermelden dat de documenten 14 juni besproken worden in de staven. Oftewel ik moet het donderdag 10 juni voor 12:00 uur klaarzetten in lbabs. Deadline voor het versturen van de zienswijze is 24 juni dus ik kan na de staven waarschijnlijk ook nog het een en ander aanpassen indien nodig.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

*Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 5.1.2e  
E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 1 juni 2021 10:34

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Hoi 5.1.2e ,

Had jij al meer duidelijkheid over hetgeen vermeld in het ontwerp BP Hotel A7, Purmerend?

Te lezen is onderstaande:

Nadat de regionale afstemming binnen de regio Zaanstreek-Waterland over de komst van een Van der Valk hotel naar de kom A7 in Purmerend

plaats heeft gevonden zijn binnen de MRA nieuwe procesafspraken gemaakt over de beoordeling van hotelinitiatieven. Hierbij wordt nu gewerkt met een ontwikkelkader en worden de plannen vervolgens beoordeeld door een expertteam. Voordat dit ontwikkelkader werd vastgesteld is tevens afgesproken dat voor de hotelplannen die eerder al regionaal afgestemd waren, waaronder het Van der Valk hotel in de kom A7, niet nogmaals een beoordeling gedaan zou worden.

Is geel gemarkeerde zin ook daadwerkelijk zo? Voor mij nog niet helemaal duidelijk. Weet jij hoe wij hier achter komen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e  
**Verzonden:** donderdag 27 mei 2021 14:49  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend  
Hoi 5.1.2e,

Via de link hieronder is het ontwerp BP te vinden van het hotel in de kom A7, Purmerend. Ik ben bezig met een zienswijze schrijven.

De vraag is even of het nu wel goed regionaal is afgestemd. Ze hebben volgens mij iets toegevoegd aan hotelonderzoek maar de vraag is of dat voldoende is.

Is dit voldoende beargumenteerd/afgestemd? ik lees overigens nergens iets over een ontwikkelkader of expertteam. Meenemen in de zienswijze? Of is dat niet nodig?

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t\\_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** maandag 21 december 2020 12:03  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend  
Dag 5.1.2e,

Het is altijd een beetje lastig lezen via Verseen maar doel jij qua regionale afstemming op het verslag van het portefeuillehouders overleg? Het klopt dat dit de 'oude' manier van afstemmen was maar nu er een ontwikkelkader ligt en er afspraken zijn rond het inzetten van een expertteam is dat wel veranderd. Maar omdat dit traject al zo lang loopt is het de vraag wanneer wat van toepassing is. Wat mij betreft moet de gemeente dat aangeven, hoe hiermee omgegaan is. Als dit al speelde voor de nieuwe afspraken dan is dat akkoord maar ik twijfel of dat echt helemaal zo is... En waarom niet dit als nog gebruiken, als goede regionale onderbouwing! In hun brief aan ons van mei 2018 zeggen ze ook Op basis van het door ZKA opgestelde onderzoeksrapport is ambtelijk een ontwikkelkader opgesteld. Dit ontwikkelkader is een praktisch toetsingsinstrument waarmee ingeschat kan worden of een project al dan niet toegevoegde waarde heeft en stimuleert gewenste ontwikkelingen. Ambtelijk zijn de verschillende regio's van de Metropoolregio geïnformeerd en geconsulteerd. Naar verwachting zal het ontwikkelkader nog dit jaar in het Bestuurlijk Overleggen Platform Economie en Platform Ruimte van de MRA aan de orde komen.

Er wordt alleen niet uitgelegd hoe ze hier nu mee om willen gaan...



Ik zou dit toch even vragen, ter verduidelijking. Dus hoe de gemeente hiermee is omgegaan/wilt omgaan. Ik lees er namelijk ook niks over terug in het BP dat jij me stuurde, bij de regionale stukken/regionaal beleid. Gezien de lange looptijd moeten we hier voorzichtig mee omgaan maar het moet wel duidelijk zijn. Niet eens zozeer voor ons, maar voor de regio zelf (in dit geval ook de MRA als geheel). Ik zou dat ook vooral zeggen.

Groeten,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T (5.1.2e)

M (5.1.2e)

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e

[@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 december 2020 16:44

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Ik kom toch even terug op onderstaande mail. Het ontwikkelkader is er al volgens mij gezien het BP, heb ik dat juist?

Nu ligt er een concept BP waarop ik moet reageren. Graag neem ik de informatie omtrent de regionale afstemming mee in mijn advies. Is het gestelde m.b.t. regionale afstemming in het concept BP het juiste of moeten ze nog het een en ander doen volgens jou?

Het concept BP is te vinden in de meegestuurde verseon zaak.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

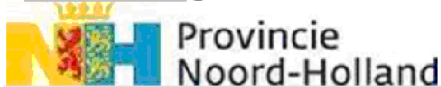
*Planadviseur regio N-H Zuid*

*Provincie Noord-Holland*

*Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 5.1.2e

E 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 18 november 2020 11:44

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Dag 5.1.2e,

Hierbij de reactie vanuit de regio. Zij helaas niet heel veel wijzer....

*Ik heb in het verleden diverse malen contact gehad met jullie over dit project. Ook via de mail dus er moeten mails van mij bij jullie liggen hierover.*

*Als ik naar het ontwikkelkader kijk en de regionale afstemming dan is de vraag wanneer er formeel een aanvraag wordt gedaan voor dit project. En wanneer Purmerend het ontwikkelkader gaat vaststellen.*

*Ik weet van beide momenteel niet de status.*

*Als het ontwikkelkader is vastgesteld dan is dat formeel de manier van afstemmen en dan zal bij een aanvraag omgevingsvergunning het expertteam opgericht worden dat vervolgens een feedbackbrief naar de verantwoordelijk bestuurder sturen op basis van de ingediende plannen.*

*Maar ik weet dus noch status van het plan noch status van de vaststelling van het kader intern.*

Ik ga nog even achter zijn input aan.

Groeten,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T ( 5.1.2e

M ( 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e

[@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 10 november 2020 07:59

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Dank! Ik zal de gemeente i.i.g. vragen m.b.t. regionale afstemming! Ik dacht heel even dat er soort systeem was dat je dat zo kon zien of er al afgestemd was. Weet jij of daar regionaal een lijst van wordt bijgehouden toevallig?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

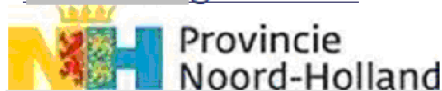
*Planadviseur regio N-H Zuid*

*Provincie Noord-Holland*

*Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 9 november 2020 13:01

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Ja, lijkt me zeker handig om dit ook even bij de gemeente te checken.

5.1.2e

5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T ( 5.1.2e

M ( 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e

[@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 9 november 2020 12:03

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Hoi 5.1.2e ,

Zou ik dat zelf ook kunnen checken wellicht of er al regionaal afgestemd is?

Groet,

5.1.2e

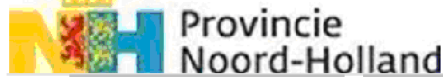
Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 9 november 2020 10:47

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Dag 5.1.2e,

Nee, ik heb dit plan nog nooit voorbij zien komen. Maar zoals aangegeven is dat ook niet heel erg omdat de afweging over de toegevoegde waarde vanuit toerisme dient vooral regionaal plaats te vinden. Ik zal nog even checken of dit traject al is opgestart.

Groeten,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T 5.1.2e

M 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 4 november 2020 12:13

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Van der Valk hotel kom A7, Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Ik heb even vraag over een plan om een hotel te realiseren in de kom A7/Beusebos, Purmerend. Ik vroeg mij af of er al afstemming had plaats gevonden met jou omtrent dit plan m.b.t. recreatie? Ik ben er zelf wat later ingerold namelijk. Heb jij eventueel opmerkingen hierover?

Groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Purmerend  
Postbus 15  
1440 AA Purmerend

**Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7**

Geacht college,

Op 21 mei 2021 ontvingen wij uw kennisgeving dat het ontwerpbestemmingsplan ‘Purmerend – Hotel Kom A7’ vanaf 14 mei voor 6 weken ter inzage is gelegd, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar kunnen worden gemaakt.

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 en verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (hierna: OV NH2020) en de Omgevingsregeling Noord-Holland 2020 (hierna: OR NH2020) dienen wij de in deze brief opgenomen zienswijze tegen dit plan in.

**Planinhoud**

Het ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 maakt een hotel met 140 hotelkamers en bijbehorende bedrijfswoning planologisch mogelijk in het Beusebos. In het pand is ruimte gereserveerd voor onder andere congressen, vergaderingen en Leisure activiteiten.

Het hotel heeft een footprint van 4500 m2 en bevat daarnaast een toren van 69 meter hoog. Het totale oppervlakte van het projectgebied is 2,3 hectare waarbinnen het parkeren ook wordt opgelost.

**Vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening hebben wij opmerkingen gemaakt over dit plan. Wij hadden naar aanleiding van het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke

**Gedeputeerde Staten**

**Uw contactpersoon**

5.1.2e

BEL/RO

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

1 | 5

**Verzenddatum**

**Kenmerk**

1289597/1648576

**Uw kenmerk**

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem

Telefoon ( 5.1.2e

Fax ( 5.1.2e

Houtplein 33  
2012 DE Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk-nummer 34362354

Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Kwaliteit (ARO) geadviseerd een alternatief plan te leveren rekening houdend met het ARO advies. Wij hebben geconstateerd dat bij het ontwerp–bestemmingsplan deze opmerkingen onvoldoende zijn verwerkt.

### Zienswijze

Bij het ontwerp–bestemmingsplan zijn provinciale belangen in het geding. Het plan voldoet niet aan artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) en artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied).

*Strijd met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) OV NH2020 jo. artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) OR NH2020*

Het plan is niet op de juiste manier regionaal afgestemd conform artikel 6.3 van de OV NH2020. Uit artikel 6.3 OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 van de OR NH2020 kunnen de regionale afspraken als bedoeld in artikel 6.3 van de OV NH2020 ten aanzien van overige nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals verblijfsrecreatie, worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming bij dit soort voorzieningen. Die werkafspraken binnen de MRA zijn vastgelegd in het document 'MRA ontwikkelkader verblijfsaccomodaties'. Hierin staat vermeld dat er een ontwikkelkader moet zijn voor verblijfsaccomodaties met meer dan 50 slaapplekken die niet in het bestemmingsplan passen. Het ontwikkelkader kan gebruikt worden om te bepalen of een initiatief al dan niet waarde toevoegt aan de omgeving en de bestaande markt en zo aansluit bij de toeristische spreidingsdoelstellingen van de MRA. Daarnaast is het gebruikelijk om advies te vragen aan het MRA expertteam verblijfsaccomodaties. Dit is een hulpmiddel om afwegingen te maken in het kader van het ontwikkeltraject. Deze afspraken zijn ten behoeve van dit ontwerp–bestemmingsplan niet gevolgd. Er zijn twee momenten waarop afstemming dient plaats te vinden, namelijk bij een vooraanvraag en bij de daadwerkelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning (of de wijziging van een bestemmingsplan). Tijdens de vooraanvraag was de nieuwe werkwijze (regionale afstemming met ontwikkelkader & expertteam) nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. Maar ook in de fase bij het ontwerp–bestemmingsplan zou regionaal afstemming plaats moeten vinden. In deze fase van het plan was de 'nieuwe werkwijze' wel van kracht en moet er een ontwikkelkader en een expertteam ingezet worden. Wij adviseren dit alsnog te doen.

*Strijd met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020*

### Landelijk gebied

In het plan wordt ten onrechte (bewust) voorbij gegaan aan het feit dat de planlocatie is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied van de OV NH2020. Daarmee wordt eveneens ten onrechte voorbij gegaan aan het feit dat het plan moet voldoen aan artikel 6.59 OV NH2020. De Leidraad landschap en cultuurhistorie is dan ook niet op juiste wijze

toegepast. Niet is aangetoond dat aan de eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan.

De planlocatie is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied van de OV NH2020. Dat wordt in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan ook niet betwist. Wel wordt gesteld dat de aanwijzing als landelijk gebied niet in overeenstemming is met het begrip "bestaand stedelijk gebied" (hierna: BSG) als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening en deze aanwijzing daarom buiten beschouwing wordt gelaten. Wij volgen deze redenering niet.

De totstandkoming van het werkingsgebied landelijk gebied en de redenen daarvoor zijn uitgebreid aan de orde gekomen in de Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020. Dit mede naar aanleiding van de zienswijze van de gemeente Purmerend ten aanzien van de aanwijzing als landelijk gebied van de onderhavige locatie.

Met het werkingsgebied landelijk gebied geven wij duidelijkheid over waar onze, op provinciaal belang gebaseerde, regels waaronder die voor verstedelijking, landschappelijke inpassing en zonne-energie van toepassing zijn. Het werkingsgebied gaat uit van onze afweging van de waarde van onderdelen voor het landelijk gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Om die reden is de begrenzing een andere dan de invulling die op basis van jurisprudentie over BSG is ontstaan. Met andere woorden: het werkingsgebied landelijk gebied is niet de contramal van BSG.

De onderhavige planlocatie valt binnen het werkingsgebied landelijk gebied, omdat deze buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend is gelegen. Ook het feit dat het een open en groen, landelijk gebied betreft dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland, maakt dat deze locatie is opgenomen in het landelijk gebied. Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen, zoals op verschillende andere locaties binnen het werkingsgebied landelijk gebied ook het geval is, maakt dat niet anders.

In de Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020 is uitdrukkelijk aangegeven dat het in de praktijk kan voorkomen dat een locatie of gebied onder de werkingsfeer van het provinciale landelijk gebied valt en volgens de definitiebepaling uit het Besluit ruimtelijke ordening en de daarbij behorende jurisprudentie ook als BSG wordt aangemerkt. Voor deze locaties gelden vanaf de inwerkingtreding van de OV 2020 andere regels dan voorheen. Wij vinden dat een aanvaardbare keuze, omdat het onderscheid tussen stedelijk en landelijk gebied ten aanzien van het provinciaal belang breder is dan alleen vanuit ladderverwegingen.

Van belang is tot slot dat de aanwijzing van deze locatie als landelijk gebied niet betekent dat hier een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals een hotel, per definitie niet is toegestaan. Als aannemelijk wordt gemaakt dat aan de ruimtelijke kwaliteitseisen (art. 6.59 OV NH2020) wordt voldaan, bestaat die mogelijkheid. Dat is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan alleen nog niet gedaan.

### Ruimtelijke kwaliteit

Er is onvoldoende rekening gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het ensemble Wormer- en Jisperveld en de toepasselijke provinciale structuren (artikel 6.59, lid 2, onder a). Daarnaast zijn de kansen en ontstaansgeschiedenis (en kernwaarden) onvoldoende betrokken bij het geheel (artikel 6.59, lid 2, onder b).

Aan het einde van hoofdstuk 4 van de toelichting op het ontwerp- bestemmingsplan wordt ingegaan op de ambities waarmee rekening gehouden moet worden bij nieuwe ontwikkelingen volgens de Leidraad landschap en cultuurhistorie. De ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- a. te laten bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- b. bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid
- c. helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers

Bij de toelichting op punt a wordt de nadruk gelegd op het feit dat het veenweidelandschap op de plek van het bos verdwenen is en dat het hotel daar geen invloed op heeft. Echter heeft het hotel volgens de ARO juist een mogelijk negatieve impact op de kwaliteit van het bos en de omgeving. Er wordt daarnaast niet ingegaan op de invloed op het Unesco werelderfgoed. De ARO heeft gevraagd om een advies te vragen bij RCE en via RCE bij UNESCO in Parijs. Dit is nog niet gedaan. Het verzoek is dit alsnog te doen.

Als onderbouwing van punt b wordt de nadruk gelegd op het zichtbaar zijn van het open landschap vanaf de toren. Dit wordt gezien volgens de toelichting als een bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Echter kan de ontwikkeling een negatieve impact hebben op de beleving van het nabijgelegen open landschap/natura2000 gebied Wormer- en Jisperveld. Dit wordt benadrukt door de ARO. De ARO is van mening dat hoogbouw niet het middel is om Purmerend ruimtelijk te positioneren.

Punt c gaat over ruimtelijke dragers. In de Leidraad gaat het daarbij over ruimtelijke lineaire elementen in het landschap. Dit kan men eventueel opschalen naar de verstedelijkingsstructuur. De invulling van de visuele aanwezigheid van Purmerend met hoogbouw in deze structuur is niet gewenst.

### *Strijd met een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1, Wro)*

Advies is ingewonnen bij de ARO. Vanwege de hoogte en daarmee de externe werking op het nabijgelegen UNESCO werelderfgoed (stelling van Amsterdam en Beemster) heeft de ARO geadviseerd om een advies in te winnen bij de RCE en via RCE bij UNESCO in Parijs. Daarnaast leven er beschermde dieren in het bos. Hier moet ook onderzoek naar gedaan worden. Geadviseerd wordt om de verzoeken , vermeld in het ARO advies, alsnog uit te voeren in het kader van een

goede ruimtelijke ordening.

### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerp-bestemmingsplan 'Purmerend – Hotel Kom A7', omdat het plan in strijd is met artikel 6.3 en 6.59 van de verordening. Wij verzoeken u een aangepast plan voor te leggen met een goede ruimtelijke kwaliteit en juiste regionale afstemming.

Indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de verordening, dan zullen wij een reactieve aanwijzing conform artikel 3.8 lid 6, gelezen in verbinding met artikel 4.2, van de Wro overwegen.

Om dit tijdig te kunnen beoordelen ontvangen wij graag de door burgemeester en wethouders vastgestelde Nota van Antwoord. Dat geldt ook voor het voorstel omtrent vaststelling van dit plan aan de gemeenteraad.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling

5.1.2e

*Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*



**To:** 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Thur 6/10/2021 1:27:30 PM  
**Subject:** RE: Check zienswijze Van der Valk hotel, Beusebos kom A7 Purmerend  
**Received:** Thur 6/10/2021 1:27:33 PM  
[Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 5.1.2e docx](#)  
[Stafnota GS Zienwijze ontwerpbestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7.docx](#)

He 5.1.2e,

Ziet er goed uit hoor. Heb nog een paar heel kleine puntjes!

Vriendelijke groet,

**mw. drs.** 5.1.2e

*Sectormanager – sector Ruimtelijke Ontwikkeling*

T ( 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 10 juni 2021 14:43

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Check zienswijze Van der Valk hotel, Beusebos kom A7 Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Ik had van 5.1.2e begrepen dat ik de zienswijze van der Valk hotel (beusebos, Kom A7 Purmerend) ter check naar jou moest sturen? Het gestuurde is nog concept maar er veranderd niet veel meer. Ik werk het nu nog definitief uit samen met 5.1.2e van JZ. Dat moet vandaag lukken. Zou je dit alvast willen bekijken? En kan ik het einde vanmiddag in Ibabs zetten?

Ik wil deze als nazending in de staven brengen voor komende maandag 14 juni en het liefst vandaag nog in Ibabs zetten.

Ik heb nu net ook nog een mailtje naar 5.1.2e gestuurd m.b.t. communicatie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

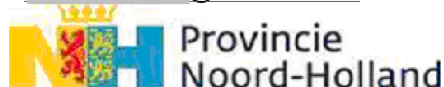
*Planadviseur regio N-H Zuid*

*Provincie Noord-Holland*

*Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Thur 6/10/2021 2:20:14 PM  
**Subject:** Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 [5.1.2e] 10 juni 2021  
**Received:** Thur 6/10/2021 2:20:00 PM  
[Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 \[5.1.2e\] 10 juni 2021.docx](#)

Hoi [5.1.2e],

Bijgaand de laatste versie.

Zullen we maandag nog even contact hebben over hoe ver we precies zijn en of er nog iets moet worden aangevuld?

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Purmerend  
Postbus 15  
1440 AA Purmerend

**Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7**

Geacht college,

Op 21 mei 2021 ontvingen wij uw kennisgeving dat het ontwerpbestemmingsplan 'Purmerend – Hotel Kom A7' vanaf 14 mei voor 6 weken ter inzage is gelegd, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar kunnen worden gemaakt.

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 en verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (hierna: OV NH2020) en de Omgevingsregeling Noord-Holland 2020 (hierna: OR NH2020) dienen wij de in deze brief opgenomen zienswijze tegen dit plan in.

#### Planinhoud

Het ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 maakt een hotel met 140 hotelkamers en bijbehorende bedrijfswoning planologisch mogelijk in het Beusebos. In het pand is ruimte gereserveerd voor onder andere congressen, vergaderingen en Leisure activiteiten.

Het hotel heeft een footprint van 4500 m<sup>2</sup> en bevat daarnaast een toren van 69 meter hoog. Het totale oppervlakte van het projectgebied is 2,3 hectare waarbinnen het parkeren ook wordt opgelost.

#### Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening hebben wij opmerkingen gemaakt over dit plan. Wij hadden naar aanleiding van het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke

#### Gedeputeerde Staten

##### Uw contactpersoon

5.1.2e

BEL/RO

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

1 | 5

#### Verzenddatum

#### Kenmerk

1289597/1648576

#### Uw kenmerk

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem

Telefoon ( 5.1.2e

Fax ( 5.1.2e

Houtplein 33  
2012 DE Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk-nummer 34362354

Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Kwaliteit (ARO) geadviseerd een alternatief plan te leveren rekening houdend met het ARO advies. Wij hebben geconstateerd dat bij het ontwerp–bestemmingsplan deze opmerkingen onvoldoende zijn verwerkt.

### Zienswijze

Bij het ontwerp–bestemmingsplan zijn provinciale belangen in het geding. Het plan voldoet niet aan artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) en artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied).

*Strijd met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) OV NH2020 jo. artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) OR NH2020*

Het plan is niet op de juiste manier regionaal afgestemd. Uit artikel 6.3 OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 van de OR NH2020 volgt dat de regionale afspraken als bedoeld in artikel 6.3 van de OV NH2020 ten aanzien van overige nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals verblijfsrecreatie, kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming bij dit soort voorzieningen. Die werkafspraken binnen de MRA zijn vastgelegd in het document ‘MRA ontwikkelkader verblijfsaccomodaties’. Hierin staat vermeld dat er een ontwikkelkader moet zijn voor verblijfsaccomodaties met meer dan 50 slaapplekken die niet in het bestemmingsplan passen. Het ontwikkelkader kan gebruikt worden om te bepalen of een initiatief al dan niet waarde toevoegt aan de omgeving en de bestaande markt en zo aansluit bij de toeristische spreidingsdoelstellingen van de MRA. Daarnaast is het gebruikelijk om advies te vragen aan het MRA expertteam verblijfsaccomodaties. Dit is een hulpmiddel om afwegingen te maken in het kader van het ontwikkeltraject.

Deze afspraken zijn ten behoeve van dit ontwerp–bestemmingsplan niet gevolgd. Er zijn twee momenten waarop afstemming dient plaats te vinden, namelijk bij een vooraanvraag en bij de daadwerkelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning (of de wijziging van een bestemmingsplan). Tijdens de vooraanvraag was de nieuwe werkwijze (regionale afstemming met ontwikkelkader & expertteam) nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. Maar ook in de fase bij het ontwerp–bestemmingsplan zou regionaal afstemming plaats moeten vinden. In deze fase van het plan was de ‘nieuwe werkwijze’ wel van kracht en moet er een ontwikkelkader en een expertteam ingezet worden. Wij adviseren dit alsnog te doen.

*Strijd met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020*

### Landelijk gebied

In het plan wordt ten onrechte (bewust) voorbij gegaan aan het feit dat de planlocatie is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied van de OV NH2020. Daarmee wordt eveneens ten onrechte voorbij gegaan aan het feit dat het plan moet voldoen aan artikel 6.59 OV NH2020. De

Leidraad landschap en cultuurhistorie is dan ook niet op juiste wijze toegepast. Niet is aangetoond dat aan de eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan.

De planlocatie is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied van de OV NH2020. Dat wordt in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan ook niet betwist. Wel wordt gesteld dat de aanwijzing als landelijk gebied niet in overeenstemming is met het begrip "bestaand stedelijk gebied" (hierna: BSG) als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening en deze aanwijzing daarom buiten beschouwing wordt gelaten. Wij volgen deze redenering niet.

De totstandkoming van het werkingsgebied landelijk gebied en de redenen daarvoor zijn, mede aan de hand van de zienswijze van de gemeente Purmerend, uitgebreid aan de orde gekomen in de Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020.

Met het werkingsgebied landelijk gebied geven wij duidelijkheid over waar onze, vanuit provinciaal belang gestelde, regels waaronder die voor verstedelijking, landschappelijke inpassing en zonne-energie van toepassing zijn. Het werkingsgebied gaat uit van onze afweging van de waarde van onderdelen voor het landelijk gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Om die reden is de begrenzing een andere dan de invulling die op basis van jurisprudentie over BSG is ontstaan. Met andere woorden: het werkingsgebied landelijk gebied is niet de contramal van BSG.

De gronden ten noorden en ten westen van de A7 vallen binnen het werkingsgebied landelijk gebied, omdat deze buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend zijn gelegen. Het betreft gedeeltelijk een open en groen, landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een ander gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarden merken wij ook dit bos aan als landelijk gebied. Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of mogelijk zijn, zoals dat op verschillende andere locaties binnen het werkingsgebied landelijk gebied ook het geval is, maakt dat niet anders.

In de Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020 is uitdrukkelijk aangegeven dat het in de praktijk kan voorkomen dat een locatie of gebied onder de werkingssfeer van het provinciale landelijk gebied valt en volgens de definitiebepaling uit het Besluit ruimtelijke ordening en de daarbij behorende jurisprudentie ook als BSG wordt aangemerkt. Voor deze locaties gelden vanaf de inwerkingtreding van de OV 2020 andere regels dan voorheen. Wij vinden dat een aanvaardbare keuze, omdat het onderscheid tussen stedelijk en landelijk gebied ten aanzien van het provinciaal belang breder is dan alleen vanuit ladderoverwegingen.

Van belang is tot slot dat de aanwijzing van deze locatie als landelijk gebied niet betekent dat hier een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals een hotel, per definitie niet is toegestaan. Als aannemelijk wordt gemaakt dat aan de ruimtelijke kwaliteitseisen (art. 6.59 OV NH2020)

wordt voldaan, bestaat die mogelijkheid. Dat is in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan alleen nog niet gedaan.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Er is onvoldoende rekening gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het ensemble Wormerland en Oostzaan en de toepasselijke provinciale structuren (artikel 6.59, lid 2, onder a). Daarnaast zijn de kansen en ontstaansgeschiedenis (en kernwaarden) onvoldoende betrokken bij het geheel (artikel 6.59, lid 2, onder b).

Aan het einde van hoofdstuk 4 van de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan wordt ingegaan op de ambities waarmee rekening gehouden moet worden bij nieuwe ontwikkelingen volgens de Leidraad landschap en cultuurhistorie. De ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- a. te laten bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- b. bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid
- c. helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers

In de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan wordt op punt a wordt de nadruk gelegd op het feit dat het veenweidelandschap op de plek van het bos verdwenen is en dat het hotel daar geen invloed op heeft. Volgens de ARO heeft het hotel echter juist een mogelijk negatieve impact op de kwaliteit van het bos en de omgeving. Er wordt daarnaast niet ingegaan op de invloed op de Unesco werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en de Beemster. De ARO heeft gevraagd om een advies te vragen bij RCE en via RCE bij UNESCO in Parijs. Dit is nog niet gedaan. Het verzoek is dit alsnog te doen.

Als onderbouwing van punt b wordt de nadruk gelegd op het zichtbaar zijn van het open landschap vanaf de toren. Dit wordt gezien volgens de toelichting als een bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Die redenering volgen wij niet. De ontwikkeling heeft juist een negatieve impact op de beleving van het nabijgelegen open landschap/natura2000 gebied Wormer- en Jisperveld. Dit wordt benadrukt door de ARO. De ARO is van mening dat hoogbouw niet het middel is om Purmerend ruimtelijk te positioneren.

Punt c gaat over ruimtelijke dragers. In de Leidraad gaat het daarbij over ruimtelijke lineaire elementen in het landschap. Dit kan eventueel worden opgeschaald naar de verstedelijkingsstructuur. De invulling van de visuele aanwezigheid van Purmerend met hoogbouw in deze structuur is niet gewenst.

#### Unesco werelderfgoed

De planlocatie is niet gelegen in het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. De regels van artikel 6.49 OV NH2020 zijn dus niet van toepassing. Wel moet vanuit het oogpunt van een

goede ruimtelijke ordening rekening worden gehouden met het feit dat de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt zijn gelegen in de nabijheid van een UNESCO werelderfgoed. Dat is in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende gedaan. Vanwege de hoogte en daarmee de gevolgen van het plan op de nabijgelegen UNESCO werelderfgoederen (Stelling van Amsterdam en Beemster) heeft de ARO geadviseerd om een advies in te winnen bij de RCE en via RCE bij UNESCO in Parijs. Dat is nog niet gedaan.

### Conclusie

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerpbestemmingsplan 'Purmerend - Hotel Kom A7', omdat het plan in strijd is met artikel 6.3 en 6.59 van de verordening. Wij verzoeken u een aangepast plan voor te leggen met een goede ruimtelijke kwaliteit en juiste regionale afstemming.

Indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de verordening, dan zullen wij een reactieve aanwijzing conform artikel 3.8 lid 6, gelezen in verbinding met artikel 4.2, van de Wro overwegen.

Om dit tijdig te kunnen beoordelen ontvangen wij graag de door burgemeester en wethouders vastgestelde Nota van Antwoord. Dat geldt ook voor het voorstel omtrent vaststelling van dit plan aan de gemeenteraad.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling

5.1.2e

*Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*

6 | 5

1289597/1648576



**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Thur 6/10/2021 2:33:25 PM  
**Subject:** Re: Stafnota + brief zienswijze Van der Valk hotel Beusebos  
**Received:** Thur 6/10/2021 2:33:27 PM

Ha [5.1.2e],

Communicatieve consequenties: nee, reactieve woordvoering; pas pro-actieve comms bij evt reactieve aanwijzing of beroep. En dus onderaan GS-nota toevoegen, naast mogelijkheid reactieve aanwijzing, ook optie van beroep.

Chrs,

[5.1.2e]

---

**From:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Date:** Thursday, 10 June 2021 at 14:26

**To:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Subject:** Stafnota + brief zienswijze Van der Valk hotel Beusebos

Dag [5.1.2e],

Dit is nog een conceptvorm maar de strekking zal niet veranderen. [5.1.2e] vanuit JZ en ik zijn hier nog mee bezig. Zou jij vanuit communicatie mee willen kijken? Ik wil het zo ter controle naar [5.1.2e] sturen en uploaden in Ibabs voor de staf van komende maandag als nazending. Heb jij toevoegingen/opmerkingen?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

*Planadviseur regio N-H Zuid*

*Provincie Noord-Holland*

*Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

**M** [5.1.2e]

**E** [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Datum vergadering**

14 juni 2021

**Staf**

Staf Water, Wadden, RO en Wonen, C. Loggen  
 Staf Cultuur, Sport, CE, NZKG, Havens, Z. Pels  
 Staf Natuur, Landschap, Grond, E. Rommel

**Unitmanager****Sectormanager**

5.1.2e

**Directeur**

Herman Schartman

**Bijlagen:**

1. Brief aan gemeente
2. Advies ARO
3. Ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7

**Uw contactpersoon**

5.1.2e 5.1.2e

BEL/RO

**Telefoonnummer**

5.1.2e

5.1.2e

holland.nl

14 juni 2021

1|4

**Nota GS-staf****Betref:** Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7**1. Doel van de bespreking/toelichting**

- Kennisnemen van en reageren op het voornemen tot indienen zienswijze op ontwerp bestemmingsplan 'Purmerend – Hotel Kom A7'

Op 8 december 2020 is het planvoornemen om een hotel te bouwen in het Beusebos (in de kom A7, Purmerend) besproken door de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). Gemeente en initiatiefnemer hebben het planvoornemen toegelicht. Op 15 december 2020 is op de webpagina van de ARO het advies omtrent het hotel gepubliceerd (zie bijlage ARO advies). Naar aanleiding van het advies van de ARO hebben GS op 17 december 2020 per mail verzocht om een alternatief plan. Op 12 februari 2021, tijdens het bestuurlijk overleg met Burgemeester en wethouders (B&W) van Purmerend, is dat nog eens benadrukt.

GS zijn op 12 mei 2021 per mail op de hoogte gebracht door de gemeente met de mededeling dat het college van B&W onlangs heeft ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Purmerend – Hotel Kom A7' en al eerder met het beeldkwaliteitsplan van het hotel.

Er is geen rekening gehouden met het ARO advies en daarmee is het plan strijdig met artikel 6.59 van de Omgevingsverordening. De gemeente ziet het Beusebos als binnenstedelijk.

Daarnaast is de regionale afstemming niet op de juiste manier uitgevoerd conform artikel 6.3 van de verordening. Dit is de reden dat GS over gaan tot een zienswijze.

#### Samenvatting ARO advies

De ARO vindt de ontwikkeling van een hotel op de locatie in het Beusebos denkbaar als uitvalsbasis voor recreatie in de omgeving, maar vindt de voorgestelde hoogbouw tot 69 meter hoogte met het oog op het kwetsbare open landschap in de omgeving niet wenselijk. De nadruk ligt daarbij op het nabijgelegen werelderfgoed van de Beemster en de Stelling van Amsterdam, maar ook op de ruimtelijke belevingswaarde vanuit het N2000-gebied Wormer-en Jisperveld. De ARO adviseert de gemeente in dat kader nadrukkelijk om advies aan te vragen bij de RCE en via de RCE ook bij UNESCO in Parijs. De vraag is ook of hoogbouw het middel moet zijn om Purmerend ruimtelijk beter te positioneren en om de recreatieve poortfunctie te borgen.

Ondanks goede aanpassingen op eerdere planversies vindt de ARO het programma van het hotel en het parkeren op maaiveld nog steeds te zwaar en te stedelijk in verhouding tot de recreatieve gebruiksfunctie en natuurwaarden van het Beusebos. Wat betreft de natuur ligt de nadruk daarbij op de doelsoorten boommarter en baardvleermuis. Deze laatste soort heeft een kraamkolonie in het bos en is zeer gevoelig voor licht. Het gaat dan niet alleen om verlichting op straat en bij de parkeerplaatsen, maar ook om de lichtuitstraling van het gebouw zelf. Voor de boommarter zou het bosareaal weleens onder het minimaal vereiste kunnen zakken. De ARO vraagt om nog eens goed te kijken naar de impact op deze kwetsbare diersoorten.

Een uitgebreid advies is te vinden in de bijlage, bijgevoegd als bijlage bij deze stafnota.

#### Ontwerp bestemmingsplan 'Purmerend - Hotel Kom A7'

Het ontwerp bestemmingsplan maakt een hotel met 140 hotelkamers en bijbehorende bedrijfswoning planologisch mogelijk in het Beusebos. In het pand is ruimte gereserveerd voor onder andere congressen, vergaderingen en Leisure activiteiten.

Het hotel heeft een footprint van 4500 m<sup>2</sup> en bevat daarnaast een toren van 69 meter hoog. Het totale oppervlakte van het projectgebied is 2,3 hectare waarbinnen het parkeren ook wordt opgelost.

#### Strijdigheid omgevingsverordening

Het initiatief om een hotel te realiseren in de Kom van de A7 (Het Beusebos) dateert uit de periode dat de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) nog van kracht was.

In de PRV zijn specifieke regels voor het landelijk gebied vastgesteld. Er was echter geen kaart die het landelijke gebied weergaf, in tegenstelling tot de huidige Omgevingsverordening NH2020. Het onderscheid tussen landelijk gebied en stedelijk gebied in de PRV vond plaats op basis van de jurisprudentie over het uit het Besluit ruimtelijke ordening

afkomstige begrip bestaand stedelijk gebied (BSG). Als een locatie niet als BSG kon worden aangemerkt, wat een verantwoordelijkheid is van de gemeente, dan werd het volgens de definitiebepaling in de PRV als landelijk gebied aangemerkt.

Het plangebied leek als BSG te kunnen worden aangemerkt. De bestaande begroeiing in het Beusebos had geen hoge ecologische waarden en maakte ook geen deel uit van NNN. Onder deze omstandigheden kon de provincie zich vinden in het hotelinitiatief onder voorwaarde van regionale afstemming. Ondanks het feit dat het plangebied niet in landelijk gebied lag, zodat artikel 15 Ruimtelijke kwaliteit van de PRV niet van toepassing was, is met de gemeente afgesproken de ARO om een advies te vragen. Dit gezien de ligging van de planlocatie aan de rand van het BSG gebied en de visuele impact op het landelijk gebied & nabijgelegen Unesco gebied (Beemster & Stelling van Amsterdam).

Met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening NH2020 op 17 november 2020 gelden de regels en de werkingsgebieden zoals opgenomen in de omgevingsverordening.

Onder de omgevingsverordening valt het plangebied in het werkingsgebied landelijk gebied. Hier gelden dezelfde eisen ten aanzien van de regionale afstemming als onder de PRV, maar in dit geval moet het plan ook voldoen aan de eisen die artikel 6.59 stelt ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

Het plan is in strijd met de volgende artikelen van de omgevingsverordening:

- Artikel 6.3 regionale afstemming
- Artikel 6.59 ruimtelijke kwaliteit

De regionale afstemming is niet op de juiste manier uitgevoerd conform artikel 6.3 van de omgevingsverordening. Er is geen ontwikkelkader en er heeft geen expertteam naar het plan gekeken.

Het plan is daarnaast in strijd met de regels voor ruimtelijke kwaliteit aangezien het advies van de ARO niet meegenomen is bij de planvorming. Het voldoet daarmee niet aan artikel 6.59 van de verordening en daarmee de leidraad landschap en cultuurhistorie.

Bovenstaande is verwerkt in een brief aan de gemeente en bijgevoegd als bijlage bij deze stafnota.

## **2. Voorstel tot besluitvorming**

De gedeputeerde wordt gevraagd kennis te nemen van en te reageren op bijgevoegde concept zienswijze, zie bijlage.

## **3. Financiële, personele en juridische consequenties**

Het indienen van een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is een voorwaarde om beroep in te kunnen stellen dan wel een reactieve aanwijzing te geven.

#### 4. Communicatieve consequenties

Nee, reactieve woordvoering; pas proactieve communicatie bij een reactieve aanwijzing of beroep.

#### 5. Wijze van totstandkoming

- 5.1.2e (COM)
- 5.1.2e (JZ)
- 5.1.2e (IOT)
- 5.1.2e (IOT)
- 5.1.2e (REE)

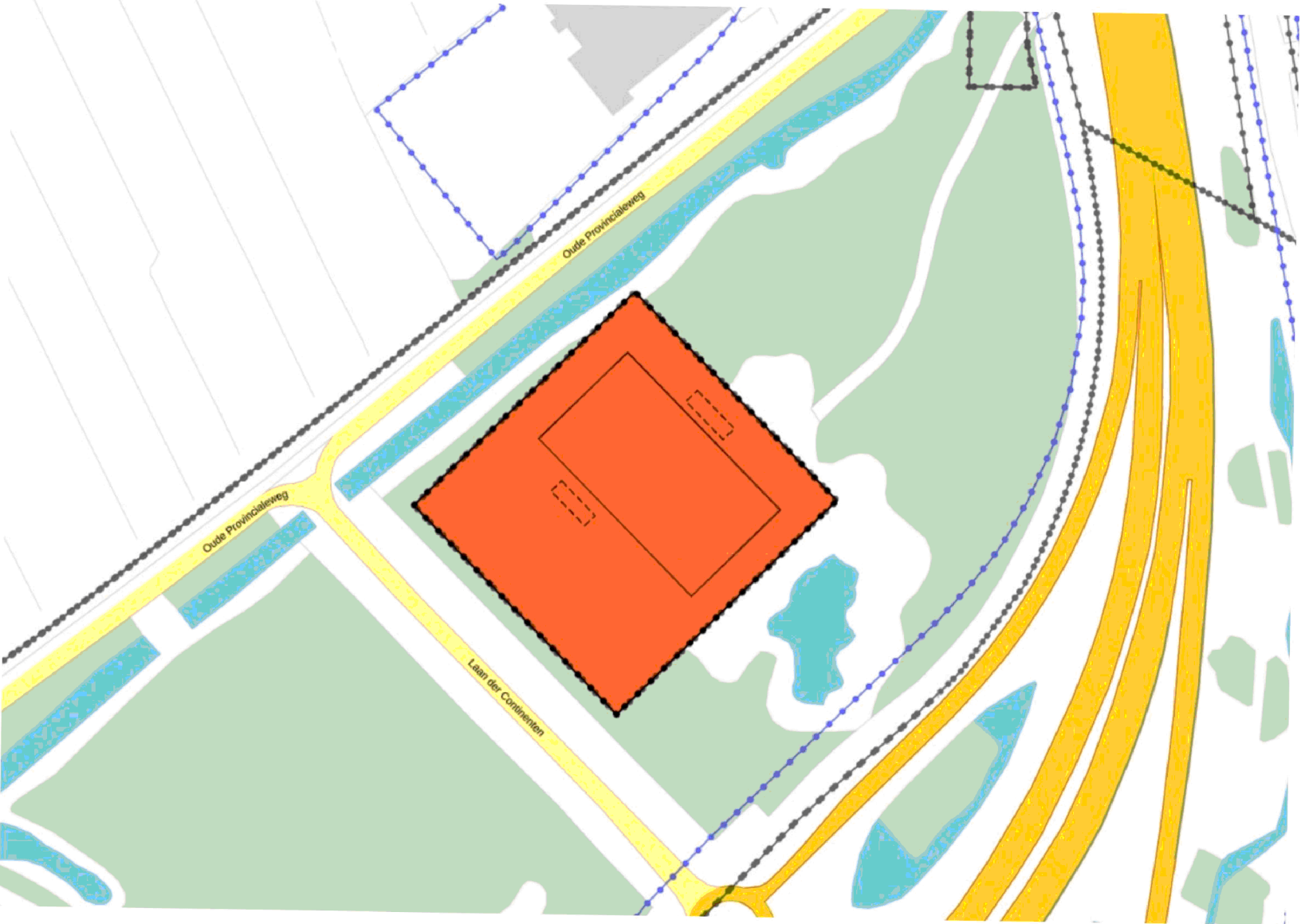
#### 6. Verdere procedure

Vóór het verzenden van de zienswijze zal, zoals gebruikelijk, de gedeputeerde RO de portefeuillehouder RO van de gemeente persoonlijk op de hoogte stellen dat er een zienswijze door de provincie zal worden ingediend. Over de inhoudelijke kant van de zienswijze zal (ambtelijk) overleg gepleegd worden met de gemeente.

Als de gemeenteraad van Purmerend tot vaststelling van het bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7" besluit zonder tegemoet te komen aan de zienswijze, kan door GS beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van Purmerend.

Ook bestaat de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven op het bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7".

Het gedeelte van het bestemmingsplan waar de reactieve aanwijzing voor wordt gegeven treedt dan niet in werking. Tegen een reactieve aanwijzing kan beroep worden ingediend bij de Afdeling. Wij zijn dan verwerende partij.



**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Mon 6/14/2021 7:40:14 AM  
**Subject:** RE: Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 [5.1.2e]  
**Received:** Mon 6/14/2021 7:40:16 AM

Hoi [5.1.2e],

Ah dat is fijn. Ik heb je de uitnodiging gestuurd. Als het toch niet besproken hoeft te worden laat ik dat weten.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 14 juni 2021 09:01

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 [5.1.2e]

Hoi [5.1.2e],

Ik heb [5.1.2e] vorige week nog gesproken. Maar prima om bij de staf te zijn. Stuur jij mij de uitnodiging dan even door?

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 14 juni 2021 08:52

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 [5.1.2e]

Hoi [5.1.2e],

Ik kreeg net een appje van [5.1.2e] dat Cees Loggen mogelijk (indien ons stuk besproken gaat worden) vragen gaat stellen omtrent mijn onderstaande mail.

Zou jij bij de staf aanwezig kunnen zijn daarvoor? [5.1.2e] verwacht dat het stuk tussen 11:00 en 11:30 besproken gaat worden als Cees het stuk wilt bespreken.

Het stuk wordt ook nog bij de staf van Rommel besproken om 09:55 uur. Ik verwacht hier minder juridische vragen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 10 juni 2021 15:04

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Ik sprak 5.1.2e nog even omtrent de stafnota. Hij wilt graag weten wat een kans van slagen zou kunnen zijn voor een reactieve aanwijzing. Dit omdat er met de Aldi in Bergen dit ook een optie was. Uiteindelijk is niet voor reactieve aanwijzing gekozen omdat het weinig kans van slagen had en er financiële gevolgen aan zaten.

Hebben wij in dit geval wel een poot om op te staan denk je voor een eventuele reactieve aanwijzing dan wel beroep?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 9 juni 2021 16:40

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 5.1.2e

Ah fijn! Ah ja ik begrijp het! Dat zijn minder leuke dingen.

Ik heb hier een laatste versie. Ik verwacht hopelijk morgen nog antwoord na 5.1.2e omtrent artikel 6.16. lijkt mij dat hier geen strijdigheid mee is gezien er wel een hotelonderzoek is uitgevoerd maar toch even zijn mening.

Ook heb ik een derde punt van strijdigheid toegevoegd omtrent goede ruimtelijke ordening. Ik weet niet of je dit bedoelde? Maar anders kijk ik daar morgen verder naar.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:32

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 5.1.2e

Ah, fijn! Dan kijk ik er morgen verder naar.

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

maar als het goed is komen ze er vanzelf weer uit☺

Gr 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig





De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 9 juni 2021 14:30

**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 [redacted]

Hoi [redacted],

Tjee dat is even schrikken! Begrijpelijk hoor. [redacted] Buiten reikwijdte Woo-verzoek

Ik zal jouw input doornemen en bekijken. Bedankt! Ik heb in de tussentijd het stukje over regionale afstemming wat aangepast en dus het stukje over ruimtelijke kwaliteit. Dit kunnen we morgen nog bespreken, het wordt een nazending namelijk dus morgen heb ik ook nog om er aan te werken.

Na de staf kan ik vast ook nog het een en ander aanpassen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted]  
E [redacted]@noord-holland.nl



**Van:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 9 juni 2021 14:08

**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7 [redacted]

Hoi [redacted],

Bijgaand een laatste versie. De passages over ruimtelijke kwaliteit die je mailde heb ik er in gezet. Nog niet gecheckt. En wil jij nog aanvullen ten aanzien van de werkafspraken over regionale afstemming.

Is er morgenochtend nog tijd om de laatste hand er aan te leggen. Of eventueel begin volgende week? Vandaag red ik het niet meer. Heb vannacht bijna niet geslapen. [redacted] Buiten reikwijdte Woo-verzoek

[redacted] Buiten reikwijdte Woo-verzoek

[redacted] Buiten reikwijdte Woo-verzoek Dus als het morgen nog kan, heel graag.

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]  
Advocaat – Juridische Zaken

T ([redacted])

M (06) [redacted]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die

niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Tue 6/15/2021 8:33:01 AM  
**Subject:** RE: Zienswijze hotel  
**Received:** Tue 6/15/2021 8:33:04 AM  
[Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7 \(Beusebos\).docx](#)

Hoi [5.1.2e],

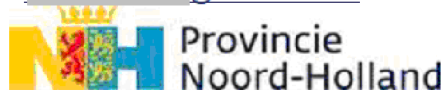
Ik heb een stukje toegevoegd.

Het enige wat wij kunnen aangeven is dat wij graag zien dat er meer onderzoek gedaan gaat worden? Of zie ik dat nu verkeerd?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e]

**Verzonden:** maandag 14 juni 2021 12:04

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Zienswijze hotel

Hoi [5.1.2e],

Zal ik doen!

In het ARO advies zijn de baardvleermuis en boomarter genoemd. Echter leven er nog wel meer dieren volgens het onderzoek.

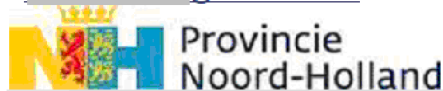
De baardvleermuis is niet waargenomen in het plangebied zo wordt gesteld in het onderzoek. Voord de boomarter wordt een vergunning Wnb aangevraagd.

Ik zal even kijken wat handig is om te vermelden.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 14 juni 2021 11:16

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Zienswijze hotel

Hoi [5.1.2e],

Voeg jij nog een stukje toe over de soortenbescherming? Ik kijk er vervolgens nog wel even naar. Daarbij zal ik ook nog even kijken of we niet toch ook al iets over N2000 kunnen zeggen. Ze hebben de plantoets namelijk formeel niet helemaal goed aangepakt. Dat haakje zouden we ook alvast in de zienswijze kunnen opnemen.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Purmerend  
Postbus 15  
1440 AA Purmerend

**Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7**

Geacht college,

Op 21 mei 2021 ontvingen wij uw kennisgeving dat het ontwerpbestemmingsplan ‘Purmerend – Hotel Kom A7’ vanaf 14 mei voor 6 weken ter inzage is gelegd, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar kunnen worden gemaakt.

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 en verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (hierna: OV NH2020) en de Omgevingsregeling Noord-Holland 2020 (hierna: OR NH2020) dienen wij de in deze brief opgenomen zienswijze tegen dit plan in.

#### Planinhoud

Het ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 maakt een hotel met 140 hotelkamers en bijbehorende bedrijfswoning planologisch mogelijk in het Beusebos. In het pand is ruimte gereserveerd voor onder andere congressen, vergaderingen en Leisure activiteiten.

Het hotel heeft een footprint van 4500 m<sup>2</sup> en bevat daarnaast een toren van 69 meter hoog. Het totale oppervlakte van het projectgebied is 2,3 hectare waarbinnen het parkeren ook wordt opgelost.

#### Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening hebben wij opmerkingen gemaakt over dit plan. Wij hadden naar aanleiding van het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke

#### Gedeputeerde Staten

##### Uw contactpersoon

dhr. 5.1.2e

BEL/RO

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e@noord-holland.nl

1 | 5

#### Verzenddatum

#### Kenmerk

1289597/1648576

#### Uw kenmerk

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem

Telefoon ( 5.1.2e

Fax ( 5.1.2e

Houtplein 33  
2012 DE Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk-nummer 34362354

Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Kwaliteit (ARO) geadviseerd een alternatief plan te leveren rekening houdend met het ARO advies. Wij hebben geconstateerd dat bij het ontwerp–bestemmingsplan deze opmerkingen onvoldoende zijn verwerkt.

### Zienswijze

Bij het ontwerp–bestemmingsplan zijn provinciale belangen in het geding. Het plan voldoet niet aan artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) en artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied). Ook is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onvoldoende rekening gehouden met de nabijheid van UNESCO werelderfgoederen. Tot slot menen wij dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het plan voor de soortenbescherming op grond van de Wet natuurbescherming.

*Strijd met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) OV NH2020 jo. artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) OR NH2020*

Het plan is niet op de juiste manier regionaal afgestemd. Uit artikel 6.3 OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 van de OR NH2020 volgt dat de regionale afspraken als bedoeld in artikel 6.3 van de OV NH2020 ten aanzien van overige nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals verblijfsrecreatie, kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming bij dit soort voorzieningen. Die werkafspraken binnen de MRA zijn vastgelegd in het document ‘MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties’. Hierin staat vermeld dat er een ontwikkelkader moet zijn voor verblijfsaccommodaties met meer dan 50 slaappleatsen die niet in het bestemmingsplan passen. Het ontwikkelkader kan gebruikt worden om te bepalen of een initiatief al dan niet waarde toevoegt aan de omgeving en de bestaande markt en zo aansluit bij de toeristische spreidingsdoelstellingen van de MRA. Daarnaast is het gebruikelijk om advies te vragen aan het MRA expertteam verblijfsaccommodaties. Dit is een hulpmiddel om afwegingen te maken in het kader van het ontwikkeltraject.

Deze afspraken zijn ten behoeve van dit ontwerp–bestemmingsplan niet gevolgd. Er zijn twee momenten waarop afstemming dient plaats te vinden, namelijk bij een vooraanvraag en bij de daadwerkelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning (of de wijziging van een bestemmingsplan). Tijdens de vooraanvraag was de nieuwe werkwijze (regionale afstemming met ontwikkelkader & expertteam) nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. Maar ook in de fase bij het ontwerp–bestemmingsplan zou regionaal afstemming plaats moeten vinden. In deze fase van het plan was de ‘nieuwe werkwijze’ wel van kracht en moet er een ontwikkelkader en een expertteam ingezet worden. Wij adviseren dit alsnog te doen.

*Strijd met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020*

Landelijk gebied

In het plan wordt ten onrechte (bewust) voorbij gegaan aan het feit dat de planlocatie is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied van de OV NH2020. Daarmee wordt eveneens ten onrechte voorbij gegaan aan het feit dat het plan moet voldoen aan artikel 6.59 OV NH2020. De Leidraad landschap en cultuurhistorie is dan ook niet op juiste wijze toegepast. Niet is aangetoond dat aan de eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan.

De planlocatie is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied van de OV NH2020. Dat wordt in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan ook niet betwist. Wel wordt gesteld dat de aanwijzing als landelijk gebied niet in overeenstemming is met het begrip “bestaand stedelijk gebied” (hierna: BSG) als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening en deze aanwijzing daarom buiten beschouwing wordt gelaten. Wij volgen deze redenering niet.

De totstandkoming van het werkingsgebied landelijk gebied en de redenen daarvoor zijn, mede aan de hand van de zienswijze van de gemeente Purmerend, uitgebreid aan de orde gekomen in de Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020.

Met het werkingsgebied landelijk gebied geven wij duidelijkheid over waar onze, vanuit provinciaal belang gestelde, regels waaronder die voor verstedelijking, landschappelijke inpassing en zonne-energie van toepassing zijn. Het werkingsgebied gaat uit van onze afweging van de waarde van onderdelen voor het landelijk gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Om die reden is de begrenzing een andere dan de invulling die op basis van jurisprudentie over BSG is ontstaan. Met andere woorden: het werkingsgebied landelijk gebied is niet de contramal van BSG.

De gronden ten noorden en ten westen van de A7 vallen binnen het werkingsgebied landelijk gebied, omdat deze buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend zijn gelegen. Het betreft gedeeltelijk een open en groen, landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een ander gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarden merken wij ook dit bos aan als landelijk gebied. Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of mogelijk zijn, zoals dat op verschillende andere locaties binnen het werkingsgebied landelijk gebied ook het geval is, maakt dat niet anders.

In de Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020 is uitdrukkelijk aangegeven dat het in de praktijk kan voorkomen dat een locatie of gebied onder de werkingssfeer van het provinciale landelijk gebied valt en volgens de definitiebepaling uit het Besluit ruimtelijke ordening en de daarbij behorende jurisprudentie ook als BSG wordt aangemerkt. Voor deze locaties gelden vanaf de inwerkingtreding van de OV 2020 andere regels dan voorheen. Wij vinden dat een aanvaardbare keuze, omdat het onderscheid tussen stedelijk en landelijk gebied ten aanzien van het provinciaal belang breder is dan alleen vanuit ladderoverwegingen.

Van belang is tot slot dat de aanwijzing van deze locatie als landelijk gebied niet betekent dat hier een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals een hotel, per definitie niet is toegestaan. Als aannemelijk wordt gemaakt dat aan de ruimtelijke kwaliteitseisen (art. 6.59 OV NH2020) wordt voldaan, bestaat die mogelijkheid. Dat is in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan echter niet gedaan.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Er is onvoldoende rekening gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het ensemble Wormerland en Oostzaan en de toepasselijke provinciale structuren (artikel 6.59, lid 2, onder a). Daarnaast zijn de kansen en ontstaansgeschiedenis (en kernwaarden) onvoldoende betrokken bij het geheel (artikel 6.59, lid 2, onder b).

Aan het einde van hoofdstuk 4 van de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan wordt ingegaan op de ambities waarmee rekening gehouden moet worden bij nieuwe ontwikkelingen volgens de Leidraad landschap en cultuurhistorie. De ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- a. te laten bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- b. bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid
- c. helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers

In de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan wordt op punt a de nadruk gelegd op het feit dat het veenweidelandschap op de plek van het bos verdwenen is en dat het hotel daar geen invloed op heeft. Volgens de ARO heeft het hotel echter juist een negatieve impact op de kwaliteit van het bos en de omgeving. Er wordt daarnaast niet ingegaan op de invloed op de Unesco werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en de Beemster. De ARO heeft gevraagd om een advies te vragen bij RCE en via RCE bij UNESCO in Parijs. Dit is nog niet gedaan. Het verzoek is dit alsnog te doen.

Als onderbouwing van punt b wordt de nadruk gelegd op het zichtbaar zijn van het open landschap vanaf de toren. Dit wordt gezien volgens de toelichting als een bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Die redenering volgen wij niet. De ontwikkeling heeft juist een negatieve impact op de beleving van het nabijgelegen open landschap/natura2000 gebied Wormer- en Jisperveld. Dit wordt benadrukt door de ARO. De ARO is van mening dat hoogbouw niet het middel is om Purmerend ruimtelijk te positioneren.

Punt c gaat over ruimtelijke dragers. In de Leidraad gaat het daarbij over ruimtelijke lineaire elementen in het landschap. Dit kan eventueel worden opgeschaald naar de verstedelijkingsstructuur. De invulling van de visuele aanwezigheid van Purmerend met hoogbouw in deze structuur is niet gewenst.



### Unesco werelderfgoed

Hoewel de planlocatie niet is gelegen in het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, moet vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening rekening worden gehouden met het feit dat de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt zijn gelegen in de nabijheid van een UNESCO werelderfgoed. Dat is in het ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende gedaan. Vanwege de hoogte en daarmee de gevolgen van het plan op de nabijgelegen UNESCO werelderfgoederen heeft de ARO geadviseerd om een advies in te winnen bij de RCE en via RCE bij UNESCO in Parijs. Dat is nog niet gedaan.

### Soortenbescherming Wnb

In het ontwerp-bestemmingsplan is te lezen dat er voor zowel het beschadigen/vernielen van een nest van de buizerd als het aantasten van essentieel leefgebied van de boommarter een ontheffing van de Wnb voor soorten wordt aangevraagd bij de omgevingsdienst NHN. Er leven echter mogelijk nog meer dieren in het Beusebos zoals ook in het ecologisch onderzoek uit 2020 te lezen is.

Graag zouden wij zien dat hier nog verder onderzoek naar gedaan wordt zodat de natuurwaarden gewaarborgd worden. Hiervoor kan afstemming gezocht worden met de omgevingsdienst Noord-Holland Noord.

### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerp-bestemmingsplan 'Purmerend - Hotel Kom A7', omdat het plan in strijd is met artikel 6.3 en 6.59 van de verordening en het plan niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening in verband met de nabijheid van UNESCO werelderfgoed. Wij verzoeken u een aangepast plan voor te leggen met een goede ruimtelijke kwaliteit en juiste regionale afstemming.

Indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de verordening, dan zullen wij een reactieve aanwijzing of beroep overwegen.

Om dit tijdig te kunnen beoordelen ontvangen wij graag de door burgemeester en wethouders vastgestelde Nota van Antwoord. Dat geldt ook voor het voorstel omtrent vaststelling van dit plan aan de gemeenteraad.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling

5.1.2e

*Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*

**To:** 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 6/15/2021 11:20:10 AM  
**Subject:** RE: Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7 (Beusebos) 15 juni 2021  
**Received:** Tue 6/15/2021 11:20:15 AM

Bedankt! ik zal het nog even doorsturen naar 5.1.2e voordat ik het laat ondertekenen door 5.1.2e. Het lijkt mij dat de strekking zo duidelijk/helder is.

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 juni 2021 11:08

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Brief Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7 (Beusebos) 15 juni 2021

Hoi 5.1.2e,

Hierbij mijn (kleine, tekstuele) aanpassingen in geel.

Heb niets meer toegevoegd over gebiedsbescherming. In het onderzoek is te lezen dat ze ook de aanlegfase in de berekeningen hebben betrokken. Daar valt dus niets op aan te merken.

Groet, 5.1.2e

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e] @noord-holland.nl]  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Thur 6/17/2021 2:51:19 PM  
**Subject:** RE: Zienswijze Van der Valk hotel Beusebos  
**Received:** Thur 6/17/2021 2:51:20 PM

Graag, ik laat je weten.

Groet,

[5.1.2e]

T ([5.1.2e])

M ([5.1.2e])

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 16:48

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Zienswijze Van der Valk hotel Beusebos

Na akkoord kan ik de brief pas verzenden lijkt mij? Dan wacht ik daar nog even mee.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

*Planadviseur regio N-H Zuid*

*Provincie Noord-Holland*

*Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M [5.1.2e]

E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 16:29

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Zienswijze Van der Valk hotel Beusebos

Hoi,

Nee, dat vermoed ik ook niet. Is niet erg, want heb ook nog geen akkoord van Cees. Zolang we maar binnen de termijn zitten.

Groet,

[5.1.2e]

T ([5.1.2e]) [5.1.2e]

M ([5.1.2e])

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 16:26

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Zienswijze Van der Valk hotel Beusebos

Hoi [5.1.2e],

[5.1.2e] heeft akkoord gegeven. Ik kan hem nu dus ter verzending aanbieden via Verseon. Ik denk dat vandaag de brief niet meer verzonden gaat worden.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

*Planadviseur regio N-H Zuid*

*Provincie Noord-Holland*

*Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M [5.1.2e]

E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e]

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 11:17

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Zienswijze Van der Valk hotel Beusebos

Ik laat hem nog even bekijken door 5.1.2e en 5.1.2e als laatste check. Indien akkoord kan de brief meegestuurd worden. Ik laat het je zsm weten.

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 11:15

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Zienswijze Van der Valk hotel Beusebos

Dank 5.1.2e. Ik zorg dat een mailbericht uit gaat, wat mij betreft naar beide wethouders. RO is gebruikelijk, maar Ces heeft hier natuurlijk eerder ook met Hegger over gesproken. Deze versie van de brief kan ik dus bijvoegen?

Groet,

5.1.2e

T (5.1.2e)  
M (5.1.2e)

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 11:10

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Zienswijze Van der Valk hotel Beusebos

Hierbij de laatste versie van de brief.

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 11:09

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Zienswijze Van der Valk hotel Beusebos

Hoi 5.1.2e,

Ik heb de brief zienswijze gereed maar moet deze nog laten paraferen door 5.1.2e en daarna versturen. Ik hoop dit vandaag nog te doen.

Zou je onderstaand bericht kunnen versturen naar de wethouder RO van de gemeente Purmerend?

Ik zag op de site van Purmerend dat wethouder Hegger specifiek Beusebos/Kom A7 in zijn portefeuille heeft zitten maar wethouder Kroese heeft RO in zijn portefeuille. Ik weet dus even niet aan wie ik het bericht moet richten? Heb jij een idee? Normaliter versturen we dit soort berichten naar de wethouder RO toch?

**Geachte heer Kroese,**

Op 12 mei 2021 zijn wij geïnformeerd dat het college heeft ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7". Hierover wil ik graag het volgende meegeven. Het voorliggende plan is strijdig met onze Omgevingsverordening NH2020. Het plan voldoet nog niet aan onze regels voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen het werkingsgebied 'landelijk gebied MRA'. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten van voldoende ruimtelijke kwaliteit zijn. De regels voor ruimtelijke kwaliteit zijn verankert in de Leidraad landschap & cultuurhistorie 2018. Hier voldoet het plan nog niet aan. Daarnaast is het proces van regionale afstemming nog niet correct doorlopen.

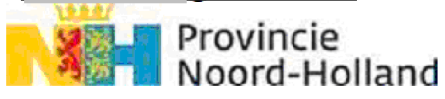
Het hotel is te hoog met betrekking tot het omliggende UNESCO gebied. Daarnaast is het programma van het hotel en het parkeren op maaiveld te zwaar en te stedelijk in verhouding tot de recreatieve gebruiksfunctie en natuurwaarden van het Beusebos. Gevraagd is om een alternatief plan te leveren en om meer onderzoek te doen naar de natuurwaarden van Beusebos in het kader van de Wet Natuurbescherming. Daarnaast moet de impact op het nabijgelegen UNESCO gebied onderzocht worden. Een advies bij de RCE en via de RCE bij UNESCO in Parijs is hiervoor gewenst.

Dit is dan ook reden voor ons om over te gaan op een zienswijze op het ontwerp plan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
E 5.1.2e @noord-holland.nl



1 - 5

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

## Gespreksverslag BO Purmerend inzake Kom A7/ Hotel van der Valk

Datum: 12 februari 2021

Aanwezig: Don Bijl (burgemeester Purmerend), Mario Hegger (wethouder), 5.1.2e  
(projectleider), Cees Loggen, 5.1.2e (BEL/RO), 5.1.2e (BEL/IOT)

Aanleiding voor het gesprek was het negatieve advies van de ARO (8 december 2020). In de gemeenteraad zijn er vragen gesteld over de behandeling in PS (2 februari).

Don Bijl geeft aan de gemeente al lange tijd in overleg is met de provincie over de ontwikkeling van de locatie en dat nu met de invoering van de provinciale Omgevingsverordening de spelregels zijn veranderd (van PRV naar Landelijk Gebied).

Cees Loggen benadrukt dat er vanuit de provincie geen principieel bezwaar is tegen een hotel op deze locatie. Het ARO advies heeft valide argumenten en hij ziet geen redenen om af te wijken van dit advies. Het advies is besproken in PS. In de provinciale politiek is er weinig draagvlak voor het initiatief.

De invoering van Omgevingsverordening maakt weinig verschil want de natuurwetgeving en de toetsingskaders van Werelderfgoed zijn de belangrijkste zaken waaraan voldaan moet worden. Het advies van de ARO verwijst hiernaar.

De grootste bezwaren komen voortuit het programma voor het hotel met filmzalen, casino en conferentieruimte die een grote verkeersaantrekkende werking hebben waardoor het parkeren in conflict komt met natuurwetgeving en de benodigde hoogte in relatie tot Werelderfgoed Beemster/Stelling van Amsterdam.

De gemeente geeft aan dat zij in een lastig pakket zitten in verband met afspraken met de investeerder (van der Valk) en zich beraadt op te nemen stappen. Cees Loggen heeft benadrukt dat de gemeente vrij is de stappen te ondernemen die zij willen maar vooral te kijken naar de kansrijkheid van de ontwikkeling, niet alleen op het gebied van wetgeving maar ook politiek.

Met begrip voor wederzijdse standpunten werd het gesprek afgesloten.

PM: In het gesprek is niet gesproken over mogelijke beperkingen vanuit stikstofnormen (landelijke wetgeving, AERIUS berekeningen Omgevingsdienst).

5.1.2e 5.1.2e /18.02.2021



**Datum vergadering**

20 september 2021

**Staf**

Staf water, wadden, RO en Wonen, C. Loggen

**Unitmanager****Sectormanager**

5.1.2e

**Directeur**

Herman Schartman

**Uw contactpersoon**

5.1.2e 5.1.2e

BEL/RO

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e @noord-

holland.nl

20 september 2021

**Bijlagen:**

1. Nota van beantwoording
2. Ingediende zienswijze
3. ARO Advies 8 december 2020
4. Gesprekverslag BO 12 februari 2021
5. Tijdlijn
6. Juridische bijlage

1|3

**Betreft:** Reactieve aanwijzing

Bestemmingsplan

'Purmerend - Hotel A7'

**Nota GS-staf****1. Doel van de bespreking/toelichting**

GS heeft op 21 juni 2021 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7" door strijdigheden met de omgevingsverordening NH2020. Op 27 augustus 2021 heeft GS een mail ontvangen met de nota van beantwoording zienswijze. Uit de Nota van beantwoording blijkt dat de gemeente alle door GS ingediende punten van de zienswijze naast zich neer legt. Wij zijn daarmee genoodzaakt om een reactieve aanwijzing te geven of een beroep in te stellen, als de gemeenteraad van de gemeente op 23 september instemt met het vaststellen van het bestemmingsplan.

*Achtergrond*

De zienswijzen richten zich op enkele onderdelen. Het plan was namelijk in strijd met:

- A. Artikel 6.3 OV & 2.15 OR (Omgevingsregeling NH2020), waarin de regionale afstemming aan bod komt.
- B. Artikel 6.49 OV, waarin plannen getoetst worden aan UNESCO kernkwaliteiten

- C. Artikel 6.59 waarin plannen gelegen in landelijk gebied getoetst dienen te worden aan de ruimtelijke kwaliteitseisen verankerd in de Leidraad landschap en cultuurhistorie 2018.
- D. Wet natuurbescherming (Wnb) waarin de soortenbescherming een belangrijk onderdeel is.

Op alle punten blijft strijd met het provinciaal beleid zoals vastgelegd in Omgevingsverordening NH 2020. In de nota van beantwoording is te lezen dat de gemeente op geen enkel punt het plan zal wijzigen.

De provinciale belangen zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening NH 2020. Op 23 december 2021 zal de gemeenteraad van Purmerend een besluit over het bestemmingsplan “Purmerend – Hotel A7”. Daar op vooruitlopend moeten wij uitgaan van een ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Wij hebben geconstateerd dat de aan provincie ter beschikking staande instrumenten, in casu het stellen van regels in de verordening, het voeren van overleg en het indienen van een zienswijze, zijn niet afdoende gebleken om de provinciale belangen te beschermen. Nu andere instrumenten niet afdoende zijn, gaan wij over tot het geven van deze reactieve aanwijzing.

Overweging reactieve aanwijzing of beroep  
Ambtelijk en bestuurlijk is vastgehouden aan het ARO advies. In het Bestuurlijk Overleg over het Hotel A7 van 7 februari 2021 is ook vastgehouden aan het ARO advies. Het is daarom een logisch stap om een reactieve aanwijzing te overwegen op het vast te stellen bestemmingsplan Purmerend – Hotel A7. In de juridische bijlage is een overweging gemaakt tussen de mogelijkheid van het instellen van beroep versus de reactieve aanwijzing.

## 2. Voorstel tot besluitvorming

Voorgesteld wordt:

1. Op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven zodat de regels en de verbeelding met betrekking tot de volgende onderdelen geen deel uit blijven maken van het bestemmingsplan ‘Purmerend – Hotel Kom A7’:

- a. Bestemming Horeca (H)
2. De gemeente een vooraankondiging te sturen per mail tot geven reactieve aanwijzing.
3. Een brief met de reactieve aanwijzing op te stellen welke later nog besproken zal worden in een volgende stafvergadering.

#### 4. Financiële, personele en juridische consequenties

##### Financiële consequenties

Indien de rechter het besluit vernietigd is sprake van een onrechtmatig besluit dat de basis kan zijn voor een schadeclaim (bijvoorbeeld door eventuele vertragingsschade) inschattingen over de grootte van een eventuele claim zijn op dit moment niet te geven.

Er zijn geen personele consequenties.

##### Juridische consequenties

Zie juridische bijlage bij de GS–Nota.

#### 5. Communicatieve consequenties

De keuze van de interventie – reactieve aanwijzing / beroep – zal voorafgaand aan de raadsbehandeling op 23 september worden gecommuniceerd met de gemeente Purmerend.

#### 6. Wijze van totstandkoming

Dit voorstel voor een vooraanschrijving is tot een reactieve aanwijzing is tot stand gekomen na overleg met de vakafdelingen – beleid, communicatie en juridische zaken –. In de memo van .. september 2021 is een juridische afweging gemaakt.

#### 7. Verdere procedure

Het voorstel tot het geven van de reactieve aanwijzing zal allereerst voorgelegd en besloten worden door GS.

In een nog op te stellen brief worden Provinciale Staten geïnformeerd. Nadat GS besloten hebben, wordt dit kenbaar gemaakt aan de gemeente Purmerend.

Het College van burgemeester en wethouders van Purmerend is verplicht volgens artikel 3.8 lid 6 van de Wro om het aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 en lid 6 van de Wro.

Ook moet het College van burgemeester en wethouders mededeling doen van de reactieve aanwijzing aan degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht met betrekking tot de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan.

**Datum vergadering**

20 september 2021

**Staf**

Staf water, wadden, RO en Wonen, C. Loggen

**Uw contactpersoon**

5.1.2e 5.1.2e

BEL/RO

**Unitmanager****Sectormanager**

5.1.2e

**Directeur**

Herman Schartman

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e@noord-

holland.nl

**Bijlagen:**

1. Nota van beantwoording
2. Ingediende zienswijze
3. ARO Advies 8 december 2020
4. Gesprekverslag BO 12 februari 2021
5. Tijdenlij
6. Juridische bijlage

20 september 2021

1|3

**Betreft:** Reactieve aanwijzing

Bestemmingsplan

'Purmerend – Hotel A7'

**Nota GS–staf****1. Doel van de bespreking/toelichting**

GS hebben op 21 juni 2021 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan "Purmerend – Hotel Kom A7" vanwege strijdigheden met de omgevingsverordening NH2020. Op 27 augustus 2021 hebben GS een mail ontvangen met de Nota van Beantwoording zienswijze ontvangen. Uit de Nota van Neantwoording blijkt dat de gemeente alle door GS ingediende punten van de zienswijze naast zich neer leggen. GS zijn daarmee genoodzaakt om een reactieve aanwijzing te geven of een beroep in te stellen, als de gemeenteraad van de gemeente op 23 september a.s. instemt met het vaststellen van het bestemmingsplan.

*Achtergrond*

De zienswijzen richten zich op enkele onderdelen. Het plan is namelijk in strijd met:

- A. Artikel 6.3 OV & 2.15 OR (Omgevingsregeling NH2020), waarin de regionale afstemming aan bod komt;
- B. Artikel 6.49 OV, waarin plannen getoetst worden aan UNESCO kernkwaliteiten;

- C. Artikel 6.59 waarin plannen gelegen in landelijk gebied getoetst dienen te worden aan de ruimtelijke kwaliteitseisen verankerd in de Leidraad landschap en cultuurhistorie 2018;
- D. Wet natuurbescherming (Wnb) waarin de soortenbescherming een belangrijk onderdeel is.

Op alle punten blijft strijd met het provinciaal beleid zoals vastgelegd in Omgevingsverordening NH 2020. In de Nota van Beantwoording is te lezen dat de gemeente op geen enkel punt het plan zal wijzigen.

De provinciale belangen zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening NH 2020. Op 23 september 2021 zal de gemeenteraad van Purmerend een besluit over het bestemmingsplan “Purmerend – Hotel A7”. Daar op vooruitlopend moeten wij uitgaan van een ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Wij hebben geconstateerd dat de aan provincie ter beschikking staande instrumenten, in casu het stellen van regels in de verordening, het voeren van overleg en het indienen van een zienswijze, niet afdoende zijn gebleken om de provinciale belangen te beschermen. Nu andere instrumenten niet afdoende zijn, gaan wij over tot het geven van deze reactieve aanwijzing.

Overweging reactieve aanwijzing of beroep

Ambtelijk en bestuurlijk is vastgehouden aan het ARO advies. In het Bestuurlijk Overleg over het Hotel A7 van 7 februari 2021 is ook vastgehouden aan het ARO advies. Het is daarom een logische stap om een reactieve aanwijzing te overwegen op het vast te stellen bestemmingsplan Purmerend – Hotel A7. In de juridische bijlage is een overweging gemaakt tussen de mogelijkheid van het instellen van beroep versus de reactieve aanwijzing.

## 2. Voorstel tot besluitvorming

Voorgesteld wordt:

1. Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven zodat de regels en de verbeelding met betrekking tot de volgende onderdelen geen deel uit blijven

maken van het bestemmingsplan ‘Purmerend – Hotel Kom A7’:

- a. Bestemming Horeca (H)
2. De gemeente een vooraankondiging te sturen per mail tot het geven van een reactieve aanwijzing.
3. Een brief met de reactieve aanwijzing op te stellen welke later nog besproken zal worden in een volgende stafvergadering.

#### 4. Financiële, personele en juridische consequenties

##### Financiële consequenties

Indien de rechter het besluit vernietigd is sprake van een onrechtmatig besluit dat de basis kan zijn voor een schadeclaim (bijvoorbeeld door eventuele vertragingsschade) inschattingen over de grootte van een eventuele claim zijn op dit moment niet te geven.

Er zijn geen personele consequenties.

##### Juridische consequenties

Zie juridische bijlage bij de GS–Nota.

#### 5. Communicatieve consequenties

De keuze van de interventie – reactieve aanwijzing / beroep – zal voorafgaand aan de raadsbehandeling op 23 september worden gecommuniceerd met de gemeente Purmerend.

#### 6. Wijze van totstandkoming

Dit voorstel voor een vooraanschrijving tot een reactieve aanwijzing is tot stand gekomen na overleg met de vakafdelingen – beleid, communicatie en juridische zaken –. In de memo van .. september 2021 is een juridische afweging gemaakt.

#### 7. Verdere procedure

Het voorstel tot het geven van de reactieve aanwijzing zal allereerst voorgelegd en besloten worden door GS.

In een nog op te stellen brief worden Provinciale Staten geïnformeerd. Nadat GS besloten hebben, wordt dit kenbaar gemaakt aan de gemeente Purmerend.

Het College van burgemeester en wethouders van Purmerend is verplicht volgens artikel 3.8 lid 6 van de Wro om het aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 en lid 6 van de Wro.

Ook moet het College van burgemeester en wethouders mededeling doen van de reactieve aanwijzing aan degenen die een zienswijze naar

Voorankondiging reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel A7

4 | 3

20 september 2021 | Nota GS-staf

voren hebben gebracht met betrekking tot de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan.

1 - 6

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing



1 - 13

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

## Toelichting

### Paragraaf 4.2.2.

De in de Omgevingsverordening gekozen systematiek is derhalve in strijd met de invulling van artikel 1.1.1, lid 1 onder h, Bro. Bovendien is het vanuit een oogpunt van rechtszekerheid noodzakelijk om een bewuste breuk met de eerder in de PRV en in de praktijk gebruikelijke systematiek nadrukkelijk te benoemen en te motiveren in de Omgevingsverordening, om vervolgens te voorzien in specifiek overgangsrecht voor de gebieden die onder de PRV niet maar onder de Omgevingsverordening wel als landelijk gebied zijn aangewezen. Daarvan is echter geen sprake. Voor dit bestemmingsplan laat de gemeenteraad dus de aanwijzing van de Kom A7 als landelijke gebied in de Omgevingsverordening, buiten toepassing.

### Hoogbouwaccent vereist

Ontwikkeling van de zichtlocatie kom A7 geeft een mogelijkheid om zichtbaarheid en herkenbaarheid van Purmerend te vergroten. Op dit moment zorgt de verhoogde ligging van de A7 met een geluidscherm dat het Purmerend van nu, slecht zichtbaar is.

De positie in het stedelijk weefsel leent zich bij uitstek voor een hoogbouwaccent van ten minste 50 meter. Op die manier is het gebied van veraf zichtbaar en levert het als oriëntatiepunt, tezamen met de reeds aanwezige accenten, een bijdrage zowel vanuit het landelijk gebied als op stedelijk niveau aan de leesbaarheid en identiteit van Purmerend en de positionering in het landschap. Hoogbouw in de kom A7 en de stad vormen samen de poort van Purmerend.

De hoge toren van het hotel in de kom A7 zal vanuit de omgeving op geruime afstand zichtbaar zijn, onder andere vanuit de polder Beemster en vanuit het gebied dat onderdeel is van de Stelling van Amsterdam, met name dat deel van de Stelling dat gelegen is binnen de Beemster. Daarom is nagegaan of deze zichtbaarheid van betekenis is voor de werelderfgoed status van de Beemster en de Stelling van Amsterdam. Zowel voor polder de Beemster als voor de Stelling van Amsterdam zijn beschermde karakteristieken beschreven en vastgesteld. Deze gelden alleen binnen de polder Beemster en binnen het gebied van de Stelling, en hebben geen betrekking op wijzigingen in hetgeen zichtbaar is van ontwikkelingen die in omliggende gebieden zoals de stad Purmerend plaats vinden. Daarmee heeft de komst van een hotel met een hoge toren geen invloed op de beschermde kernwaarden van de beide werelderfgoederen.

Hoewel het hotel niet gelegen is in het werelderfgoed Beemster, levert zij een bijdrage aan het herkenbaar en bekend maken van het werelderfgoed. Het hotel zal tevens gaan dienen als uitvalsbasis voor bezoekers van het werelderfgoed en ook op die wijze een bijdrage leveren aan de bezoekbaarheid van de Beemster. Tevens zijn de werelderfgoederen vanuit het hotel goed waarneembaar en ervaarbaar vanaf het openbaar toegankelijk uitkijkpunt boven in het hotel.

Ook vanuit het aangrenzende landelijke gebied van Wormerland zal het hotel zichtbaar zijn. Om de invloed hiervan te beoordelen is gebruik gemaakt van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie die de Provincie in 2018 heeft vastgesteld. De ambitie van de Provincie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- A. Te laten bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- B. Bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid
- C. Helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers

Ten opzichte van A kan gesteld worden dat het veenweidelandschap in de kom A7 al veertig jaar grotendeels verdwenen is, maar daarbuiten zeker herkenbaar en zichtbaar blijft.

Voor wat betreft punt B geldt dat het hotel gebouwd wordt op een locatie die zelf geen open karakter meer heeft. De hoge toren van het hotel met een openbaar toegankelijke ruimte boven in de toren biedt de mogelijkheid van beleving van het omringende open gebied.

Voor wat betreft punt C zien we de positionering van de toren van het hotel in combinatie met de hoogbouw in Purmerend aan de oostkant van de A7 als een markering van de poort van Purmerend waar het open landschap ophoudt en de stad begint.

De functionele relatie tussen de snelweg A7, Kom A7/Beusebos en de stad Purmerend zal voornamelijk gelegd worden door van het bosgebied in de Kom A7 een kwalitatief natuur- recreatie en wandelbos te maken waarvan het noordelijke deel dat aansluit bij het hotel goed toegankelijk is voor wandelaars. Het hotel als zichtpunt kan

daarbij erg helpen, zal de toegankelijkheid van het gebied verbeteren en brengt horecagelegenheden mee waardoor het bos extra geactiveerd wordt. Het zuidelijke deel van het bos zal juist een rustig karakter behouden met veel aandacht voor de daar aanwezige natuurwaarden en met alleen een wandelpad langs de buitenranden. Hiermee ontstaat een gebied met een recreatieve functie voor de inwoners van Purmerend zowel als voor de hotelgasten. Aansluitend bij de aanpassingen aan de structuur van op en afritten van de A7 kunnen in de komende jaren de routes voor fietsers en wandelaars onder de snelweg door mogelijk verbeterd worden waarmee de verbinding tussen de stad en de kom A7 verder versterkt kan worden.

Als gevolg van het anders denken over het gebied kom A7, niet geheel ontwikkelen maar slechts een deel bebouwen en de ontstane natuurwaarde omarmen en uitbouwen, is deze ontwikkeling tevens van belang voor de verdere ontwikkeling van Purmerend. Het feit dat de stad de komende jaren fors zal groeien, maakt het noodzakelijk ook voldoende voorzieningen voor recreatie en verblijf te creëren. De ontwikkeling van de kom A7 draagt daar in belangrijke mate aan bij. Het bospark biedt ruimte aan zowel de wijk Weidevenne en Kop West, als ook aan het centrum van Purmerend. De ontwikkeling van het hotel is daarbij de belangrijke drager van deze ontwikkeling.

### 5.13. Natuurwaarden

#### **Stand van zaken**

Voor zowel het beschadigen/vernielen van een nest van buizerd als het aantasten van essentieel leefgebied van boommarter wordt een ontheffing van de Wnb voor soorten Noord-Holland aangevraagd bij de provincie. Onderdeel van de ontheffingsaanvraag is het maken van een activiteitenplan waarin de te nemen mitigerende maatregelen voor buizerd en de compensatie van het leefgebied van boommarter in beschreven worden. Van te voren zal contact worden gezocht met de provincie om beide zaken in een vooroverleg te bespreken.

#### **Leidraad Landschap en Cultuurhistorie**

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

#### het vergroten van de beleefbaarheid van het landschap.

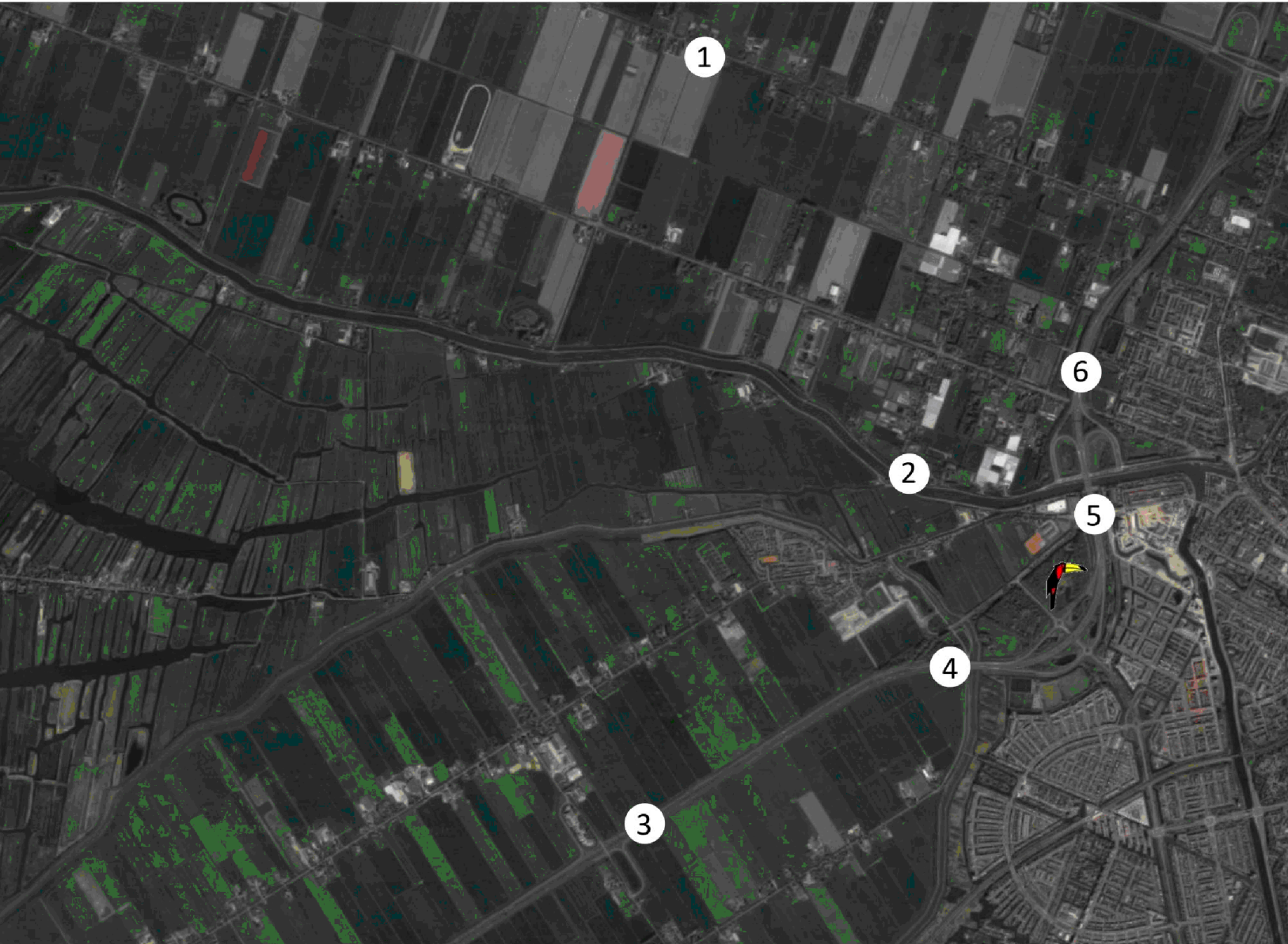
> Zorg dat de waterstructuur compleet en (grotendeels) bevaarbaar blijft.

> Maak een zorgvuldige afweging tussen de verbetering van de ontsluiting van (deel)gebieden en het intact houden van de historische verkaveling en vaarverbindingen.

> Behoud vanaf de A8 en A7 het zicht op het landschap. Versterk vanaf deze wegen de beleving van de landschappelijke overgangen tussen veenpolder en droogmakerijen (kans).

# VISUALISATIE VAN DER VALK HOTEL PURMEREND







## 1. Huidige situatie



## 1. Nieuwe situatie



## 2. Huidige situatie





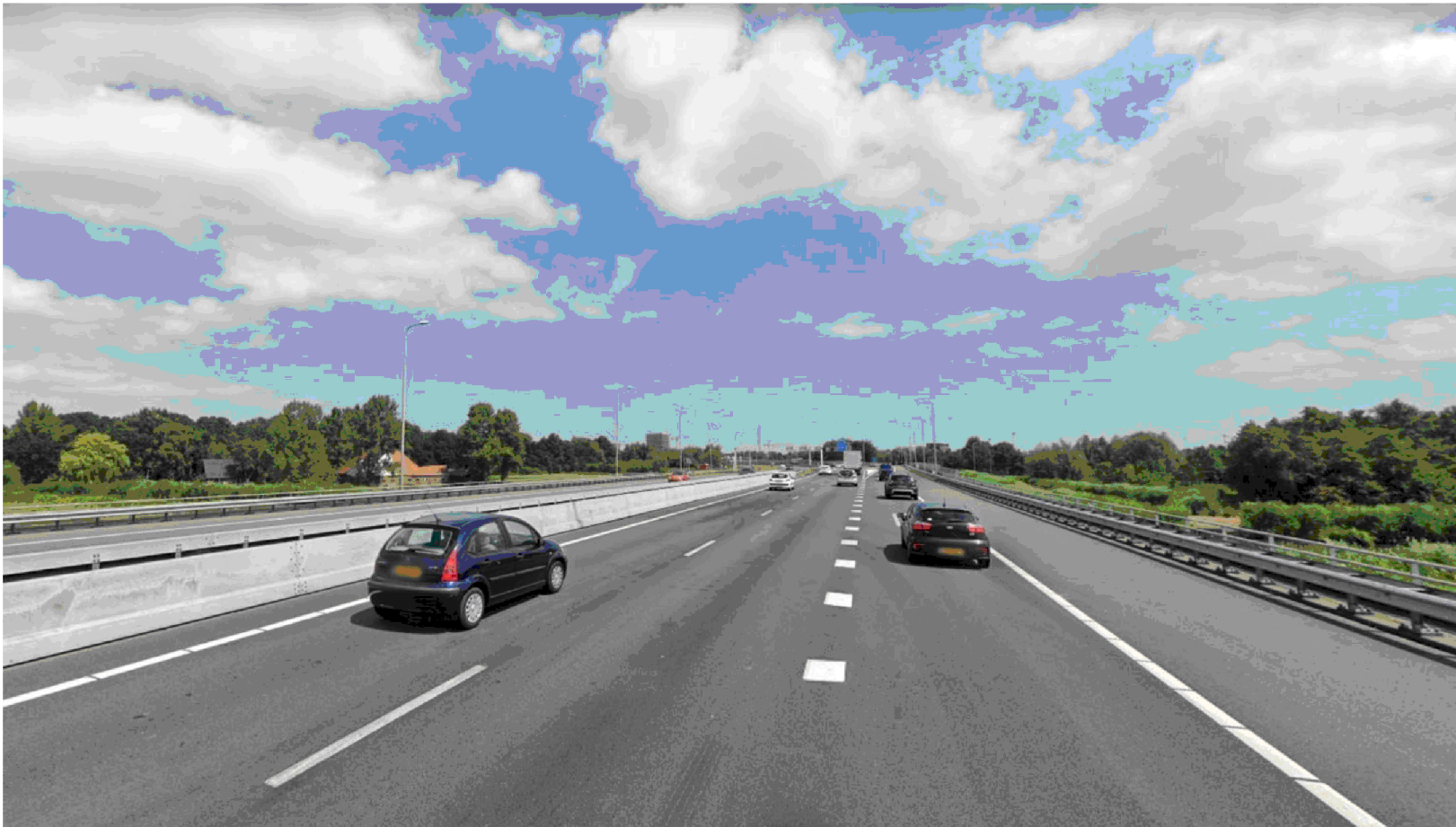
## 2. Nieuwe situatie



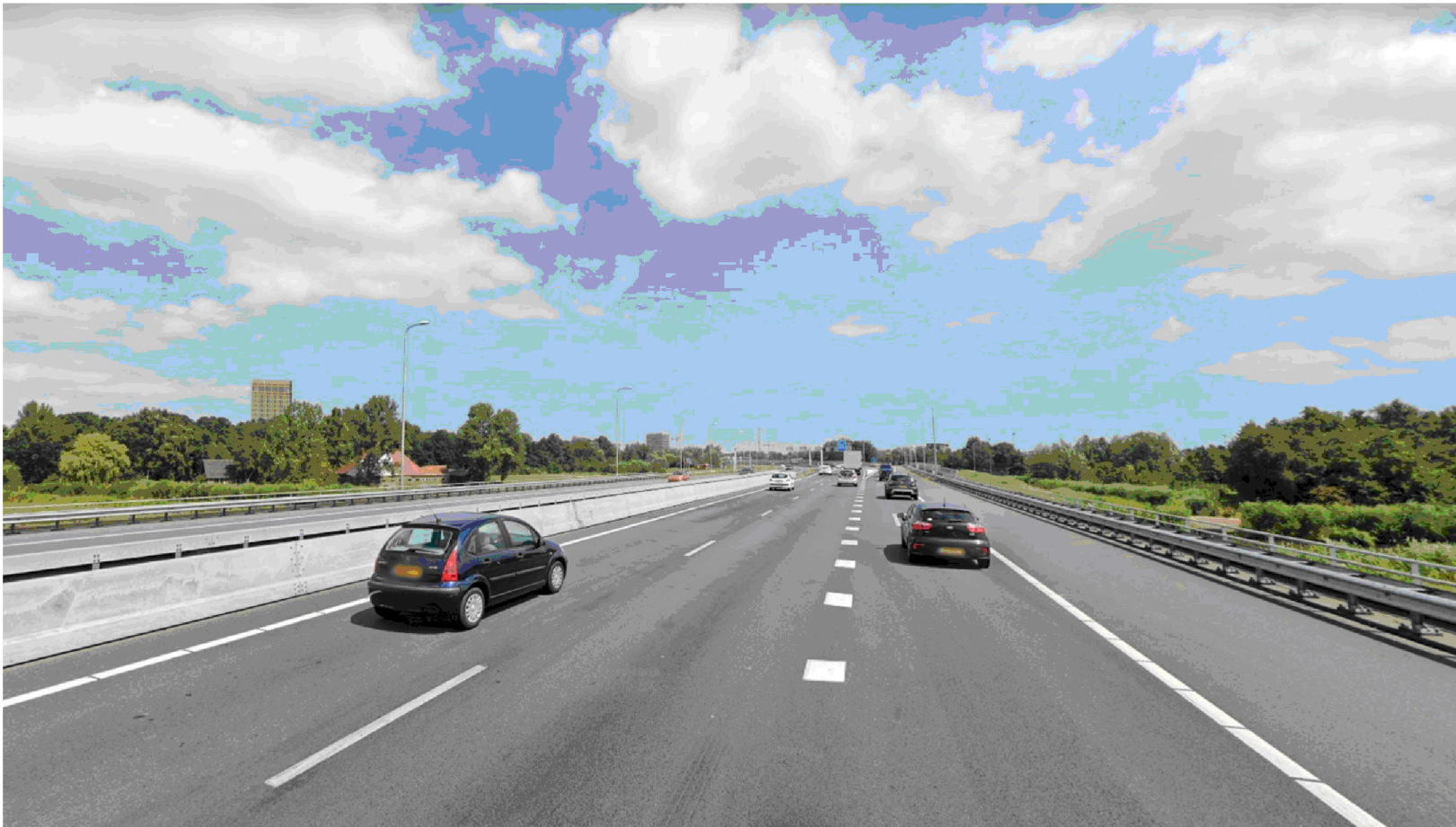
### 3. Huidige situatie



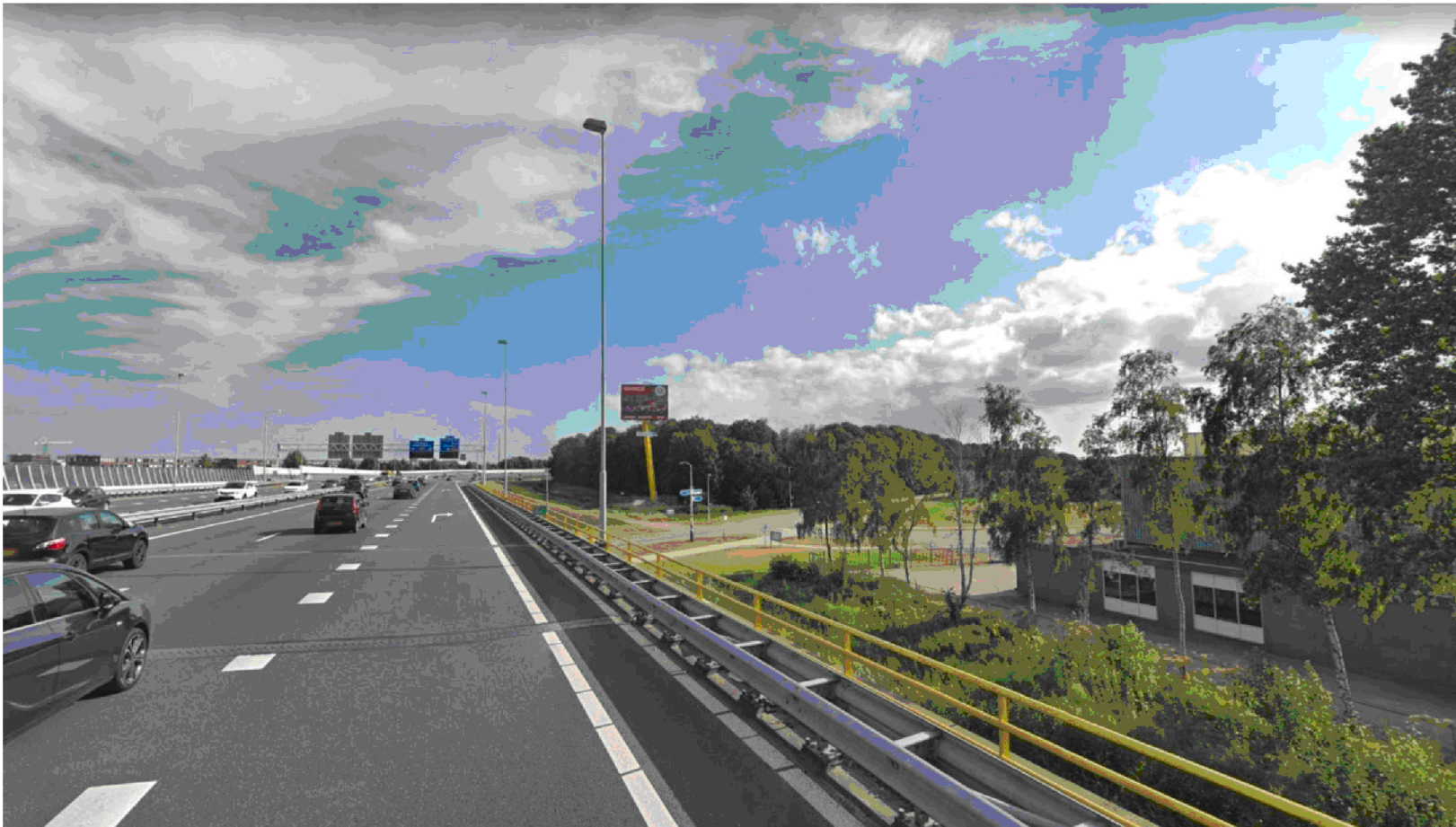
**3. Nieuwe situatie**



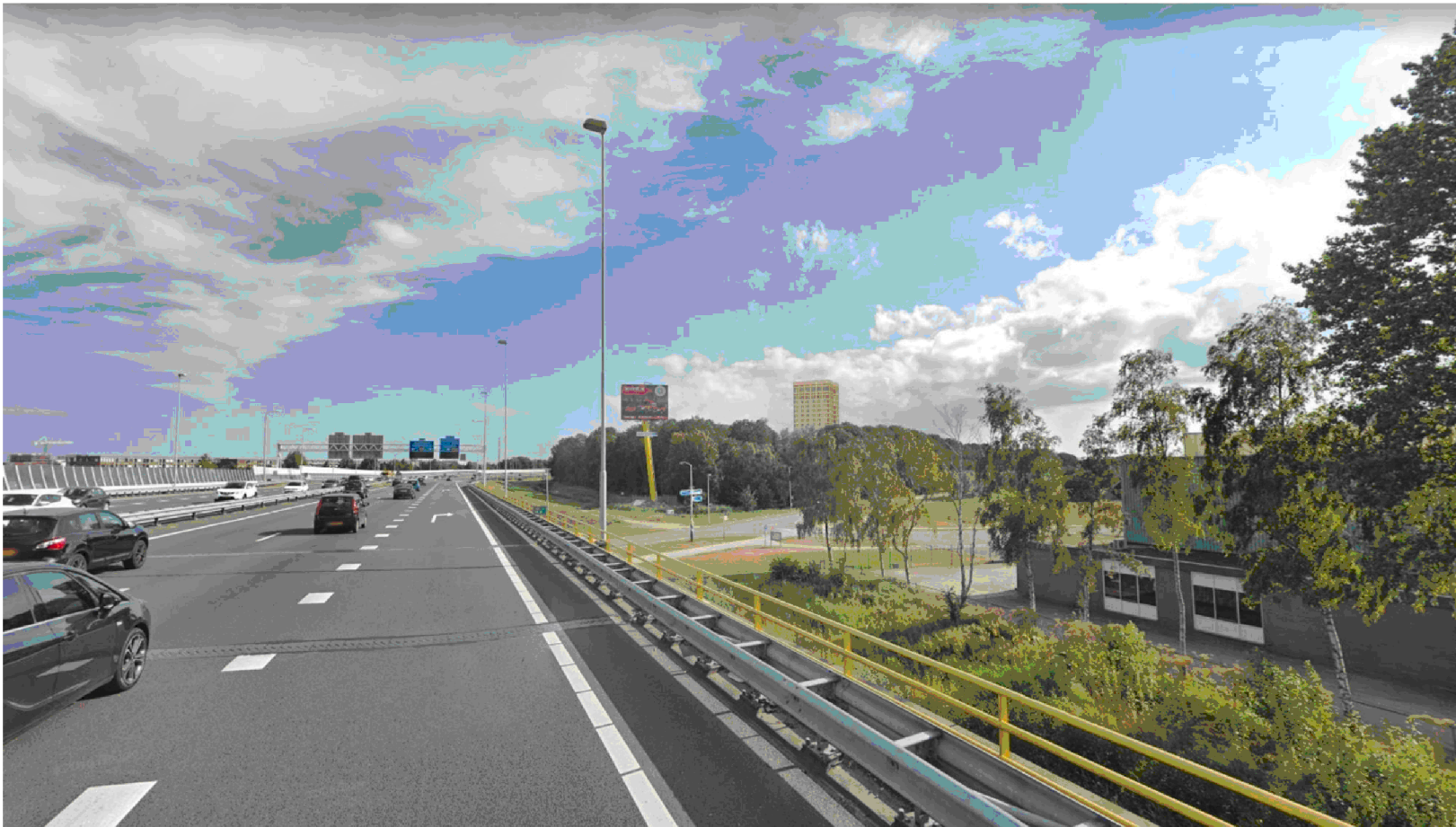
#### 4. Huidige situatie



#### 4. Nieuwe situatie



## 5. Huidige situatie



## 5. Nieuwe situatie



## 6. Huidige situatie





## 6. Nieuwe situatie

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e  
 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**Cc:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 9/15/2021 4:03:59 PM  
**Subject:** RE: OBP Hotel van der valk  
**Received:** Wed 9/15/2021 4:04:01 PM

5.1.2e

De status van de ambities van de Leidraad is 'rekening houden met'. Voor de kansen geldt zelfs dat de status nog lager is: 'betrekken bij'. Er kan van afgeweken worden mits goed gemotiveerd. Bij twijfel wordt de ARO om advies gevraagd. Het ARO advies is door GS bekrachtigd. Dat geeft de status.

Hieronder het stuk over de juridische doorwerking van de Leidraad zoals die staat op de website.

5.1.2e

Met deze Leidraad wil de provincie richting geven aan ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied en zo, met haar partners komen tot goede ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Voor de juridische doorwerking is aangesloten op de systematiek binnen het de Omgevingsrecht zal gelden. Er is binnen de Leidraad onderscheid gemaakt 'rekening houden met' en 'betrekken bij'.

Het Omgevingsrecht kent de volgende gradaties van doorwerking:

- 'in acht nemen' – betreft een harde, dwingende doorwerking. Deze doorwerking is bij de Leidraad niet van toepassing;
- 'rekening houden met' – duidt op een verzwaarde belangenafweging. Er kan alleen van worden afgeweken als daar goede redenen voor zijn die voldoende worden gemotiveerd;
- 'betrekken bij' – betekent dat aandacht moet worden besteed aan het betrokken belang, maar dat het belang geen verzwaarde positie heeft in de belangenafweging.

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied dient rekening gehouden te worden met de onder de ensembles en structuren beschreven *ambities en ontwikkelprincipes*. Hiervan kan, mits goed gemotiveerd, van worden afgeweken. Bij afwijking van de ontwikkelprincipes en bij plannen met grote impact kunnen Gedeputeerde Staten de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om een (vroegtijdige) adviesrol vragen.

Er zijn bij de ambities en ontwikkelprincipes ook kansen opgenomen (gemarkeerd als '*kans*'). Deze zijn bedoeld ter inspiratie, en dienen te worden betrokken bij het ontwerp.

De ontstaansgeschiedenis en de beschrijving van de drie kernwaarden – landschappelijke karakteristiek, openheid, ruimtebeleving – dienen ter inspiratie te worden betrokken in de uitwerking van de plannen.

De juridische doorwerking van de Leidraad is verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), artikel 15.

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** woensdag 15 september 2021 17:10

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**CC:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** OBP Hotel van der valk

Dag allen,

Ik heb de toelichting, onze zienswijze en de beantwoording bekeken en heb het een en ander op papier gezet. Volgens mij heb ik een cruciaal punt ontdekt.

Allereerst lees ik in de toelichting over de relatie kernkwaliteiten – ontwikkeling vooral redenen waarom het hotel zo goed is voor de omgeving. Wat daar bij opvalt is de beleving vooral vanuit het hotel op de omgeving is en niet andersom. Bovendien wordt het hotel gezien als landmark voor Purmerend als "marker" van de stad Purmerend en niet van de karakteristieken van het veenpolderlandschap waar het hotel in staat.

Bovendien staat letterlijk in de toelichting (paragraaf 4.2.2): *Voor dit bestemmingsplan laat de gemeenteraad dus de aanwijzing van de Kom A7 als landelijke gebied in de Omgevingsverordening, buiten toepassing*. Dat verklaart naar mijn idee het zichtpunt vanuit de hoteltoeren naar de omgeving in plaats van de omgeving naar de toeren.

Wat volgens mij een cruciaal punt is, is de interpretatie in de toelichting van de leidraad. Daarin wordt nogmaals het hotel als uitzichtpunt genomen ipv de omgeving.

A. *Te laten bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek*

B. *Bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid*

C. *Helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers*

*Ten opzichte van A kan gesteld worden dat het veenweidelandschap in de kom A7 al veertig jaar grotendeels verdwenen is, maar daarbuiten zeker herkenbaar en zichtbaar blijft.*

*Voor wat betreft punt B geldt dat het hotel gebouwd wordt op een locatie die zelf geen open karakter meer heeft. De hoge toren van het hotel met een openbaar toegankelijke ruimte boven in de toren biedt de mogelijkheid van beleving van het omringende open gebied.*

*Voor wat betreft punt C zien we de positionering van de toren van het hotel in combinatie met de hoogbouw in Purmerend aan de oostkant van de A7 als een markering van de poort van Purmerend waar het open landschap ophoudt en de stad begint.*

Wat ik echter mis is het ontwikkelprincipe uit de leidraad: *het vergroten van de beleefbaarheid van het landschap*. En in het bijzonder het onderdeel: *Behoud vanaf de A8 en A7 het zicht op het landschap. Versterk vanaf deze wegen de beleving van de landschappelijke overgangen tussen veenpolder en droogmakerijen (kans)*. Als ik nu het document c.Visualities Hotel bekijk, dan zie ik bij afbeelding 3 een duidelijke verstoring van de het zicht op landschap en geen versterking van de beleving van de landschappelijke overgang tussen veenpolder en droogmakerijen. De hoge hoteltoeren is naar mijn idee en duidelijke verstoring. Ik vind dit een sterker argument dan alleen een verwijzing naar de invloed op het Unesco erfgoed en wil ik ook meenemen in de adviseren naar Cees, Zita Pels en Esther Rommel tzt. Ben benieuwd naar jullie bevindingen / ideeën.

Met vriendelijke groet

5.1.2e

*Planadviseur voor Noord-Holland Noord: Westfriesland, Hollands Kroon en Den Helder.*

M 5.1.2e

5.1.2e

NOTITIE: Bij het genoemde mobiele nummer kan de naam " 5.1.2e " verschijnen. Synchronisatie is niet actueel.

## gemeentebestuur

INGEKOMEN 03 SEP. 2021

## Griffie Purmerend

Provincie Noord-Holland

t.a.v. Mevrouw 5.1.2e 5.1.2e

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

uw brief van

23 juni 2021

uw kenmerk

ons kenmerk

1554763

datum

30 augustus 2021

onderwerp

**Vervolg zienswijze ingediend over het ontwerp bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7**

Geachte mevrouw 5.1.2e

U heeft een zienswijze ingediend over het ontwerp bestemmingsplan "Purmerend – Hotel Kom A7. U heeft hiervoor een ontvangstbevestiging ontvangen. Wij hebben de raad geïnformeerd over uw zienswijze. De volgende stap in de bestemmingsplanprocedure is dat de gemeenteraad een besluit neemt over uw zienswijze. Hoe dat nu verder gaat, leest u in deze brief. Helemaal onder aan dit bericht staan alle belangrijke data op een rij.

Het college van burgemeester en wethouders heeft een antwoord op alle zienswijzen gegeven in de zogenoemde nota van beantwoording. Een raadsvoorstel over het bestemmingsplan en deze nota van beantwoording worden toegestuurd aan de gemeenteraad om hierover een besluit te nemen. Dat is nu gebeurd.

In de bijlage is de nota van beantwoording toegevoegd. Deze kunt ook op de website van de gemeenteraad vinden: [www.raad.purmerend.nl](http://www.raad.purmerend.nl) (onder de knop 'politiek portaal' en dan klinkt u in de agenda op 9 september, commissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer. Daar vindt u alle stukken. U heeft via de mail ook de linkjes gekregen naar de stukken.

In de nota van beantwoording leest u ook het antwoord op uw eigen zienswijze. Om privacyredenen zijn persoonlijke gegevens geanonimiseerd. Zo moet u wel even zoeken naar uw eigen tekst, omdat u niet kunt zoeken op naam of adres.

De nota van beantwoording (bijlage H van agendapunt 4) over de zienswijzen geeft een zakelijke en op onderdelen ietwat juridische reactie op de ingebrachte zienswijzen. Dat hoort ook zo, omdat het onderdeel is van een formele procedure. Uit de zienswijzen is ook een meer algemeen beeld van zorgen en kritiek te distilleren, dat bij een deel van de indieners leeft. Wij zien bijvoorbeeld dat een deel van de mensen zich zorgen maakt over (het verlies van) natuurwaarden. Over de leefomgeving van dieren en over de mogelijke impact die de ontwikkeling heeft op de omgeving. Niet alleen de individuele zienswijzen op zich, maar ook dat algemene beeld zal door de raad meegenomen worden in de belangenafweging.

Op de website <https://www.purmerend.nl/hotel-en-natuur-samen-kom-a7>

bijlage(n): Nota van beantwoording

behandeld door:

5.1.2e

telefoon:

5.1.2e

bezoekadres stadhuis:  
postadres:Purmersteenweg 42  
Postbus 15  
1440 AA Purmerendtelefoon:  
fax:  
website:5.1.2e  
5.1.2e  
[www.purmerend.nl](http://www.purmerend.nl)

**geadresseerde**  
Provincie Noord-Holland

**ons kenmerk**  
1554763

**datum**  
30 augustus 2021

**blz.**  
2

is meer informatie te vinden over de plannen voor de Kom A7, zowel over het hotel als over het natuur-, recreatie en wandelbos. Hier zijn een aantal nieuwe impressies toegevoegd hoe het hotel er uit zal zien vanuit de Hazepolder, Weidevenne en Neck.

### **De raad toespreken kan op 6 september**

Dit voorstel wordt eerst in de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer (SOB) behandeld ter advisering op donderdag 9 september. Het is gebruikelijk dat insprekers in een commissievergadering de raads- en commissieleden maximaal vijf minuten kan toespreken. Omdat wij bijna 40 zienswijzen hebben binnengekregen, heeft de raad besloten om op maandag 6 september van 19.00 tot circa 21.00 uur een aparte inspreekavond te organiseren. Inspreken gebeurt in de raadzaal van het gemeentehuis in Purmerend. Raads- en commissieleden zijn hierbij aanwezig. Inspreken over dit onderwerp kan dus niet tijdens de commissiebehandeling op donderdag 9 september.

### **Hoe meld ik mij aan als inspreker voor 6 september?**

In de raadzaal kunnen momenteel maximaal 21 mensen op de tribune plaatsnemen vanwege de coronamaatregelen. Deze plekken houden wij vrij voor de insprekers. Als er meer insprekers zijn, dan gaan we in groepen werken. Voor andere belangstellenden is de vergadering rechtstreeks te volgen via het Politiek Portaal op de website [www.raad.purmerend.nl](http://www.raad.purmerend.nl) en via RTV Purmerend (Ziggo kanaal 36 of 333, KPN kanaal 1390).

Wilt u inspreken? Aanmelden kan tot vrijdag 3 september tot 17.00 uur. Dit kan via een webformulier (<https://raad.purmerend.nl/nl/inspreken>), een e-mail naar [griffie@purmerend.nl](mailto:griffie@purmerend.nl), of telefoon (0299) 452 713. U ontvangt van ons een bevestigingsmail.

### **Raadsvergadering**

Als de commissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer (SOB) haar advies heeft gegeven, dan neemt de gemeenteraad een besluit op donderdag 23 september. Ook hier is geen publiek mogelijk vanwege de coronamaatregelen (wijzigingen in de maatregelen voorbehouden). Wel kunt u de uitzending weer volgen via RTV Purmerend of het Politiek Portaal op [www.raad.purmerend.nl](http://www.raad.purmerend.nl). Tegen dit besluit van de raad kunt u eventueel in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Alle data nog eens op een rij**

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| • Vrijdag 3 september voor 17.00 uur | Aanmelden inspreken                                   |
| • Maandag 6 september                | Inspreekavond (19.00 - circa 21.00 uur)               |
| • Donderdag 9 september              | Commissievergadering SOB<br>(20.00 – circa 23.00 uur) |
| • Donderdag 23 september             | Raadsvergadering<br>(20.00 – circa 23.00 uur)         |

Publiek kan niet worden toegelaten bij de commissievergadering en de raadsvergadering in verband met de geldende coronamaatregelen. Alle avonden zijn rechtstreeks te volgen via het Politiek Portaal op de website [www.raad.purmerend.nl](http://www.raad.purmerend.nl) en via RTV Purmerend (Ziggo kanaal 36 of 333, KPN kanaal 1390).

Heeft u vragen over de beantwoording van uw zienswijze, dan kun u e-mailen of bellen naar Jeroen van Lemmen, [5.1.2e@purmerend.nl](mailto:5.1.2e@purmerend.nl), [5.1.2e](tel:5.1.2e). Mocht u vragen hebben over het inspreken of de vergaderingen van de raad, dan kunt u mij benaderen via [griffie@purmerend.nl](mailto:griffie@purmerend.nl).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Raadsadviseur/ Commissiegriffier - Griffie Purmerend

## Tijdlijn Hotel Kom A7/Beusebos

- 2006    Structuurvisie Purmerend vastgesteld door gemeente.  
*Kom wordt A7 aangemerkt als te ontwikkelen gebied. Voor de invulling van de kom A7 werd gedacht aan commerciële voorzieningen met een regionale of boven-regionale functie.*
  
- 2016    Visie ontwikkeling kom A7 "Poort van Purmerend" vastgesteld door gemeente.
  
- 2018    Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)  
*Beusebos onderdeel van bestaand stedelijk gebied.*
  
- 2018    Anterieure overeenkomst tussen ondernemer van der Valk en de gemeente
  
- 19.11.2019    Ambtelijke werkgroep ruimtelijke kwaliteit (ARK) toetst op verzoek van de gemeente ontwerp voor het hotel in het Beusebos in de kom van de A7.  
*Advies naar ARO maar aanbevolen wordt eerst betere visualisaties te maken vanuit de omgeving.*
  
- 2020    Bespreking in Welstand Purmerend  
*De vorm van de toren wordt aangepast nav. het advies*
  
- 03.11. 2020    Een aangepast plan en verbeterde visualisaties worden gepresenteerd door de gemeente aan de ARK.  
*Advies voorleggen aan ARO vanwege grote ruimtelijke impact.*
  
- 18.11.2020    Omgevingsverordening 2020 wordt aangenomen.  
*Het Beusebos behoort nu tot Landelijk Gebied. Beperkingen van NNN en Werelderfgoed blijven gelden.*
  
- 08.12.2020    ARO adviseert over ontwerp, vertegenwoordigers van de gemeente en initiatiefnemer lichten het ontwerp toe.  
*Conclusie natuur- en landschapswaarden worden geschaad, aanbeveling voor aanpassing ontwerp.*
  
- 04.01.2021    In PS worden vragen gesteld door J.P. Hollebeek en de heer ing. F.A.S. Zoon (Partij voor de Dieren) over kap Beusebos voor een hotel.
  
- 02.02.2021    GS beantwoord Statenvragen
  
- 12.02.2021    Bestuurlijk overleg gemeente en gedeputeerde naar aanleiding van advies ARO, *standpunten worden uitgewisseld.*
  
- 30.04.2021    Gemeente brengt ontwikkeling Hotel Kom A7/Beusebos in procedure.
  
- 14.05.2021    Ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel A7 ter inzage
  
- 21. 06.2021    GS dient zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan
  
- 03.09.2021    Nota van beantwoording ontvangen
  
- 06.09.2021    bespreking ontwerpbestemmingsplan Commissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer gemeente Purmerend
  
- 23.09.2021    Gemeenteraad Purmerend behandeling vaststelling Bestemmingsplan

1 - 925

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]  
**Cc:** [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Mon 9/20/2021 8:10:49 AM  
**Subject:** RE: RW Stafnota reactieve aanwijzing Van der Valk Hotel Purmerend\_ [5.1.2e]  
**Received:** Mon 9/20/2021 8:10:51 AM

De houding is dus vergelijkbaar met zoals wij die hanteren tav windenergie in buurt van Stelling, zie Afwegingskader.

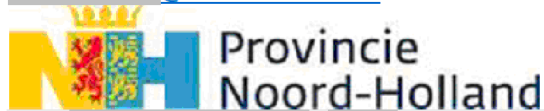
[5.1.2e]  
**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** maandag 20 september 2021 09:35  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e]

[5.1.2e]@noor  
 [5.1.2e]d-holland.nl>  
**CC:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: RW Stafnota reactieve aanwijzing Van der Valk Hotel Purmerend\_UB AvD

Hoi [5.1.2e],  
 Bedankt voor je reactie. En klopt, dat is wat ik bedoel. Overigens hoort REEE/erfgoed bij deze reactieve aanwijzing goed te worden betrokken. Zij zijn binnen de PNH verantwoordelijk voor Beemster.  
 Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

T ([5.1.2e])  
 M ([5.1.2e])  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
 [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** maandag 20 september 2021 09:23  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e]  
 <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**CC:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: RW Stafnota reactieve aanwijzing Van der Valk Hotel Purmerend\_ [5.1.2e]  
 Dat moeten we denk ik nog even goed beoordelen. Op grond van de Omgevingsverordening hebben wij niet echt een belang. Het plangebied ligt namelijk niet in het werkingsgebied Unesco. De regels van de Omgevingsverordening zijn dus niet van toepassing op dit plan. Wel is het zo dat met het plan sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening, daaronder valt ook de nabijheid van de ontwikkeling tot UNESCO. Op het uitgangspunt van goede ruimtelijke ordening kunnen wij ons ook beroepen.  
 Is dit wat je bedoelt?

Groet, [5.1.2e]  
 Met vriendelijke groet,  
 [5.1.2e] [5.1.2e]

Advocaat – Juridische Zaken  
 T ([5.1.2e])  
 M (06) [5.1.2e]  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
 [5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot



kennisgeving, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** vrijdag 17 september 2021 08:18

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: RW Stafnota reactieve aanwijzing Van der Valk Hotel Purmerend\_ 5.1.2e

Hoi 5.1.2e, in mijn onderstaande mail mist nog de laatste zin.

En heeft dat nog consequenties voor onze reactie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Verzonden vanaf mijn Galaxy

----- Oorspronkelijk bericht -----

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Datum:** 17-09-21 07:26 (GMT+01:00)

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Cc:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: RW Stafnota reactieve aanwijzing Van der Valk Hotel Purmerend\_UB AvD

Hoi 5.1.2e,

Vanuit de verordening (en Bro) zijn wij toch verantwoordelijk voor de Beemster en niet alleen de siteholder? N.a.v. onze recente conclusie over de Beemster.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

T ( 5.1.2e

M ( 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dondag 16 september 2021 13:31

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: RW Stafnota reactieve aanwijzing Van der Valk Hotel Purmerend\_ 5.1.2e

Goed gevonden 5.1.2e, dat gaan we zeker gebruiken!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot

kennisgeving, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 16 september 2021 13:22

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: RW Stafnota reactieve aanwijzing Van der Valk Hotel Purmerend\_ 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Dank je wel. Ik ga hem nog even na lezen en als ik vragen heb, bel ik je.

Verder heb ik je een mail doorgestuurd van 5.1.2e die gaat tussen de RCE (5.1.2e) en de gemeente (5.1.2e): *Mijn eerste indruk bij dit plan is dat een gebouw van 70m hoogte op 250m afstand van de droogmakerij invloed zal hebben op het beeld vanaf de Beemster.*

*In welke mate sprake is van invloed en in hoeverre dat verstoring is zou je nader moeten onderzoeken.*

*Dat er geen bufferzone bestaat voor de Beemster is geen argument. Een gebouw buiten het w.e. kan invloed hebben op de beleving van het open landschap van de Beemster. Waar het dan om gaat is of de OUV al dan niet wordt aangetast. Denk hierbij ook aan de ooit beoogde plaatsing van windturbines bij Kinderdijk of Ile st Michel in Frankrijk. Beide plannen hebben geleid tot negatieve adviezen van ICOMOS en zijn daardoor niet doorgegaan. Nu zijn die casussen niet helemaal te vergelijken, maar toch*

*.... Het lijkt me van belang dat de gemeente Beemster, als siteholder, zelf aangeeft of hier sprake is van aantasting of niet. Ik leg dus even de 'bewijslast' dat dat niet het geval zou zijn bij jullie neer. Hierbij moet je denken aan bijv. 3d-visuals vanaf bepaalde standpunten in de Beemster. Dergelijk onderzoek lijkt me minimaal noodzakelijk voor een goede beoordeling en argumentatie. Op basis van dergelijk materiaal /onderzoek kan ik tzt wel meedenken. Mocht de uitkomst twijfelachtig zijn, dan zou je vervolgens m.i. een HIA moeten uitvoeren voor dit plan. Er zijn in het verleden voor minder ingrijpende gevallen HIA's uitgevoerd.*

*Overigens zul je van de andere kant wel mooi uitzicht hebben op de droogmakerij vanaf dit gebouw ;-)*

Uit de toelichting is nu op te maken dat de gemeente Beemster geen bezwaar heeft tegen de ontwikkeling. Er heeft geen nader onderzoek gedaan naar de aantasting vanuit de Beemster. Alleen maar de melding dat de gemeente Beemster geen bezwaar is, lijkt mij niet in lijn met de bovenstaande mail.

Dat nemen we dan wel mee in de GS nota voor de reactieve aanwijzing.

Met vriendelijke groet

5.1.2e

*Planadviseur voor Noord-Holland Noord: Westfriesland, Hollands Kroon en Den Helder.*

M 5.1.2e

5.1.2e

**NOTITIE:** Bij het genoemde mobiele nummer kan de naam "5.1.2e" verschijnen. Synchronisatie is niet actueel.

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 16 september 2021 12:04

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RW Stafnota reactieve aanwijzing Van der Valk Hotel Purmerend\_ 5.1.2e

Dag,

Bijgaand de door mij, na overleg met 5.1.2e en 5.1.2e, aangepaste/aangevulde stafnota. Ik heb de juridische aspecten erin verwerkt en vermeld dat de stafnota in samenwerking met JZ tot stand is gekomen. Volgens mij is dat voor deze stafnota voldoende. Voor de GS nota bij de reactieve aanwijzing zal ik een aparte juridische bijlage maken.

Graag jullie kritische blik!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T (5.1.2e)

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die

niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e] @noord-holland.nl  
**Cc:** [5.1.2e] [5.1.2e] @noord-holland.nl; [5.1.2e] [5.1.2e] @noord-holland.nl; [5.1.2e] [5.1.2e] @noord-holland.nl; [5.1.2e] [5.1.2e] @noord-holland.nl; [5.1.2e] [5.1.2e] @noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Mon 9/27/2021 2:23:10 PM  
**Subject:** RE: SPOED VANDAAG: Beusebos (ik bel je ook nog)  
**Received:** Mon 9/27/2021 2:23:13 PM

Hoi [5.1.2e],

Artikel 268 Gemeentewet in samenhang met artikel 273 Gemeentewet inderdaad. Ik ben daar eerder vandaag al op ingegaan in een mail. Die stuur ik je zo nog even door.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e] @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 27 september 2021 16:09

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**CC:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: SPOED VANDAAG: Beusebos (ik bel je ook nog)

Kroonvernietiging artikel 268 Gemeentewet, 273 Provinciewet.. Heb het net in een andere casus even bij de hand gehad.

[5.1.2e] [5.1.2e]

[5.1.2e]

T +3123 514 [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e] @noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 27 september 2021 11:42

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**CC:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: SPOED VANDAAG: Beusebos (ik bel je ook nog)

[5.1.2e], ik kan er naar kijken. Ik bel je zo even.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e )  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 27 september 2021 11:38

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** FW: SPOED VANDAAG: Beusebos (ik bel je ook nog)

**Urgentie:** Hoog

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Zie ondertaande mail van 5.1.2e inzake een spoed over persbericht in het NH vandaag. Vraag aan JZ is om vandaag mee te denken op vraag 2:

- Cees had het erover dat de burgemeester eigenlijk verplicht is om een besluit ter vernietiging voor te leggen als het in strijd is met de wet. Wil je dat z.s.m./vandaag aan JZ voorleggen?

En als iemand kan sparren over de mail die Cees aan de burgemeester kan sturen, heel graag.

Met vriendelijke groet

5.1.2e  
*Planadviseur voor Noord-Holland Noord: Westfriesland, Hollands Kroon en Den Helder.*

M 5.1.2e

5.1.2e  
**NOTITIE:** Bij het genoemde mobiele nummer kan de naam " 5.1.2e " verschijnen. Synchronisatie is niet actueel.

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 27 september 2021 11:28

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** SPOED VANDAAG: Beusebos (ik bel je ook nog)

Hoi 5.1.2e, zie media artikel in onderstaand kader

- 1) Zou jij vandaag een mail willen maken van Cees aan de burgemeester (en refererend aan eerder gesprek met burgemeester over Beusebos) over de geheime overeenkomst met de 2 vragen:
  - Klopt het dat er een geheime overeenkomst is?
  - Zo ja, of hij deze met de provincie wil delen?
- 2) Cees had het erover dat de burgemeester eigenlijk verplicht is om een besluit ter vernietiging voor te leggen als het in strijd is met de wet. Wil je dat z.s.m./vandaag aan JZ voorleggen?

Cees wil het Beusebos/media artikel morgen aankarten in GS.

**Hotel in Kom A7: Purmerend doet aangifte na lekken van geheime afspraken, raadsakkoord met plan, provincie zet er bij voorbaat een streep door**

Robert Jan van der Woud

Hotel in Kom A7: Purmerend doet aangifte na lekken van geheime afspraken, raadsakkoord met plan, provincie zet er bij voorbaat een streep door

Een schetsontwerp voor het hotel. ©Illustratie gemeente Purmerend  
 Robert Jan van der Woud

Vandaag om 04:36

Purmerend

De gemeente Purmerend gaat aangifte doen vanwege het lekken van geheime afspraken met het Van der Valkconcern over de bouw van een hotel in de Kom van de A7, het Beusebos.

Burgemeester Don Bijl maakte die donderdagavond bekend tijdens de vergadering van de gemeente. De afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelaar van het Van der Valkhotel werden vastgelegd in 2017, maar kwamen op straat te liggen. Onlangs besteedde het Noordhollands Dagblad aandacht aan de inhoud van die afspraken, met naam aan de weg waarop het college het plan lijkt te drukken ondanks de aankondiging van de provincie Noord-Holland dat die niet akkoord gaat met de ontwikkeling. Voor burgemeester Bijl is het een principekwestie. „Door de raad geheim verklaarde stukken zijn toch in de openbaarheid gekomen, en dat is een strafbaar feit”, lichtte hij het besluit toe. „Geheimhouding moet een harde afspraak zijn die niet genegeerd mag worden.”

De gevolgen van de aangifte zijn dat het openbaar ministerie dan onderzoek kan doen en mogelijk tot vervolging kan worden als bekend is wie de stukken heeft gelekt. Volgens Bijl is een meerderheid van de raad voor het doen van aangifte. „Dit besnij me wel”, liet hij weten.

Raadsakkoord De gemeenteraad ging donderdagavond in meerderheid akkoord met het bestemmingsplan dat de bouw van het Van der Valkhotel langs de A7, op de plek van het Beusebos mogelijk maakt. Ook al heeft de provincie Noord-Holland bij voorbaat al laten weten dat het plan in zijn huidige vorm geen doorgang kan vinden.

Gedeputeerde Cees Loggen van de provincie heeft verantwoordelijk wethouder Mario Hegger per e-mail op de hoogte gesteld van het voornemen van de provincie om het bestemmingsplan voor het hotel af te wijzen. Hij is niet te spreken over het feit dat de eerdere bezwaren van het provinciebestuur er niet zijn geleid dat het college een alternatief plan voor het hotel heeft laten maken, terwijl er expliciet om werd gevraagd.

„Ik deel u me dat de Provincie Noord-Holland voornemens is een reactieve aanwijzing voor te bereiden”, schrijft hij. Zo'n aanwijzing betekent dat de provincie niet instemt. De reden is dat het hotel is gepland in de provincie 'landelijk gebied', terwijl de gemeente vindt dat het om stedelijk gebied gaat. De gemeente heeft echter geen enkel punt van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland zijn aangevoerd, ter harte genomen. „Ik constateer (...) dat zelfs bewust tegen de verordening ingaat wordt.”

Logisch gevolg Volgens Hegger lag het in de lijn der verwachtingen dat de provincie op deze manier zou reageren. „Dit is een logisch gevolg van het verschil tussen standpunt tussen gemeente en provincie over de status van de kom A7 als stedelijk van landelijk gebied. Het college zal zien welke stappen we moeten nemen.” Dat betekent waarschijnlijk een bende naar de rechtbank.

De gemeenteraad stemde donderdag verdeeld over het bestemmingsplan voor het hotel, maar was in meerderheid voorstander. Stadspartij, PvdA, VVD, Hart voor Purmerend, AOV, CDA en een van de drie raadsleden van Leefbaar Purmerend stemden in. GroenLinks, Gemeentebelangen, D66 en PVV stellen zich op tegen, evenals twee raadsleden van Leefbaar.

Lees meer over van volg

Noord-Holland  
Purmerend

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

T ( 5.1.2e

M ( 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**Cc:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 9/28/2021 12:06:06 PM  
**Subject:** FW: raadsbesluit vastgesteld bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7"  
**Received:** Tue 9/28/2021 12:05:00 PM  
[20210923 raadsbesluit bp Hotel Kom A7.pdf](#)

Al bekend maar dit ter info nog het document met raadsbesluit.

**Van:** 5.1.2e, 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @purmerend.nl>

**Verzonden:** dinsdag 28 september 2021 13:32

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**CC:** Hegger, M.T.A. (Mario) < 5.1.2e @purmerend.nl>; Cees Loggen < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** raadsbesluit vastgesteld bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7"

TITEL: Vastgesteld bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7" (toezending cfm. 3.8 lid 4 Wro)

Geacht college,

Zoals aangegeven in de brief van 30 augustus jl. (nr. 1554763) werd een raadsvoorstel over het bestemmingsplan "Purmerend – Hotel Kom A7" met de nota van beantwoording toegestuurd aan de gemeenteraad van Purmerend om hierover een besluit te nemen.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 23 september jl. dit bestemmingsplan met een grote meerderheid vastgesteld. De door gedeputeerde staten van N-H ingediende zienswijze is daarbij niet overgenomen in het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Om deze reden zenden wij u hierbij, ingevolge artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, het raadsbesluit (nr. 1553761) van 23 september jl. betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan "Purmerend – Hotel Kom A7" langs elektronische weg toe. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal, conform het bovengenoemde wetsartikel, zes weken na de vaststelling worden bekendgemaakt. Zoals u bekend heeft uw college in deze periode de mogelijkheid om formeel te reageren op het vastgestelde bestemmingsplan (3.8 lid 6 jo. 4.2 Wro).

In afwachting van uw reactie,

namens het college van burgemeester en wethouders van Purmerend,

5.1.2e

Juridisch Beleidsmedewerker  
 Ruimtelijk \ Ontwikkeling \ Beleid en planologie



**Telefoon:** ( 5.1.2e )

**Werkdagen:**

| Postbus 15, 1440 AA Purmerend | Purmersteenweg 42, 1441 DM Purmerend |  
 | Schrijf je in voor onze [nieuwsbrief](#) |  
 | [Facebook Purmerend](#) | [Twitter Purmerend](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn Purmerend](#) |  
 | [Facebook Beemster](#) | [Twitter Beemster](#) | [LinkedIn Beemster](#)



1 - 82

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]; [5.1.2e]  
 [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Mon 10/4/2021 3:12:31 PM  
**Subject:** FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?  
**Received:** Mon 10/4/2021 3:13:01 PM  
[20201216 vooroverlegreactie gemBeemster.pdf](#)

Beste collega's,

Bij deze de reactie, zoals verwacht.

Maar voor mijn gevoel hebben beide gemeenten dan niet de verantwoordelijkheden genomen die zij voor mijn gevoel juridisch wel hebben.

Groetjes [5.1.2e].

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@purmerend.nl>

**Verzonden:** maandag 4 oktober 2021 15:45

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Beste mevrouw [5.1.2e]

Zoals ik heb begrepen heeft u nog een vraag over de ontwikkeling van het hotel aan de A7 en de impact die het op de Beemster heeft.

Anders dan u meent wat [5.1.2e] stelt, zien wij in zijn mailbericht van 16 december 2020 terug dat het hem van belang lijkt dat de gemeente Beemster, als siteholder, zelf aangeeft of hier sprake is van aantasting of niet.

In haar vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Purmerend – Hotel Kom A7" geeft de Gemeente Beemster aan dat het voorontwerp geen aanleiding geeft voor inhoudelijk commentaar. Volgens de gemeente Beemster doet het hotel geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het werelderfgoed droogmakerij De Beemster.

Het standpunt van Beemster gaf geen aanleiding voor verdere adviesaanvraag en er is dan ook geen nader onderzoek gedaan. De vooroverlegreactie heb ik ter informatie meegestuurd.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

Juridisch Beleidsmedewerker

Ruimtelijk \ Ontwikkeling \ Beleid en planologie



Telefoon: ([5.1.2e])

Werkdagen:

| Postbus 15, 1440 AA Purmerend | Purmersteenweg 42, 1441 DM Purmerend |

| Schrijf je in voor onze [nieuwsbrief](#) |

| [Facebook Purmerend](#) | [Twitter Purmerend](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn Purmerend](#)

| [Facebook Beemster](#) | [Twitter Beemster](#) | [LinkedIn Beemster](#)

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 30 september 2021 14:19

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@purmerend.nl>

**Onderwerp:** FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Dag [5.1.2e]

Zojuist kreeg ik een vraag van collega's over de ontwikkeling van het hotel aan de A7 en de impact die dit op de Beemster heeft.

Zie onderstaande e-mail wisseling die [5.1.2e] hierover had met [5.1.2e].

[5.1.2e] stelde voor om nader onderzoek naar de impact te laten verrichten.

Is dit ook gedaan? En zo ja, wat is de stand van zaken hiervan?

Zou je me hierover vanmiddag kunnen terugbellen. Ik had je er zelf over willen bellen maar heb alleen een e-mailadres van je.

Vriendelijke groet,

[5.1.2e]

[5.1.2e]

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 30 september 2021 14:00

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Ter info

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 16 september 2021 11:11

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@cultureelerfgoed.nl>

Verzonden: donderdag 16 september 2021 09:44

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Dag 5.1.2e,

Wij zijn vorig jaar door de gemeente Beemster geconsulteerd over deze casus. Zie onderstaande mail van 5.1.2e en mijn beantwoording.

5.1.2e heeft in mei van dit jaar ook het ontwerp bestemmingsplan toegestuurd. Sinds 2012 reageren we als Rijk echter niet meer op bestemmingsplannen ihkv het wettelijk vooroverleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

adviseur erfgoed & ruimte

accounthouder UNESCO werelderfgoed

.....  
**Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**  
**Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

T 5.1.2e

5.1.2e @cultureelerfgoed.nl

[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

.....  
*werkdagen maandag t/m donderdag*  
 .....

Van: 5.1.2e ( 5.1.2e ) <5.1.2e@purmerend.nl>

Verzonden: woensdag 16 december 2020 19:22

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@cultureelerfgoed.nl>

CC: 5.1.2e ( 5.1.2e ) <5.1.2e@purmerend.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@cultureelerfgoed.nl>

Onderwerp: RE: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Beste 5.1.2e,

Hartelijk dank voor je zeer snelle reactie. Een heldere lijn die wij intern zeker meenemen in de verdere overweging c.q. uitwerking. We komen daar in later stadium bij je op terug.

In aanvulling op jouw mail begreep ik van mijn collega 5.1.2e dat de eigenaar van het gewenste plan de op één na hoogste verdieping van het hotel voor het publiek toegankelijk wil maken, zodat mensen een mooie blik op de droogmakerij hebben.

Fijne avond en alvast mooie feestdagen toegewenst!

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@cultureelerfgoed.nl>

Verzonden: woensdag 16 december 2020 16:49

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e ( 5.1.2e ); 5.1.2e

Onderwerp: RE: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Dag 5.1.2e,

Mijn eerste indruk bij dit plan is dat een gebouw van 70m hoogte op 250m afstand van de droogmakerij invloed zal hebben op het beeld vanaf de Beemster.

In welke mate sprake is van invloed en in hoeverre dat verstorend is zou je nader moeten onderzoeken.

Dat er geen bufferzone bestaat voor de Beemster is geen argument. Een gebouw buiten het w.e. kan invloed hebben op de beleving van het open landschap van de Beemster. Waar het dan om gaat is of de OUV al dan niet wordt aangetast. Denk hierbij ook aan de ooit beoogde plaatsing van windturbines bij Kinderdijk of Ile st Michel in Frankrijk. Beide plannen hebben geleid tot negatieve adviezen van ICOMOS en zijn daardoor niet doorgestaan. Nu zijn die casussen niet helemaal te vergelijken, maar toch ....

Het lijkt me van belang dat de gemeente Beemster, als siteholder, zelf aangeeft of hier sprake is van aantasting of

niet. Ik leg dus even de 'bewijslast' dat dat niet het geval zou zijn bij jullie neer. Hierbij moet je denken aan bijv. visuals vanaf bepaalde standpunten in de Beemster. Dergelijk onderzoek lijkt me minimaal noodzakelijk voor een goede beoordeling en argumentatie.

Op basis van dergelijk materiaal /onderzoek kan ik tzt wel meedenken. Mocht de uitkomst twijfelachtig zijn, dan zou je vervolgens m.i. een HIA moeten uitvoeren voor dit plan. Er zijn in het verleden voor minder ingrijpende gevallen HIA's uitgevoerd.

Overigens zul je van de andere kant wel mooi uitzicht hebben op de droogmakerij vanaf dit gebouw ;-)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Erfgoed & Ruimte, regio Noord-West

**Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**  
**Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

T 5.1.2e

M 5.1.2e

F 5.1.2e

5.1.2e @cultureelerfgoed.nl

[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

*Werkdagen: ma, di, wo, do*

**Van:** 5.1.2e ( 5.1.2e ) [ 5.1.2e @purmerend.nl]

**Verzonden:** woensdag 16 december 2020 14:09

**Aan:** 5.1.2e

**CC:** 5.1.2e ( 5.1.2e )

**Onderwerp:** Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Hoi 5.1.2e ,

Eind vorige week hadden we telefonisch contact over de plannen voor een Van der Valk hotel in de kom van de A7 in Purmerend. De concrete vraag is of het nodig is om de impact op Droogmakerij de Beemster nog verder met elkaar te bespreken. Je hebt me vorige week gevraagd enkele beelden van het gebouw en een plattegrond van het gebied te mailen, zodat je daar naar kon kijken. Dat doe ik graag bij deze.

In de bijlage tref je enkele verbeeldingen aan (incl. korte beschrijvingen). Zoals je ziet, is het gebouw gepland buiten de grenzen van De Beemster. Aangezien Beemster ook geen bufferzone heeft, is er ook geen sprake van plaatsing in een dergelijke beschermingszone.

Zou jij aan de hand van bijgevoegd beeldmateriaal kunnen aangegeven of verdere betrokkenheid van de RCE noodzakelijk is?

Voor de volledigheid neem ik mijn collega 5.1.2e in de cc van deze mail mee. 5.1.2e is de behandelend RO-ambtenaar van dit dossier.

Alvast hartelijk dank voor je reactie!

Fijne middag en groet,

5.1.2e

**Team Ontwikkeling**

Gemeente Purmerend  
 T.a.v. mevr 5.1.2e  
 Postbus 15  
 1440 AA PURMEREND

*uw brief van*

*uw kenmerk*

*ons kenmerk*  
 1538074

*datum*  
 16 december 2020

*onderwerp*

**Vooroverleg bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7**

VERZONDEN 30 DEC. 2020

Geachte mevrouw 5.1.2e

In het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. Bro heeft u ons in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7.

Het voorontwerp geeft ons geen aanleiding voor inhoudelijk commentaar. Het hotel doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het werelderfgoed droogmakerij De Beemster. De verwachting is dat het hotel een positieve bijdrage kan leveren aan de bekendheid en beleefbaarheid van het werelderfgoed.

Wij gaan ervan uit hiermee voldoende te hebben ingelicht en wensen u succes met de verdere procedure.

Burgemeester en wethouders van Beemster,

5.1.2e

H.C. Heerschop  
 burgemeester

5.1.2e

H.J.C. Welage  
 secretaris

bijlage(n): Geen

behandeld door:

5.1.2e

telefoonnummer

5.1.2e

1 - 19

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**Cc:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 10/6/2021 6:35:25 AM  
**Subject:** RE: Hotel van der Valk - regionale afstemming  
**Received:** Wed 10/6/2021 6:35:00 AM

Hoi 5.1.2e ,  
 Bedankt voor de bevestiging! Wij nemen dit punt mee in de reactieve aanwijzing lijkt mij in dat geval.  
 Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 17:40

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**CC:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Hotel van der Valk - regionale afstemming

Dag 5.1.2e ,

Nee, ik ben het hier niet mee eens. Ik heb mailwisseling gezien uit 2019 (zie bijlage) waar de verantwoordelijk in de MRA (de regisseur verblijfsaccommodaties en leisure) de gemeente wijst op het belang en de noodzaak om het kader toe te passen, inclusief de inzet van het expertteam. Ook bij het indienen van de omgevingsvergunning. Dit op een vraag van de gemeente of ze het proces nu goed doorlopen hadden. Het antwoord daarop was dus nee.

Dat de gemeente in haar reactie aangeeft dat 'de verantwoordelijke in de MRA' zou hebben gesteld dat ze het zonder deze stap zou kunnen afronden, is op basis van informatie die ik heb dus niet waar.

Groeten,

5.1.2e  
 dhr. 5.1.2e ( 5.1.2e )

*Beleidsadviseur Toerisme*  
 Regionale Economie & Erfgoed

T ( 5.1.2e )  
 M ( 5.1.2e )  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** vrijdag 1 oktober 2021 13:55

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**CC:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** Hotel van der Valk - regionale afstemming

Hoi 5.1.2e ,

Het project Hotel van der Valk in de kom A7 van Purmerend (Beusebos) is nog steeds gaande. De gemeenteraad heeft het plan ongewijzigd vastgesteld 23 september 2021. Er is niks gedaan met onze zienswijze. Daarom zijn wij nu een reactieve aanwijzing aan het voorbereiden. Nu heb ik een vraag omtrent het antwoord vanuit de gemeente op ons puntje omtrent regionale afstemming uit de zienswijze.

In onze zienswijze hadden wij het volgende opgenomen:

*Het plan is niet op de juiste manier regionaal afgestemd. Uit artikel 6.3 OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 van de OR NH2020 volgt dat de regionale afspraken als bedoeld in artikel 6.3 van de OV NH2020 ten aanzien van overige nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals verblijfsrecreatie, kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming bij dit soort voorzieningen. Die werkafspraken binnen de MRA zijn vastgelegd in het document 'MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties'. Hierin staat vermeld dat er een ontwikkelkader moet zijn voor verblijfsaccommodaties met meer dan 50 slaapplekken die niet in het bestemmingsplan passen. Het ontwikkelkader kan gebruikt worden om te bepalen of een initiatief al dan niet waarde toevoegt aan de omgeving en de bestaande markt en zo aansluit bij de toeristische spreidingsdoelstellingen van de MRA. Daarnaast is het gebruikelijk om advies te vragen aan het MRA expertteam verblijfsaccommodaties. Dit is een hulpmiddel om afwegingen te maken in het kader van het ontwikkeltraject. Deze afspraken zijn ten behoeve van dit ontwerp-bestemmingsplan niet gevolgd. Er zijn twee momenten waarop afstemming dient plaats te vinden, namelijk bij een vooraanvraag en bij de daadwerkelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning (of de wijziging van een bestemmingsplan). Tijdens de vooraanvraag was de nieuwe werkwijze (regionale afstemming met ontwikkelkader & expertteam) nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. Maar ook in de fase bij het ontwerp-bestemmingsplan zou regionaal afstemming plaats moeten vinden. In deze fase van het plan was de 'nieuwe werkwijze' wel van kracht en moet er een ontwikkelkader en een expertteam ingezet worden. Wij adviseren dit alsnog te doen.*

Het antwoord van de gemeente was hier op het volgende:

*Tijdens de overlegfase van het plan is door de gemeente Purmerend de regionale afstemming op uitgebreide wijze uitgevoerd. Er is op regionale schaal een hotelonderzoek uitgevoerd waarin tevens de marktruimte is bepaald. Uit het onderzoek bleek voldoende marktruimte voor het voorliggende initiatief. Deze uitkomst is ook regionaal bestuurlijk vastgesteld. Provincie Noord-Holland is van deze werkwijze en de uitkomsten tijdig op de hoogte gebracht. De 6 gemeente Purmerend heeft hiertoe na overleg van en advisering door de MRA op 18 mei 2018 een brief aan Gedeputeerde Staten gestuurd. Op deze brief heeft de provincie niet nader gereageerd. Later, tijdens de voorbereidingsfase van het ontwerpbestemmingsplan, heeft de gemeente Purmerend, naast regionale afstemming, een herijking laten uitvoeren van het eerdere hotelonderzoek. Uit dit onderzoek d.d. 30 maart 2021 (bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt wederom marktruimte voor het voorliggende initiatief en voor een dergelijke groei van hotelkamers in de regio Waterland. Op basis van de onderzoeksgegevens is in april 2021 de "laddertoets" ingevuld en aan Provincie Noord-Holland aangeboden. In dit verband is door de verantwoordelijke binnen de MRA bevestigd dat, omdat Gemeente Purmerend al in een vroeger stadium regionaal heeft afgestemd, de gemeente het beste op deze voet het traject kan afronden, op basis van de ladder. Het advies van de provincie is derhalve niet (verder) aan de orde.*

**Conclusie zou kortgezegd zijn (ben jij het hier mee eens?):**

Het plan valt onder de omgevingsverordening en daarom blijft dit punt van kracht. Het plan moet opnieuw voorgelegd worden aan de MRA commissie (ontwikkelkader en expertteam zoals te lezen is in het document meegestuurd in de bijlage). Dit is ook zo gedaan bij andere hotelontwikkelingen. Hotel Van der Valk in het Beusebos zou dit daarom ook moeten doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

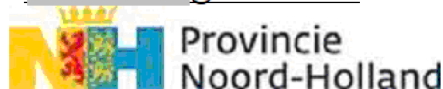
Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

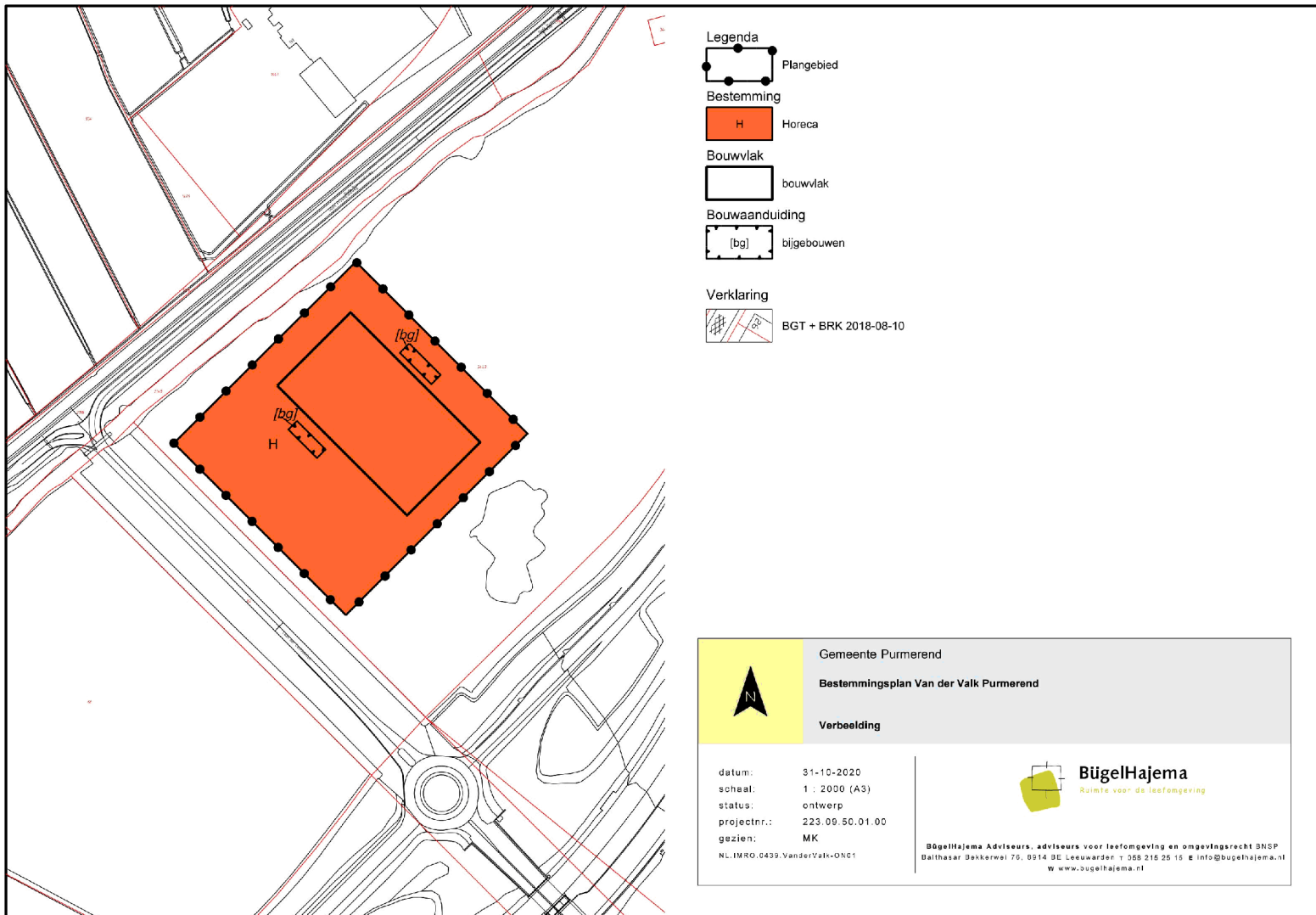
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl







1 - 26

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

1 - 80

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

**To:** [redacted] [redacted] @noord-holland.nl  
**From:** [redacted]  
**Sent:** Wed 10/13/2021 9:49:43 AM  
**Subject:** RE: Reactieve aanwijzing hotel Purmerend; regionale afstemming  
**Received:** Wed 10/13/2021 9:49:44 AM

Hoi [redacted],

Dank voor je reactie. Ik haal de door jou geciteerde zin weg. Ik bedoelde er mee te zeggen dat aan de Omgevingsverordening moet worden voldaan, dat de Omgevingsverordening dat dus zelf bepaalt en niet de MRA. Maar je hebt gelijk, het klinkt niet handig en het voegt niets toe.

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Advocaat – Juridische Zaken

T ([redacted])

M (06) [redacted]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted] @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 11:40

**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing hotel Purmerend; regionale afstemming

Dag [redacted],

Bedankt voor het delen van de tekst.

Wat betreft je vraag. Eens dat het onderscheid niet heel hard is gemaakt. In het kader wordt aangegeven dat het handig is dat het kader en expertteam al wordt ingezet bij het vooroverleg maar het belangrijkste is dat het uitgangsprincipe van het kader is dat het sowieso toegepast moet zijn voor dat de daadwerkelijk bestemmingswijziging wordt aangevraagd/doorgevoerd. Purmerend zegt dat ze de regionale afstemming al hadden gedaan voordat het kader werd vastgesteld (wat feitelijk ook klopt) maar in die tussenliggende periode is het bestemmingsplan niet gewijzigd en was ondertussen het kader actief geworden.

In het kader staat verder: Het ontwikkelkader geeft feedback op het ondernemersplan dat de initiatiefnemer bij een (voor)aanvraag omgevingsvergunning indient als ook Zodra de gemeente een RO-procedure gaat starten zal zij, voordat deze wordt voltooid met een besluit over een bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor het afwijken daarvan... (dit laatste is heel concreet gekoppeld aan opstellen van een anterieure overeenkomst maar geeft aan dat juist ook in deze fase het kader wordt toegepast).

Ik zou de laatste alinea van jouw passage iets aanpassen. Wat betreft de tekst: Nog afgezien van het feit dat het niet aan de MRA is om te bepalen of de werkafspraken als bedoeld in artikel 2.15 OR NH2020 van toepassing zijn..

Het klopt dat het uiteindelijk formeel de taak van de gemeente is om deze afweging te maken maar we hebben niet voor niets als regio met elkaar een regisseur verblijfaccommodaties aangesteld, juist om hierin te adviseren. Volgens mij voegt deze tekst dus niets toe en ondermijnen we daarmee vooral ook de tekst die daarna volgt, namelijk dat deze regisseur juist geadviseerd heeft om dit wel toe te passen, vanuit de onafhankelijk rol die hij namens de regio vervult.

Groeten,

[redacted]

[redacted] [redacted]

Beleidsadviseur Toerisme  
Regionale Economie & Erfgoed

T ( 5.1.2e

M ( 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e &lt;5.1.2e@noord-holland.nl&gt;

Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 17:56

Aan: 5.1.2e &lt;5.1.2e@noord-holland.nl&gt;; 5.1.2e &lt;5.1.2e@noord-holland.nl&gt;; 5.1.2e

5.1.2e &lt;5.1.2e@noord-holland.nl&gt;

**Onderwerp:** Reactieve aanwijzing hotel Purmerend; regionale afstemming

Hoi,

Omdat we alleen nog deze week hebben om de reactieve aanwijzing af te maken, hierbij ter beoordeling alvast de passage over de regionale afstemming. Ik heb in ieder geval één vraag, zie de vetgedrukte vraag achter de NB in de tekst.

**“A.TOELICHTING STRIJDIGHEID ARTIKEL 6.3 (NIEUWE STEDELIJKE ONTWIKKELINGEN) OV NH2020 JO. ARTIKEL 2.15 (OVERIGE STEDELIJKE VOORZIENINGEN) OR NH2020**

Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals het onderhavige hotel, in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken. In artikel 2.15 van de OR NH2020 is bepaald dat deze regionale afspraken (tussen de colleges van burgemeesters en wethouders van de gemeenten in een regio) bij overige stedelijke voorzieningen als de onderhavige kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming. Voor de MRA zijn de werkafspraken voor verblijfsaccommodaties vastgelegd in het “MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties” dat op 11 juli 2019 is vastgesteld.

Het ontwikkelkader is een kwalitatief instrument dat gebruikt wordt om een gemeente te helpen om te bepalen of een initiatief al dan niet waarde toevoegt aan de omgeving en de bestaande markt en zo aansluit bij de toeristische spreidingsdoelstellingen van de MRA. Het ontwikkelkader geldt voor alle ontwikkelingen van verblijfsaccommodaties met meer dan 50 slaappleatsen die niet in het bestemmingsplan passen. Daarnaast is het gebruikelijk om advies te vragen aan het MRA expertteam verblijfsaccommodaties. Dit is een hulpmiddel om afwegingen te maken in het kader van het ontwikkeltraject.

De afspraken in het ontwikkelkader zijn ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan ten onrechte niet gevolgd. Tijdens de vooraanvraag was het ontwikkelkader weliswaar nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. In de fase van het ontwerp-bestemmingsplan, dat op 14 mei 2021 ter inzage is gelegd, was het ontwikkelkader echter al bijna twee jaar van kracht en had alsnog regionale afstemming conform dit kader moeten plaatsvinden. **NB: het in de zienswijze gemaakte onderscheid tussen de vooraanvraag en het ontwerp-bestemmingsplan zie ik niet (duidelijk) terug in het ontwikkelkader. Hoe moet ik dat zien?**

De stelling dat een verantwoordelijke binnen de MRA zou hebben aangegeven dat toepassing van het kader niet nodig zou zijn gelet op de eerdere regionale afstemming, volgen wij niet. Nog afgezien van het feit dat het niet aan de MRA is om te bepalen of de werkafspraken als bedoeld in artikel 2.15 OR NH2020 van toepassing zijn, blijkt uit onze informatie het tegendeel; vanuit de MRA is wel degelijk aangegeven dat toepassing van het ontwikkelkader op het onderhavige hotel noodzakelijk is. Dat strookt ook met artikel 6.3 OV NH2020 en artikel 2.15 OR NH2020.”

Klopt deze redenering volgens jullie? Graag jullie op- en/of aanmerkingen!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die

niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [redacted] [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** [redacted] 5.1.2e  
**Sent:** Fri 10/15/2021 6:49:43 AM  
**Subject:** RE: Brief reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Hotel Kom A7 15 oktober 2021  
**Received:** Fri 10/15/2021 6:49:45 AM

Yes, doe ik. Tot volgende week!

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken

T ([redacted] 5.1.2e)

M (06) [redacted] 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** vrijdag 15 oktober 2021 08:32

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Brief reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Hotel Kom A7 15 oktober 2021

Hoi [redacted] 5.1.2e,

Bedankt! Daarna moet je wel gaan genieten van je vakantie!

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted] 5.1.2e

E [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl



Provincie  
Noord-Holland

**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** vrijdag 15 oktober 2021 08:27

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Brief reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Hotel Kom A7 15 oktober 2021

Hoi [redacted] 5.1.2e,

Uit de mail van [redacted] 5.1.2e van gisterenmiddag maak ik op dat het aanvullend ecologisch rapport zeer waarschijnlijk genoeg is om onze zorgen ten aanzien van de soortenbescherming weg te nemen. In bijgaande versie van de reactieve aanwijzing heb ik dit argument eruit gehaald. Ik zal ook nog even een versie van de juridische bijlage maken waarin ik kort uitleg waarom we dit argument niet meer naar voren brengen.

Groet, [redacted] 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken

T ([redacted] 5.1.2e)

M (06) [redacted] 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5 1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland  
Door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt  
Dreef 3, tweede etage  
2012 HR Haarlem

**Gedeputeerde Staten**

**Uw contactpersoon**

5.1.2e 5.1.2e

BEL/RO

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e n@noord-holland.nl

1 | 1

**Verzenddatum**

**Kenmerk**

1289597/1720510

**Uw kenmerk**

**Betreft: Reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan  
Purmerend – Hotel Kom A7**

Geachte leden,

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) brengen wij u er van op de hoogte dat wij hebben besloten een reactieve aanwijzing te geven op het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7. Voor de inhoud van het besluit verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

voorzitter

**Bijlage:**

Brief aan de gemeente Purmerend, inhoudend een reactieve aanwijzing op het vastgesteld bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon 5.1.2e

Dreef 3  
2012 HR Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk-nummer 34362354  
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

**Onderwerp:** Reactieve aanwijzing bestemmingsplan Hotel Kom A7

**Datum vergadering:** 26 oktober 2021

**Registratienummer:** 1289597/1720508

**Uw contactpersoon**

5.1.2e

CZ/COM

5.1.2e noord-holland.nl

## Communicatieve bijlage

Een combinatie van actieve en reactieve communicatie.

15 oktober 2021

1|2

Actief: nauw aansluitend op het verzenden van de brief aan het college van B&W Purmerend en de gemeenteraad zal een persbericht worden verstuurd en een nieuwsbericht worden geplaatst op [www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl). Omwille van het politiek-bestuurlijke gewicht van de inhoud van de brief wordt geadviseerd social media niet in te schakelen. Omwille van de regie op de boodschap zal het nieuwsbericht hetzelfde zijn als het persbericht.

Reactieve communicatie, indien wordt gevraagd om follow-ups / meer informatie: het nauwgezet herhalen van de informatie uit het persbericht en in beantwoording strikt blijven bij de feiten; niet vooruitlopen op als-dan vragen mbt mogelijke procedures bij de Raad van State.

### Middelen:

- Persbericht
- Nieuwsbericht (het persbericht) op Noord-Holland.nl
- Reactieve communicatie (woordvoering)

Communicatieadviseur: 5.1.2e

Datum: 11 oktober 2021

Persbericht reactieve aanwijzing Purmerend – Hotel Kom A7

## **Provincie schrapt bouwplan hotel in Beusebos Purmerend**

**Gedeputeerde Staten van Noord-Holland geven een reactieve aanwijzing aan de gemeenteraad van Purmerend op een bestemmingsplan dat ziet op de bouw van een hotel in het Beusebos. Daarmee wordt ingegrepen op een besluit van de gemeenteraad van Purmerend.**

Gedeputeerde Staten verstuurd deze reactieve aanwijzing vandaag aan de gemeenteraad van Purmerend, dat op 23 september instemde met het bestemmingsplan. De gemeenteraad gaat daarin geheel voorbij aan bezwaren die Gedeputeerde Staten eerder uitten in een zienswijze. Daarom rest nu geen andere optie dan een reactieve aanwijzing.

Een reactieve aanwijzing stelt (een deel van) een bestemmingsplan zoals aangenomen door de gemeenteraad deels of geheel buiten werking. Dit is een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten.

### **Zienswijze genegeerd**

Op 21 juni 2021 zonden Gedeputeerde Staten de gemeente Purmerend een zienswijze op het bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg van een hotel in het Beusebos. De zienswijze werd ingediend omdat het bestemmingsplan op punten strijdig is met de Omgevingsverordening 2020 zoals vastgesteld door Provinciale Staten.

Zo betreft het hier landelijk gebied waar niet zomaar nieuwe ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Die moeten passen in het landelijk gebied en dat is hier niet het geval. De gemeente negeert het provinciaal belang door pertinent het werkingsgebied “Landelijk Gebied” te erkennen en weigert daarom de plannen aan te passen.

Daarnaast is de gemeente verzocht het plan volgens de onafhankelijke Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (ARO) ter beoordeling voor te leggen aan de Rijksdienst Cultuur Erfgoed (RCE) en (via de Rijksdienst) aan de UNESCO in Parijs vanwege de nabijheid van de Stelling van Amsterdam en de Beemster, beiden UNESCO werelderfgoed. Dat weigert de gemeente.

### **Geen andere optie**

Cees Loggen, gedeputeerde Ruimtelijke Ordening: “Gedeputeerde Staten vinden het zeer spijtig dat wij moeten overgaan tot deze stap.

Eerder zonden wij een zienswijze. Deze legde de gemeente naast zich neer. Nu heeft de Purmerendse gemeenteraad op voorspraak van het college van B&W het bestemmingsplan vastgesteld. Daarom geven wij nu deze reactieve aanwijzing.”

Gemeenten hebben de mogelijkheid bezwaar te maken tegen een reactieve aanwijzing door het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State.

**Datum vergadering:** 26-10-2021

**Registratienummer:** 1289597/1720502

**Uw contactpersoon**

dhr. 5 1 2e

**BEL/RO**

**Portefeuille** RO  
**Portefeuillehouder** C.J. Loggen  
**Plaatsvervanger** I. Zaal

**Telefoonnummer** 5 1 2e  
 5 1 2e m@noord-holland.nl

**12 bijlage(n)**

1. Toelichting Nota GS
2. Brief aan gemeente
3. Tekening  
aanwijzingsgebied
4. Verbeelding vastgesteld  
bestemmingsplan
5. Toelichting vastgesteld  
bestemmingsplan
6. Regels vastgesteld  
bestemmingsplan
7. Ingediende zienswijze  
ontwerp-  
bestemmingsplan
8. Nota van Beantwoording  
zienswijze
9. ARO advies 8-12-2020
10. Brief aan PS
11. Juridische bijlage
12. Communicatieve bijlage

**Nota GS**

**Onderwerp: Reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan  
Purmerend – Hotel Kom A7**

15 oktober 2021

1|3

**Paragraaf 1**

**Het college besluit:**

1. om op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven die er toe strekt dat van het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 met het plannummer NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01, zoals op 23 september 2021 door de raad van de gemeente Purmerend is vastgesteld:

- A. dat de volgende bestemmingen en bijbehorende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen:
  - a. de bestemming "Horeca" zoals opgenomen op de verbeelding en de planregels in artikel 3

- B. dat de gronden aangeduid als aanwijzingsgebied op de afbeelding NL.IMRO.9927.RAHotelKomA2020-ON01 (zie bijlage 3) geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen.

2. De gemeente hierover te informeren via bijgevoegde brief

3. PS hierover te informeren via bijgevoegde brief

## Paragraaf 2

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeenteraad van Purmerend heeft op 23 september 2021 het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 gewijzigd vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt een hotel planologisch mogelijk gemaakt in Landelijk Gebied. Het plan is strijdig met de Omgevingsverordening NH2020. De ontwikkeling voldoet niet aan onze regels voor het Landelijk Gebied.

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, hebben wij besloten om op grond van artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijk ordening de aanwijzing te geven dat het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 van de gemeente Purmerend in zijn geheel niet in stand blijft.

## Paragraaf 3

### Gevolgen:

Financiële gevolgen en risico's?	Ja, indien besloten wordt tot het geven van een reactieve aanwijzing en dit besluit in de bodemprocedure bij de rechter onderuitgaat, ontstaat de mogelijkheid voor de gemeente om een schadevergoeding te claimen wegens geleden vertraging. Over de kansrijkheid (was er vertraging, was er zonder reactieve aanwijzing ook vertraging geweest?) en de hoogte van een eventuele schadeclaim kan nog niets gezegd worden.
Formatieve gevolgen en risico's?	Nee
Juridische gevolgen en risico's?	Ja, zie bijlage 11.
Worden bindende afspraken gemaakt met andere partijen?	Nee

Gevolgen en risico's openbaar maken besluit?	<b>Nee. Besluit komt op de openbare besluitenlijst, die een dag na de GS-vergadering om 11.00 uur gepubliceerd wordt.</b>
Communicatieve gevolgen en risico's?	<b>Ja, zie bijlage 12.</b>
Europese gevolgen en risico's?	<b>Nee</b>
Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	<b>Nee</b>
Overige gevolgen en risico's?	<b>Nee</b>
<b>Paragraaf 4</b>	
<b>Ambtelijk afgestemd met:</b>	
Directie Beleid:	<b>Ja</b> Naam: [5.1.2e] (RO), [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] (RO), [5.1.2e] (BEL/IOT), [5.1.2e] [5.1.2e] (REE)
Directie B&U:	<b>Nee</b>
Directie Concernzaken:	<b>Ja</b> Naam: [5.1.2e] (COM), [5.1.2e] (JZ)
Concerncontrol:	<b>Niet van toepassing</b>
Kabinet/Staf AD:	<b>Niet van toepassing</b>
<b>Paragraaf 5</b>	
<b>Bestuurlijk afgestemd met:</b>	
GS-staf/-staven	Staf Water, Wadden, RO en Wonen C. Loggen Staf Economie, Landbouw, A&O, Sponsoring-Zaal Staf Natuur, Landschap, Grond-Rommel Staf Cultuur, Sport, CE, NZKG, Havens-Pels
<b>Paragraaf 6</b>	
<b>Verdere procedure:</b>	
a. PS actief informeren	<b>Ja, zie bijlage 10.</b>
b. Publiceren in het Provinciaal Blad?	<b>Ja</b>

**Datum vergadering:** 26 oktober 2021

**Registratienummer:** 1289597/1721342

## **Nota GS Juridische Bijlage**

voor intern gebruik

1|4

### **1. Voorstel en achtergrond**

Aan GS wordt voorgesteld om een reactieve aanwijzing te geven tegen het bestemmingsplan 'Purmerend – Hotel Kom A7' dat op 23 september 2021 door de gemeenteraad van Purmerend gewijzigd is vastgesteld.

De reactieve aanwijzing volgt op de zienswijze die GS op 21 juni 2021 hebben ingediend tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan. Nu bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan deze zienswijze is voorbij gegaan, volgt nu het besluit tot het geven van een reactieve aanwijzing.

Het plan maakt de ontwikkeling van een hotel met 140 hotelkamers en bijbehorende bedrijfswoning in het Beusebos mogelijk. In het pand is ruimte gereserveerd voor onder andere congressen, vergaderingen en leisure activiteiten. Het hotel heeft een footprint van 4500 m2 en bevat daarnaast een toren van 69 meter hoog. De totale oppervlakte van het projectgebied is 2,3 hectare waarbinnen ook het parkeren wordt opgelost.

### **2. Juridisch kader**

Op grond van artikel 3.8, zesde lid, in samenhang met artikel 4.2, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening zijn GS bevoegd een reactieve aanwijzing te geven, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

### **3. Inhoudelijke argumenten**

Het provinciaal belang is in dit geval gelegen in handhaving van:

- artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de OR NH2020;
- artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020;

- het belang van de bescherming van de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam.

*Regionale afstemming (artikel 6.3 OV NH2020 jo. artikel 2.15 OR NH2020)*

Dit argument ziet op de regionale afstemming die is vereist bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Voor wat betreft verblijfsaccommodaties, zoals het onderhavige hotel, bestaat de regionale afstemming uit werkafspraken over de wijze van afstemming. Voor de MRA zijn deze werkafspraken vastgelegd in het "MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties" dat op 11 juli 2019 is vastgesteld. Het plan is niet in overeenstemming met dit ontwikkelkader vastgesteld, terwijl vanuit de MRA wel is aangegeven dat dat noodzakelijk was. Gelet op het feit dat ten tijde van het ontwerp-bestemmingsplan de eis van regionale afstemming en het ontwikkelkader voor de MRA reeds golden, wordt in de reactieve aanwijzing terecht het punt gemaakt dat het plan op dit punt in strijd is met de eisen die de OV NH2020 aan de regionale afstemming stelt.

*Ruimtelijke kwaliteitseisen landelijk gebied (artikel 6.59 OV NH2020)*

Belangrijke reden voor de reactieve aanwijzing is dat het bestemmingsplan bewust voorbij gaat aan de begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied in de OV NH2020 en zelfs stelt dat het werkingsgebied landelijk gebied, onder meer gelet op de begripsbepaling van bestaand stedelijk gebied in het Besluit ruimtelijke ordening, niet op juiste wijze tot stand is gekomen. Voor het onderhavige plan, maar ook voor toekomstige bestemmingsplannen, is het van belang om dit standpunt te weerleggen en de begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied te verdedigen.

In de reactieve aanwijzing is een uitgebreid beargumenteerd dat het standpunt van de gemeente niet juist is. Dat betoog heeft goede kans van slagen. De begrenzing van het landelijk gebied is bij de vaststelling van de OV NH2020 goed gemotiveerd. De provincie is bij die begrenzing niet gebonden aan het in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerde begrip "bestaand stedelijk gebied" uit het Besluit ruimtelijke ordening. De regels die in de OV NH2020 zijn verbonden aan het landelijk gebied zien ook niet op de ladder voor duurzame verstedelijking, maar op bescherming van het landelijk gebied en ruimtelijk inpassing van ontwikkelingen.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt nog wel kort ingegaan op de Leidraad landschap en cultuurhistorie. Geconcludeerd wordt dat het plan binnen de uitgangspunten van het plan past. Op basis van het advies van de ARO wordt in de reactieve aanwijzing de motivering van de gemeente weerlegd. Van belang is in dit verband dat de gemeente de ruimtelijke inpassing benadert vanuit de ligging van het hotel in stedelijk gebied, terwijl dat op grond van artikel 6.59 OV NH2020 benaderd moeten worden vanuit de ligging in landelijk gebied.

*Belang van bescherming van werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam*

Het plangebied is niet gelegen in het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke



universele waarde. De regels van paragraaf 6.4.3 (Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde) van de OV NH2020 zijn dus niet van toepassing. Deze regels kennen ook geen externe werking.

Toch moet de gemeente zich in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de voorbereiding van een bestemmingsplan rekenschap geven van het feit dat een plan in de nabijheid van een werelderfgoed ligt en daarvoor gevolgen kan hebben. In dit verband is de gemeente door zowel de ARO als de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geadviseerd om nader onderzoek te doen. De gemeente heeft die adviezen niet opgevolgd en volstaat met de, niet nader onderbouwde, constatering dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast. In de reactieve aanwijzing wordt dan ook terecht geconcludeerd dat het plan op dit punt niet zorgvuldig is voorbereid.

Het provinciaal belang vloeit ten aanzien van dit argument niet direct voort uit de Omgevingsverordening. Wel kan mijns inziens gesteld worden dat de provincie op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening de taak heeft om werelderfgoederen planologisch te beschermen en dus ook belang heeft om deze onzorgvuldigheid te constateren. Ook is hier aan de orde het belang van de provincie bij de bescherming en goede ruimtelijke ordening van het landelijk gebied.

#### *Soortenbescherming*

In de zienswijze hebben wij, op basis van het ARO-advies, de gemeente geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de in het Beusebos voorkomende diersoorten. Bij de vaststelling van het plan zijn door de gemeente twee aanvullende rapporten ingediend; het rapport "Inventarisatie buizerd in het kader van de natuurwetgeving" van 6 juli 2021 en het rapport "Randvoorwaarden in het kader van ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming" van 19 augustus 2021. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het advies van de ARO. Het argument soortenbescherming is om die reden niet opgenomen in de reactieve aanwijzing.

#### **4. Juridische gevolgen en risico's**

De reactieve aanwijzing wordt samen met het bestemmingsplan door de gemeente gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na publicatie beroep instellen tegen de reactieve aanwijzing bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling). De verwachting is dat de gemeente Purmerend en de ontwikkelaar van deze mogelijkheid gebruik zullen maken.

Gelet op hetgeen hiervoor onder 3 is opgemerkt, bestaat er een reële kans dat de reactieve aanwijzing stand houdt bij de Afdeling. 5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

Maar in ieder geval zal de Afdeling zich uitspreken over het werkingsgebied landelijk gebied. De kans is mijns inziens groot dat de Afdeling de begrenzing van de Omgevingsverordening zal volgen. Dat is niet alleen van belang voor het onderhavige bestemmingsplan, maar ook voor andere bestemmingsplannen in landelijk

gebied.

**Opgesteld door:**

5.1.2e

Juridische Zaken

**To:** [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl]; [redacted] 5.1.2e  
 [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @Noord-Holland.nl]  
**Cc:** Staf\_Economie\_Landbouw\_A&O\_Sponsoring-Zaal [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl];  
 Staf\_Natuur\_Landschap\_Grond-Rommel [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl];  
 Staf\_Cultuur\_Sport\_CE\_NZKG\_Havens-Pels [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl];  
 Staf\_Water\_Wadden\_RO\_Wonen-Loggen [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl]; [redacted] 5.1.2e  
 [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl]

**From:** [redacted] 5.1.2e  
**Sent:** Fri 10/15/2021 12:56:04 PM  
**Subject:** Reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7  
**Received:** Fri 10/15/2021 12:55:00 PM

[Brief GS aan PS reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7.pdf](#)  
[Brief reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7.pdf](#)  
[Communicatieve bijlage reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7.pdf](#)  
[GS Nota reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7.pdf](#)  
[Stafnota reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7.pdf](#)  
[Tekening aanwijzingsgebied \(NL.IMRO.9927.RAHotelKomA2020-ON01\).pdf](#)  
[Juridische bijlage reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7.pdf](#)

Dag allen,

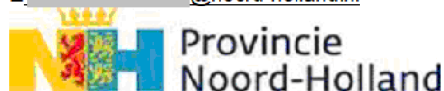
Hierbij mail ik de stafnota inclusief GS-nota en alle bijbehorende stukken. De belangrijkste stukken heb ik meegestuurd in deze mail als bijlage. Aangezien de bestanden te groot zijn om allen te versturen per mail stuur ik een link waarin alle stukken in PDF staan: [S:\Directies\BEL\RO\Regiocoördinatie ZW\Purmerend \(851527\)\Van der Valk hotel, Purmerend\Staf Loggen, Reactieve aanwijzing\Definitief staf\PDF](#)

Indien er nog op- of aanmerkingen zijn omtrent de stukken kan ik nog het een en ander aanpassen voor de GS vergadering van 26 oktober.

Bedankt dat dit zo op de manier geregeld kon worden!

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem  
**M** [redacted] 5.1.2e  
**E** [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl



POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Gemeenteraad van Purmerend  
Postbus 15  
1440 AA Purmerend

## Gedeputeerde Staten

### Uw contactpersoon

5.1.2e 5.1.2e

BEL/RO

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

1 | 7

### Betreft: Reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7

Geachte raad,

Op 28 september 2021 hebben wij uw besluit van 23 september 2021 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 ontvangen.

#### Planinhoud

Het plan maakt de ontwikkeling van een hotel met 140 hotelkamers en bijbehorende bedrijfswoning planologisch mogelijk in het Beusebos. In het pand is ruimte gereserveerd voor onder andere congressen, vergaderingen en leisure activiteiten.

Het hotel heeft een footprint van 4500 m2 en bevat daarnaast een toren van 69 meter hoog. Het totale oppervlakte van het projectgebied is 2,3 hectare waarbinnen ook het parkeren wordt opgelost.

#### Reactieve aanwijzing

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, achten wij het noodzakelijk overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, in samenhang met artikel 4.2, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een aanwijzing te geven met betrekking tot het bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat het bestemmingsplan de belangen die de provincie behartigt, doorkruist. Concreet is het bestemmingsplan:

- strijdig met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020);
- strijdig met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020.
- onzorgvuldig voorbereid in verband met de nabijheid van de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam.

Wij onderbouwen deze strijdigheden onder het kopje “Beoordeling van het vastgestelde bestemmingsplan”.

### Verzenddatum

### Kenmerk

1289597/1720491

### Uw kenmerk

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon 5.1.2e

Houtplein 33  
2012 DE Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk-nummer 34362354  
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Dit aanwijzingsbesluit regelt dat de onderdelen van het bestemmingsplan die het hotel mogelijk maken, geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals dat is vastgesteld. In verband hiermee moet het college van Burgemeester en Wethouders van uw gemeente het vaststellingsbesluit van 23 september 2021, met uitsluiting van de onderdelen waarop deze aanwijzing betrekking heeft, samen met dit aanwijzingsbesluit bekendmaken.

Zodra onze aanwijzing in rechte onaantastbaar is geworden, vervallen deze onderdelen van het vaststellingsbesluit van rechtswege.

### **Beoordeling van het vastgestelde bestemmingsplan**

*Strijdigheid met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de OR NH2020*

Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals het onderhavige hotel, in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken. In artikel 2.15 van de OR NH2020 is bepaald dat deze regionale afspraken (tussen de colleges van burgemeesters en wethouders van de gemeenten in een regio) bij overige stedelijke voorzieningen als de onderhavige kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming. Voor de MRA zijn de werkafspraken voor verblijfsaccommodaties vastgelegd in het "MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties" dat op 11 juli 2019 is vastgesteld.

Het ontwikkelkader is een kwalitatief instrument dat gebruikt wordt om een gemeente te helpen om te bepalen of een initiatief al dan niet waarde toevoegt aan de omgeving en de bestaande markt en zo aansluit bij de toeristische spreidingsdoelstellingen van de MRA. Het ontwikkelkader geldt voor alle ontwikkelingen van verblijfsaccommodaties met meer dan 50 slaapplekken die niet in het bestemmingsplan passen. Daarnaast is het gebruikelijk om advies te vragen aan het MRA expertteam verblijfsaccommodaties. Dit is een hulpmiddel om afwegingen te maken in het kader van het ontwikkeltraject.

De afspraken in het ontwikkelkader zijn ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan ten onrechte niet gevolgd. Tijdens de vooraanvraag was het ontwikkelkader weliswaar nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. In de fase van het ontwerp-bestemmingsplan, dat op 14 mei 2021 ter inzage is gelegd, was het ontwikkelkader echter al bijna twee jaar van kracht en had regionale afstemming conform dit kader moeten plaatsvinden.

De stelling dat een verantwoordelijke binnen de MRA zou hebben aangegeven dat toepassing van het kader niet nodig zou zijn gelet op de eerdere regionale afstemming, volgen wij niet. Uit onze informatie blijkt het tegendeel; vanuit de MRA is wel degelijk aangegeven dat toepassing van het ontwikkelkader op het onderhavige hotel noodzakelijk is. Dat strookt ook met artikel 6.3 OV NH2020 en artikel 2.15 OR NH2020.

*Strijdigheid artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020*

#### Landelijk Gebied

In het plan wordt ten onrechte bewust voorbij gegaan aan het feit dat de planlocatie is gelegen in het werkingsgebied Landelijk gebied van de OV NH2020.

De planlocatie is gelegen in het werkingsgebied Landelijk Gebied van de OV NH2020. Dat wordt in het bestemmingsplan ook niet betwist. Wel wordt gesteld dat de aanwijzing als Landelijk Gebied niet in overeenstemming is met het begrip "Bestaand Stedelijk Gebied" (hierna: BSG) als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening en deze aanwijzing daarom buiten beschouwing wordt gelaten. Wij volgen deze redenering niet.

De totstandkoming van het werkingsgebied Landelijk Gebied en de redenen daarvoor zijn, mede aan de hand van de zienswijze van de gemeente Purmerend, uitgebreid aan de orde gekomen in de Nota van beantwoording OV NH2020.

Met het werkingsgebied Landelijk Gebied geven wij duidelijkheid over waar onze, vanuit provinciaal belang gestelde, regels waaronder die voor verstedelijking, landschappelijke inpassing en zonne-energie van toepassing zijn. Het werkingsgebied gaat uit van onze afweging van de waarde van onderdelen voor het Landelijk Gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Om die reden is de begrenzing een andere dan de invulling die op basis van jurisprudentie over BSG is ontstaan. Met andere woorden: het werkingsgebied Landelijk Gebied is niet de contramal van BSG.

De gronden ten noorden en ten westen van de A7 vallen binnen het werkingsgebied Landelijk Gebied, omdat deze buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend zijn gelegen. Het betreft gedeeltelijk een open en groen, landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een ander gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarden merken wij ook dit bos aan als Landelijk Gebied. Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of mogelijk zijn, zoals dat op verschillende andere locaties binnen het werkingsgebied Landelijk Gebied ook het geval is, maakt dat niet anders.

Zoals ook in de Nota van Beantwoording OV NH2020 uitdrukkelijk is aangegeven kan het in de praktijk voorkomen dat een locatie of gebied onder de werkingssfeer van het provinciale Landelijk Gebied valt en volgens de definitiebepaling uit het Besluit ruimtelijke ordening en de daarbij behorende jurisprudentie in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking als BSG wordt aangemerkt. Voor deze locaties gelden vanaf de inwerkingtreding van de OV 2020 andere regels dan voorheen. Wij vinden dat een aanvaardbare keuze, omdat het onderscheid tussen stedelijk en landelijk gebied ten aanzien van het provinciaal belang breder is dan alleen vanuit ladderoverwegingen.

Van belang is tot slot dat de aanwijzing van deze locatie als Landelijk

Gebied niet betekent dat hier een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals een hotel, per definitie niet is toegestaan. Als aannemelijk wordt gemaakt dat aan de ruimtelijke kwaliteitseisen (art. 6.59 OV NH2020) wordt voldaan, bestaat die mogelijkheid. Dat is in het voorliggende bestemmingsplan echter niet gedaan.

#### Ruimtelijke kwaliteitseisen

Artikel 6.59, lid 2, van de OV NH2020 stelt eisen aan de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied. Deze eisen worden gesteld ter bescherming van het Landelijk Gebied en houden geen verband met de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening. Niet valt dan ook in te zien waarom de definitie van Bestaand Stedelijk Gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, aanhef en onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening – een begrip dat ziet op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking – leidend zou moeten zijn voor de aanwijzing van het gebied waarop de ruimtelijke kwaliteitseisen van toepassing zijn.

Niet in geschil is dat er in dit geval sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Evenmin in geschil is dat deze ontwikkeling is gelegen in het werkingsgebied Landelijk Gebied. Artikel 6.59, lid 2, is dan ook van toepassing op het bestemmingsplan en had, vanuit het uitgangspunt dat het hotel gelegen is in het werkingsgebied Landelijk Gebied, moeten worden getoetst.

Volgens de Leidraad landschap en cultuurhistorie is de ambitie in dit gebied om ruimtelijke ontwikkelingen:

- a. te laten bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- b. bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid
- c. helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt bij punt a de nadruk gelegd op het feit dat het veenweidelandschap op de plek van het bos verdwenen is en dat het hotel daar geen invloed op heeft. Volgens de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) die ons op grond van artikel 6.59, lid 5, OV NH2020 heeft geadviseerd over de locatieafweging en de ruimtelijke inpassing van het plan heeft het hotel echter juist een negatieve impact op de kwaliteit van het bos en de omgeving.

Als onderbouwing van punt b wordt de nadruk gelegd op het zichtbaar zijn van het open landschap vanaf de toren. Dat zou een bijdrage zijn aan de kwaliteit van het landschap. Die redenering volgen wij niet. De ontwikkeling heeft juist een negatieve impact op de beleving van het kwetsbare nabijgelegen open landschap. De nadruk ligt daarbij op het nabijgelegen werelderfgoed van de Beemster en de Stelling van Amsterdam, maar ook op de ruimtelijke belevingswaarde vanuit het N2000-gebied Wormer-en Jisperveld. De beleefbaarheid van het landschap wordt als gevolg van het hotel niet vergroot. Integendeel, het leidt tot een duidelijke verstoring van de ruimtelijke beleving van het landschap. Door de hoogbouw wordt de beleving van de ruimte van het open landschap beïnvloed: het landschap lijkt kleiner door de hoogbouw. Van een versterking van de beleving van de landschappelijke overgang tussen veenpolder en droogmakerijen is geen sprake. Zoals de ARO ook benadrukt is hoogbouw niet het middel om Purmerend ruimtelijk te positioneren,

zeker gezien de kwetsbaarheid van de omliggende open veenweidegebieden en droogmakerijen.

Punt c gaat over ruimtelijke dragers. De ARO vraagt zich af of hoogbouw het middel moet zijn om Purmerend ruimtelijk beter te positioneren en om de recreatieve poortfunctie te borgen.

De ARO is verder van oordeel dat het programma van het hotel en het parkeren op maaiveld te zwaar en te stedelijk is in verhouding tot de recreatieve gebruiksfunctie en natuurwaarden van het Beusebos.

Bij de beoordeling van de uitgangspunten van de Leidraad is de gemeente ten onrechte uitgegaan van een ligging in stedelijk gebied, in plaats van in het werkingsgebied Landelijk Gebied, zoals volgt uit de OV NH2020. Wij menen dan ook dat niet is voldaan aan de eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

#### *Onzorgvuldige voorbereiding in verband met de nabijheid werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam*

Hoewel de planlocatie niet is gelegen in het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, moet vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening rekening worden gehouden met het feit dat de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt zijn gelegen in de nabijheid van de werelderfgoederen De Beemster en de Stelling van Amsterdam. De gemeente heeft de gevolgen van de hoteltoeren op de erfgoederen ten onrechte niet betrokken in de belangenafweging.

Het door het plan mogelijk gemaakte gebouw met een hoogte van bijna 70 meter op een afstand van ongeveer 400 meter van werelderfgoed de Beemster zal invloed hebben op het beeld vanaf de Beemster, ook al ligt het plangebied niet in het werelderfgoed. Het feit dat het werelderfgoed vanuit het uitzichtpunt boven in het hotel zichtbaar wordt gemaakt, wil niet zeggen dat de zichtbaarheid van het gebouw vanuit het werelderfgoed niet schadelijk is voor het werelderfgoed.

In welke mate sprake is van invloed en in hoeverre dat verstorend is, had nader moeten worden onderzocht. Nader onderzoek is door de gemeente ten onrechte achterwege gelaten. Ondanks het uitdrukkelijke advies van zowel de ARO als de RCE daartoe. Ook om deze reden menen wij dat het plan onzorgvuldig is voorbereid.

#### **Conclusie**

In onze brief van 21 juni 2021 hebben wij onze zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 ingediend en uiteengezet dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd met artikel 3.1.1 Bro (vooroverleg) werd doorgevoerd en in strijd was met de OV NH2020. U hebt het bestemmingsplan echter toch opnieuw doorgezet.

Het bestemmingsplan is onvoldoende zorgvuldig voorbereid en in strijd met de bepalingen in de OV NH2020 waardoor wij ons genoodzaakt zien om een reactieve aanwijzing te geven.



**Besluit**

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, lid 6, in samenhang met artikel 4.2, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven die er toe strekt dat van het bestemmingsplan "Purmerend – Hotel Kom A7" met het plannummer NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01, zoals op 23 september 2021 door de raad van de gemeente Purmerend is vastgesteld:

- A. dat de volgende bestemmingen en bijbehorende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen:
  - a. de bestemming "Horeca" zoals opgenomen op de verbeelding en de planregels in artikel 3.
- B. dat de gronden aangeduid als aanwijzingsgebied op de afbeelding NL.IMRO.9927.RAHotelKomA2020-ON01 (zie bijlage) geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen.

**Bekendmaking**

Wij wijzen u op de verplichting van uw college van Burgemeester en Wethouders om op grond van artikel 3.8, lid 6, van de Wro ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 4 en 6, van de Wro.

Wij wijzen u erop dat het college van Burgemeester en Wethouders mededeling moet doen van onze aanwijzing aan degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht met betrekking tot de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

voorzitter

2 bijlagen

1. Gewaarmerkte tekening (NL.IMRO.9927.RAHotelKomA2020-ON01)
2. Vastgestelde Bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7

**RECHTSMIDDELEN**

Als u belanghebbende bent, kunt u binnen zes weken na publicatie van dit besluit rechtstreeks schriftelijk beroep aantekenen. Het beroepschrift kunt u sturen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage.

**Datum vergadering**

18 oktober 2021

**Staf**

Staf water, wadden, RO en Wonen, C. Loggen  
 Staf economie, Landbouw, A&O, Sponsoring, Zaal  
 Staf natuur, landschap, Grond, Rommel  
 Staf cultuur, sport, CE, NZKG, havens, Pels

**Unitmanager****Sectormanager**

5.1.2e

**Directeur**

Herman Schartman

**Uw contactpersoon**

5.1.2 5.1.2e

BEL/RO

**Telefoonnummer**

5.1.2e

5.1.2e

@noord-

holland.nl

**Bijlagen:**

1. Brief GS aan PS
2. Brief aan gemeente
3. Juridische bijlage
4. Communicatieve bijlage
5. GS nota
6. Toelichting nota GS
7. Ingediende zienswijze ontwerpbestemmingsplan
8. Nota van Beantwoording (NvB) zienswijze ontwerpbestemmingsplan
9. Toelichting vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7
10. Regels vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7
11. Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan - Hotel Kom A7
12. ARO advies 8-12-2020
13. Tekening aanwijzingsgebied

15 oktober 2021

1|4

**Betreft:** Reactieve aanwijzing  
 bestemmingsplan  
 Purmerend - Hotel Kom A7

**Nota GS-staf****1. Doel van de bespreking**

Te bepalen om of GS een reactieve aanwijzing willen geven op het bestemmingplan Purmerend- Hotel Kom A7.

**2. Toelichting**

GS hebben op 21 juni 2021 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7. Aangezien de zienswijze niet verwerkt is in het vastgestelde plan hebben GS op 22 september 2021 een mail verstuurd met de vooraankondiging tot het geven van een reactieve aanwijzing. Uit de gemeentelijke reactie op

onze zienswijze van de gemeente in de Nota van Beantwoording (NvB) blijkt dat de gemeente geen aanleiding zag om het plan niet vast te stellen.

Op 23 september 2021 is het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 (gewijzigd) vastgesteld door de gemeenteraad van Purmerend. De wijzigingen zijn ons inziens niet van dien aard dat de strijdigheid met ons provinciale beleid en onze provinciale regels is opgeheven.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan hebben GS de mogelijkheid om juridische middelen in te zetten: het instellen van beroep of het geven van een reactieve aanwijzing. Gekozen is voor een reactieve aanwijzing. Zie de juridische bijlage voor een nadere toelichting.

#### *Achtergrond*

De zienswijze richtte zich op enkele onderdelen. Het plan is in strijd met:

- A. artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen)  
Omgevingsverordening (OV) NH2020 jo. artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) Omgevingsregeling (OR) NH2020
- B. artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020

Het vastgestelde bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld naar aanleiding van de zienswijze op beide bovenstaande punten.

Onderdeel A, nieuwe stedelijke ontwikkelingen, is ongewijzigd vastgesteld.

Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals het onderhavige hotel, in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken. In artikel 2.15 van de OR NH2020 is bepaald dat deze regionale afspraken (tussen de colleges van burgemeesters en wethouders van de gemeenten in een regio) bij overige stedelijke voorzieningen als de onderhavige kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming. Voor de MRA zijn de werkafspraken voor verblijfsaccommodaties vastgelegd in het "MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties" dat op 11 juli 2019 is vastgesteld. Deze werkafspraken zijn nog niet correct doorlopen.

Onderdeel B, ruimtelijke kwaliteit, is ongewijzigd vastgesteld.

In het plan wordt ten onrechte bewust voorbij gegaan aan het feit dat de planlocatie is gelegen in het werkingsgebied Landelijk Gebied van de OV NH2020. Het ontwerp is dan ook ongewijzigd gebleven.

De planlocatie is gelegen in het werkingsgebied Landelijk Gebied van de OV NH2020. Dat wordt in het bestemmingsplan ook niet betwist. Wel wordt gesteld dat de aanwijzing als Landelijk Gebied niet in overeenstemming is met het begrip “Bestaand Stedelijk Gebied” als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening en deze aanwijzing daarom buiten beschouwing wordt gelaten. Wij volgen deze redenering niet.

Een ontwikkeling op de locatie zelf is mogelijk. De grootstedelijke uitstraling van het geheel is echter niet in lijn met onze ruimtelijke kwaliteitseisen waaronder ook de uitstraling op het nabijgelegen Unesco gebied valt.

Eerder hadden wij opmerkingen gemaakt omtrent de natuurwaarden van het gebied. Specifiek gingen de opmerkingen over de soortbescherming. Nu heeft de gemeente extra onderzoek gedaan waarin geconcludeerd wordt dat er geen beschermde soorten verloren gaan. Hierdoor is er geen reden meer om hier opmerkingen over te maken in de reactieve aanwijzing. Voor een toelichting zie de juridische bijlage.

#### Ambtelijk advies

Het advies is om over te gaan tot reactieve aanwijzing. De provinciale belangen zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening NH2020. Het raadsbesluit gaat daaraan voorbij.

### **3. Voorstel tot besluitvorming**

Voorgesteld wordt:

1. Wij besluiten op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven die er toe strekt dat van het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 met het plannummer NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01 zoals op 23 september 2021 door de raad van de gemeente Purmerend vastgesteld:

- A. de volgende bestemmingen en bijbehorende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen:
  - a. de bestemming “Horeca” zoals opgenomen op de verbeelding en de planregels in artikel 3
- B. de gronden aangeduid als aanwijzingsgebied op de afbeelding NL.IMRO.9927.RAHotelKomA2020-ON01 (zie bijlage) geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen.

2. De gemeente hierover informeren via bijgevoegde brief

3. PS hierover informeren via bijgevoegde brief

#### **4. Financiële, personele en juridische consequenties**

##### Financiële consequenties

Indien de rechter het besluit vernietigd is sprake van een onrechtmatig besluit dat de basis kan zijn voor een schadeclaim (bijvoorbeeld door eventuele vertragingsschade) inschattingen over de grootte van een eventuele claim zijn op dit moment niet te geven.

##### Personele consequenties

Er zijn geen personele consequenties.

##### Juridische consequenties

Zie juridische bijlage bij de GS-Nota.

#### **5. Communicatieve consequenties**

Er zal een persbericht verstuurd worden waarin wordt vermeld dat de provincie over gaat tot het geven van een reactieve aanwijzing op dit plan.

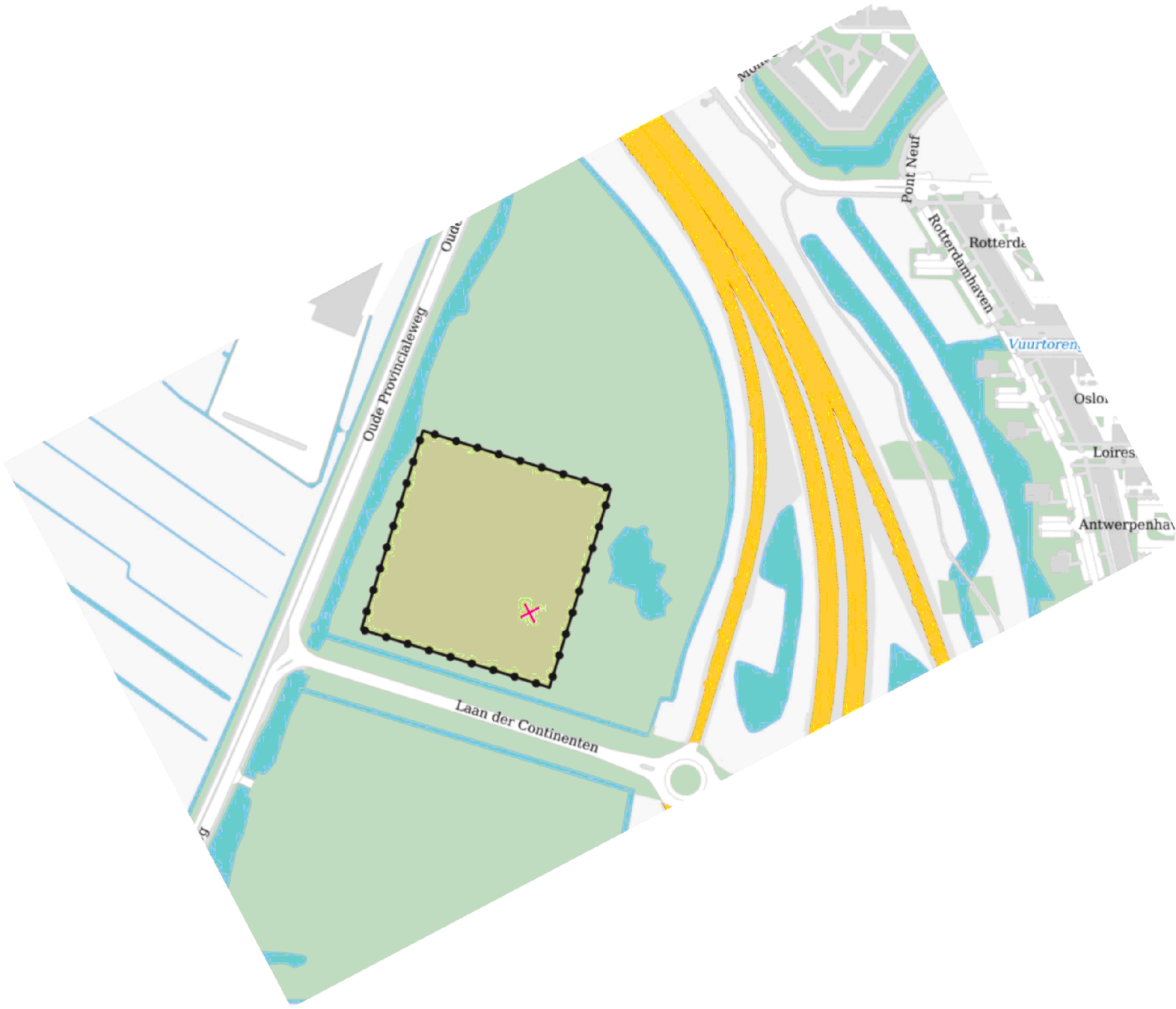
#### **6. Wijze van totstandkoming**

Deze GS nota en reactieve aanwijzing zijn tot stand gekomen na overleg met de vakafdelingen – beleid, communicatie en juridische zaken.

#### **7. Verdere procedure**

Indien GS besluiten tot het geven van de reactieve aanwijzing:

- In de bijgevoegde brief worden Provinciale Staten geïnformeerd.
- Nadat GS besloten hebben, wordt dit kenbaar gemaakt aan de gemeente Purmerend door de brief met de reactieve aanwijzing te versturen.
- Tegen de reactieve aanwijzing staat beroep open in eerste en enige instantie bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Fri 10/15/2021 6:03:28 PM  
**Subject:** RE: Reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7  
**Received:** Fri 10/15/2021 6:03:30 PM

Cees is akkoord [5.1.2e].

Groet,

[5.1.2e]

T [5.1.2e]

M [5.1.2e]

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** vrijdag 15 oktober 2021 14:56

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@Noord-Holland.nl>

**CC:** Staf\_Economie\_Landbouw\_A&O\_Sponsoring-Zaal <[5.1.2e]@noord-holland.nl>;

Staf\_Natuur\_Landschap\_Grond-Rommel <[5.1.2e]@noord-holland.nl>;

Staf\_Cultuur\_Sport\_CE\_NZKG\_Havens-Pels <[5.1.2e]@noord-holland.nl>;

Staf\_Water\_Wadden\_RO\_Wonen-Loggen <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e]

<[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend - Hotel Kom A7

Dag allen,

Hierbij mail ik de stafnota inclusief GS-nota en alle bijbehorende stukken. De belangrijkste stukken heb ik meegestuurd in deze mail als bijlage. Aangezien de bestanden te groot zijn om allen te versturen per mail stuur ik een link waarin alle stukken in PDF staan: [S:\Directies\BEL\RO\Regiocoördinatie ZW\Purmerend \(851527\)\Van der Valk hotel, Purmerend\Staf Loggen, Reactieve aanwijzing\Definitief staf\PDF](S:\Directies\BEL\RO\Regiocoördinatie ZW\Purmerend (851527)\Van der Valk hotel, Purmerend\Staf Loggen, Reactieve aanwijzing\Definitief staf\PDF)

Indien er nog op- of aanmerkingen zijn omtrent de stukken kan ik nog het een en ander aanpassen voor de GS vergadering van 26 oktober.

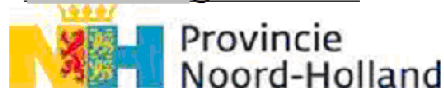
Bedankt dat dit zo op de manier geregeld kon worden!

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

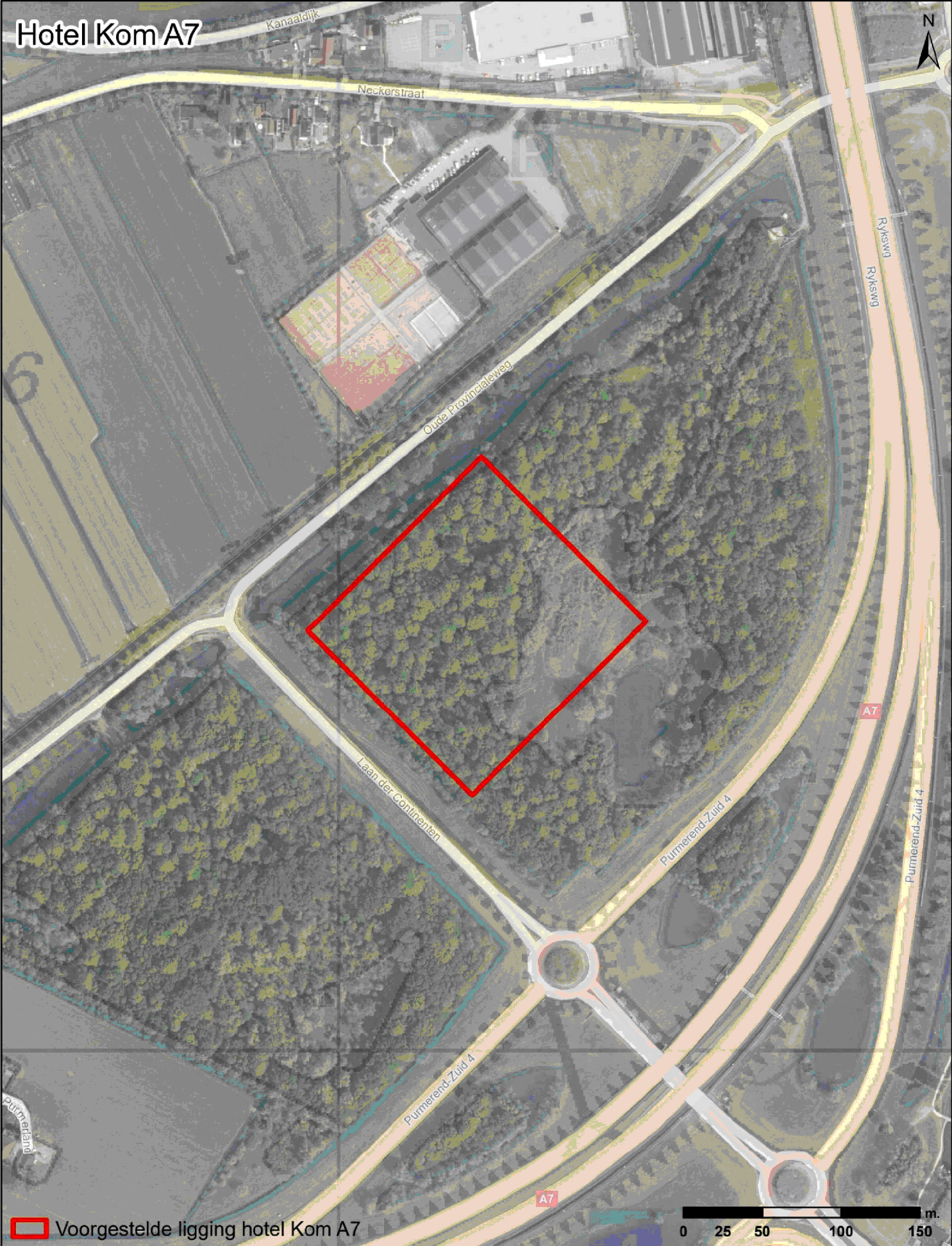
M [5.1.2e]

E [5.1.2e]@noord-holland.nl





# Hotel Kom A7



Voorgestelde ligging hotel Kom A7

0 25 50 100 150 m.

## Toelichting nota GS (1289597/1720511)

### 1. Toelichting

GS hebben op 21 juni 2021 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7. Aangezien de zienswijze niet verwerkt is in het vastgestelde plan heeft GS op 22 september 2021 een mail verstuurd met de vooraankondiging tot geven reactieve aanwijzing. Uit de nota van Beantwoording (NvB) op onze zienswijze bleek dat de gemeente geen aanleiding zag om het plan niet vast te stellen.

Op 23 september 2021 is het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 (gewijzigd) vastgesteld door de gemeenteraad van Purmerend. De wijzigingen zijn ons inziens niet van dien aard dat de strijdigheid met ons provinciale beleid en onze provinciale regels is opgeheven.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan hebben GS de mogelijkheid om juridische middelen in te zetten: het instellen van beroep of het geven van een reactieve aanwijzing. Gekozen is voor een reactieve aanwijzing. Zie de juridische bijlage voor een nadere toelichting hierop.

#### *Achtergrond*

De zienswijze richtte zich op enkele onderdelen. Het plan is in strijd met:

- A. artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) OV NH2020 jo. artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) OR NH2020
- B. artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020

Het vastgestelde bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld naar aanleiding van de zienswijze op beide bovenstaande punten.

Onderdeel A, nieuwe stedelijke ontwikkelingen, is ongewijzigd vastgesteld.

Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals het onderhavige hotel, in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken. In artikel 2.15 van de OR NH2020 is bepaald dat deze regionale afspraken (tussen de colleges van burgemeesters en wethouders van de gemeenten in een regio) bij overige stedelijke voorzieningen als de onderhavige kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming. Voor de MRA zijn de werkafspraken voor verblijfsaccommodaties vastgelegd in het "MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties" dat op 11 juli 2019 is vastgesteld. Deze werkafspraken zijn nog niet correct doorlopen.

Onderdeel B, ruimtelijke kwaliteit, is ongewijzigd vastgesteld.

In het plan wordt ten onrechte bewust voorbij gegaan aan het feit dat de planlocatie is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied van de OV NH2020. Het ontwerp is dan ook ongewijzigd gebleven.

De planlocatie is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied van de OV NH2020. Dat wordt in het bestemmingsplan ook niet betwist. Wel wordt gesteld dat de aanwijzing als landelijk gebied niet in overeenstemming is met het begrip "bestaand stedelijk gebied" als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening en deze aanwijzing daarom buiten beschouwing wordt gelaten. Wij volgen deze redenering niet.

Een ontwikkeling op de locatie zelf is mogelijk. De grootstedelijke uitstraling van het geheel is echter niet in lijn met onze ruimtelijke kwaliteitseisen waaronder ook de uitstraling op het nabijgelegen Unesco gebied valt.

Eerder hadden wij opmerkingen gemaakt omtrent de natuurwaarden van het gebied. Specifiek gingen de opmerkingen over de soortbescherming. Nu heeft de gemeente extra onderzoek gedaan waarin geconcludeerd wordt dat er geen beschermde soorten verloren gaan. Hierdoor is er geen reden meer om hier opmerkingen over te maken in de reactieve aanwijzing. Voor een toelichting zie de juridische bijlage.

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e ( 5.1.2e )  
**Sent:** Thur 10/28/2021 11:53:50 AM  
**Subject:** RE: raadsbesluit vastgesteld bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7"  
**Received:** Thur 10/28/2021 11:53:59 AM

Beste 5.1.2e,  
 Fijn dat je de reactieve aanwijzing alvast hebt gestuurd via de mail.  
**Met vriendelijke groet,**

5.1.2e

Juridisch Beleidsmedewerker  
 Ruimtelijk \ Ontwikkeling \ Beleid en planologie



**Telefoon:** ( 5.1.2e )  
**Werkdagen:** ma t/m do

| Postbus 15, 1440 AA Purmerend | Purmersteenweg 42, 1441 DM Purmerend |  
 | Schrijf je in voor onze [nieuwsbrief](#) |  
 | [Facebook Purmerend](#) | [Twitter Purmerend](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn Purmerend](#)  
 | [Facebook Beemster](#) | [Twitter Beemster](#) | [LinkedIn Beemster](#)

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Verzonden:** donderdag 28 oktober 2021 08:35  
**Aan:** 5.1.2e , 5.1.2e ( 5.1.2e ) < 5.1.2e @purmerend.nl >  
**Onderwerp:** RE: raadsbesluit vastgesteld bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7"  
 Dag 5.1.2e ,

Afgelopen dinsdag hebben GS besloten om definitief een reactieve aanwijzing te geven op het bestemmingsplan 'Purmerend – Hotel Kom A7'. Strekking van het besluit is:

*Om op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven die er toe strekt dat van het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 met het plannummer NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01, zoals op 23 september 2021 door de raad van de gemeente Purmerend is vastgesteld:*

*A. dat de volgende bestemmingen en bijbehorende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen: a. de bestemming "Horeca" zoals opgenomen op de verbeelding en de planregels in artikel 3;*

*B. dat de gronden aangeduid als aanwijzingsgebied op de afbeelding NL.IMRO.9927.RAHotelKomA2020-ON01 geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen;*

Gisteren is de brief verstuurd. Ik heb in de bijlage alvast een pdfje met de brief en bijlage. De verzonden fysieke brief moet als definitieve versie gezien worden. De inhoud is echter niet anders.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

**M** 5.1.2e  
**E** 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e , 5.1.2e ( 5.1.2e ) < 5.1.2e @purmerend.nl >

**Verzonden:** dinsdag 28 september 2021 13:32

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-

[holland.nl](mailto:holland.nl)>

CC: Hegger, M.T.A. (Mario) <5.1.2e@purmerend.nl>; Cees Loggen <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** raadsbesluit vastgesteld bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7"

**TITEL:** Vastgesteld bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7" (toezending cfm. 3.8 lid 4 Wro)

Geacht college,

Zoals aangegeven in de brief van 30 augustus jl. (nr. 1554763) werd een raadsvoorstel over het bestemmingsplan "Purmerend – Hotel Kom A7" met de nota van beantwoording toegestuurd aan de gemeenteraad van Purmerend om hierover een besluit te nemen.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 23 september jl. dit bestemmingsplan met een grote meerderheid vastgesteld. De door gedeputeerde staten van N-H ingediende zienswijze is daarbij niet overgenomen in het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Om deze reden zenden wij u hierbij, ingevolge artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, het raadsbesluit (nr. 1553761) van 23 september jl. betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan "Purmerend – Hotel Kom A7" langs elektronische weg toe. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal, conform het bovengenoemde wetsartikel, zes weken na de vaststelling worden bekendgemaakt. Zoals u bekend heeft uw college in deze periode de mogelijkheid om formeel te reageren op het vastgestelde bestemmingsplan (3.8 lid 6 jo. 4.2 Wro).

In afwachting van uw reactie,

namens het college van burgemeester en wethouders van Purmerend,

5.1.2e

Juridisch Beleidsmedewerker

Ruimtelijk \ Ontwikkeling \ Beleid en planologie



Telefoon: (5.1.2e)

Werkdagen:

| Postbus 15, 1440 AA Purmerend | Purmersteenweg 42, 1441 DM Purmerend |

| Schrijf je in voor onze [nieuwsbrief](#) |

| [Facebook Purmerend](#) | [Twitter Purmerend](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn Purmerend](#) |

| [Facebook Beemster](#) | [Twitter Beemster](#) | [LinkedIn Beemster](#)

**To:** [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl  
**From:** [redacted] 5.1.2e  
**Sent:** Thur 11/4/2021 10:39:36 AM  
**Subject:** RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7  
**Received:** Thur 11/4/2021 10:39:00 AM

Dag [redacted] 5.1.2e,

Ik ben er nu net via de gemeente achter gekomen dat de IMRO code vermeld in de brief reactieve aanwijzing niet klopt.

Momenteel: NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01

Moet worden: NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-va01

Dit moet dus eerst aangepast worden voordat het gepubliceerd gaat worden op ruimtelijke plannen. Ik laat nog van mij horen indien het aangepast is.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted] 5.1.2e  
 E [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 4 november 2021 09:32

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Vandaag lukt wel. is dat akkoord?

*mvj,*

**drs. dhr.** [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

**Geodatabeheerder**

Dir. Beleid; Sector Onderzoek en Informatie

**M:** [redacted] 5.1.2e

**LON:** 4° 37'55"E **LAT:** 52° 22'33"N

**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** Thursday, November 4, 2021 9:30 AM

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

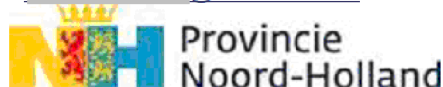
Goedemorgen [redacted] 5.1.2e,

Het lijkt mij goed dit zo snel mogelijk te doen. Misschien goed om aan te geven wanneer het lukt om het op ruimtelijke plannen te zetten? Dan stem ik dat even met de gemeente verder af.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted] 5.1.2e  
 E [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 4 november 2021 09:24

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

**Urgentie:** Hoog

Goeie morgen [5.1.2e],

Zoals [5.1.2e] eerder aan gaf, moet ik de reactieve aanwijzing publiceren op RP.nl. Echter ik weet niet wanneer dat moet gebeuren. Kan je dat aangeven? In de mailwisseling zag ik een datum van 11-11-2021 staan, klopt dat?

*mvg,*

**drs. dhr.** [5.1.2e] [5.1.2e]

**Geodatabeheerder**

Dir. Beleid; Sector Onderzoek en Informatie

**M:** [5.1.2e]

**LON:** 4° 37'55"E **LAT:** 52° 22'33"N

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** Wednesday, November 3, 2021 4:39 PM

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Hoi [5.1.2e],

Ik had deze even over het hoofd gezien. Wat is precies het protocol vanuit ons als provincie nadat de brief reactieve aanwijzing verstuurd is naar gemeente? zitten hier deadlines aan om te publiceren op ruimtelijke plannen? En wat komt er allemaal op ruimtelijke plannen te staan?

Zie de mail vanuit de gemeente in de bijlage. En zie de mail vanuit onze collega [5.1.2e] ook in de bijlage.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

*Planadviseur regio N-H Zuid*

*Provincie Noord-Holland*

*Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

**M** [5.1.2e]

**E** [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 3 november 2021 12:56

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Hoi [5.1.2e],

In perse niet. Maar als jij het wilt, kan ik het mee publiceren als bijlage (niet verplicht).

*mvg,*

**drs. dhr.** [5.1.2e] [5.1.2e]

**Geodatabeheerder**

Dir. Beleid; Sector Onderzoek en Informatie

**M:** [5.1.2e]

**LON:** 4° 37'55"E **LAT:** 52° 22'33"N

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** Wednesday, November 3, 2021 11:24 AM

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Hoi [5.1.2e],

Zie in de bijlage de verzonden brief met reactieve aanwijzing. Moet hier nog wat mee gebeuren?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

*Planadviseur regio N-H Zuid*

*Provincie Noord-Holland*

*Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M: 5.1.2e  
E: 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 12:33

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Is dit kaartje wat (zie bijlage)?

*mvg,*

drs. dhr. 5.1.2e 5.1.2e

**Geodatabeheerder**

Dir. Beleid; Sector Onderzoek en Informatie

M: 5.1.2e

LON: 4° 37'55"E LAT: 52° 22'33"N

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: Thursday, October 14, 2021 11:50 AM

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Dat weet ik eigenlijk niet. ik vermoed dat ze daar het gebied omljnd mee bedoelen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 11:22

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Hoi 5.1.2e,

Ik kan wel een kaartje in pdf formaat hiervan maken, maar wat bedoel je precies met waarmerken?

*mvg,*

drs. dhr. 5.1.2e 5.1.2e

**Geodatabeheerder**

Dir. Beleid; Sector Onderzoek en Informatie

M: 5.1.2e

LON: 4° 37'55"E LAT: 52° 22'33"N

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: Thursday, October 14, 2021 10:43 AM

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Hoi 5.1.2e,

Heb je voor mij het kaartje gewaarmerkt in pdf vorm? Zodat ik het kan toevoegen als bijlage bij alle stukken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M: 5.1.2e  
E: 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 10:03

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Hoi 5.1.2e,

Raadsbesluit wat je stuurde in de bijlage is voor mij voldoende. De reactieve aanwijzing is bij deze nu beschikbaar in onze interne viewer, met verbeelding:



<https://Noord-holland.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9927RAHotelKomA2020-ON01>

mvg,

drs. dhr 5.1.2e 5.1.2e

**Geodatabaseerder**

Dir. Beleid; Sector Onderzoek en Informatie

M: 5.1.2e

**LON:** 4° 37'54"E **LAT:** 52° 22'29"N

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** Thursday, October 7, 2021 8:43 AM

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Dag 5.1.2e,

Het betreft het gehele oranje vlak! Het is een klein plan (enkel een hotel). Via deze link een betere kaart:

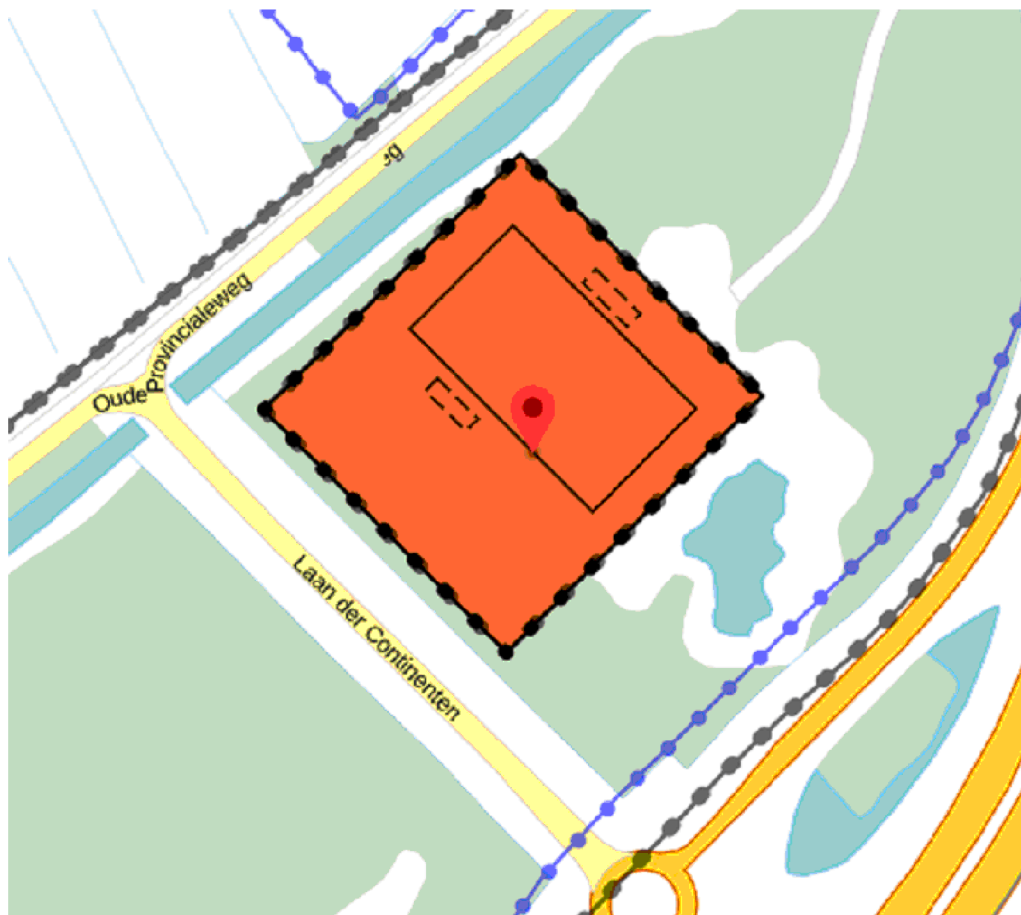
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>

Het bestemmingsplan (toelichting, regels & bijlagen) is te vinden via de link:

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t\\_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html)

Ik heb de documenten niet in los in PDF vorm. Heb jij die wel nodig? Ik heb slechts de digitale versie via bovenstaande linkjes.

Het bestemmingsplan is op 23 september vastgesteld door de gemeenteraad van Purmerend (zie bijlage). Nu nog 6 weken om een reactie te geven op het plan voordat het plan definitief vastgesteld en bekendgemaakt kan worden.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 07:43

Aan: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Goeie morgen [redacted],

Klopt, er moet inderdaad iets met de verbeelding gedaan worden. Ik hoor graag van jou om welk 'stukje/vlakje' bestemmingsplan het specifiek gaat. En verder een besluitdocument nodig (in .pdf formaat) of een ruimtelijke onderbouwing.

mvg,

drs. dhr [redacted]

**Geodatabeheerder**

Dir. Beleid; Sector Onderzoek en Informatie

M: [redacted]

LON: 4° 37'54"E LAT: 52° 22'29"N

Van: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Verzonden: Wednesday, October 6, 2021 11:46 AM

Aan: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: Reactieve aanwijzing BP Purmerend - Hotel Kom A7

Dag [redacted],

Wij zijn bezig met de voorbereiding van een reactieve aanwijzing op het plan Purmerend – Hotel Kom A7. Het ontwerp bestemmingsplan is te vinden via de link: [https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t\\_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01/t_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01.html).

Heb jij van mij meer informatie nodig voor de aanmaak van een digitaal dossier? Er moet weer iets met de verbeelding gebeuren dacht ik toch?

Eerder had ik contact met jouw omtrent een Aldi in Bergen. Wij waren toen bezig met het schrijven een reactieve aanwijzing. Echter heeft de gedeputeerde uiteindelijk niet gekozen hiervoor maar voor het instellen van een beroep. Dit nog ter informatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Planadviseur regio N-H Zuid

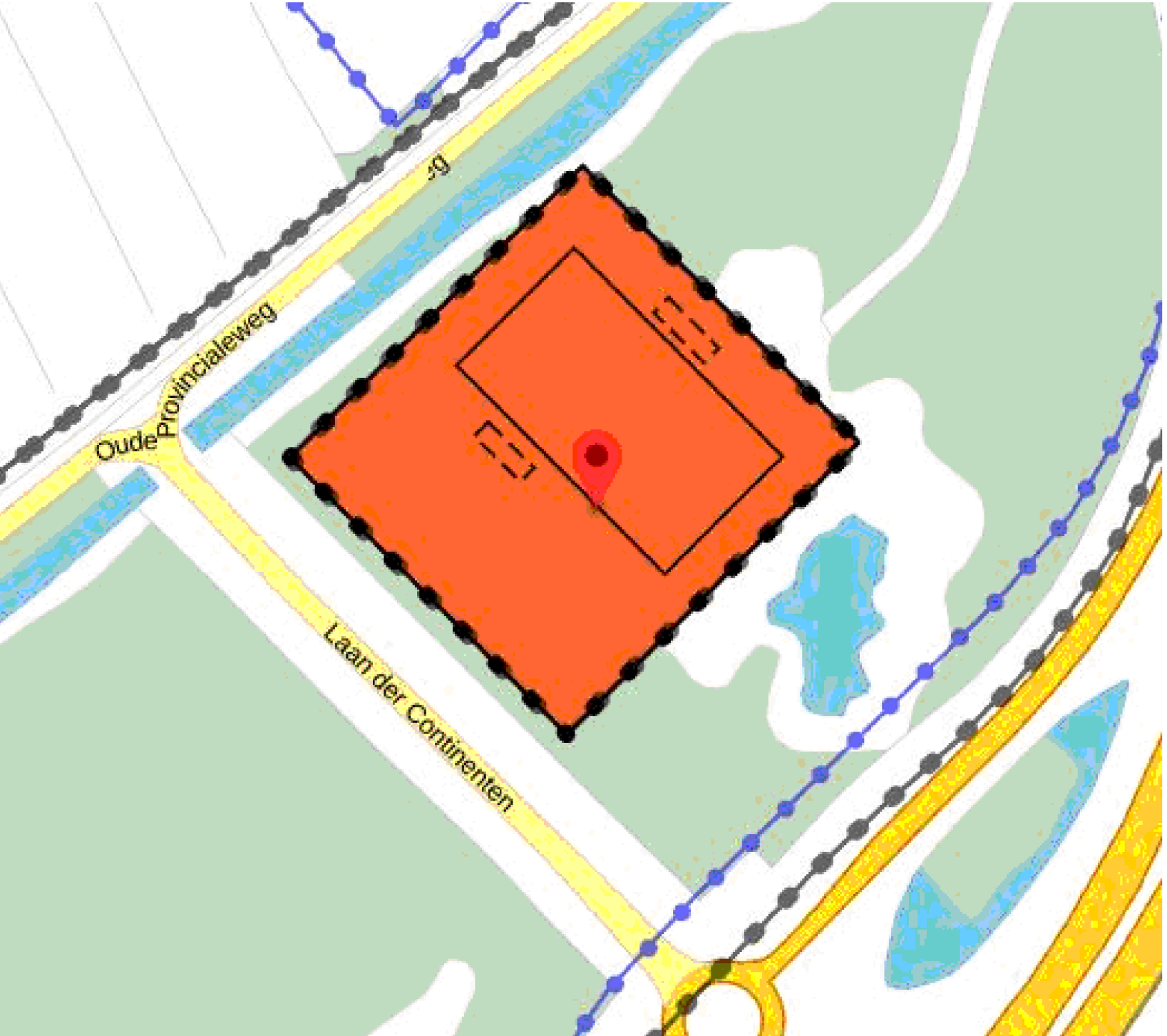
Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted]

E [redacted]@noord-holland.nl





**To:** [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**Cc:** [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** [redacted] 5.1.2e  
**Sent:** Fri 11/5/2021 3:02:53 PM  
**Subject:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend  
**Received:** Fri 11/5/2021 3:02:55 PM

Hoi [redacted] 5.1.2e,

Bel mij maandag even om dit af te stemmen. Het is mij niet helemaal duidelijk wat nu de bedoeling is.

Groeten,

[redacted] 5.1.2e

Verzonden vanaf mijn Galaxy

----- Oorspronkelijk bericht -----

**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>  
**Datum:** 05-11-21 16:00 (GMT+01:00)  
**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @Noord-Holland.nl>  
**Cc:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>, [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi [redacted] 5.1.2e

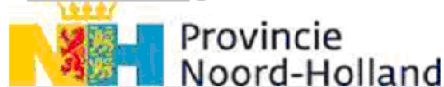
Zouden jullie mij komende maandag uiterlijk kunnen laten weten of het een en ander nog aan te passen is? dit is even belangrijk voordat we het op ruimtelijke plannen openbaar gaan maken. De gemeente wilt hierover ook duidelijkheid. Ik heb de laatste versie niet in word (met verzenddatum en al). Als dit tot jullie beschikking staat zou dit dan nog aangepast kunnen worden?

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e

*Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

**M** [redacted] 5.1.2e  
**E** [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** [redacted] 5.1.2e  
**Verzonden:** donderdag 4 november 2021 11:46  
**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @Noord-Holland.nl>  
**CC:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi [redacted] 5.1.2e,

Ik ben er net via de gemeente achter gekomen dat de IMRO code vermeld in de brief reactieve aanwijzing niet kloppend is.

Momenteel: NL.IMRO.0439.BPHotelKoma72020-ON01

Moet worden: NL.IMRO.0439.BPHotelKoma72020-va01

Voordat wij het gaan publiceren moet de code nog aangepast worden. Kan iemand mij hierbij helpen (inclusief de verzenddatum etc).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 10:57

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Dit is het stukje tekst uit het verslag. De brief gaat vanmiddag naar de postkamer. Ik ga ervan uit dat hij vandaag nog verstuurd wordt.

## 18 Reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7

De gemeenteraad van Purmerend heeft op 23 september 2021 het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 gewijzigd vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt een hotel planologisch mogelijk gemaakt in Landelijk Gebied. Het plan is strijdig met de Omgevingsverordening NH2020. De ontwikkeling voldoet niet aan onze regels voor het Landelijk Gebied. Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, hebben wij besloten om op grond van artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijk ordening de aanwijzing te geven dat het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 van de gemeente Purmerend in zijn geheel niet in stand blijft.

*Besluit:*

1. Om op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven die er toe strekt dat van het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 met het plannummer NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01, zoals op 23 september 2021 door de raad van de gemeente Purmerend is vastgesteld:

A. dat de volgende bestemmingen en bijbehorende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen:

a. de bestemming “Horeca” zoals opgenomen op de verbeelding en de planregels in artikel 3;

B. dat de gronden aangeduid als aanwijzingsgebied op de afbeelding NL.IMRO.9927.RAHotelKomA2020-ON01 (zie bijlage 3) geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen;

2. De gemeente hierover te informeren via bijgevoegde brief;

3. PS hierover te informeren via bijgevoegde brief.

*Overwegingen:*

5.1.2i

Groeten,

**mw. drs.** 5.1.2e ( 5.1.2e  
5.1.2e – Staf AD

T (023) 514 5.1.2e /06- 5.1.2e

Dreef 3 2012 HR Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:@noord-holland.nl)



Provincie  
Noord-Holland

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:@noord-holland.nl)>

**Verzonden:** woensdag 27 oktober 2021 08:14

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e [@Noord-Holland.nl](mailto:@Noord-Holland.nl)>

**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e ,

Is er een besluit genomen gisteren? Zo ja wanneer wordt de brief precies verstuurd?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:@noord-holland.nl)



Provincie  
Noord-Holland

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e [@Noord-Holland.nl](mailto:@Noord-Holland.nl)>

**Verzonden:** woensdag 20 oktober 2021 09:08

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:@noord-holland.nl)>

**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e ,

Je stukken zien er heel netjes uit. Ik heb een paar kleine opmerkingen.

- ∇ In de communicatieve bijlage is de tekst van het persbericht een en al rode kringel. Ik denk dat er een andere taal dan Nederlands is ingesteld. Als de PDF er goed uitziet is het geen probleem
- ∇ Waarom worden bestemmingsplan en kaart als bijlagen naar de gemeente gestuurd? Die stukken zijn toch van hen afkomstig?
- ∇ Als ze wel mee moeten, graag de ruimte voor de handtekening wat kleiner maken, zodat de tekst over de rechtsmiddelen nog op dezelfde bladzijde past. Die staat nu op een losse bladzijde en, als je de brief print, zelfs op een apart blaadje

Groeten,

5.1.2e

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:@noord-holland.nl)>

**Verzonden:** woensdag 20 oktober 2021 08:51

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e [@Noord-Holland.nl](mailto:@Noord-Holland.nl)>

**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e ,

Bedankt! In de bijlage alle documenten die zijn opgesteld in word. De overige documenten zijn bijlagen behorend bij de GS nota (te groot om mee te zenden in een keer).

Ik heb alles ook in pdf klaar staan via de link: [S:\Directies\BEL\RO\Regiocoördinatie ZW\Purmerend \(851527\)\Van der Valk hotel, Purmerend\Staf Loggen, Reactieve aanwijzing\Definitief staf\PDF](S:\Directies\BEL\RO\Regiocoördinatie ZW\Purmerend (851527)\Van der Valk hotel, Purmerend\Staf Loggen, Reactieve aanwijzing\Definitief staf\PDF)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 20 oktober 2021 08:37

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Wat je zelf het handigste vindt. Ik wil er best vooraf al even naar kijken als je dat wilt.

Groeten,

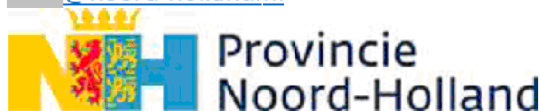
**mw. drs.** 5.1.2e ( 5.1.2e  
5.1.2e – Staf AD

T (023) 514 5.1.2e/06 5.1.2e

Dreef 3 2012 HR Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 20 oktober 2021 08:31

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Dag 5.1.2e,

Ik heb akkoord van alle staven. Wil jij voordat ik alles in Ibabs upload de documenten eerst in word bekijken? Of zal ik het allemaal in PDF in Ibabs ter parafering aanbieden aan jou en 5.1.2e (in afwezigheid van 5.1.2e)?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

**Verzonden:** maandag 18 oktober 2021 08:58

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e,

De aanlevering van GS-stukken gaat via iBabs. Graag alvast een dossier aanmaken, zodat ik het onderwerp bij de juiste gedeputeerde op de agenda kan zetten. Dan vermeld ik erbij dat de stukken z.s.m. worden nagezonden.

Groeten,

**mw. drs.** 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e – Staf AD

T (023) 514 5.1.2e/06 5.1.2e

Dreef 3 2012 HR Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 18 oktober 2021 08:21

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Ik heb afgelopen vrijdag de stukken verstuurd naar de staven. Indien ik van allen akkoord heb zal ik jou alles (uiterlijk 25 okt) toezenden per mail. Ik heb niks aangemaakt in Ibabs aangezien ik alles moest mailen naar de staven i.p.v. Ibabs. Zal ik het ook naar jou toe mailen of is anders gewenst?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 10:33

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Ik zou even met 5.1.2e afstemmen wat de handigste route is qua staven en GS. Eventueel kan ik de stukken op 25 oktober nazenden.

Het besluit is aan het eind van de middag van 26 oktober bekend en wordt op woensdagochtend om 11.00 uur gepubliceerd op de openbare besluitenlijst.

Groeten,

**mw. drs.** 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

– Staf AD

T (023) 514 5.1.2e 06 5.1.2e

Dreef 3 2012 HR Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 08:42

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Dag 5.1.2e,

Bedankt voor jou mail. Het plan is op donderdag 23 september 2021 vastgesteld en zou dus op donderdag 4 november 2021 bekend moeten worden gemaakt door de gemeente. De termijn waarbinnen wij een reactieve aanwijzing kunnen geven eindigt dus op 3 november 2021.

Wij willen het liefst naar GS vergadering van 26 okt. Echter moeten wij even kijken of dat haalbaar is aangezien wij eerst naar de staven moeten. Deze zijn volgende week maandag 18 okt geannuleerd heb ik begrepen. Wij moeten dus hoogstwaarschijnlijk naar de staven van 25 okt. Ik zou dan eventuele aanpassingen nog moeten verwerken voor 26 okt.

Wanneer is het GS besluit beschikbaar na een GS vergadering?

425625

0168



Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 7 oktober 2021 09:41

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e,

GS van 2 november is ook haalbaar, als we er daarna voor zorgen dat de verzending z.s.m. plaatsvindt. Het besluit van GS is meteen na de vergadering bekend. Op basis van het verslag informeer ik je woensdagochtend over eventuele aanpassingen die nog moeten plaatsvinden.

Wat is de uiterste verzenddatum? Is dat dan 3 november? Dat wordt dan wel wat krap, maar is wel haalbaar, zeker als je de ondertekende versie van de brief alvast onderhands naar de gemeente stuurt. Als dat voor jou haalbaar is, is GS van 26 oktober natuurlijk het meest veilig.

Groeten,

**mw. drs.** 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

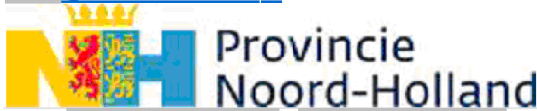
– Staf AD

T (023) 514 5.1.2e/06- 5.1.2e

Dreef 3 2012 HR Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 7 oktober 2021 09:05

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

**Onderwerp:** Wanneer GS? > Hotel Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Ik ben bezig met een reactieve aanwijzing omtrent hotel Van der Valk in de kom A7 van Purmerend. Het raadsbesluit tot vaststelling is 23 september genomen. Mij is het besluit 28 september toegestuurd. Wij hebben 6 weken de tijd om een reactie te versturen (tot 4 nov dus indien wij rekenen vanaf 23 september). In de tussentijd moeten dit in de staven zijn geweest en door GS zijn bekeken. Wat is de uiterste GS vergadering die nog zou kunnen? Is dat 26 oktober? Waarna ik binnen een week het GS besluit ontvang?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

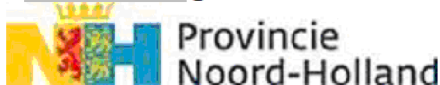
Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Mon 12/20/2021 8:27:46 AM  
**Subject:** RE: Kopie Verseon-object: Document 1754640 Beroep Matser Beheer B.V. en Hotel Van der Valk Purmerend B.V. tegen  
**Received:** Mon 12/20/2021 8:27:48 AM

Dat wordt een lekkere week. Ik zal proberen uitstel te vragen bij de Raad van State, voor de zekerheid. Maar ik ben van 29 t/m 7 jan met vakantie, dus het zou het beste zijn als we de stukken voor die tijd nog verzenden.

Ik zal meteen vragen of we het ontwerp-bestemmingsplan daadwerkelijk op papier moeten toezenden, lijkt me een beetje overdreven, gelet op ruimtelijkeplannen.nl.

Wil jij de rest van de stukken alvast verzamelen. Ik moet aan de slag met het beroepschrift.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** maandag 20 december 2021 09:02

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Kopie Verseon-object: Document 1754640 Beroep Matser Beheer B.V. en Hotel Van der Valk Purmerend B.V. tegen

Hoi 5.1.2e ,

Dank voor het sturen. Het lijkt er op dat het verzoek met toezenden stukken in Verseon is geplaatst zie ik nu. Deadline voor leveren stukken is 27 december 2021.

Ik heb in de bijlage de brief bijgevoegd. Dit is behorend bij de brief in jou bezit zo lijkt het?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Provincie  
Noord-Holland

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** donderdag 16 december 2021 14:29

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** Kopie Verseon-object: Document 1754640 Beroep Matser Beheer B.V. en Hotel Van der Valk Purmerend B.V. tegen

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

Zie bijgaand het bericht van de Raad van State dat Matser Beheer BV en Hotel Van der Valk Purmerend BV beroep hebben ingesteld tegen onze reactieve aanwijzing. Het beroepschrift zelf zit er nog niet bij en we hebben ook nog geen termijn gekregen om de stukken aan te leveren. Wordt vervolgd dus. Wel goed om te bedenken of jullie Cees Loggen al willen informeren.

425614

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 12/21/2021 1:03:55 PM  
**Subject:** RE: Stukken Bp Hotel Purmerend  
**Received:** Tue 12/21/2021 1:03:00 PM

Laten we dat doen. Om half 3?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

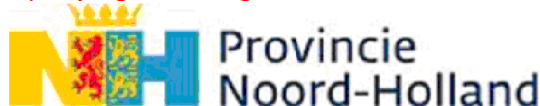
M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 14:03

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Stukken Bp Hotel Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Ik heb om 16:00 uur een andere afspraak wel maar misschien lukt het voor die tijd. Anders zou ik nog voor 15:00 uur kunnen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

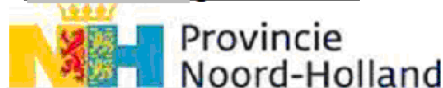
Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 13:43

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** Stukken Bp Hotel Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Kunnen wij straks, na het overleg over het beroepschrift, even blijven hangen om de te verzamelen stukken voor de reactieve aanwijzing Bp Hotel Purmerend te bespreken?

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** Kaart en Data[ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**Cc:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 12/21/2021 2:47:20 PM  
**Subject:** FW: Hulp benodigd aanleveren stukken beroepszaak Van der Valk, Purmerend  
**Received:** Tue 12/21/2021 2:47:24 PM  
[Verzoek toezenden stukken hotel van der Valk.pdf](#)  
[Tekening aanwijzingsgebied \(NL.IMRO.9927.RAHotelKomA2020-ON01\).pdf](#)

Beste collega,

Ik heb onderstaande mail verstuurd naar 5.1.2e maar hij is op vakantie tot 28 december krijg ik als automatisch bericht terug.

Kan iemand mij helpen met mijn onderstaande mail?

De reactieve aanwijzing is te vinden via ruimtelijke plannen.nl > NL.IMRO.9927.RAHotelKomA2020-VA01  
 Het ontwerp bestemmingsplan ook via ruimtelijke plannen.nl > NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01  
 Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 15:41

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**CC:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** Hulp benodigd aanleveren stukken beroepszaak Van der Valk, Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Meegestuurde brief gaat over het initiatief Van der Valk te Purmerend waartegen wij een reactieve aanwijzing hebben gegeven. Hierbij heb jij mij geholpen laatst om dit op ruimtelijke plannen te plaatsen etc.

In de brief worden wij verzocht stukken te leveren omdat Van der Valk in beroep gaat tegen ons besluit met reactieve aanwijzing. Nu had ik de volgende vragen:

- In bijlage A onder 4 worden wij gevraagd een kleurenkopie te leveren van de originele verbeelding met daarin de reactieve aanwijzing verwerkt. Kan jij mij daarbij helpen? Bedoelen ze daarmee het kaartje zoals jij eerder gemaakt hebt? (zie bijlage)

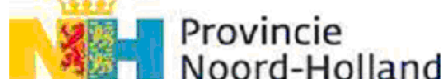
- In Bijlage B wordt gevraagd de IMRO bestanden te sturen van de digitale kaart. Kan jij dit versturen via de site genoemd in de brief? Zou je hierbij ook het ontwerp bestemmingsplan kunnen sturen? (te vinden via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) > NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01)

Zou je kunnen laten weten of bovenstaande gaat lukken voor jou en of ik eventueel kan helpen hierbij? Dit gezien de deadline voor het aanleveren 27 dec 2021 is (oftewel deze week moeten wij alles in principe klaar hebben staan).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



**INGEKOMEN 14 DEC. 2021**

College van gedeputeerde staten van Noord-Holland  
Postbus 3007  
2001 DA HAARLEM

Datum 13 december 2021      Ons nummer 202107767/1/R1      Uw kenmerk 1289597/1720491

Inlichtingen

5.1.2e

5.1.2e

Onderwerp

Noord-Holland  
reactieve aanwijzing bp. Purmerend - Hotel  
Kom A7

Procedure  
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

U hebt bericht gekregen dat bovenvermelde procedure is gestart.  
De naam en het nummer van deze zaak vindt u bovenaan dit bericht onder "Onderwerp"  
en "Ons nummer".

In de bijlagen A en B bij dit bericht zijn stukken vermeld die op deze zaak betrekking  
hebben. U wordt verzocht de daarop vermelde stukken toe te zenden. Ik stel u hiertoe in  
de gelegenheid tot en met 27 december 2021.

De stukken op bijlage A dient u op papier toe te zenden. De stukken op bijlage B dient u  
via het internetadres <https://extranet.raadvanstate.nl> toe te zenden.

U bent verplicht aan deze verzoeken te voldoen.

Voor het toezenden van de stukken vermeld in bijlage B kunt u inloggen op genoemd  
internetadres met de gebruikersnaam 202107767 en het wachtwoord 131221000532.  
De gebruikersnaam en het wachtwoord worden uitsluitend aan u verstrekt en hebben  
een vertrouwelijk karakter.

De stukken met betrekking tot het vastgestelde plan zijn opgevraagd bij de opsteller van  
het plan.

**Privacy**

Wees er alert op welke privacygevoelige informatie u wenst te delen, want de Afdeling  
stuurt de van u ontvangen stukken door naar de andere partijen. Voor meer informatie  
gaat u naar [www.raadvanstate.nl/privacyverklaring](http://www.raadvanstate.nl/privacyverklaring).

Over de verdere behandeling van deze zaak ontvangt u nader bericht.

**Bewaar dit bericht goed!**

U kunt de gebruikersnaam en het wachtwoord – zo nodig – gebruiken bij een eventueel vervolg in deze zaak. U wordt verzocht de gegevens wel vertrouwelijk te behandelen.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,  
de griffier



BIJLAGE A

De op de zaak betrekking hebbende papieren stukken:

1. Het reactieve aanwijzingsbesluit.
2. De adviezen die, mede, ten grondslag hebben gelegen aan het bestreden besluit.  
\*
3. Overige van belang zijnde stukken.
4. Een kleurenkopie van (indien van toepassing: beide zijden van) de originele verbeelding(en) met daarin de reactieve aanwijzing(en) verwerkt. \*

\* Indien van toepassing

5. ontw.-bp. Purmerend - Hotel Kom A7
6. Zienwijze + nota beantwoording zienzw.

BIJLAGE B

Voor zover u bij het reactieve aanwijzingsbesluit gebruikt hebt gemaakt van een digitale kaart dient u die IMRO-bestanden aan te leveren die u eveneens aan ruimtelijkeplannen.nl hebt gezonden. De gehanteerde standaard is IMRO2008 en alle in werking getreden standaarden hierna.

Deze IMRO-bestanden dienen langs elektronische weg te worden gezonden via het internetadres <https://extranet.raadvanstate.nl>. U kunt inloggen op genoemd internetadres met de gebruikersnaam 202107767 en het wachtwoord 131221000532.

Een uitgebreide gebruikershandleiding voor het uploaden treft u aan op het bovengenoemde internetadres van de Raad van State

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Wed 12/22/2021 8:19:06 AM  
**Subject:** RE: Bp Hotel Purmerend Kom A7; Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties  
**Received:** Wed 12/22/2021 8:19:07 AM

Hoi [5.1.2e],

Lijkt mij goed om het ontwikkelkader ook mee te sturen!

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
Planadviseur regio N-H Zuid  
Provincie Noord-Holland  
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]  
E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 16:19

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Bp Hotel Purmerend Kom A7; Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties

<file:///C:/Users/dijcka/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/Content.Outlook/ZEOIHQUS/MRA%20Ontwikkelkaderverblijfsaccommodaties%20definitief%2011%20juli%202019.pdf>

Zullen we het Ontwikkelkader ook alvast meesturen?

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])  
Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Wed 12/22/2021 8:34:39 AM  
**Subject:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7  
**Received:** Wed 12/22/2021 8:35:00 AM  
[Kleurenkopie RA Van der Valk.docx](#)  
[Tekening aanwijzingsgebied \(NL.IMRO.9927.RAHotelKomA2020-ON01\).pdf](#)

Hoi [5.1.2e],

Wat betreft de kleurenkopie denk ik dat ze het PDF'je bedoelen in bijlage. Zo nee kunnen wij nog het word document mee sturen (maar dit is niet wat ze willen volgens mij?)

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 16:22

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Dit is hem denk ik. Ik vond hem in een mail van [5.1.2e].

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [5.1.2e]

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 16:15

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Hoi [5.1.2e],

Ik vind de Nota van beantwoording zienswijzen niet op ruimtelijkeplannen.nl. Heb jij hem toevallig toegestuurd gekregen? Of kun jij hem wel vinden?

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 12/22/2021 8:42:17 AM  
**Subject:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7  
**Received:** Wed 12/22/2021 8:42:00 AM

Dit kaartje/foto zit ook bij de reactieve aanwijzing. Daar laten we het dan voor nu maar bij. Er stond volgens mij ook bij "indien van toepassing/beschikbaar".

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e )

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e )

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** woensdag 22 december 2021 09:35

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e ,

Wat betreft de kleurenkopie denk ik dat ze het PDF'je bedoelen in bijlage. Zo nee kunnen wij nog het word document mee sturen (maar dit is niet wat ze willen volgens mij?)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Provincie  
Noord-Holland

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 16:22

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Dit is hem denk ik. Ik vond hem in een mail van 5.1.2e .

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e )

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e )

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 16:15

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e,

Ik vind de Nota van beantwoording zienswijzen niet op ruimtelijkeplannen.nl. Heb jij hem toevallig toegestuurd gekregen? Of kun jij hem wel vinden?

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken

T (5.1.2e)

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 12/22/2021 8:46:33 AM  
**Subject:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7  
**Received:** Wed 12/22/2021 8:46:00 AM

Mooi! Dan voeg ik het bij de stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** woensdag 22 december 2021 09:45

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e ,

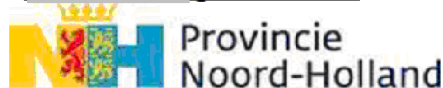
Ja de ARO is openbaar en de adviezen worden gepubliceerd op onze website! > [https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke\\_inrichting/Advies\\_bij\\_ruimtelijke\\_ontwikkelingen/Meer\\_informatie\\_over\\_de\\_ARO/Verslagen](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Advies_bij_ruimtelijke_ontwikkelingen/Meer_informatie_over_de_ARO/Verslagen)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** woensdag 22 december 2021 09:43

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Goed idee. Omdat er ook andere punten in staan, vraag ik me even af of dit een openbaar stuk is. Is het te vinden op onze website bijvoorbeeld?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 22 december 2021 09:39

**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Ook het ARO advies meesturen wellicht? hier is ons besluit grotendeels op gebaseerd.

**Van:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 16:22

**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Dit is hem denk ik. Ik vond hem in een mail van [redacted].

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] ([redacted])

Advocaat – Juridische Zaken

T ([redacted])

M (06) [redacted]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 16:15

**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Hoi [redacted],

Ik vind de Nota van beantwoording zienswijzen niet op ruimtelijkeplannen.nl. Heb jij hem toevallig toegestuurd gekregen? Of kun jij hem wel vinden?

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] ([redacted])

Advocaat – Juridische Zaken

T ([redacted])

M (06) [redacted]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[redacted]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die

niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 12/22/2021 8:49:39 AM  
**Subject:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7  
**Received:** Wed 12/22/2021 8:49:00 AM

Als ik naar het stuk kijk wordt het een verslag van de ARO-vergadering genoemd. Zo noem ik het ook in de stukken. En als het openbaar is kunnen we het volgens mij gewoon overleggen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 22 december 2021 09:48

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Het is echter wel een extern advies eigenlijk gericht aan de gemeente dus niet voor ons als provincie. Het is niet per se een intern advies vanuit ons als provincie.

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** woensdag 22 december 2021 09:45

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e ,

Ja de ARO is openbaar en de adviezen worden gepubliceerd op onze website! > [https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke\\_inrichting/Advies\\_bij\\_ruimtelijke\\_ontwikkelingen/Meer\\_informatie\\_over\\_de\\_ARO/Verslagen](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Advies_bij_ruimtelijke_ontwikkelingen/Meer_informatie_over_de_ARO/Verslagen)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Provincie  
Noord-Holland

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 22 december 2021 09:43

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Goed idee. Omdat er ook andere punten in staan, vraag ik me even af of dit een openbaar stuk is. Is het te vinden op onze website bijvoorbeeld?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 22 december 2021 09:39

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Ook het ARO advies meesturen wellicht? hier is ons besluit grotendeels op gebaseerd.

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 16:22

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Dit is hem denk ik. Ik vond hem in een mail van 5.1.2e.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken

T (5.1.2e)

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 21 december 2021 16:15

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Beantwoording zienswijzen Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e,

Ik vind de Nota van beantwoording zienswijzen niet op ruimtelijkeplannen.nl. Heb jij hem toevallig toegestuurd gekregen? Of kun jij hem wel vinden?

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken

T (5.1.2e)

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Inventarislijst stukken inzake Reactieve aanwijzing bp. Purmerend – Hotel Kom A7**

---

- Productie 1: Het reactieve aanwijzingsbesluit (met als bijlage een gewaarmerkte tekening), van 27 oktober 2021
- Productie 2: MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties, van 11 juli 2019
- Productie 3: Verslag 74<sup>e</sup> (online) vergadering ARO, 8 december 2020
- Productie 4: Zienswijze, van 21 juni 2021
- Productie 5: Nota van beantwoording, inzake de bestemmingsplanprocedure ten behoeve van het bestemmingsplan “Purmerend – Hotel Kom A7”, het beeldkwaliteitsplan “Locatie Kom A7/Beusebos, Purmerend” en het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden geluidhinder
-

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Mon 12/27/2021 2:03:16 PM  
**Subject:** Reactieve aanwijzing Bp Hotel Purmerend Kom A7  
**Received:** Mon 12/27/2021 2:03:00 PM

Hoi 5.1.2e,

De stukken in de procedure over de reactieve aanwijzing Bp Hotel Purmerend Kom A7 zijn zojuist aan de koerier meegegeven om te bezorgen bij de Raad van State. De volgende stap is het bericht van de Raad van State dat wij een verweerschrift moeten indienen. Wordt vervolgd dus!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**Cc:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Mon 2/7/2022 9:03:28 AM  
**Subject:** Notie beroepschrift reactieve aanwijzing bp Purmerend 2 feb 2022  
**Received:** Mon 2/7/2022 9:04:29 AM  
[Notie beroepschrift reactieve aanwijzing bp Purmerend 2 feb 2022.docx](#)

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

Bijgaan de samenvatting van de beroepsgronden die ik heb gemaakt. Het verweerschrift moet eind volgende week de deur uit. Ik ziet dat 5.1.2e er pas op 12 februari weer is. @ 5.1.2e zullen wij de beroepsgronden morgen of woensdag doornemen? Heb jij daarvoor tijd om ze door te nemen?

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 2/8/2022 12:13:38 PM  
**Subject:** RE: Vervolg  
**Received:** Tue 2/8/2022 12:13:00 PM

Dank!

Nog een vraag: waar ligt precies het Bos tov het hotel? Gaat (een gedeelte van) het bos weg? Of komt het hotel eraast?

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

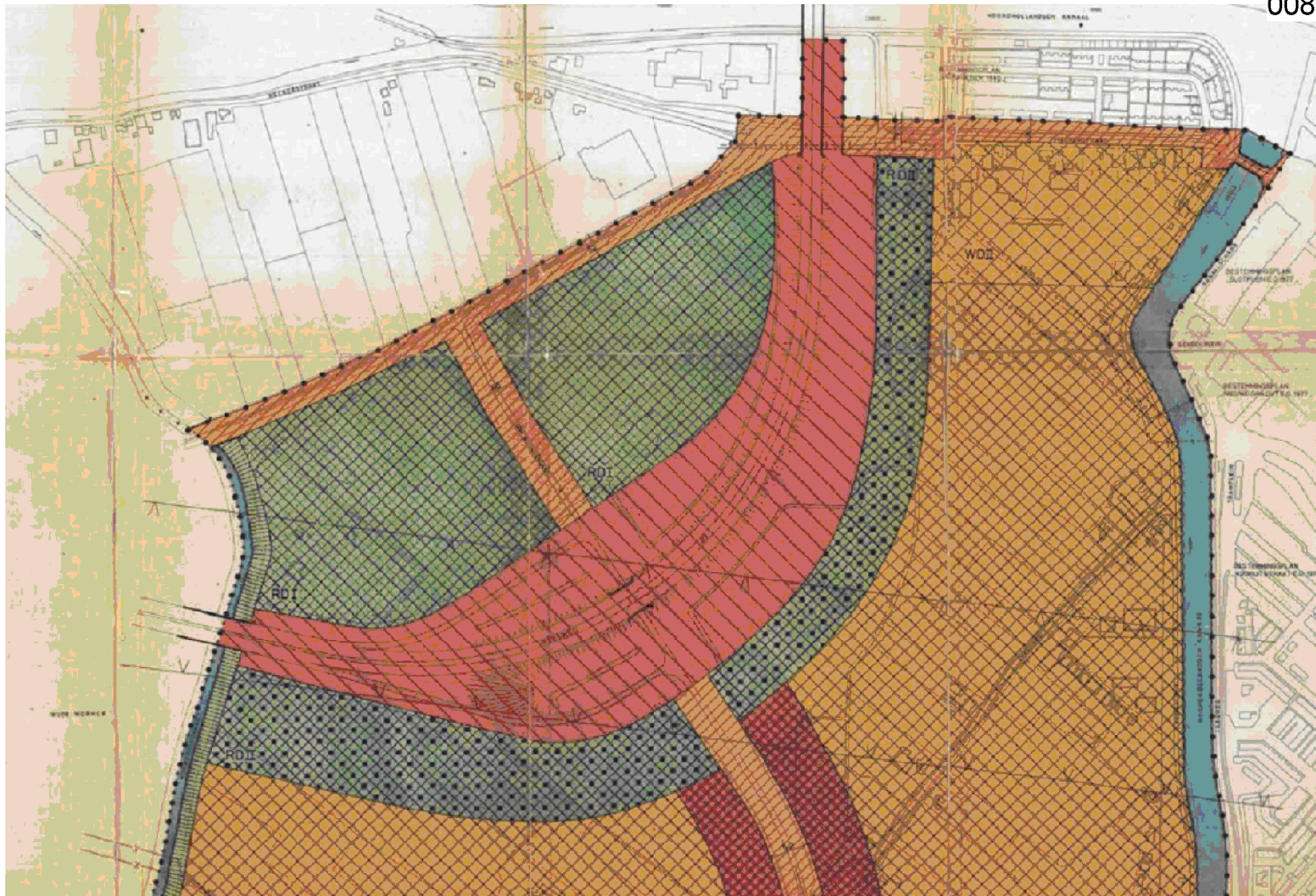
**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 12:20

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Vervolg

Ten hoogste 5% van de oppervlakte mag bebouwd worden staat vermeld ook in artikel 11 onderdeel a. Volgens mij staat er momenteel zo goed als niks, enkel bos. Ik durf ook niet helemaal te zeggen hoeveel 5% is van de gronden bestemd als recreatieve doeleinden I. Zal de 5% evenveel zijn als het bouwvlak van het hotel wellicht? Lijkt mij niet toch?



#### ART. 11. REKREATIEVE DOELEINDEN I

1. De op de kaart voor "Recreatieve doeleinden I" (RDI) aangewezen gronden zijn bestemd voor actieve en passieve recreatie, clubgebouwen, bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
  - a. ten hoogste 5% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
  - b. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen;
  - c. de hoogte van enig bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer dan 15 meter mag bedragen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 11:20

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Vervolg

Dit is de passage uit mijn samenvatting van de beroepsgronden over het vigerende bestemmingsplan West 1990. Ik ben even benieuwd naar de benutte en onbenutte mogelijkheden. Dus wat is er al gerealiseerd in het gebied en wat zou er nog meer kunnen? Hebben we dat meegenomen bij het aanmerken als landelijk gebied?

2. Juridisch kader

- Op dit moment geldt het bestemmingsplan West 1990. Hoewel niet binnen de planperiode, wordt de Kom A7 wel degelijk gezien als een te ontwikkelen locatie.
- Er geldt de bestemming Recreatieve Doeleinden I. Op grond van artikel 11 van de planregels zijn de gronden bestemd voor actieve en passieve recreatie, clubgebouwen, parkeer- en groenvoorzieningen, water, waterkering, bruggen, duikers, enz.
- Voorliggend bp Purmerend – Hotel Kom A7 kent de bestemming Horeca toe. Deze bestemming staat onder meer een hotel met bijbehorende functies toe.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 2/8/2022 3:38:20 PM  
**Subject:** RE: Verweer RA bp Purmerend Hotel Kom A7  
**Received:** Tue 2/8/2022 3:38:00 PM

Hoi 5.1.2e,

In het provinciaal ambtelijk advies ruimtelijke kwaliteit van 19 november 2019 (bijlage bij de planbeoordeling die weer een bijlage bij het beroepschrift is) is door 5.1.2e van de provincie aangegeven dat het gebied als BSG moet worden aangemerkt.

Dat dat op dat moment is aangegeven kunnen we niet ontkennen. Maar het lijkt me toch goed om zelf ook nog na te gaan wat wij er van vinden. Gelet op de mogelijkheden in het oude bestemmingsplan en de jurisprudentie van de Afdeling. Misschien kunnen we nog wel zeggen dat dat maar de vraag is.

Overigens is het belangrijkste dat we niet langer van BSG uitgaan.

Gr. 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 12:31

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** RE: Verweer RA bp Purmerend Hotel Kom A7

Hoi 5.1.2e,

Ik weet niet zeker of wij dat hebben aangegeven, ik speur nog even naar achtergrondinformatie. Wel kan ik statenvragen terug vinden waarin wij stellen dat het als BSG gezien kan worden indien juist beargumenteed. Deze beantwoording statenvragen is openbaar volgens mij voor eenieder en dus ook een antwoord vanuit ons als provincie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio N-H Zuid

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 11:14

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

**Onderwerp:** Verweer RA bp Purmerend Hotel Kom A7

Hoi 5.1.2e,

Zou jij voor me kunnen checken wat de planologische mogelijkheden op de locatie van het hotel waren voordat het bp voor het hotel in werking trad? In het beroepschrift wordt er ook op in gegaan, maar wil graag dat we het zelf ook zien. En het klopt toch dat wij in het voortraject, voordat de OV NH2020 in werking trad, hebben aangegeven dat de locatie BSG in de zin van het Bro en dus

in de zin van de PRV was?

Dank alvast!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [redacted] [redacted] [redacted] @noord-holland.nl  
**From:** [redacted] 5.1.2e  
**Sent:** Tue 2/8/2022 4:25:33 PM  
**Subject:** RE: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7  
**Received:** Tue 2/8/2022 4:25:00 PM

Misschien is het een idee als we hem vragen of we de mails geanonimiseerd mogen overleggen. [redacted] 5.2

[redacted] 5.2 Ik denk er nog even over na!

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken

T ([redacted] 5.1.2e)

M (06) [redacted] 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 17:22

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**CC:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7

Graag gedaan! Het betreffen wel mails die ik ontvangen heb van de MRA regisseur verblijfsrecreatie. Tussen hem en de gemeente. Ik zat zelf niet direct in die mailwisseling, ook omdat ik toen nog niet verantwoordelijk was voor de MRA. Mijn collega die dat toen deed is al bijna 2 jaar weg. Daarom had ik zelf even mijn contact in de MRA benaderd om een beeld te krijgen bij hoe het proces was verlopen. Dus laat maar weten wat handig is.

[redacted] 5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Ertgoed

T ([redacted] 5.1.2e)

M ([redacted] 5.1.2e)

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl



Provincie  
Noord-Holland

**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 17:18

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**CC:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7

Dankjewel! Ik ga het verwerken in het verweerschrift. We moeten dan nog even kijken of we de mailwisselingen als bijlage bij het verweer meesturen. Het liefst wil ik dat wel. Eventueel lakken we namen weg.

Groet, [redacted] 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e )

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 17:05

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7

Zie mijn opmerkingen in het rood.

5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T ( 5.1.2e )

M ( 5.1.2e )

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 15:04

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** FW: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e ,

Heb jij onderstaande mail van mij ontvangen? Zou je kunnen aangeven wanneer je tijd hebt om hiernaar te kijken? Het is van belang voor het verweerschrift dat uiterlijk eind volgende week moet worden ingediend.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e )

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e )

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie



bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 7 februari 2022 10:01

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e,

De gemeente Purmerend heeft een beroepschrift ingediend tegen onze reactieve aanwijzing. Ten aanzien van de regionale afstemming, waarvan wij in de reactieve aanwijzing stellen dat die onvoldoende heeft plaatsgevonden, worden de volgende beroepsgronden naar voren gebracht:

3.1 Regionale afstemming is op juiste wijze bereikt – geen strijd met artikel 6.3 OV NH2020

- Hoe binnen de MRA tot regionale afstemming wordt gekomen is geen provinciaal belang. Alleen dat tot regionale afstemming wordt gekomen is van provinciaal belang.
- De OV en OR NH2020 verwijzen niet naar een specifiek afsprakenkader en benoemen dus ook niet het Ontwikkelkader. De OV en OR laten het aan lagere overheden om zelf te bepalen hoe tot regionale afstemming wordt gekomen. Alleen wordt voorgeschreven dat tot afstemming wordt gekomen.
- De wijze waarop tot afstemming wordt gekomen is ook geen provinciaal belang, dat is een belang van regionale overheden onderling. De provincie gaat niet over de vorm en inhoud van de werkafspraken die ter invulling van art. 2.15 OR worden gemaakt. **Klopt, alleen hebben de regionale overheden met elkaar een ontwikkelkader vastgesteld om hier invulling aan te geven.**
- Dat niet specifiek het Ontwikkelkader is gevolgd schaadt niet een provinciaal belang. Er is regionale afstemming geweest.
- Het niet volgen van het Ontwikkelkader is niet in strijd met art. 6.3 OV en 2.15 OR.

**Wel toch? We zeggen dat voor overige stedelijke ontwikkelingen de regio hier zelf invulling kan geven. In de MRA hebben de gemeenten met elkaar besloten om voor de regionale afstemming een ontwikkelkader te ontwikkelen, inclusief inzet van het expertteam. Dit is dan de afspraak waarop dit regionaal dient te gebeuren. En daarvan is afgeweken.**

- Aan deze artikelen is voldaan. De hotelontwikkeling is regionaal afgestemd.
- Portefeuillehoudersoverleg EZ/toerisme en recreatie sub-regio Zaanstreek-Waterland van de MRA 15 juni 2017: instemming regionale afstemming van onder meer Van der Valk kom A7. De notulen zijn bijgevoegd als bijlage 9 bij het beroepschrift. Onderzoek LA Group is bijlage 2 van de plantoelichting.
- Na de regionale afstemming ging de planuitwerking verder. Provincie werd bestuurlijk en ambtelijk op de hoogte gehouden.
- Brief van 15 mei 2018 van de gemeente aan GS: met rapport LA Group en de regionale instemming (bijlage 3). Het ontwikkelkader wordt ook in de brief genoemd, maar na melding van het verkrijgen van regionale instemming. In juli 2018 hebben GS op ambtelijk niveau per mail te kennen gegeven geen nadere vragen te hebben bij de brief (bijlage 10). Bijlage 10 is een mail waarvan de datum heel slecht leesbaar is. Hij is in ieder geval van 2018, om 14:08 uur gestuurd. Hij is van iemand van de provincie (naam is weggelakt) en de titel is "terugkoppeling n.a.v. GDO overleg 14 juni 2018". De tekst luidt als volgt:  
"Besten,  
Tijdens onze GDO gesprek twee weken geleden (donderdag 14 juni, Purmerend) zijn er aantal zaken naar voren gekomen waarop wij nog zouden terugkomen:  
Hotel A7 kom: naar aanleiding van een specifieke vraag van Peter over de door jullie gestuurde brief aan GS over de hotelontwikkelingen (jullie kenmerk 1436536) gedateerd uit 15 mei 2018: Deze brief is bij ons bekend. Op dit moment roept deze brief geen vragen bij ons op. Recentelijk is er contact geweest met jullie collega (naam is weggelakt) over de verdere invulling van aspecten van ruimtelijke kwaliteit in de nieuwe bestemmingsplan.  
... (groot stuk weggelakte tekst, ik denk over een ander onderwerp)

Mogen er nog (vervolg)vragen opwerpen neem dan contact met ons op,

Met vriendelijke groet,

Ook namens..."

- MRA werkgroep verblijfsaccommodaties heeft het Ontwikkelkader op 11 juli 2019 vastgesteld. Het is dus pas tot stand gekomen na de overleggen en toestemming over de hotelontwikkelingen in Zaanstreek-Waterland, waaronder de Kom A7.
- Het Ontwikkelkader kent zelf geen vorm van "overgangsrecht", maar het spreekt voor zich dat een instrument voor faciliteren regionale afstemming niet hoeft te worden ingezet wanneer de regionale afstemming al is verkregen. **In het**

ontwikkelder staat ook dat voordat de RO procedure wordt voltooid met een besluit over een bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor het afwijken daarvan, het expertteam dient te worden ingezet. Naar mening van het expertteam had dit dus nog moeten gebeuren in de procedure.

- Door de MRA is bevestigd dat, omdat de gemeente al in een vroeger stadium regionaal heeft afgestemd, de gemeente niet opnieuw regionaal hoeft af te stemmen dmv het Ontwikkelder. Toepassing Ontwikkelder is dus niet aan de orde. Uit mailwisseling die ik heb gezien is juist geadviseerd om voor deze ontwikkeling het Ontwikkelder wel toe te passen, met daarbij de inzet van het expertteam voor de regionale advisering. Op 18 jul. 2019 om 11:31 heeft de Regisseur Verblifsrecreatie MRA, die namens de MRA verantwoordelijk is voor de inzet van het Ontwikkelder, geadviseerd aan de ambtenaar van de gemeente Purmerend dat het ontwikkelder nog moet ingezet worden omdat voor het plan de bestemming nog gewijzigd moet worden adhv een aanvraag omgevingsvergunning. En in het kader staat vermeld dat het ook in deze fase nog van toepassing is. Volgens mij hebben wij dit signaal ook nog naar de gemeente bevestigd in een brief van ergens juli 2019 (dat weet 5.1.2e want ik was daar verder nog niet bij betrokken).

Zou jij deze punten willen doornemen en zo mogelijk voorzien van een reactie? Ik zal zelf ook alvast kijken naar de argumenten ten aanzien van de regels in de OV en OR ten aanzien van de regionale afstemming.

Ik plan later deze week iets in om eea door te nemn. Het verweerschrift moet eind volgende week de deur uit.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e@noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 2/9/2022 11:43:32 AM  
**Subject:** Verweerschrift Hotel Purmerend  
**Received:** Wed 2/9/2022 11:43:00 AM  
[20201216 vooroverlegreactie gemBeemster.pdf](#)

Hoi [5.1.2e],

Ik ben bezig met het verweerschrift inzake de reactieve aanwijzing tegen het hotel in Purmerend. De mailwisseling tussen de RCE en de gemeente Beemster wil ik als bijlage meesturen. Dan maak ik de namen van de betrokken personen en laat alleen de organisatie zien.

Bijgaande vooroverlegreactie wil ik wel zo meesturen. Dat lijkt me een openbaar stuk, toch?

Verder vroeg ik me nog even af of ik kan zeggen dat wij siteholder van de Stelling zijn. Inmiddels Nieuwe Hollandse Waterlinies. Zijn wij dan siteholder samen met de andere provincies? Hoe duid ik dat aan?

Zodra ik de passages over Unesco heb geschreven, laat ik je graag meelesen!

Dank alvast!

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e@noord-holland.nl]

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennismaking, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**Cc:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 2/9/2022 12:12:34 PM  
**Subject:** RE: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7  
**Received:** Wed 2/9/2022 12:17:19 PM  
[Werkbezoek gedeputeerde Ilse Zaal Purmerend.docx](#)

Dag beiden,

Ik volg de lijn van 5.1.2e .

Wellicht ter info hierbij nog de verhelderende annotatie die we hebben gemaakt hierover bij het werkbezoek van Ilse Zaal aan Purmerend vorig jaar. Daar kwam dit onderwerp overigens niet ter sprake, voor zover ik erbij was.

Groet

5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Verzonden:** woensdag 9 februari 2022 12:41  
**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**CC:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Onderwerp:** RE: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e ,

Ik kan geen mailbericht vinden waar ik tegen de gemeente expliciet aangeef dat ze de regionale afstemming nog via de expertteam van MRA ontwikkelkader moet laten plaatsvinden. Ik zie hierover verschillende ideeën volgens interen mailwisseling.

Het kan dat 5.1.2e dit aan de gemeente heeft aangegeven... hij heeft deze vraag toen namelijk voorgesteld aan MRA coördinator ( 5.1.2e ).

zie derde mailwisseling.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Verzonden:** woensdag 9 februari 2022 11:30  
**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Onderwerp:** FW: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e ,

Ik ben bezig met het opstellen van het verweerschrift voor de reactieve aanwijzing tegen het hotel in Purmerend.

Zie onderstaande mailwisseling met 5.1.2e . Hij geeft aan dat jij waarschijnlijk ergens in juli 2019 bij de gemeente hebt aangegeven dat het expertteam van het MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties nog moest worden ingeschakeld. Klopt dat? En heb jij die mailwisseling nog ergens?

Ik hoor graag zsm van je, omdat het verweerschrift volgende week moet worden ingediend. Dank alvast!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e )

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

---

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 17:05  
**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7

Zie mijn opmerkingen in het rood.

5.1.2e 5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T ( 5.1.2e

M ( 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 15:04

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** FW: Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e,

Heb jij onderstaande mail van mij ontvangen? Zou je kunnen aangeven wanneer je tijd hebt om hiernaar te kijken? Het is van belang voor het verweerschrift dat uiterlijk eind volgende week moet worden ingediend.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** maandag 7 februari 2022 10:01

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Beroepschrift Hotel Purmerend Kom A7

Hoi 5.1.2e,

De gemeente Purmerend heeft een beroepschrift ingediend tegen onze reactieve aanwijzing. Ten aanzien van de regionale afstemming, waarvan wij in de reactieve aanwijzing stellen dat die onvoldoende heeft plaatsgevonden, worden de volgende beroepsgronden naar voren gebracht:

3.1 Regionale afstemming is op juiste wijze bereikt – geen strijd met artikel 6.3 OV NH2020

- Hoe binnen de MRA tot regionale afstemming wordt gekomen is geen provinciaal belang. Alleen dat tot regionale afstemming wordt gekomen is van provinciaal belang.
- De OV en OR NH2020 verwijzen niet naar een specifiek afsprakenkader en benoemen dus ook niet het Ontwikkelkader. De OV en

OR laten het aan lagere overheden om zelf te bepalen hoe tot regionale afstemming wordt gekomen. Alleen wordt voorgeschreven dat tot afstemming wordt gekomen.

- De wijze waarop tot afstemming wordt gekomen is ook geen provinciaal belang, dat is een belang van regionale overheden onderling. De provincie gaat niet over de vorm en inhoud van de werkafspraken die ter invulling van art. 2.15 OR worden gemaakt. **Klopt, alleen hebben de regionale overheden met elkaar een ontwikkelkader vastgesteld om hier invulling aan te geven.**
- Dat niet specifiek het Ontwikkelkader is gevolgd schaadt niet een provinciaal belang. Er is regionale afstemming geweest.
- Het niet volgen van het Ontwikkelkader is niet in strijd met art. 6.3 OV en 2.15 OR.

**Wel toch? We zeggen dat voor overige stedelijke ontwikkelingen de regio hier zelf invulling kan geven. In de MRA hebben de gemeenten met elkaar besloten om voor de regionale afstemming een ontwikkelkader te ontwikkelen, inclusief inzet van het expertteam. Dit is dan de afspraak waarop dit regionaal dient te gebeuren. En daarvan is afgeweken.**

- Aan deze artikelen is voldaan. De hotelontwikkeling is regionaal afgestemd.
- Portefeuillehoudersoverleg EZ/toerisme en recreatie sub-regio Zaanstreek-Waterland van de MRA 15 juni 2017: instemming regionale afstemming van onder meer Van der Valk kom A7. De notulen zijn bijgevoegd als bijlage 9 bij het beroepschrift. Onderzoek LA Group is bijlage 2 van de plantoelichting.
- Na de regionale afstemming ging de planuitwerking verder. Provincie werd bestuurlijk en ambtelijk op de hoogte gehouden.
- Brief van 15 mei 2018 van de gemeente aan GS: met rapport LA Group en de regionale instemming (bijlage 3). Het ontwikkelkader wordt ook in de brief genoemd, maar na melding van het verkrijgen van regionale instemming. In juli 2018 hebben GS op ambtelijk niveau per mail te kennen gegeven geen nadere vragen te hebben bij de brief (bijlage 10).

Bijlage 10 is een mail waarvan de datum heel slecht leesbaar is. Hij is in ieder geval van 2018, om 14:08 uur gestuurd. Hij is van iemand van de provincie (naam is weggelakt) en de titel is "terugkoppeling n.a.v. GDO overleg 14 juni 2018". De tekst luidt als volgt:

"Besten,

Tijdens onze GDO gesprek twee weken geleden (donderdag 14 juni, Purmerend) zijn er aantal zaken naar voren gekomen waarop wij nog zouden terugkomen:

Hotel A7 kom: naar aanleiding van een specifieke vraag van Peter over de door jullie gestuurde brief aan GS over de hotelontwikkelingen (jullie kenmerk 1436536) gedateerd uit 15 mei 2018: Deze brief is bij ons bekend. Op dit moment roept deze brief geen vragen bij ons op. Recentelijk is er contact geweest met jullie collega (naam is weggelakt) over de verdere invulling van aspecten van ruimtelijke kwaliteit in de nieuwe bestemmingsplan.

... (groot stuk weggelakte tekst, ik denk over een ander onderwerp)

Mogen er nog (vervolg)vragen opwerpen neem dan contact met ons op,

Met vriendelijke groet,

Ook namens..."

- MRA werkgroep verblijfsaccommodaties heeft het Ontwikkelkader op 11 juli 2019 vastgesteld. Het is dus pas tot stand gekomen na de overleggen en toestemming over de hotelontwikkelingen in Zaanstreek-Waterland, waaronder de Kom A7.
- Het Ontwikkelkader kent zelf geen vorm van "overgangsrecht", maar het spreekt voor zich dat een instrument voor faciliteren regionale afstemming niet hoeft te worden ingezet wanneer de regionale afstemming al is verkregen. **In het ontwikkelkader staat ook dat voordat de RO procedure wordt voltooid met een besluit over een bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor het afwijken daarvan, het expertteam dient te worden ingezet. Naar mening van het expertteam had dit dus nog moeten gebeuren in de procedure.**
  - Door de MRA is bevestigd dat, omdat de gemeente al in een vroeger stadium regionaal heeft afgestemd, de gemeente niet opnieuw regionaal hoeft af te stemmen dmv het Ontwikkelkader. Toepassing Ontwikkelkader is dus niet aan de orde. **Uit mailwisseling die ik heb gezien is juist geadviseerd om voor deze ontwikkeling het Ontwikkelkader wel toe te passen, met daarbij de inzet van het expertteam voor de regionale advisering. Op 18 jul. 2019 om 11:31 heeft de Regisseur Verblijfsrecreatie MRA, die namens de MRA verantwoordelijk is voor de inzet van het Ontwikkelkader, geadviseerd aan de ambtenaar van de gemeente Purmerend dat het ontwikkelkader nog moet ingezet moet worden omdat voor het plan de bestemming nog gewijzigd moet worden adhv een aanvraag omgevingsvergunning. En in het kader staat vermeld dat het ook in deze fase nog van toepassing is. Volgens mij hebben wij dit signaal ook nog naar de gemeente bevestigd in een brief van ergens juli 2019 (dat weet 5.1.2e want ik was daar verder nog niet bij betrokken).**

Zou jij deze punten willen doornemen en zo mogelijk voorzien van een reactie? Ik zal zelf ook alvast kijken naar de argumenten ten aanzien van de regels in de OV en OR ten aanzien van de regionale afstemming.

Ik plan later deze week iets in om eea door te nemn. Het verweerschrift moet eind volgende week de deur uit.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

## Programma werkbezoek gedeputeerde Zaal op 9 september 2020

Opgesteld door gemeente Purmerend, **annotaties/aanvullingen onder**

**Datum** : 9 september 2020  
**Plaats** : Purmerend - Beemster  
**Tijd** : 14.30 – 17.00  
**Deelnemers** : gedeputeerde mevrouw Ilse Zaal  
 de heer Mario Hegger, wethouder Economische Zaken (Purmerend)  
 de heer Dick Butter, wethouder Economische Zaken (Purmerend)  
 de heer 5.1.2e Strategische acquisitie en advies  
 de heer 5.1.2e REE (NH)

**Parkeren** : Parkeerkaart wordt geregeld.  
<https://www.purmerend.nl/ontwikkeling-parkeren-binnenstad-en-omgeving/>

*Uiteraard wordt rekening gehouden met de geldende maatregelen omtrent Corona. Er wordt afstand gehouden en handdesinfectie en mondkapje zijn beschikbaar in de touringcar.*

Voor vragen over het programma kunt u contact opnemen met Monique etc.

Tijd	Onderwerp	Locatie
14:30	Ontvangst gedeputeerd Ilse Zaal	Stadhuis Purmerend
14.40	Vertoning promotiefilm voor een impressie van Purmerend Er wordt een korte toelichting gegeven op de lopende projecten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kom A7: groengebied en de ontwikkeling van het hotel</li> <li>- Stationsgebied en omgeving</li> <li>- Programma 2040</li> </ul>	Stadhuis Purmerend B&W kamer
15.00	Vertrek naar industrieterrein De Koog	Per touringcar
15.10	Bezoek aan e-sportcentrum H20 Ontvangst door: de heer <span style="background-color: #cccccc;">5.1.2e</span>	
15.40	Vertrek naar bedrijventerrein Baanste Noord en Baanste Noord Oost  Er wordt langs diverse locaties gereden. Onderwerpen die besproken worden zijn o.a. de herpositionering, profilering m.b.t. duurzaamheid. Het betreft locaties voor (her)huisvesting van bedrijven uit Edam-Volendam, Waterland, Purmerend, Zaanstad en ten noorden van Amsterdam. Wordt er gestopt?	Per touringcar
16.00	Vertrek via N244 naar Beemster, naar industrieterrein Insulinde-Bamestra. Onderweg wordt aandacht besteed aan de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontwikkelingen van de N244 Hoornse lijn</li> <li>- Tegenspits</li> <li>- Ontwikkelingen m.b.t. carpool N244, verplaatsen van tankstation uit Beemster naar het industrieterrein.</li> </ul>	Per touringcar  Per touringcar
	Vanaf de industrieterreinen rijden we langs Cono,	Per touringcar



	de kaasfabriek in Beemster, door naar Fort Resort Beemster.	
16.30	Aankomst Fort Resort Beemster voor bezoek en kleine rondleiding. Ontvangst door: de heer 5.1.2e	Per touringcar
17.00	Retour naar gemeentehuis Purmerend Ilse Zaal wordt opgehaald door chauffeur bij Fort	Per touringcar
17.15	Aankomst Purmerend en einde programma	

### Kom A7/Beusebos

Er is een initiatief van een Van der Valk hotel in het Beusebos nabij Purmerend. Eerder was dit gebied door de gemeente als werklocatie voorzien, maar daar was geen regionale afstemming over in Plabeka.

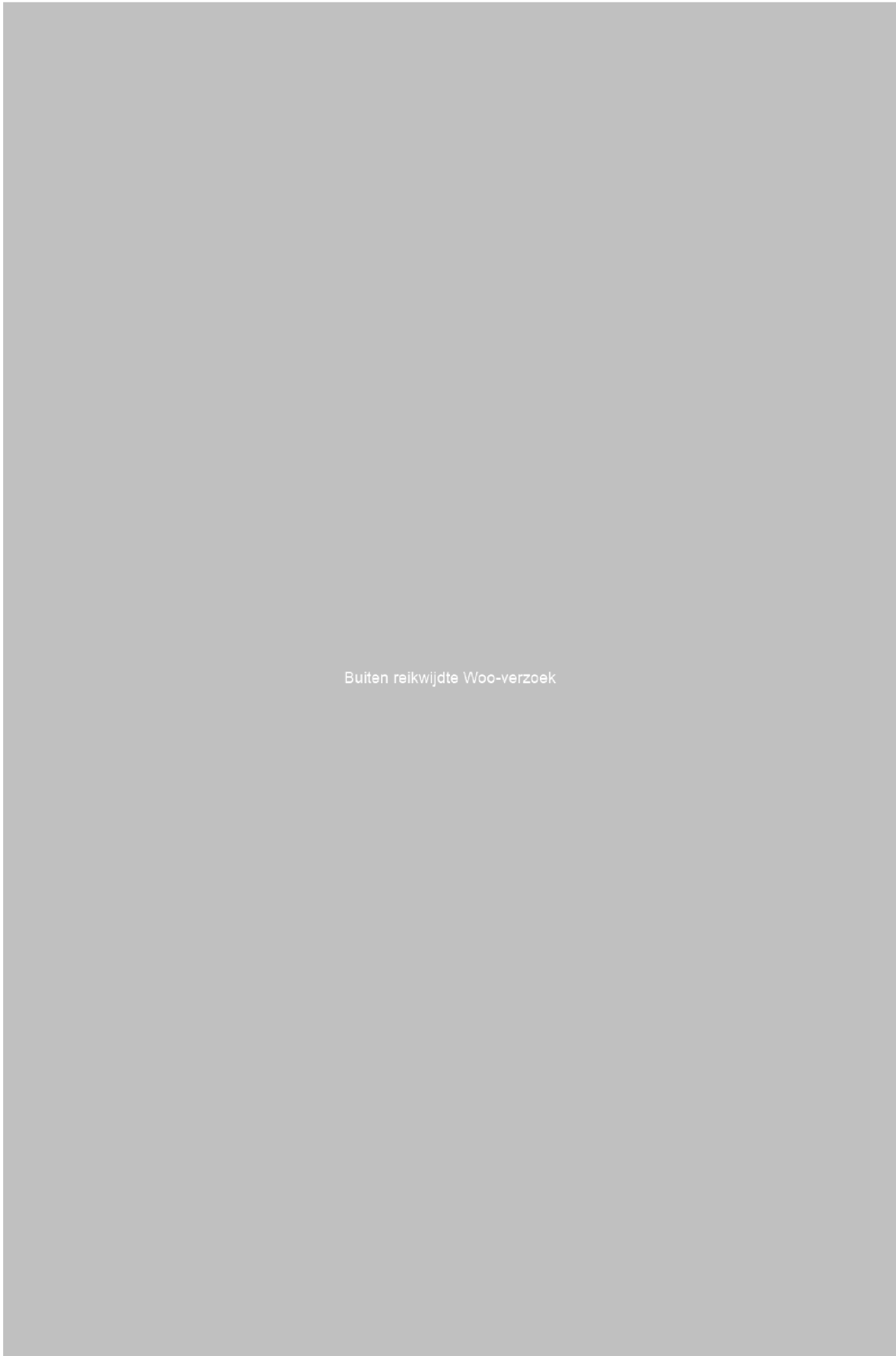
In de nieuwe omgevingsverordening staat het plangebied in de kaart als "Landelijk Gebied". De gemeente is onrustig hierdoor en ze hebben hierop een zienswijze ingediend met het verzoek dit gebied als BSG (Binnen stedelijk gebied) te zien en uit het landelijke kaart te halen. GS honoreert de zienswijze niet, het blijft dus 'Landelijk Gebied', tot ergernis van Purmerend. Purmerend vindt dat aanwijzen van het plangebied als Landelijk Gebied de realisatie van een hotel daar onmogelijk maakt (of tenminste bemoeilijkt). Wethouder Thijs Kroese (Purmerend) neemt contact met Cees Loggen hierover (ze hebben een telefonisch gesprek hierover 2 september). Standpunt provincie is dat een hotel ook in landelijk gebied gerealiseerd kan worden (mits regionaal afgestemd en aan ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied voldoet). De angst van de gemeente komt vooral vanuit lokale bewaren tegen het hotel. de gemeente is bang dat me het status Landelijk Gebied de lokale tegenstaander wind in de rug krijgen.

Vanuit de Provincie Noord Holland wordt gesteld dat een vestigingsaanvraag voor een hotel moet voldoen aan de regelgeving van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) waarin ook de verplichting is opgenomen om te voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. (Voor hotelvestiging zijn binnen deze context met name de volgende 2 eisen van belang: toegevoegde waarde voor de omgeving en het initiatief kan alleen op die locatie worden ontwikkeld). Als hieraan is voldaan gaat de aanvraag verder naar de betreffende gemeente waarbij wordt geadviseerd om het nieuwe - en door het Platform Economie in juni ingestemde - MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties - mee te nemen in de vestigingsaanvraag (in dit geval een hotel in het Beusebos).

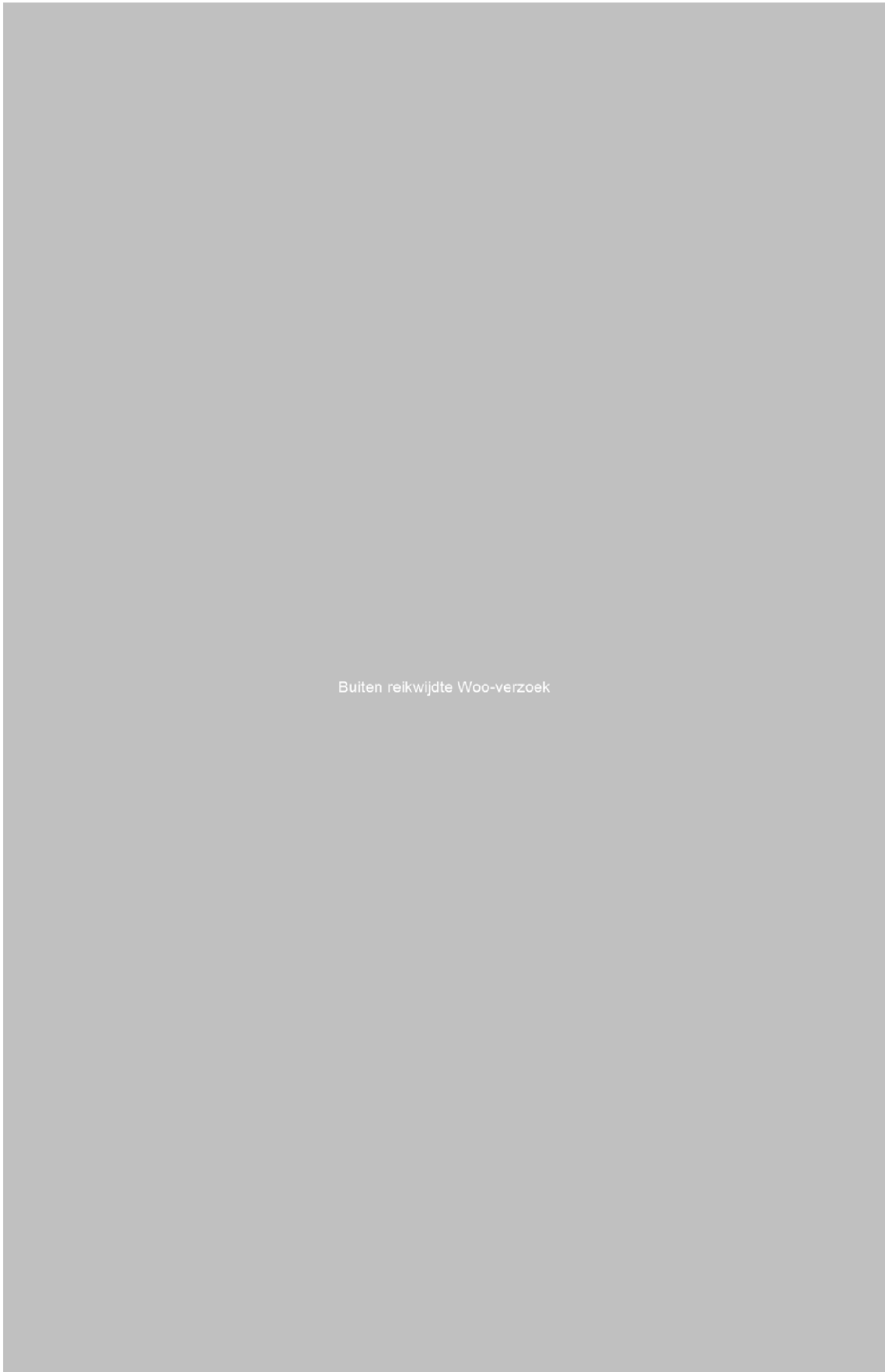
Het MRA ontwikkelkader stuurt op de toegevoegde waarde van een hotel voor de directe omgeving en de spreiding van toerisme. Samen met de inzet van een expertteam geldt het ontwikkelkader als instrument voor - de wettelijk verplichte - regionale afstemming, mede in het al genoemde kader van de ladder van duurzame verstedelijking. In principe wordt de regionale afstemming via het ontwikkelkader en expertteam pas ingezet als er een formele aanvraag omgevingsvergunning of vooraanvraag omgevingsvergunning wordt gedaan. We begrijpen uit de informatie dat deze regionale afstemming nog niet heeft plaatsgevonden, in ieder geval niet via het recent geïntroduceerde kader. We wachten nu op de vervolgstappen van de gemeente Purmerend.

### Stationsgebied en omgeving / Programma 2040

Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Thur 2/10/2022 9:19:13 AM  
**Subject:** Verweerschrift Hotel Purmerend  
**Received:** Thur 2/10/2022 9:19:00 AM

Hoi [5.1.2e],

Ik heb het deze week met [5.1.2e] gehad over de locatie Kom A7. Om nader te onderbouwen waarom deze locatie als landelijk gebied is aangeduid. In onderstaande mail duidt [5.1.2e] de locatie aan als stedelijk groen dat volgens de uitgangspunten van de kaart landelijk gebied in dit geval tot de aanwijzing als landelijk gebied leidt.

In het reactieve aanwijzingsbesluit zeggen we dat niet. Daar wijzen we vooral op de landschappelijke waarde en het feit dat de locatie historisch gezien deel uitmaakte van Polder de Purmer. En dat de locatie niet grenst aan stedelijk gebied als gevolg van de A7.

Wat zullen we hiermee doen in het verweerschrift? Graag volgende week (want je bent denk ik met vakantie) even overleg.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 12:37

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

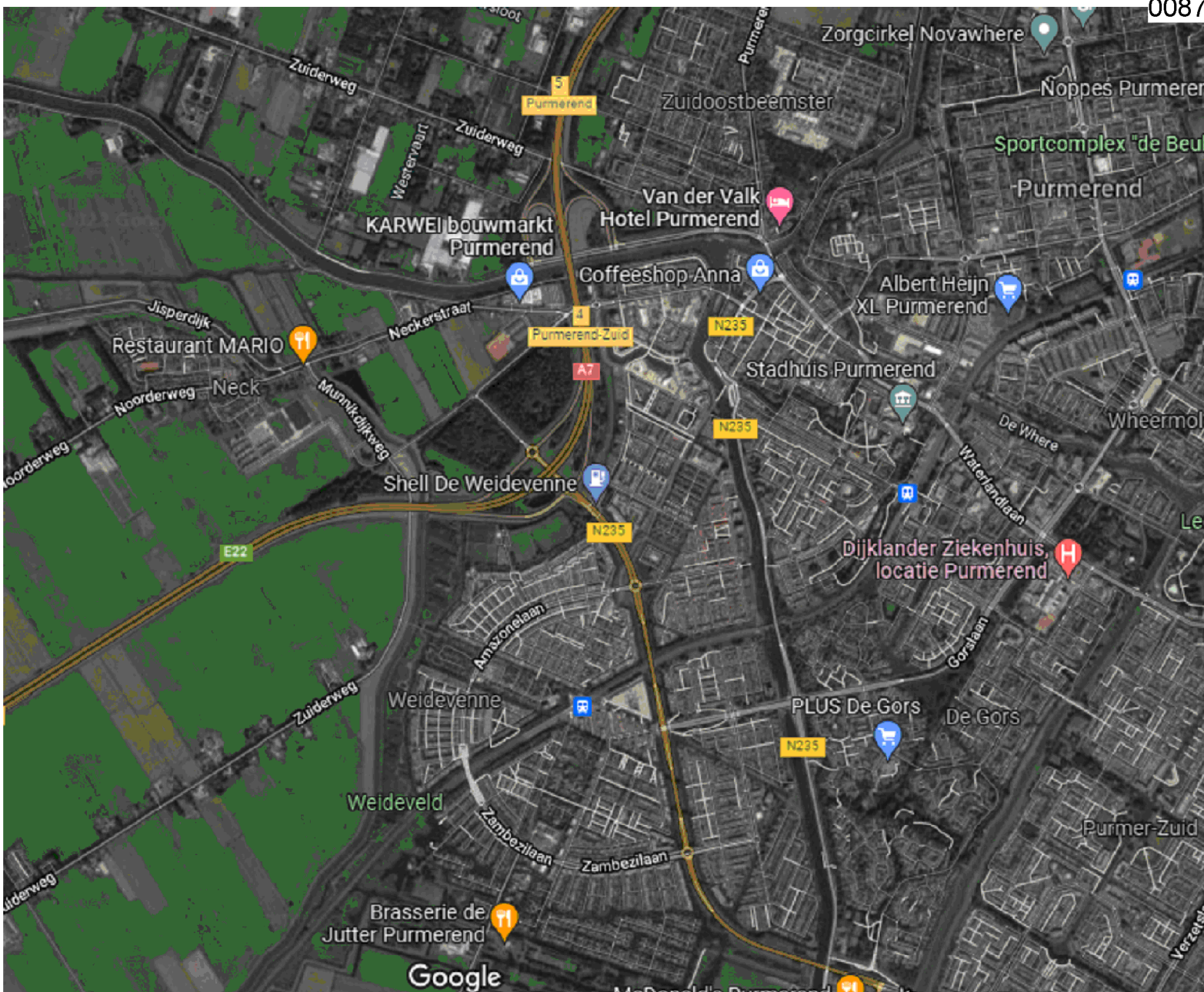
**Onderwerp:** RE: Werkingsgebied landelijk gebied

Hoi [5.1.2e],

De uitgangspunten bij de kaart landelijk gebied stellen dat onder andere stedelijk groen die niet direct grenzen aan stedelijk gebied en niet

ten dienste staan van dit stedelijk gebied onderdeel uitmaken van het Landelijk gebied. Het Beusebos in Purmerend zou je kunnen aanmerken als stedelijk groen. Dit gebied wordt doorsneden door de A7 en is daarmee 'los getrokken van het stedelijk weefsel van Purmerend.

Landschappelijk en stedenbouwkundig bezien vormt dit gebied meer samenhang met het landelijk gebied en de weilanden ten westen van de A7 dan dat het gebied integraal onderdeel vormt van de kern Purmerend.



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 11:32

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Werkingsgebied landelijk gebied

Hoi 5.1.2e,

Alweer een tijdje geleden. Alles goed met jou en de family hoop ik!

Ik ben bezig met het verweerschrift inzake de reactieve aanwijzing tegen het hotel in Purmerend. Een hele klus, want het beroepschrift van Stibbe is mega. Onze begrenzing van landelijk gebied wordt ter discussie gesteld. De hele systematiek zou in strijd zijn met het BSG-begrip uit het Bro en specifiek de locatie Kom A7 zou niet in landelijk gebied liggen. Op grond van de PRV werd het als BSG aangemerkt.

Nu kijk ik weer eens naar de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij het maken van de kaart. In dit geval is denk ik het eerste uitgangspunt van toepassing, namelijk dat stedelijke voorzieningen die niet direct grenzen aan stedelijk gebied en niet ten dienste staan van dit stedelijk gebied, onderdeel uitmaken van het landelijk gebied. De kom A7 is open, groen en ligt buiten de A7, dus niet aan de kern. Maar nu vraag ik me even af wat we hebben verstaan onder "niet ten dienste staan van dit stedelijk gebied". Weet jij daar nog iets over? Ik moet in dit geval dus het standpunt verdedigen dat de Kom A7 niet ten dienste staat aan de kern van Purmerend.

Als het makkelijker vindt om even te bellen, ik ben gewoon bereikbaar! Dank alvast!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [ 5.1.2e ] [ 5.1.2e ]@noord-holland.nl]; [ 5.1.2e ] [ 5.1.2e ]@noord-holland.nl]  
**From:** [ 5.1.2e ]  
**Sent:** Thur 2/10/2022 2:52:07 PM  
**Subject:** RE: Verweerschrift 9 feb 2022  
**Received:** Thur 2/10/2022 2:52:00 PM

Dag [ 5.1.2e ],

Wat betreft regionale afstemming is het een helder verhaal. Helemaal eens met je redenering. Wat betreft je vraag die in he stuk stond. Ja, we kunnen zeker toegeven dat er in een vroegtijdige stadium regionale afstemming heeft plaatsgevonden, op een wijze die op dat moment ook legitiem was. Echter had er in een later stadium alsnog/nogmaals deze afstemming dienen plaats te vinden binnen de nieuwe afspraken die door de regio waren gemaakt en op dat moment van toepassing waren.

Groeten,

[ 5.1.2e ]

[ 5.1.2e ] [ 5.1.2e ]

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T ( [ 5.1.2e ]

M ( [ 5.1.2e ]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[ 5.1.2e ]@noord-holland.nl



Provincie  
Noord-Holland

**Van:** [ 5.1.2e ] <[ 5.1.2e ]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 9 februari 2022 12:26

**Aan:** [ 5.1.2e ] <[ 5.1.2e ]@noord-holland.nl>; [ 5.1.2e ] <[ 5.1.2e ]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Verweerschrift 9 feb 2022

Hoi [ 5.1.2e ] en [ 5.1.2e ],

Bijgaand een eerste, nog heel grof, concept voor het verweerschrift. Nog lang niet klaar, maar gelet op de korte tijd die we nog hebben om het in te dienen leek het me goed om het toch alvast aan jullie toe te sturen zodat jullie er naar kunnen kijken en er commentaar op kunnen geven. @ [ 5.1.2e ] voor jou dus vooral het stuk over de regionale afstemming.

In dat verband; ik denk dat we de mail van de MRA over het Ontwikkelkader niet moeten meesturen. Wekt verwarring omdat er wordt gesproken over een vergunningaanvraag. En ik hoop uiteindelijk ook niet echt nodig.

Graag jullie kritische blik!

Groet, [ 5.1.2e ]

Met vriendelijke groet,

[ 5.1.2e ] [ 5.1.2e ]

Advocaat – Juridische Zaken

T ( [ 5.1.2e ]

M (06) [ 5.1.2e ]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[ 5.1.2e ]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]; [5.1.2e]  
[5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Thur 2/10/2022 6:27:28 PM  
**Subject:** Verweerschrift 10 feb 2022 versie avond  
**Received:** Thur 2/10/2022 6:27:00 PM  
[Verweerschrift 10 feb 2022 versie avond.docx](#)

Hoi,

Bijgaand een concept voor het verweerschrift. Het is nog steeds vrij grof, maar het lijkt me goed als jullie alvast kritisch meekijken. Maandag kom ik nog met een planbeoordeling die in beroep is overgelegd en waarin wordt ingegaan op de Leidraad en de effecten op het werelderfgoed. Daar moeten we nog inhoudelijk naar kijken.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Sat 2/12/2022 11:42:44 AM  
**Subject:** RE: Verweerschrift 8 feb 2022  
**Received:** Sat 2/12/2022 11:42:59 AM  
[Verweerschrift 8 feb 2022](#) [5.1.2e] [docx](#)

Hier mijn input!

---

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 9 februari 2022 09:54  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Verweerschrift 8 feb 2022

Hoi [5.1.2e],  
Nog heel grof, maar hier mijn eerste opzet van het verweer voor wat betreft de discussie landelijk gebied. Ik moet nog checken of ik nu ongeveer alles tav deze beroepsgrond heb weerlegd...

Groet, [5.1.2e]  
Met vriendelijke groet,  
[5.1.2e] ([5.1.2e])  
Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])  
M (06 [5.1.2e])  
Houtplein 33 2012 DE Haarlem  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.¹

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]; [5.1.2e]  
 [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]  
**Cc:** [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Mon 2/14/2022 11:37:25 AM  
**Subject:** RE: Verweerschrift 10 feb 2022 versie avond  
**Received:** Mon 2/14/2022 11:37:43 AM  
 [5.1.2e] [Verweerschrift 10 feb 2022 versie avond.docx](#)

Dag [5.1.2e],

Daar heb je een werk aan gehad. Ik heb enkele aanvullingen op het deel SvA.

Groetjes [5.1.2e].

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e @noord-holland.nl]>

**Verzonden:** vrijdag 11 februari 2022 11:34

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e @noord-holland.nl]>; [5.1.2e] <[5.1.2e @noord-holland.nl]>; [5.1.2e]  
 <[5.1.2e @noord-holland.nl]>

**Onderwerp:** RE: Verweerschrift 10 feb 2022 versie avond

Hoi [5.1.2e],

Mooi stuk al hoor! Ik heb eerlijk gezegd niet veel opmerkingen, ik zie geen onjuistheden. Wel heb ik enkele reacties geplaatst onder jouw opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

**M** [5.1.2e]  
**E** [5.1.2e @noord-holland.nl]



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e @noord-holland.nl]>

**Verzonden:** donderdag 10 februari 2022 19:27

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e @noord-holland.nl]>; [5.1.2e] <[5.1.2e @noord-holland.nl]>; [5.1.2e]  
 [5.1.2e] <[5.1.2e @noord-holland.nl]>

**Onderwerp:** Verweerschrift 10 feb 2022 versie avond

Hoi,

Bijgaand een concept voor het verweerschrift. Het is nog steeds vrij grof, maar het lijkt me goed als jullie alvast kritisch meekijken. Maandag kom ik nog met een planbeoordeling die in beroep is overgelegd en waarin wordt ingegaan op de Leidraad en de effecten op het werelderfgoed. Daar moeten we nog inhoudelijk naar kijken.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e] [\[5.1.2e@noord-holland.nl\]](mailto:[5.1.2e@noord-holland.nl])

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**Cc:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Mon 2/14/2022 1:55:15 PM  
**Subject:** RE: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?  
**Received:** Mon 2/14/2022 1:55:25 PM

Ja, ik snap het punt van [5.1.2e]. Het leek me onnodig maar het is ook niet erg als het er in blijft staan.  
 Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

adviseur erfgoed & ruimte  
 accounthouder UNESCO werelderfgoed

.....  
**Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**  
**Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....  
**T** [5.1.2e]  
 [5.1.2e]@cultureelerfgoed.nl  
 www.cultureelerfgoed.nl

.....  
*werkdagen maandag t/m donderdag*

.....  
**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** maandag 14 februari 2022 14:40  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@cultureelerfgoed.nl>  
**CC:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Dag [5.1.2e],  
 Ik leg onderstaande nog even aan je voor.  
 Groetje [5.1.2e].

.....  
**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** maandag 14 februari 2022 13:59  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Dat is fijn.  
 Wat betreft die laatste zin, ik denk dat die er beter in kan blijven. Anders lijkt het alsof we iets inhoudelijks achterhouden wat in ons nadeel is. Terwijl duidelijk dat het gewoon een grapje/kwinkslag is. Ik kan dus heel goed leven met die zin.  
 Wil jij dat nog even met [5.1.2e] bespreken?

Groet, [5.1.2e]  
 Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
 Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

.....  
**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** maandag 14 februari 2022 13:55  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@cultureelerfgoed.nl>

CC: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Dag [redacted] 5.1.2e ,

Heel fijn. Bedankt voor je snelle reactie. En de persoonlijke noot wordt weggelakt.

Groetjes [redacted] 5.1.2e .

**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @cultureelerfgoed.nl>

**Verzonden:** maandag 14 februari 2022 12:09

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Dag [redacted] 5.1.2e ,

Wat mij betreft kan dat mits de laatste zin over het uitzicht ook wordt zwartgelakt.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e

adviseur erfgoed & ruimte

accounthouder UNESCO werelderfgoed

.....  
**Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**

**Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....  
**T** [redacted] 5.1.2e

[redacted] 5.1.2e @cultureelerfgoed.nl

[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

.....  
*werkdagen maandag t/m donderdag*

**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 14 februari 2022 10:41

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @cultureelerfgoed.nl>

**CC:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Beste [redacted] 5.1.2e ,

Zie hieronder de e-mail correspondentie die je had met de gemeente Beemster over het hotel in Purmerend.

Collega [redacted] 5.1.2e is momenteel bezig met het opstellen van een verweerschrift inzake de reactieve aanwijzing tegen het hotel in Purmerend. De mailwisseling tussen de RCE en de gemeente Beemster wil zij als bijlage meesturen. Dan maakt ze de namen van de betrokken personen zwart en laat alleen de organisatie zien.

Kan zij wat jou betreft op deze manier gebruik maken van deze e-mailwisseling?

Vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e .

**Van:** [redacted] 5.1.2e

**Verzonden:** maandag 4 oktober 2021 17:13

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>; [redacted] 5.1.2e

<[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Beste collega's,

Bij deze de reactie, zoals verwacht.

Maar voor mijn gevoel hebben beide gemeenten dan niet de verantwoordelijkheden genomen die zij voor mijn gevoel juridisch wel hebben.

Groetjes [redacted] 5.1.2e .

**Van:** [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e) <[redacted] 5.1.2e @purmerend.nl>

**Verzonden:** maandag 4 oktober 2021 15:45

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Beste mevrouw [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Zoals ik heb begrepen heeft u nog een vraag over de ontwikkeling van het hotel aan de A7 en de impact die het op de Beemster heeft.

Anders dan u meent wat [redacted] 5.1.2e stelt, zien wij in zijn mailbericht van 16 december 2020 terug dat het hem van belang lijkt dat de gemeente Beemster, als siteholder, zelf aangeeft of hier sprake is van aantasting of niet.

In haar vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Purmerend – Hotel Kom A7" geeft de Gemeente Beemster aan

dat het voorontwerp geen aanleiding geeft voor inhoudelijk commentaar. Volgens de gemeente Beemster doet het hotel geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het werelderfgoed droogmakerij De Beemster.

Het standpunt van Beemster gaf geen aanleiding voor verdere adviesaanvraag en er is dan ook geen nader onderzoek gedaan. De vooroverlegreactie heb ik ter informatie meegestuurd.

**Met vriendelijke groet,**

5.1.2e

Juridisch Beleidsmedewerker  
Ruimtelijk \ Ontwikkeling \ Beleid en planologie



Telefoon: ( 5.1.2e

Werkdagen:

| Postbus 15, 1440 AA Purmerend | Purmersteenweg 42, 1441 DM Purmerend |  
| Schrijf je in voor onze [nieuwsbrief](#) |  
| [Facebook Purmerend](#) | [Twitter Purmerend](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn Purmerend](#)  
| [Facebook Beemster](#) | [Twitter Beemster](#) | [LinkedIn Beemster](#)

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 30 september 2021 14:19

**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e @purmerend.nl>

**Onderwerp:** FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Dag 5.1.2e

Zojuist kreeg ik een vraag van collega's over de ontwikkeling van het hotel aan de A7 en de impact die dit op de Beemster heeft. Zie onderstaande e-mail wisseling die 5.1.2e hierover had met 5.1.2e .

5.1.2e stelde voor om nader onderzoek naar de impact te laten verrichten.

Is dit ook gedaan? En zo ja, wat is de stand van zaken hiervan?

Zou je me hierover vanmiddag kunnen terugbellen. Ik had je er zelf over willen bellen maar heb alleen een e-mailadres van je.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 30 september 2021 14:00

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Ter info

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 16 september 2021 11:11

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@cultureelerfgoed.nl>

**Verzonden:** donderdag 16 september 2021 09:44

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** FW: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Dag 5.1.2e ,

Wij zijn vorig jaar door de gemeente Beemster geconsulteerd over deze casus. Zie onderstaande mail van 5.1.2e

5.1.2e en mijn beantwoording.

5.1.2e heeft in mei van dit jaar ook het ontwerp bestemmingsplan toegestuurd. Sinds 2012 reageren we als Rijk echter niet meer op bestemmingsplannen ihkv het wettelijk vooroverleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

adviseur erfgoed & ruimte  
accounthouder UNESCO werelderfgoed

**Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

T 5.1.2e  
 5.1.2e @cultureelerfgoed.nl  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

.....  
 werkdagen maandag t/m donderdag  
 .....

**Van:** 5.1.2e ( 5.1.2e ) < 5.1.2e @purmerend.nl >

**Verzonden:** woensdag 16 december 2020 19:22

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @cultureelerfgoed.nl >

**CC:** 5.1.2e ( 5.1.2e ) < 5.1.2e @purmerend.nl >; 5.1.2e 5.1.2e @cultureelerfgoed.nl >

**Onderwerp:** RE: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Beste 5.1.2e ,

Hartelijk dank voor je zeer snelle reactie. Een heldere lijn die wij intern zeker meenemen in de verdere overweging c.q. uitwerking. We komen daar in later stadium bij je op terug.

In aanvulling op jouw mail begreep ik van mijn collega 5.1.2e dat de eigenaar van het gewenste plan de op één na hoogste verdieping van het hotel voor het publiek toegankelijk wil maken, zodat mensen een mooie blik op de droogmakerij hebben.

Fijne avond en alvast mooie feestdagen toegewenst!

Groet,

5.1.2e  
 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @cultureelerfgoed.nl >

**Verzonden:** woensdag 16 december 2020 16:49

**Aan:** 5.1.2e ( 5.1.2e )

**CC:** 5.1.2e , 5.1.2e ( 5.1.2e ); 5.1.2e

**Onderwerp:** RE: Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Dag 5.1.2e ,

Mijn eerste indruk bij dit plan is dat een gebouw van 70m hoogte op 250m afstand van de droogmakerij invloed zal hebben op het beeld vanaf de Beemster.

In welke mate sprake is van invloed en in hoeverre dat verstorend is zou je nader moeten onderzoeken.

Dat er geen bufferzone bestaat voor de Beemster is geen argument. Een gebouw buiten het w.e. kan invloed hebben op de beleving van het open landschap van de Beemster. Waar het dan om gaat is of de OUV al dan niet wordt aangetast. Denk hierbij ook aan de ooit beoogde plaatsing van windturbines bij Kinderdijk of Ile st Michel in Frankrijk. Beide plannen hebben geleid tot negatieve adviezen van ICOMOS en zijn daardoor niet doorgegaan. Nu zijn die casussen niet helemaal te vergelijken, maar toch ....

Het lijkt me van belang dat de gemeente Beemster, als siteholder, zelf aangeeft of hier sprake is van aantasting of niet. Ik leg dus even de 'bewijslast' dat dat niet het geval zou zijn bij jullie neer. Hierbij moet je denken aan bijv. 3d-visuals vanaf bepaalde standpunten in de Beemster. Dergelijk onderzoek lijkt me minimaal noodzakelijk voor een goede beoordeling en argumentatie.

Op basis van dergelijk materiaal /onderzoek kan ik tzt wel meedenken. Mocht de uitkomst twijfelachtig zijn, dan zou je vervolgens m.i. een HIA moeten uitvoeren voor dit plan. Er zijn in het verleden voor minder ingrijpende gevallen HIA's uitgevoerd.

Overigens zul je van de andere kant wel mooi uitzicht hebben op de droogmakerij vanaf dit gebouw ;-)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e )  
 Erfgoed & Ruimte, regio Noord-West

.....  
**Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**

**Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

T 5.1.2e  
 M 5.1.2e  
 F 5.1.2e  
 5.1.2e @cultureelerfgoed.nl  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

.....  
 Werkdagen: ma, di, wo, do

**Van:** 5.1.2e [ 5.1.2e @purmerend.nl ]

**Verzonden:** woensdag 16 december 2020 14:09

**Aan:** 5.1.2e  
**CC:** 5.1.2e, 5.1.2e (5.1.2e)

**Onderwerp:** Hotel Van der Valk in Purmerend - impact op Beemster?

Hoi 5.1.2e,

Eind vorige week hadden we telefonisch contact over de plannen voor een Van der Valk hotel in de kom van de A7 in Purmerend. De concrete vraag is of het nodig is om de impact op Droogmakerij de Beemster nog verder met elkaar te bespreken. Je hebt me vorige week gevraagd enkele beelden van het gebouw en een plattegrond van het gebied te mailen, zodat je daar naar kon kijken. Dat doe ik graag bij deze.

In de bijlage tref je enkele verbeeldingen aan (incl. korte beschrijvingen). Zoals je ziet, is het gebouw gepland buiten de grenzen van De Beemster. Aangezien Beemster ook geen bufferzone heeft, is er ook geen sprake van plaatsing in een dergelijke beschermingszone.

Zou jij aan de hand van bijgevoegd beeldmateriaal kunnen aangegeven of verdere betrokkenheid van de RCE noodzakelijk is?

Voor de volledigheid neem ik mijn collega 5.1.2e in de cc van deze mail mee. 5.1.2e is de behandelend RO-ambtenaar van dit dossier.

Alvast hartelijk dank voor je reactie!

Fijne middag en groet,

5.1.2e

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Mon 2/14/2022 2:34:35 PM  
**Subject:** FW: Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend  
**Received:** Mon 2/14/2022 2:34:00 PM  
[Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit hotel Purmerend passages Leidraad.pdf](#)

Hoi [5.1.2e],

Dit zijn de bladzijden van de planbeoordeling die ik net in mijn mail noemde.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [5.1.2e]

**Verzonden:** maandag 14 februari 2022 11:38

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend

Hoi [5.1.2e] en [5.1.2e],

Bij het beroepschrift is een flinke bijlage gevoegd van de previsor van de gemeente Purmerend. Met daarin een planbeoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van het hotel. Zoals ik in het concept verweer al heb opgemerkt, is het heel vreemd dat dit stuk niet ter inzage is gelegd en nooit eerder is genoemd. Er wordt namelijk onder meer een inhoudelijke reactie gegeven op de het advies van de ARO.

De relevante bladzijden over de adviezen van de provincie en de Leidraad heb ik gescand en als bijlage bij deze mail gevoegd. Het hele document scannen (vanuit huis) voert wat ver en voor nu is dit denk ik voldoende. Kunnen jullie hier inhoudelijk op reageren? Dan kan ik in het verweerschrift primair opmerken dat dit stuk niet meer kan worden betrokken en subsidiair dat het inhoudelijk niet leidt tot een ander oordeel. Het verweerschrift moet deze week de deur uit. Lukt dat dus vandaag of morgen? Laat graag even weten of dat lukt zodat ik de rest kan plannen.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."





**De invloed van de ontwikkeling kom A7 op het veen-weide landschap**

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 beschrijft de provincie helder en uitvoerig wat de karakteristiek van het gebied Wommeland-Oostzaan is en welke ambities zij heeft ten aanzien van behoud en ontwikkeling. De beschrijving van het gebied Wommeland-Oostzaan is als bijlage 1 bijgevoegd.

Bij het beschrijven van het gebied geeft de provincie aan dat zij drie provinciale kernwaarden onderscheidt, te weten:

1. *de landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.*
2. *openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.*
3. *de ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan behouwingsslinten, bomenlanen en dijken.*

De algemene ambitie van de provincie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- A. *bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek*
- B. *bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en*
- C. *helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.*

Ten aanzien van A kan gesteld worden dat het veen-weide landschap zichtbaar en herkenbaar blijft.

De ambitie B, het versterken van de openheid en de beleving van de openheid, is eveneens niet in het geding, dat wil zeggen bezoekers aan het hotel zullen de opzet van de droogmakerijen goed kunnen ervaren vanaf het openbaar toegankelijke dak van het hotel, alsook vanuit de hoger gelegen hotelkamers. Het bij de beschrijving van de drie kernwaarden genoemde belang van oriëntatie punten wordt in de ambities van de provincie niet nader geduid. In haar omschrijving ten aanzien daarvan worden een aantal ruimtelijk dragers genoemd, zoals de hoger gelegen ringdijken, de structuur van de Stelling van

Amsterdam. De rijksweg A7 wordt niet gezien als drager van het landschap. De beoogde hoogbouw in de kom A7 is door de gemeente Purmerend aangemerkt als oriëntatie punt en onderdeel van de markering van de Poort van Purmerend. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de beleving van het gebied door een helder afleesbaar oriëntatie punt: de poort van Purmerend.

**Planbeoordeling door de Provincie**

Het plan voor de bouw van een hotel in de Kom A7 is op 19 november 2019 behandeld door de Provincie en voorzien van een ambtelijk advies ruimtelijke kwaliteit. Het advies is als bijlage 2 bijgevoegd.

Evenals Purmerend is de provincie van mening dat het plan gestueerd is in Bestaand Stedelijk Gebied, kortweg BSG en daarmee buiten het mandaat van de provincie valt. Omdat het om een plan binnen BSG gaat concludeert de provincie dat het plan niet voorgelegd behoeft te worden aan de ARQ.

De beoordelaar memoreert dat de provincie geen specifiek beleid heeft ten aanzien van hoogbouw. Desgevraagd zou de gemeente een advies kunnen vragen aan de ARQ van de provincie. Opgemerkt wordt dat de zichtbaarheid vanuit wereld erfgoed Beemster de beleving van het werelderfgoed door de zichtbaarheid van de hoogbouw negatief beoordeeld zou kunnen worden. Zoals eerder behandeld onder hoofdstuk 2.1, conservering van het uitzicht vanuit Beemster buiten het wereld erfgoed en / of het niet toestaan van hoogbouw buiten het werelderfgoed is geen onderwerp van bescherming c.q. beleid, zodat van aantasting van het werelderfgoed geen sprake is. Als zodanig heeft de gemeente Beemster dit ook kenbaar gemaakt aan de gemeente Purmerend.

Onderkend wordt dat de toren zal bijdragen aan de bepaling van de identiteit van Purmerend, maar is de vraag of dit voldoende onderscheidend zal zijn t.o.v. Hoorn.

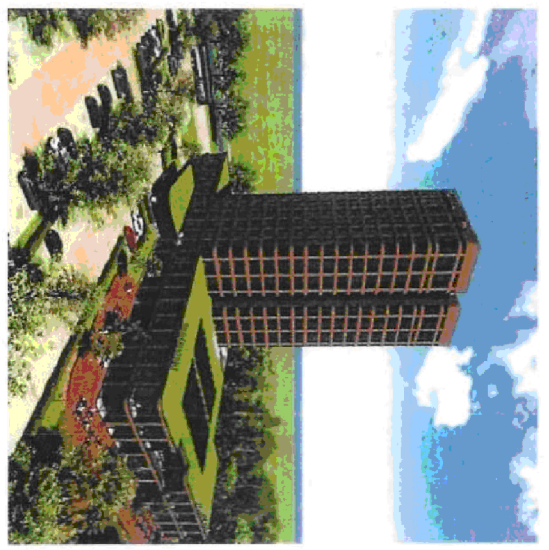
Je kunt je afvragen of onderscheid nodig is, immers Hoorn ligt te ver weg om zichtconcurrent te zijn, tevens is de ruimtelijke compositie zodanig anders dan Purmerend dat ik van mening ben dat de toren, tezamen met de hoogbouw aan de voet van de Melkwegbrug, een herkenbare markering zal zijn van de Poort van Purmerend.

Bij de behandeling wordt opgemerkt dat er verbeterpunten worden gezien die zien op meekoppelende kwaliteiten. Die mening ben ik ook toegeedaan, daarom wordt bij de verdere uitwerking op die vlakken extra inspanning gepleegd.

Ook ten aanzien van de opmerking dat ondergronds parkeren een aanzienlijke kwaliteitsverbetering zal opleveren, kan rekenen op mijn instemming. Hierover is met initiatiefnemer uitvoerig gesproken. Er zijn verschillende argumenten waarom dit niet is opgenomen in de uiteindelijke planuitwerking. Naast het aspect van enorme kosten en verstoring van de bodem en waterhuishouding, speelt het aspect van functionaliteit en sociale veiligheid.

Initiatiefnemer heeft een uitgesproken visie op de wijze waarop gasten ontvangen worden en de controle op (sociale) veiligheid op parkeervoorzieningen. Ik ben van mening dat de argumenten voldoende steekhoudend zijn om te accepteren dat er op maatveld geparkeerd zal worden. Voorwaardelijk is daarbij van de kant van de gemeente gesteld dat dit gepaard moet gaan met een zo natuurlijk mogelijke inpassing. De bekende grote stenige vlakte willen wij hier niet zien. Ook zal de parkeervoorziening van voldoende begroeiing moeten worden voorzien teneinde voldoende passend te zijn bij het karakter van het gebied. Ook ik onderschrijf de bemerking dat hoewel het terrein geen natuurbescherming geniet de Flora- en Faunawet geëerbiedigd dient te worden.

Ten aanzien van de grootte van het parkeerterrein worden zorgen geuit, men heeft de ervaring dat parkeerterreinen bij van der Valk hotels na aanleg veelal worden vergroot. Dat is een zorg die mijn aandacht ook heeft en nadere beschouwing krijgt.



Parkervoorziening bij het hotel

De provincie vraagt zich af of de functies binnen het hotel wel op deze plek zou moeten komen, gezien de verkeersbewegingen die bezoek met zich meebrengt.

Dat is een zorg die moeilijk objectief te beredeneren valt. Nu is het zo dat de geplande functies ofwel elders in de stad zijn, ofwel niet en reist men daarvoor naar de binnenstad en Beemster of bijvoorbeeld naar Hoorn. In beide gevallen levert het mobiliteit voordeel op: de Purmerender en streekgenoten hoeven daarvoor de regio niet meer te verlaten. Gasten voor Purmerend en Beemster hoeven de stad niet meer in te trekken c.q. door te reizen voor een accommodatie. Tegelijkertijd worden bezoekersstromen afgevangen en wordt de stad Purmerend en het werelderfgoed Beemster ontlast. Tevens wordt met het hotel de behoefte aan spreiding van het toerisme in de metropoolregio, ter ontlasting van Amsterdam bevorderd en wordt mee koppeland voorzien in faciliteiten die ten dienste staan aan de toeristische ambities van de streek.

Het plan voor de bouw van een hotel in de Korn A7 is op 8 december 2020 behandeld door commissie ARQ van de provincie. Het verslag aan de behandeling is als bijlage 3 bijgevoegd.

De ARQ uit haar twijfels of er wel voldoende gekeken is naar de impact op de beide wereld erfgoederen. Gesteld wordt dat zichtbaarheid van het gebouw vanuit het werelderfgoed mogelijk het erfgoed kan schaden. Hierbij wordt niet aangegeven welke beschermde waarde dit zou zijn. Zoals eerder aangehaald bij de behandeling van de werelderfgoederen maakt conserverend zicht en uitzicht op buiten de erfgoederen gelegen ontwikkelingen geen onderdeel uit van de bescherming. Gaf de provincie in haar ARK behandeling van 19 november 2019 aan dat hoogbouw op deze plek voorstelbaar is, de ARQ is van mening dat hoogbouw op deze plek niet passend is vanwege de grote invloed op de kwetsbare omgeving. Welke invloed dat is en waarop wordt verder niet geduid. Ook wordt niet aangegeven aan welke karakteristieke waarde en/of beleidsambitie uit bijvoorbeeld de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 wordt verwezen.

De ARO vraagt zich af of hoogbouw wel het juiste instrument is voor de positionering van Purmerend, getuigt op de kwetsbaarheid van het omliggende open veen-weide gebied. Zoals in de bijgevoegde passage uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie valt te lezen zijn dat waarden die zien op het gebied als zodanig. Deze ontwikkeling valt daar buiten en tast daardoor de genoemde karakteristieken en waarden van het gebied niet aan.

De provincie noemt de volgende waarden in haar leidraad:

**Ensemble Wormerland-Oostzaan staat hieronder beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:**

- de landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
- openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- de ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslijnen, bomenlanen en dijken.

Op het punt van de horizon en oriëntatie punten heeft het voorgenomen plan van het hotel invloed. Zoals eerder beschreven draagt de hoogbouw bij aan de mogelijkheid tot oriëntatie door samen met de hoogbouw aan de voet van de Melkwegbrug, de Poort van Purmerend te markeren. Daarbij is het gevolg van de keuze voor hoogbouw tevens de drager voor het behoud van het overgrote deel van het Beusebos, daar waar de plannen er eerder op gericht waren het gehele gebied te ontwikkelen.

In de waarderling van hoogbouw zijn grote verschillen tussen individuen en professionals en dit leidt niet zelden tot een semantische discussie. Wat het in deze discussie lastig maakt is het gegeven dat er beleidsmatig geen tot nauwelijks objectieve wegingscriteria bestaan.

### 3 CONCLUSIE + OORDEEL

#### 3.1 Conclusie

Het plan voor de ontwikkeling van het hotel in het gebied geeft, naar mijn mening, op een goede wijze invulling aan de hierboven beschreven ambities en beleid van zowel de gemeente als ook de provincie.

#### 3.2 Oordeel previsor

Passend.

March

previsor - sr. adviseur ruimtelijke kwaliteit

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e  
5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Mon 2/14/2022 4:27:58 PM  
**Subject:** RE: Samenvatting planbeoordeling Hotel Kom A7 Purmerend 14 feb 2022  
**Received:** Mon 2/14/2022 4:28:13 PM  
[Samenvatting planbeoordeling Hotel Kom A7 Purmerend 14 feb 2022 reactie 5.1.2e docx](#)

5.1.2e

Ik heb zo goed mogelijk reactie gegeven. Over externe werking op erfgoed is de case van de grachtengordel vs hoogbouw Steigereiland relevant. We hebben geen hoogbouwvisie en daar is in de Leidraad weinig rekening mee gehouden. Ik wil dat nog even checken. We hebben wel beleid tav windturbines en Stelling. 5.1.2e : kun jij naar aanleiding van het Afwegingskader hier een uitspraak over doen?

Tot zover

5.1.2e

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 14 februari 2022 15:34

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e  
<5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Samenvatting planbeoordeling Hotel Kom A7 Purmerend 14 feb 2022

Hoi,

Ik heb een korte samenvatting gemaakt van het stuk waarvan ik jullie vanmorgen een aantal bladzijden toezond. In de kantlijn heb ik 5.1.2e (geel gearceerde tekst) en 5.1.2e om een reactie gevraagd. Ik hoop dat jullie hier zsm naar kunnen kijken zodat wij het eventueel morgen of woensdag nog kunnen bespreken.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



**To:** [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]; [5.1.2e]  
 [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Mon 2/14/2022 4:34:28 PM  
**Subject:** RE: Samenvatting planbeoordeling Hotel Kom A7 Purmerend 14 feb 2022  
**Received:** Mon 2/14/2022 4:34:00 PM

Dank [5.1.2e] ! Ik ga er naar kijken.

Had zelf inmiddels ook de casus hoogbouw Sluiseiland gevonden. Inderdaad heel relevant. En van [5.1.2e] heb ik een goede passage uit het Afwegingskader gekregen over de beoordelingsmethodiek van Unesco, waarbij visuele integriteit een rol speelt. Ook bij ontwikkelingen buiten de begrenzing. Die mail stuur ik je zo nog even door.

Groet, [5.1.2e]  
 Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])  
 M (06) [5.1.2e]  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
 [5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 14 februari 2022 17:28

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e]  
 <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Samenvatting planbeoordeling Hotel Kom A7 Purmerend 14 feb 2022

Ammemarie,

Ik heb zo goed mogelijk reactie gegeven. Over externe werking op erfgoed is de case van de grachtengordel vs hoogbouw Steigereiland relevant. We hebben geen hoogbouwvisie en daar is in de Leidraad weinig rekening mee gehouden. Ik wil dat nog even checken. We hebben wel beleid tav windturbines en Stelling. [5.1.2e]: kun jij naar aanleiding van het Afwegingskader hier een uitspraak over doen?

Tot zover

[5.1.2e]  
**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 14 februari 2022 15:34

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e]  
 <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Samenvatting planbeoordeling Hotel Kom A7 Purmerend 14 feb 2022

Hoi,

Ik heb een korte samenvatting gemaakt van het stuk waarvan ik jullie vanmorgen een aantal bladzijden toezond. In de kantlijn heb ik [5.1.2e] (geel gearceerde tekst) en [5.1.2e] om een reactie gevraagd. Ik hoop dat jullie hier zsm naar kunnen kijken zodat wij het eventueel morgen of woensdag nog kunnen bespreken.

Groet, [5.1.2e]  
 Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])  
 M (06) [5.1.2e]  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Tue 2/15/2022 8:37:37 PM  
**Subject:** RE: Werkingsgebied landelijk gebied  
**Received:** Tue 2/15/2022 8:37:39 PM

niet direct grenzend aan landelijk gebied -> je bedoelt stedelijk gebied.

[5.2]

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

Morgenochtend lees ik je verweer wel!

[5.1.2e]

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 februari 2022 21:06

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** FW: Werkingsgebied landelijk gebied

Zie onderstaande mailwisseling met [5.1.2e]. Zag in haar out of office reply dat zij maar halve dagen werkt. Heb dus ook [5.1.2e] en [5.1.2e] gevraagd hiernaar te kijken. Maar hoor ook graag jouw visie hierop.

De planlocatie, de Kom A7, is BSG in de zin van het Bro. Dat hebben we eerder zelf ook al aangegeven. Het vorige bestemmingsplan stond sportaccommodaties e.d. toe. Het is nu aangewezen als landelijk gebied.

Op grond van de uitgangspunten voor het werkingsgebied landelijk gebied geldt dat stedelijke voorzieningen die:

- niet direct grenzen aan landelijk gebied, en;
  - niet ten dienste staan van stedelijk gebied
- zijn aangemerkt als landelijk gebied.

[5.2]

[5.2]

[5.2]

Door het woordje "en" gelden beide voorwaarden volgens mij cumulatief. Als aan één van de twee niet wordt voldaan, is dus volgens de uitgangspunten geen sprake van landelijk gebied... [5.2]

Voor de volledigheid; dit is het eerste uitgangspunt van landelijk gebied:

"Kleine kernen (ingevolge het CBS: kernen met minder dan 500 inwoners) en stedelijke voorzieningen (recreatiepark, stedelijk groen, begraafplaatsen/crematoria) die niet direct grenzen aan stedelijk gebied en niet ten dienste staan van dit stedelijk gebied maken onderdeel uit van het Landelijk gebied. Hierbij is een uitzondering gemaakt voor een aantal kleinere kernen die door de opbouw en samenhang toch in aanmerking kwamen voor de benaming van grotere kern."

Je hoeft niet per mail te reageren. Ik probeer je morgen even te bellen.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [5.1.2e]

**Verzonden:** dinsdag 15 februari 2022 17:40

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Werkingsgebied landelijk gebied

En daar ben ik weer even...

Wat betreft stedelijke voorzieningen is het uitgangspunt dat deze landelijk gebied zijn als ze niet direct grenzen aan stedelijk gebied én niet ten dienste staan van dit stedelijk gebied. Ze zijn dus pas landelijk gebied als aan beide voorwaarden is voldaan.

Aan voorwaarde 1) niet direct grenzen aan stedelijk gebied is in dit geval voldaan.

5.2

5.2

Fijn als je nog even wil meedenken!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 10:22

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Werkingsgebied landelijk gebied

Hoi,

Het was mijn bedoeling om te zeggen dat, in geval je dit als stedelijk groen zou willen aanmerken... dan nog onderdeel landelijk gebied want het sluit niet aan.

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 10:16

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Werkingsgebied landelijk gebied

Daar ben ik nog even. 5.2 In het reactieve aanwijzingsbesluit wordt het als groen gebied geduid dat historisch gezien deel uitmaakt van Polder Purmerland.

5.2

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

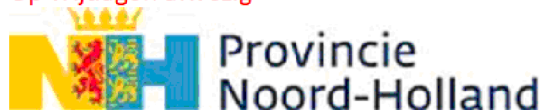
M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

426187

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 12:37

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

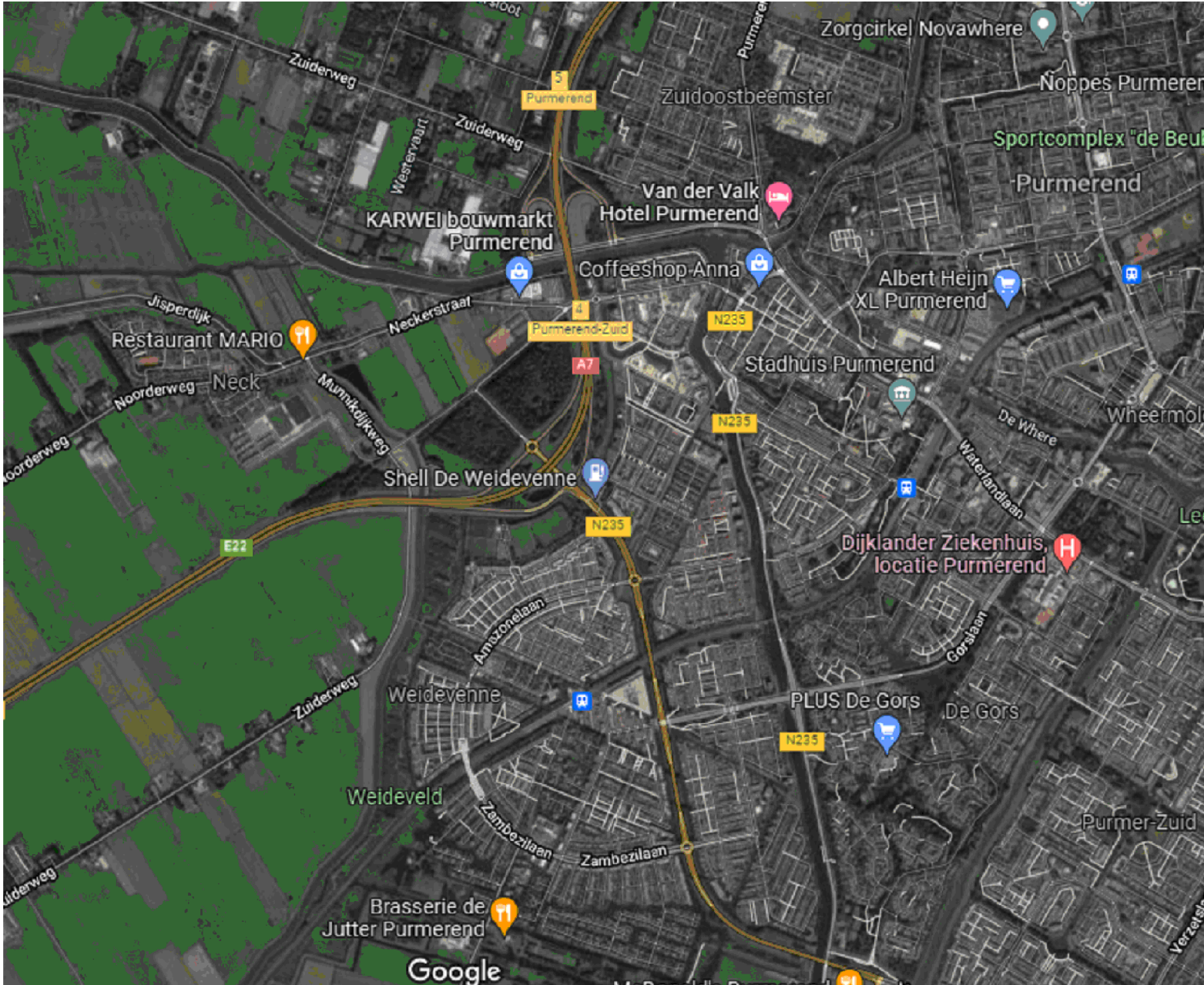
Onderwerp: RE: Werkingsgebied landelijk gebied

Hoi 5.1.2e ,

De uitgangspunten bij de kaart landelijk gebied stellen dat onder andere stedelijk groen die niet direct grenzen aan stedelijk gebied en niet

ten dienste staan van dit stedelijk gebied onderdeel uitmaken van het Landelijk gebied. Het Beusebos in Purmerend zou je kunnen aanmerken als stedelijk groen. Dit gebied wordt doorsneden door de A7 en is daarmee 'los getrokken' van het stedelijk weefsel van Purmerend.

Landschappelijk en stedenbouwkundig gezien vormt dit gebied meer samenhang met het landelijk gebied en de weilanden ten westen van de A7 dan dat het gebied integraal onderdeel vormt van de kern Purmerend.



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 11:32

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Werkingsgebied landelijk gebied

Hoi 5.1.2e ,

Alweer een tijdje geleden. Alles goed met jou en de family hoop ik!

Ik ben bezig met het verweerschrift inzake de reactieve aanwijzing tegen het hotel in Purmerend. Een hele klus, want het beroepschrift van Stibbe is mega. Onze begrenzing van landelijk gebied wordt ter discussie gesteld. De hele systematiek zou in strijd zijn met het BSG-begrip uit het Bro en specifiek de locatie Kom A7 zou niet in landelijk gebied liggen. Op grond van de PRV

werd het als BSG aangemerkt.

Nu kijk ik weer eens naar de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij het maken van de kaart. In dit geval is denk ik het eerste uitgangspunt van toepassing, namelijk dat stedelijke voorzieningen die niet direct grenzen aan stedelijk gebied en niet ten dienste staan van dit stedelijk gebied, onderdeel uitmaken van het landelijk gebied. De kom A7 is open, groen en ligt buiten de A7, dus niet aan de kern.

5.2

5.2

5.2

Als het makkelijker vindt om even te bellen, ik ben gewoon bereikbaar! Dank alvast!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 2/16/2022 9:35:45 AM  
**Subject:** RE: Verweerschrift 15 feb 2022  
**Received:** Wed 2/16/2022 9:36:00 AM  
[Verslag 74e vergadering ARO 8 december 2020 \(1\).pdf](#)

In de bijlage het verslag. Te vinden via onze website, verslagen van 2020: [https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke\\_inrichting/Advies\\_bij\\_ruimtelijke\\_ontwikkelingen/Meer\\_informatie\\_over\\_de\\_ARO/Verslagen](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Advies_bij_ruimtelijke_ontwikkelingen/Meer_informatie_over_de_ARO/Verslagen)

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 februari 2022 10:29  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Verweerschrift 15 feb 2022

5.1.2e, de link werkt niet. Kun je me het stuk ook als pfd sturen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken

T (5.1.2e)

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennismaking, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 februari 2022 10:00

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Verweerschrift 15 feb 2022

Hoi 5.1.2e,

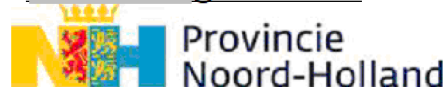
Wat betreft het ARO advies. Ik weet niet of je dit bedoeld maar deze is te vinden via onze website:

[file:///C:/Users/pnh08952/Downloads/Verslag%2074e%20vergadering%20ARO%208%20december%202020%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/pnh08952/Downloads/Verslag%2074e%20vergadering%20ARO%208%20december%202020%20(1).pdf)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
 E 5.1.2e@noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 februari 2022 20:53

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Verweerschrift 15 feb 2022

Dag,

Bijgaand een nieuwe versie van het verweerschrift. In de kantlijn heb ik nog wat vragen aan jullie gesteld. Ik wil het verweerschrift donderdagochtend verzenden. Dus graag morgen jullie reactie. Dank alvast!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Wed 2/16/2022 9:39:25 AM  
**Subject:** RE: Verweerschrift 15 feb 2022  
**Received:** Wed 2/16/2022 9:39:41 AM  
[20191119 ARK Van der Valk Kom A7 Prumerend.docx](#)

In de bijlage het ARK advies.

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 februari 2022 10:31  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Verweerschrift 15 feb 2022

En kun je het ambtelijk advies van 19 november 2019 (van de ARK denk ik) ook nog tevoorschijn toveren?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])  
 M (06 [5.1.2e])  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 februari 2022 10:00

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Verweerschrift 15 feb 2022

Hoi [5.1.2e],

Wat betreft het ARO advies. Ik weet niet of je dit bedoeld maar deze is te vinden via onze website:

[file:///C:/Users/pnh08952/Downloads/Verslag%2074e%20vergadering%20ARO%208%20december%202020%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/pnh08952/Downloads/Verslag%2074e%20vergadering%20ARO%208%20december%202020%20(1).pdf)

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]  
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 februari 2022 20:53

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Verweerschrift 15 feb 2022

Dag,

Bijgaand een nieuwe versie van het verweerschrift. In de kantlijn heb ik nog wat vragen aan jullie gesteld. Ik wil het verweerschrift donderdagochtend verzenden. Dus graag morgen jullie reactie. Dank alvast!

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)[5.1.2e@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig

**Provincie  
Noord-Holland**

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl; [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Wed 2/16/2022 9:50:08 AM  
**Subject:** RE: Werkingsgebied landelijk gebied  
**Received:** Wed 2/16/2022 9:50:13 AM

Recreatieve doeleinden hoeven in essentie niet voor stedelijk gebied zijn. Ik zou hier de link leggen met de cultuurhistorische en toeristische waarden van de omgeving (bemeester, zaansche schans) – de regio. In die zin is er dus geen directe link met het stedelijk gebied. Onder de PRV was de benaming van BSG ingevolge toen geldende omschrijving: stedenbouwkundig samenstelsel. Als je nu kijkt naar de aard en omvang van het gebied, kan je niet echt spreken van stedelijke gebied. De A7 is daarbij echt een logische begrenzing.

Kan je daarmee verder?

Met vriendelijke groet

[5.1.2e]

*Planadviseur voor Noord-Holland Noord: Westfriesland, Hollands Kroon en Den Helder.*

M [5.1.2e]

[5.1.2e]

**NOTITIE:** Bij het genoemde mobiele nummer kan de naam "[5.1.2e]" verschijnen. Synchronisatie is niet actueel.

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 februari 2022 10:27

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Werkingsgebied landelijk gebied

Dank [5.1.2e]. Duidelijk ook.

[5.2] Het vorige (en als gevolg van de reactieve aanwijzing ook vigerende) bestemmingsplan kent de bestemming "Recreatieve Doeleinden I". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor actieve en passieve recreatie, clubgebouwen, parkeer- en groenvoorzieningen enz.

[5.2] Eerder in de procedure, toen we de kaart landelijk gebied nog niet hadden, hebben we uitdrukkelijk aangegeven dat dit als BSG kon worden aangemerkt.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 februari 2022 10:21

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Werkingsgebied landelijk gebied

Dag [5.1.2e] en [5.1.2e],

[5.2] het hotel dat er komt, staat nu niet meteen ten dienste aan het stedelijk gebied. Van der Valk is gerelateerd aan de A7 en niet zozeer op het stedelijk gebied van Purmerend. Planologisch vind ik de benaming "groen" eigenlijk niet zo handig. Dit impliceert dat het geen natuur is en dus eerder een stedelijke functie heeft. Terwijl het bos vol zit met beesten en bepaalde natuurwaarde heeft. Dat heeft mijn bezwaar tegen het gebruik van de functie groen. Een hotel kan ten behoeve van een stedelijke gebied zijn, maar zoals ik al eerder aangaf, lijkt het mij in dit geval niet zo zeer aan de hand. Van der valk is naar mijn idee op deze snelweglocaties niet gericht op he stedelijk gebied van Purmerend.

Samengevat, de ontwikkeling in de Kom is niet ten dienste van het stedelijk gebied van Purmerend, maar eerder op het achterland

van de polder de Enge Wormer en het Wormerland. Het is een uitvalsbasis om de Zaanse schans, wellicht de Beemster etc te bezoeken en niet specifiek de stad Purmerend.

Met vriendelijke groet

5.1.2e

*Planadviseur voor Noord-Holland Noord: Westfriesland, Hollands Kroon en Den Helder.*

M 5.1.2e

5.1.2e

**NOTITIE:** Bij het genoemde mobiele nummer kan de naam " 5.1.2e " verschijnen. Synchronisatie is niet actueel.

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 februari 2022 17:44

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** FW: Werkingsgebied landelijk gebied

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik zie dat 5.1.2e wegens ziekte halve dagen werkt. Daarom voor de zekerheid onderstaande vraag van mij (en de hele mailwisseling met 5.1.2e) ook even aan jullie. 5.2 En dan in het bijzonder ten aanzien van de locatie Kom A7...

Hoop dat jullie er morgen even tijd voor hebben. Donderdag moet het verweerschrift de deur uit.

Dank alvast!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



Provincie  
Noord-Holland

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 15 februari 2022 17:40

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Werkingsgebied landelijk gebied

En daar ben ik weer even...

Wat betreft stedelijke voorzieningen is het uitgangspunt dat deze landelijk gebied zijn als ze niet direct grenzen aan stedelijk gebied én niet ten dienste staan van dit stedelijk gebied. Ze zijn dus pas landelijk gebied als aan beide voorwaarden is voldaan.

Aan voorwaarde 1) niet direct grenzen aan stedelijk gebied is in dit geval voldaan. 5.2

5.2

Wat verstaan we hier eigenlijk onder?

Fijn als je nog even wil meedenken!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted] <[redacted]> <[redacted]> [@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

**Verzonden:** donderdag 10 februari 2022 10:22

**Aan:** [redacted] <[redacted]> <[redacted]> [@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

**Onderwerp:** RE: Werkingsgebied landelijk gebied

Hoi,

Het was mijn bedoeling om te zeggen dat, in geval je dit als stedelijk groen zou willen aanmerken... dan nog onderdeel landelijk gebied want het sluit niet aan.

**Van:** [redacted] <[redacted]> <[redacted]> [@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

**Verzonden:** donderdag 10 februari 2022 10:16

**Aan:** [redacted] <[redacted]> <[redacted]> [@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

**Onderwerp:** RE: Werkingsgebied landelijk gebied

Daar ben ik nog even. [redacted] 5.2 In het reactieve aanwijzingsbesluit wordt het als groen gebied geduid dat historisch gezien deel uitmaakt van Polder Purmerland.

[redacted] 5.2

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ([redacted] 5.1.2e)

M (06) [redacted] 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted] 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted] <[redacted]> <[redacted]> [@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 12:37

**Aan:** [redacted] <[redacted]> <[redacted]> [@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

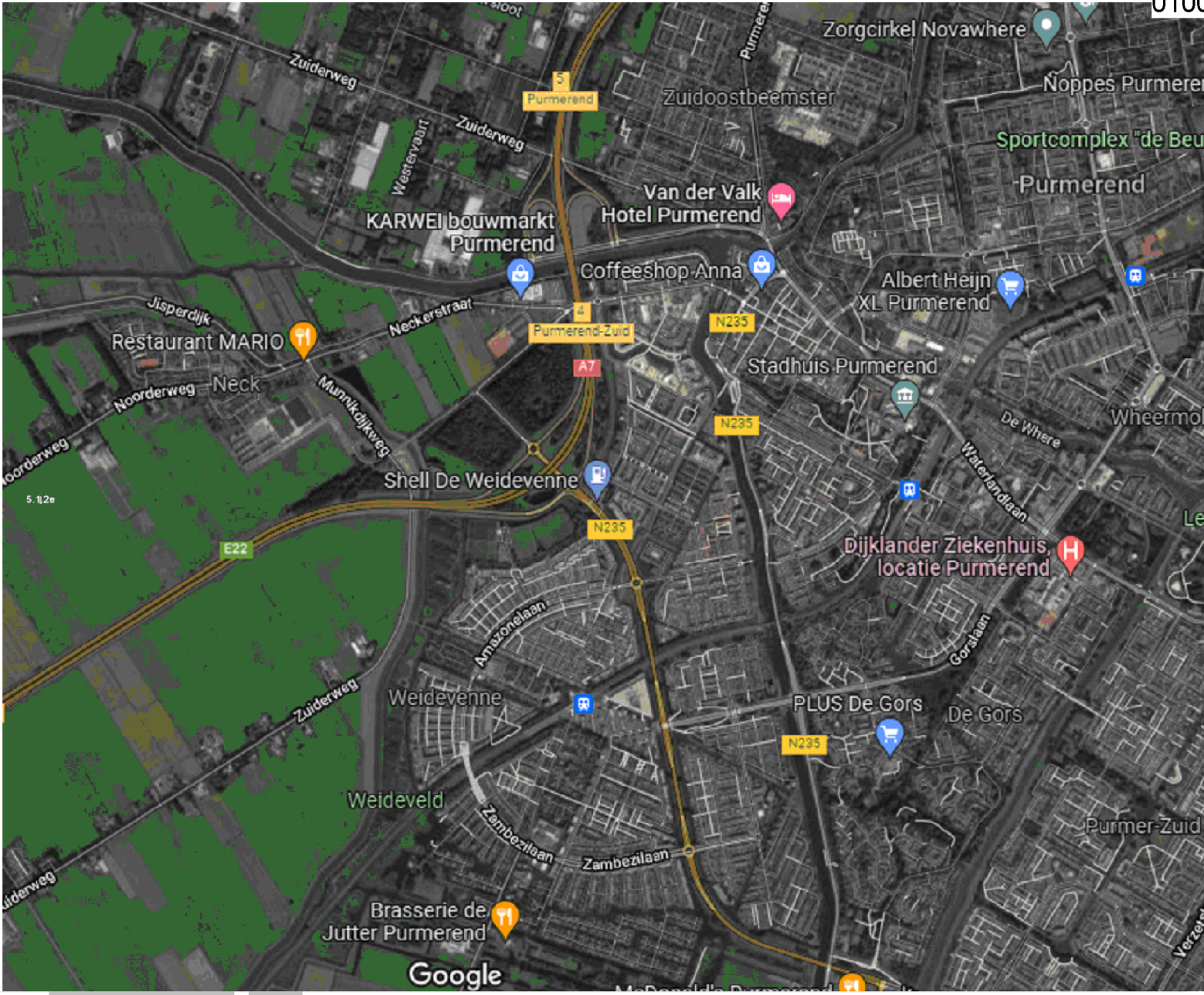
**Onderwerp:** RE: Werkingsgebied landelijk gebied

Hoi [redacted] 5.1.2e,

De uitgangspunten bij de kaart landelijk gebied stellen dat onder andere stedelijk groen die niet direct grenzen aan stedelijk gebied en niet

ten dienste staan van dit stedelijk gebied onderdeel uitmaken van het Landelijk gebied. Het Beusebos in Purmerend zou je kunnen aanmerken als stedelijk groen. Dit gebied wordt doorsneden door de A7 en is daarmee 'los getrokken van het stedelijk weefsel van Purmerend.

Landschappelijk en stedenbouwkundig gezien vormt dit gebied meer samenhang met het landelijk gebied en de weilanden ten westen van de A7 dan dat het gebied integraal onderdeel vormt van de kern Purmerend.



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 11:32

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Werkingsgebied landelijk gebied

Hoi 5.1.2e,

Alweer een tijdje geleden. Alles goed met jou en de family hoop ik!

Ik ben bezig met het verweerschrift inzake de reactieve aanwijzing tegen het hotel in Purmerend. Een hele klus, want het beroepschrift van Stibbe is mega. Onze begrenzing van landelijk gebied wordt ter discussie gesteld. De hele systematiek zou in strijd zijn met het BSG-begrip uit het Bro en specifiek de locatie Kom A7 zou niet in landelijk gebied liggen. Op grond van de PRV werd het als BSG aangemerkt.

Nu kijk ik weer eens naar de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij het maken van de kaart. In dit geval is denk ik het eerste uitgangspunt van toepassing, namelijk dat stedelijke voorzieningen die niet direct grenzen aan stedelijk gebied en niet ten dienste staan van dit stedelijk gebied, onderdeel uitmaken van het landelijk gebied. De kom A7 is open, groen en ligt buiten de A7, dus niet aan de kern.

5.2

5.2

Als het makkelijker vindt om even te bellen, ik ben gewoon bereikbaar! Dank alvast!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 2/16/2022 11:18:51 AM  
**Subject:** RE: Verweerschrift 15 feb 2022  
**Received:** Wed 2/16/2022 11:19:33 AM  
[Verweerschrift 15 feb 2022 5.1.2e.docx](#)  
[Verslag 74e vergadering ARO 8 december 2020 VanderValk kom A7.docx](#)

5.1.2e ,  
 Moet er niet een duidelijkere koppeling zijn tussen het gebrek aan ruimtelijke kwaliteit en het ARO advies? Zie tekst.

5.1.2e  
**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 15 februari 2022 20:53  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Verweerschrift 15 feb 2022

Dag,  
 Bijgaand een nieuwe versie van het verweerschrift. In de kantlijn heb ik nog wat vragen aan jullie gesteld. Ik wil het verweerschrift donderdagochtend verzenden. Dus graag morgen jullie reactie. Dank alvast!

Groet, 5.1.2e  
 Met vriendelijke groet,  
 5.1.2e ( 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T ( 5.1.2e  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
[5.1.2e@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."  
 Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e@noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 2/16/2022 12:44:55 PM  
**Subject:** Re: MRA Ontwikkelkader verblijfsaccomdaties  
**Received:** Wed 2/16/2022 12:44:58 PM

Akkoord!

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 16 feb. 2022 om 13:04 heeft 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl> het volgende geschreven:

Dank voor je reactie!

Ik heb er nu het volgende van gemaakt (meer nadruk op het feit dat we geen inhoudelijke eisen stellen aan de afspraken over afstemming):

### 3.1.2 Wijze van regionale afstemming

Appellanten 1A stellen dat alleen het feit dat tot regionale afstemming wordt gekomen van provinciaal belang is. De wijze waarop tot die afstemming wordt gekomen zou geen provinciaal belang betreffen.

Deze stelling kan niet worden gevolgd. PS noch verweerders stellen inhoudelijke eisen aan de wijze waarop tot afstemming wordt gekomen. Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 is vereist dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen passen binnen de schriftelijke regionale afspraken. Het provinciaal belang van het stellen van deze voorwaarde wordt niet betwist. De regionale afspraken gaan juist ook over de wijze van afstemming. Ten aanzien van overige stedelijke voorzieningen is bepaald dat de regionale afspraken kunnen worden beperkt tot afspraken over de wijze van afstemming (artikel 2.15 OR NH2020). Slechts vereist wordt derhalve dat er afspraken worden gemaakt. Hiermee wordt geborgd dat regionale afstemming steeds plaatsvindt op een van te voren met de regio overeengekomen en eenduidige wijze. Nu ook de gemeente Purmerend zich aan het ontwikkelkader heeft geconformeerd, mag er vanuit worden gegaan dat zij zich houdt aan de hierin gemaakte afspraken.

Akkoord?

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 februari 2022 11:27

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: MRA Ontwikkelkader verblijfsaccomdaties

Ik ga nu advies geven over iets waar ik zelf wat minder verstand van heb... 5.1.2e of 5.1.2e zouden dit beter kunnen.

Ik zou zelf namelijk de redenering omdraaien namelijk dat het klopt dat het vorm vrij is maar dat als er in de regio afspraken zijn gemaakt hoe deze 'vorm' wordt ingevuld, dan is deze werkwijze automatisch provinciaal belang want

betreft het de wijze waarom de regio er voor heeft gekozen om dit in te vullen. Als je me nog snapt.... Dus de wijze waarop is niet van provinciaal belang maar als de regio een 'wijze' heeft vastgesteld met elkaar is dat het gene waar aan gehouden wordt en waar wij naar kijken of dit goed is doorgevoerd.

En dat het provinciale belang dan is om te checken of deze afspraken gevolgd zijn om ook de omliggende gemeenten te beschermen (dit laatste lijkt me logisch maar weet niet of we dat zo stellig kunnen stellen)

5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T ( 5.1.2e

M ( 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 februari 2022 10:23

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties

Dank. Goed om dat laatste te weten!

Nog één vraag. Appellanten stellen dat de wijze van afstemmen niet van provinciaal belang zou zijn. De reactie daarop heb ik nu als volgt geformuleerd:

### 3.1.2 Wijze van regionale afstemming

Appellanten 1A stellen dat alleen het feit dat tot regionale afstemming wordt gekomen van provinciaal belang is. De wijze waarop tot die afstemming wordt gekomen zou geen provinciaal belang betreffen.

Deze stelling kan niet worden gevolgd. Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 is vereist dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen passen binnen de schriftelijke regionale afspraken. Het provinciaal belang van het stellen van deze voorwaarde wordt niet betwist. De regionale afspraken gaan juist ook over de wijze van afstemming. Ten aanzien van overige stedelijke voorzieningen is zelfs bepaald dat de regionale afspraken kunnen worden beperkt tot afspraken over de wijze van afstemming (artikel 2.15 OR NH2020). **Hiermee wordt geborgd dat regionale afstemming steeds plaatsvindt op een van te voren met de regio overeengekomen en eenduidige wijze. Een eenduidige werkwijze in afstemming is noodzakelijk om de daadwerkelijke behoefte inzichtelijk te maken.** Nu ook de gemeente Purmerend zich aan het ontwikkelkader heeft geconformeerd, mag er vanuit worden gegaan dat zij zich houdt aan de hierin gemaakte afspraken.

De geel gearceerde (en de laatste) zinnen zijn nieuw. Kan ik dit zo zeggen? Als je nog suggesties hebt, hoor ik die graag. Dank weer!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of

verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 februari 2022 08:51

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: MRA Ontwikkelkader verblijfsaccomdaties

Hoi [redacted] 5.1.2e ,

Dit is een actie die voortkwam uit de Strategische Agenda Toerisme van de MRA. Dit is ambtelijk uitgewerkt en vervolgens behandeld in de Bestuurlijk Overleggen Platform Economie en Platform Ruimte van de MRA. Vervolgens is het kader vastgesteld in alle afzonderlijke gemeenten. Wanneer dit precies heeft plaatsgevonden in Purmerend weet ik niet.

Ik ging trouwens even zoeken op internet of ik hier nog wat over kon vinden kwam een rapport tegen dat de gemeente Purmerend in 2021 heeft laten opstellen over hun hotelmarkt. Daarin stond het volgende: *De Provincie Noord-Holland stelt eisen aan gemeentelijk beleid met betrekking tot verblijfsaccommodaties. Als er plannen zijn die niet passen in het bestemmingsplan – zoals het geval is bij de Kom A7 – eist de provincie dat gemeenten hun eventuele medewerking hieraan regionaal afstemmen. Dit is ook zo vastgelegd in het "Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties" van de MRA, waaraan de gemeente Purmerend zich heeft geconformeerd.* [b\\_NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01\\_tb3.pdf \(purmerend.nl\)](#)

Groeten,

[redacted] 5.1.2e

[redacted] 5.1.2e

*Beleidsadviseur Toerisme*

Regionale Economie & Erfgoed

T ([redacted] 5.1.2e)

M ([redacted] 5.1.2e)

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 februari 2022 16:46

**Aan:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** MRA Ontwikkelkader verblijfsaccomdaties

Hoi [redacted] 5.1.2e ,

Ik heb nog een vraag over het Ontwikkelkader. Door wie is dit precies opgesteld en vastgesteld? Dat kan ik moeilijk terugvinden.

Groet, [redacted] 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken

T ([redacted] 5.1.2e)

M (06) [redacted] 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de

geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Thur 2/17/2022 10:01:07 AM  
**Subject:** Verweerschrift def  
**Received:** Thur 2/17/2022 10:01:00 AM  
[Verweerschrift def.docx](#)

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl]  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Thur 2/17/2022 12:43:17 PM  
**Subject:** Verweerschrift  
**Received:** Thur 2/17/2022 12:43:34 PM  
[Verweerschrift def.docx](#)

Hoi,

Bijgaand het definitieve verweerschrift dat vandaag bij de Raad van State is ingediend. Dat is het dus even voor nu. Maar wordt vervolgd wanneer de zitting in zicht komt.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

Advocaat – Juridische Zaken

T ([5.1.2e])

M (06) [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State**

Zaaknummer 202107767/1/R1

**VERWEERSCHRIFT**

inzake

**Gedeputeerde Staten van Noord-Holland**

zetelend te Haarlem,

verweerders

advocaat: mr. <sup>5.1.2e</sup> <sup>5.1.2e</sup>

tegen

**College van burgemeester en wethouders****van Purmerend,****Gemeenteraad van Purmerend en****Gemeente Purmerend**

Appellanten 1A

advocaten: mr. <sup>5.1.2e</sup> en mr. <sup>5.1.2e</sup><sup>5.1.2e</sup>**Matser Beheer B.V.**

Appellant 1B

Advocaat: mr. <sup>5.1.2e</sup>

## 1 Verloop van de procedure

Vanaf 14 mei 2021 heeft het ontwerp-bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van dit ontwerp hebben verweerders bij brief van 21 juni 2021 een zienswijze ingediend.

Bij besluit van 23 september 2021 heeft de gemeenteraad van Purmerend het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Dit besluit hebben verweerders op 28 september 2021 ontvangen.

Naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling hebben verweerders bij brief van 27 oktober 2021 een reactieve aanwijzing gegeven die inhoudt dat de bestemming “Horeca” geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan en de reactieve aanwijzing zijn op 11 november 2021 bekendgemaakt.

Bij brief van 21 december 2021 hebben appellanten 1A beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit van verweerders.

Bij brief van 8 december 2021 heeft appellant 1B beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit. De gronden van het beroepschrift zijn aangevuld bij brief van 7 januari 2022.

## 2 De reactieve aanwijzing

Het reactieve aanwijzingsbesluit van 27 oktober 2021 is gebaseerd op artikel 3.8, zesde lid, in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op grond van deze bepalingen kunnen verweerders een aanwijzing geven ertoe strekkende dat een onderdeel van het bestemmingsplan geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Aanleiding voor de reactieve aanwijzing is dat het vastgestelde bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 in strijd met een aantal provinciale belangen is vastgesteld. Het bestemmingsplan is:

- in strijd met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020);
- in strijd met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020;
- onzorgvuldig voorbereid in verband met de nabijheid van de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam.



### 3 Beroepsgronden

Appellant 1B sluit zich in zijn beroepschrift aan bij de gronden die door appellanten 1A zijn aangevoerd. In het hiernavolgende worden beide partijen samen aangeduid als “appellanten”.

#### 3.1 Regionale afstemming

##### 3.1.1 Algemeen

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Holland moeten op grond van artikel 6.3, eerste lid, van de OV NH2020 in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken. In artikel 2.15 van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020) is een nadere regel opgenomen ten aanzien van de regionale afspraken met betrekking tot overige stedelijke voorzieningen, zoals het onderhavige hotel. De nadere regel luidt dat regionale afspraken over overige stedelijke voorzieningen kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming.

Voor de Metropool Regio Amsterdam (hierna: MRA) zijn werkafspraken voor verblijfsaccommodaties vastgelegd in het “MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties” van 11 juli 2019. Ook de gemeente Purmerend heeft zich aan deze afspraken geconformeerd. De werkafspraken vormen dus de vereiste binnen de regio gemaakte afspraken.

Zoals verweerders in de reactieve aanwijzing reeds hebben opgenomen, zijn de werkafspraken ten behoeve van de onderhavige hotelontwikkeling niet gevolgd. Daarmee is de hotelontwikkeling in strijd met artikel 6.3 van de OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 van de OR NH2020.

##### 3.1.2 Wijze van regionale afstemming

Appellanten stellen dat alleen het feit dat tot regionale afstemming wordt gekomen van provinciaal belang is. De wijze waarop tot die afstemming wordt gekomen zou geen provinciaal belang betreffen.

Deze stelling kan niet worden gevolgd. Provinciale Staten noch verweerders stellen inhoudelijke eisen aan de wijze waarop tot afstemming wordt gekomen. Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 is vereist dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen passen binnen de schriftelijke regionale afspraken. Het provinciaal belang van het stellen van deze voorwaarde wordt niet betwist. De regionale afspraken gaan juist ook over de wijze van afstemming. Ten aanzien van overige stedelijke voorzieningen is bepaald dat de regionale afspraken kunnen worden beperkt tot afspraken over de wijze van afstemming (artikel 2.15 OR NH2020). Slechts vereist wordt derhalve dát er afspraken worden gemaakt. Hiermee wordt geborgd dat regionale afstemming steeds plaatsvindt op een van tevoren met de regio

overeengekomen en eenduidige wijze. Nu ook de gemeente Purmerend zich aan het ontwikkelkader heeft geconformeerd, mag ervan uit worden gegaan dat zij zich houdt aan de hierin gemaakte afspraken.

Het standpunt van appellanten dat de OV NH2020 en OR NH2020 niet verwijzen naar een specifiek afsprakenkader en daarom ook zonder toepassing van het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties tot afstemming kan worden gekomen, kan evenmin worden gevolgd. Voor verblijfsaccommodaties in de MRA zijn overeenkomstig artikel 6.3 OR NH2020 in samenhang met artikel 2.15 OR NH2020 werkafspraken gemaakt die zijn neergelegd in het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties. Daarmee vormt dit ontwikkelkader de regionale afspraken als bedoeld in artikel 6.3 OR NH2020 en moet de regionale afstemming conform deze afspraken plaatsvinden. Weliswaar is juist dat de provincie geen regels heeft gesteld aan de vorm en inhoud van de werkafspraken die ter invulling van art. 2.15 OR NH2020 zijn gemaakt, de provincie heeft echter wel de regel gesteld dat gemaakte werkafspraken moeten worden nagekomen. Kortom, verweerders handhaven de conclusie dat de hotelontwikkeling niet in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. Dit is in strijd met artikel 6.3 van de OV NH2020.

### *3.1.3 Regionale afstemming voor MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties*

Appellanten menen dat het MRA Ontwikkelkader in dit geval niet hoefde te worden gevolgd, omdat er al regionale afstemming was bereikt voordat het ontwikkelkader tot stand kwam. Ook stellen zij dat door de MRA zou zijn bevestigd dat toepassing van het ontwikkelkader niet nodig zou zijn gelet op de eerdere regionale afstemming.

Verweerders merken hierover het volgende op.

Tijdens de eerste fase van de planontwikkeling was het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties weliswaar nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. In de fase van het ontwerpbestemmingsplan, dat op 14 mei 2021 ter inzage is gelegd, was het ontwikkelkader echter al bijna twee jaar van kracht en had regionale afstemming conform dit kader moeten plaatsvinden.

De stelling van appellanten dat door de MRA zou zijn bevestigd dat het ontwikkelkader niet zou hoeven worden toegepast, is niet onderbouwd. Bovendien blijkt uit informatie van verweerders dat vanuit de MRA wel degelijk is aangegeven dat toepassing van het ontwikkelkader voor de onderhavige hotelontwikkeling noodzakelijk was, omdat de bestemming nog gewijzigd moest worden. Dat is ook in overeenstemming met artikel 6.3 OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 OR NH2020. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de regionale afspraken die ten tijde van de vaststelling van het plan golden. Reeds ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was het ontwikkelkader al geruime tijd

van kracht. Niet valt dus in te zien dat de regionale afstemming niet nader kon worden uitgewerkt aan de hand van het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties.

### 3.2 Werkingsgebied landelijk gebied

#### 3.2.1 Algemeen

Niet in geschil is dat op grond van de geldende OV NH2020 de locatie Kom A7 is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Provinciale Staten hebben er met de inwerkingtreding van de OV NH2020 bewust voor gekozen om met een werkingsgebied landelijk gebied meer duidelijkheid te bieden over de reikwijdte van de regels die zij stellen ten aanzien van het landelijk gebied. Dit is een wijziging ten opzichte van de voorganger van de OV NH2020, de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV), waarin de regels voor het landelijk gebied waren gekoppeld aan het gebied dat niet als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt aangemerkt (ook wel de "contramal" van bestaand stedelijk gebied genoemd).

#### Loslaten systematiek PRV

De systematiek onder de PRV leidde tot de onwenselijke situatie dat niet steeds op voorhand duidelijk was wanneer de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied, waaronder regels voor kleinschalige verstedelijking, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijvigheid en zonneparken, golden. Over de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied bestaat immers in bepaalde gevallen veel discussie. Niet voor niets is hierover een grote hoeveelheid jurisprudentie van uw Afdeling ontstaan. Dit leidde tot onzekerheid, voor zowel gemeenten als de provincie, over de vraag of de regels voor landelijk gebied (het gebied dat geen bestaand stedelijk gebied was) van toepassing waren.

Ook leidde de uitkomst van de discussie regelmatig tot ongewenste uitkomsten voor het toepassingsbereik van de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied. Zo kwam het voor dat een locatie op grond van de jurisprudentie van uw Afdeling als bestaand stedelijk gebied in de zin van het Bro moest worden aangemerkt en daardoor de provinciale regels voor landelijk gebied niet van toepassing waren, terwijl het volgens de provincie voor de bescherming van het landelijk gebied wenselijk was dat deze regels wel van toepassing waren. Omstandigheden als landschappelijke eenheid, landschappelijke waarden en de situering van een locatie ten opzichte van andere functies kunnen bij de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro volgens de jurisprudentie van uw Afdeling geen rol spelen. Deze omstandigheden wegen echter wel mee bij de afweging van de provincie om een locatie of gebied al dan niet als landelijk gebied te beschermen.

Van belang is in dit verband dat het provinciaal belang bij de bescherming van het landelijk gebied breder is dan het belang dat de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro behartigt. De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand binnen stedelijk gebied te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Terwijl de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet zozeer ongewenste leegstand binnen stedelijk gebied proberen te voorkomen, maar veeleer proberen het landschap te beschermen tegen verdere verstedelijking en verrommeling van het landschap te voorkomen door kleinschalige verstedelijking alleen onder bepaalde voorwaarden, zoals eisen aan de ruimtelijke inpassing, toe te staan. Dit vraagt om een meer gebiedsgerichte benadering. Kortom, de regels voor landelijk gebied in de OV NH2020 komen niet voort uit de ladder voor duurzame verstedelijking en het daarbij behorende begrip bestaand stedelijk gebied uit het Bro. Het kan dus voorkomen dat een locatie die voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, voor wat betreft de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied tevens wordt aangemerkt als landelijk gebied.

#### Verduidelijking door aanwijzing werkingsgebied landelijk gebied

Om onduidelijkheid over het toepassingsbereik van de provinciale regels en ongewenste uitkomsten weg te nemen hebben Provinciale Staten ervoor gekozen om in de OV NH2020 voor de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet langer aan te sluiten bij het begrip bestaand stedelijk gebied uit het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie van uw Afdeling. In plaats daarvan wordt gewerkt met een specifiek, geografisch begreemd, werkingsgebied landelijk gebied. De provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied gelden voor dit werkingsgebied. Ook wanneer een bepaalde locatie, zoals de onderhavige, op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro tevens moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Zorgvuldige begrenzing landelijk gebied

De begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied is zorgvuldig tot stand gekomen, waarbij de uitgangspunten zijn opgenomen in de toelichting bij de Omgevingsverordening (Bijlage 10, blz. 107) en de Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020 (blz. 5 en 6).

Zie:

<https://www.noord->

[holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke\\_inrichting/Projecten/Omgevingswet/Omgevingsverordening](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/Omgevingswet/Omgevingsverordening)

De kaart landelijk gebied gaat uit van een afweging van de waarde van het gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Het landelijk gebied vormt de basis voor een aantal andere werkingsgebieden, zoals het werkingsgebied natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzonder provinciaal landschap en het gebied waar de regels voor agrarische bedrijven van toepassing zijn. Agrarische, groene en open percelen/gebieden buiten de kernen zijn dus in ieder geval opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied. Voor wat betreft bestaande bebouwing of planologische toegestane bebouwing met een stedelijke functie is een aantal uitgangspunten gehanteerd om te bepalen of dergelijke locaties als landelijk gebied moeten worden beschermd.

#### Zorgvuldige begrenzing locatie Kom A7 als landelijk gebied

Specifiek voor de locatie Kom A7 geldt dat de locatie buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend ligt. Als gevolg van de A7 is het gebied afgesneden van de bebouwing van Purmerend (**bijlage 1**). Landschappelijk gezien vormt dit gebied meer samenhang met de weilanden ten westen van de A7 dan dat het gebied integraal onderdeel vormt van de kern Purmerend.

Het betreft gedeeltelijk een open en groen landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een ander gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarde is ook dit bos opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of mogelijk zijn, maakt niet dat het gebied niet beschermenswaardig is als landelijk gebied. Gelet op het groene karakter van het gebied, de landschappelijke samenhang met de weilanden ten westen van het gebied en de omstandigheid dat de locatie is gelegen buiten de bebouwingsgrens van Purmerend die wordt bepaald door de A7, achten Provinciale Staten het van belang om regels te stellen aan ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Voor wat betreft de in het bestemmingsplan voorziene hotelontwikkeling betreft dat de regel dat rekening moet worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie als bedoeld in artikel 6.59 OV NH2020.

#### *3.2.2 Gestelde onverbindendheid van het werkingsgebied landelijk gebied*

Appellanten stellen kort samengevat dat Provinciale Staten met de aanwijzing van landelijk gebied in de OV NH2020 in strijd hebben gehandeld met het Bro. De aanwijzing als landelijk gebied is volgens hen daarom onverbindend en wordt door hen buiten beschouwing gelaten.

Verweerders delen dit standpunt niet. De aanwijzing van het werkingsgebied landelijk gebied en het verbinden van regels aan dat gebied is niet in strijd met het Bro. De bepalingen van het Bro waarnaar appellanten verwijzen zien op de regels voor de ladder voor duurzame verstedelijking. De regels die op grond van de OV NH2020 gelden voor landelijk gebied houden geen verband met de ladder

voor duurzame verstedelijking. De provinciale regels voor landelijk gebied zijn gesteld ter bescherming van het (open) landschap en het voorkomen van verrommeling door kleinschalige (woningbouw)ontwikkelingen. Provinciale Staten mogen deze regels verbinden aan het werkingsgebied landelijk gebied. Uit artikel 4.1 Wro volgt immers dat Provinciale Staten regels kunnen stellen voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken en dat Provinciale Staten het toepassingsgebied van die regels kunnen bepalen.

Overigens kent het Bro het begrip “landelijk gebied” niet. Alleen het begrip “bestaand stedelijk gebied” wordt in het kader van de ladder gehanteerd en in het Bro gedefinieerd.

Het artikel dat in deze procedure aan de orde is, betreft artikel 6.59 van de OV NH2020. Dit artikel bepaalt dat bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het werkingsgebied landelijk gebied rekening moet worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Niet valt in te zien dat het stellen van regels over de ruimtelijke kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied waarvan door Provinciale Staten is bepaald dat het gelet op de landschappelijke waarden moet worden beschermd, in strijd zou zijn met de regels voor de ladder duurzame verstedelijking in het Bro.

De omstandigheid dat in de begripsbepalingen van de OV NH2020 (bijlage 1 bij de OV NH2020, onder 16) het begrip bestaand stedelijk gebied wordt gedefinieerd als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro, doet hieraan niet af. Het begrip bestaand stedelijk gebied wordt in artikel 6.33 (agrarische bedrijven) van de OV NH2020 nog gebruikt, namelijk in (1.) een hele specifieke situatie waarbij een afwijkende omvang van het bouwperceel voor een glastuinbouwbedrijf kan worden toegestaan en (2.) bij het toestaan van een verplaatsing van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf. Alleen voor die bepaling geldt nog het begrip bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie.

Niet valt in te zien dat door het gebruik van het begrip bestaand stedelijk gebied in artikel 6.33 en het gebruik van het begrip landelijk gebied in andere artikelen de OV NH2020 innerlijk tegenstrijdig zou zijn. De betreffende regels voor agrarische bedrijven in artikel 6.33 staan immers los van de regels in de artikelen die gelden voor landelijk gebied.

De vermelding van bestaand stedelijk gebied in de toelichting op artikel 6.3 en 6.4 van de OV NH2020 betekent evenmin dat de OV NH2020 innerlijk tegenstrijdig is. Nog afgezien van het feit dat de toelichting geen bindende kracht heeft, wordt “bestaand stedelijk gebied” in de toelichting op artikel 6.3 juist genoemd in het kader van de regionale afspraken die in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking moeten zijn. Ten aanzien van de toelichting op artikel 6.4 geldt dat “bestaand stedelijk gebied” abusievelijk niet is gewijzigd in “buiten

landelijk gebied". Dat betekent echter nog niet dat als gevolg daarvan de verordening innerlijk tegenstrijdig is.

### 3.2.3 *OV NH2020*

Appellanten gaan er ten onrechte vanuit dat de OV NH2020 voorschrijft dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen BSG moet worden gerealiseerd. Dat is een uitgangspunt dat is neergelegd in de regels die gelden voor de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in het Bro. In de OV NH2020 (artikel 6.3) wordt in aanvulling daarop slechts geregeld dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in overeenstemming moet zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Dat geldt voor het gehele provinciale grondgebied, ongeacht de ligging binnen bestaand stedelijk gebied en/of landelijk gebied.

### 3.2.4 *Uitdrukkelijke wijziging ten opzichte van PRV*

Appellanten stellen zich op het standpunt dat uit de toelichting op de OV NH2020 niet volgt dat beoogd is af te wijken van de werkwijze in de PRV. Integendeel, passages in de toelichting op de OV zouden erop wijzen dat beoogd is BSG en landelijk gebied twee tegenovergestelden van elkaar te laten zijn, zoals de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en de toelichting op artikel 6.3. Verweerders menen dat met de OV NH2020 voldoende duidelijk is gemaakt dat een wijziging is beoogd in de werkwijze met betrekking tot het onderscheid stedelijk gebied en landelijk gebied. Niet alleen volgt dat reeds uit de regels zelf, maar ook in de algemene toelichting op de verordening (Bijlage 10, blz. 107) is de nieuwe werkwijze uitgebreid uiteengezet. Bovendien is in de Nota van beantwoording NH2020 (paragraaf 1.7) uitvoerig aandacht besteed aan het nieuwe werkingsgebied landelijk gebied. Daarbij is uitdrukkelijk aangegeven dat sprake is van een nieuwe werkwijze.

Dat in de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en op artikel 6.3 (Bijlage 12 bij de OV NH2020) bestaand stedelijk gebied nog als tegenhanger van het landelijk gebied wordt genoemd, betekent niet dat geen wijziging is beoogd door te gaan werken met een kaart landelijk gebied.

Kortom, alleen in artikel 6.33 van de OV NH2020, voor twee specifieke regelingen ten aanzien van agrarische bedrijvigheid, wordt het begrip bestaand stedelijk gebied genoemd en aangesloten bij het begrip bestaand stedelijk gebied. Die aansluiting maakt niet dat Provinciale Staten de regels ter bescherming van het landelijk gebied niet hebben kunnen koppelen aan een door hen gemotiveerd aangewezen gebied op de kaart. Overigens is artikel 6.33 op het onderhavige bestemmingsplan niet van toepassing. Voor de artikelen van de OV NH2020 die wel van toepassing zijn is het begrip bestaand stedelijk gebied niet relevant.

### 3.2.5 *Kom A7 bestaand stedelijk gebied*

In het beroepschrift gaan appellanten uitgebreid in op de stelling dat de locatie Kom A7 als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro moet worden aangemerkt. Verweerders stellen zich op het standpunt dat de vraag of de locatie als bestaand stedelijk gebied in de zin van het Bro wordt aangemerkt alleen relevant is voor een beoordeling van de regels inzake de ladder voor duurzame verstedelijking op grond van het Bro. Niet voor de vraag of artikel 6.59 OV NH2020 van toepassing is.

### 3.2.6 *Overgangsrecht*

Voor zover appellanten stellen dat in specifiek overgangsrecht had moeten worden voorzien ten aanzien van de wijziging met betrekking tot de aanwijzing van landelijk gebied, wijzen verweerders erop dat het algemene overgangsrecht voldoende is. Op grond van artikel 12.2 van de OV NH2020 blijft de PRV van toepassing op bestemmingsplan waarvan het ontwerp voor de inwerkingtreding van de OV NH2020 (17 november 2020) ter inzage is gelegd en het besluit binnen twee jaar daarna is genomen. In dit geval is het overgangsrecht niet van toepassing, omdat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd na inwerkingtreding van de OV NH2020.

Dat de OV NH2020 en daarmee het werkingsgebied landelijk gebied op het onderhavige bestemmingsplan van toepassing zijn, achten verweerders niet onredelijk. Daarbij is van belang dat de aanwijzing als landelijk gebied niet betekent dat er op deze locatie geen hotel kan worden gerealiseerd. De enige extra voorwaarde die als gevolg van de aanwijzing als landelijk gebied aan de onderhavige ontwikkeling wordt gesteld is, dat wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020. Dit aanvullende motiveringsvereiste is niet onredelijk voor een plan waarvan ten tijde van de inwerkingtreding van de OV NH2020 nog geen ontwerp ter inzage was gelegd.

## 3.3 **Strijd met ruimtelijke kwaliteitseisen**

### 3.3.1 *Algemeen*

Gelet op de ligging van de locatie Kom A7 in het werkingsgebied landelijk gebied, is artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020 op de hotelontwikkeling van toepassing. Hieraan is in het bestemmingsplan (bewust en expliciet) voorbijgegaan. Verweerders handhaven dan ook het standpunt dat het plan in strijd met artikel 6.59 is vastgesteld. Van belang is in dit verband het eerdergenoemde negatieve advies van de ARO van 8 december 2020. Nu in beroep niet wordt betwist dat niet aan artikel 6.59 is getoetst, volstaan verweerders op dit punt met een verwijzing naar het reactieve aanwijzingsbesluit.



### 3.3.2 *Provinciaal belang*

Het provinciaal belang bij het stellen van ruimtelijke kwaliteitseisen aan ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied volgt uit de Omgevingsvisie NH2050 die op 19 november 2018 is vastgesteld.

Zie:

- Omgevingsvisie NH2050, blz. 10 en 20, [https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke\\_inrichting/Projecten/Omgevings\\_wet/Omgevingsvisie](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/Omgevings_wet/Omgevingsvisie).

## 3.4 **Werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam**

### 3.4.1 *Algemeen*

De planlocatie is gelegen buiten het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde als bedoeld in paragraaf 6.4.3 van de OV NH2020. Dat betekent echter niet dat de gemeente bij de voorbereiding van het plan het belang van de nabijgelegen werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam niet hoefde te betrekken bij de beoordeling. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening had gemotiveerd moeten worden dat de gevolgen van het bestemmingsplan aanvaardbaar zijn voor de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Het belang van de werelderfgoederen is ten onrechte niet op zorgvuldige wijze bij de planvorming betrokken.

Zoals de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO) in haar advies van 8 december 2020 al constateerde heeft de hotelontwikkeling mogelijk effecten op het beeld van of het zicht op de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam. Verweerders menen dat deze effecten nader hadden moeten worden onderzocht, eventueel aan de hand van een Heritage Impact Assessment (hierna: HIA). Een HIA geeft inzicht in de effecten van een beoogde ontwikkeling op de Outstanding Universal Value (hierna: OUV) van een werelderfgoed, ook wanneer de ontwikkeling buiten de begrenzing is gelegen.

### 3.4.2 *Provinciaal belang*

Appellanten stellen zich op het standpunt dat, gelet op het feit dat de planlocatie niet ligt in het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, een provinciaal ontbreekt bij de reactieve aanwijzing op dit punt. Verweerders delen dit standpunt niet.

Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) heeft de provincie Noord-Holland de opdracht gekregen om de Stelling van Amsterdam en De Beemster te beschermen door regels te stellen in de omgevingsverordening in het belang van de instandhouding en versterking van de

kernkwaliteiten. Die regels zijn opgenomen in paragraaf 6.4.3 van de OV NH2020. Reeds daarmee is sprake van een provinciaal belang bij de bescherming van de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Dat het gaat om een ontwikkeling buiten het werkingsgebied en buiten de begrenzing van het Barro, doet hieraan niet af. Ook een ruimtelijke ontwikkeling die plaatsvindt buiten het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, kan immers een bedreiging vormen voor de instandhouding van de werelderfgoederen.

Voor de Stelling van Amsterdam geldt bovendien dat de provincie Noord-Holland, als UNESCO "site holder", verantwoordelijk is voor het behoud van de Stelling van Amsterdam. Samen met gemeenten, natuurbeherende organisaties en waterschappen, eigenaren en beheerders van de Stelling wordt het behoud van de Stelling van Amsterdam mogelijk gemaakt. In dit verband is het Uitvoeringsprogramma Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie 2017-2020 ([https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Cultuur\\_en\\_Erfgoed/Stelling\\_van\\_Amsterdam](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Cultuur_en_Erfgoed/Stelling_van_Amsterdam)) opgesteld met daarin handvatten voor het behoud en de ontwikkeling van onderdelen van de Stelling, het uitdragen van de bijzondere waarden en de inzet van middelen hierbij. Ook hebben verweerders een Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam ([https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Cultuur\\_en\\_Erfgoed/Stelling\\_van\\_Amsterdam/Beleidsdocumenten/Beeldkwaliteitsplan\\_Stelling\\_van\\_Amsterdam](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Cultuur_en_Erfgoed/Stelling_van_Amsterdam/Beleidsdocumenten/Beeldkwaliteitsplan_Stelling_van_Amsterdam)) vastgesteld, met daarin beleid ter bescherming van de Stelling van Amsterdam.

#### **Samenwerking Nieuwe Hollandse Waterlinie**

Het Werelderfgoedcomité heeft op 26 juli 2021 besloten de Nieuwe Hollandse Waterlinie als uitbreiding toe te voegen aan de Stelling van Amsterdam. Samen vormen ze nu het Werelderfgoed de 'Hollandse Waterlinies'.

Dit betekent dat vanaf het moment van inschrijving in het werelderfgoedregister de waterlinieprovincies Noord-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant samen verantwoordelijk zijn voor het behoud en de bescherming van dit uitgebreide werelderfgoed. Om die verantwoordelijkheid goed uit te voeren stelden de 4 provincies in 2018 een gemeenschappelijke regeling op die binnenkort in werking treedt. Deze inschrijving bekroont de samenwerking tussen de 4 provincies die in 2014 begon met het afsluiten van het Pact van Altena. Hierin werd afgesproken de nominatie voor te bereiden.

De nominatie betekent ook dat de 4 provincies in 2022 een nieuw managementplan opstellen met daarin aandacht voor het uitdragen van de bijzondere waarden en de bescherming van dit werelderfgoed.

Ten aanzien van werelderfgoed de Beemster is de gemeente Beemster weliswaar UNESCO "site holder", maar ook voor het behoud van dat werelderfgoed geldt een gedeelde verantwoordelijkheid van de nationale, provinciale en gemeentelijke overheid en het Waterschap. In de bij het beroepschrift van appellanten 1A

overgelegde Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit van 15 april 2021 (blz. 18) wordt deze gedeelde verantwoordelijkheid uitdrukkelijk genoemd.

Concluderend menen verweerders dat provinciaal belang bestaat bij de reactieve aanwijzing met betrekking tot de onzorgvuldige voorbereiding van het plan in verband met de nabijheid van de Beemster en de Stelling van Amsterdam.

### 3.4.3 *Onzorgvuldige voorbereiding en onvoldoende onderzoek naar effecten*

Reeds in het provinciaal ambtelijk advies ruimtelijke kwaliteit van 19 november 2019 wordt er namens verweerders op gewezen dat de invloed van de toren van het hotel op de werelderfgoederen een belangrijk punt van aandacht is. De ARO heeft tijdens de vergadering op 8 december 2020 vervolgens uitdrukkelijk gewezen op het belang van nader onderzoek naar de effecten van de hoogbouw op de nabijgelegen werelderfgoederen. De ARO heeft grote twijfels geuit of er wel voldoende is gekeken naar de impact van de hoogbouw op de werelderfgoederen. In dat verband wordt erop gewezen dat het feit dat het werelderfgoed vanuit het uitzichtpunt in het hotel zichtbaar wordt gemaakt, niet wil zeggen dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE) van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap het eens is met de zichtbaarheid van het gebouw vanuit het werelderfgoed. Opgemerkt wordt dat de hoogbouw het erfgoed juist ook kan schaden. De ARO adviseert de gemeente dan ook nadrukkelijk om advies aan te vragen bij de RCE en via de RCE ook bij UNESCO in Parijs.

Zie:

- Ambtelijk advies, 19 november 2019 (**bijlage 2**);
- ARO-advies, 8 december 2020 (**bijlage 3**).

In een e-mailbericht van 16 december 2020 heeft de gemeente Beemster de RCE benaderd in verband met de gevolgen van het plan op werelderfgoed de Beemster. Concreet gevraagd werd om aan de hand van bij het bericht gevoegd beeldmateriaal aan te geven of verdere betrokkenheid van de RCE noodzakelijk was.

In reactie daarop heeft de RCE nog dezelfde dag aangegeven dat de eerste indruk is dat het gebouw invloed zal hebben op het beeld vanaf de Beemster. In welke mate sprake is van invloed en in hoeverre dat verstorend is, moet nader worden onderzocht, aldus de RCE. De RCE wijst er nog uitdrukkelijk op dat het feit dat er geen bufferzone bestaat voor de Beemster, geen argument is om ervan uit te gaan dat er geen nadelige effecten zijn. Aangegeven wordt dat een gebouw buiten het werelderfgoed invloed kan hebben op de beleving van het open landschap van de Beemster. Waar het dan volgens de RCE om gaat is of de Outstanding Universal Values (hierna: OUV) al dan niet wordt aangetast. Ter illustratie wijst de RCE in dit verband op de ooit beoogde plaatsing van windturbines bij Kinderdijk of Ile St. Michel in Frankrijk. Plannen die niet zijn doorgegaan als gevolg van negatieve adviezen van ICOMOS, het adviesorgaan van UNESCO.

De RCE adviseert de gemeente Beemster, als site holder, om zelf, bijvoorbeeld aan de hand van 3D-visuals vanaf bepaalde standpuntpunten in de Beemster, te beoordelen en te onderbouwen of al dan niet sprake zou kunnen zijn van een aantasting. Mocht de uitkomst twijfelachtig zijn, dan moet er vervolgens een HIA worden uitgevoerd voor het plan, aldus de RCE.

Zie:

- E-mailwisseling tussen de gemeente Beemster en de RCE van 16 december 2020 (**bijlage 4**).

De gemeente Beemster heeft dit advies ten onrechte niet opgevolgd. Bij brief van dezelfde dag (verzonden op 30 december 2020) heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beemster de gemeente Purmerend bericht dat het hotel geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het werelderfgoed de Beemster en dat de verwachting is dat het hotel een positieve bijdrage kan leveren aan de bekendheid en beleefbaarheid van het werelderfgoed.

Zie:

- Brief van burgemeester en wethouders van de gemeente Beemster aan de gemeente Purmerend, 16 december 2020 (**bijlage 5**).

Niet alleen is deze conclusie op geen enkele wijze onderbouwd, de brief gaat ook volledig voorbij aan het door de gemeente Beemster zelf opgevraagde advies van de RCE van 16 december 2020. Onbegrijpelijk, omdat de gemeente Beemster op in reactie op het advies van de RCE nog aangaf dat het advies duidelijk was en dit zeker meegenomen zou worden in de verdere overweging c.q. uitwerking en dat daarop in een later stadium bij de RCE zou worden teruggekomen.

Wat betreft werelderfgoed de Stelling van Amsterdam is er alleen het advies van de ARO van 8 december 2020, waarin uitdrukkelijk wordt geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de effecten van de hoogbouw op het werelderfgoed. Dat advies is evenmin opgevolgd.

#### *3.4.4 Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend*

Appellanten 1A hebben bij het beroepschrift een stuk overgelegd genaamd Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend, daterend van 15 april 2021. Gesteld wordt dat in deze planbeoordeling door de "previsor" van de gemeente Purmerend is onderzocht in hoeverre de ontwikkeling zal leiden tot een aantasting van de werelderfgoederen.

Verweerders stellen zich primair op het standpunt dat deze eerst in de beroepsprocedure tegen de reactieve aanwijzing overgelegde planbeoordeling buiten beschouwing moet worden gelaten. De planbeoordeling bevat kennelijk de onderbouwing van de ruimtelijke kwaliteit van het plan, waaronder de gevolgen

voor de werelderfgoederen, en dateert van vóór de terinzagelegging van het ontwerp–bestemmingsplan die is aangevangen op 14 mei 2021. Op grond van artikel 3:11, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) had het stuk samen met het ontwerp en de overige daarbij behorende stukken ter inzage moeten worden gelegd.

Dit gebrek kan naar het oordeel van verweerders niet worden gepasseerd met een beroep op artikel 6:22 van de Awb. Het stuk is niet eerder in de procedure genoemd; in het ontwerp–bestemmingsplan noch in het vastgestelde plan. Evenmin wordt de planbeoordeling genoemd in de Nota van beantwoording, terwijl verweerders in hun zienswijze uitdrukkelijk zijn ingegaan op het ontbreken van een motivering ten aanzien van onder meer de gevolgen van het plan voor de nabijgelegen werelderfgoederen. Gelet op het voorgaande kan niet worden uitgesloten dat potentiële belanghebbenden door het gebrek zijn benadeeld.

Subsidiair stellen verweerders zich op het standpunt dat de planbeoordeling, als deze wel kan worden meegenomen in de procedure, niet tot een ander oordeel leidt. Dit standpunt zal in het hiernavolgende worden onderbouwd.

#### *3.4.5 Planlocatie buiten begrenzing werelderfgoederen*

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat de beschermde karakteristieken van zowel de Beemster als de Stelling van Amsterdam alleen gelden binnen de begrenzing van de werelderfgoederen. Nu de planlocatie is gelegen buiten deze begrenzing, zou de komst van een hotel met een hoge toren geen invloed hebben op de beschermde karakteristieken. Tevens wordt er in dit verband op gewezen dat het hotel een bijdrage kan leveren aan het herkenbaar en bekend maken van het werelderfgoed. De werelderfgoederen zijn vanuit het hotel goed waarneembaar en ervaarbaar vanaf het openbaar toegankelijk uitkijkpunt boven in het hotel.

In het beroepschrift wordt hieraan toegevoegd dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht in hoeverre de ontwikkeling zou leiden tot een aantasting van de werelderfgoederen tasten. Dit advies is gegeven door de “previsor” van de gemeente en neergelegd in de Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend van 15 april 2021.

Deze planbeoordeling voegt echter weinig toe aan de toelichting op het bestemmingsplan. Gesteld wordt dat conservering van uitzicht vanuit de werelderfgoederen of het niet toestaan van hoogbouw buiten de werelderfgoederen geen onderwerp is van de beschermde kernwaarden en het beleid dat daarover door de site holders is opgesteld. Van aantasting zou daarom geen sprake kunnen zijn. Ten onrechte wordt niet onderkend dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening in het geval van hoogbouw in de nabijheid van werelderfgoederen verder moet worden gekeken dan alleen naar ontwikkelingen binnen de begrenzing van het werelderfgoed.

De omstandigheid dat de planlocatie niet is gelegen in de in het Barro en de OV NH2020 begrensde werelderfgoederen betekent dus niet dat nader onderzoek niet nodig was. Bij hoogbouwplannen die zichtbaar worden vanuit een werelderfgoed en dus effecten hebben op het beeld van of het zicht op het werelderfgoed, moet worden beoordeeld of de gevolgen van deze plannen aanvaardbaar zijn.

Zie ook:

- <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/werelderfgoed/heritage-impact-assessment>.

Ten aanzien van de Stelling van Amsterdam kan de hoogte van het hotel impact hebben op de hoofdverdedigingslinie, een van de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam. Volgens het beoordelingskader van UNESCO moet dan beoordeeld worden in hoeverre de visuele integriteit in het geding is.

Om die reden wordt ten behoeve van diverse ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot hoogbouw en windturbines die zijn gelegen buiten het begrensde werelderfgoed ook nader onderzoek gedaan naar de effecten op in buurt gelegen werelderfgoederen. Zo is in verband met werelderfgoed de Grachtengordel in Amsterdam voor het bestemmingsplan Sluisbuurt een Hoogbouweffectrapportage opgesteld die volgens de RCE als een HIA kon worden beschouwd. Ook voor het plaatsen van windturbines in de buurt van Kinderdijk is een HIA opgesteld. Deze beoordeling heeft er uiteindelijk toe geleid dat het plan voor windturbines op die locatie niet werd doorgezet. In het Afwegingskader Energietransitie Hollandse Waterlinies van de provincies Noord-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant is de impact van windturbines die zijn gelegen buiten de begrenzingen van het UNESCO werelderfgoed ook meegenomen vanwege de visuele integriteit van het linielandschap. Op die manier kunnen gemeenten het belang van werelderfgoed bij binnenkomende initiatieven voor windmolens meteen op een zorgvuldige manier betrekken bij de planvorming.

Zie:

- ABRS 6 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3734, inzake bestemmingsplan Sluisbuurt;
- <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/praktijkvoorbeelden/overzicht-praktijkvoorbeelden/effectmeting-windturbines-op-werelderfgoed-kinderdijk>;
- Afwegingskader Energietransitie Hollandse Waterlinies, [https://www.noord-holland.nl/Actueel/Archief/2022/Januari\\_2022/Afwegingskader\\_Energie\\_in\\_de\\_Hollandse\\_Waterlinies](https://www.noord-holland.nl/Actueel/Archief/2022/Januari_2022/Afwegingskader_Energie_in_de_Hollandse_Waterlinies).

Concluderend zijn verweerders van oordeel dat bij de planvoorbereiding van het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 niet kon worden volstaan met de enkele stelling dat de hotelontwikkeling buiten de werelderfgoederen is gelegen en de beschermde kernkwaliteiten alleen binnen de werelderfgoederen gelden.

Een zorgvuldige planvoorbereiding noopte ertoe dat de effecten van de hoogbouw nader werden onderzocht, eventueel door middel van een HIA. Dat nadere onderzoek is ten onrechte achterwege gelaten.

#### *3.4.6 Bovenste verdieping openbaar toegankelijk*

Appellant sub 1 wijst er in beroep op dat in de planvorming rekening is gehouden met de werelderfgoederen door de bovenste verdieping openbaar toegankelijk te maken met een uitzicht op de nabijgelegen werelderfgoederen. Op die manier zou de aanwezigheid van de werelderfgoederen door de hotelontwikkeling worden versterkt.

Zoals ook de ARO in het eerdergenoemde advies van 8 december 2020 al aangaf, betekent het feit dat het werelderfgoed vanuit het uitzichtpunt in het hotel zichtbaar wordt gemaakt, nog niet dat de zichtbaarheid van het hotel vanuit het werelderfgoed ruimtelijk aanvaardbaar is. Juist op laatstgenoemd punt had naar het oordeel van verweerders nader onderzoek moeten worden gedaan.

#### **4 Conclusie**

Op grond van het voorgaande verzoeken verweerders uw Afdeling om de beroepen van appellanten ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Haarlem,

mr. 5.1.2e, Advocaat

Behandeld door: mr 5.1.2e | PNH Advocaten | Houtplein 33 | 2001 DA Haarlem



**To:** 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 3/23/2022 10:42:10 AM  
**Subject:** Sluisbuurt  
**Received:** Wed 3/23/2022 10:42:12 AM

Hoi 5.1.2e,

Jij kent vast onderstaand artikel.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft de gemeente gelijk. In haar uitspraak van 6 november 2019 ECLI:NL:RVS:3734 legt zij nog eens uit dat de aanwijzing tot beschermd dorps- of stadsgezicht en de status van UNESCO-werelderfgoed alleen tot bescherming van dat cultureel erfgoed strekt. Bebouwing die daarbuiten valt, zoals de Sluisbuurt, vallen buiten de reikwijdte van die beschermende regels.

<https://karom.nl/de-amsterdamse-sluisbuurt-mag-er-komen/>

Maar voor mij even. Waarin zit hem nu het verschil met de 80 meter hoge hoteltoeren nabij Purmerend?

Groetjes 5.1.2e.

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 5/3/2022 1:36:13 PM  
**Subject:** FW: Werkingsgebied landelijk gebied  
**Received:** Tue 5/3/2022 1:36:15 PM

TKN, hier hadden we het net ook over, 5.1.2e. Goed als jij daar ook bij bent.

@ 5.1.2e, neem jij het initiatief om iets te plannen? Ik denk dat het ook goed is om 5.1.2e en 5.1.2e uit te nodigen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Strategisch beleidsadviseur RO

5.1.2e

Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Ontwikkeling

T ( 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Ik werk niet op woensdag

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** maandag 11 april 2022 16:28

**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @Noord-Holland.nl>

**CC:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Werkingsgebied landelijk gebied

Hoi 5.1.2e,

Dat is alweer een tijdje geleden. Ik hoop dat het goed met je gaat.

Ik mail je over het werkingsgebied landelijk gebied. Van 5.1.2e begreep ik dat jij met dat onderwerp bezig bent. Naar aanleiding van de procedure over de reactieve aanwijzing inzake het Van der Valk hotel in Purmerend, zijn bij mij wat vragen gerezen over de uitgangspunten van het werkingsgebied. En ik merk wel vaker dat er onduidelijkheid over bestaat. Een voorbeeld is dat in het stuk met de uitgangspunten de open deur niet wordt genoemd, namelijk dat gronden met een agrarische bestemming landelijk gebied zijn. Ik begreep dat hier regelmatig vragen over worden gesteld door gemeenten.

5.2

5.2

In de procedure over het hotel in Purmerend gaat dat aan de orde komen. 5.2

5.2

5.2 Op de zitting bij de Raad van State verwacht ik hierover wel vragen. Ik zal moeten uitleggen waarom deze locatie, die we eerder als BSG hebben aangemerkt, als landelijk gebied hebben gekwalificeerd.

Een ander punt is de vraag of een locatie uit het werkingsgebied wordt gehaald wanneer daarop stedelijke voorzieningen zijn gerealiseerd. Wanneer en bij welke omvang van stedelijke voorzieningen doen we dat?

Kortom, het lijkt mij goed om hier eens een sessie over te houden. Mocht blijken dat de uitgangspunten aangescherpt of gewijzigd moeten worden, dan kunnen we kijken of en hoe dat alsnog kan.

Weet jij wie we hiervoor precies aan tafel moeten hebben? Vanuit JZ denk ik in ieder geval 5.1.2e en ik.

Hoor graag even van je. Dank alvast!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie

426093

0274

bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl  
**From:** [redacted] 5.1.2e  
**Sent:** Thur 6/16/2022 8:42:37 AM  
**Subject:** Inventarislijst stukken  
**Received:** Thur 6/16/2022 8:42:00 AM  
[Inventarislijst stukken.doc](#)

Hierbij de inventarislijst voor bij de brief voor het indienen van de stukken. Te vinden in dezelfde map als de producties bij het verweerschrift.

S:\Directies\CZ\JZ\2010\Omgevingsrecht\Medewerkers\

[redacted] 5.1.2e

**Inventarislijst stukken inzake Reactieve aanwijzing bp. Purmerend – Hotel Kom A7**

---

- Productie 1: Ontwerp-besluit Wijziging werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 2021 van GS van 31 augustus 2021 (NL.IMRO.9927.WBPOVR2021-ON01)
- Productie 2: Tabel behorende bij het ontwerp-Besluit Wijziging werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 2021
- Productie 3: Kennisgeving ter inzagelegging ontwerp Besluit Wijziging werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 2021 in het Provinciaal Blad, 21 september 2021, nr. 8398
- Productie 4: Besluit Wijziging werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 2021 van GS van 11 januari 2022, 1746799/1746801 (NL.IMRO.9927.WBPOVR2021-VG01)
- Productie 5: Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020 Wijziging werkingsgebieden ronde 2021
- Productie 6: Bekendmaking Besluit Wijziging werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 2021 in het Provinciaal Blad, 31 januari 2022, nr. 1159
-

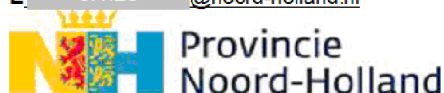
**To:** 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Mon 10/10/2022 7:44:32 AM  
**Subject:** RE: Verweerschrift  
**Received:** Mon 10/10/2022 7:45:02 AM  
[Uitnodiging RvS beroep Hotel kom A7.pdf](#)

Ter de brief in bijlage. 10 dec 2022 zal de zitting plaatsvinden. @5.1.2e wat is handig qua bezetting?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
 Planadviseur regio N-H Zuid  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e  
 E 5.1.2e@noord-holland.nl




---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** donderdag 17 februari 2022 13:43  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Verweerschrift

Hoi,

Bijgaand het definitieve verweerschrift dat vandaag bij de Raad van State is ingediend. Dat is het dus even voor nu. Maar wordt vervolgd wanneer de zitting in zicht komt.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T (5.1.2e)  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
 5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."



**To:** 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Fri 11/11/2022 11:03:47 AM  
**Subject:** RE: Verweer Bp Hotel Purmerend  
**Received:** Fri 11/11/2022 11:03:50 AM

Ha 5.1.2e,

Inderdaad een beetje (te) druk de laatste tijd. Ik zal proberen er vanmiddag naar te kijken, maar durf je niet te beloven dat dit ook lukt...

Groeten,

5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** donderdag 10 november 2022 11:49  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Verweer Bp Hotel Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Heb jij onderstaande mail van mij gekregen? Als je teveel omhanden hebt, snap ik het ook hoor. Kijk maar.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken

T (5.1.2e)

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

---

**Van:** 5.1.2e  
**Verzonden:** dinsdag 25 oktober 2022 09:33  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Verweer Bp Hotel Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Eind oktober 2021 hebben wij een reactieve aanwijzing gegeven op het bestemmingsplan Hotel Purmerend Kom A7. In het bestemmingsplan werd namelijk onder meer uitdrukkelijk gesteld dat onze begrenzing van landelijk gebied in strijd is met het Bro. Daarnaast werd gesteld dat, voor zover de provincie wel zo'n grens zou mogen trekken, onvoldoende gemotiveerd is dat de



onderhavige locatie als landelijk gebied kwalificeert. Er is beroep ingesteld tegen de reactieve aanwijzing. Het verweerschrift hebben we in februari 2022 ingediend. Op 10 december a.s. vindt de zitting plaats bij de Raad van State.

5.1.2e heeft meegekeken voor wat betreft de motivering van de aanwijzing van deze locatie als landelijk gebied. Ook 5.1.2e 5.1.2e heb ik betrokken. Ons betoog vind je in paragraaf 3.2 van het verweerschrift (bijlage). Ik zou het heel fijn vinden als jij er ook nog eens een blik op wil werpen, 5.2

5.2

5.2

Tot uiterlijk 10 dagen voor de zitting kan ik nog een nader stuk indienen. Ik ben sowieso van plan om nog iets in te dienen ten aanzien van de omvang van de exceptieve toets, een nogal juridisch verhaal. Mocht jij nog meer/andere argumenten hebben om het aanmerken als landelijk gebied te onderbouwen, dan kan ik dat ook nog meenemen. Ik ben van plan om het aanvullende stuk medio november in te dienen. Heb jij voor die tijd gelegenheid om er naar te kijken? Ik praat je ook graag nog even bij als je daar behoefte aan hebt. Laat maar weten!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Tue 11/15/2022 12:01:20 PM  
**Subject:** Verweerschrift Bp hotel Purmerend  
**Received:** Tue 11/15/2022 12:01:00 PM  
[Verweerschrift def.docx](#)

Hoi [5.1.2e],

Hierbij het verweerschrift. Zie onder 3.2 het verhaal over de systematiek van de kaart landelijk gebied.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])  
Advocaat – Juridische Zaken  
T ([5.1.2e])  
M (06) [5.1.2e]  
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl; [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Wed 11/30/2022 10:25:11 AM  
**Subject:** RE: Begrenzing Landelijk gebied  
**Received:** Wed 11/30/2022 10:27:39 AM  
[Hotel ontwikkeling Wijdewormer - Purmerend](#)

Hoi [5.1.2e],

[5.1.2e] neem ik ook even mee want ik kan mij het volgende herinneren:

Ambtelijk hebben wij eerst de uitgangspunten bedacht. Daarna is in de roadshow van [5.1.2e] aandacht besteedt aan het nieuwe fenomeen van de kaart landelijk gebied en is er met gemeenten over gesproken. Klopt dat [5.1.2e]? Ik was er toen bij op het hembrugterrein in Zaandam, hele discussies over linten in LG.

Ik heb daarna nog voor mijn regio per gemeente overleggen gehad over de begrenzings... kaart nagelopen en controleren of er niets gek in zat. Ik durf niet te zeggen of dat in Zaanstreek Waterland ook is gedaan (was toen op mijn eigen initiatief). Zie in de bijlage ook nog een oude mail. Ik weet niet of dat nieuwe inzichten geeft. Ik deel het maar, want wellicht vind ik het onbelangrijk, maar zie ik iets over het hoofd:

In het verleden heeft [5.1.2e] ook nog wel vragen gesteld over BSG of niet. Ik kan die mail alleen niet meer vinden. Er zijn ook in totaal 4x statenvragen gesteld over het Beusebos en de komst van het hotel. Zal ik die opzoeken om even te kijken of de beantwoording nog iets oplevert?

---

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 30 november 2022 10:45  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Begrenzing Landelijk gebied

Hoi [5.1.2e],

Even een vraag tbv mijn aanvullend verweerschrift. De kaart (werkingsgebied) landelijk gebied is toch tot stand gekomen na overleg hierover met gemeenten? Daarvoor deden we toen toch een hele ronde? Weet jij hoe ik dat precies kan noemen?

Dank!

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T ([5.1.2e])  
 M (06) [5.1.2e]  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[5.1.2e]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e ]@noord-holland.nl  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Thur 12/1/2022 9:44:04 AM  
**Subject:** Aanvullend verweer 28 nov 2022  
**Received:** Thur 12/1/2022 9:43:00 AM  
[Aanvullend verweer 28 nov 2022.docx](#)

Laatste alinea aangepast/aangevuld. Zie geel gearceerd.

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

**Per koerier**

Raad van State  
Afdeling Bestuursrechtspraak  
T.a.v. [redacted] 5.1.2e  
Oranjestraat 15  
2514 JB Den Haag

**Betreft:** Noord-Holland reactieve aanwijzing bp. Purmerend – Hotel Kom A7

Namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland zend ik u in bovengenoemde zaak een aanvulling op het verweerschrift van 17 februari 2022.

*Aanwijzing landelijk gebied*

In het hiervoor genoemde verweerschrift is reeds uitgebreid ingegaan op de aanwijzing van de locatie als landelijk gebied in de Omgevingsverordening NH 2020 (hierna: OV NH2020). In aanvulling daarop wordt nog op het volgende gewezen.

*Exceptieve toetsing*

Naar aanleiding van de stelling van appellanten dat de aanwijzing van het werkingsgebied landelijk gebied dan wel de aanwijzing van de onderhavige locatie als landelijk gebied, onverbindend zou zijn, merken Gedeputeerde Staten nog het volgende op.

Nu de regels van de OV NH2020 algemeen verbindende voorschriften betreffen, kan de aanwijzing van het werkingsgebied landelijk gebied slechts exceptief worden getoetst. Uw Afdeling heeft voor de Het werkingsgebied landelijk gebied en de daarbij behorende regels in de OV NH2020 zijn algemeen verbindende voorschriften. Een rechter kan een algemeen verbindend voorschrift dat geen wet in formele zin is, zoals de OV NH2020, in een zaak over een besluit dat op dat voorschrift gebaseerd is, toetsen op rechtmatigheid. In het bijzonder gaat het daarbij om de vraag of het voorschrift niet in strijd is met hogere regelgeving. De rechter komt ook de bevoegdheid toe te beoordelen of dat algemeen verbindend voorschrift een voldoende deugdelijke grondslag biedt voor het besluit waarover de zaak gaat. Bij die indirecte toetsing van het algemeen verbindend voorschrift vormen de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van

**Gedeputeerde Staten****Uw contactpersoon**

[redacted] 5.1.2e

ADVOCAAT

PNH Advocaten

Doorkiesnummer ([redacted] 5.1.2e)

[redacted] 5.1.2e@noord-holland.nl

1 | 3

**Verzenddatum**

1 december 2022

**Kenmerk**

1289597

**Uw kenmerk**

202107767/1/R1

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon ([redacted] 5.1.2e)

Fax ([redacted] 5.1.2e)

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

behoorlijk bestuur een belangrijk richtsnoer, waarbij de toetsing wordt verricht op de wijze zoals uw Afdeling die heeft uiteengezet in de uitspraak van 12 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:452.

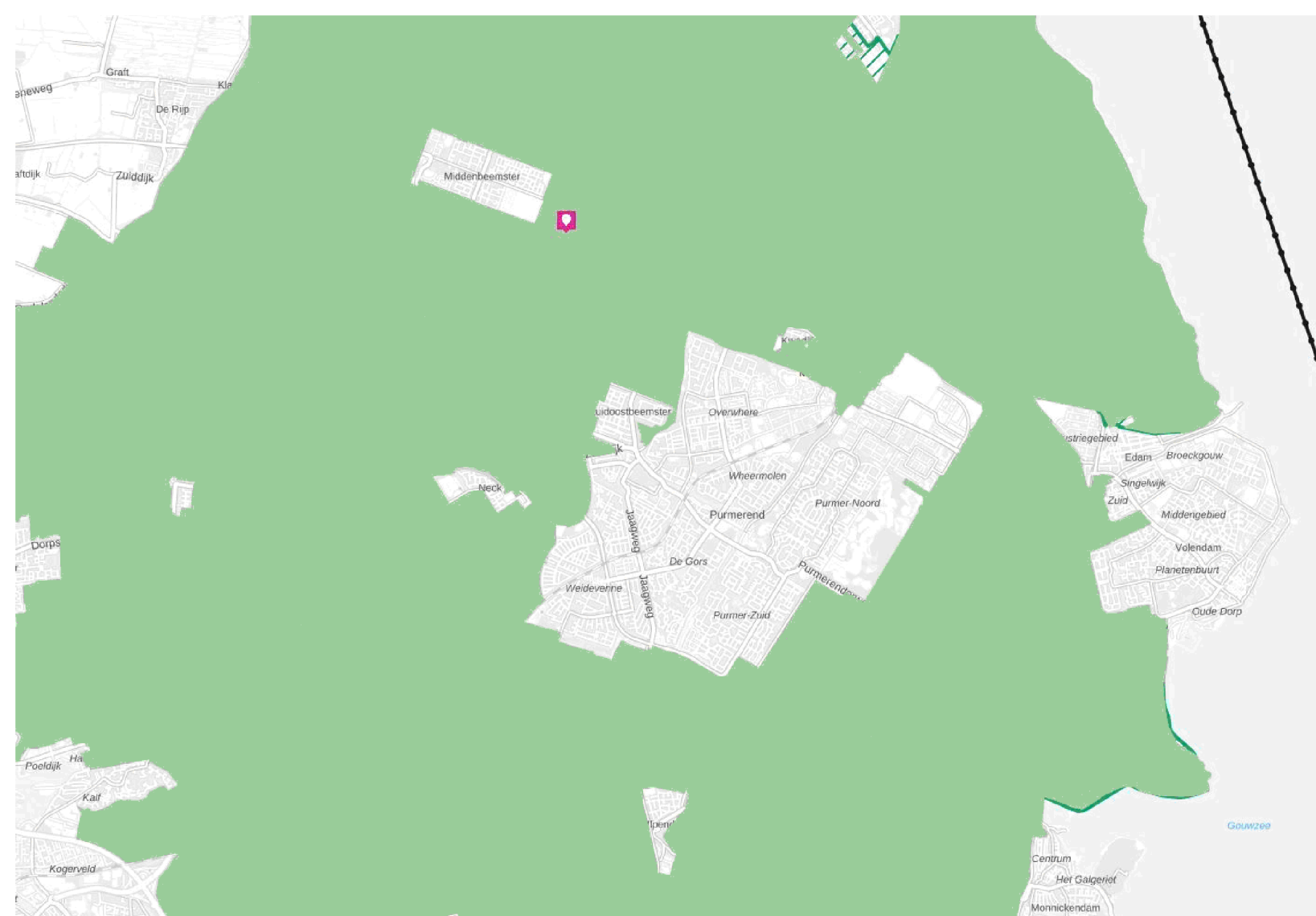
Uw Afdeling heeft in deze uitspraak geoordeeld dat de intensiteit van de door de rechter te verrichten exceptieve beoordeling afhankelijk is van onder meer de beslissingsruimte die het vaststellende orgaan heeft, gelet op de aard en inhoud van de vaststellingsbevoegdheid en de daarbij te betrekken belangen. De beoordeling kan materieel terughoudend zijn als de beslissingsruimte voortvloeit uit de feitelijke of technische complexiteit van de materie of als bij het nemen van de beslissing politiek–bestuurlijke afwegingen kunnen worden of zijn gemaakt. In dat laatste geval heeft de rechter niet de taak om de waarde of het maatschappelijk gewicht dat aan de betrokken belangen wordt toegekend naar eigen inzicht vast te stellen. Wat betreft de in acht te nemen belangen en de weging van die belangen geldt dat de beoordeling daarvan intensiever kan zijn naarmate het algemeen verbindend voorschrift meer ingrijpt in het leven van de belanghebbende(n) en daarbij fundamentele rechten aan de orde zijn.

In dit geval gaat het om de bevoegdheid van Provinciale Staten van Noord-Holland om op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening regels te stellen voor een bepaald gedeelte van het grondgebied van de provincie Noord-Holland, te weten het landelijk gebied van de provincie. Provinciale Staten hebben daarbij een ruime beslissingsvrijheid. De begrenzing van het landelijk gebied is bovendien zorgvuldig en na politieke beraadslaging tot stand gekomen. Het werkingsgebied gaat uit van de afweging van de waarde van onderdelen voor het landelijk gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Zie in dit verband paragraaf 3.2 van het verweerschrift.

Uit het voorgaande volgt dat het bepalen van de omvang van het landelijk gebied waarop bepaalde regels van toepassing zijn, een feitelijk complexe materie betreft waarbij politiek bestuurlijke afwegingen een rol hebben gespeeld. **Gedeputeerde Staten menen dan ook dat de begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied terughoudend moet worden beoordeeld. Zij handhaven het standpunt dat de aanwijzing van het werkingsgebied landelijk gebied niet in strijd is met het Bro en er evenmin gronden zijn om deze aanwijzing in strijd te achten met de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.**

Hoogachtend,

5.1.2e





**To:** [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl  
**From:** [redacted] 5.1.2e  
**Sent:** Wed 12/7/2022 9:18:09 AM  
**Subject:** Locatie Hotel purmerend landelijk gebied  
**Received:** Wed 12/7/2022 9:18:00 AM

Hoi [redacted] 5.1.2e ,

Ik mailde je eerder over de zitting bij de Raad van State over het bestemmingsplan Purmerend Hotel Kom A7. Je hoeft het verweerschrift niet door te nemen, maar zou je misschien voor volgende week donderdag heel even tijd hebben om samen naar de kaart te kijken. Ik wil graag nog wat goede argumenten om ter zitting nader te onderbouwen dat deze locatie in landelijk gebied ligt. En ik weet dat jij daar enorm goed in bent! Hoeft maar een kwartiertje te zijn...

Groet, [redacted] 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e)  
Advocaat – Juridische Zaken  
T ([redacted] 5.1.2e)  
M (06) [redacted] 5.1.2e  
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.<sup>11</sup>

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

INGEKOMEN 10 OKT. 2022

**AANTEKENEN**

College van gedeputeerde staten van Noord-Holland  
Postbus 3007  
2001 DA HAARLEM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
7 oktober 2022	202107767/1/R1	1289597/1720491

## Inlichtingen

5.1.2e

5.1.2e

## Onderwerp

Noord-Holland

reactieve aanwijzing bp. Purmerend - Hotel  
Kom A7

## Procedure

Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Het geding waarvan het zaaknummer hierboven is vermeld, zal worden behandeld op een zitting van de Afdeling.

Datum : 15 december 2022  
Tijd : 10.00 uur  
Locatie : Den Haag, Kneuterdijk 22

U wordt uitgenodigd voor de zitting. U bent niet verplicht te komen. Hierbij treft u de lijst aan met degenen die een uitnodiging voor deze zitting ontvangen.

**Aanvang zitting**

Voor het bijwonen van de zitting moet u 15 minuten van tevoren aanwezig zijn. U kunt zich melden bij de receptie.

**Verloop zitting**

De Afdeling heeft het dossier grondig bestudeerd. De zitting is niet bedoeld om standpunten te herhalen die de Afdeling al in de stukken heeft gelezen. Het accent van het onderzoek op de zitting ligt daarom op het beantwoorden door partijen van vragen van de Afdeling over de feiten en geschilpunten.

Partijen die dat willen, krijgen aan het begin van de zitting vijf minuten de tijd om uiteen te zetten wat de kern van de zaak is. U kunt dan de punten die u belangrijk vindt nog eens benadrukken. De tekst van uw uiteenzetting kunt u op schrift zetten. Alleen dat stuk kunt u aan de Afdeling overleggen, geen andere stukken. Neemt u in dat geval voldoende kopieën mee, ook voor de andere partij(en). De Afdeling stelt daarna vragen en partijen geven daarop hun antwoorden. In ieder geval krijgt u na de beantwoording van de vragen de gelegenheid om punten beknopt naar voren te brengen die volgens u nog onderbelicht zijn gebleven. Het is niet de bedoeling dat u in herhaling valt. De griffier houdt aantekening van wat op de zitting is besproken.

3919298(BB1)

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 5.1.2e - F 5.1.2e - [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)  
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Het kan zijn dat de Afdeling vindt dat de zitting anders moet verlopen. Daarover krijgt u uiterlijk veertien dagen van tevoren bericht.

**Nadere stukken**

In deze zaak kunt u nog nadere stukken indienen. Deze stukken moeten uiterlijk op 4 december 2022 door de Afdeling zijn ontvangen. Als stukken daarna bij de Afdeling binnenkomen, moet u er rekening mee houden dat de Afdeling die niet meeneemt in de beoordeling.

**Getuigen en deskundigen**

U kunt getuigen en/of deskundigen meebrengen naar de zitting. U kunt getuigen of deskundigen ook oproepen met een aangetekende brief of deurwaardersexploot om naar de zitting te komen. Dat doet u op eigen kosten. Hierover moet u de Afdeling en de andere partijen uiterlijk op 4 december 2022 schriftelijk informeren. U moet de namen en de woonplaatsen van de getuige(n) en/of deskundige(n) vermelden. De Afdeling beslist zelf of het horen van getuigen of deskundigen nodig is om de zaak goed te kunnen beoordelen. De zittingsvoorzitter kan beslissen dat een persoon wel wordt gehoord, maar niet formeel als getuige.

**Vertegenwoordiging**

Als u zich laat vertegenwoordigen, moet uw vertegenwoordiger een schriftelijke, door u ondertekende machtiging meenemen naar de zitting. Een machtiging is niet nodig als uw vertegenwoordiger advocaat is.

**Proceskosten**

In de uitspraak kan een partij worden veroordeeld in de proceskosten van een andere partij. Als u in aanmerking wilt komen voor vergoeding van proceskosten, dan moet u het 'Formulier Proceskosten' van de website van de Raad van State ([www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak/rechtszitting](http://www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak/rechtszitting)) downloaden, uitprinten en invullen. Als u geen internetaansluiting of printer hebt, kunt u het formulier telefonisch opvragen bij de behandelend ambtenaar in deze zaak. Op de dag van de rechtszitting geeft u het ingevulde formulier vóór de zitting af bij de inschrijfbalie. Vergeet dit niet! Zodra de zitting voorbij is, wordt het dossier gesloten en kunnen er geen stukken meer aan worden toegevoegd. In de uitspraak staat of uw kosten worden vergoed.

**Samenstelling Kamer**

Vanaf een week voor de zitting kunt u op de zittingsagenda op de website van de Raad van State de samenstelling van de behandelende kamer van de Afdeling zien.

**Openbaarmaking**

De beslissing in deze zaak zal binnen zes weken na de zitting openbaar worden gemaakt op een openbaarmakingszitting. Deze termijn kan worden verlengd met ten hoogste zes weken. Elke woensdag wordt een openbaarmakingszitting gehouden. Op de website van de Raad van State vindt u een overzicht van nummers van zaken waarin de beslissing op de woensdag van die week openbaar wordt gemaakt ([www.raadvanstate.nl/uitspraken](http://www.raadvanstate.nl/uitspraken)). Deze lijst wordt elke maandag geactualiseerd. Zo kunt u eenvoudig opzoeken of in die week een uitspraak in uw zaak is te verwachten. U hoeft niet naar de openbaarmakingszitting te komen.

U kunt ook gebruikmaken van de e-mailservice op de website ([www.raadvanstate.nl/uitspraken/e-mailservice](http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/e-mailservice)). Via deze service vult u uw e-mailadres en uw zaaknummer in. U krijgt dan te zijner tijd een e-mail van de Raad van State met de aankondiging van de datum van de uitspraak.

U kunt na de openbaarmaking direct de geanonimiseerde tekst van de uitspraak via de website van de Raad van State bekijken. Meer informatie hierover vindt u op de website van de Raad van State. Partijen ontvangen zo spoedig mogelijk een kopie van hun uitspraak.

**Bereikbaarheid en huisregels Raad van State**

Informatie over de bereikbaarheid van het gebouw vindt u op de website van de Raad van State ([www.raadvanstate.nl/contact](http://www.raadvanstate.nl/contact)). Daar staan ook de huisregels die gelden in het gebouw.

**Privacy**

De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar [www.raadvanstate.nl/privacyverklaring](http://www.raadvanstate.nl/privacyverklaring).

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,  
de griffier

Uitnodiging voor de zitting is verstuurd aan (de gemachtigde van):

**College van gedeputeerde staten van Noord-Holland, Gemeente Purmerend, Matser Beheer B.V. en Hotel Van der Valk Purmerend B.V. en Stichting Vrienden van het Beusebos en Stichting Behoud Waterland.**

Raad  
van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL  
Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas

Raad van State  
Postbus 20019  
2500EA 'S-GRAVENHAGE  
THE NETHERLANDS



Frankering betaald



**R Aangetekend**

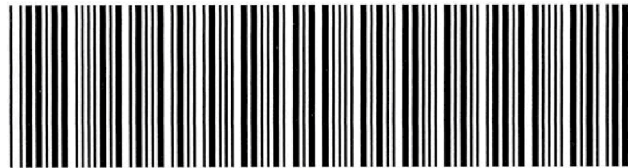
**D-A-1**

college van gedupeerde staten  
Noord- Holland  
Postbus 3007  
2001DA HAARLEM

**3SRAGN6404764**

Recommandé

**NL**



**3SRAGN6404764**

P2202

**To:** [redacted] [redacted]@noord-holland.nl  
**From:** [redacted]  
**Sent:** Thur 12/8/2022 12:37:34 PM  
**Subject:** Machtigingen voor de zitting RvS 15 december 2022  
**Received:** Thur 12/8/2022 12:37:00 PM  
[Uitnodiging RvS beroep Hotel kom A7.pdf](#)

Hoi [redacted],

Zou jij machtigingen kunnen maken voor de zitting van volgende week. Zie bijgaand de uitnodiging voor de zitting voor de details.

Het gaat om:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted] ([redacted])  
Advocaat – Juridische Zaken  
T ([redacted])  
M (06) [redacted]  
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted]@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

## Notitie voor zitting 15 december 2022

- **MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties**

De OV en OR eisen werkafspraken over de wijze van afstemming. In de MRA zijn die werkafspraken neergelegd in het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties.

De daarin neergelegde werkafspraken zijn in dit geval ten onrechte niet gevolgd:

- 1) Regionale afstemming in de fase van het ontwerp-bestemmingsplan;
- 2) Ontwikkeldkader opstellen;
- 3) Inzet van een expertteam.

### MRA Ontwikkeldkader

“De inzet van het MRA ontwikkeldkader en het MRA expertteam vormen de regionale procesafspraken waarmee deze afstemming gedaan kan worden en de juridische basis voor de vereisten van de PRV van de provincie Noord-Holland.” (blz. 7)

“3.2 Voor welke initiatieven geldt het ontwikkeldkader?”

Het ontwikkeldkader geldt voor alle ontwikkelingen (nieuwe vestiging, nieuwbouw, transformatie en uitbreiding) van verblijfsaccommodaties met meer dan 50 slaapplekken die niet in het bestemmingsplan passen.” (blz. 10)

“Belangrijke punten versterken van de locatie:

Het project draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en sluit aan bij de lokale identiteit/DNA van de locatie.

De accommodatie is zelfstandig aantrekkelijk of in combinatie met lokale voorzieningen aantrekkelijk: voegt iets toe aan de omgeving.” (blz. 12-13)

“4.1 Waarom een expertteam?”

De gemeente dient zich als onderdeel van het ontwikkeltraject goed te informeren over een ingediend initiatief. Een ambtelijk expertteam met kennis van de markt, van de gemeente en de locatie én met een overzicht van ontwikkelingen in heel de MRA kan het college helpen tijdens het ontwikkeltraject. Feedback en advies van het MRA expertteam verblijfsaccommodaties is niet bindend. Het is een hulpmiddel dat de



gemeente kan gebruiken bij de afwegingen die zij maakt in het kader van het ontwikkeltraject.” (blz. 16)

→ Weliswaar inzet expertteam niet verplicht en advies niet bindend, maar in dit geval is het MRA ontwikkelkader ten onrechte niet betrokken. Met geen woord over gesproken in de toelichting.

#### “4.3 Hoe gaat het expertteam te werk?

De gemeente stelt in het voorproces de ontwikkelaar op de hoogte van lokaal beleid en eventuele lokale kaders en van de eis van regionale afstemming, het MRA ontwikkelkader- en MRA expertteam verblijfsaccommodaties en bij een Amsterdams initiatief het Amsterdams toetsingskader.

De gemeente vraagt in het voorproces eventueel de informele hulp van leden van het expertteam of van de MRA werkgroep verblijfsaccommodaties om de ontwikkelaar zo goed mogelijk voor te kunnen bereiden op de aanvraag.

Zodra de gemeente een RO-procedure wilt starten, informeert zij via email het secretariaat van het MRA expertteam en stuurt de stukken op. Zij informeert het secretariaat ook over welke twee ambtenaren men vanuit de gemeente deel wil laten nemen in het expertteam.

Het secretariaat nodigt de vijf leden van het expertteam voor een overleg om het project te bespreken.

Het expertteam kan indien gewenst een presentatie door de initiatiefnemer aanvragen.

Het expertteam geeft feedback op het plan met motivatie en aanbevelingen voor de gemeente.

Het secretariaat stuurt de feedback van het expertteam naar de behandelend ambtenaar van de gemeente.

De behandelend ambtenaar zorgt dat de feedback van het MRA expertteam deel uitmaakt van het ontwikkeltraject.

Het advies van het expertteam is een handvat en niet bindend, maar zal samen met de andere overwegingen meegewogen worden in het ontwikkeltraject van de gemeente.” (blz. 17)

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 12/13/2022 9:37:42 AM  
**Subject:** RE: Bp Hotel Purmerend  
**Received:** Tue 12/13/2022 9:37:00 AM

Super, dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T ( 5.1.2e )  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
 5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Verzonden:** dinsdag 13 december 2022 10:36  
**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Onderwerp:** RE: Bp Hotel Purmerend

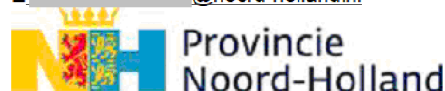
Dag 5.1.2e ,

Volgens mij is via deze link alles terug te vinden: [S:\Directies\BEL\RO\Regiocoördinatie ZW\Purmerend \(851527\)\Van der Valk hotel, Purmerend\Staf Loggen, Reactieve aanwijzing\Definitief staf\PDF\GS staf](S:\Directies\BEL\RO\Regiocoördinatie ZW\Purmerend (851527)\Van der Valk hotel, Purmerend\Staf Loggen, Reactieve aanwijzing\Definitief staf\PDF\GS staf)

Dit was iig het vastgestelde plan met nota van beantwoording waarop wij de reactieve aanwijzing gegeven hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
 Planadviseur regio's ZKIJ, ZW & WF  
 Programmabureau Hollandse Waterlinies  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem  
 M 5.1.2e  
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

Verzonden: dinsdag 13 december 2022 10:32

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Bp Hotel Purmerend

Hoi 5.1.2e,

Hebben wij ergens nog het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan? Op ruimtelijke plannen is het niet meer te zien door onze reactieve aanwijzing. Via google vind ik het ook niet. Als je het niet hebt, moet ik het raadsbesluit opzoeken om de wijzigingen tov het ontwerp te checken.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e . 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

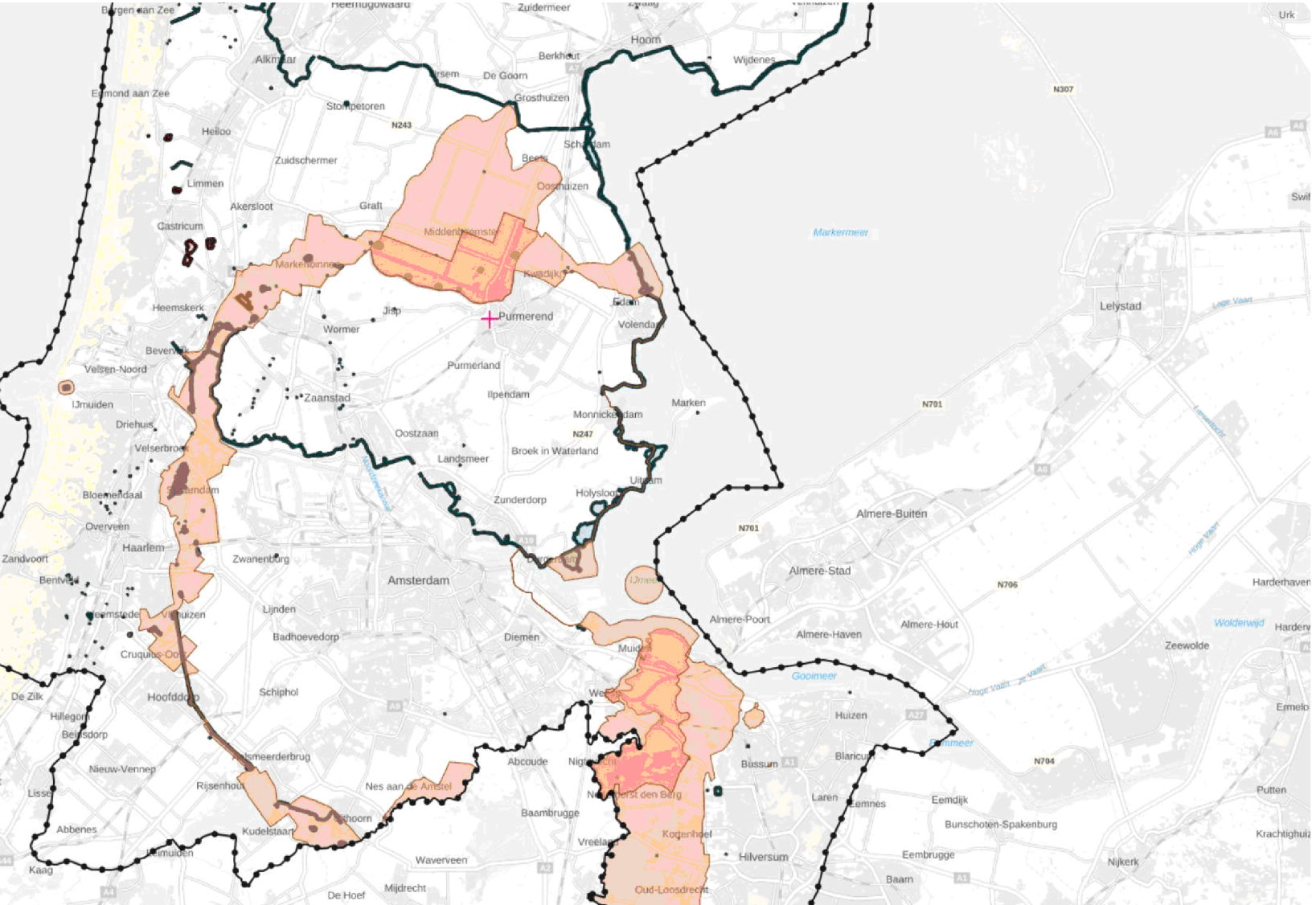
5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



1 - 7

Reeds openbaar, Woo niet van toepassing

**To:** [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e@noord-holland.nl  
**From:** [redacted] 5.1.2e  
**Sent:** Tue 12/13/2022 2:36:08 PM  
**Subject:** tijdlijn Beusebos tot mei 2021  
**Received:** Tue 12/13/2022 2:36:26 PM  
[Tijdlijn Hotel A7-Beusebos.docx](#)

[redacted] 5.1.2e

*Senior landschapsarchitect – Directie Beleid, Sector Integrale Opgaven en Transitie*

T [redacted] 5.1.2e  
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl



**To:** [redacted] [redacted] [redacted]@noord-holland.nl  
**Cc:** [redacted] [redacted] [redacted]@noord-holland.nl  
**From:** [redacted]  
**Sent:** Tue 12/13/2022 3:32:12 PM  
**Subject:** RE: Hotel Kom A7 /Beusebos  
**Received:** Tue 12/13/2022 3:32:45 PM  
[ZW163 Gemeente Purmerend.pdf](#)

Er is inderdaad destijds bezwaar gemaakt tegen de begrenzing van Landelijk Gebied.

Omdat er destijds geen bestemmingplan met bebouwing lag is het Landelijk Gebied geworden. De gemeente beweert dat de stedelijk groen zijn.

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 13 december 2022 16:21  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Hotel Kom A7 /Beusebos

[redacted],

Het is inderdaad zo dat de advisering op vrijwillige basis was al goede ruimtelijke ordening volgens BSG en met invoering van de Omgevingsverordening het in Landelijk gebied is komen te liggen.

We zouden nog kunnen opzoeken of de gemeente met de invoering van de Verordening bezwaar heeft gemaakt tegen de begrenzing. Hebben ze dat niet dan hebben we nog een sterker betoog.

[redacted]

*Senior landschapsarchitect – Directie Beleid, Sector Integrale Opgaven en Transities*

T [redacted]  
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
[redacted]@noord-holland.nl



**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 12/13/2022 3:56:29 PM  
**Subject:** RE: Reactieve aanwijzing  
**Received:** Tue 12/13/2022 3:56:00 PM

Heel fijn, dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T ( 5.1.2e  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
 5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

---

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Verzonden:** dinsdag 13 december 2022 16:56  
**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing

Ik heb beide op de hoogte gesteld! Dus dat is gebeurd!

---

**Van:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Verzonden:** dinsdag 13 december 2022 16:53  
**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >  
**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing

Heb jij 5.1.2e inmiddels bericht over de zitting? En een communicatiemedewerker gevonden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T ( 5.1.2e  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
 5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Verzonden:** dinsdag 13 december 2022 16:50

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing

Ik lees niks terug in de regels omtrent de bovenste verdieping. Wel is leisure mogelijk tot 1500 m2. Ik vermoed dat ze het daar onder kunnen schalen?

**In toelichting staat:**

De openbaar toegankelijke ruimte op de 16e verdieping van het hotel biedt een 36 Purmerend - Hotel Kom A7 unieke mogelijkheid om de structuur van wegen en waterlopen van de Beemster, bepalend voor de wereld erfgoed status van deze polder, goed te kunnen zien. De hotelondernemer wil iedereen de mogelijkheid bieden om deze ruimte te bezoeken zonder verplichting van consumptie of betalen van toegang. Het voornemen is om in de ruimte informatie te geven over het omliggende landschap en over de werelderfgoederen Beemster en Stelling van Amsterdam.

**1.34 leisure**

een vorm van in pandige dagrecreatie, niet zijnde detailhandel, op het gebied van sport- en recreatievoorzieningen, wellness, amusement en kansspelen dan wel daarmee gelijk te stellen voorzieningen evenals voor ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

## Artikel 3 Horeca

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hotel al dan niet met bedrijfswoning;
- b. restauratieve voorzieningen;
- c. multifunctionele zalen voor congressen en vergaderingen;
- d. leisure;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en (ontsluitings)wegen, antennes.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 80%;
- c. maximum bouwhoogte binnen het bouwvlak 11,5 meter;
- d. van het bebouwingspercentage zoals die is genoemd in lid b mag, in afwijking van het bepaalde in lid c, maximum 750 m<sup>2</sup> gebouwd worden met een maximum bouwhoogte van 69 meter in één bouwmassa;
- e. er is ten hoogste één in pandige bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 600 m<sup>3</sup>.

#### 3.2.2 Vrijstaande bijgebouwen

Vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de bij de gronden behorende bestemming dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. vrijstaande bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

#### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maximale bouwhoogten zoals aangegeven in artikel 5.3 van deze regels.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan detailhandel in ondergeschikte, aan de horecafunctie gerelateerde producten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een bioscoop;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan 140 hotelkamers;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van multifunctionele zalen voor congressen en vergaderingen, met een grotere oppervlakte dan 1.775 m<sup>2</sup>;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van leisure, met een grotere oppervlakte dan 1.500 m<sup>2</sup>;
- f. het gebruik van gebouwen voor bewoning met uitzondering van één in pandige bedrijfswoning;
- g. het gebruik van fossiele brandstoffen voor verwarming, warm tapwater en koken.

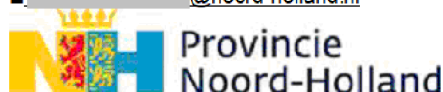
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur regio's ZKIJ, ZW & WF  
 Programmabureau Hollandse Waterlinies  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 13 december 2022 16:39  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing

Dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T ( 5.1.2e  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
 5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 13 december 2022 16:35  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing

Via deze link kom je bij alle vastgestelde stukken via de site van gemeenteraad:

<https://purmerend.raadsinformatie.nl/modules/19/Agendavoorraad/692876>

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 13 december 2022 15:32  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Reactieve aanwijzing

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e )  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
 5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

---

**Van:** 5.1.2e  
**Verzonden:** dinsdag 13 december 2022 15:31  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Reactieve aanwijzing

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e )  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T ( 5.1.2e )  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
 5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 12/14/2022 8:55:47 AM  
**Subject:** RE: Eerste ARO-advies  
**Received:** Wed 12/14/2022 8:56:39 AM  
[20191119 ARK Van der Valk Kom A7 Prumerend.docx](#)

Ik heb het destijds geschreven. Moet het even nalezen. Hier is het advies. Ik heb toen al gewaarschuwd dat er invloed was op Beemster.

5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 14 december 2022 09:51  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Eerste ARO-advies

Hoi 5.1.2e,

Klopt het dat het eerste ARO-advies (toen we er nog vanuit gingen dat de locatie BSG was) dateert van 19 november 2019? Heb jij dit advies ook?

De gemeente lijkt te stellen dat er toen niets is gezegd over de impact op Unesco. Weet jij of dat klopt?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T (5.1.2e)

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

## FORMAT BEHANDELING PLANNEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Datum: 19 november 2019

### VOORTRAJECT

(in te vullen door planadviseur of RO-adviseur)

---

*Plangegevens* (naam, adres, gemeente)

#### **Hotel Van der Valk Kom A7, gemeente Purmerend**

*Behandelend ambtenaar*

5.1.2e

---

*Soort plan* (bijv. vooroverleg, prealabele vraag, voorontwerp bestemmingsplan, wijzigingsplan)

*Principeverzoek/advies ruimtelijke inpassing*

---

*Korte omschrijving van het plan* (functie, omvang, korte voorgeschiedenis)

Het gebied is nu als recreatiegebied bestemd, onbebouwd en gedekt door spontane bossen. Gemeente Purmerend is al een paar jaar bezig met de herontwikkeling van dit gebied. Op een gedeelte van het perceel zou een Van der Valk hotel kunnen worden gebouwd. Het gehele gebied is op grond van de definitie BSG

---

*Eventuele bijzonderheden* (bijv. politieke gevoeligheid, eerder behandeld)

nee

---

*Ambtelijke beoordeling:*

- Welke stukken zijn beschikbaar?
- Welke artikelen van de PRV zijn van toepassing en is er strijd met de PRV?

---

### AMBTELIJK ADVIES RUIMTELIJKE KWALITEIT

(in te vullen door ambtelijk adviseur ruimtelijke kwaliteit)

Datum: 19 november 2019

---

*Impact van het plan en motivering 'naar ARO' of 'niet naar ARO'* (bij RvR als regel niet naar de ARO)  
Omdat het gaat om een plan binnen BSG betreft het plan niet aan de ARO voorgelegd. Als de gemeente verzoekt om advies van de ARO dan kan dit na overleg voorgelegd worden. Advisering op het vlak van BSG ligt meer op het vlak van de PARK.

---

*Beoordeling storendheid en motivering* (bij RvR)

N.v.t.

---

*Inhoudelijk advies* (ARK-advies bij plannen met weinig impact / 'vragen aan de ARO' bij plannen met grotere impact (in overleg met planadviseur) / in geval van RvR: ruimtelijk advies)

De ontwikkeling van het Van der Valk hotel vindt plaats op een terrein dat is aangemerkt als BSG, dus buiten het 'mandaat' van de Provincie. Omdat de gemeente nadrukkelijk heeft gevraagd om mee te denken over deze ontwikkeling, geven we wel een ambtelijk advies over de ruimtelijke kwaliteit op basis van de studie van Bureau Vista. Er is bij de provincie geen specifiek beleid ten aanzien van hoogbouw. Hoogbouw wordt benadert vanuit ruimtelijke kwaliteit en desgevraagd kunnen onafhankelijke adviseurs zoals de ARO en de PARK adviseren.

#### *Advies in relatie tot wijde omgeving*

Vista doet geen aanbevelingen voor verbetering van de vormgeving van de toren vanuit een visie over zichtbaarheid in de wijde omgeving maar geeft slechts twee visualisaties. Wij vinden de visualisaties zeer beperkt en niet gemaakt vanaf de belangrijkste zichtlijnen.

- De toren staat vanuit het zuiden gezien in het verlengde van de A7. Je rijdt er dus recht op af en de toren zal het beeld van de openheid in de Wijde Wormer beïnvloeden. Dichterbij Purmerend zal de toren uit beeld verdwijnen en ter hoogte van de afslag weer zichtbaar zijn. Dit geeft een afwisselende en intrigerende beeldenreeks. Hierbij draait het beeld van de toren.
- De toren is grijs met grote glasvlakken. In tegenlicht zal de toren weinig opvallen ondanks zijn hoogte. Op moment dat de toren door de zon wordt aan geschenen (m.n. bij laagstaande zon) zal het glas weerspielen en de toren zeer nadrukkelijk zichtbaar zijn.
- De toren is gepland net ten zuiden van de Beemster, UNESCO werelderfgoed waarvan de gemeente Beemster siteholder is. De toren zicht zal zichtbaar zijn in de Beemster. Onze ervaring is dat ICOMOS het adviesorgaan van UNESCO hoge objecten die visuele invloed hebben op het werelderfgoed en daarmee de beleving van het werelderfgoed aantasten, negatief beoordeelt (denk aan Sluisbuurt i.r.t. Grachtengordel Amsterdam, windturbines i.r.t. Stelling van Amsterdam).
- Automobilisten zullen zich oriënteren aan de hand van de toren en de toren zal identiteitsbepalend worden voor Purmerend. Beseft de gemeente zich dit voldoende en is de toren onderscheidend genoeg ten opzichte van vergelijkbare situaties elders, bijvoorbeeld bij Hoorn?

#### *Advies in relatie tot de directe omgeving*

Bureau Vista doet een aantal adequate aanbevelingen om het hotel beter te laten aansluiten bij de directe omgeving. Wij missen de volgende noties:

- De aanbevelingen hebben betrekking op het visuele aspect. Het vergroten en meekoppelen van natuurkwaliteit wordt over het hoofd gezien. Gedacht kan worden aan het creëren van extra gradiënten op het terrein, nestgelegenheid voor vogels en vleermuizen en biotopen voor insecten. Alhoewel het terrein geen natuurbestemming heeft is de ontwikkelaar wel gebonden aan de Flora- en Faunawetgeving.
- Ervaring leert dat de Van der Valk hotels veel klandizie hebben en veel verkeersbewegingen genereren. Bestaande parkeerterreinen worden veelal vergroot na aanleg, zoals bijvoorbeeld bij de vestiging in Akersloot het geval is. Dit zet vraagtekens bij het geprojecteerde oppervlak parkeerterrein en de door Vista voorgestelde vergroening. Voor zover wij kunnen zien is er geen inpandige parkeergelegenheid voorzien.

#### *Advies in relatie tot de functies*

In het hotel is naast een bar en een restaurant een groot aantal vergaderzalen, een bioscoop en een casino opgenomen. De functies hebben een stuwende functie voor de automobilititeit.

- Algemeen beleid van de provincie is om de automobilititeit te verminderen en woningbouw en werkgelegenheid rondom stationslocaties. Duurzaamheidsprincipes liggen hieraan ten grondslag. Aanbevolen wordt het initiatief ook te beoordelen op dit soort aspecten. De vraag is of de voorgestelde voorzieningen wel op deze plek moeten liggen?
- Concreet zou dit kunnen leiden tot aanpassing van het ontwerp waarbij minder verkeer aantrekkende functies in het hotel worden gerealiseerd, deels ondergronds geparkeerd wordt (bijv. hotelgasten), er minder druk is op de buitenruimte voor parkeren en het hotel beter aangesloten is op fietspaden en OV.

Conclusie:

Vanuit ruimtelijke kwaliteit zijn er vraagtekens bij de vormgeving en expositie van de toren en ook op maaiveld zien wij optimalisaties m.b.t. biodiversiteit en duurzaamheid. Het gaat hierbij niet zozeer om de hoogte van de toren, maar meer over de functies die in het hotel worden ondergebracht. De toren is gesitueerd in BSG maar het terugdringen van automobilititeit en duurzaamheid past in de provinciale aandachtssfeer.

Daarnaast is de invloed van de toren om UNESCO Werelderfgoed een belangrijk punt van aandacht. De gemeente is siteholder.



**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Wed 12/14/2022 9:08:22 AM  
**Subject:** RE: Eerste ARO advies  
**Received:** Wed 12/14/2022 9:08:25 AM  
[20191119 ARK Van der Valk Kom A7 Prumerend.docx](#)

Dag [5.1.2e],

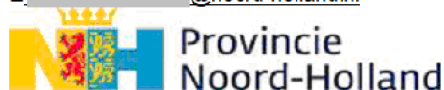
Volgens mij is heeft gemeente enkel 8 dec 2020 een ARO advies gevraagd.

Toen het plan nog als BSG werd gezien is het plan in het ARK geweest (zie bijlage). Het advies was dat gemeente het voor kan leggen aan de ARO als ze willen. Dit is naar mijn weten nooit gebeurd voor 8 dec 2020. Ik heb het voor de zekerheid even gevraagd bij [5.1.2e] of dat ook daadwerkelijk zo is.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]  
 Planadviseur regio's ZKIJ, ZW & WF  
 Programmabureau Hollandse Waterlinies  
 Provincie Noord-Holland  
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

**M** [5.1.2e]  
**E** [5.1.2e]@noord-holland.nl




---

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 14 december 2022 09:43  
**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Eerste ARO advies

Hoi [5.1.2e],

Hebben we het eerste ARO-advies nog ergens? Toen we er nog vanuit gingen dat het BSG was? Het vrijwillig gevraagde advies dus.

Groet, [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] ([5.1.2e])  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T ([5.1.2e])  
 M (06) [5.1.2e]  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
[\[5.1.2e\]@noord-holland.nl](mailto:[5.1.2e]@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 12/14/2022 9:15:36 AM  
**Subject:** RE: Eerste ARO-advies  
**Received:** Wed 12/14/2022 9:16:29 AM  
[c. Visualisaties hotel.pdf](#)

Ik heb even nog wat hoogten van gebouwen in Amsterdam en Den Haag op gezocht (Pontsteiger 93 m, gebouwen Zuidas 80-85 m, Malietoren 70 m) en de visualisaties die op ons verzoek gemaakt zijn nog een keer bekeken.

Het hotel is voor stedelijke begrippen niet heel hoog maar in het vlakke landschap is het effect groter. Als je kijkt naar de visualisaties 2 en 3 dan heet de ARO duidelijk een punt. Er zijn wel visualisaties gemaakt vanuit de Beemster maar net op locaties waar het hotel weinig zichtbaar zal zijn. Zo ben ik zeer benieuwd naar beelden vanaf de N244, de provinciale weg dwars door de polder ten zuiden van Middenbeemster.

5.1.2e

NB Ook voor onze natuurgebieden zoals Jisperveld gelden landschappelijke kernkwaliteiten waarvan openheid er een van is.

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 14 december 2022 10:01  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Eerste ARO-advies

Het is dus een ARK advies? En geen ARO?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)

Advocaat – Juridische Zaken  
 T (5.1.2e)  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
[5.1.2e@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."  
 Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 14 december 2022 09:56  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Eerste ARO-advies

Ik heb het destijds geschreven. Moet het even nalezen. Hier is het advies. Ik heb toen al gewaarschuwd dat er invloed was op Beemster.

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 14 december 2022 09:51  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Eerste ARO-advies

Hoi 5.1.2e ,

Klopt het dat het eerste ARO-advies (toen we er nog vanuit gingen dat de locatie BSG was) dateert van 19 november 2019? Heb jij dit advies ook?

De gemeente lijkt te stellen dat er toen niets is gezegd over de impact op Unesco. Weet jij of dat klopt?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

**To:** 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e  
5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Wed 12/14/2022 10:10:05 AM  
**Subject:** Hotel Beusebos  
**Received:** Wed 12/14/2022 10:10:00 AM

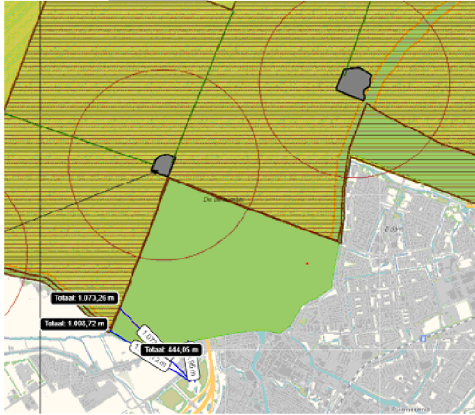
Dag allen,

Hierbij nog een kaartje.

Afstand tot Beemster is 444 m.

Afstand tot SvA 1.073 m tot aan hoofdverdedigingslinie.

Groetjes 5.1.2e .



**To:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**Cc:** [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl; [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl  
**From:** [5.1.2e]  
**Sent:** Wed 12/14/2022 1:48:19 PM  
**Subject:** RvS  
**Received:** Wed 12/14/2022 1:48:58 PM  
[Voorbereiding RvS 15-12-2022.docx](#)

Dag [5.1.2e],

Hierbij nog een 'spiekbrief' van mijn kant.

Groetjes [5.1.2e]

### **Voorbereiding RvS Reactieve aanwijzing bp. Purmerend Hotel Kom A7**

Het Rijk moet een grote ruimtelijke ingreep die een negatief effect kan hebben op het werelderfgoed verplicht melden bij UNESCO.

Nader onderzoek is daarom noodzakelijk bij een ruimtelijke ontwikkeling die effecten heeft op het beeld van of het zicht op het werelderfgoed zoals bijvoorbeeld hoogbouw of windturbines. Dit geldt zowel binnen als buiten het werelderfgoed. 3D visualisaties waarin afbeeldingen zijn gemonteerd vanuit verschillende locaties kunnen hier inzicht in geven. Bij twijfel over de 3D visualisaties is een Heritage Impact Assessment noodzakelijk.

De Uitzonderlijke Universele Waarde zijn bij UNESCO uitgangspunt. Het gaat dan zowel om authenticiteit als integriteit. Ontwikkelingen kunnen een verstoring betekenen van de compleetheid en gaafheid van de site, zowel intern als extern. Dit wordt door UNESCO ook wel getypeerd als visuele integriteit. In hoeverre is de representatie van het geheel nog compleet en gaaf.

Kernkwaliteiten Beemster:

- Vierkante gridpatroon met rechthoekige percelen;
- Ringdijk/Ringvaart.

Kernkwaliteiten SvA

- Hoofdverdedigingslinie.

Kernwaarde in ensemble is openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.

### ***Heritage Impact Assessment Kinderdijk***

Vanuit dit onderzoek is het advies om de locatie als zoeklocatie voor de plaatsing van windturbines niet verder mee te nemen. De reden hiervoor is dat de plaatsing van zowel de uitgangssituaties als de alternatieven een dusdanig negatief effect op Kinderdijk heeft dat dit een risico betekent voor de werelderfgoed status.

Compleetheid en gaafheid van het panorama verstoord.

Ontwikkeling hoort meer bij een stad dan bij een karakteristiek cultuurhistorisch landschap.

### ***Hoogbouweffectrapportage Sluisbuurt***

Door RCE als HIA geaccepteerd.

Hoogte hoogbouw teruggebracht van 143 meter naar 125 meter.

### ***Afwegingskader Energietransitie Hollandse Waterlinies***





## Notitie voor zitting 15 december 2022

**Plan:** Hotel met 140 hotelkamers. Ruimte gereserveerd voor congressen, vergaderingen, bioscoop en leisure activiteiten (zoals een casino en wellness). Footprint van 4500 m2, met een toren van 69 meter hoog. De totale oppervlakte van het projectgebied is 2,3 hectare, inclusief parkeren.

- **MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties**

De OV en OR eisen werkafspraken over de wijze van afstemming. Voor de MRA zijn die werkafspraken neergelegd in het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties.

Afgesproken is om voor de regionale afstemming een ontwikkeldkader te ontwikkelen, inclusief eventuele inzet van het expertteam. Dit is de regionale afspraak. De gemeente Purmerend heeft zich hier niet aan gehouden.

Ten tijde van het opstarten van het plan bestond het Ontwikkeldkader nog niet, maar ten tijde van de terinzagelegging wel. Regionale afstemming had dus via het Ontwikkeldkader moeten plaatsvinden.

Gelet op de omvang van het plan (140 kamers) en een zorgvuldige planvoorbereiding valt niet goed te begrijpen dat de gemeente het Ontwikkeldkader niet heeft ingezet. De inzet van het expertteam kan veel waarde toevoegen, zeker voor zo'n grote ontwikkeling.

### *MRA Ontwikkeldkader*

“De inzet van het MRA ontwikkeldkader en het MRA expertteam vormen de regionale procesafspraken waarmee deze afstemming gedaan kan worden en de juridische basis voor de vereisten van de PRV van de provincie Noord-Holland.” (blz. 7)

“3.2 Voor welke initiatieven geldt het ontwikkeldkader?”

Het ontwikkeldkader geldt voor alle ontwikkelingen (nieuwe vestiging, nieuwbouw, transformatie en uitbreiding) van verblijfsaccommodaties met meer dan 50 slaapplekken die niet in het bestemmingsplan passen.” (blz. 10)

“4.1 Waarom een expertteam?”

De gemeente dient zich als onderdeel van het ontwikkeltraject goed te informeren over een ingediend initiatief. Een ambtelijk expertteam met kennis van de markt, van de gemeente en de locatie én met een overzicht van ontwikkelingen in heel de MRA kan het college helpen tijdens het ontwikkeltraject. Feedback en advies van het MRA

expertteam verblijfsaccommodaties is niet bindend. Het is een hulpmiddel dat de gemeente kan gebruiken bij de afwegingen die zij maakt in het kader van het ontwikkeltraject.” (blz. 16)

Het advies van het expertteam is een handvat en niet bindend, maar zal samen met de andere overwegingen meegewogen worden in het ontwikkeltraject van de gemeente.” (blz. 17)

- **Systematiek Landelijk gebied**

Het komt er op neer dat PS een gebied hebben aangewezen, het werkingsgebied Landelijk Gebied, waarvoor zij op grond van provinciaal belang regels stellen. Het **provinciaal belang bij bescherming landelijk gebied is breder dan het belang van de ladder voor duurzame verstedelijking**. Die regels staan los van het begrip bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro en staan los van de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro.

Werkingsgebied Landelijk Gebied gaat uit van een afweging van de waarde van het gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Het vormt ook de basis voor een aantal andere werkingsgebieden, NNN, BPL en het gebied waar regels gelden voor agrarische bedrijven.

*Provinciaal belang*; landschap beschermen tegen verstedelijking en verrommeling van het landschap voorkomen door nadere eisen aan de ruimtelijke inpassing te stellen.

Bewuste wijziging tov de PRV; daarin landelijk gebied de contramal van BSG. Dat was:

- *Onwenselijk*, omdat sommige locaties volgens de jurisprudentie van uw Afdeling als BSG werden aangemerkt, waarvoor PS wel de wens hadden dat de regels voor landelijk gebied golden. **Bv omstandigheden als landschappelijke eenheid, landschappelijke waarden en de situering van een locatie tov andere functies kunnen geen rol spelen bij de vraag of sprake is van BSG.**
- *Onduidelijk en onzeker*; vraag of sprake is van BSG bleek niet altijd makkelijk te beantwoorden, met **onzekerheid over de toepasbaarheid van regels** als gevolg.
- Omdat dat tot veel onduidelijkheid en onzekerheid leidde, is de systematiek gewijzigd.

*Wijziging is zorgvuldig voorbereid*

Ontwerp heeft ter inzage gelegen waarbij uitdrukkelijk is gewezen op de wijziging in systematiek.

### *Systematiek is duidelijk*

Komt duidelijk naar voren uit de regels en is uitgebreid gemotiveerd in de toelichting. Appellanten hebben geprobeerd deze duidelijkheid te ontkennen door in de teksten van de OV en de toelichting daarop te zoeken naar het gebruik van de term bestaand stedelijk gebied. Niet ontkend wordt dat de term inderdaad nog op een paar plaatsen wordt gebruikt. Dat zijn overblijfselen uit de vorige PRV, maar maken niet dat de systematiek niet klopt, innerlijk tegenstrijdig of onverbindend is.

- Begripsbepalingen; omdat het begrip nog een paar keer wordt gebruikt
- Art. 6.33, lid 1, onder d en lid 3, onder c (agrarische bedrijven); ziet op hele specifieke situatie. Waarschijnlijk blijven staan. Niet onvoorstelbaar dat dit op termijn zal worden gewijzigd in "buiten landelijk gebied". Maar daarmee is de OV nog niet innerlijk tegenstrijdig en verbindend.
- Toelichting op art. 6.3 en 6.4; toelichting heeft geen bindende kracht. Bovendien wordt het een keer gebruikt juist in het kader van de ladder. Tav toelichting art. 6.4 is de tekst abusievelijk niet gewijzigd in "buiten landelijk gebied". Daarmee OV niet innerlijk tegenstrijdig en verbindend. **Op grond van de regels voldoende duidelijk wat de systematiek van het werkingsgebied landelijk gebied is.**

*Voor het onderhavige plan; gaat alleen over artikel 6.59 OV NH2020, begrip BSG wordt hierin niet genoemd.*

*Niet valt in te zien welke rechtsregel in de weg staat aan het bepalen van de omvang van het landelijk gebied door PS*

➔ Geen strijd met Bro; Bro kent het begrip "landelijk gebied" niet.

- **Overgangsrecht**

Overgangsrecht van art. 12.1 van de OV NH2020 is voldoende. Dit houdt in dat op bestemmingsplannen waarvan het ontwerp ten tijde van de inwerkingtreding van de OV NH2020 al ter inzage was gelegd, de PRV van toepassing bleef.

OV NH2020 trad op 17 november 2021 in werking. Het ontwerp is pas op 14 mei 2021 ter inzage gelegd. Op dat moment was de OV NH2020 dus al een half jaar van kracht.

- **Planlocatie Landelijk Gebied**

*Links van de snelweg (ten westen)*

Links van de snelweg; uitloper van de polder purmerland en polder wormer, jisp en nek; geen stedelijk groen, maar landelijk gebied;

- ➔ Historische polder; **Bosaanplant in een polder** is voor PS/GS geen reden om gronden niet als landelijk gebied te begrenzen. Sterker nog, er zal meer bos worden geplant in landelijk gebied. Zal niet leiden tot ontgrenzing.

*Rechts van de snelweg (ten oosten)*

Stedelijk groen, grenzend aan de bebouwing; intensief gebruik stedelijk groen; geen landelijk gebied.

*Mogelijkheden bestemmingsplan West 1990*

Dat er op grond van het huidige bp recreatiemogelijkheden en zeer beperkte bebouwing mogelijk is, geen reden om het geen landelijk gebied te maken. Er liggen zo veel recreatiegebieden en sportterreinen in landelijk gebied.

Dit is nu juist een voorbeeld van de reden voor de systematiekwijziging. PS willen voor een gebied als dit dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voldoen aan bepaalde ruimtelijke kwaliteitseisen. Vanuit het provinciale belang van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

*Toegankelijkheid;* gewoon via de weg.

*Honden uitlaten,* kan in stedelijk groen, aan de rechterkant van de A7. Of onder de snelweg door, in het landelijk gebied.

Dat het gebied als BSG moet worden aangemerkt, is nog maar de vraag. Daar leek eerder wel vanuit te worden gegaan. Maar zie uitspraak **ABRS 24 november 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:2628)**

10.4. De Afdeling ziet zich gesteld voor de vraag of de evenementenhal en hotels zijn voorzien in "bestaand stedelijk gebied". In het voorheen geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Strand Horst", door de raad vastgesteld op 20 maart 2008, hadden de gronden een dagrecreatieve bestemming met beperkte bouwmogelijkheden. Ten tijde van de vaststelling van het wijzigingsbesluit was er geen bebouwing aanwezig, ter plaatse van de plandelen waar in hotels en een evenementenhal wordt voorzien. Het gebied is ook niet ingesloten door bebouwing, maar ligt nabij groen, water en een rijksweg.

In het licht van deze omstandigheden kan het gebied naar het oordeel van de Afdeling niet worden beschouwd als "bestaand stedelijk gebied".

- **Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis**

*Advies ARK 19 november 2019*

Onder de PRV is de ARK (ambtelijke commissie ruimtelijke kwaliteit) al om advies gevraagd. Omdat het toen leek te gaan om BSG. Reden hiervoor was de ligging van de planlocatie aan de rand van het stedelijk gebied en de visuele impact op het landschap.

Al gewezen op:

- *De nabijheid van UNESCO werelderfgoed; “De toren is gepland net ten zuiden van de Beemster, UNESCO werelderfgoed waarvan de gemeente Beemster siteholder is. De toren zicht zal zichtbaar zijn in de Beemster. Onze ervaring is dat ICOMOS het adviesorgaan van UNESCO hoge objecten die visuele invloed hebben op het werelderfgoed en daarmee de beleving van het werelderfgoed aantasten, negatief beoordeelt (denk aan Sluisbuurt i.r.t. Grachtengordel Amsterdam, windturbines i.r.t. Stelling van Amsterdam).”*
- Conclusie:  
Vanuit ruimtelijke kwaliteit zijn er **vraagtekens bij de vormgeving en expositie van de toren** en ook op maaiveld zien wij optimalisaties m.b.t. biodiversiteit en duurzaamheid.
- **Daarnaast is de invloed van de toren om UNESCO Werelderfgoed een belangrijk punt van aandacht.**

*Artikel 6.59 OV NH2020*

Ziet op ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied. Dus ook op deze ontwikkeling.

De gemeente gaat hieraan voorbij omdat zij er vanuit gaat dat de locatie BSG is. Het bewust voorbij gaan aan een regel in de verordening is al een gegronde reden voor de reactieve aanwijzing. Het bestemmingsplan is in strijd met art. 6.59 vastgesteld.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wel genoemd en in de beoordeling betrokken. Maar daarbij is ten onrechte uitgegaan van een ligging in stedelijk gebied, in plaats van een ligging in landelijk gebied. Geredeneerd wordt dat vanuit het hotel het open landschap zichtbaar is. Het zou echter moeten gaan over de gevolgen van (de zichtbaarheid van het hotel) op het open landschap.

**Leidraad Landschap en Cultuurhistorie → we hebben het in dit geval over kwetsbaar landschap!**

*Ensemble Schermer-Beemster*

→ 3 provinciale kernwaarden:

- de landschappelijke karakteristiek; de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen
  - openheid en ruimtebeleving; de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten
  - de ruimtelijke dragers; de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen.
- De Beemster is UNESCO werelderfgoed en zuidzijde tevens onderdeel van de Stelling van Amsterdam.
- Ambities en ontwikkelprincipes voor ruimtelijke ontwikkelingen:
- a. bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
  - b. bijdragen aan versterken van (de beleving van) de openheid
  - c. helder positioneren tov de ruimtelijke dragers

Onvoldoende rekening gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het ensemble Wormerland-Oostzaan → art. 6.59, lid 2, onder a

Ad a) Dat veenweidelandschap op plek van het bos verdwenen is zodat het hotel daarop geen invloed heeft, is onvoldoende. Volgens de ARO heeft het hotel juist een negatieve impact op het omringende landschap en het bos.

Ten onrechte wordt niet ingegaan op de invloed van het hotel op de nabij gelegen werelderfgoederen. Weliswaar ligt het hotel niet in het werkingsgebied Unesco, maar via de Leidraad moet deze aanwezigheid in het kader van art. 6.59 wel worden betrokken bij de beoordeling.

Ad b) Dat het landschap zichtbaar is vanuit de toren betekent geen versterking van de (beleving van) de openheid van het landschap. De toren heeft juist een negatieve invloed op de beleving van het kwetsbare nabijgelegen open landschap → toelichting 5.1.2e

Beleefbaarheid van het open landschap wordt niet vergroot; het hotel leidt juist tot een duidelijke verstoring van de ruimtelijke beleving van het open landschap. Het neemt de openheid weg. Door de hoogbouw wordt de beleving van de ruimte van het open landschap beïnvloed; het landschap lijkt kleiner door de hoogbouw.

Van een versterking van de beleving van de landschappelijke overgang tussen veenpolder en droogmakerijen is geen sprake.

*ARO-advies 8 december 2020*

- Grote twijfels of wel voldoende is gekeken naar de impact van de hoogbouw op de omgeving en dan met nadruk op de nabij gelegen werelderfgoederen.
- Zichtbaarheid vanuit de toren wil niet zeggen dat de zichtbaarheid van het hotel vanuit het werelderfgoed geen probleem is.
- Advies om de RCE en UNESCO om advies te vragen.
- Hoogbouw is eerste stedelijke ontwikkeling aan de andere kant van de A7 en wordt beeldbepalend vanuit het open landschap van de Wijde Wormer en het Wormer-Jisperveld. Hoogbouw is gezien de grote invloed op het kwetsbare landschap niet op zijn plaats.
- Programma is te zwaar en te stedelijk in relatie tot de recreatieve functie en natuurwaarden van het gebied.
- Hotel en parkeren moeten beter worden geïntegreerd in de omgeving.
- Ruimtelijke dragers; vraag of hoogbouw wel het juiste instrument is voor een betere positionering van Purmerend, zeker gezien de kwetsbaarheid van de omliggende open veenweidegebieden en droogmakerijen.

#### Ensemble Wormerland-Oostzaan

- UNESCO

#### Provinciaal belang: Barro

#### UNESCO in twee sporen:

- 1) **Via art. 6.59 OV NH2020, als omringend landschap**
- 2) **Via goede ruimtelijke ordening; aanvaardbaarheid van de gevolgen van het plan voor nabij gelegen werelderfgoederen.**

**Goede ruimtelijke ordening;** gemotiveerd moet worden dat de gevolgen van het plan aanvaardbaar zijn voor de nabij gelegen werelderfgoederen.

Gebouw buiten het werelderfgoed kan nadelige effecten hebben op werelderfgoed, op de OUV (outstanding universal values). Daar moet onderzoek naar worden gedaan.

Hieraan wordt niet voldaan. Niet gemotiveerd. Integendeel, ontkend dat dit beoordeeld moet worden. Met als reden dat het plangebied niet in het werkingsgebied UNESCO ligt.

Door de ARK, de ARO en de RCE is geadviseerd om **nader onderzoek** te doen. Gemeente heeft dit naast zich neergelegd.

3D visualisaties waarin afbeeldingen zijn gemonteerd vanuit verschillende locaties kunnen inzicht geven. Bij twijfel over de 3D visualisaties is een Heritage Impact Assessment noodzakelijk.

#### **Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit 15 april 2021**

Buiten beschouwing laten. Veel te laat overgelegd. Dateert al van voor de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen zijn geschaad.

Planbeoordeling bevat bovendien niet de vereiste motivering. Gewezen wordt op de beleving van het werelderfgoed vanuit de toren en het feit dat de toren buiten het werelderfgoed ligt. Voorbij gegaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

**Er wordt door de gemeente in dit verband nogal geleund op het openbaar toegankelijke gedeelte boven in het hotel. Dat is echter niet geborgd in de planregels! Kunnen dus evengoed penthouse suites worden.**

**Hoogbouwvisie van de gemeente Purmerend is in dit verband niet relevant.** Daarin wordt immers geen rekening gehouden met de mogelijke visuele impact op de werelderfgoederen. NB: de gemeente stel in de Nota van Beantwoording dat de hoogbouwvisie daar wel rekening mee houdt.

**Unesco argument geldt sowieso**, als de locatie landelijk gebied is of niet. Komt voort uit het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

- **Exceptieve toetsing OV NH2020**

Toetsingskader ABRS 12 februari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:452)

Bij de indirecte toetsing van een algemeen verbindend voorschrift vormen de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur een belangrijk richtsnoer.

De intensiteit van de door de rechter te verrichten exceptieve beoordeling is afhankelijk van onder meer de beslissingsruimte die het vaststellende orgaan heeft, gelet op de aard en inhoud van de vaststellingsbevoegdheid en de daarbij te betrekken belangen. De beoordeling kan materieel terughoudend zijn als de beslissingsruimte voortvloeit uit de feitelijke of technische complexiteit van de materie of als bij het nemen van de beslissing politiek-bestuurlijke afwegingen kunnen worden of zijn gemaakt. In dat laatste geval heeft



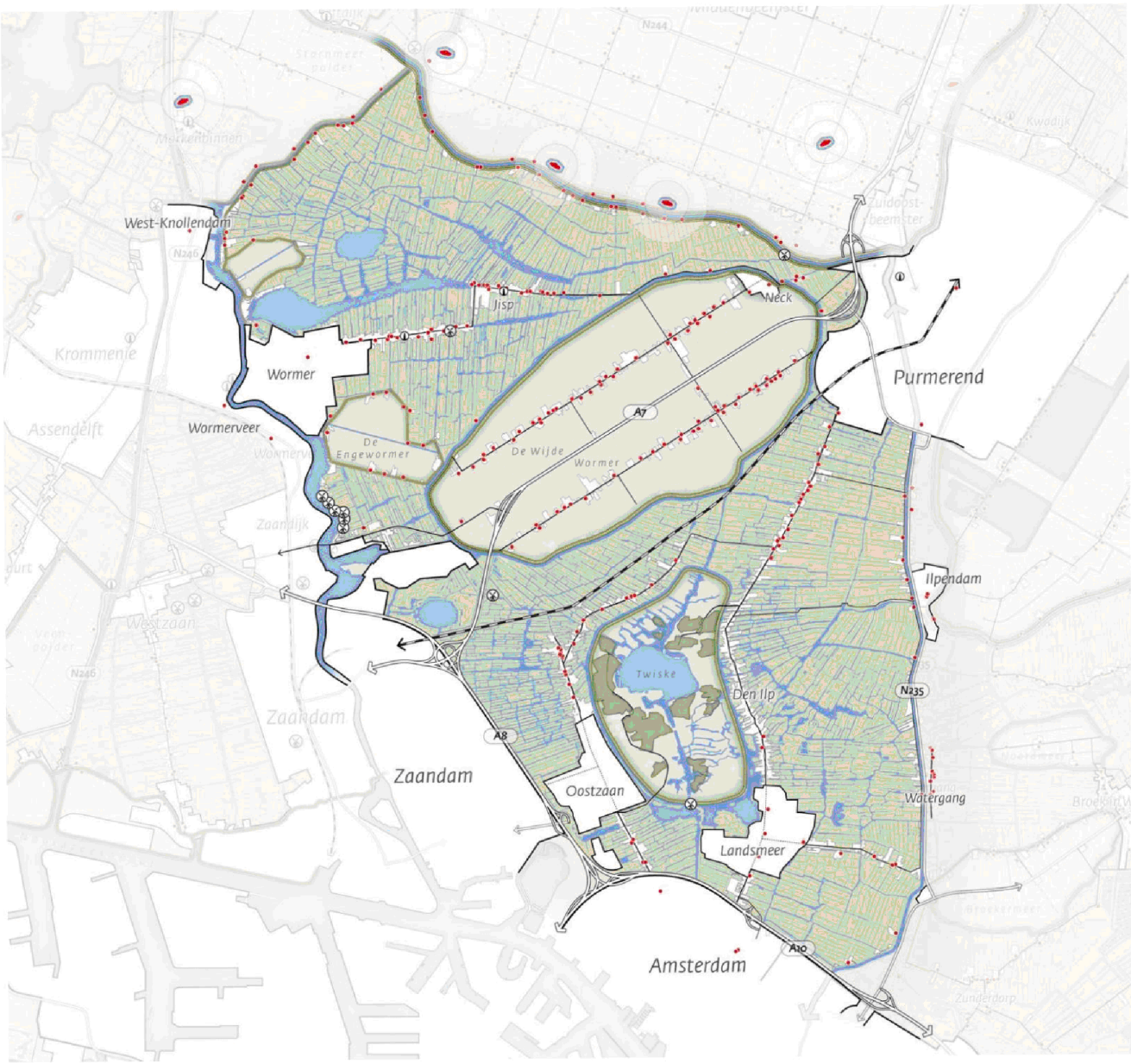
de rechter niet de taak om de waarde of het maatschappelijk gewicht dat aan de betrokken belangen wordt toegekend naar eigen inzicht vast te stellen. Wat betreft de in acht te nemen belangen en de weging van die belangen geldt dat de beoordeling daarvan intensiever kan zijn naarmate het algemeen verbindend voorschrift meer ingrijpt in het leven van de belanghebbende(n) en daarbij fundamentele rechten aan de orde zijn.

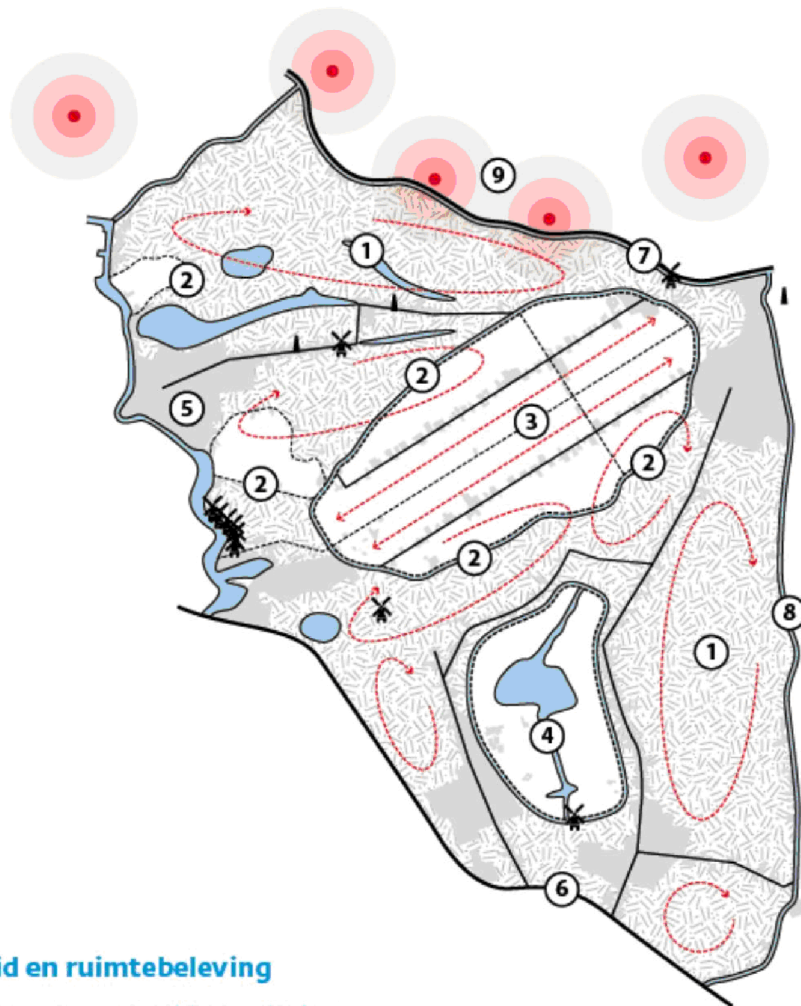
In dit geval gaat het om de bevoegdheid van Provinciale Staten van Noord-Holland om op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening regels te stellen voor een bepaald gedeelte van het grondgebied van de provincie Noord-Holland, te weten het landelijk gebied van de provincie. Provinciale Staten hebben daarbij een ruime beslissingsvrijheid. De begrenzing van het landelijk gebied is bovendien zorgvuldig en na politieke beraadslaging tot stand gekomen. Het werkingsgebied gaat uit van de afweging van de waarde van onderdelen voor het landelijk gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Zie in dit verband paragraaf 3.2 van het verweerschrift.

- **Soortenbescherming**

In de zienswijze zijn GS hierop ingegaan. Met de twee aanvullende ecologische rapporten van 6 juli 2021 en 19 augustus 2021 is tegemoet gekomen aan het advies van de ARO. Dit onderwerp maakt daarom geen deel uit van de reactieve aanwijzing.







### Openheid en ruimtebeleving

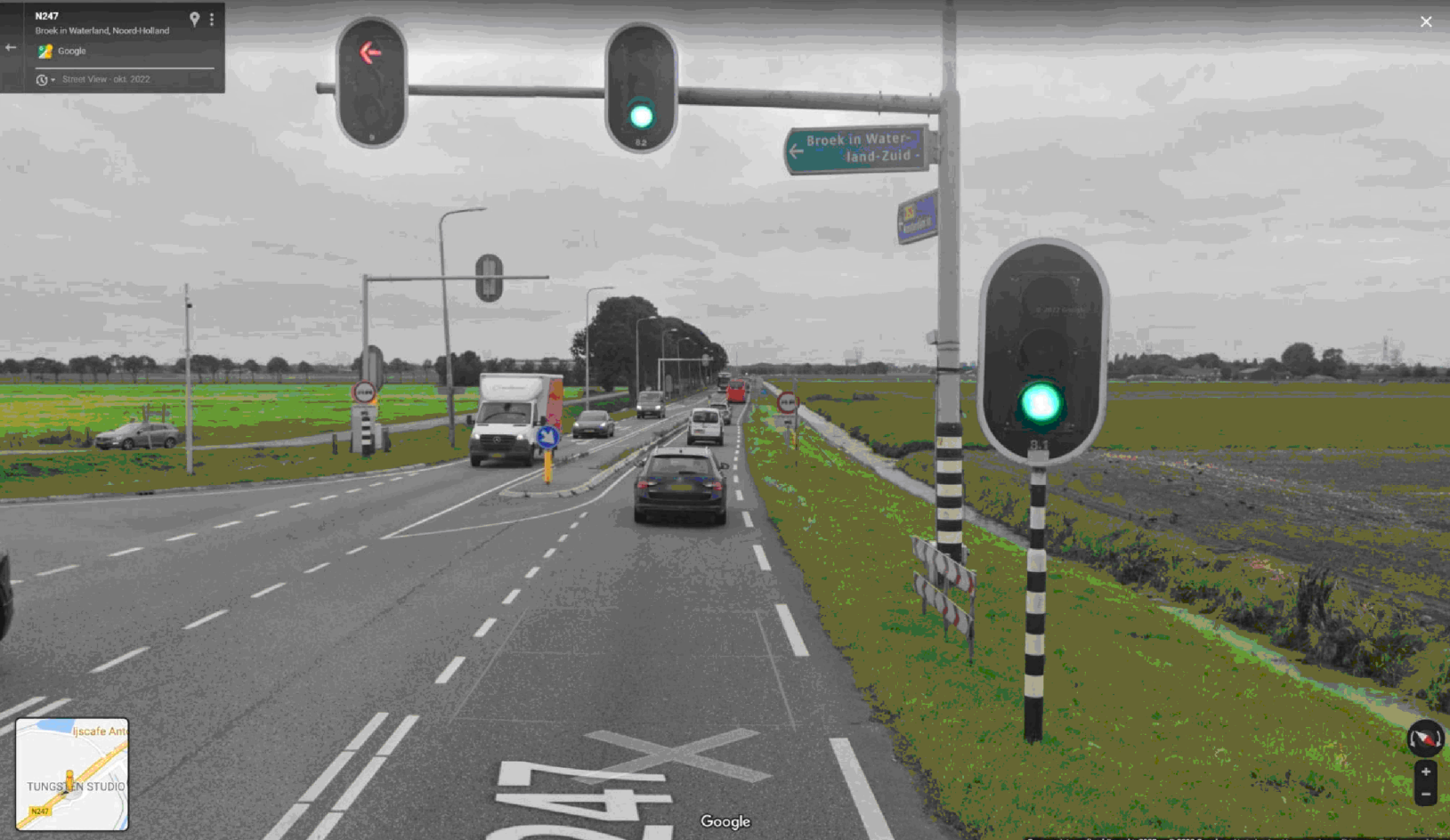
1. Zeer open veenpolderlandschap
2. Droogmakerijen gaan op in open landschap, van binnenuit is de ringdijk beter beleefbaar door de lagere ligging
3. Zichtlijnen tussen de linten in de Wijde Wormer



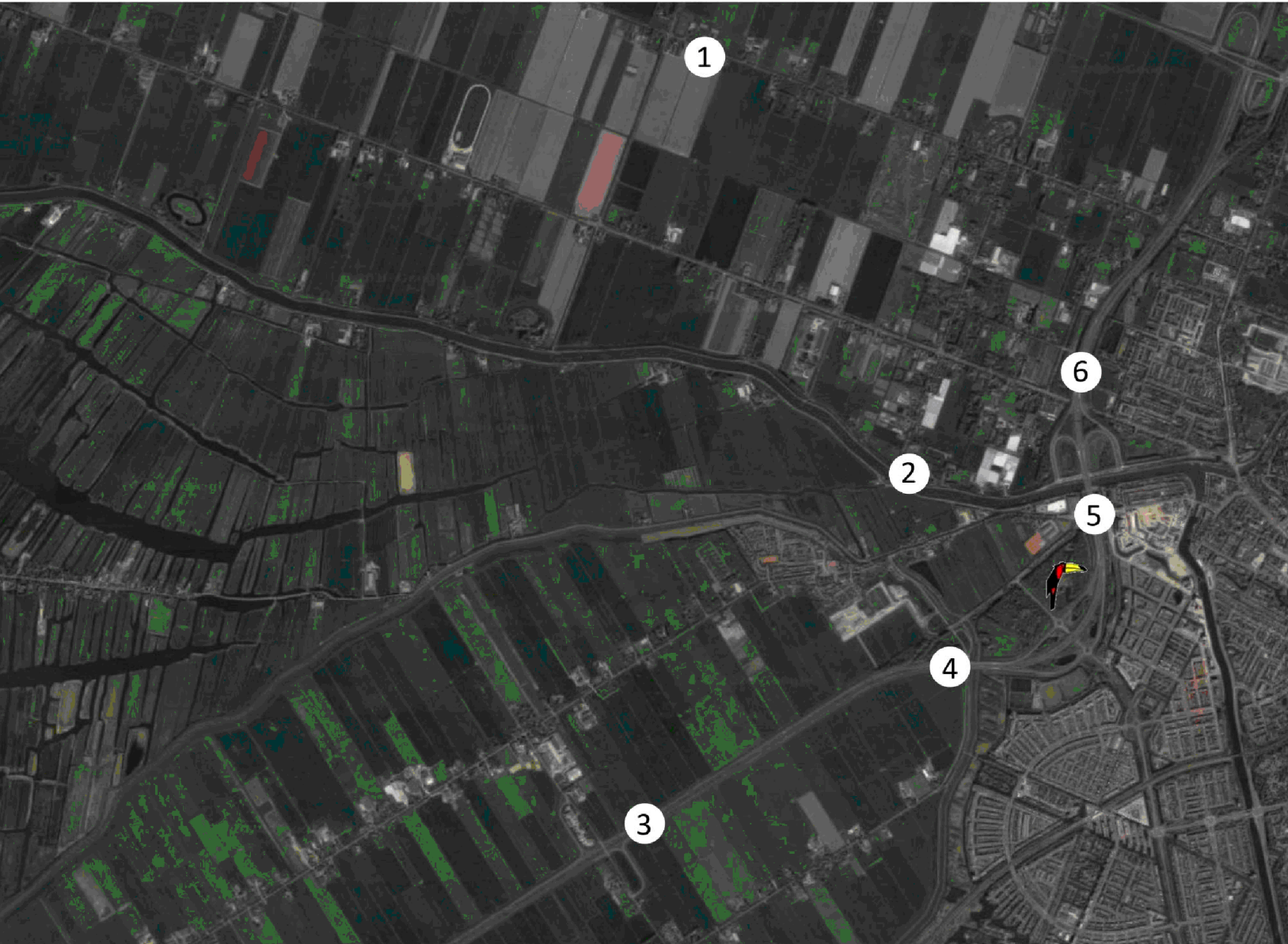
Figuur 3. Impressie (Bron: Architectenbureau van den Hoeven)













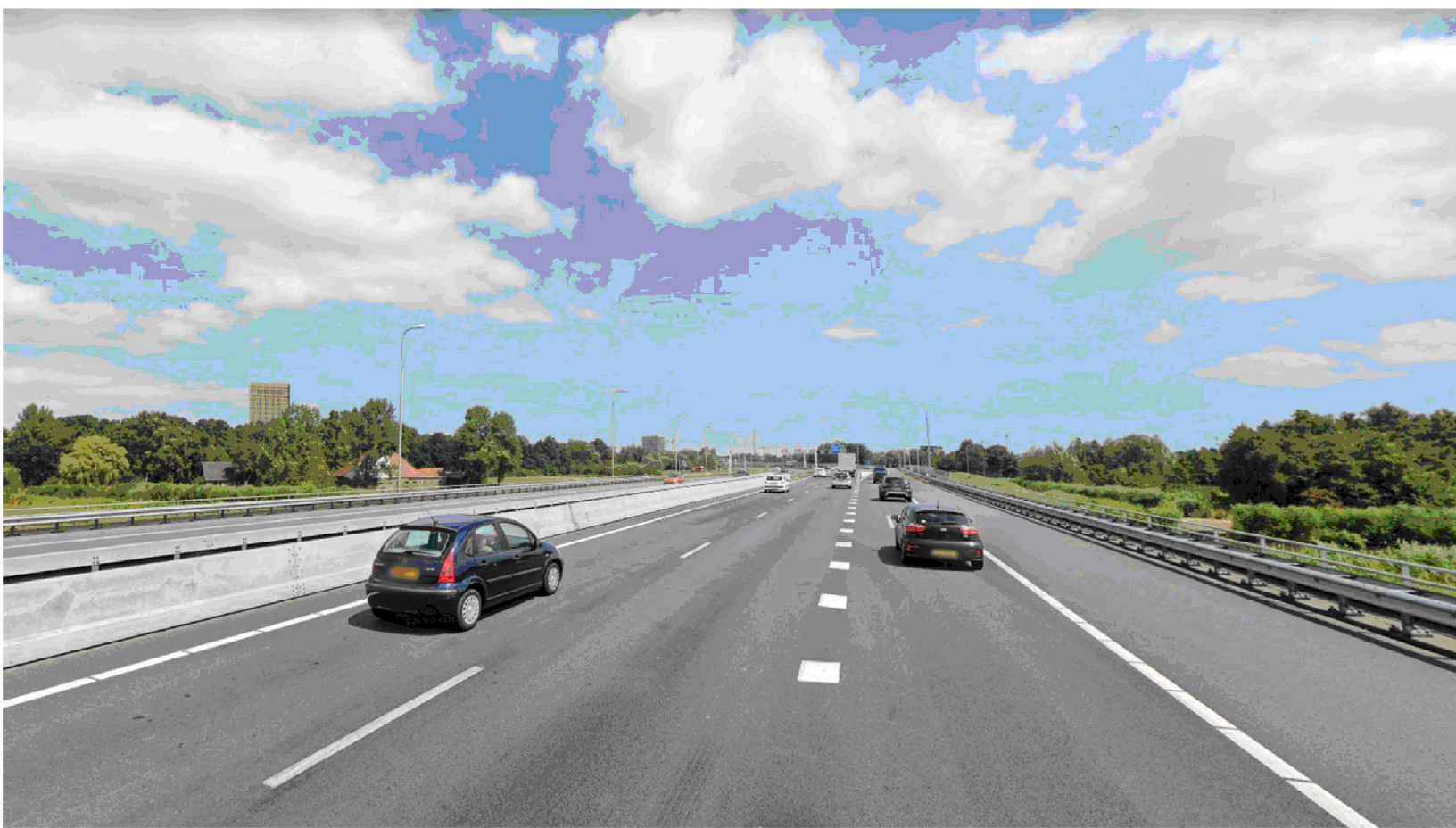
**3. Huidige situatie**



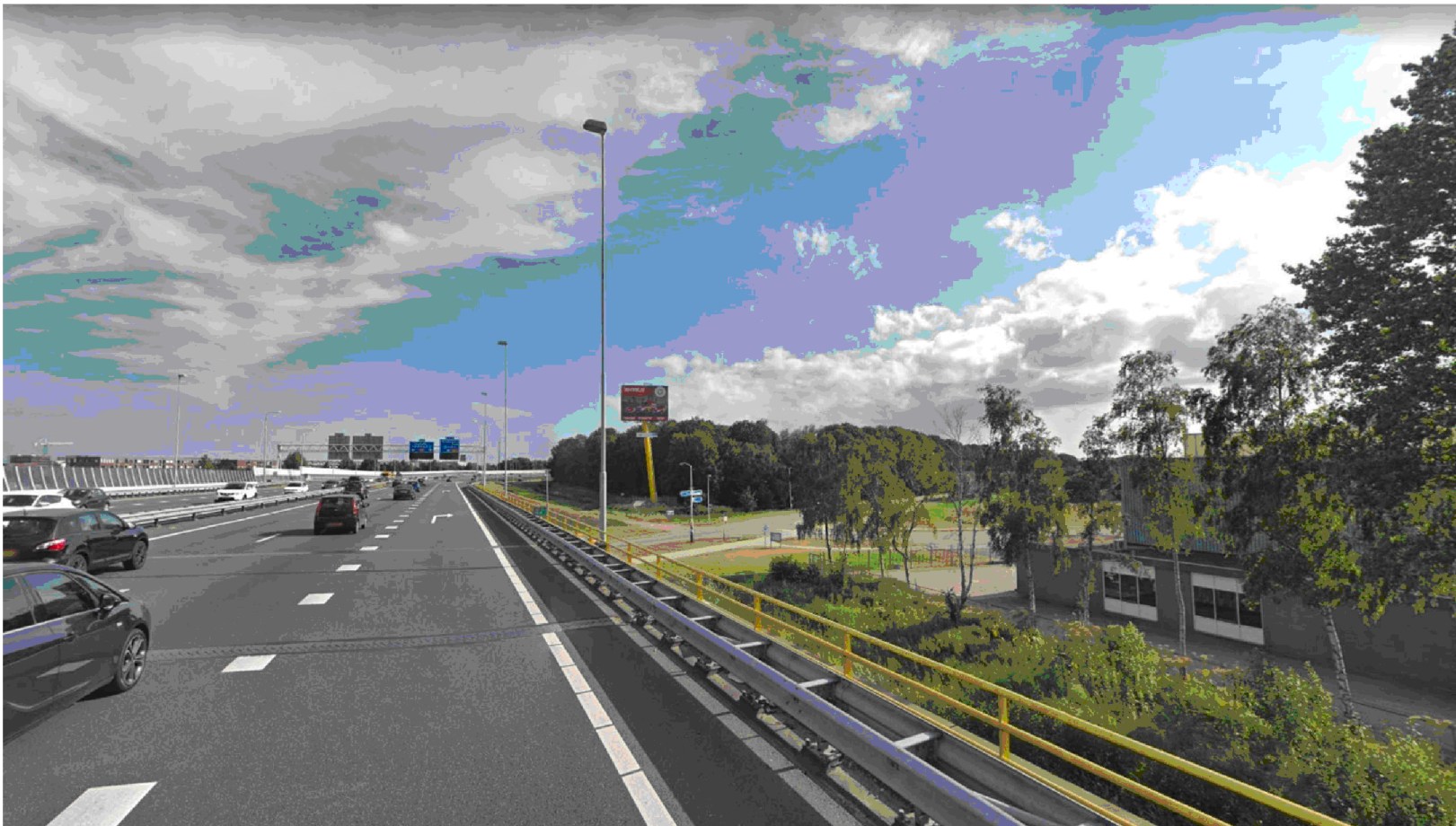
**3. Nieuwe situatie**



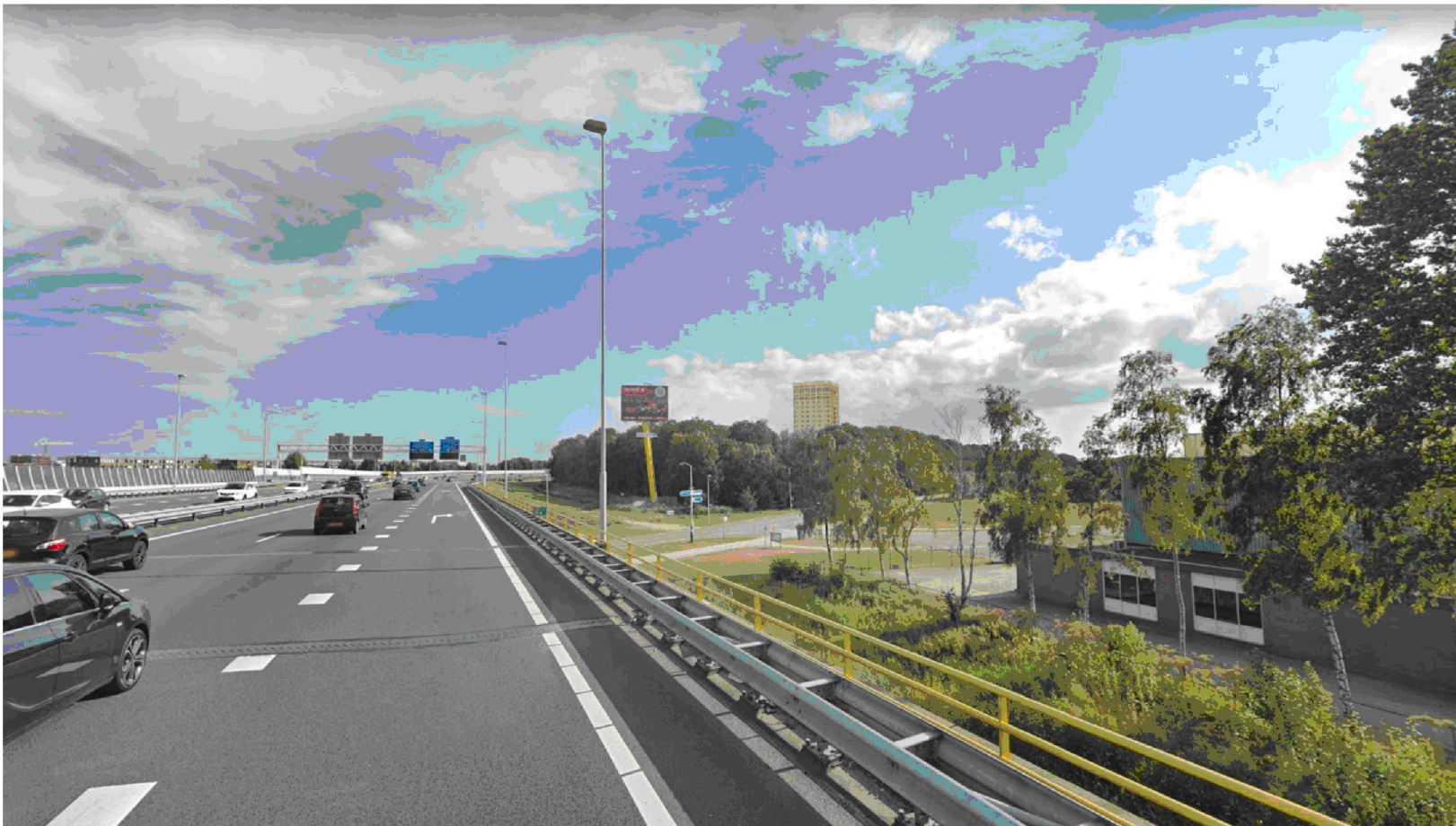
#### 4. Huidige situatie



**4. Nieuwe situatie**



## 5. Huidige situatie



## 5. Nieuwe situatie

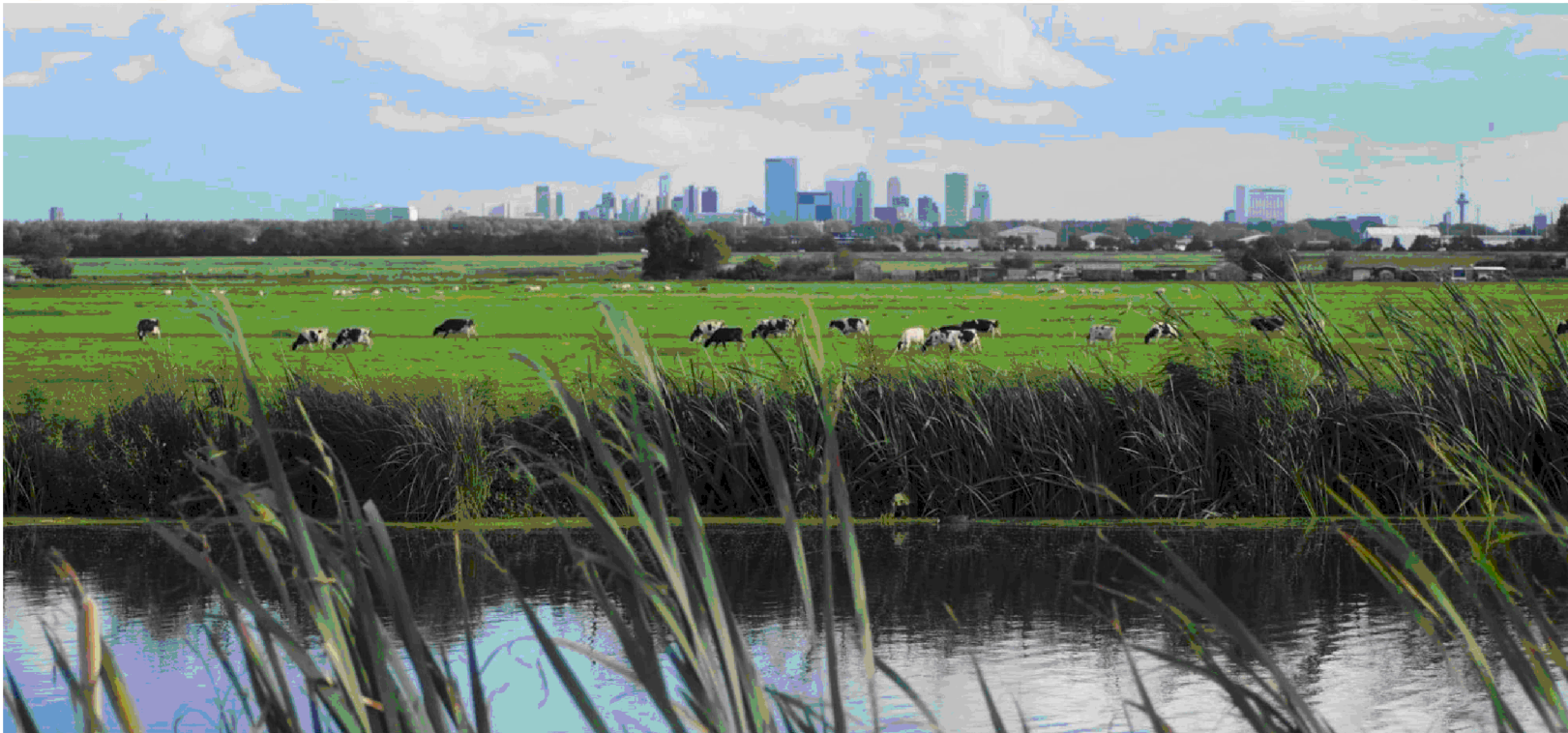


**Ontbrekend beeld vanaf Middenbeemster**





**Orientatiepunten maar identiteitsverlies landelijk gebied zelf**



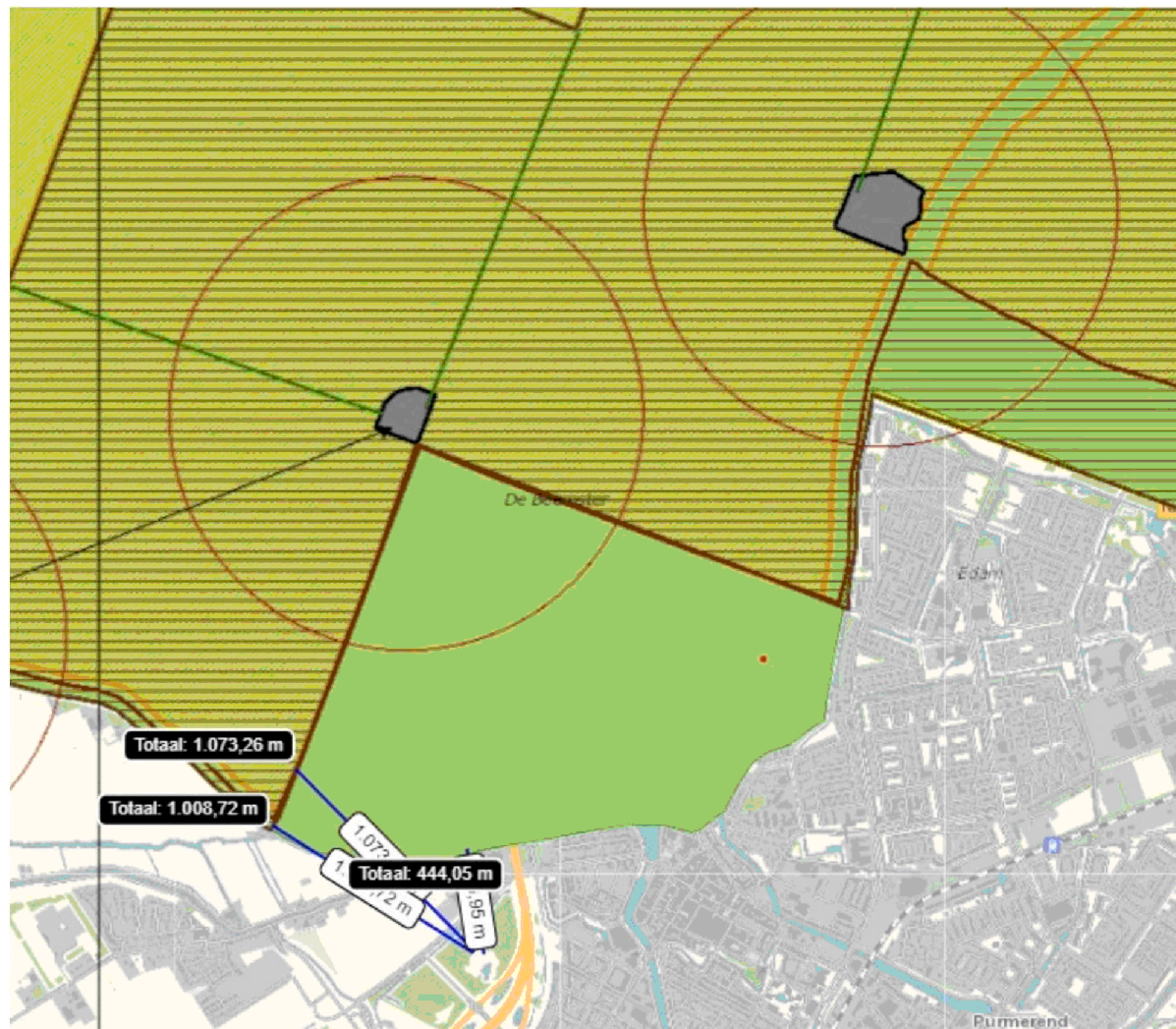
**Orientatiepunten maar identiteitsverlies landelijk gebied zelf**



**2. Huidige situatie**



**2. Nieuwe situatie**



Afstand tot Beemster is 444 m.  
Afstand tot SvA 1.073 m tot aan hoofdverdedigingslinie.

To: 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
 From: 5.1.2e  
 Sent: Mon 12/19/2022 8:24:17 AM  
 Subject: RE: Onderbouwing landelijk gebied  
 Received: Mon 12/19/2022 8:24:00 AM

Goed idee, dat ga ik doen!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T ( 5.1.2e  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl  
 5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
 Verzonden: vrijdag 16 december 2022 18:58  
 Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
 Onderwerp: RE: Onderbouwing landelijk gebied

Misschien voorleggen aan 5.1.2e , c.c. aan 5.1.2e en 5.1.2e ?

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
 Verzonden: vrijdag 16 december 2022 14:13  
 Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
 Onderwerp: Onderbouwing landelijk gebied

Hoi 5.1.2e,

5.2

5.2

Wie denk jij dat ik daar het beste voor kan vragen? Wilde meteen maar bij 5.1.2e beginnen, maar zie dat hij pas donderdag weer op kantoor is en ik wil het eigenlijk liefst zo snel mogelijk bespreken. Anders 5.1.2e, maar ben bang dat hij het naar het grotere project landelijk gebied zal schuiven en dat lijkt me echt niet verstandig. Ik zou het liefst 5.1.2e vragen, maar denk niet dat het onder haar takenpakket valt...

Maandag maar verder over hebben. Ik zet het nu even uit mijn hoofd!

Fijn weekend!

5.1.2e

To: 5.1.2e [ 5.1.2e @noord-holland.nl]  
 From: 5.1.2e  
 Sent: Mon 12/19/2022 9:36:09 AM  
 Subject: RE: Onderbouwing landelijk gebied  
 Received: Mon 12/19/2022 9:36:00 AM

In verband met de mail keek ik nog een keer in de toelichting. In de algemene toelichting staat deze tekst:

"Werkingsgebied landelijk gebied

Veel van de instructieregels aan gemeenten hebben betrekking op het landelijk gebied. Daarom is in het werkingsgebied landelijk gebied duidelijk gemaakt waar volgens de provincie de grens ligt tussen stedelijk en landelijk gebied. Op deze manier wordt duidelijk waar deze regels van toepassing zijn.

Voor de totstandkoming van het werkingsgebied landelijk gebied heeft de provincie een aantal uitgangspunten gehanteerd. Ten eerste zijn de CBS-gegevens voor bevolkingskernen gebruikt. De stedelijke hoofd- of basiskernen (>500 inwoners) maken geen onderdeel uit van het werkingsgebied landelijk gebied. Aanvullend hierop zijn ook een aantal kleinere kernen met minder dan 500 inwoners door hun vorm en uiterlijk tot de basiskernen gerekend. Ook de aan de kernen grenzende stedelijke bestemmingsvlakken die ten dienste staan van de kern (zoals sportvelden en bedrijventerreinen) beschouwen wij niet als landelijk gebied. Uitzondering hierop vormen stedelijke bestemmingsvlakken grenzend aan de kern die eerder al onder één van de voormalige regimes bufferzones (voormalige Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)), aardkundig monument (voormalige Provinciale Milieuverordening (PMV)) of weidevogelleefgebied (PRV) vielen. Ook kan een uitzondering worden gemaakt op stedelijke bestemmingsvlakken grenzend aan de kern, met een overwegend groen karakter, die gezien de ligging en kwaliteiten deel uitmaken van Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Kleine kernen (<500 inwoners), linten en onderdelen van landelijke villawijken maken deel uit van het landelijk gebied.

Dit werkingsgebied landelijk gebied vormt de basis voor een aantal andere werkingsgebieden in het landelijk gebied:

- Natuurnetwerk Nederland NNN
- Bijzonder provinciaal landschap BPL
- Agrarische bedrijven
- Glastuinbouwconcentratiegebied
- Zaadveredelingsconcentratiegebieden
- Tuinbouwconcentratiegebied"

5.2

5.2

5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e  
 Advocaat – Juridische Zaken  
 T ( 5.1.2e  
 M (06) 5.1.2e  
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl  
 5.1.2e @noord-holland.nl

Op vrijdaggen afwezig

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354

-----Oorspronkelijk bericht-----

426153

0351

**To:** 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Tue 1/3/2023 1:41:08 PM  
**Subject:** RE: Zitting Bp Purmerend Hotel Kom A7  
**Received:** Tue 1/3/2023 1:41:11 PM

Spannend...

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 20 december 2022 14:44  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Zitting Bp Purmerend Hotel Kom A7

De zitting afgelopen donderdag was trouwens best pittig. Unesco werelderfgoed ging goed, maar het leek alsof de Afdeling de onderbouwing van de begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied (in het algemeen, dus niet zozeer op deze locatie) wat mager vond. Best spannend dus. Over 6 tot 12 weken uitspraak.

Gr. A.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)  
Advocaat – Juridische Zaken  
T (5.1.2e)  
M (06) 5.1.2e  
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354



**To:** [redacted] [redacted] [redacted] @noord-holland.nl]; [redacted] [redacted] [redacted] @noord-holland.nl]; [redacted]  
 [redacted] [redacted] [redacted] @noord-holland.nl]; [redacted] [redacted] [redacted] @noord-holland.nl]  
**Cc:** [redacted] [redacted] [redacted] @noord-holland.nl]; [redacted] [redacted] [redacted] @noord-holland.nl]  
**From:** [redacted]  
**Sent:** Fri 1/6/2023 1:18:07 PM  
**Subject:** RE: Onderbouwing/toelichting werkingsgebied landelijk gebied -Zitting Bp Hotel Kom A7  
**Received:** Fri 1/6/2023 1:18:12 PM

Hoi [redacted],

Dank voor je bericht. Relevant ook vanwege de vier themasessies die we gaan geven vanaf volgende week aan gemeenten en waterschappen over landelijk gebied en BPL.

Hopelijk hebben we bij RO binnenkort een strategisch beleidsadviseur landelijk gebied, die zich kan gaan bezig houden met de punten die jij noemt, zoals de doelstellingen van de bescherming van het landelijk gebied en de onderbouwing van de begrenzing. Daar kan [redacted] wellicht al wat meer over zeggen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Ontwikkeling

T [redacted]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Ik werk niet op woensdag

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

[redacted] @noord-holland.nl



**Van:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Verzonden:** donderdag 22 december 2022 11:37

**Aan:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@Noord-Holland.nl>; [redacted]  
 <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp:** Onderbouwing/toelichting werkingsgebied landelijk gebied -Zitting Bp Hotel Kom A7

Dag allemaal,

Vorige week donderdag had ik zitting bij de Raad van State over onze reactieve aanwijzing tegen het bestemmingsplan van Purmerend Hotel Kom A7 (Van der Valk hotel). Terwijl niet in geschil was dat de betreffende locatie op grond van de OV NH2020 in het werkingsgebied landelijk gebied ligt, heeft de gemeente de begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied ter discussie gesteld. Gesteld werd dat de systematiek van ons werkingsgebied in strijd is met het Besluit ruimtelijke ordening en het daarin gebruikte begrip "bestaand stedelijk gebied". Verder werd gesteld dat door ons onvoldoende was onderbouwd dat, gelet op de uitgangspunten genoemd in de toelichting op de OV NH2020, deze locatie onder landelijk gebied valt.

Wat betreft de vraag of de systematiek van het werkingsgebied landelijk gebied zich verdraagt met het Bro, maak ik me niet zoveel zorgen. Dat gaan we wel redden. Maar de Raad van State was wel opvallend kritisch over de onderbouwing van de begrenzing van het landelijk gebied. [redacted] Nu is het ook wel zoeken naar de toelichting op die begrenzing. In het algemene deel van de toelichting staat een onderbouwing, maar die is vooral gericht op wat niet onder landelijk gebied valt, namelijk de stedelijke bebouwing. We hebben het eerder ook al wel gehad over de doelstellingen van de bescherming van het landelijk gebied en de onderbouwing van de begrenzing en ik dacht dat dit ook zou worden opgepakt.

De uitspraak volgt over 6 tot 12 weken. Ik hoop dat de begrenzing van het landelijk gebied overeind blijft, 5.2

5.2

5.2

Ik hoor graag wie van Beleid de aangewezen personen zijn om de nadere onderbouwing op te pakken, in samenspraak met mij en het kernteam Omgevingsverordening. Dan kunnen we hier hopelijk aan het begin van het nieuwe jaar mee beginnen.

Voor nu, hele fijne feestdagen gewenst!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e ( 5.1.2e

Advocaat – Juridische Zaken

T ( 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

5.1.2e@noord-holland.nl

Op vrijdagen afwezig



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen."

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354







Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Zaaknummer 202107767/1/R1

**VERWEERSCHRIFT**

inzake

**Gedeputeerde Staten van Noord-Holland**  
zetelend te Haarlem,  
verweerders  
advocaat: mr. 5.1.2e

tegen

**College van burgemeester en wethouders  
van Purmerend,  
Gemeenteraad van Purmerend en  
Gemeente Purmerend**  
Appellanten sub 1A  
advocaten: mr. 5.1.2e en mr. 1.2  
5.1.2e

**Matser Beheer B.V.**

Appellant 1B  
Advocaat: mr. 5.1.2e

## 1 Verloop van de procedure

Vanaf 14 mei 2021 is het ontwerp-bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van dit ontwerp hebben verweerders bij brief van 21 juni 2021 een zienswijze ingediend.

Bij besluit van 23 september 2021 heeft de gemeenteraad van Purmerend het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Dit besluit hebben verweerders op 28 september 2021 ontvangen.

Naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling hebben verweerders bij brief van 27 oktober 2021 een reactieve aanwijzing gegeven die kort gezegd inhoudt dat de bestemming "Horeca" geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan en de reactieve aanwijzing zijn op 11 november 2021 bekendgemaakt.

Bij brief van 21 december 2021 hebben appellanten 1A beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit van verweerders.

Bij brief van 8 december 2021 heeft appellant 1B beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit. De gronden van het beroepschrift zijn aangevuld bij brief van 7 januari 2022.

## 2 De reactieve aanwijzing

Het reactieve aanwijzingsbesluit van 27 oktober 2021 is gebaseerd op artikel 3.8, zesde lid, in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op grond van deze bepalingen kunnen verweerders een aanwijzing geven ertoe strekkende dat een onderdeel van het bestemmingsplan geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Aanleiding voor de reactieve aanwijzing is dat het vastgestelde bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 in strijd met een aantal provinciale belangen is vastgesteld. Het bestemmingsplan is:

- in strijd met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020);
- in strijd met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020;
- onzorgvuldig voorbereid in verband met de nabijheid van de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam.

### 3 Beroepsgronden

#### 3.1 Vereisten reactieve aanwijzing

##### 3.1 Regionale afstemming

###### 3.1.1 Algemeen

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Holland moeten op grond van artikel 6.3, eerste lid, van de OV NH2020 in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken. In artikel 2.15 van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020) is een nadere regel opgenomen ten aanzien van de regionale afspraken met betrekking tot overige stedelijke voorzieningen, zoals het onderhavige hotel. De nadere regel luidt dat regionale afspraken over overige stedelijke voorzieningen kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming bij overige stedelijke voorzieningen.

Voor de Metropool Regio Amsterdam (hierna: MRA) zijn werkafspraken voor verblijfsaccommodaties vastgelegd in het "MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties" dat op 11 juli 2019 is vastgesteld. Deze werkafspraken vormen dus de vereiste binnen de regio gemaakte afspraken.

Zoals verweerders in de reactieve aanwijzing hebben opgenomen zijn de werkafspraken ten behoeve van de onderhavige hotelontwikkeling niet gevolgd. Daarmee is de hotelontwikkeling niet in overeenstemming met artikel 6.3 van de OV NH2020.

###### 3.1.2 Wijze van regionale afstemming

Appellanten sub 1A stellen dat alleen het feit dat tot regionale afstemming wordt gekomen van provinciaal belang is. De wijze waarop tot die afstemming wordt gekomen zou geen provinciaal belang betreffen.

Deze stelling kan niet worden gevolgd. Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 is vereist dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen passen binnen de schriftelijke regionale afspraken. Die afspraken gaan juist ook over de wijze van afstemming. Ten aanzien van overige stedelijke voorzieningen is zelfs bepaald dat de regionale afspraken kunnen worden beperkt tot afspraken over de wijze van afstemming (artikel 2.15 OR NH2020). Het is dus wel degelijk van provinciaal belang dat gemeenten zich aan de regionale afspraken houden, ook wat betreft de wijze van afstemming.

Met opmerkingen 5.1.2e : Check 5.1.2e Kan ik hier nog iets aan toevoegen? Liefst iets inhoudelijks, waarom zo belangrijk dat gemeenten zich aan de afspraken houden?

Het standpunt van appellanten sub 1A dat de OV NH2020 en OR NH2020 niet verwijzen naar een specifiek afsprakenkader en daarom ook zonder toepassing van het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties tot afstemming kan worden gekomen, kan evenmin worden gevolgd. Voor verblijfsaccommodaties in de MRA zijn overeenkomstig artikel 6.3 OR NH2020 in samenhang met artikel 2.15 OR NH2020 werkafspraken gemaakt die zijn neergelegd in het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties. Daarmee vormt dit ontwikkelkader de regionale afspraken als bedoeld in artikel 6.3 OR NH2020 en moet de regionale afstemming conform deze afspraken plaatsvinden. Weliswaar is juist dat de provincie geen regels heeft gesteld aan de vorm en inhoud van de werkafspraken die ter invulling van art. 2.15 OR NH2020 zijn gemaakt, de provincie heeft echter wel de regel gesteld dat gemaakte werkafspraken moeten worden nagekomen. Kortom, verweerders handhaven de conclusie dat de hotelontwikkeling niet in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. Dit is in strijd met artikel 6.3 van de OV NH2020.

### 3.1.3 Regionale afstemming voor MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties

Appellanten sub 1A menen dat het MRA Ontwikkelkader in dit geval niet hoefde te worden gevolgd, omdat er al regionale afstemming was bereikt voordat het ontwikkelkader tot stand kwam. Ook stellen zij dat door de MRA zou zijn bevestigd dat toepassing van het ontwikkelkader niet nodig zou zijn gelet op de eerdere regionale afstemming.

Verweerder merkt hierover het volgende op.

Tijdens de eerste fase van de planontwikkeling was het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties weliswaar nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. In de fase van het ontwerp-bestemmingsplan, dat op 14 mei 2021 ter inzage is gelegd was het ontwikkelkader echter al bijna twee jaar van kracht en had regionale afstemming conform dit kader moeten plaatsvinden.

De stelling van appellanten sub 1A dat door de MRA zou zijn bevestigd dat het ontwikkelkader niet zou hoeven worden toegepast, is niet onderbouwd. Bovendien blijkt uit informatie van verweerders dat vanuit de MRA wel degelijk is aangegeven dat toepassing van het ontwikkelkader voor de onderhavige hotelontwikkeling noodzakelijk was, omdat de bestemming nog gewijzigd moest worden. Dat is ook in overeenstemming met artikel 6.3 OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 OR NH2020. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de regionale afspraken die ten tijde van de vaststelling van het plan golden. Reeds ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan was het ontwikkelkader al geruime tijd van kracht. Niet valt dus in te zien dat de regionale afstemming niet nader had kunnen worden uitgewerkt aan de hand van het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties.



### 3.2 Werkingsgebied landelijk gebied

#### 3.2.1 Algemeen

Niet in geschil is dat op grond van de geldende OV NH2020 de locatie Kom A7 is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Provinciale Staten hebben er met de inwerkingtreding van de OV NH2020 bewust voor gekozen om met een werkingsgebied landelijk gebied meer duidelijkheid te bieden over de reikwijdte van de regels die zij stellen ten aanzien van het landelijk gebied. Dit is een wijziging ten opzichte van de voorganger van de OV NH2020, de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV), waarin de regels voor het landelijk gebied waren gekoppeld aan het gebied dat niet als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt aangemerkt (ook wel de "contramal" van bestaand stedelijk gebied genoemd).

#### Loslaten systematiek PRV

De systematiek onder de PRV leidde tot de onwenselijke situatie dat niet steeds op voorhand duidelijk was wanneer de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied, waaronder regels voor kleinschalige verstedelijking, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijvigheid en zonneparken, golden. Over de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied bestaat immers in bepaalde gevallen veel discussie. Niet voor niets is hierover een grote hoeveelheid jurisprudentie van uw Afdeling over ontstaan. Dit leidde tot onzekerheid over de vraag of de regels voor landelijk gebied (het gebied dat geen bestaand stedelijk gebied was) van toepassing waren.

Ook leidde de uitkomst van de discussie regelmatig tot ongewenste uitkomsten voor het toepassingsbereik van de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied. Zo kwam het voor dat een locatie op grond van de jurisprudentie als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking moest worden aangemerkt en daardoor de provinciale regels voor landelijk gebied niet van toepassing waren, terwijl het volgens de provincie voor de bescherming van het landelijk gebied wenselijk was dat deze regels wel van toepassing waren. Omstandigheden als landschappelijke eenheid, landschappelijke waarden en de situering van een locatie ten opzichte van andere functies kunnen bij de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro volgens de jurisprudentie van uw Afdeling geen rol spelen. Deze omstandigheden zijn echter wel bepalend voor de afweging van de provincie om een locatie of gebied als landelijk gebied te beschermen.

Van belang is in dit verband dat het provinciaal belang bij de bescherming van het landelijk gebied breder is dan het belang dat de ladder voor duurzame

verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro behartigt. De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Terwijl de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet zozeer ongewenste leegstand proberen te voorkomen, maar veeleer proberen het landschap te beschermen tegen verdere verstedelijking en verrommeling van het landschap door kleinschalige verstedelijking alleen onder bepaalde voorwaarden, zoals eisen aan de ruimtelijke inpassing, toe te staan. Dit vraagt om een meer gebiedsgerichte benadering. Kortom, de regels voor landelijk gebied in de OV NH2020 komen niet voort uit de ladder voor duurzame verstedelijking en het daarbij behorende begrip BSC. Het kan dus voorkomen dat een locatie die voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, voor wat betreft de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied tevens is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied.

#### Verduidelijking door aanwijzing werkingsgebied landelijk gebied

Om onduidelijkheid over het toepassingsbereik van de provinciale regels en ongewenste uitkomsten weg te nemen hebben Provinciale Staten er voor gekozen om in de OV NH2020 voor de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet langer aan te sluiten bij het begrip bestaand stedelijk gebied uit het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie van uw Afdeling. In plaats daarvan wordt gewerkt met een specifiek, op kaart aangegeven, werkingsgebied landelijk gebied. De provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied gelden voor dit werkingsgebied. Ook wanneer een bepaalde locatie, zoals de onderhavige, op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro tevens moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Zorgvuldige begrenzing landelijk gebied

De begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied is zorgvuldig tot stand gekomen, waarbij de uitgangspunten zijn opgenomen in de toelichting bij de Omgevingsverordening (Bijlage 10, blz. 107) en de Nota van beantwoording (blz. 5 en 6).

De kaart landelijk gebied gaat uit van een afweging van de waarde van het gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Het landelijk gebied vormt de basis voor een aantal andere werkingsgebieden, zoals het werkingsgebied natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzonder provinciaal landschap en gebied waar de regels voor agrarische bedrijven van toepassing zijn. Agrarische, groene en open percelen/gebieden buiten de kernen zijn dus in ieder geval opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied. Voor wat betreft bestaande bebouwing of ~~planologische toegestane bebouwing met een stedelijke functie~~ is een aantal uitgangspunten gehanteerd om te bepalen of dergelijke locaties als landelijk gebied moeten worden beschermd.

6

**Met opmerkingen** | 5.1.2e : Klopt dat? Hebben we in dit verband ook gekeken naar de onbenutte mogelijkheden in bestemmingsplannen?

**Met opmerkingen** | 5.1.2e : 5.2

5.2 5.2

### Zorgvuldige begrenzing locatie Kom A7 als landelijk gebied

Specifiek voor de locatie Kom A7 geldt dat de locatie buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend ligt. Als gevolg van de A7 is het gebied afgesneden van de bebouwing van Purmerend (bijlage X). Landschappelijk gezien vormt dit gebied meer samenhang met de weilanden ten westen van de A7 dan dat het gebied integraal onderdeel vormt van de kern Purmerend.

Het betreft gedeeltelijk een open en groen landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een ander gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarde is ook dit bos opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of mogelijk zijn, maakt niet dat het gebied niet beschermenswaardig is als landelijk gebied.

Gelet op het groene karakter van het gebied, de landschappelijke samenhang met de weilanden ten westen van het gebied en de omstandigheid dat de locatie is gelegen buiten de bebouwingsgrens van Purmerend die wordt bepaald door de A7, achten PS het van belang om regels te stellen aan ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Voor wat betreft de hotelontwikkeling betreft dat de regel dat rekening wordt gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie als bedoeld in artikel 6.59 OV NH2020.

#### 3.1.2 Reactie op de beroepsgronden

##### 3.1.2.1 Gestelde onverbindendheid van het werkingsgebied landelijk gebied

Appellanten stellen kort samengevat dat Provinciale Staten met de aanwijzing van landelijk gebied in de OV NH2020 in strijd hebben gehandeld met het Bro. De aanwijzing als landelijk gebied is volgens hen daarom onverbindend en wordt door hen buiten beschouwing gelaten.

Verweerders delen dit standpunt niet. Niet valt in te zien dat de aanwijzing van het werkingsgebied landelijk gebied en het verbinden van regels aan dat gebied in strijd is met het Bro. De bepalingen van het Bro waarnaar appellanten verwijzen zien op de regels voor de ladder voor duurzame verstedelijking. De regels die op grond van de OV NH2020 gelden voor landelijk gebied houden geen verband met de ladder voor duurzame verstedelijking. De provinciale regels voor landelijk gebied zijn gesteld ter bescherming van het (open) landschap en het voorkomen van verrommeling door kleinschalige (woningbouw)ontwikkelingen. Niet valt in te zien dat PS deze regels niet zouden mogen verbinden aan het werkingsgebied landelijk gebied. Van belang is in dit verband nog dat het Bro het begrip "landelijk gebied" niet kent. Alleen het begrip "bestaand stedelijk gebied" wordt voor de ladder gehanteerd.

**Met opmerkingen [ 5.1.2e ]:** Foto's meesturen

**Met opmerkingen [ 5.1.2e ]:** lig afbeelding google maps meesturen

**Met opmerkingen [ 5.1.2e ]:** In de zienswijze spreken we van "de gronden ten noorden en ten westen van de A7". Komt dat op hetzelfde neer als "Kom A7"?

**Met opmerkingen [ 5.1.2e ]:** 5.2  
5.2 In de zienswijze staat:

*Het betreft gedeeltelijk een open en groen, landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een ander gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarden merken wij ook dit bos aan als landelijk gebied. Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of mogelijk zijn, zoals dat op verschillende andere locaties binnen het werkingsgebied landelijk gebied ook het geval is, maakt dat niet anders.*

Ofwel met noorden en westen bedoelen wij het open landschap achter beusebos maar ook onder andere het Beusebos. Zo lees ik het althans.

**Met opmerkingen [ 5.1.2e ]:** Aangesloten bij de tekst van de reactieve aanwijzing. 5.2

5.2

**Met opmerkingen [ 5.1.2e ]:** Ik deel jouw mening. Onderdeel van het open landschap. 5.2

Het artikel dat in deze procedure aan de orde is betreft artikel 6.59 van de OV NH2020. Dit artikel bepaalt dat bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het werkingsgebied landelijk gebied rekening moet worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Niet valt in te zien dat het stellen van regels over de ruimtelijke kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied waarvan door PS is bepaald dat het gelet op de landschappelijke waarden moet worden beschermd, in strijd zou zijn met de regels voor de ladder duurzame verstedelijking in het Bro.

De omstandigheid dat in de begripsbepalingen van de OV NH2020 (bijlage 1 bij de OV NH2020, onder 16) het begrip bestaand stedelijk gebied wordt gedefinieerd als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro, doet hieraan niet af. Het begrip bestaand stedelijk gebied wordt in artikel 6.33 (agrarische bedrijven) van de OV NH2020 nog gebruikt. Alleen voor de bepaling geldt nog het begrip bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie.

Niet valt in te zien dat door het gebruik van het begrip bestaand stedelijk gebied in artikel 6.33 en het gebruik van het begrip landelijk gebied in andere regels de OV NH2020 innerlijk tegenstrijdig zou zijn. De regels voor agrarische bedrijven in artikel 6.33 staan immers los van de regels in de artikelen die gelden voor landelijk gebied.

### 3.1.2.2. OV NH2020

Appellanten sub 1A gaan er ten onrechte vanuit dat de OV NH2020 voorschrijft dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen BSG moet worden gerealiseerd. Dat is een uitgangspunt dat is neergelegd in de regels die gelden voor de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in het Bro. In de OV NH2020 (artikel 6.3) wordt in aanvulling daarop slechts geregeld dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in overeenstemming moet zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Dat geldt voor zowel ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied als voor ontwikkelingen in landelijk gebied.

### 3.1.2.3 Uitdrukkelijke wijziging ten opzichte van PRV

Appellanten sub 1A stellen zich op het standpunt dat uit de toelichting op de OV NH2020 niet volgt dat beoogd is af te wijken van de werkwijze in de PRV. Integendeel, passages in de toelichting op de OV wijzen erop dat beoogd is BSG en landelijk gebied twee tegenovergestelden van elkaar te laten zijn, zoals de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en de toelichting op artikel 6.3. Verweerders menen dat met de OV NH2020 voldoende duidelijk is gemaakt dat een wijziging is beoogd in de werkwijze met betrekking tot het onderscheid stedelijk gebied en landelijk gebied. Niet alleen volgt dat reeds uit de regels zelf, maar ook in de algemene toelichting op de verordening (Bijlage 10, blz. 107) is de nieuwe werkwijze uitgebreid uiteengezet. Bovendien is er in de Nota van beantwoording NH2020 (paragraaf 1.7) ook uitvoerig aandacht besteed aan de

**Met opmerkingen 5.1.2e** : Niet valt in te zien dat provinciale regels ter bescherming van het landschap niet zouden mogen gelden voor locaties die op grond van het Bro, ikv ladder voor duurzame verstedelijking, als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt. Zolang gemotiveerd is waarom voor dit beschermingsgebied de regels gelden. Dat is gemotiveerd. Uitgangspunten kaart landelijk gebied.

nieuwe kaart landelijk gebied en is daarbij uitdrukkelijk aangegeven dat sprake is van een nieuwe werkwijze.

Dat in de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en op artikel 6.3 (Bijlage 12 bij de OV NH2020) bestaand stedelijk gebied nog als tegenhanger van het landelijk gebied wordt genoemd, betekent niet dat geen wijziging is beoogd door te gaan werken met een kaart landelijk gebied.

Kortom, alleen in artikel 6.33 van de OV NH2020 wordt het begrip bestaand stedelijk gebied genoemd en aangesloten bij het begrip bestaand stedelijk gebied. Die aansluiting maakt niet dat PS de regels ter bescherming van het landelijk gebied niet hebben kunnen koppelen aan een door hen gemotiveerd aangewezen gebied op de kaart. Overigens is artikel 6.33 op het onderhavige bestemmingsplan niet van toepassing. Voor de artikelen van de OV NH2020 die wel van toepassing zijn is het begrip bestaand stedelijk gebied niet relevant.

#### *3.1.2.4 Kom A7 bestaand stedelijk gebied*

In het beroepschrift onderbouwen appellanten sub 1A dat de locatie Kom A7 als bestaand stedelijk gebied moet worden aangemerkt. Verweerders stellen zich op het standpunt dat dit alleen relevant is voor een beoordeling van de regels inzake de ladder voor duurzame verstedelijking op grond van het Bro. Niet voor de vraag of artikel 6.59 OV NH2020 van toepassing is.

#### *3.1.2.5 Overgangsrecht*

Voor zover appellanten stellen dat in specifiek overgangsrecht had moeten worden voorzien ten aanzien van de wijziging met betrekking tot de aanwijzing van landelijk gebied, wijzen verweerders erop dat het algemene overgangsrecht voldoende is. Op grond van artikel 12.2 van de OV NH2020 blijft de PRV van toepassing op bestemmingsplan waarvan het ontwerp voor de inwerkingtreding van de OV NH2020 (17 november 2020) ter inzage is gelegd en het besluit binnen twee jaar daarna is genomen. In dit geval is het overgangsrecht niet van toepassing, omdat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd na inwerkingtreding van de OV NH2020.

Dat de OV NH2020 en daarmee het werkingsgebied landelijk gebied op het onderhavige bestemmingsplan van toepassing achten verweerders niet onredelijk. Daarbij is van belang dat de aanwijzing als landelijk gebied niet betekent dat er op deze locatie geen hotel kan worden gerealiseerd. De enige extra voorwaarde die als gevolg van de aanwijzing als landelijk gebied aan de onderhavige ontwikkeling wordt gesteld is dat wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseisen ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020. Dit aanvullende motiveringsvereiste is niet onredelijk geacht voor een plan waarvan ten tijde van de inwerkingtreding van de OV NH2020 nog geen ontwerp ter inzage was gelegd.

### 3.3 Strijd met ruimtelijke kwaliteitseisen

#### 3.3.1 Algemeen

Gelet op de ligging van de locatie Kom A7 in het werkingsgebied landelijk gebied, is artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseisen ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) op de hotelontwikkeling van toepassing. Hieraan is in het bestemmingsplan (bewust) voorbij gegaan. Ten onrechte is bij de planontwikkeling dus geen rekening gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

#### 3.3.2 Provinciaal belang

Het provinciaal belang bij het stellen van ruimtelijke kwaliteitseisen aan ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied volgt uit de Omgevingsvisie NH2050 die op 19 november 2018 is vastgesteld.

Zie:

- Omgevingsvisie NH2050, blz. 10:

*"Gebruik van de leefomgeving*

*We willen ruimtelijk ontwikkelingen faciliteren, onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.*

(...)

*d. Landschap*

*Onze ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie." (blz. 10)*

- Omgevingsvisie NH2020, blz. 20:

***"1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap***

*Noord-Holland beschikt over een unieke en rijke variatie aan (open) landschappen, ruimtelijke structuren, aardkundige en archeologische waarden, cultuurhistorie en gebouwd (wereld)erfgoed. De provincie onderscheidt zich door haar openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap. Deze karakteristieken reflecteren de rijke ontstaansgeschiedenis en maken het aantrekkelijk voor mensen om hier te*

Met opmerkingen | 5.1.2e : Vindplaats toevoegen?

wonen, voor bedrijven om zich hier te vestigen en voor recreanten en toeristen om hier te verblijven.

*Voor de leefomgevingskwaliteit is het essentieel deze waarden en karakteristieken van landschap en cultuurhistorie te benoemen, te behouden, waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. En het gaat er om ontwikkelingen en transities te benutten om een goede landschapskwaliteit in stand te houden en zo nodig te creëren.*

*We maken onderscheid in draagvermogen van de diverse landschappen. Mede op basis daarvan wegen we zorgvuldig af welke ruimtelijk-economische ontwikkelingen op welke plek en op welke wijze ontwikkeld kunnen worden. Denk aan zonneparken, windmolens, verstedelijking, vergroting van agrarische bebouwing en waterberging. We onderkennen verschillende soorten gebieden. In gebieden met grotere structuren en relatief geringere aanwezigheid van cultuurhistorie zijn meer en grotere ontwikkelingen mogelijk. In gebieden waar de waarden van bijvoorbeeld cultuurhistorie, openheid of ecologie hoog zijn en/of waar de betekenis voor de stad groot is, is alleen ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan de instandhouding of versterking van deze kernkwaliteiten. Tegelijkertijd investeren we gebiedsgericht in de landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve en ecologische kwaliteiten. In alle gevallen is ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Deze benaderingswijze betekent een vereenvoudiging van het landschappelijk beleid met minder regimes.” (blz. 20)*

### 3.3.3 Ruimtelijke kwaliteitseisen

Verweerders handhaven het standpunt dat de hoogte van de hotelontwikkeling zoals deze thans wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan een negatieve impact heeft op de kwaliteit van het bos en het kwetsbare nabijgelegen open landschap. Ter onderbouwing van dit standpunt wordt verwezen naar de motivering in het reactieve aanwijzingsbesluit.

## 3.4 Werelderfgoederen

### 3.4.1 Algemeen

De planlocatie is gelegen buiten het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde als bedoeld in paragraaf 6.4.3 van de OV NH2020. Dat betekent echter niet dat de gemeente bij de voorbereiding van het plan geen rekening behoefde te houden met de nabijheid van werelderfgoederen. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening had gemotiveerd moeten worden dat de gevolgen van het bestemmingsplan aanvaardbaar zijn voor de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Verweerders menen dat die motivering ontbreekt.

### 3.4.2 Provinciaal belang

Appellanten sub 1A stellen zich op het standpunt dat, gelet op het feit dat de planlocatie niet ligt in het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, een provinciaal belang ontbreekt bij de reactieve aanwijzing op dit punt. Verweerders delen dit standpunt niet.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Nog iets opmerken over zorgplicht in het Bal?? Bewaren voor de zitting.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Ik zou het meenemen. Dit maakt het verhaal alleen maar sterker.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Jurisprudentie over dit criterium toevoegen; NNN, weidevogelleefgebied...

Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) heeft de provincie Noord-Holland de opdracht gekregen om de Stelling van Amsterdam en De Beemster te beschermen door regels te stellen in de omgevingsverordening in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten. Deze kernkwaliteiten dient zij uit te werken en te objectiveren. Die regels zijn opgenomen in paragraaf 6.4.3 van de OV NH2020. Reeds daarmee is sprake van een provinciaal belang bij de bescherming van de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Dat het gaat om een ontwikkeling buiten het werkingsgebied en buiten de begrenzing van het Barro, doet hieraan niet af. Ook een ruimtelijke ontwikkeling die plaatsvindt buiten het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, kan immers een bedreiging vormen voor de instandhouding van de werelderfgoederen.

Met opmerkingen | 5.1.2e : Toelichting Barro checken

Voor de Stelling van Amsterdam geldt bovendien dat de provincie Noord-Holland als UNESCO "site holder" verantwoordelijk is voor het behoud van de Stelling van Amsterdam. Samen met gemeenten, natuurbeherende organisaties en waterschappen, eigenaren en beheerders van de Stelling wordt het behoud van de Stelling van Amsterdam mogelijk gemaakt. In dit verband is het Uitvoeringsprogramma Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie 2017-2020 [https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Cultuur\\_en\\_Erfgoed/Stelling\\_van\\_Amsterdam](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Cultuur_en_Erfgoed/Stelling_van_Amsterdam) opgesteld met daarin handvatten voor het behoud en de ontwikkeling van onderdelen van de Stelling, het uitdragen van de bijzondere waarden en de inzet van middelen hierbij.

Met opmerkingen | 5.1.2e : Vindplaats opnemen.

#### Samenwerking Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het Werelderfgoedcomité heeft op 26 juli 2021 besloten de Nieuwe Hollandse Waterlinie als uitbreiding toe te voegen aan de Stelling van Amsterdam. Samen vormen ze nu het Werelderfgoed de 'Hollandse Waterlinies'.

Dit betekent dat vanaf het moment van inschrijving in het werelderfgoedregister de waterlinieprovincies Noord-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant samen verantwoordelijk zijn voor het behoud en de bescherming van dit uitgebreide werelderfgoed. Om die verantwoordelijkheid goed uit te voeren stelden de 4 provincies in 2018 een gemeenschappelijke regeling op die binnenkort in werking treedt. Deze inschrijving bekroont de samenwerking tussen de 4 provincies die in 2014 begon met het afsluiten van het Pact van Altena. Hierin werd afgesproken de nominatie voor te bereiden.

De nominatie betekent ook dat de 4 provincies in 2022 een nieuw managementplan opstellen met daarin aandacht voor het uitdragen van de bijzondere waarden en de bescherming van dit werelderfgoed.

De **Beemster**

Met opmerkingen | 5.1.2e : Kunnen we hier ook nog iets extra's zeggen om te onderbouwen dat de bescherming van De Beemster van provinciaal belang is?



### 3.4.3 Onvoldoende motivering

In het bestemmingsplan wordt ten aanzien van de werelderfgoederen opgemerkt dat de planlocatie niet in het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde ligt en dus geen invloed heeft op de kernkwaliteiten van dit gebied. Daaraan wordt toegevoegd dat het hotel een bijdrage zal leveren aan het herkenbaar en bekend maken van het werelderfgoed. Het zal tevens gaan dienen als uitvalsbasis voor bezoekers van het werelderfgoed en ook op die wijze een bijdrage leveren aan de bezoekbaarheid van de Beemster. Ook zijn de werelderfgoederen vanuit het hotel goed waarneembaar en ervaarbaar vanaf het openbaar toegankelijk uitkijkpunt boven in het hotel.

Verweerders menen dat hiermee onvoldoende is gemotiveerd **is** dat de gevolgen van het hotel aanvaardbaar zijn gelet op de nabijheid van de Stelling van Amsterdam **en** De Beemster. Dat geldt temeer nu de RCE in een e-mailbericht aan de gemeente Beemster van 16 december 2020 uitdrukkelijk heeft aangegeven dat nader moet worden onderzocht, bijvoorbeeld aan de hand van 3d-visualisaties vanaf bepaalde standpunten in De Beemster. Een dergelijk onderzoek is volgens de RCE minimaal noodzakelijk voor een goede beoordeling en **argumentatie**.

Het wekt dan ook verbazing dat in de vooroverlegreactie van de gemeente Beemster, eveneens daterend van 16 december 2020 (**bijlage X**), wordt volstaan met de niet onderbouwde stelling dat het hotel geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster en dat de verwachting is dat het hotel een positieve bijdrage kan leveren aan de bekendheid en beleefbaarheid van het werelderfgoed.

Ook de ARO heeft geadviseerd om nader onderzoek te verrichten.

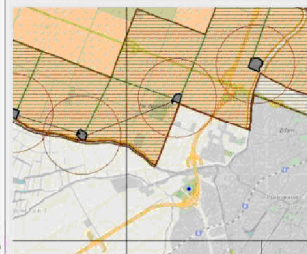
Nu geen nader onderzoek heeft plaatsgevonden, **is** onvoldoende beoordeeld of de gevolgen van het plan aanvaardbaar zijn voor de nabij gelegen werelderfgoederen.

#### Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend

De Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend van de previsor van de gemeente Purmerend van 15 april 2021 dient naar het oordeel buiten beschouwing te moeten worden gelaten. Deze planbeoordeling bevat kennelijk de onderbouwing van de ruimtelijke kwaliteit van het plan, waaronder de gevolgen voor de werelderfgoederen, en dateert van voor de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Op grond van artikel 3:11, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) had het stuk dan ook samen met het ontwerp en de overige daarbij behorende stukken ter inzage moeten worden gelegd. Dit gebrek kan naar het oordeel van verweerders niet worden gepasseerd met een beroep op artikel 6:22 van de Awb. Het stuk wordt in het plan (in het ontwerp of en het vastgestelde plan) niet genoemd en is pas bij het beroepschrift tegen het reactieve aanwijzingsbesluit overgelegd. Aannemelijk is dan ook dat niet alle belanghebbenden van het bestaan van het stuk op de hoogte zijn.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Het gaat toch ook over de Stelling?!

**Met opmerkingen** | 5.1.2e : Klopt het gaat om beide erfgoederen! Zie onderstaande afbeelding.



**Met opmerkingen** 5.1.2e : Krantenartikelen noemen en als bijlage toevoegen.

Volledigheidshalve wijzen verweerders er op dat...**PM: inhoudelijke beoordeling tav ruimtelijke kwaliteit en Unesco.** 5.1.2e en 5.1.2e

T.a.v. de Stelling van Amsterdam kan de omvang en hoogte van het hotel impact hebben op de hoofdverdedigingslinie, een van de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam. Er is dan volgens de afspraken met UNESCO sprake van schade aan de universele integriteit. Nader onderzoek hiernaar is nodig.

- o Ingaan op uitspraak ABRS 6 november 2019 (RVS:2019:3734); geen wettelijke verplichting advies UNESCO.: wij vragen ook geen advies van Unesco; wij vragen alleen een nader onderzoek.

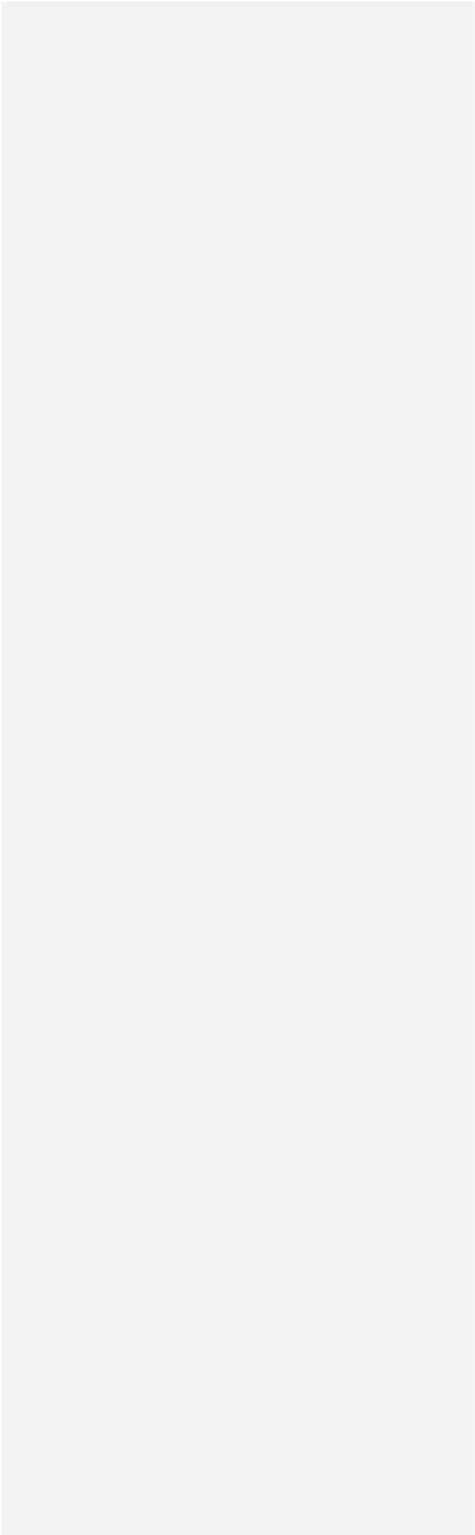
#### 4 Conclusie

Op grond van het voorgaande verzoeken verweerders uw Afdeling om de beroepen van appellanten ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Haarlem,

mr. 5.1.2e Advocaat

Behandeld door: 5.12e | PNH Advocaten | Houtplein 33 | 2001 DA Haarlem



15

## Notitie beroepschrift reactieve aanwijzing bp Purmerend – Hotel Kom A7

### 1. Achtergrond

- Gemeente is sinds 1990 bezig met de stedelijke uitbreiding van de locatie Kom A7.
- De hotelontwikkeling is regionaal afgestemd, ook GS zijn voortdurend op de hoogte gehouden.
- De locatie is op 22 oktober 2020 door PS aangewezen als landelijk gebied.
- Provincie heeft ambetelijk op 19 november 2019 nog expliciet gesteld dat sprake is van bestaand stedelijk gebied.
- De OV NH2020 is onverbindend voor wat betreft de aanwijzing van de Kom A7 als landelijk gebied en moet dus buiten toepassing blijven.

### 2. Juridisch kader

- Op dit moment geldt het bestemmingsplan West 1990. Hoewel niet binnen de planperiode, wordt de Kom A7 wel degelijk gezien als een te ontwikkelen locatie.
- Er geldt de bestemming Recreatieve Doeleinden I. Op grond van artikel 11 van de planregels zijn de gronden bestemd voor actieve en passieve recreatie, clubgebouwen, parkeer- en groenvoorzieningen, water, waterkering, bruggen, duikers, enz.
- Voorliggend bp Purmerend – Hotel Kom A7 kent de bestemming Horeca toe. Deze bestemming staat onder meer een hotel met bijbehorende functies toe.

#### *Regionale afstemming*

- Par. 4.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan beschrijft de regionale afstemming binnen de MRA.
- Hotelplan is afgestemd en op basis van marktonderzoek door LA Group afspraak gemaakt tussen noordelijke gemeenten van de MRA over de vestiging van drie nieuwe hotels in de regio, waaronder dit hotel.
- Ook voortdurend afstemming met GS plaatsgevonden (par. 4.2 plantoelichting). GS is dmv brief van 15 mei 2018 namens B&W geïnformeerd over de afstemming binnen de MRA.
- Wettelijk vooroverleg is gestart in de zomer van 2020.
- Op 21 juli 2020 is het Beeldkwaliteitsplan locatie Kom A7/Beusebos, Purmerend toegezonden aan de provincie.

#### *Stedelijke ontwikkeling*

- Aanwijzing locatie als landelijk gebied is in strijd met de definitie van BSG in het Bro en bovendien innerlijk tegenstrijdig. De OV NH2020 is onverbindend op dit punt. In het bp is de aanwijzing als landelijk gebied dus buiten toepassing gelaten.

- **Planbeoordeling** ruimtelijke kwaliteit door de previsor van de gemeente Purmerend en de gemeente Beemster. In deze planbeoordeling is opgenomen dat ook de provincie de locatie als bestaand stedelijk gebied zag.
- Provinciaal ambtelijk advies ruimtelijke kwaliteit van 19 november 2019; de locatie hierin gekwalificeerd als bestaand stedelijk gebied.

Met opmerkingen 5.1.2e Is geen bijlage bij het plan.

#### *Cultureel erfgoed*

- In par. 4.2.2 van de plandoelichting is onderbouwd dat de komst van het hotel geen invloed heeft op de beschermde kernkwaliteiten van beide werelderfgoederen. Integendeel, het levert juist een bijdrage aan het herkenbaar en bekend maken van de werelderfgoederen. Bovendien uitvalsbasis voor bezoekers.
- Onderzoek en beoordeling bevindt zich in de Planbeoordeling. Conclusie dat geen sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en dat de gemeente Beemster als siteholder dat ook kenbaar heeft gemaakt.

#### **Provinciale regelgeving**

##### PRV

- In PRV aangesloten bij de ladder voor duurzame verstedelijking. Systematiek ging uit van BSG.
- Voor een definitie van begrippen BSG, landelijk gebied en stedelijke ontwikkeling wordt verwezen naar het Bro.
- De locatie Kom A7 kwalificeert nog steeds als BSG op grond van artikel 1.1.1, lid 1, onder h, Bro.

##### OV NH2020

- OV NH2020 bevat zelfde begrippen als de PRV.
- OV NH2020 bevat geen definitie van landelijk gebied.
- Slechts beperkt en in algemene bewoordingen in bijlage 10 bij de OV NH2020 een aantal algemene uitgangspunten geformuleerd voor de totstandkoming van het landelijk gebied. Wel is de begrenzing aangegeven op een kaart. De Kom A7 kwalificeert volgens die kaart als landelijk gebied.
- In lijn met de ladder schrijft de OV NH2020 voor dat een ruimtelijk plan alleen kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken.
- Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet bovendien in beginsel binnen BSG worden gerealiseerd.
- Moet afgestemd zijn en worden getoetst aan de Leidraad.
- De regeling voor het toestaan van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in BSG of landelijk gebied is in de toepasselijke artikelen onder de OV NH2020 onveranderd tov de PRV.
- Wel is anders dat de Kom A7 zonder kenbare motivering als landelijk gebied is aangewezen.

- Uit de toelichting op de OV NH2020 volgt niet of PS met het weglaten van een definitie van landelijk gebied en het invoegen van een kaart een wijziging beoogt tov de systematiek BSG versus landelijk gebied onder de PRV.
- Gemeente heeft zienswijze ingediend tegen ontwerp-OV NH2020. Deze zienswijze is niet gehonoreerd. Met motivering dat kaart landelijk gebied is gekozen om zelf te kunnen bepalen waar de provinciale regels voor landelijk gebied van toepassing zijn. De uitgangspunten voor het opstellen van de kaart zijn als volgt: a t/m d (beoordeling van bebouwing binnen landelijk gebied)
- Ook de Nota van Beantwoording geeft geen definitie of toelichting per specifiek gebied. Dus ongemotiveerd dat de Kom A7 landelijk gebied is. Hiermee wordt afgeweken van de systematiek van de PRV en de jurisprudentie van de Afdeling.
- De OV NH2020 is innerlijk tegenstrijdig en in strijd met het Bro wat betreft de kwalificatie van BSG en landelijk gebied en moet om die reden buiten toepassing blijven.
- De Kom A7 kwalificeert als BSG in de zin van het Bro.
- De Kom A7 voldoet niet aan de criteria die in de Nota van Beantwoording door GS zijn gegeven voor de kwalificatie als landelijk gebied.

#### *Reactieve aanwijzing*

- Vier voorwaarden voor het geven van een reactieve aanwijzing:
  - a)de aanwijzing moet noodzakelijk zijn
  - b)er moet sprake zijn van een provinciaal ruimtelijk belang
  - c)er is eerder een zienswijze ingediend tegen het ontwerp en deze zienswijze is niet gehonoreerd
  - d)de inzet van andere bevoegdheden is niet meer mogelijk
- Reactieve aanwijzing is ultimum remedium. Reactieve aanwijzing moet dus motiveren waarom de aanwijzing noodzakelijk is, welke feiten, omstandigheden en overwegingen eraan ten grondslag liggen en die ertoe leiden dat de provinciale belangen niet met andere bevoegdheden konden worden beschermd.
- Aan c) is voldaan. Aan de andere voorwaarden niet. Aanwijzing is niet noodzakelijk, niet op alle onderdelen is sprake van een provinciaal ruimtelijk belang en andere bevoegdheden zijn ongebruikt gebleven.

### **3. Beroepsgronden**

#### 3.1 Regionale afstemming is op juiste wijze bereikt – geen strijd met artikel 6.3 OV NH2020

- *Hoe* binnen de MRA tot regionale afstemming wordt gekomen is geen provinciaal belang. Alleen *dat* tot regionale afstemming wordt gekomen is van provinciaal belang.
- De OV en OR NH2020 verwijzen niet naar een specifiek afsprakenkader en benoemen dus ook niet het Ontwikkelkader. De OV en OR laten het aan

lagere overheden om zelf te bepalen hoe tot regionale afstemming wordt gekomen. Alleen wordt voorgeschreven dat tot afstemming wordt gekomen.

- De wijze waarop tot afstemming wordt gekomen is ook geen provinciaal belang, dat is een belang van regionale overheden onderling. De provincie gaat niet over de vorm en inhoud van de werkafspraken die ter invulling van art. 2.15 OR worden gemaakt.
- Dat niet specifiek het Ontwikkelkader is gevolgd schaadt niet een provinciaal belang. Er is regionale afstemming geweest.
- Het niet volgen van het Ontwikkelkader is niet in strijd met art. 6.3 OV en 2.15 OR.
- Aan deze artikelen is voldaan. De hotelontwikkeling is regionaal afgestemd.
- Portefeuillehoudersoverleg EZ/toerisme en recreatie sub-regio Zaanstreek-Waterland van de MRA 15 juni 2017: instemming regionale afstemming van onder meer Van der Valk kom A7. De notulen zijn bijgevoegd als bijlage 9 bij het beroepschrift. Onderzoek LA Group is bijlage 2 van de plantoelichting.
- Na de regionale afstemming ging de planuitwerking verder. Provincie werd bestuurlijk en ambtelijk op de hoogte gehouden.
- Brief van 15 mei 2018 van de gemeente aan GS: met rapport LA Group en de regionale instemming (bijlage 3). Het ontwikkelkader wordt ook de brief genoemd, maar na melding van het verkrijgen van regionale instemming. In juli 2018 hebben GS op ambtelijk niveau per mail te kennen gegeven geen nadere vragen te hebben bij de brief (bijlage 10).
- MRA werkgroep verblijfsaccommodaties heeft het Ontwikkelkader op 11 juli 2019 vastgesteld. Het is dus pas tot stand gekomen na de overleggen en toestemming over de hotelontwikkelingen in Zaanstreek-Waterland, waaronder de Kom A7.
- Het Ontwikkelkader kent zelf geen vorm van "overgangsrecht", maar het spreekt voor zich dat een instrument voor faciliteren regionale afstemming niet hoeft te worden ingezet wanneer de regionale afstemming al is verkregen.
- Door de MRA is bevestigd dat, omdat de gemeente al in een vroeger stadium regionaal heeft afgestemd, de gemeente niet opnieuw regionaal hoeft af te stemmen dmv het Ontwikkelkader. Toepassing Ontwikkelkader is dus niet aan de orde.

### 3.2 Sprake van bestaand stedelijk gebied – geen strijd met artikel 6.59 OV NH2020

- Kom A7 kwalificeert niet als landelijk gebied. Daarom geen strijd met art. 6.59 OV NH2020.
- De OV NH2020 is innerlijk tegenstrijdig en in strijd met het Bro.
- OV verwijst voor definitie BSG naar het Bro. En dus geldt ook de jurisprudentie over dit begrip. De Kom A7 voldoet aan deze definitie. Toch wijst de OV de locatie aan als landelijk gebied.

- Stelling van GS dat het voorkomt dat een locatie volgens het Bro BSG is, maar volgens de OV landelijk gebied.
- De gebruikte terminologie duidt echter op twee tegenovergestelde elkaar uitsluitende gebieden. Dat is ook al jaren de praktijk in de planvorming en jurisprudentie en dat was ook onder de PRV zo.
- Uit toelichting volgt niet dat beoogd is daarvan af te wijken. Integendeel, passages in de toelichting op de OV wijzen erop dat beoogd is BSG en landelijk gebied twee tegenovergestelden van elkaar te laten zijn: toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en toelichting op art. 6.3.
- OV is dus innerlijk tegenstrijdig. Onvoldoende gemotiveerd dat landelijk gebied niet de contramal van BSG is.
- Enerzijds sluit de OV wat betreft tekst en toelichting aan bij de definitie van BSG in het Bro en de jurisprudentie daarover en bij een in de praktijk gehanteerd onderscheid tussen BSG en landelijk gebied.
- Anderzijds stelt PS in de nota van beantwoording dat het wenselijk is om van de invulling van BSG in het Bro af te wijken en de begrippen niet elkaars tegenovergestelde te laten zijn.
- De breuk met de PRV had expliciet benoemd en gemotiveerd moeten worden en voorzien had moeten worden in specifiek overgangsrecht voor gebieden die opeens landelijk gebied werden.
- Onduidelijk is op welke wijze de provincie beoogt aan te sluiten of juist af te wijken van de regeling in art. 3.1.6 Bro en de bijbehorende definities.
- Hoewel de Ladder niet uitputtend is bedoeld en de OV aanvullende regels kan stellen, mogen die aanvullende regels niet strijdig zijn met het Bro.
- Verwijzing in de OV naar de definitie in het Bro betekent dat ook de jurisprudentie over dit begrip van toepassing is.
- Met aanwijzing landelijk gebied handelt PS in strijd met het Bro. Om die reden is de aanwijzing onverbindend en laat de gemeente hem buiten beschouwing.
- Ook wanneer de lijn van GS mbt mogelijke overlapping wordt gevolgd is sprake van strijd met de invulling van de definitie van BSG in het Bro. Die verwijzing heeft tot gevolg dat ook de jurisprudentie hierover van toepassing is. Uit Nota van Beantwoording volgt dat PS voor de uitleg van BSG slechts selectief wil aansluiten bij art. 1.1.1 Bro, omdat in sommige gevallen de jurisprudentie tot een volgens PS onwenselijke kwalificatie als BSG leidt. Dat strookt niet met het hanteren van een definitie BSG. Daarbij staat niet ter vrije keuze om soms wel en soms niet de lijn van de Afdeling te volgen.
- Definitie BSG in Bro prevaleert boven een aanwijzing als landelijk gebied in de OV.
- Conclusie: de aanwijzing van de Kom A7 als landelijk gebied is in strijd met de kwalificatie van de Kom A7 als BSG als bedoeld in het Bro. Daarom de aanwijzing als landelijk gebied onverbindend.

*BSG in de zin van het Bro*

**Met opmerkingen 5.1.2e** Antwoord is dat we het hier alleen hebben over de ruimtelijke kwaliteitseisen, die staan los van de ladder. Deze eisen willen we laten gelden voor een door ons op kaart aangeduid gebied dat wij ook hebben gemotiveerd. Er is dus geen sprake van strijd met de regels over de ladder uit het Bro.

Met de regels voor de ladder zijn wij ook overigens niet in strijd. Die regels gelden ook onverkort. In aanvulling daarop hebben wij voor NSO in de hele provincie regionale afstemming als vereiste gesteld. In aanvulling op de ladder hebben we ook voor kleinschalige woningbouw deze eisen in bepaalde gevallen gesteld. De overige regels voor woningbouw zijn provinciale regels die los staan van de ladder en waarvoor wij hebben gemotiveerd dat wij die willen laten gelden voor het als landelijk gebied aangeduide gebied.

De definitie BSG is helemaal niet aan de orde in het artikel over de ruimtelijke kwaliteitseisen!

Aangeven dat er een onjuistheid in de redenering (die wel heel vaak wordt herhaald...) zit. En daarom kort kan worden gereageerd op deze beroepsgrond.

**NB: het begrip BSG wordt alleen gehanteerd in de artikelen over agrarische bedrijven. Daarom nog de definitiebepaling opgenomen. Vanzelfsprekend geldt een definitiebepaling alleen voor het artikel waarin het gedefinieerde begrip wordt gebruikt. En kunnen daar voor de uitleg van de overige regels geen gevolgen aan worden verbonden. Verder nergens. Dus ook niet ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen zoals het onderhavige hotel! Waar hebben we het over.**

**Met opmerkingen 5.1.2e** Wijzen op wijziging ladder mtb lintbebouwing onder de Ov.



- Uit wetsgeschiedenis volgt dat kwalificatie BSG **afhankt** van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bp en de aard van de omgeving. Daarbij moet niet alleen naar bestaande bebouwing maar ook naar het verleden worden gekeken.
- Jurisprudentie Afdeling over **BSG**. Uiteenzetting waarom de Kom A7 BSG is.

#### *Kwalificatie landelijk gebied onjuist en onzorgvuldig*

- De aanwijzing als landelijk gebied en de reactieve aanwijzing zijn in strijd met art. 3:2 Awb gebeurd. Er is onvoldoende kennis vergaard over de relevante feiten en de af te wegen **belangen**.
- De aanwijzing leidt tot een onnodige verzwaring van de eisen die aan de planologische besluitvorming voor ontwikkeling van het gebied Kom A7 worden gesteld, waardoor de gemeente, mede gelet op de inspanningsverplichting die to de initiatiefnemer bestaat, onevenredig in haar belangen wordt geschaad.
- Een specifieke motivering voor de aanwijzing **ontbreekt**. Op grond van de notitie landelijk gebied die in de Nota van Beantwoording bij de OV wordt genoemd kwalificeert het gebied niet als landelijk gebied.
- Er wordt nergens ingegaan op de kenmerken van de locatie Kom A7 en de in de notitie genoemde uitgangspunten. OV is dus in strijd met art. 3:2 Awb tot stand gekomen.

### 3.3 Planontwikkeling geen invloed op beschermde kernkwaliteiten nabijgelegen werelderfgoederen

- Op zorgvuldige wijze is onderzocht wat de mogelijke invloed kan zijn van de planontwikkeling op de nabij gelegen werelderfgoederen. De planontwikkeling heeft hierop geen invloed.
- Geen sprake van een provinciaal belang omdat de locatie niet in het werkingsgebied Unesco is gelegen.
- Provinciaal belang wordt behartigd dmv de regels in de OV. GS proberen nu dmv een reactieve aanwijzing aanvullend op de OV te reguleren. De reactieve aanwijzing is op dit punt niet gebaseerd op provinciaal **beleid**, bv in de structuurvisie of provinciale regelgeving.
- Voor zover wel sprake van provinciaal belang; reactieve aanwijzing is niet nodig want gevolgen zijn onderzocht en daaruit volgt dat geen sprake is van aantasting.
- Er bestaat geen wettelijke verplichting om UNESCO om advies te vragen wanneer sprake is van een ontwikkeling in de nabijheid van een werelderfgoed. Wel heeft de Raad vanuit het oogpunt van goede RO onderzocht in hoeverre de ontwikkeling zou aantasten en de previsor

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Nergens is bepaald dat wij onze regels, die niet alleen zien op de ladder, moeten koppelen aan BSG of de contramal daarvan. Dat volgt niet uit het Bro!  
Grondslag algemene regels OV erbij pakken. Die wordt niet beperkt door de regels voor de ladder in het Bro.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Niet relevant, dus niet op ingaan. Wij ontkennen niet dat de locatie BSG als bedoeld in het Bro is. We stellen alleen dat de locatie ook landelijk gebied als bedoeld in de OV NH2020 is en dus aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van art. 6.58 moet worden voldaan.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Ik v vaststelling wel degelijk heel goed gekeken naar de aanwijzing van deze locatie. De zienswijze gaf daar mede aanleiding toe. Zie de beantwoording zienswijze bij de OV. **Meesturen als bijlage!**

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Hier moeten we een heel goed verhaal hebben. Proberen 5.1.2e te betrekken. Of 5.1.2e

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Die gaat alleen over bebouwing in landelijk gebied. Open of groen landschap is sowieso landelijk gebied.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Provinciaal beleid is gericht op de bescherming van de werelderfgoederen. Die bescherming is als gevolg van deze ontwikkeling in het geding. Dus provinciaal belang. Check structuurvisie.

hierover om advies gevraagd. Die bevindingen zijn opgenomen in de planbeoordeling.

- Planbeoordeling: geen aantasting kernkwaliteiten. Conservering van uitzicht vanuit de werelderfgoederen of het niet toestaan van hoogbouw buiten werelderfgoederen is geen onderwerp van de beschermde kernwaarden en het beleid dat daarover door de siteholders is opgesteld. Dus van aantasting kan geen sprake zijn.
- Bescherming unesco heeft geen externe werking.
- Hotel ligt erbuiten dus niet direct van waarde voor de werelderfgoederen. Anders waren ze wel opgenomen in het werkingsgebied.
- Toch is een beoordeling gemaakt van de vraag of de voorziene hoogbouw een nadelige impact zou hebben op de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen.
- Opsomming kernkwaliteiten van de Beemster en de Stelling.
- Gemeente heeft bij vaststelling van hoogbouwbeleid in algemene zin gekeken naar de invloed van hoogbouw op de voorkeurslocaties, waaronder de Kom A7. Bij voorbereiding van het beleid afstemming met previsor plaatsgevonden en geconcludeerd dat geen sprake is van nadelige invloed. Hoogbouwbeleid is bij het bp in acht genomen.
- Ook geconcludeerd dat de kernwaarden door de ontwikkeling niet worden geschaad.
- Daarnaast is vanwege de kernkwaliteit "grote openheid" de gemeente Beemster geconsulteerd over de planvorming als siteholder van de Beemster.
- Gemeente Beemster meent dat de hotelontwikkeling geen impact heeft op de kernkwaliteiten van De Beemster. Het hotel kan juist de bekendheid en de beleving van het erfgoed versterken. Het plan om de op één na hoogste verdieping van het hotel voor het publiek toegankelijk te maken, zodat mensen een mooie blik op de droogmakerij hebben, draagt daaraan bij.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Geen bijlage bij het plan of genoemd in de plantoelichting.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Opvatting lijkt me te eng.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Waar is de motivering van deze conclusie te vinden? Een beoordeling van de effecten van het plan op de werelderfgoederen? Niet gedaan. Onvoldoende gemotiveerd.

## Nieuwbouw hotel kom A7 Purmerend, Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit

### 5.1.2e MArch

Previsor gemeente Purmerend

Previsor gemeente Beemster

Versiegegevens: datum 15-04-2021

#### 1. Inleiding

Blz. 8 e.v.

“In 2017 is een schetsontwerp gemaakt waarbij de vorm van het plangebied en hotel vooraf vanuit de grotere context werd bepaald. Er werd een relatie gezocht met de Beemster door de richting van het gebouw en terrein aan te laten sluiten met de structuur van de Beemster.

Tijdens het ontwerptraject voor het inrichten van de Kom A7 is gebleken dat door deze keuze vree veel bomen verwijderd moesten worden en de aansluiting tussen hotel en bosgebied niet optimaal zou zijn. Daarom is ervoor gekozen om de vorm van het plangebied los te laten en de richtingen van het hotel en vorm van het plangebied zodanig te wijzigen dat een optimaal samengaan van hotel en bos mogelijk wordt.”

“Doordat de A7 met een lichte bocht om het hotel heen draait, zal deze toren vanaf meerdere zijden te zien zijn. Het hotel zal hiermee de rand van de stad markeren en evengoed een interessante relatie met de Beemster zoeken. De openbaar toegankelijke ruimte op de 17<sup>e</sup> verdieping van het hotel biedt een unieke mogelijkheid om de structuur van wegen en waterlopen van de Beemster, bepalend voor de wereld erfgoed status van de polder, goed te kunnen zien. De hotelondernemer wil iedereen de mogelijkheid bieden om deze ruimte te bezoeken zonder verplichting van consumptie of betalen van toegang. Het voornemen is om in de ruimte informatie te geven over het omliggende landschap en over de werelderfgoederen Beemster en Stelling van Amsterdam.

Hoewel het hotel niet gelegen is in het werelderfgoed Beemster, levert zij een bijdrage aan het herkenbaar en bekend maken van het werelderfgoed. Het hotel zal tevens gaan dienen als uitvalsbasis voor bezoekers van het werelderfgoed en ook op die wijze een bijdrage leveren aan de bezoekbaarheid van de Beemster.”

#### 2. UNESCO

##### 2.1 Wereld erfgoed Beemster

- Uitgebreide samenvatting van de uitzonderlijke kwaliteiten die de Beemster werelderfgoed maken.
- Beschrijving instrumentarium voor bescherming en beheer

“Conservatie is de gedeelde verantwoordelijkheid van de nationale, provinciale en gemeentelijke overheden en het Waterschap.”

“De Beemster Polder heeft geen bufferzone”

“De gemeente Beemster en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn als gebiedsbeheerders, samen verantwoordelijk voor het behouden, beschermen en het in stand houden van de buitengewone eigenschappen van de Beemster Polder, en voor het promoten en de toegankelijkheid en de publieke belangstelling in het gebied.”

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Hiernaar verwijzen ikv provinciaal belang bij de Beemster, ook buiten het werkingsgebied.

## 2.2 Omgevingsnota Beemster

- Beschrijving van de Omgevingsnota Beemster
- “Ter bescherming van het werelderfgoed zijn in de Beemster omgevingsnota eisen opgenomen waaraan ontwikkelingen dienen te voldoen. Omdat de beschermingswaardige karakteristieken gelegen zijn binnen de ringdijk en het hotel Kom A7 daar niet binnen valt, is geen sprake van aantasting van de kernkwaliteiten van de Beemster.

Gemeente Beemster heeft, als siteholder, schriftelijk kenbaar gemaakt dat de werelderfgoed waarden van Beemster niet in het geding zijn.”

## 2.3 Werelderfgoed stelling van Amsterdam

- Uitgebreide samenvatting van de ouv (in het Engels).

**Met opmerkingen** 5.1.2e : 5.1.2e zie ook mijn eerdere mail. Kun jij aangeven welke onderdelen van de OUV in het geding zijn? Gelet op het feit dat de ontwikkeling buiten het werelderfgoed ligt.

## 2.4 Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam

### Beeldkwaliteitsplan 2009 voor de Stelling van Amsterdam van de provincie Noord-Holland

- “Het pBKP is een bijzonder beleidsinstrument dat ruimte geeft om nieuwe ontwikkelingen habij de Stelling van Amsterdam te sturen en te faciliteren. Belangrijk hierbij is het evenwicht tussen het vastleggen en veiligstellen van de ruimtelijke beeldkwaliteit en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden.”
- Uitvoering van het pBKP vindt plaats door het programmabureau Stelling van Amsterdam.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Check 5.1.2e gaat dit plan daadwerkelijk verder dan alleen het werkingsgebied zelf?

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Is dat nog steeds zo?

## 2.5 plan, context & behandeling

“Als previsor beoordeel ik plannen langs de lijn van het door de verschillende overheden, vastgestelde beleid op de te onderscheiden schaalniveau's. Ten aanzien van dit plan gold op het

moment van beoordeling dat de kom A7 behoort tot het stedelijk gebied en er dus primair getoetst dient te worden aan het vastgestelde en voorgenomen beleid van de gemeente Purmerend. Toetsing aan de impact op de universele waarden van de beide UNESCO monumenten Beemster en Stelling van Amsterdam is niet aan de orde, daarover later **meer**.”

“Recent heeft de provincie kenbaar gemaakt de kom A7 te (gaan) beschouwen als landelijk gebied. In deze rapportage ga ik niet in op de juridische aspecten daarvan, wel ga ik langs de weg van het beschrijven van de karakteristieken van het gebied mijn oordeel geven over de kwaliteit van het gebied en het voorgenomen ontwikkelplan in relatie tot de beschreven karakteristieken voor het omsluitende gebied, zoals beschreven in de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018.”

#### De invloed van de ontwikkeling kom A7 op het veenweidelandschap

In de Leidraad drie provinciale kernwaarden beschreven. Plus drie ambities voor ruimtelijke ontwikkelingen.

- A. bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek → met de ontwikkeling blijft het veenweidelandschap zichtbaar en herkenbaar
  - B. bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid → versterken en beleving van de openheid is niet in het geding; bezoekers aan het hotel zullen de opzet van de droogmakerijen goed kunnen ervaren vanaf het openbaar toegankelijke dak van het hotel, alsook vanuit de hoger gelegen hotelkamers.
- Op C wordt niet ingegaan

#### Planbeoordeling door de provincie

Plan is ambtelijk beoordeeld door de provincie op 19 november 2019 (ARK). Provincie vindt plan gesitueerd in BSG. Geen verplichting om voor te leggen aan de ARO. Gemeente zou wel advies kunnen vragen. Opgemerkt wordt dat de zichtbaarheid vanuit de Beemster de beleving van het werelderfgoed door de zichtbaarheid van de hoogbouw negatief beoordeeld zou kunnen worden.

→ Previsor wijst erop dat conservering van het uitzicht vanuit Beemster buiten het werelderfgoed /niet toestaan hoogbouw buiten het werelderfgoed is geen onderwerp van bescherming c.q. beleid, zodat van aantasting van werelderfgoed geen sprake is. De gemeente Beemster heeft dit ook als zodanig aan de gemeente Purmerend kenbaar gemaakt.

→ Onderkend wordt door de provincie dat de toren zal bijdragen aan de zichtbaarheid van identiteit van Purmerend, maar de vraag is of dat voldoende onderscheidend zal zijn tov Hoorn. Previsor: je kunt je afvragen of onderscheid nodig is. Hoorn ligt ver weg om zichtconcurrent te zijn, bovendien is de ruimtelijke positionering anders. De toren zal een herkenbare markering zijn van de Poort van Purmerend.

→ ARC wijst op verbeterpunten die zien op meekoppelende kwaliteiten. Previsor kan zich daarin vinden. Daar zal extra inspanning op worden gepleegd.

→ Previsor is het eens met opvatting ARC dat ondergronds parkeren een aanzienlijke kwaliteitsverbetering oplevert. Initiatiefnemer heeft echter valide argumenten om dat niet

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Standpunt van het stuk is dus: niet in werkingsgebied dus niet aan de orde.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Opvallend dat deze subsidiaire toets in de toelichting op het bestemmingsplan niet wordt gedaan. Daar wordt alleen gezegd dat art. 6.59 niet aan de orde is omdat de locatie volgens de gemeente geen landelijk gebied is.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : 5.1.2e hier zie je de conclusie van het stuk. Dat moeten wij dus weerleggen. In de sleutel van een goede ruimtelijke ordening.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : De ARO heeft gevraagd hierover contact op te nemen met de RCE. Deze discussie speelde ook Amsterdam bij de ontwikkeling van de invloed van het Steigereiland op het Unesco werelderfgoed Grachtengordel. Ik las dat dit een relevant argument was. Heb ik naar 5.1.2e gestuurd. Ik zal het opzoeken.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Reactie 5.1.2e

**Met opmerkingen** 5.1.2e : De hotels van Van der Valk worden de nieuwe kerktorens. Bij Houten en bij Lemmer zijn vergelijkbare torens gebouwd.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : De zichtbaarheid van auto's van bezoekers beschouwt Van der Valk als reclame. Dat is geen valide argument als je verkeersbewegingen wil beperken en zuinig om wil gaan met je buitengebied.

te doen. Als voorwaarde moet wel worden gesteld dat de parkeerplaatsen op maaiveld zo natuurlijk mogelijk moet worden ingepast.

→ De grootte van het parkeerterrein heeft ook de zorg en aandacht van de previsor. Krijgt nadere beschouwing.

→ Zorg mbt verkeersbewegingen is moeilijk objectief te beredeneren.

→ Plan is op 8 december 2020 behandeld door de ARO.

- Twijfels over impact op beide werelderfgoederen; zichtbaarheid van het gebouw vanuit de werelderfgoederen kan het erfgoed mogelijk schaden. Hierbij wordt niet aangegeven welke beschermde waarde dit zou zijn. Zoals eerder aangegeven maakt conserverend zicht en uitzicht op buiten de erfgoederen gelegen ontwikkelingen geen onderdeel uit van de bescherming.

- ARO vindt hoogbouw op deze plek niet passend vanwege de grote invloed op de kwetsbare omgeving. Dit itt de ARC eerder. Welke invloed dat is en waarop wordt verder niet aangeduid. Ook wordt niet aangegeven aan welke karakteristieke waarde en/of beleidsambitie uit bijvoorbeeld de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 wordt verwezen.

- ARO vraagt zich af of hoogbouw wel het juiste instrument is voor de positionering van Purmerend gelet op de kwetsbaarheid van het omliggende open veenweidegebied. Previsor: in de Leidraad staat dat het gaat om waarden die zien op het gebied als zodanig. Deze ontwikkeling valt daar buiten en tast daardoor de genoemde karakteristieken en waarden van het gebied niet aan.

- Provincie noemt volgende waarden in haar leidraad: Ensemble Wormerland-Oostzaan, zie blz. 39 planbeoordeling. Previsor: Op het punt van de horizon en oriëntatie punten heeft het voorgenomen plan van het hotel invloed. Zoals eerder beschreven draagt de hoogbouw bij aan de mogelijkheid tot oriëntatie door samen met de hoogbouw aan de voet van de Melkwegbrug, de Poort van Purmerend te markeren. Daarbij is het gevolg van de keuze voor hoogbouw tevens de drager voor het behoud van het overgrote deel van het Beusebos, daar waar de plannen er eerder op gericht waren het gehele gebied te ontwikkelen.

- In de waardering van hoogbouw zijn grote verschillen tussen individuen en professionals en dit leidt niet zelden tot een semantische discussie. Wat het in deze discussie lastig maakt is het gegeven dat er beleidsmatig geen tot nauwelijks objectieve wegingscriteria bestaan.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Dit is wat mij betreft onvoldoende geborgd. Zie ervaring bij Akersloot en Apeldoorn. Het programma in het hotel trekt te veel auto's.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Ben ik het niet mee eens. We willen ook geen weidewinkels (zie Aldi Bergen) waarom dat wel bioscopen, trouwlocaties en conferentiecentra in het buitengebied.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Check 5.1.2e

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Reactie 5.1.2e  
Op verzoek van de ARK zijn er extra visualisaties gemaakt. Deze waren niet overtuigend (standpunt waar het niet opvalt of ruimtelijke impact toch groot). Het gaat hier om beleving van de openheid. Door zijn hoogte verandert de ruimtebeleving: het landschap wordt kleiner. Deze discussie speelt ook bij windturbines: men spreekt van verdwerging.

5.2

**Met opmerkingen** 5.1.2e Reactie 5.1.2e De previsor haalt hier de leidraad en het onafhankelijk advies van de ARO door elkaar. De ARO vindt hoogbouw geen instrument om Purmerend te profileren.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Reactie 5.1.2e Volledige ontwikkeling van het Beusebos is achterhaald. NB we zijn niet tegen een hotel op deze plek maar het is te hoog en het programma is te groot.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Reactie 5.1.2e Het ontbreekt de provincie inderdaad aan een hoogbouwvisie.

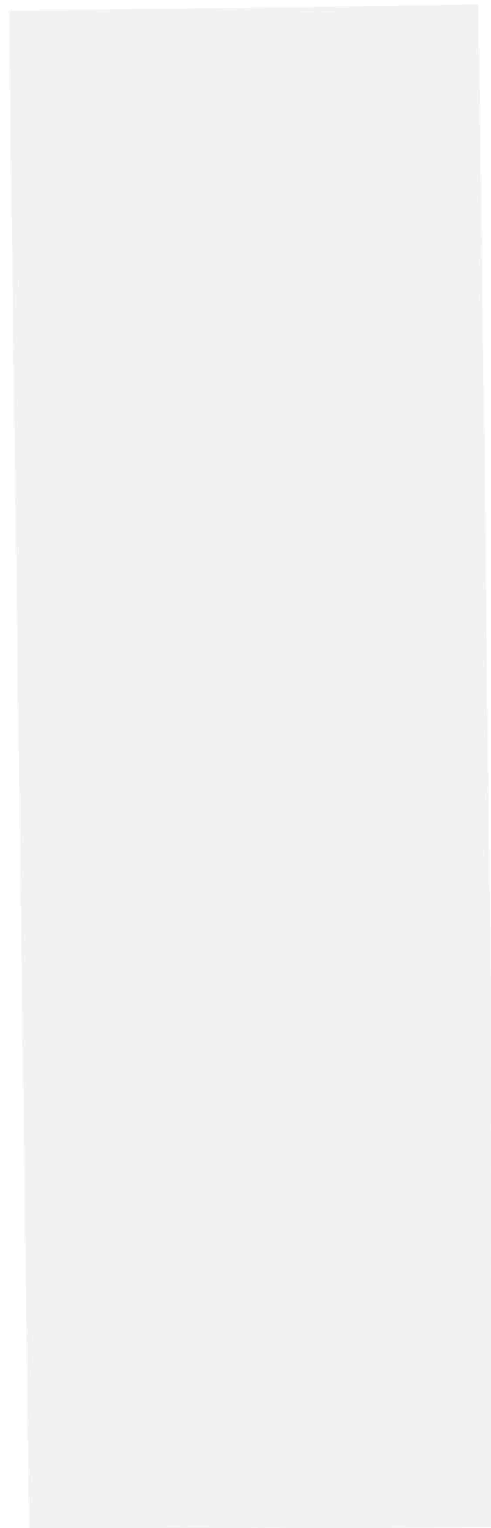
### 3. CONCLUSIE + OORDEEL

#### 3.1 Conclusie

Het plan voor de ontwikkeling van het hotel in het gebied geeft, naar mijn mening, op een goede wijze invulling aan de hierboven beschreven ambities en beleid van zowel de gemeente alsook de provincie.

#### 3.2 Oordeel previsor

Passend.





Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Zaaknummer 202107767/1/R1

**VERWEERSCHRIFT**

inzake

**Gedeputeerde Staten van Noord-Holland**  
zetelend te Haarlem,  
verweerders  
advocaat: mr. 5.1.2e

tegen

**College van burgemeester en wethouders  
van Purmerend,  
Gemeenteraad van Purmerend en  
Gemeente Purmerend**  
Appellanten sub 1A  
advocaten: mr. 5.1.2e en mr. 1.2  
5.1.2e

**Matser Beheer B.V.**  
Appellant 1B  
Advocaat: mr. 5.1.2e



## 1 Verloop van de procedure

Vanaf 14 mei 2021 is het ontwerp-bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van dit ontwerp hebben verweerders bij brief van 21 juni 2021 een zienswijze ingediend.

Bij besluit van 23 september 2021 heeft de gemeenteraad van Purmerend het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Dit besluit hebben verweerders op 28 september 2021 ontvangen.

Naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling hebben verweerders bij brief van 27 oktober 2021 een reactieve aanwijzing gegeven die kort gezegd inhoudt dat de bestemming "Horeca" geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan en de reactieve aanwijzing zijn op 11 november 2021 bekendgemaakt.

Bij brief van 21 december 2021 hebben appellanten 1A beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit van verweerders.

Bij brief van 8 december 2021 heeft appellant 1B beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit. De gronden van het beroepschrift zijn aangevuld bij brief van 7 januari 2022.

## 2 De reactieve aanwijzing

Het reactieve aanwijzingsbesluit van 27 oktober 2021 is gebaseerd op artikel 3.8, zesde lid, in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op grond van deze bepalingen kunnen verweerders een aanwijzing geven ertoe strekkende dat een onderdeel van het bestemmingsplan geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Aanleiding voor de reactieve aanwijzing is dat het vastgestelde bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 in strijd met een aantal provinciale belangen is vastgesteld. Het bestemmingsplan is:

- in strijd met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020);
- in strijd met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020;
- onzorgvuldig voorbereid in verband met de nabijheid van de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam.

### 3 Beroepsgronden

#### 3.1 Vereisten reactieve aanwijzing

##### 3.1 Regionale afstemming

###### 3.1.1 Algemeen

Juridisch kader

Provinciaal belang onderbouwen

##### 3.2 Werkingsgebied landelijk gebied

###### 3.2.1 Algemeen

Niet in geschil is dat op grond van de geldende OV NH2020 de locatie Kom A7 is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Provinciale Staten hebben er met de inwerkingtreding van de OV NH2020 bewust voor gekozen om met een werkingsgebied landelijk gebied meer duidelijkheid te bieden over de reikwijdte van de regels die zij stellen ten aanzien van het landelijk gebied. Dit is een wijziging ten opzichte van de voorganger van de OV NH2020, de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV), waarin de regels voor het landelijk gebied waren gekoppeld aan het gebied dat niet als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt aangemerkt (ook wel de "contramal" van bestaand stedelijk gebied genoemd).

###### Loslaten systematiek PRV

De systematiek onder de PRV leidde tot de onwenselijke situatie dat niet steeds op voorhand duidelijk was wanneer de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied, waaronder regels voor kleinschalige verstedelijking, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijvigheid en zonneparken, golden. Over de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied bestaat immers in bepaalde gevallen veel discussie. Niet voor niets is hierover een grote hoeveelheid jurisprudentie van uw Afdeling over ontstaan. Dit leidde tot onzekerheid over de vraag of de regels voor landelijk gebied (het gebied dat geen bestaand stedelijk gebied was) van toepassing waren.

Ook leidde de uitkomst van de discussie regelmatig tot ongewenste uitkomsten voor het toepassingsbereik van de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied. Zo kwam het voor dat een locatie op grond van de jurisprudentie als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het kader van de ladder voor

duurzame verstedelijking moest worden aangemerkt en daardoor de provinciale regels voor landelijk gebied niet van toepassing waren, terwijl het volgens de provincie voor de bescherming van het landelijk gebied wenselijk was dat deze regels wel van toepassing waren. Omstandigheden als landschappelijke eenheid, landschappelijke waarden en de situering van een locatie ten opzichte van andere functies kunnen bij de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro volgens de jurisprudentie van uw Afdeling geen rol spelen. Deze omstandigheden zijn echter wel bepalend voor de afweging van de provincie om een locatie of gebied als landelijk gebied te beschermen.

Van belang is in dit verband dat het provinciaal belang bij de bescherming van het landelijk gebied breder is dan het belang dat de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro behartigt. De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand [binnen stedelijk gebied](#) te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Terwijl de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet zozeer ongewenste leegstand [binnen stedelijk gebied](#) proberen te voorkomen, maar veeleer proberen het landschap te beschermen tegen verrommeling door verdere (kleinschalige) verstedelijking alleen onder bepaalde voorwaarden, zoals eisen aan ruimtelijke kwaliteit, toe te staan. Met andere woorden, de regels voor landelijk gebied in de OV NH2020 komen niet voort uit de ladder voor duurzame verstedelijking en het daarbij behorende begrip [B5Gbestaand stedelijk gebied](#). Het kan dus voorkomen dat een locatie die voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, voor wat betreft de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied tevens is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied.

#### Verduidelijking door aanwijzing werkingsgebied landelijk gebied

Om onduidelijkheid over het toepassingsbereik van de provinciale regels en ongewenste uitkomsten weg te nemen hebben Provinciale Staten er voor gekozen om in de OV NH2020 voor de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet langer aan te sluiten bij het begrip bestaand stedelijk gebied uit het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie van uw Afdeling. In plaats daarvan wordt gewerkt met een specifiek, [op kaart aangegeven](#), werkingsgebied landelijk gebied. De provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied gelden voor dit werkingsgebied. [Ook wanneer een bepaalde locatie, zoals de onderhavige, op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro tevens moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.](#)

#### Zorgvuldige begrenzing landelijk gebied

De begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied is zorgvuldig tot stand gekomen, waarbij de uitgangspunten zijn opgenomen in de toelichting bij de

**Met opmerkingen** | 5.1.2e : Je zou ook kunnen zeggen 'geografisch begrensd' (in plaats van verbaal omschreven)

**Met opmerkingen** | 5.1.2e Ik zou zeggen: Ongeacht of de betreffende locatie etc.

Omgevingsverordening (Bijlage 10, blz. 107) en de Nota van beantwoording (blz. 5 en 6).

De kaart landelijk gebied gaat uit van een afweging van de waarde van het gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Het landelijk gebied vormt de basis voor een aantal andere werkingsgebieden, zoals het werkingsgebied natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzonder provinciaal landschap en gebied waar de regels voor agrarische bedrijven van toepassing zijn. Agrarische, groene en open percelen/gebieden buiten de kernen zijn dus in ieder geval opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied. Voor wat betreft bestaande bebouwing of planologische toegestane bebouwing met een stedelijke functie is een aantal uitgangspunten gehanteerd om te bepalen of dergelijke locaties als landelijk gebied moeten worden beschermd.

#### Zorgvuldige begrenzing locatie Kom A7 als landelijk gebied

Specifiek voor de locatie Kom A7 geldt dat de locatie buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend ligt. Het betreft gedeeltelijk een open en groen landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarde is ook dit bos opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied. Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of het vigerende bestemmingsplan nog wat stedelijke functies mogelijk maakt, maakt niet dat het gebied niet beschermenswaardig is als landelijk gebied.

Vigerende bestemming bespreken.

Eerste uitgangspunt; aan de kernen grenzende stedelijke bestemmingsvlakken die ten dienste staan van de kern (zoals sportvelden en bedrijventerreinen) beschouwen wij niet als landelijk gebied.

### 3.1.2 Reactie op de beroepsgronden

#### 3.1.2.1 Gestelde onverbindendheid van het werkingsgebied landelijk gebied

Appellanten stellen kort samengevat dat Provinciale Staten met de aanwijzing van landelijk gebied in de OV NH2020 in strijd hebben gehandeld met het Bro. De aanwijzing als landelijk gebied is volgens hen daarom onverbindend en wordt door hen buiten beschouwing gelaten.

Verweerders delen dit standpunt niet. Niet valt in te zien dat de aanwijzing van het werkingsgebied landelijk gebied en het verbinden van regels aan dat gebied in strijd is met het Bro. De bepalingen van het Bro waarnaar appellanten verwijzen zien op de regels voor de ladder voor duurzame verstedelijking. De regels die op grond van de OV NH2020 gelden voor landelijk gebied houden geen verband met de ladder voor duurzame verstedelijking. De provinciale regels voor landelijk gebied zijn gesteld ter bescherming van het (open) landschap en het voorkomen

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Klopt dat? Hebben we in dit verband ook gekeken naar de onbenutte mogelijkheden in bestemmingsplannen?

**Met opmerkingen** 5.1.2e Volgens mij wel. Planologische ruimte is immers bestaand in onze OV.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : In de zienswijze spreken we van "de gronden ten noorden en ten westen van de A7". Komt dat op hetzelfde neer als "Kom A7"?

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Check: Wat kan hier planologisch allemaal. Op grond van het oude plan.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Kunnen wij de motivering van de ligging in landelijk gebied nog aanvullen?

**Met opmerkingen** 5.1.2e Opbouwen aan de hand van tekst 5.1.2e Beginnen met ligging behorend bij open landelijk gebied. Afgesneden van de kern. Wat betreft de onbenutte bebouwingmogelijkheden, verwijzen naar het eerste uitgangspunt.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Je bedoelt stedelijk groen?

**Met opmerkingen** 5.1.2e Bedrijventerreinen zijn geen goed voorbeeld, is per definitie stedelijk.

van verrommeling door kleinschalige (woningbouw)ontwikkelingen. Niet valt in te zien dat PS deze regels niet zouden mogen verbinden aan het werkingsgebied landelijk gebied. Van belang is in dit verband nog dat het Bro het begrip "landelijk gebied" niet kent. Alleen het begrip "bestaand stedelijk gebied" wordt voor de ladder gehanteerd.

Het artikel dat in deze procedure aan de orde is betreft artikel 6.59 van de OV NH2020. Dit artikel bepaalt dat bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het werkingsgebied landelijk gebied rekening moet worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Niet valt in te zien dat het stellen van regels over de ruimtelijke kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied waarvan door PS is bepaald dat het gelet op de landschappelijke waarden moet worden beschermd, in strijd zou zijn met de regels voor de ladder duurzame verstedelijking in het Bro. [Deze regels hebben immers een totaal ander oogmerk.](#)

De omstandigheid dat in de begripsbepalingen van de OV NH2020 (bijlage 1 bij de OV NH2020, onder 16) het begrip bestaand stedelijk gebied wordt gedefinieerd als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro, doet hieraan niet af. Het begrip bestaand stedelijk gebied wordt in artikel 6.33 (agrarische bedrijven) van de OV NH2020 nog gebruikt, [namelijk in \(1.\) een hele specifieke situatie waarbij een afwijkende omvang van het bouwperceel voor een glastuinbouwbedrijf kan worden toegestaan en \(2.\) bij het toestaan van een verplaatsing van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf.](#) Alleen voor [de](#) bepaling geldt nog het begrip bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie.

Niet valt in te zien dat door het gebruik van het begrip bestaand stedelijk gebied in artikel 6.33 en het gebruik van het begrip landelijk gebied in andere regels de OV NH2020 innerlijk tegenstrijdig zou zijn. De [betreffende](#) regels voor agrarische bedrijven in artikel 6.33 staan immers los van de regels in de artikelen die gelden voor landelijk gebied.

### 3.1.2.2. OV NH2020

Appellanten sub 1A gaan er ten onrechte vanuit dat de OV NH2020 voorschrijft dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen BSG moet worden gerealiseerd. Dat is een uitgangspunt dat is neergelegd in de regels die gelden voor de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in het Bro. In de OV NH2020 (artikel 6.3) wordt in aanvulling daarop slechts geregeld dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in overeenstemming moet zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Dat geldt voor [het gehele provinciale grondgebied, ongeacht de ligging zowel ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk en/of gebied als voor ontwikkelingen](#) in landelijk gebied.

### 3.1.2.3 Uitdrukkelijke wijziging ten opzichte van PRV

**Met opmerkingen** 5.1.2e Ik mis hier het wettelijk kader voor de omgevingsverordening. Artikel 4.1 Wro geeft aan dat PS regels kunnen stellen voorzover zij dit nodig achten vanwege provinciaal ruimtelijke belangen. En dat zij ook het toepassingsgebied van die regels kunnen bepalen, binnen de kaders van een goede r.o. en de (evt. noemen) de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Ik denk dat op deze manier specificeren duidelijker maakt dat het niets met de andere regels te maken heeft.

Appellanten sub 1A stellen zich op het standpunt dat uit de toelichting op de OV NH2020 niet volgt dat beoogd is af te wijken van de werkwijze in de PRV. Integendeel, passages in de toelichting op de OV wijzen erop dat beoogd is BSG en landelijk gebied twee tegenovergestelden van elkaar te laten zijn, zoals de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en de toelichting op artikel 6.3. Verweerders menen dat met de OV NH2020 voldoende duidelijk is gemaakt dat een wijziging is beoogd in de werkwijze met betrekking tot het onderscheid stedelijk gebied en landelijk gebied. Niet alleen volgt dat reeds uit de regels zelf, maar ook in de algemene toelichting op de verordening (Bijlage 10, blz. 107) is de nieuwe werkwijze uitgebreid uiteengezet. Bovendien is er in de Nota van beantwoording NH2020 (paragraaf 1.7) ook uitvoerig aandacht besteed aan de nieuwe kaart landelijk gebied en is daarbij uitdrukkelijk aangegeven dat sprake is van een nieuwe werkwijze.

Dat in de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en op artikel 6.3 (Bijlage 12 bij de OV NH2020) bestaand stedelijk gebied nog als tegenhanger van het landelijk gebied wordt genoemd, betekent niet dat geen wijziging is beoogd door te gaan werken met een kaart landelijk gebied.

Kortom, alleen in artikel 6.33 van de OV NH2020 wordt het begrip bestaand stedelijk gebied genoemd en aangesloten bij het begrip bestaand stedelijk gebied voor 2 specifieke regelingen ten aanzien van agrarische bedrijvigheid. Die aansluiting maakt niet dat PS de regels ter bescherming van het landelijk gebied niet hebben kunnen koppelen aan een door hen gemotiveerd aangewezen gebied op de kaart. Overigens is artikel 6.33 op het onderhavige bestemmingsplan niet van toepassing. Voor de artikelen van de OV NH2020 die wel van toepassing zijn is het begrip bestaand stedelijk gebied niet relevant.

#### 3.1.2.4 Kom A7 bestaand stedelijk gebied

Appellanten sub 1A onderbouwen in het beroepschrift dat de locatie Kom A7 als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, Bro moet worden aangemerkt.

- **NB: zijn wij het hiermee eens? Hebben we dat inderdaad in het voortraject zo uitdrukkelijk aangegeven?**
- memo van de gemeente: hierin wordt aangenomen dat de locatie landelijk gebied wordt, maar dat dit niet betekent dat een hotel onmogelijk is.
- advies Arc 19 nov 2019: 5.1.2e geeft aan dat het BSG is → beoordelen of wij dat nog kunnen nuanceren, gelet op de jurisprudentie.

Wat hier ook van zij, de vraag of de locatie als BSG kwalificeert is alleen van belang voor de regels inzake de ladder voor duurzame verstedelijking op grond van het Bro. Niet voor de vraag of artikel 6.59 OV NH2020 van toepassing is.

#### 3.1.2.5 Overgangsrecht

Met opmerkingen 5.1.2e Is dat o.b.v. het oude bestemmingsplan West 1990? Stedelijk groen behorende bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing?

Voor zover appellanten stellen dat in specifiek overgangsrecht had moeten worden voorzien ten aanzien van de wijziging met betrekking tot de aanwijzing van landelijk gebied, wijzen verweerders erop dat het opgenomen algemene overgangsrecht voldoende is. Op grond van artikel 12.2 van de OV NH2020 blijft de PRV van toepassing op bestemmingsplan waarvan het ontwerp voor de inwerkingtreding van de OV NH2020 (17 november 2020) ter inzage is gelegd en het besluit binnen twee jaar daarna is genomen. In dit geval is het overgangsrecht niet van toepassing, omdat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd na inwerkingtreding van de OV NH2020.

Dat de OV NH2020 en daarmee het werkingsgebied landelijk gebied op het onderhavige bestemmingsplan van toepassing achten verweerders niet onredelijk. Daarbij is van belang dat de aanwijzing als landelijk gebied niet betekent dat er op deze locatie geen hotel kan worden gerealiseerd. De enige extra voorwaarde die als gevolg van de aanwijzing als landelijk gebied aan de onderhavige ontwikkeling wordt gesteld is dat wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020. Dit aanvullende motiveringsvereiste is niet onredelijk geacht voor een plan waarvan ten tijde van de inwerkingtreding van de OV NH2020 nog geen ontwerp ter inzage was gelegd.

**Met opmerkingen 5.1.2e** Voor het overgangsrecht vind ik dit ver gaan. We hanteren binnen het stelsel van de Wro heel gebruikelijk overgangsrecht.

### 3.3 Strijd met ruimtelijke kwaliteitseisen

Provinciaal belang onderbouwen

Ten onrechte niet getoetst aan artikel 6.59. Wordt ook toegegeven. Reeds daarom reactieve aanwijzing terecht gegeven.

Inhoudelijk nog kort uiteenzetten waar het mis gaat.

### 3.4 Werelderfgoederen

Provinciaal belang onderbouwen

## 4 Conclusie

Op grond van het voorgaande verzoeken verweerders uw Afdeling om de beroepen van appellanten ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Haarlem,

mr. 5.1.2e Advocaat

Behandeld door: mr. 5.1.2e | PNH Advocaten | Houtplein 33 | 2001 DA Haarlem





Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Zaaknummer 202107767/1/R1

**VERWEERSCHRIFT**

inzake

**Gedeputeerde Staten van Noord-Holland**  
zetelend te Haarlem,  
verweerders  
advocaat: mr. 5.1.2e

tegen

**College van burgemeester en wethouders  
van Purmerend,  
Gemeenteraad van Purmerend en  
Gemeente Purmerend**  
Appellanten sub 1A  
advocaten: mr. 5.1.2e en mr. 5.1.2e  
5.1.2e

**Matser Beheer B.V.**

Appellant 1B  
Advocaat: mr. 5.1.2e

## 1 Verloop van de procedure

Vanaf 14 mei 2021 is het ontwerp-bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van dit ontwerp hebben verweerders bij brief van 21 juni 2021 een zienswijze ingediend.

Bij besluit van 23 september 2021 heeft de gemeenteraad van Purmerend het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Dit besluit hebben verweerders op 28 september 2021 ontvangen.

Naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling hebben verweerders bij brief van 27 oktober 2021 een reactieve aanwijzing gegeven die kort gezegd inhoudt dat de bestemming "Horeca" geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan en de reactieve aanwijzing zijn op 11 november 2021 bekendgemaakt.

Bij brief van 21 december 2021 hebben appellanten 1A beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit van verweerders.

Bij brief van 8 december 2021 heeft appellant 1B beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit. De gronden van het beroepschrift zijn aangevuld bij brief van 7 januari 2022.

## 2 De reactieve aanwijzing

Het reactieve aanwijzingsbesluit van 27 oktober 2021 is gebaseerd op artikel 3.8, zesde lid, in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op grond van deze bepalingen kunnen verweerders een aanwijzing geven ertoe strekkende dat een onderdeel van het bestemmingsplan geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Aanleiding voor de reactieve aanwijzing is dat het vastgestelde bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 in strijd met een aantal provinciale belangen is vastgesteld. Het bestemmingsplan is:

- in strijd met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020);
- in strijd met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020;
- onzorgvuldig voorbereid in verband met de nabijheid van de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam.

### 3 Beroepsgronden

#### 3.1 Vereisten reactieve aanwijzing

##### 3.1 Regionale afstemming

###### 3.1.1 Algemeen

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Holland moeten op grond van artikel 6.3, eerste lid, van de OV NH2020 in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken. In artikel 2.15 van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020) is een nadere regel opgenomen ten aanzien van de regionale afspraken met betrekking tot overige stedelijke voorzieningen, zoals het onderhavige hotel. De nadere regel luidt dat regionale afspraken over overige stedelijke voorzieningen kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming bij overige stedelijke voorzieningen.

Voor de Metropool Regio Amsterdam (hierna: MRA) zijn werkafspraken voor verblijfsaccommodaties vastgelegd in het "MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties" dat op 11 juli 2019 is vastgesteld. Deze werkafspraken vormen dus de vereiste binnen de regio gemaakte afspraken.

Zoals verweerders in de reactieve aanwijzing hebben opgenomen zijn de werkafspraken ten behoeve van de onderhavige hotelontwikkeling niet gevolgd. Daarmee is de hotelontwikkeling niet in overeenstemming met artikel 6.3 van de OV NH2020.

###### 3.1.2 Wijze van regionale afstemming

Appellanten sub 1A stellen dat alleen het feit dat tot regionale afstemming wordt gekomen van provinciaal belang is. De wijze waarop tot die afstemming wordt gekomen zou geen provinciaal betreffen.

Deze stelling kan niet worden gevolgd. Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 is vereist dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen passen binnen de schriftelijke regionale afspraken. Die afspraken gaan juist ook over de wijze van afstemming. Ten aanzien van overige stedelijke voorzieningen is zelfs bepaald dat de regionale afspraken kunnen worden beperkt tot afspraken over de wijze van afstemming (artikel 2.15 OR NH2020). Het is dus wel degelijk van provinciaal belang dat gemeenten zich aan de regionale afspraken houden, ook wat betreft de wijze van afstemming.

Met opmerkingen 5.1.2e Check 5.1.2e Kan ik hier nog iets aan toevoegen? Liefst iets inhoudelijks, waarom zo belangrijk dat gemeenten zich aan de afspraken houden?

Het standpunt van appellanten sub 1A dat de OV NH2020 en OR NH2020 niet verwijzen naar een specifiek afsprakenkader en daarom ook zonder toepassing van het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties tot afstemming kan worden gekomen, kan evenmin worden gevolgd. Voor verblijfsaccommodaties in de MRA zijn overeenkomstig artikel 6.3 OR NH2020 in samenhang met artikel 2.15 OR NH2020 werkafspraken gemaakt die zijn neergelegd in het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties. Daarmee vormt dit ontwikkelkader de regionale afspraken als bedoeld in artikel 6.3 OR NH2020 en moet de regionale afstemming conform deze afspraken plaatsvinden. Weliswaar is juist dat de provincie geen regels heeft gesteld aan de vorm en inhoud van de werkafspraken die ter invulling van art. 2.15 OR NH2020 zijn gemaakt, de provincie heeft echter wel de regel gesteld dat gemaakte werkafspraken moeten worden nagekomen. Kortom, verweerders handhaven de conclusie dat de hotelontwikkeling niet in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. Dit is in strijd met artikel 6.3 van de OV NH2020.

### 3.1.3 Regionale afstemming voor MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties

Appellanten sub 1A menen dat het MRA Ontwikkeldkader in dit geval niet hoefde te worden gevolgd, omdat er al regionale afstemming was bereikt voordat het ontwikkelkader tot stand kwam. Ook stellen zij dat door de MRA zou zijn bevestigd dat toepassing van het ontwikkelkader niet nodig zou zijn gelet op de eerdere regionale afstemming.

Verweerder merken hierover het volgende op.

Tijdens de eerste fase van de planontwikkeling was het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties weliswaar nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. In de fase van het ontwerp-bestemmingsplan, dat op 14 mei 2021 ter inzage is gelegd was het ontwikkelkader echter al bijna twee jaar van kracht en had regionale afstemming conform dit kader moeten plaatsvinden.

De stelling van appellanten sub 1A dat door de MRA zou zijn bevestigd dat het ontwikkelkader niet zou hoeven worden toegepast, is niet onderbouwd. Bovendien blijkt uit informatie van verweerders dat vanuit de MRA wel degelijk is aangegeven dat toepassing van het ontwikkelkader voor de onderhavige hotelontwikkeling noodzakelijk was, omdat de bestemming nog gewijzigd moest worden. Dat is ook in overeenstemming met artikel 6.3 OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 OR NH2020. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de regionale afspraken die ten tijde van de vaststelling van het plan golden. Reeds ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan was het ontwikkelkader al geruime tijd van kracht. Niet valt dus in te zien dat de regionale afstemming niet nader had kunnen worden uitgewerkt aan de hand van het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties.

Met opmerkingen 5.1.2e Kunnen we toegeven dat er inderdaad al eea regionaal was afgestemd?

### 3.2 Werkingsgebied landelijk gebied

#### 3.2.1 Algemeen

Niet in geschil is dat op grond van de geldende OV NH2020 de locatie Kom A7 is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Provinciale Staten hebben er met de inwerkingtreding van de OV NH2020 bewust voor gekozen om met een werkingsgebied landelijk gebied meer duidelijkheid te bieden over de reikwijdte van de regels die zij stellen ten aanzien van het landelijk gebied. Dit is een wijziging ten opzichte van de voorganger van de OV NH2020, de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV), waarin de regels voor het landelijk gebied waren gekoppeld aan het gebied dat niet als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt aangemerkt (ook wel de "contramal" van bestaand stedelijk gebied genoemd).

#### Loslaten systematiek PRV

De systematiek onder de PRV leidde tot de onwenselijke situatie dat niet steeds op voorhand duidelijk was wanneer de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied, waaronder regels voor kleinschalige verstedelijking, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijvigheid en zonneparken, golden. Over de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied bestaat immers in bepaalde gevallen veel discussie. Niet voor niets is hierover een grote hoeveelheid jurisprudentie van uw Afdeling over ontstaan. Dit leidde tot onzekerheid over de vraag of de regels voor landelijk gebied (het gebied dat geen bestaand stedelijk gebied was) van toepassing waren.

Ook leidde de uitkomst van de discussie regelmatig tot ongewenste uitkomsten voor het toepassingsbereik van de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied. Zo kwam het voor dat een locatie op grond van de jurisprudentie als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking moest worden aangemerkt en daardoor de provinciale regels voor landelijk gebied niet van toepassing waren, terwijl het volgens de provincie voor de bescherming van het landelijk gebied wenselijk was dat deze regels wel van toepassing waren. Omstandigheden als landschappelijke eenheid, landschappelijke waarden en de situering van een locatie ten opzichte van andere functies kunnen bij de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro volgens de jurisprudentie van uw Afdeling geen rol spelen. Deze omstandigheden zijn echter wel bepalend voor de afweging van de provincie om een locatie of gebied als landelijk gebied te beschermen.

Van belang is in dit verband dat het provinciaal belang bij de bescherming van het landelijk gebied breder is dan het belang dat de ladder voor duurzame

verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro behartigt. De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Terwijl de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet zozeer ongewenste leegstand proberen te voorkomen, maar veeleer proberen het landschap te beschermen tegen verrommeling door verdere (kleinschalige) verstedelijking alleen onder bepaalde voorwaarden, zoals eisen aan ruimtelijke kwaliteit, toe te staan. Met andere woorden, de regels voor landelijk gebied in de OV NH2020 komen niet voort uit de ladder voor duurzame verstedelijking en het daarbij behorende begrip BSG. Het kan dus voorkomen dat een locatie die voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, voor wat betreft de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied tevens is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied.

#### Verduidelijking door aanwijzing werkingsgebied landelijk gebied

Om onduidelijkheid over het toepassingsbereik van de provinciale regels en ongewenste uitkomsten weg te nemen hebben Provinciale Staten er voor gekozen om in de OV NH2020 voor de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet langer aan te sluiten bij het begrip bestaand stedelijk gebied uit het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie van uw Afdeling. In plaats daarvan wordt gewerkt met een specifiek, op kaart aangegeven, werkingsgebied landelijk gebied. De provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied gelden voor dit werkingsgebied. Ook wanneer een bepaalde locatie, zoals de onderhavige, op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro tevens moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Zorgvuldige begrenzing landelijk gebied

De begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied is zorgvuldig tot stand gekomen, waarbij de uitgangspunten zijn opgenomen in de toelichting bij de Omgevingsverordening (Bijlage 10, blz. 107) en de Nota van beantwoording (blz. 5 en 6).

De kaart landelijk gebied gaat uit van een afweging van de waarde van het gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Het landelijk gebied vormt de basis voor een aantal andere werkingsgebieden, zoals het werkingsgebied natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzonder provinciaal landschap en gebied waar de regels voor agrarische bedrijven van toepassing zijn. Agrarische, groene en open percelen/gebieden buiten de kernen zijn dus in ieder geval opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied. Voor wat betreft bestaande bebouwing of planologische toegestane bebouwing met een stedelijke functie is een aantal uitgangspunten gehanteerd om te bepalen of dergelijke locaties als landelijk gebied moeten worden beschermd.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Klopt dat? Hebben we in dit verband ook gekeken naar de onbenutte mogelijkheden in bestemmingsplannen?

### Zorgvuldige begrenzing locatie Kom A7 als landelijk gebied

Specifiek voor de locatie Kom A7 geldt dat de locatie buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend ligt. Het betreft gedeeltelijk een open en groen landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarde is ook dit bos opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied. Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of het vigerende bestemmingsplan nog wat stedelijke functies mogelijk maakt, maakt niet dat het gebied niet beschermenswaardig is als landelijk gebied.

Vigerende bestemming bespreken.

Eerste uitgangspunt; aan de kernen grenzende stedelijke bestemmingsvlakken die ten dienste staan van de kern (zoals sportvelden en bedrijventerreinen) beschouwen wij niet als landelijk gebied.

#### 3.1.2 Reactie op de beroepsgronden

##### 3.1.2.1 Gestelde onverbinding van het werkingsgebied landelijk gebied

Appellanten stellen kort samengevat dat Provinciale Staten met de aanwijzing van landelijk gebied in de OV NH2020 in strijd hebben gehandeld met het Bro. De aanwijzing als landelijk gebied is volgens hen daarom onverbindend en wordt door hen buiten beschouwing gelaten.

Verweerders delen dit standpunt niet. Niet valt in te zien dat de aanwijzing van het werkingsgebied landelijk gebied en het verbinden van regels aan dat gebied in strijd is met het Bro. De bepalingen van het Bro waarnaar appellanten verwijzen zien op de regels voor de ladder voor duurzame verstedelijking. De regels die op grond van de OV NH2020 gelden voor landelijk gebied houden geen verband met de ladder voor duurzame verstedelijking. De provinciale regels voor landelijk gebied zijn gesteld ter bescherming van het (open) landschap en het voorkomen van verrommeling door kleinschalige (woningbouw)ontwikkelingen. Niet valt in te zien dat PS deze regels niet zouden mogen verbinden aan het werkingsgebied landelijk gebied. Van belang is in dit verband nog dat het Bro het begrip "landelijk gebied" niet kent. Alleen het begrip "bestaand stedelijk gebied" wordt voor de ladder gehanteerd.

Het artikel dat in deze procedure aan de orde is betreft artikel 6.59 van de OV NH2020. Dit artikel bepaalt dat bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het werkingsgebied landelijk gebied rekening moet worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Niet valt in te zien dat het stellen van regels over de ruimtelijke kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied waarvan door PS is bepaald dat het gelet op de landschappelijke waarden moet worden beschermd, in strijd zou zijn met de regels voor de ladder duurzame verstedelijking in het Bro.

**Met opmerkingen** 5.1.2e In de zienswijze spreken we van "de gronden ten noorden en ten westen van de A7". Komt dat op hetzelfde neer als "Kom A7"?

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Check: Wat kan hier planologisch allemaal. Op grond van het oude plan.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Kunnen wij de motivering van de ligging in landelijk gebied nog aanvullen?

**Met opmerkingen** 5.1.2e Opbouwen aan de hand van tekst 5.1.2e Beginnen met ligging behorend bij open landelijk gebied. Afgesneden van de kern. Wat betreft de onbenutte bebouwingmogelijkheden, verwijzen naar het eerste uitgangspunt.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Niet valt in te zien dat provinciale regels ter bescherming van het landschap niet zouden mogen gelden voor locaties die op grond van het Bro, ikv ladder voor duurzame verstedelijking, als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt. Zolang gemotiveerd is waarom voor dit beschermingsgebied de regels gelden. Dat is gemotiveerd. Uitgangspunten kaart landelijk gebied.

De omstandigheid dat in de begripsbepalingen van de OV NH2020 (bijlage 1 bij de OV NH2020, onder 16) het begrip bestaand stedelijk gebied wordt gedefinieerd als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro, doet hieraan niet af. Het begrip bestaand stedelijk gebied wordt in artikel 6.33 (agrarische bedrijven) van de OV NH2020 nog gebruikt. Alleen voor de bepaling geldt nog het begrip bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie.

Niet valt in te zien dat door het gebruik van het begrip bestaand stedelijk gebied in artikel 6.33 en het gebruik van het begrip landelijk gebied in andere regels de OV NH2020 innerlijk tegenstrijdig zou zijn. De regels voor agrarische bedrijven in artikel 6.33 staan immers los van de regels in de artikelen die gelden voor landelijk gebied.

### 3.1.2.2. OV NH2020

Appellanten sub 1A gaan er ten onrechte vanuit dat de OV NH2020 voorschrijft dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen BSG moet worden gerealiseerd. Dat is een uitgangspunt dat is neergelegd in de regels die gelden voor de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in het Bro. In de OV NH2020 (artikel 6.3) wordt in aanvulling daarop slechts geregeld dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in overeenstemming moet zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Dat geldt voor zowel ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied als voor ontwikkelingen in landelijk gebied.

### 3.1.2.3 Uitdrukkelijke wijziging ten opzichte van PRV

Appellanten sub 1A stellen zich op het standpunt dat uit de toelichting op de OV NH2020 niet volgt dat beoogd is af te wijken van de werkwijze in de PRV. Integendeel, passages in de toelichting op de OV wijzen erop dat beoogd is BSG en landelijk gebied twee tegenovergestelden van elkaar te laten zijn, zoals de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en de toelichting op artikel 6.3. Verweerders menen dat met de OV NH2020 voldoende duidelijk is gemaakt dat een wijziging is beoogd in de werkwijze met betrekking tot het onderscheid stedelijk gebied en landelijk gebied. Niet alleen volgt dat reeds uit de regels zelf, maar ook in de algemene toelichting op de verordening (Bijlage 10, blz. 107) is de nieuwe werkwijze uitgebreid uiteengezet. Bovendien is er in de Nota van beantwoording NH2020 (paragraaf 1.7) ook uitvoerig aandacht besteed aan de nieuwe kaart landelijk gebied en is daarbij uitdrukkelijk aangegeven dat sprake is van een nieuwe werkwijze.

Dat in de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en op artikel 6.3 (Bijlage 12 bij de OV NH2020) bestaand stedelijk gebied nog als tegenhanger van het landelijk gebied wordt genoemd, betekent niet dat geen wijziging is beoogd door te gaan werken met een kaart landelijk gebied.



Kortom, alleen in artikel 6.33 van de OV NH2020 wordt het begrip bestaand stedelijk gebied genoemd en aangesloten bij het begrip bestaand stedelijk gebied. Die aansluiting maakt niet dat PS de regels ter bescherming van het landelijk gebied niet hebben kunnen koppelen aan een door hen gemotiveerd aangewezen gebied op de kaart. Overigens is artikel 6.33 op het onderhavige bestemmingsplan niet van toepassing. Voor de artikelen van de OV NH2020 die wel van toepassing zijn is het begrip bestaand stedelijk gebied niet relevant.

#### 3.1.2.4 Kom A7 bestaand stedelijk gebied

Appellanten sub 1A onderbouwen in het beroepschrift dat de locatie Kom A7 als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, Bro moet worden aangemerkt.

- **NB: zijn wij het hiermee eens? Hebben we dat inderdaad in het voortraject zo uitdrukkelijk aangegeven?**
- memo van de gemeente: hierin wordt aangenomen dat de locatie landelijk gebied wordt, maar dat dit niet betekent dat een hotel onmogelijk is.
- advies Arc 19 nov 2019: 5.1.2e geeft aan dat het BSG is → beoordelen of wij dat nog kunnen nuanceren, gelet op de jurisprudentie.

Wat hier ook van zij, de vraag of de locatie als BSG kwalificeert is alleen van belang voor de regels inzake de ladder voor duurzame verstedelijking op grond van het Bro. Niet voor de vraag of artikel 6.59 OV NH2020 van toepassing is.

#### 3.1.2.5 Overgangsrecht

Voor zover appellanten stellen dat in specifiek overgangsrecht had moeten worden voorzien ten aanzien van de wijziging met betrekking tot de aanwijzing van landelijk gebied, wijzen verweerders erop dat het algemene overgangsrecht voldoende is. Op grond van artikel 12.2 van de OV NH2020 blijft de PRV van toepassing op bestemmingsplan waarvan het ontwerp voor de inwerkingtreding van de OV NH2020 (17 november 2020) ter inzage is gelegd en het besluit binnen twee jaar daarna is genomen. In dit geval is het overgangsrecht niet van toepassing, omdat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd na inwerkingtreding van de OV NH2020.

Dat de OV NH2020 en daarmee het werkingsgebied landelijk gebied op het onderhavige bestemmingsplan van toepassing achten verweerders niet onredelijk. Daarbij is van belang dat de aanwijzing als landelijk gebied niet betekent dat er op deze locatie geen hotel kan worden gerealiseerd. De enige extra voorwaarde die als gevolg van de aanwijzing als landelijk gebied aan de onderhavige ontwikkeling wordt gesteld is dat wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020. Dit aanvullende motiveringsvereiste is niet onredelijk geacht voor een plan waarvan ten tijde van de inwerkingtreding van de OV NH2020 nog geen ontwerp ter inzage was gelegd.

### 3.3 Strijd met ruimtelijke kwaliteitseisen

Provinciaal belang onderbouwen

Ten onrechte niet getoetst aan artikel 6.59. Wordt ook toegegeven. Reeds daarom reactieve aanwijzing terecht gegeven.

Inhoudelijk nog kort uiteenzetten waar het mis gaat.

### 3.4 Werelderfgoederen

Provinciaal belang onderbouwen

## 4 Conclusie

Op grond van het voorgaande verzoeken verweerders uw Afdeling om de beroepen van appellanten ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Haarlem,

mr. 5.1.2e Advocaat

Behandeld door: mr. 5.1.2e | PNH Advocaten | Houtplein 33 | 2001 DA Haarlem



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Zaaknummer 202107767/1/R1

**VERWEERSCHRIFT**

inzake

**Gedeputeerde Staten van Noord-Holland**  
zetelend te Haarlem,  
verweerders  
advocaat: mr. 5.1.2e

tegen

**College van burgemeester en wethouders  
van Purmerend,  
Gemeenteraad van Purmerend en  
Gemeente Purmerend**  
Appellanten sub 1A  
advocaten: mr. 5.1.2e en mr. 12  
5.1.2e

**Matser Beheer B.V.**  
Appellant 1B  
Advocaat: mr. 5.1.2e

## 1 Verloop van de procedure

Vanaf 14 mei 2021 is het ontwerp-bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van dit ontwerp hebben verweerders bij brief van 21 juni 2021 een zienswijze ingediend.

Bij besluit van 23 september 2021 heeft de gemeenteraad van Purmerend het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Dit besluit hebben verweerders op 28 september 2021 ontvangen.

Naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling hebben verweerders bij brief van 27 oktober 2021 een reactieve aanwijzing gegeven die kort gezegd inhoudt dat de bestemming "Horeca" geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan en de reactieve aanwijzing zijn op 11 november 2021 bekendgemaakt.

Bij brief van 21 december 2021 hebben appellanten 1A beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit van verweerders.

Bij brief van 8 december 2021 heeft appellant 1B beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit. De gronden van het beroepschrift zijn aangevuld bij brief van 7 januari 2022.

## 2 De reactieve aanwijzing

Het reactieve aanwijzingsbesluit van 27 oktober 2021 is gebaseerd op artikel 3.8, zesde lid, in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op grond van deze bepalingen kunnen verweerders een aanwijzing geven ertoe strekkende dat een onderdeel van het bestemmingsplan geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Aanleiding voor de reactieve aanwijzing is dat het vastgestelde bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 in strijd met een aantal provinciale belangen is vastgesteld. Het bestemmingsplan is:

- in strijd met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020);
- in strijd met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020;
- onzorgvuldig voorbereid in verband met de nabijheid van de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam.

### 3 Beroepsgronden

#### 3.1 Vereisten reactieve aanwijzing

##### 3.1 Regionale afstemming

###### 3.1.1 Algemeen

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Holland moeten op grond van artikel 6.3, eerste lid, van de OV NH2020 in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken. In artikel 2.15 van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020) is een nadere regel opgenomen ten aanzien van de regionale afspraken met betrekking tot overige stedelijke voorzieningen, zoals het onderhavige hotel. De nadere regel luidt dat regionale afspraken over overige stedelijke voorzieningen kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming bij overige stedelijke voorzieningen.

Voor de Metropool Regio Amsterdam (hierna: MRA) zijn werkafspraken voor verblijfsaccommodaties vastgelegd in het "MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties" dat op 11 juli 2019 is vastgesteld. Deze werkafspraken vormen dus de vereiste binnen de regio gemaakte afspraken.

Zoals verweerders in de reactieve aanwijzing hebben opgenomen zijn de werkafspraken ten behoeve van de onderhavige hotelontwikkeling niet gevolgd. Daarmee is de hotelontwikkeling niet in overeenstemming met artikel 6.3 van de OV NH2020.

###### 3.1.2 Wijze van regionale afstemming

Appellanten sub 1A stellen dat alleen het feit dat tot regionale afstemming wordt gekomen van provinciaal belang is. De wijze waarop tot die afstemming wordt gekomen zou geen provinciaal betreffen.

Deze stelling kan niet worden gevolgd. Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 is vereist dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen passen binnen de schriftelijke regionale afspraken. Die afspraken gaan juist ook over de wijze van afstemming. Ten aanzien van overige stedelijke voorzieningen is zelfs bepaald dat de regionale afspraken kunnen worden beperkt tot afspraken over de wijze van afstemming (artikel 2.15 OR NH2020). Het is dus wel degelijk van provinciaal belang dat gemeenten zich aan de regionale afspraken houden, ook wat betreft de wijze van afstemming.

Met opmerkingen 5.1.2e Check 5.1.2e Kan ik hier nog iets aan toevoegen? Liefst iets inhoudelijks, waarom zo belangrijk dat gemeenten zich aan de afspraken houden?

Het standpunt van appellanten sub 1A dat de OV NH2020 en OR NH2020 niet verwijzen naar een specifiek afsprakenkader en daarom ook zonder toepassing van het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties tot afstemming kan worden gekomen, kan evenmin worden gevolgd. Voor verblijfsaccommodaties in de MRA zijn overeenkomstig artikel 6.3 OR NH2020 in samenhang met artikel 2.15 OR NH2020 werkafspraken gemaakt die zijn neergelegd in het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties. Daarmee vormt dit ontwikkelkader de regionale afspraken als bedoeld in artikel 6.3 OR NH2020 en moet de regionale afstemming conform deze afspraken plaatsvinden. Weliswaar is juist dat de provincie geen regels heeft gesteld aan de vorm en inhoud van de werkafspraken die ter invulling van art. 2.15 OR NH2020 zijn gemaakt, de provincie heeft echter wel de regel gesteld dat gemaakte werkafspraken moeten worden nagekomen. Kortom, verweerders handhaven de conclusie dat de hotelontwikkeling niet in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. Dit is in strijd met artikel 6.3 van de OV NH2020.

### 3.1.3 Regionale afstemming voor MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties

Appellanten sub 1A menen dat het MRA Ontwikkeldkader in dit geval niet hoefde te worden gevolgd, omdat er al regionale afstemming was bereikt voordat het ontwikkelkader tot stand kwam. Ook stellen zij dat door de MRA zou zijn bevestigd dat toepassing van het ontwikkelkader niet nodig zou zijn gelet op de eerdere regionale afstemming.

Verweerders merken hierover het volgende op.

Tijdens de eerste fase van de planontwikkeling was het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties weliswaar nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. In de fase van het ontwerp-bestemmingsplan, dat op 14 mei 2021 ter inzage is gelegd was het ontwikkelkader echter al bijna twee jaar van kracht en had regionale afstemming conform dit kader moeten plaatsvinden.

De stelling van appellanten sub 1A dat door de MRA zou zijn bevestigd dat het ontwikkelkader niet zou hoeven worden toegepast, is niet onderbouwd. Bovendien blijkt uit informatie van verweerders dat vanuit de MRA wel degelijk is aangegeven dat toepassing van het ontwikkelkader voor de onderhavige hotelontwikkeling noodzakelijk was, omdat de bestemming nog gewijzigd moest worden. Dat is ook in overeenstemming met artikel 6.3 OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 OR NH2020. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de regionale afspraken die ten tijde van de vaststelling van het plan golden. Reeds ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan was het ontwikkelkader al geruime tijd van kracht. Niet valt dus in te zien dat de regionale afstemming niet nader had kunnen worden uitgewerkt aan de hand van het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties.

### 3.2 Werkingsgebied landelijk gebied

#### 3.2.1 Algemeen

Niet in geschil is dat op grond van de geldende OV NH2020 de locatie Kom A7 is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Provinciale Staten hebben er met de inwerkingtreding van de OV NH2020 bewust voor gekozen om met een werkingsgebied landelijk gebied meer duidelijkheid te bieden over de reikwijdte van de regels die zij stellen ten aanzien van het landelijk gebied. Dit is een wijziging ten opzichte van de voorganger van de OV NH2020, de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV), waarin de regels voor het landelijk gebied waren gekoppeld aan het gebied dat niet als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt aangemerkt (ook wel de "contramal" van bestaand stedelijk gebied genoemd).

#### Loslaten systematiek PRV

De systematiek onder de PRV leidde tot de onwenselijke situatie dat niet steeds op voorhand duidelijk was wanneer de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied, waaronder regels voor kleinschalige verstedelijking, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijvigheid en zonneparken, golden. Over de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied bestaat immers in bepaalde gevallen veel discussie. Niet voor niets is hierover een grote hoeveelheid jurisprudentie van uw Afdeling over ontstaan. Dit leidde tot onzekerheid over de vraag of de regels voor landelijk gebied (het gebied dat geen bestaand stedelijk gebied was) van toepassing waren.

Ook leidde de uitkomst van de discussie regelmatig tot ongewenste uitkomsten voor het toepassingsbereik van de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied. Zo kwam het voor dat een locatie op grond van de jurisprudentie als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking moest worden aangemerkt en daardoor de provinciale regels voor landelijk gebied niet van toepassing waren, terwijl het volgens de provincie voor de bescherming van het landelijk gebied wenselijk was dat deze regels wel van toepassing waren. Omstandigheden als landschappelijke eenheid, landschappelijke waarden en de situering van een locatie ten opzichte van andere functies kunnen bij de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro volgens de jurisprudentie van uw Afdeling geen rol spelen. Deze omstandigheden zijn echter wel bepalend voor de afweging van de provincie om een locatie of gebied als landelijk gebied te beschermen.

Van belang is in dit verband dat het provinciaal belang bij de bescherming van het landelijk gebied breder is dan het belang dat de ladder voor duurzame



verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro behartigt. De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand binnen stedelijk gebied te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Terwijl de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet zozeer ongewenste leegstand binnen stedelijk gebied proberen te voorkomen, maar veeleer proberen het landschap te beschermen tegen verdere verstedelijking en verrommeling van het landschap door kleinschalige verstedelijking alleen onder bepaalde voorwaarden, zoals eisen aan de ruimtelijke inpassing, toe te staan. Dit vraagt om een meer gebiedsgerichte benadering. Kortom, de regels voor landelijk gebied in de OV NH2020 komen niet voort uit de ladder voor duurzame verstedelijking en het daarbij behorende begrip bestaand stedelijk gebied. Het kan dus voorkomen dat een locatie die voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, voor wat betreft de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied tevens is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied.

#### Verduidelijking door aanwijzing werkingsgebied landelijk gebied

Om onduidelijkheid over het toepassingsbereik van de provinciale regels en ongewenste uitkomsten weg te nemen hebben Provinciale Staten er voor gekozen om in de OV NH2020 voor de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet langer aan te sluiten bij het begrip bestaand stedelijk gebied uit het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie van uw Afdeling. In plaats daarvan wordt gewerkt met een specifiek, geografisch begrensd, werkingsgebied landelijk gebied. De provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied gelden voor dit werkingsgebied. Ook wanneer een bepaalde locatie, zoals de onderhavige, op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro tevens moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Zorgvuldige begrenzing landelijk gebied

De begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied is zorgvuldig tot stand gekomen, waarbij de uitgangspunten zijn opgenomen in de toelichting bij de Omgevingsverordening (Bijlage 10, blz. 107) en de Nota van beantwoording (blz. 5 en 6).

De kaart landelijk gebied gaat uit van een afweging van de waarde van het gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Het landelijk gebied vormt de basis voor een aantal andere werkingsgebieden, zoals het werkingsgebied natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzonder provinciaal landschap en gebied waar de regels voor agrarische bedrijven van toepassing zijn. Agrarische, groene en open percelen/gebieden buiten de kernen zijn dus in ieder geval opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied. Voor wat betreft bestaande bebouwing of planologische toegestane bebouwing met een stedelijke

functie is een aantal uitgangspunten gehanteerd om te bepalen of dergelijke locaties als landelijk gebied moeten worden beschermd.

#### Zorgvuldige begrenzing locatie Kom A7 als landelijk gebied

Specifiek voor de locatie Kom A7 geldt dat de locatie buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend ligt. Als gevolg van de A7 is het gebied afgesneden van de bebouwing van Purmerend (**bijlage X**). Landschappelijk gezien vormt dit gebied meer samenhang met de weilanden ten westen van de A7 dan dat het gebied integraal onderdeel vormt van de kern Purmerend.

Het betreft gedeeltelijk een open en groen landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een ander gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarde is ook dit bos opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of mogelijk zijn, maakt niet dat het gebied niet beschermenswaardig is als landelijk gebied.

Gelet op het groene karakter van het gebied, de landschappelijke samenhang met de weilanden ten westen van het gebied en de omstandigheid dat de locatie is gelegen buiten de bebouwingsgrens van Purmerend die wordt bepaald door de A7, achten PS het van belang om regels te stellen aan ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Voor wat betreft de in het bestemmingsplan voorziene hotelontwikkeling is dat de regel dat rekening wordt gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie als bedoeld in artikel 6.59 OV NH2020.

### 3.1.2 Reactie op de beroepsgronden

#### 3.1.2.1 Gestelde onverbindendheid van het werkingsgebied landelijk gebied

Appellanten stellen kort samengevat dat Provinciale Staten met de aanwijzing van landelijk gebied in de OV NH2020 in strijd hebben gehandeld met het Bro. De aanwijzing als landelijk gebied is volgens hen daarom onverbindend en wordt door hen buiten beschouwing gelaten.

Verweerders delen dit standpunt niet. Niet valt in te zien dat de aanwijzing van het werkingsgebied landelijk gebied en het verbinden van regels aan dat gebied in strijd is met het Bro. De bepalingen van het Bro waarnaar appellanten verwijzen zien op de regels voor de ladder voor duurzame verstedelijking. De regels die op grond van de OV NH2020 gelden voor landelijk gebied houden geen verband met de ladder voor duurzame verstedelijking. De provinciale regels voor landelijk gebied zijn gesteld ter bescherming van het (open) landschap en het voorkomen van verrommeling door kleinschalige (woningbouw)ontwikkelingen. Niet valt in te zien dat PS deze regels niet zouden mogen verbinden aan het werkingsgebied landelijk gebied. Uit artikel 4.1 Wro volgt immers dat PS regels kunnen stellen

Met opmerkingen | 5.1.2e Foto's meesturen

Met opmerkingen | 5.1.2e lig afbeelding  
google maps meesturen

Met opmerkingen | 5.1.2e In de zienswijze spreken we van "de gronden ten noorden en ten westen van de A7". Komt dat op hetzelfde neer als "Kom A7"?

Met opmerkingen | 5.1.2e Aangesloten bij de tekst van de reactieve aanwijzing. 5.2

5.2

5.2

voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken en dat PS het toepassingsgebied van die regels kunnen bepalen.

Overigens kent het Bro het begrip "landelijk gebied" niet. Alleen het begrip "bestaand stedelijk gebied" wordt voor de ladder gehanteerd en in het Bro gedefinieerd.

Het artikel dat in deze procedure aan de orde is betreft artikel 6.59 van de OV NH2020. Dit artikel bepaalt dat bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het werkingsgebied landelijk gebied rekening moet worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Niet valt in te zien dat het stellen van regels over de ruimtelijke kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied waarvan door PS is bepaald dat het gelet op de landschappelijke waarden moet worden beschermd, in strijd zou zijn met de regels voor de ladder duurzame verstedelijking in het Bro.

De omstandigheid dat in de begripsbepalingen van de OV NH2020 (bijlage 1 bij de OV NH2020, onder 16) het begrip bestaand stedelijk gebied wordt gedefinieerd als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro, doet hieraan niet af. Het begrip bestaand stedelijk gebied wordt in artikel 6.33 (agrarische bedrijven) van de OV NH2020 nog gebruikt, namelijk in (1.) een hele specifieke situatie waarbij een afwijkende omvang van het bouwperceel voor een glastuinbouwbedrijf kan worden toegestaan en (2.) bij het toestaan van een verplaatsing van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf. Alleen voor die bepaling geldt nog het begrip bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie.

Niet valt in te zien dat door het gebruik van het begrip bestaand stedelijk gebied in artikel 6.33 en het gebruik van het begrip landelijk gebied in andere artikelen de OV NH2020 innerlijk tegenstrijdig zou zijn. De betreffende regels voor agrarische bedrijven in artikel 6.33 staan immers los van de regels in de artikelen die gelden voor landelijk gebied.

### 3.1.2.2. OV NH2020

Appellanten sub 1A gaan er ten onrechte vanuit dat de OV NH2020 voorschrijft dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen BSG moet worden gerealiseerd. Dat is een uitgangspunt dat is neergelegd in de regels die gelden voor de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in het Bro. In de OV NH2020 (artikel 6.3) wordt in aanvulling daarop slechts geregeld dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in overeenstemming moet zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Dat geldt voor het gehele provinciale grondgebied, ongeacht de ligging binnen bestaand stedelijk gebied en/of landelijk gebied.

### 3.1.2.3 Uitdrukkelijke wijziging ten opzichte van PRV

Appellanten sub 1A stellen zich op het standpunt dat uit de toelichting op de OV NH2020 niet volgt dat beoogd is af te wijken van de werkwijze in de PRV. Integendeel, passages in de toelichting op de OV wijzen erop dat beoogd is BSG en landelijk gebied twee tegenovergestelden van elkaar te laten zijn, zoals de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en de toelichting op artikel 6.3. Verweerders menen dat met de OV NH2020 voldoende duidelijk is gemaakt dat een wijziging is beoogd in de werkwijze met betrekking tot het onderscheid stedelijk gebied en landelijk gebied. Niet alleen volgt dat reeds uit de regels zelf, maar ook in de algemene toelichting op de verordening (Bijlage 10, blz. 107) is de nieuwe werkwijze uitgebreid uiteengezet. Bovendien is er in de Nota van beantwoording NH2020 (paragraaf 1.7) ook uitvoerig aandacht besteed aan de nieuwe kaart landelijk gebied en is daarbij uitdrukkelijk aangegeven dat sprake is van een nieuwe werkwijze.

Dat in de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en op artikel 6.3 (Bijlage 12 bij de OV NH2020) bestaand stedelijk gebied nog als tegenhanger van het landelijk gebied wordt genoemd, betekent niet dat geen wijziging is beoogd door te gaan werken met een kaart landelijk gebied.

Kortom, alleen in artikel 6.33 van de OV NH2020, voor twee specifieke regelingen ten aanzien van agrarische bedrijvigheid, wordt het begrip bestaand stedelijk gebied genoemd en aangesloten bij het begrip bestaand stedelijk gebied. Die aansluiting maakt niet dat PS de regels ter bescherming van het landelijk gebied niet hebben kunnen koppelen aan een door hen gemotiveerd aangewezen gebied op de kaart. Overigens is artikel 6.33 op het onderhavige bestemmingsplan niet van toepassing. Voor de artikelen van de OV NH2020 die wel van toepassing zijn is het begrip bestaand stedelijk gebied niet relevant.

#### *3.1.2.4 Kom A7 bestaand stedelijk gebied*

In het beroepschrift onderbouwen appellanten sub 1A dat de locatie Kom A7 als bestaand stedelijk gebied moet worden aangemerkt. Verweerders stellen zich op het standpunt dat dit alleen relevant is voor een beoordeling van de regels inzake de ladder voor duurzame verstedelijking op grond van het Bro. Niet voor de vraag of artikel 6.59 OV NH2020 van toepassing is.

#### *3.1.2.5 Overgangsrecht*

Voor zover appellanten stellen dat in specifiek overgangsrecht had moeten worden voorzien ten aanzien van de wijziging met betrekking tot de aanwijzing van landelijk gebied, wijzen verweerders erop dat het algemene overgangsrecht voldoende is. Op grond van artikel 12.2 van de OV NH2020 blijft de PRV van toepassing op bestemmingsplan waarvan het ontwerp voor de inwerkingtreding van de OV NH2020 (17 november 2020) ter inzage is gelegd en het besluit binnen twee jaar daarna is genomen. In dit geval is het overgangsrecht niet van toepassing, omdat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd na inwerkingtreding van de OV NH2020.

Dat de OV NH2020 en daarmee het werkingsgebied landelijk gebied op het onderhavige bestemmingsplan van toepassing zijn, achten verweerders niet onredelijk. Daarbij is van belang dat de aanwijzing als landelijk gebied niet betekent dat er op deze locatie geen hotel kan worden gerealiseerd. De enige extra voorwaarde die als gevolg van de aanwijzing als landelijk gebied aan de onderhavige ontwikkeling wordt gesteld is, dat wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020. Dit aanvullende motiveringsvereiste is niet onredelijk voor een plan waarvan ten tijde van de inwerkingtreding van de OV NH2020 nog geen ontwerp ter inzage was gelegd.

### 3.3 Strijd met ruimtelijke kwaliteitseisen

#### 3.3.1 Algemeen

Gelet op de ligging van de locatie Kom A7 in het werkingsgebied landelijk gebied, is artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) op de hotelontwikkeling van toepassing. Hieraan is in het bestemmingsplan (bewust) voorbij gegaan. Ten onrechte is bij de planontwikkeling dus geen rekening gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

#### 3.3.2 Provinciaal belang

Het provinciaal belang bij het stellen van ruimtelijke kwaliteitseisen aan ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied volgt uit de Omgevingsvisie NH2050 die op 19 november 2018 is vastgesteld.

Zie:

- Omgevingsvisie NH2050, blz. 10:

*"Gebruik van de leefomgeving*

*We willen ruimtelijk ontwikkelingen faciliteren, onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.*

(...)

*d. Landschap*

*Onze ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie." (blz. 10)*

- Omgevingsvisie NH2020, blz. 20:

***"1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap***

Met opmerkingen 5.1.2e : Vindplaats toevoegen?

*Noord-Holland beschikt over een unieke en rijke variatie aan (open) landschappen, ruimtelijke structuren, aardkundige en archeologische waarden, cultuurhistorie en gebouwd (wereld)erfgoed. De provincie onderscheidt zich door haar openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap. Deze karakteristieken reflecteren de rijke ontstaansgeschiedenis en maken het aantrekkelijk voor mensen om hier te wonen, voor bedrijven om zich hier te vestigen en voor recreanten en toeristen om hier te verblijven.*

*Voor de leefomgevingskwaliteit is het essentieel deze waarden en karakteristieken van landschap en cultuurhistorie te benoemen, te behouden, waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. En het gaat er om ontwikkelingen en transities te benutten om een goede landschapskwaliteit in stand te houden en zo nodig te creëren.*

*We maken onderscheid in draagvermogen van de diverse landschappen. Mede op basis daarvan wegen we zorgvuldig af welke ruimtelijk-economische ontwikkelingen op welke plek en op welke wijze ontwikkeld kunnen worden. Denk aan zonneparken, windmolens, verstedelijking, vergroting van agrarische bebouwing en waterberging. We onderkennen verschillende soorten gebieden. In gebieden met grotere structuren en relatief geringere aanwezigheid van cultuurhistorie zijn meer en grotere ontwikkelingen mogelijk. In gebieden waar de waarden van bijvoorbeeld cultuurhistorie, openheid of ecologie hoog zijn en/of waar de betekenis voor de stad groot is, is alleen ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan de instandhouding of versterking van deze kernkwaliteiten. Tegelijkertijd investeren we gebiedsgericht in de landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve en ecologische kwaliteiten. In alle gevallen is ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Deze benaderingswijze betekent een vereenvoudiging van het landschappelijk beleid met minder regimes.” (blz. 20)*

### 3.3.3 Ruimtelijke kwaliteitseisen

Verweerders handhaven het standpunt dat de hoogte van de hotelontwikkeling zoals deze thans wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan een negatieve impact heeft op de kwaliteit van het bos en het kwetsbare nabijgelegen open landschap. Ter onderbouwing van dit standpunt wordt verwezen naar de motivering in het reactieve aanwijzingsbesluit.

## 3.4 Werelderfgoederen

### 3.4.1 Algemeen

De planlocatie is gelegen buiten het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde als bedoeld in paragraaf 6.4.3 van de OV NH2020. Dat betekent echter niet dat de gemeente bij de voorbereiding van het plan geen rekening behoefde te houden met de nabijheid van werelderfgoederen. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening had gemotiveerd moeten worden dat de gevolgen van het bestemmingsplan aanvaardbaar zijn voor de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Het belang van de werelderfgoederen is ten onrechte niet op zorgvuldige wijze bij de planvorming betrokken.

Met opmerkingen 5.1.2e : Nog iets opmerken over zorgplicht in het Bal?

5.2

5.2

Met opmerkingen 5.1.2e : Jurisprudentie over dit criterium toevoegen; NNN, weidevogelleefgebied...

Uitspraak genoemd in beroepschrift gebruiken voor verweer:

Gaat over bestemmingsplan Sluisbuurt in Amsterdam. In de omgeving van de Grachtengordel. Bij de planvorming wel zorgvuldig rekening gehouden met het belang van het werelderfgoed. Er is een HER opgesteld, die kon worden aangemerkt als een HIA en UNESCO zelf is om advies gevraagd. Dat staat in schril contrast tot de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan waarin wordt volstaan met de enkele, niet onderbouwde, opmerking dat de hotelontwikkeling niet binnen de werelderfgoederen wordt gerealiseerd en de kernkwaliteiten niet zien op zicht vanuit de werelderfgoederen.

Een gebied van bijzondere waarde is het Unesco-gebied. De Sluisbuurt bevindt zich buiten de 2km zone (roodkleurige lijn op de kaart) van het Unesco-gebied, echter hoogbouwplannen die zichtbaar worden vanuit het 'werelderfgoed' moeten worden beoordeeld op effecten op het erfgoed.

Teksten uit afwegingskader Energietransitie; mail 5.1.2e

#### HIA Kinderdijk

De Heritage Impact Assessment (HIA) geeft inzicht in de effecten van de beoogde ontwikkelingen op de Outstanding Universal Value (OUV) van het Werelderfgoed Kinderdijk. De inhoud van de HIA is gebaseerd op de Leidraad voor Heritage Impact Assessments inzake culturele Werelderfgoederen (2011). D

e visuele integriteit vanuit zogenaamde key-views. Dit betreft de locaties van waaruit de site in al zijn uniciteit beleefbaar is. V

#### Visuele integriteit Hollandse Waterlinies

De 'integriteit' van het werelderfgoed komt prominent naar voren in de Operational Guidelines van UNESCO en heeft betrekking op de mate van compleetheid en intactheid. Het begrip 'Visuele integriteit' komt niet voor in de Operational Guidelines. Er is geen algemeen aanvaarde definitie van 'visuele integriteit' beschikbaar. Wel is in 2013 een International World Heritage Expert Meeting gehouden rond 'visuele integriteit'. Het background paper bij deze meeting stelt: 'Visual integrity may pertain specifically to vistas, panoramas, viewpoints, and silhouettes. Visual Integrity can also be taken to mean the capacity of heritage to maintain visual distinctiveness and visually demonstrate its relationship with its surroundings'. Dit paper legt een direct verband met de bufferzones: 'The closest approximation to the concept of "visual integrity" within the Operational Guidelines is "important views", which is mentioned in paragraph 104 of section II.F, within the definition of a buffer zone: "For the purposes of effective protection of the

nominated property, a buffer zone is an area surrounding the nominated property which has complementary legal and/or customary restrictions placed on its use and development to give an added layer

of protection to the property. This should include the immediate setting of the nominated property, important views and other areas or attributes that are functionally important as a support to the property and its protection.”

De voorbeelden in dit paper, die veelal betrekking hebben op hoogbouw in de nabijheid van beschermd

historische binnensteden, bevestigen dat ‘visuele integriteit’ niet alleen betrekking heeft op het gebied

binnen de begrenzing van het werelderfgoed, maar juist ook daarbuiten. UNESCO heeft het vertrouwen

nodig dat het aanzicht van het werelderfgoed niet wordt geschaad, ook niet door ontwikkelingen in de

wijdere omgeving.

‘Integriteit’ gaat over de compleetheid en intactheid van het erfgoed zelf. ‘Visuele integriteit’ betekent

dat dit erfgoed visueel niet wordt weggedrukt of gemarginaliseerd door latere toevoegingen, ongeacht

of die binnen of buiten de begrenzing van het werelderfgoed gesitueerd zijn.

#### Universiteit van Leiden

Daarom werd de HIA ontwikkeld: een uitgebreide beoordelingsmethode waarmee de impact van infrastructurele of beleidsontwikkelingen op een Werelderfgoed-locatie gemeten kon worden. In eerste instantie werd de HIA gebruikt om te testen of voorgestelde plannen gevolgen zouden hebben voor de Outstanding Universal Value (OUV) van de Werelderfgoed-locatie. Deze OUV is gebaseerd op alle unieke eigenschappen van een locatie, en is dus in feite wat de locatie tot Werelderfgoed maakt.

De HIA wordt ingezet in het kader van Werelderfgoed, maar de tool kan op elk potentieel bedreigde erfgoedlocatie worden toegepast en op verschillende soorten erfgoed: materieel of immaterieel, gebouwd of archeologische erfgoed. Het uitvoeren van een HIA helpt beleidsmakers en ontwikkelaars om de mogelijke gevolgen van een gepland project op erfgoed in kaart te brengen en daarnaast worden er verzachtende maatregelen of alternatieven voorgesteld om het erfgoed te kunnen behouden. Een HIA is daarmee een transparante, systematische en duidelijke methode voor beleids- en besluitvorming, waarmee conclusies op een heldere en herleidbare manier getrokken kunnen worden.

#### Website RCE

Wanneer is een HIA een geschikt instrument?

Als vermoed wordt dat een voorgenomen ingreep in het werelderfgoed of in de omgeving ervan de OUV of specifieke attributen gaat beïnvloeden. Dat effect kan positief of negatief zijn. Een grote, ruimtelijke ingreep moet verplicht, via het Rijk, gemeld

**Met opmerkingen 5.1.2e:** In dit geval is nog niet gezegd dat een HIA daadwerkelijk nodig is. Er had gemotiveerd moeten worden of er een HIA nodig was. IPV ontkennen dat er naar het belang van de werelderfgoederen aandacht moet worden besteed.



worden aan UNESCO. Als hier een HIA met een positieve uitkomst aan dit besluit ten grondslag ligt, biedt dat een goede onderbouwing. Een verwachte positieve uitkomst kan dus zeker ook een reden zijn om een HIA te doen. Een negatieve uitkomst biedt kansen om het plan te herzien of om tijdig voldoende maatregelen te treffen.

Bij verwachte effecten op het beeld van of het zicht op het werelderfgoed, zoals bijvoorbeeld hoogbouw en windturbines. Dit geldt ook voor ontwikkelingen buiten de begrenzing van het werelderfgoed.

Bij functiewijzigingen of herbestemmingen, voor zover de OUV in het geding is.

Bij verwachte **visuele effecten op het werelderfgoed, zoals hoogbouw** of windturbines, is een Heritage Impact Assessment zeer goed inzetbaar.

HIA: hulpmiddel voor een goede afweging

De HIA is een onafhankelijk onderzoek dat veelal wordt uitgezet bij een daarvoor gespecialiseerd adviesbureau. Het onderzoek is niet verplicht, en zal ook niet altijd noodzakelijk zijn voor elke soort ingreep. De vraag wanneer een HIA noodzakelijk is, is niet helemaal scherp afgebakend. In alle gevallen is het daarom van belang om de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hierbij te betrekken. De afgelopen jaren zijn voor Kinderdijk en andere grotere (genomineerde) werelderfgoederen in Nederland meerdere HIA's uitgevoerd voor uiteenlopende onderwerpen. **De ervaring is inmiddels dat de inzet van een HIA bijdraagt aan het inzichtelijk maken van afgewogen keuzes, waarbij behoud en beleving van de waarden van het werelderfgoed voorop staan.**

ECLI:NL:RVS:2019:3734

Datum uitspraak

6 november 2019

- 13.1. De raad heeft toegelicht dat hij rekening heeft gehouden met de brief van UNESCO. In dat verband wijst de raad erop dat mede naar aanleiding van het ICOMOS-rapport de maximale bouwhoogte is verlaagd van 143 naar 125 m en dat de situering van de middel- en hoogbouw is aangepast, zodat de bebouwing niet of nauwelijks zichtbaar is vanuit het UNESCO-Werelderfgoed. Verder heeft de raad toegelicht dat er een tweede "Hoogbouw Effect Rapportage Sluisbuurt" (hierna: HER) is opgesteld, waarin de effecten van de bebouwing die het plan mogelijk maakt in beeld zijn gebracht. De gevraagde aandacht van ICOMOS voor de vormgeving en het materiaalgebruik van de hoogbouw komt volgens de raad terug in het "Beeldkwaliteitsplan Sluisbuurt" van 17 mei 2018 en in het "Welstandskader gebiedstype 9C Stedelijk Waterfront" dat in ontwerp is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan voor de Sluisbuurt en inmiddels bij besluit van 7 november 2018 is vastgesteld. Dit welstandskader bevat de uitgangspunten, waardering, beoordeling en criteria waaraan de aanvragen voor de omgevingsvergunning voor

de Sluisbuurt zullen worden getoetst. De raad heeft voorts toegelicht dat uit de brief van de Rijksdienst van 19 september 2017 blijkt dat er een HER is uitgevoerd die in dit geval als een "Heritage Impact Assessment" kan worden beschouwd. Volgens de raad heeft hij aan het oordeel van de Rijksdienst doorslaggevende waarde kunnen hechten. Ter zitting heeft de raad erop gewezen dat het de Rijksdienst is die het werelderfgoedbeleid in Nederland uitvoert en dat de gemeente Amsterdam met de Rijksdienst te maken heeft, zodat rechtstreeks contact met UNESCO niet is vereist. De raad heeft hierbij gewezen op de brief van 28 november 2017 van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam aan de Rijksdienst. In deze brief wordt de Rijksdienst geïnformeerd op welke wijze invulling is gegeven aan het advies van ICOMOS over de ontwikkelingen in de Sluisbuurt en de mogelijke effecten daarvan op het UNESCO-werelderfgoed. De raad heeft ter zitting desgevraagd bevestigd dat op deze brief geen reactie van de Rijksdienst is ontvangen.

Gelet op het vorenstaande en mede in aanmerking genomen dat in de Wro noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde een eventueel eindoordeel van UNESCO had moeten afwachten, is de Afdeling van het oordeel dat de raad in zoverre in redelijkheid kon overgaan tot vaststelling van het plan.

#### 3.4.2 *Provinciaal belang*

Appellanten sub 1A stellen zich op het standpunt dat, gelet op het feit dat de planlocatie niet ligt in het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, een provinciaal ontbreekt bij de reactieve aanwijzing op dit punt. Verweerders delen dit standpunt niet.

Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) heeft de provincie Noord-Holland de opdracht gekregen om de Stelling van Amsterdam en De Beemster te beschermen door regels te stellen in de omgevingsverordening. Die regels zijn opgenomen in paragraaf 6.4.3 van de OV NH2020. Reeds daarmee is sprake van een provinciaal belang bij de bescherming van de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Dat het gaat om een ontwikkeling buiten het werkingsgebied en buiten de begrenzing van het Barro, doet hieraan niet af. Ook een ruimtelijke ontwikkeling die plaatsvindt buiten het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, kan immers een bedreiging vormen voor de instandhouding van de werelderfgoederen.

Voor de Stelling van Amsterdam geldt bovendien dat de provincie Noord-Holland als UNESCO "site holder" verantwoordelijk is voor het behoud van de Stelling van Amsterdam. Samen met gemeenten, natuurbeherende organisaties en waterschappen, eigenaren en beheerders van de Stelling wordt het behoud van de Stelling van Amsterdam mogelijk gemaakt. In dit verband is het

Met opmerkingen 6.1.2e : Toelichting Barro checken

Uitvoeringsprogramma Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie 2017-2020 opgesteld met daarin handvatten voor het behoud en de ontwikkeling van onderdelen van de Stelling, het uitdragen van de bijzondere waarden en de inzet van middelen hierbij.

Met opmerkingen 5.1.2e : Vindplaats opnemen.

#### Samenwerking Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het Werelderfgoedcomité heeft op 26 juli 2021 besloten de Nieuwe Hollandse Waterlinie als uitbreiding toe te voegen aan de Stelling van Amsterdam. Samen vormen ze nu het Werelderfgoed de 'Hollandse Waterlinies'.

Dit betekent dat vanaf het moment van inschrijving in het werelderfgoedregister de waterlinieprovincies Noord-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant samen verantwoordelijk zijn voor het behoud en de bescherming van dit uitgebreide werelderfgoed. Om die verantwoordelijkheid goed uit te voeren stelden de 4 provincies in 2018 een gemeenschappelijke regeling op die binnenkort in werking treedt. Deze inschrijving bekroont de samenwerking tussen de 4 provincies die in 2014 begon met het afsluiten van het Pact van Altena. Hierin werd afgesproken de nominatie voor te bereiden.

De nominatie betekent ook dat de 4 provincies in 2022 een nieuw managementplan opstellen met daarin aandacht voor het uitdragen van de bijzondere waarden en de bescherming van dit werelderfgoed.

De **Beemster**

Met opmerkingen 5.1.2e : Kunnen we hier ook nog iets extra's zeggen om te onderbouwen dat de bescherming van De Beemster van provinciaal belang is?

#### 3.4.3 Onvoldoende motivering

In het bestemmingsplan wordt ten aanzien van de werelderfgoederen opgemerkt dat de planlocatie niet in het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde ligt en dus geen invloed heeft op de kernkwaliteiten van dit gebied. Daaraan wordt toegevoegd dat het hotel een bijdrage zal leveren aan het herkenbaar en bekend maken van het werelderfgoed. Het zal tevens gaan dienen als uitvalsbasis voor bezoekers van het werelderfgoed en ook op die wijze een bijdrage leveren aan de bezoekbaarheid van de Beemster. Ook zijn de werelderfgoederen vanuit het hotel goed waarneembaar en ervaarbaar vanaf het openbaar toegankelijk uitkijkpunt boven in het hotel.

Verweerders menen dat hiermee onvoldoende is gemotiveerd is dat de gevolgen van het hotel aanvaardbaar zijn gelet op de nabijheid van de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Dat geldt temeer nu de RCE in een e-mailbericht aan de gemeente Beemster van 16 december 2020 uitdrukkelijk heeft aangegeven dat nader moet worden onderzocht, bijvoorbeeld aan de hand van 3d-visualisaties vanaf bepaalde standpunten in De Beemster. Een dergelijk onderzoek is volgens de RCE minimaal noodzakelijk voor een goede beoordeling en argumentatie.

Met opmerkingen 5.1.2e : Het gaat toch ook over de Stelling?!

Met opmerkingen 5.1.2e : Krantenartikelen noemen en als bijlage toevoegen.

Het wekt dan ook verbazing dat in de vooroverlegreactie van de gemeente Beemster, eveneens daterend van 16 december 2020 (**bijlage X**), wordt volstaan met de niet onderbouwde stelling dat het hotel geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster en dat de verwachting is dat het hotel een positieve bijdrage kan leveren aan de bekendheid en beleefbaarheid van het werelderfgoed.

Ook de ARO heeft geadviseerd om nader onderzoek te verrichten.

Nu geen nader onderzoek heeft plaatsgevonden, onvoldoende beoordeeld of de gevolgen van het plan aanvaardbaar zijn voor de nabij gelegen werelderfgoederen.

#### *Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend*

De Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend van de previsor van de gemeente Purmerend van 15 april 2021 dient naar het oordeel buiten beschouwing te moeten worden gelaten. Deze planbeoordeling bevat kennelijk de onderbouwing van de ruimtelijke kwaliteit van het plan, waaronder de gevolgen voor de werelderfgoederen, en dateert van voor de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Op grond van artikel 3:11, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) had het stuk dan ook samen met het ontwerp en de overige daarbij behorende stukken ter inzage moeten worden gelegd. Dit gebrek kan naar het oordeel van verweerders niet worden gepasseerd met een beroep op artikel 6:22 van de Awb. Het stuk wordt in het plan (in het ontwerp of en het vastgestelde plan) niet genoemd en is pas bij het beroepschrift tegen het reactieve aanwijzingsbesluit overgelegd. Aannemelijk is dan ook dat niet alle belanghebbenden van het bestaan van het stuk op de hoogte zijn.

Volledigheidshalve wijzen verweerders er op dat...**PM: Inhoudelijke beoordeling tav ruimtelijke kwaliteit en Unesco.** 5.1.2e en 5.1.2e

- o Ingaan op uitspraak ABRS 6 november 2019 (RVS:2019:3734); geen wettelijke verplichting advies UNESCO.: wij vragen ook geen advies van Unesco; wij vragen alleen een nader onderzoek.

#### **4 Conclusie**

Op grond van het voorgaande verzoeken verweerders uw Afdeling om de beroepen van appellanten ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Haarlem,

mr. 5.1.2e Advocaat

Behandeld door: mr. 5.1.2e | PNH Advocaten | Houtplein 33 | 2001 DA Haarlem



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Zaaknummer 202107767/1/R1

**VERWEERSCHRIFT**

inzake

**Gedeputeerde Staten van Noord-Holland**  
zetelend te Haarlem,  
verweerders  
advocaat: mr. 5.1.2e

tegen

**College van burgemeester en wethouders  
van Purmerend,  
Gemeenteraad van Purmerend en  
Gemeente Purmerend**  
Appellanten 1A  
advocaten: mr. 5.1.2e en mr. 12  
5.1.2e

**Matser Beheer B.V.**  
Appellant 1B  
Advocaat: mr. 5.1.2e

## 1 Verloop van de procedure

Vanaf 14 mei 2021 heeft het ontwerp-bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van dit ontwerp hebben verweerders bij brief van 21 juni 2021 een zienswijze ingediend.

Bij besluit van 23 september 2021 heeft de gemeenteraad van Purmerend het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Dit besluit hebben verweerders op 28 september 2021 ontvangen.

Naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling hebben verweerders bij brief van 27 oktober 2021 een reactieve aanwijzing gegeven die inhoudt dat de bestemming "Horeca" geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan en de reactieve aanwijzing zijn op 11 november 2021 bekendgemaakt.

Bij brief van 21 december 2021 hebben appellanten 1A beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit van verweerders.

Bij brief van 8 december 2021 heeft appellant 1B beroep ingesteld tegen het reactieve aanwijzingsbesluit. De gronden van het beroepschrift zijn aangevuld bij brief van 7 januari 2022.

## 2 De reactieve aanwijzing

Het reactieve aanwijzingsbesluit van 27 oktober 2021 is gebaseerd op artikel 3.8, zesde lid, in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op grond van deze bepalingen kunnen verweerders een aanwijzing geven ertoe strekkende dat een onderdeel van het bestemmingsplan geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Aanleiding voor de reactieve aanwijzing is dat het vastgestelde bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 in strijd met een aantal provinciale belangen is vastgesteld. Het bestemmingsplan is:

- in strijd met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020);
- in strijd met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020;
- onzorgvuldig voorbereid in verband met de nabijheid van de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam.

### 3 Beroepsgronden

#### 3.1 Regionale afstemming

##### 3.1.1 Algemeen

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Holland moeten op grond van artikel 6.3, eerste lid, van de OV NH2020 in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken. In artikel 2.15 van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020) is een nadere regel opgenomen ten aanzien van de regionale afspraken met betrekking tot overige stedelijke voorzieningen, zoals het onderhavige hotel. De nadere regel luidt dat regionale afspraken over overige stedelijke voorzieningen kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming.

Voor de Metropool Regio Amsterdam (hierna: MRA) zijn werkafspraken voor verblijfsaccommodaties vastgelegd in het "MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties" dat op 11 juli 2019 is vastgesteld. Deze werkafspraken vormen dus de vereiste binnen de regio gemaakte afspraken.

Zoals verweerders in de reactieve aanwijzing reeds hebben opgenomen, zijn de werkafspraken ten behoeve van de onderhavige hotelontwikkeling niet gevolgd. Daarmee is de hotelontwikkeling in strijd met artikel 6.3 van de OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 van de OR NH2020.

##### 3.1.2 Wijze van regionale afstemming

Appellanten 1A stellen dat alleen het feit dat tot regionale afstemming wordt gekomen van provinciaal belang is. De wijze waarop tot die afstemming wordt gekomen zou geen provinciaal belang betreffen.

Deze stelling kan niet worden gevolgd. Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 is vereist dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen passen binnen de schriftelijke regionale afspraken. Het provinciaal belang van het stellen van deze voorwaarde wordt niet betwist. De regionale afspraken gaan juist ook over de wijze van afstemming. Ten aanzien van overige stedelijke voorzieningen is zelfs bepaald dat de regionale afspraken kunnen worden beperkt tot afspraken over de wijze van afstemming (artikel 2.15 OR NH2020). Hiermee wordt geborgd dat regionale afstemming steeds plaatsvindt op een van te voren met de regio overeengekomen en eenduidige wijze. Dat gemeenten zich houden aan de door hen gemaakte afspraken is vanzelfsprekend.

Met opmerkingen 5.1.2e Bij 5.1.2e gecheckt door wie het Ontwikkelkader is vastgesteld.



Het standpunt van appellanten 1A dat de OV NH2020 en OR NH2020 niet verwijzen naar een specifiek afsprakenkader en daarom ook zonder toepassing van het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties tot afstemming kan worden gekomen, kan evenmin worden gevolgd. Voor verblijfsaccommodaties in de MRA zijn overeenkomstig artikel 6.3 OR NH2020 in samenhang met artikel 2.15 OR NH2020 werkafspraken gemaakt die zijn neergelegd in het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties. Daarmee vormt dit ontwikkelkader de regionale afspraken als bedoeld in artikel 6.3 OR NH2020 en moet de regionale afstemming conform deze afspraken plaatsvinden. Weliswaar is juist dat de provincie geen regels heeft gesteld aan de vorm en inhoud van de werkafspraken die ter invulling van art. 2.15 OR NH2020 zijn gemaakt, de provincie heeft echter wel de regel gesteld dat gemaakte werkafspraken moeten worden nagekomen. Kortom, verweerders handhaven de conclusie dat de hotelontwikkeling niet in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. Dit is in strijd met artikel 6.3 van de OV NH2020.

### 3.1.3 Regionale afstemming voor MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties

Appellanten 1A menen dat het MRA Ontwikkelkader in dit geval niet hoefde te worden gevolgd, omdat er al regionale afstemming was bereikt voordat het ontwikkelkader tot stand kwam. Ook stellen zij dat door de MRA zou zijn bevestigd dat toepassing van het ontwikkelkader niet nodig zou zijn gelet op de eerdere regionale afstemming.

Verweerders merken hierover het volgende op.

Tijdens de eerste fase van de planontwikkeling was het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties weliswaar nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. In de fase van het ontwerp-bestemmingsplan, dat op 14 mei 2021 ter inzage is gelegd, was het ontwikkelkader echter al bijna twee jaar van kracht en had regionale afstemming conform dit kader moeten plaatsvinden.

De stelling van appellanten 1A dat door de MRA zou zijn bevestigd dat het ontwikkelkader niet zou hoeven worden toegepast, is niet onderbouwd. Bovendien blijkt uit informatie van verweerders dat vanuit de MRA wel degelijk is aangegeven dat toepassing van het ontwikkelkader voor de onderhavige hotelontwikkeling noodzakelijk was, omdat de bestemming nog gewijzigd moest worden. Dat is ook in overeenstemming met artikel 6.3 OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 OR NH2020. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de regionale afspraken die ten tijde van de vaststelling van het plan golden. Reeds ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan was het ontwikkelkader al geruime tijd van kracht. Niet valt dus in te zien dat de regionale afstemming niet nader had

kunnen worden uitgewerkt aan de hand van het MRA Ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties.

### 3.2 Werkingsgebied landelijk gebied

#### 3.2.1 Algemeen

Niet in geschil is dat op grond van de geldende OV NH2020 de locatie Kom A7 is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Provinciale Staten hebben er met de inwerkingtreding van de OV NH2020 bewust voor gekozen om met een werkingsgebied landelijk gebied meer duidelijkheid te bieden over de reikwijdte van de regels die zij stellen ten aanzien van het landelijk gebied. Dit is een wijziging ten opzichte van de voorganger van de OV NH2020, de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV), waarin de regels voor het landelijk gebied waren gekoppeld aan het gebied dat niet als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt aangemerkt (ook wel de "contramal" van bestaand stedelijk gebied genoemd).

#### Loslaten systematiek PRV

De systematiek onder de PRV leidde tot de onwenselijke situatie dat niet steeds op voorhand duidelijk was wanneer de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied, waaronder regels voor kleinschalige verstedelijking, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijvigheid en zonneparken, golden. Over de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied bestaat immers in bepaalde gevallen veel discussie. Niet voor niets is hierover een grote hoeveelheid jurisprudentie van uw Afdeling ontstaan. Dit leidde tot onzekerheid, voor zowel gemeenten als de provincie, over de vraag of de regels voor landelijk gebied (het gebied dat geen bestaand stedelijk gebied was) van toepassing waren.

Ook leidde de uitkomst van de discussie regelmatig tot ongewenste uitkomsten voor het toepassingsbereik van de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied. Zo kwam het voor dat een locatie op grond van de jurisprudentie van uw Afdeling als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking moest worden aangemerkt en daardoor de provinciale regels voor landelijk gebied niet van toepassing waren, terwijl het volgens de provincie voor de bescherming van het landelijk gebied wenselijk was dat deze regels wel van toepassing waren. Omstandigheden als landschappelijke eenheid, landschappelijke waarden en de situering van een locatie ten opzichte van andere functies kunnen bij de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro volgens de jurisprudentie van uw Afdeling geen rol spelen. Deze omstandigheden wegen echter wel mee bij de afweging van de provincie om een locatie of gebied al dan niet als landelijk gebied te beschermen.

Van belang is in dit verband dat het provinciaal belang bij de bescherming van het landelijk gebied breder is dan het belang dat de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro behartigt. De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand binnen stedelijk gebied te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Terwijl de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet zozeer ongewenste leegstand binnen stedelijk gebied proberen te voorkomen, maar veeleer proberen het landschap te beschermen tegen verdere verstedelijking en verrommeling van het landschap te voorkomen door kleinschalige verstedelijking alleen onder bepaalde voorwaarden, zoals eisen aan de ruimtelijke inpassing, toe te staan. Dit vraagt om een meer gebiedsgerichte benadering. Kortom, de regels voor landelijk gebied in de OV NH2020 komen niet voort uit de ladder voor duurzame verstedelijking en het daarbij behorende begrip bestaand stedelijk gebied uit het Bro. Het kan dus voorkomen dat een locatie die voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, voor wat betreft de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied tevens wordt aangemerkt als landelijk gebied.

#### Verduidelijking door aanwijzing werkingsgebied landelijk gebied

Om onduidelijkheid over het toepassingsbereik van de provinciale regels en ongewenste uitkomsten weg te nemen hebben Provinciale Staten er voor gekozen om in de OV NH2020 voor de provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied niet langer aan te sluiten bij het begrip bestaand stedelijk gebied uit het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie van uw Afdeling. In plaats daarvan wordt gewerkt met een specifiek, geografisch begrensd, werkingsgebied landelijk gebied. De provinciale regels ter bescherming van het landelijk gebied gelden voor dit werkingsgebied. Ook wanneer een bepaalde locatie, zoals de onderhavige, op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro tevens moet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Zorgvuldige begrenzing landelijk gebied

De begrenzing van het werkingsgebied landelijk gebied is zorgvuldig tot stand gekomen, waarbij de uitgangspunten zijn opgenomen in de toelichting bij de Omgevingsverordening (Bijlage 10, blz. 107) en de Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020 (blz. 5 en 6).

Zie:

<https://www.noord->

[holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke\\_inrichting/Projecten/Omgevingswet/Omgevingsverordening](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/Omgevingswet/Omgevingsverordening)

De kaart landelijk gebied gaat uit van een afweging van de waarde van het gebied en de impact van ontwikkelingen op het omringende landschap. Het landelijk gebied vormt de basis voor een aantal andere werkingsgebieden, zoals het werkingsgebied natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzonder provinciaal landschap en het gebied waar de regels voor agrarische bedrijven van toepassing zijn. Agrarische, groene en open percelen/gebieden buiten de kernen zijn dus in ieder geval opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied. Voor wat betreft bestaande bebouwing of planologische toegestane bebouwing met een stedelijke functie is een aantal uitgangspunten gehanteerd om te bepalen of dergelijke locaties als landelijk gebied moeten worden beschermd.

#### Zorgvuldige begrenzing locatie Kom A7 als landelijk gebied

Specifiek voor de locatie Kom A7 geldt dat de locatie buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend ligt. Als gevolg van de A7 is het gebied afgesneden van de bebouwing van Purmerend (**bijlage X**). Landschappelijk gezien vormt dit gebied meer samenhang met de weilanden ten westen van de A7 dan dat het gebied integraal onderdeel vormt van de kern Purmerend.

Het betreft gedeeltelijk een open en groen landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een ander gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarde is ook dit bos opgenomen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of mogelijk zijn, maakt niet dat het gebied niet beschermenswaardig is als landelijk gebied. Gelet op het groene karakter van het gebied, de landschappelijke samenhang met de weilanden ten westen van het gebied en de omstandigheid dat de locatie is gelegen buiten de bebouwingsgrens van Purmerend die wordt bepaald door de A7, achten PS het van belang om regels te stellen aan ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Voor wat betreft de in het bestemmingsplan voorziene hotelontwikkeling betreft dat de regel dat rekening moet worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie als bedoeld in artikel 6.59 OV NH2020.

#### 3.2.2 Gestelde onverbindendheid van het werkingsgebied landelijk gebied

Appellanten stellen kort samengevat dat Provinciale Staten met de aanwijzing van landelijk gebied in de OV NH2020 in strijd hebben gehandeld met het Bro. De aanwijzing als landelijk gebied is volgens hen daarom onverbindend en wordt door hen buiten beschouwing gelaten.

Verweerders delen dit standpunt niet. De aanwijzing van het werkingsgebied landelijk gebied en het verbinden van regels aan dat gebied is niet in strijd met het Bro. De bepalingen van het Bro waarnaar appellanten verwijzen zien op de regels voor de ladder voor duurzame verstedelijking. De regels die op grond van de OV NH2020 gelden voor landelijk gebied houden geen verband met de ladder voor duurzame verstedelijking. De provinciale regels voor landelijk gebied zijn

Met opmerkingen 5.1.2e : Foto's meesturen

Met opmerkingen 5.1.2e lig afbeelding google maps meesturen

Met opmerkingen 5.1.2e Dit zou ik nog willen onderbouwen aan de hand van de uitgangspunten van de kaart landelijk gebied. Te weten het eerste uitgangspunt: stedelijke voorzieningen zijn landelijk gebied als ze niet direct grenzen aan stedelijk gebied én niet ten dienste staan van dit stedelijk gebied. In dit geval kunnen we motiveren dat de planologische mogelijkheden voor stedelijke voorzieningen niet grenzen aan landelijk gebied.

5.2

5.2

... [1]

gesteld ter bescherming van het (open) landschap en het voorkomen van verrommeling door kleinschalige (woningbouw)ontwikkelingen. PS mogen deze regels verbinden aan het werkingsgebied landelijk gebied. Uit artikel 4.1 Wro volgt immers dat PS regels kunnen stellen voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken en dat PS het toepassingsgebied van die regels kunnen bepalen.

Overigens kent het Bro het begrip "landelijk gebied" niet. Alleen het begrip "bestaand stedelijk gebied" wordt in het kader van de ladder gehanteerd en in het Bro gedefinieerd.

Het artikel dat in deze procedure aan de orde is, betreft artikel 6.59 van de OV NH2020. Dit artikel bepaalt dat bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het werkingsgebied landelijk gebied rekening moet worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Niet valt in te zien dat het stellen van regels over de ruimtelijke kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied waarvan door PS is bepaald dat het gelet op de landschappelijke waarden moet worden beschermd, in strijd zou zijn met de regels voor de ladder duurzame verstedelijking in het Bro.

De omstandigheid dat in de begripsbepalingen van de OV NH2020 (bijlage 1 bij de OV NH2020, onder 16) het begrip bestaand stedelijk gebied wordt gedefinieerd als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, Bro, doet hieraan niet af. Het begrip bestaand stedelijk gebied wordt in artikel 6.33 (agrarische bedrijven) van de OV NH2020 nog gebruikt, namelijk in (1.) een hele specifieke situatie waarbij een afwijkende omvang van het bouwperceel voor een glastuinbouwbedrijf kan worden toegestaan en (2.) bij het toestaan van een verplaatsing van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf. Alleen voor die bepaling geldt nog het begrip bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro en de daarbij behorende jurisprudentie.

Niet valt in te zien dat door het gebruik van het begrip bestaand stedelijk gebied in artikel 6.33 en het gebruik van het begrip landelijk gebied in andere artikelen de OV NH2020 innerlijk tegenstrijdig zou zijn. De betreffende regels voor agrarische bedrijven in artikel 6.33 staan immers los van de regels in de artikelen die gelden voor landelijk gebied.

De vermelding van bestaand stedelijk gebied in de toelichting op artikel 6.3 en 6.4 van de OV NH2020 betekent evenmin dat de OV NH2020 innerlijk tegenstrijdig is. Nog afgezien van het feit dat de toelichting geen bindende kracht heeft, wordt "bestaand stedelijk gebied" in de toelichting op artikel 6.3 juist genoemd in het kader van de regionale afspraken die in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking moeten zijn. Ten aanzien van de toelichting op artikel 6.4 geldt dat "bestaand stedelijk gebied" abusievelijk niet is gewijzigd in "buiten landelijk gebied". Dat betekent echter nog niet dat als gevolg daarvan de verordening innerlijk tegenstrijdig is.

### 3.2.3 *OV NH2020*

Appellanten 1A gaan er ten onrechte vanuit dat de OV NH2020 voorschrijft dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen BSG moet worden gerealiseerd. Dat is een uitgangspunt dat is neergelegd in de regels die gelden voor de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in het Bro. In de OV NH2020 (artikel 6.3) wordt in aanvulling daarop slechts geregeld dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in overeenstemming moet zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Dat geldt voor het gehele provinciale grondgebied, ongeacht de ligging binnen bestaand stedelijk gebied en/of landelijk gebied.

### 3.2.4 *Uitdrukkelijke wijziging ten opzichte van PRV*

Appellanten 1A stellen zich op het standpunt dat uit de toelichting op de OV NH2020 niet volgt dat beoogd is af te wijken van de werkwijze in de PRV. Integendeel, passages in de toelichting op de OV zouden erop wijzen dat beoogd is BSG en landelijk gebied twee tegenovergestelden van elkaar te laten zijn, zoals de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en de toelichting op artikel 6.3. Verweerders menen dat met de OV NH2020 voldoende duidelijk is gemaakt dat een wijziging is beoogd in de werkwijze met betrekking tot het onderscheid stedelijk gebied en landelijk gebied. Niet alleen volgt dat reeds uit de regels zelf, maar ook in de algemene toelichting op de verordening (Bijlage 10, blz. 107) is de nieuwe werkwijze uitgebreid uiteengezet. Bovendien is in de Nota van beantwoording NH2020 (paragraaf 1.7) uitvoerig aandacht besteed aan het nieuwe werkingsgebied landelijk gebied. Daarbij is uitdrukkelijk aangegeven dat sprake is van een nieuwe werkwijze.

Dat in de toelichting op kleinschalige ontwikkelingen en op artikel 6.3 (Bijlage 12 bij de OV NH2020) bestaand stedelijk gebied nog als tegenhanger van het landelijk gebied wordt genoemd, betekent niet dat geen wijziging is beoogd door te gaan werken met een kaart landelijk gebied.

Kortom, alleen in artikel 6.33 van de OV NH2020, voor twee specifieke regelingen ten aanzien van agrarische bedrijvigheid, wordt het begrip bestaand stedelijk gebied genoemd en aangesloten bij het begrip bestaand stedelijk gebied. Die aansluiting maakt niet dat PS de regels ter bescherming van het landelijk gebied niet hebben kunnen koppelen aan een door hen gemotiveerd aangewezen gebied op de kaart. Overigens is artikel 6.33 op het onderhavige bestemmingsplan niet van toepassing. Voor de artikelen van de OV NH2020 die wel van toepassing zijn is het begrip bestaand stedelijk gebied niet relevant.

### 3.2.5 *Kom A7 bestaand stedelijk gebied*

In het beroepschrift gaan appellanten 1A uitgebreid in op de stelling dat de locatie Kom A7 als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro moet worden aangemerkt. Verweerders stellen zich op het standpunt dat de vraag of de locatie

als bestaand stedelijk gebied in de zin van het Bro wordt aangemerkt alleen relevant is voor een beoordeling van de regels inzake de ladder voor duurzame verstedelijking op grond van het Bro. Niet voor de vraag of artikel 6.59 OV NH2020 van toepassing is.

### 3.2.6 *Overgangsrecht*

Voor zover appellanten stellen dat in specifiek overgangsrecht had moeten worden voorzien ten aanzien van de wijziging met betrekking tot de aanwijzing van landelijk gebied, wijzen verweerders erop dat het algemene overgangsrecht voldoende is. Op grond van artikel 12.2 van de OV NH2020 blijft de PRV van toepassing op bestemmingsplan waarvan het ontwerp voor de inwerkingtreding van de OV NH2020 (17 november 2020) ter inzage is gelegd en het besluit binnen twee jaar daarna is genomen. In dit geval is het overgangsrecht niet van toepassing, omdat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd na inwerkingtreding van de OV NH2020.

Dat de OV NH2020 en daarmee het werkingsgebied landelijk gebied op het onderhavige bestemmingsplan van toepassing zijn, achten verweerders niet onredelijk. Daarbij is van belang dat de aanwijzing als landelijk gebied niet betekent dat er op deze locatie geen hotel kan worden gerealiseerd. De enige extra voorwaarde die als gevolg van de aanwijzing als landelijk gebied aan de onderhavige ontwikkeling wordt gesteld is, dat wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) OV NH2020. Dit aanvullende motiveringsvereiste is niet onredelijk voor een plan waarvan ten tijde van de inwerkingtreding van de OV NH2020 nog geen ontwerp ter inzage was gelegd.

## 3.3 **Strijd met ruimtelijke kwaliteitseisen**

### 3.3.1 *Algemeen*

Gelet op de ligging van de locatie Kom A7 in het werkingsgebied landelijk gebied, is artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020 op de hotelontwikkeling van toepassing. Hieraan is in het bestemmingsplan (bewust) voorbij gegaan. Verweerders handhaven dan ook het standpunt dat het plan in strijd met artikel 6.59 is vastgesteld. Nu in beroep niet wordt betwist dat niet aan artikel 6.59 is getoetst, volstaan verweerders op dit punt met een verwijzing naar het reactieve aanwijzingsbesluit.

### 3.3.2 *Provinciaal belang*

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Moet hierbij niet verwezen worden naar het negatieve ARO advies? Of zijn daar geen gronden meer voor?

Het provinciaal belang bij het stellen van ruimtelijke kwaliteitseisen aan ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied volgt uit de Omgevingsvisie NH2050 die op 19 november 2018 is vastgesteld.

Zie:

- Omgevingsvisie NH2050, blz. 10, [https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke\\_inrichting/Projecten/Omgevingswet/Omgevingsvisie](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/Omgevingswet/Omgevingsvisie):

*"Gebruik van de leefomgeving*

*We willen ruimtelijk ontwikkelingen faciliteren, onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.*

(...)

*d. Landschap*

*Onze ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie." (blz. 10)*

- Omgevingsvisie NH2020, blz. 20:

***"1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap***

*Noord-Holland beschikt over een unieke en rijke variatie aan (open) landschappen, ruimtelijke structuren, aardkundige en archeologische waarden, cultuurhistorie en gebouwd (wereld)erfgoed. De provincie onderscheidt zich door haar openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap. Deze karakteristieken reflecteren de rijke ontstaansgeschiedenis en maken het aantrekkelijk voor mensen om hier te wonen, voor bedrijven om zich hier te vestigen en voor recreanten en toeristen om hier te verblijven.*

*Voor de leefomgevingskwaliteit is het essentieel deze waarden en karakteristieken van landschap en cultuurhistorie te benoemen, te behouden, waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. En het gaat er om ontwikkelingen en transities te benutten om een goede landschapskwaliteit in stand te houden en zo nodig te creëren.*

*We maken onderscheid in draagvermogen van de diverse landschappen. Mede op basis daarvan wegen we zorgvuldig af welke ruimtelijk-economische ontwikkelingen op welke plek en op welke wijze ontwikkeld kunnen worden. Denk aan zonneparken, windmolens, verstedelijking, vergroting van agrarische bebouwing en waterberging. We onderkennen verschillende soorten gebieden. In gebieden met grotere structuren en relatief geringere aanwezigheid van cultuurhistorie zijn meer en grotere ontwikkelingen mogelijk. In gebieden waar de waarden van bijvoorbeeld cultuurhistorie, openheid of ecologie hoog zijn en/of waar de betekenis voor de stad groot is, is alleen ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan de instandhouding of versterking van deze kernkwaliteiten. Tegelijkertijd investeren we gebiedsgericht in de landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve en ecologische kwaliteiten. In alle gevallen is ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Deze benaderingswijze betekent een vereenvoudiging van het landschappelijk beleid met minder regimes." (blz. 20)*



### 3.4 Werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam

#### 3.4.1 Algemeen

De planlocatie is gelegen buiten het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde als bedoeld in paragraaf 6.4.3 van de OV NH2020. Dat betekent echter niet dat de gemeente bij de voorbereiding van het plan het belang van de nabij gelegen werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam niet hoefde te betrekken bij de beoordeling. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening had gemotiveerd moeten worden dat de gevolgen van het bestemmingsplan aanvaardbaar zijn voor de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Het belang van de werelderfgoederen is ten onrechte niet op zorgvuldige wijze bij de planvorming betrokken.

Zoals de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO) in haar advies van 8 december 2020 al constateerde heeft de hotelontwikkeling mogelijk effecten op het beeld van of het zicht op de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam. Verweerders menen dat deze effecten nader hadden moeten worden onderzocht, eventueel aan de hand van een Heritage Impact Assessment (hierna: HIA). Een HIA geeft inzicht in de effecten van een beoogde ontwikkeling op de Outstanding Universal Value (hierna: OUV) van een werelderfgoed, ook wanneer de ontwikkeling buiten de begrenzing is gelegen.

#### 3.4.2 Provinciaal belang

Appellanten 1A stellen zich op het standpunt dat, gelet op het feit dat de planlocatie niet ligt in het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, een provinciaal ontbreekt bij de reactieve aanwijzing op dit punt. Verweerders delen dit standpunt niet.

Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) heeft de provincie Noord-Holland de opdracht gekregen om de Stelling van Amsterdam en De Beemster te beschermen door regels te stellen in de omgevingsverordening in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten. Die regels zijn opgenomen in paragraaf 6.4.3 van de OV NH2020. Reeds daarmee is sprake van een provinciaal belang bij de bescherming van de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Dat het gaat om een ontwikkeling buiten het werkingsgebied en buiten de begrenzing van het Barro, doet hieraan niet af. Ook een ruimtelijke ontwikkeling die plaatsvindt buiten het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, kan immers een bedreiging vormen voor de instandhouding van de werelderfgoederen.

Voor de Stelling van Amsterdam geldt bovendien dat de provincie Noord-Holland, als UNESCO "site holder", verantwoordelijk is voor het behoud van de Stelling van Amsterdam. Samen met gemeenten, natuurbeherende organisaties en

Met opmerkingen 5.1.2e Er ontbreekt een woord, standpunt?

waterschappen, eigenaren en beheerders van de Stelling wordt het behoud van de Stelling van Amsterdam mogelijk gemaakt. In dit verband is het Uitvoeringsprogramma Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie 2017-2020 ([https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Cultuur\\_en\\_Erfgoed/Stelling\\_van\\_Amsterdam](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Cultuur_en_Erfgoed/Stelling_van_Amsterdam)) opgesteld met daarin handvatten voor het behoud en de ontwikkeling van onderdelen van de Stelling, het uitdragen van de bijzondere waarden en de inzet van middelen hierbij. Ook hebben verweerders een Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam ([https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Cultuur\\_en\\_Erfgoed/Stelling\\_van\\_Amsterdam/Beleidsdocumenten/Beeldkwaliteitsplan\\_Stelling\\_van\\_Amsterdam](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Cultuur_en_Erfgoed/Stelling_van_Amsterdam/Beleidsdocumenten/Beeldkwaliteitsplan_Stelling_van_Amsterdam)) vastgesteld, met daarin beleid ter bescherming van de Stelling van Amsterdam.

#### **Samenwerking Nieuwe Hollandse Waterlinie**

Het Werelderfgoedcomité heeft op 26 juli 2021 besloten de Nieuwe Hollandse Waterlinie als uitbreiding toe te voegen aan de Stelling van Amsterdam. Samen vormen ze nu het Werelderfgoed de 'Hollandse Waterlinies'.

Dit betekent dat vanaf het moment van inschrijving in het werelderfgoedregister de waterlinieprovincies Noord-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant samen verantwoordelijk zijn voor het behoud en de bescherming van dit uitgebreide werelderfgoed. Om die verantwoordelijkheid goed uit te voeren stelden de 4 provincies in 2018 een gemeenschappelijke regeling op die binnenkort in werking treedt. Deze inschrijving bekroont de samenwerking tussen de 4 provincies die in 2014 begon met het afsluiten van het Pact van Altera. Hierin werd afgesproken de nominatie voor te bereiden.

De nominatie betekent ook dat de 4 provincies in 2022 een nieuw managementplan opstellen met daarin aandacht voor het uitdragen van de bijzondere waarden en de bescherming van dit werelderfgoed.

Ten aanzien van werelderfgoed de Beemster is de gemeente Beemster weliswaar UNESCO "site holder", maar ook voor het behoud van dat werelderfgoed geldt een gedeelde verantwoordelijkheid van de nationale, provinciale en gemeentelijke overheid en het Waterschap. In de bij het beroepschrift van appellanten 1A overgelegde Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit van 15 april 2021 (blz. 18) wordt deze gedeelde verantwoordelijkheid uitdrukkelijk genoemd.

Concluderend menen verweerders dat provinciaal belang bestaat bij de reactieve aanwijzing met betrekking tot de onzorgvuldige voorbereiding van het plan in verband met de nabijheid van de Beemster en de Stelling van Amsterdam.

#### **3.4.3 Onzorgvuldige voorbereiding en onvoldoende onderzoek naar effecten**

Reeds in het provinciaal ambtelijk advies ruimtelijke kwaliteit van 19 november 2019 wordt er namens verweerders op gewezen dat de invloed van de toren van

Met opmerkingen 5.1.2e Check 5.1.2e zie mijn opmerking hierna over het advies van de ARO.

het hotel op de werelderfgoederen een belangrijk punt van aandacht is. De ARO heeft tijdens de vergadering op 8 december 2020 vervolgens uitdrukkelijk gewezen op het belang van nader onderzoek naar de effecten van de hoogbouw op de nabij gelegen werelderfgoederen. De ARO heeft grote twijfels geuit of er wel voldoende is gekeken naar de impact van de hoogbouw op de werelderfgoederen. In dat verband wordt er op gewezen dat het feit dat het werelderfgoed vanuit het uitzichtpunt in het hotel zichtbaar wordt gemaakt, niet wil zeggen dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE) het eens is met de zichtbaarheid van het gebouw vanuit het werelderfgoed. Opgemerkt wordt dat de hoogbouw het erfgoed juist ook kan schaden. De ARO adviseert de gemeente dan ook nadrukkelijk om advies aan te vragen bij de RCE en via de RCE ook bij UNESCO in Parijs.

In een e-mailbericht van 16 december 2020 heeft de gemeente Beemster de RCE benaderd in verband met de gevolgen van het plan op werelderfgoed de Beemster. Concreet gevraagd werd om aan de hand van bij het bericht gevoegd beeldmateriaal aan te geven of verdere betrokkenheid van de RCE noodzakelijk was.

In reactie daarop heeft de RCE nog dezelfde dag aangegeven dat de eerste indruk is dat het gebouw invloed zal hebben op het beeld vanaf de Beemster. In welke mate sprake is van invloed en in hoeverre dat verstorend is, moet nader worden onderzocht, aldus de RCE. De RCE wijst er nog uitdrukkelijk op dat het feit dat er geen bufferzone bestaat voor de Beemster, geen argument is om er vanuit te gaan dat er geen nadelige effecten zijn. Aangegeven wordt dat een gebouw buiten het werelderfgoed invloed kan hebben op de beleving van het open landschap van de Beemster. Waar het dan volgens de RCE om gaat is of de Outstanding Universal Values (hierna: OUV) al dan niet wordt aangetast. Ter illustratie wijst de RCE in dit verband op de ooit beoogde plaatsing van windturbines bij Kinderdijk of Ile St. Michel in Frankrijk. Plannen die niet zijn doorgegaan als gevolg van negatieve adviezen van ICOMOS, het adviesorgaan van UNESCO.

De RCE adviseert de gemeente Beemster, als siteholder, om zelf, bijvoorbeeld aan de hand van 3D-visuels vanaf bepaalde standpuntpunten in de Beemster, te beoordelen en te onderbouwen of al dan niet sprake zou kunnen zijn van een aantasting. Mocht de uitkomst twijfelachtig zijn, dan moet er vervolgens een HIA worden uitgevoerd voor het plan, aldus de RCE.

Zie:

- E-mailwisseling tussen de gemeente Beemster en de RCE van 16 december 2020 (bijlage X).

De gemeente Beemster heeft dit advies ten onrechte niet opgevolgd. Bij brief van dezelfde dag (verzonden op 30 december 2020) heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beemster de gemeente Purmerend bericht dat het hotel geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het

Met opmerkingen 5.1.2e Check 5.1.2e het ARO-advies is als bijlage bij het beroepschrift meegestuurd. Hebben wij hier zelf ook een goed exemplaar van dat ik kan meesturen?

Met opmerkingen 5.1.2e : Natuurlijk, ik zend het je.

werelderfgoed de Beemster en dat de verwachting is dat het hotel een positieve bijdrage kan leveren aan de bekendheid en beleefbaarheid van het werelderfgoed.

Zie:

- Brief van burgemeester en wethouders van de gemeente Beemster aan de gemeente Purmerend, 16 december 2020 (bijlage X).

Niet alleen is deze conclusie op geen enkele wijze onderbouwd, de brief gaat ook volledig voorbij aan het door de gemeente Beemster zelf opgevraagde advies van de RCE van 16 december 2020. Onbegrijpelijk, omdat de gemeente Beemster op in reactie op het advies van de RCE nog aangaf dat het advies duidelijk was en dit zeker meegenomen zou worden in de verdere overweging c.q. uitwerking en dat daarop in een later stadium bij de RCE zou worden teruggekomen.

Wat betreft werelderfgoed de Stelling van Amsterdam is er alleen het advies van de ARO van 8 december 2020, waarin uitdrukkelijk wordt geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de effecten van de hoogbouw op het werelderfgoed. Dat advies is evenmin opgevolgd.

#### 3.4.4 Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend

Appellanten 1A hebben bij het beroepschrift een stuk overgelegd genaamd Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend, daterend van 15 april 2021. Gesteld wordt dat in deze planbeoordeling door de "previsor" van de gemeente Purmerend is onderzocht in hoeverre de ontwikkeling zal leiden tot een aantasting van de werelderfgoederen.

Verweerders stellen zich primair op het standpunt dat deze eerst in de beroepsprocedure tegen de reactieve aanwijzing overgelegde planbeoordeling buiten beschouwing moet worden gelaten. De planbeoordeling bevat kennelijk de onderbouwing van de ruimtelijke kwaliteit van het plan, waaronder de gevolgen voor de werelderfgoederen, en dateert van vóór de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan die is aangevangen op 14 mei 2021. Op grond van artikel 3:11, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) had het stuk samen met het ontwerp en de overige daarbij behorende stukken ter inzage moeten worden gelegd.

Dit gebrek kan naar het oordeel van verweerders niet worden gepasseerd met een beroep op artikel 6:22 van de Awb. Het stuk is niet eerder in de procedure genoemd; in het ontwerp-bestemmingsplan noch in het vastgestelde plan. Evenmin wordt de planbeoordeling genoemd in de Nota van beantwoording, terwijl verweerders in hun zienswijze uitdrukkelijk zijn ingegaan op het ontbreken van een motivering ten aanzien van onder meer de gevolgen van het plan voor de nabij gelegen werelderfgoederen. Gelet op het voorgaande is aannemelijk dat niet alle belanghebbenden van het bestaan van de planbeoordeling op de hoogte zijn.

Met opmerkingen 5.1.2e Evt nog jurisprudentie toevoegen (art. 6:22)

Subsidiair stellen verweerders zich op het standpunt dat de planbeoordeling, als deze wel kan worden meegenomen in de procedure, niet tot een ander oordeel leidt. Dit standpunt zal in het hiernavolgende worden onderbouwd.

#### 3.4.5 Planlocatie buiten begrenzing werelderfgoederen

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat de beschermde karakteristieken van zowel de Beemster als de Stelling van Amsterdam alleen gelden binnen de begrenzing van de werelderfgoederen. Nu de planlocatie is gelegen buiten deze begrenzing, zou de komst van een hotel met een hoge toren geen invloed hebben op de beschermde karakteristieken. Tevens wordt er in dit verband op gewezen dat het hotel een bijdrage kan leveren aan het herkenbaar en bekend maken van het werelderfgoed. De werelderfgoederen zijn vanuit het hotel goed waarneembaar en ervaarbaar vanaf het openbaar toegankelijk uitkijkpunt boven in het hotel.

In het beroepschrift wordt hieraan toegevoegd dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht in hoeverre de ontwikkeling zou leiden tot een aantasting van de werelderfgoederen tasten. Dit advies is gegeven door de previsor van de gemeente en neergelegd in de Planbeoordeling ruimtelijke kwaliteit Hotel Kom A7 Purmerend van 15 april 2021.

Deze planbeoordeling voegt echter weinig toe aan de toelichting op het bestemmingsplan. Gesteld wordt dat conservering van uitzicht vanuit de werelderfgoederen of het niet toestaan van hoogbouw buiten de werelderfgoederen geen onderwerp is van de beschermde kernwaarden en het beleid dat daarover door de siteholders is opgesteld. Van aantasting zou daarom geen sprake kunnen zijn. Ten onrechte wordt niet onderkend dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening in het geval van hoogbouw in de nabijheid van werelderfgoederen verder moet worden gekeken dan alleen naar ontwikkelingen binnen de begrenzing van het werelderfgoed.

De omstandigheid dat de planlocatie niet is gelegen in de in het Barro en de OV NH2020 begrensde werelderfgoederen betekent dus niet dat nader onderzoek niet nodig was. Bij hoogbouwplannen die zichtbaar worden vanuit een werelderfgoed en dus effecten hebben op het beeld van of het zicht op het werelderfgoed, moet worden beoordeeld of de gevolgen van deze plannen aanvaardbaar zijn.

Zie ook:

- <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/werelderfgoed/heritage-impact-assessment>.

Ten aanzien van de Stelling van Amsterdam kan de hoogte van het hotel impact hebben op de hoofdverdedigingslinie, een van de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam. Volgens het beoordelingskader van UNESCO moet dan beoordeeld worden in hoeverre de visuele integriteit in het geding is.

Om die reden wordt ten behoeve van diverse ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot hoogbouw en windturbines die zijn gelegen buiten het begrensde werelderfgoed ook nader onderzoek gedaan naar de effecten op in buurt gelegen werelderfgoederen. Zo is in verband met werelderfgoed de Grachtengordel in Amsterdam voor het bestemmingsplan Sluisbuurt een Hoogbouweffectrapportage opgesteld die volgens de RCE als een HIA kon worden beschouwd. Ook voor het plaatsen van windturbines in de buurt van Kinderdijk is een HIA opgesteld. Deze beoordeling heeft er uiteindelijk toe geleid dat het plan voor windturbines op die locatie niet werd doorgezet. In het Afwegingskader Energietransitie Hollandse Waterlinies van de provincies Noord-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant worden windturbines buiten de begrenzing van het werelderfgoed ook in de beoordeling meegenomen vanwege de visuele integriteit van het linielandschap.

Zie:

- ABRS 6 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3734, inzake bestemmingsplan Sluisbuurt;
- <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/praktijkvoorbeelden/overzicht-praktijkvoorbeelden/effectmeting-windturbines-op-werelderfgoed-kinderdijk>;
- Afwegingskader Energietransitie Hollandse Waterlinies, [https://www.noord-holland.nl/Actueel/Archief/2022/Januari\\_2022/Afwegingskader\\_Energie\\_in\\_de\\_Hollandse\\_Waterlinies](https://www.noord-holland.nl/Actueel/Archief/2022/Januari_2022/Afwegingskader_Energie_in_de_Hollandse_Waterlinies).

Concluderend zijn verweerders van oordeel dat bij de planvoorbereiding van het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 niet kon worden volstaan met de enkele stelling dat de hotelontwikkeling buiten de werelderfgoederen is gelegen en de beschermde kernkwaliteiten alleen binnen de werelderfgoederen gelden. Een zorgvuldige planvoorbereiding noopte er toe dat de effecten van de hoogbouw nader werden onderzocht, eventueel door middel van een HIA. Dat nadere onderzoek is ten onrechte achterwege gelaten.

#### 4 Conclusie

Op grond van het voorgaande verzoeken verweerders uw Afdeling om de beroepen van appellanten ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Haarlem,

**Met opmerkingen** 5.1.2e Klopt dit? Kan ik dit zo zeggen?

**Met opmerkingen** 5.1.2e Dat dacht ik wel al is integriteit alleen ook voldoende Tussenhaakjes (visuele)?

mr. 5.1.2e Advocaat

Behandeld door: 5.1.2e | PNH Advocaten | Houtplein 33 | 2001 DA Haarlem

Dit zou ik nog willen onderbouwen aan de hand van de uitgangspunten van de kaart landelijk gebied. Te weten het eerste uitgangspunt: stedelijke voorzieningen zijn landelijk gebied als ze niet direct grenzen aan stedelijk gebied én niet ten dienste staan van dit stedelijk gebied. In dit geval kunnen we motiveren dat de planologische mogelijkheden voor stedelijke voorzieningen niet grenzen aan landelijk gebied. 5.2

5.2

5.2























POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Gemeenteraad van Purmerend  
Postbus 15  
1440 AA Purmerend

**Betreft: Reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan  
Purmerend – Hotel Kom A7**

Geachte raad,

Op 28 september 2021 hebben wij uw besluit van 23 september 2021 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Purmerend – Hotel Kom A7' ontvangen.

**Planinhoud**

Het plan maakt de ontwikkeling van een hotel met 140 hotelkamers en bijbehorende bedrijfswoning planologisch mogelijk in het Beusebos. In het pand is ruimte gereserveerd voor onder andere congressen, vergaderingen en leisure activiteiten.

Het hotel heeft een footprint van 4500 m2 en bevat daarnaast een toren van 69 meter hoog. Het totale oppervlakte van het projectgebied is 2,3 hectare waarbinnen ook het parkeren wordt opgelost.

**Reactieve aanwijzing**

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, achten wij het noodzakelijk overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, in samenhang met artikel 4.2, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een aanwijzing te geven met betrekking tot het bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat het bestemmingsplan de belangen die de provincie behartigt, doorkruist. Concreet is het bestemmingsplan:

- strijdig met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020);
- strijdig met artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020.
- onzorgvuldig voorbereid in verband met de nabijheid van de werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam;
- mogelijk niet uitvoerbaar in verband met de soortenbescherming op grond van de Wet natuurbescherming.

**Gedeputeerde Staten**

**Uw contactpersoon**

5.1.2e  
BEL/RO

Telefoonnummer 5.1.2e  
5.1.2e n@noord-holland.nl

1 | 7

**Verzenddatum**

**Kenmerk**

1289597/1720491

**Uw kenmerk**

heeft opmaak toegepast: Lettertype:

Postbus 3007  
**Met opmaak:** Lijstaline, Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm

**Met opmerkingen** 5.1.2e Zonder nadere ecologische beoordeling door ons, is dit standpunt volgens mij niet houdbaar.

heeft opmaak toegepast: Lettertype:

Wij onderbouwen deze strijdigheden onder het kopje “Beoordeling van het vastgestelde bestemmingsplan”.

Dit aanwijzingsbesluit regelt dat de onderdelen van het bestemmingsplan die het hotel mogelijk maken, geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals dat is vastgesteld. In verband hiermee moet [het college van en](#) Burgemeester en Wethouders van uw gemeente het vaststellingsbesluit van 23 september 2021, met uitsluiting van de onderdelen waarop deze aanwijzing betrekking heeft, samen met dit aanwijzingsbesluit bekendmaken.

Zodra onze aanwijzing in rechte onaantastbaar is geworden, vervallen deze onderdelen van het vaststellingsbesluit van rechtswege.

### Beoordeling van het vastgestelde bestemmingsplan

*Strijdigheid met artikel 6.3 (Nieuwe stedelijke ontwikkelingen) van de OV NH2020 in samenhang met artikel 2.15 (Overige stedelijke voorzieningen) van de OR NH2020*

Op grond van artikel 6.3 van de OV NH2020 moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals het onderhavige hotel, in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte afspraken. In artikel 2.15 van de OR NH2020 is bepaald dat deze regionale afspraken (tussen de colleges van burgemeesters en wethouders van de gemeenten in een regio) bij overige stedelijke voorzieningen als de onderhavige kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming. Voor de MRA zijn de werkafspraken voor verblijfsaccommodaties vastgelegd in het “MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties” dat op 11 juli 2019 is vastgesteld.

Het ontwikkelkader is een kwalitatief instrument dat gebruikt wordt om een gemeente te helpen om te bepalen of een initiatief al dan niet waarde toevoegt aan de omgeving en de bestaande markt en zo aansluit bij de toeristische spreidingsdoelstellingen van de MRA. Het ontwikkelkader geldt voor alle ontwikkelingen van verblijfsaccommodaties met meer dan 50 slaappleaatsen die niet in het bestemmingsplan passen. Daarnaast is het gebruikelijk om advies te vragen aan het MRA expertteam verblijfsaccommodaties. Dit is een hulpmiddel om afwegingen te maken in het kader van het ontwikkeltraject.

De afspraken in het ontwikkelkader zijn ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan ten onrechte niet gevolgd. Tijdens de vooraanvraag was het ontwikkelkader weliswaar nog niet van toepassing en was bestuurlijke afstemming binnen de regio voldoende. In de fase van het ontwerp-bestemmingsplan, dat op 14 mei 2021 ter inzage is gelegd, was het ontwikkelkader echter al bijna twee jaar van kracht en had regionale afstemming conform dit kader moeten plaatsvinden.

De stelling dat een verantwoordelijke binnen de MRA zou hebben aangegeven dat toepassing van het kader niet nodig zou zijn gelet op de eerdere regionale afstemming, volgen wij niet. Uit onze informatie blijkt het tegendeel; vanuit de MRA is wel degelijk aangegeven dat toepassing van het ontwikkelkader op het onderhavige hotel noodzakelijk is. Dat strookt ook met artikel 6.3 OV NH2020 en artikel 2.15 OR NH2020.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Wat had er dan concreet nog moeten gebeuren. En hoe verhoudt dat zich tot de eerdere afstemming zonder ontwikkelkader. Maw, kan dat nog wel?

*Strijdigheid artikel 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van de OV NH2020*

#### Landelijk gebied

In het plan wordt ten onrechte bewust voorbij gegaan aan het feit dat de planlocatie is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied van de OV NH2020.

De planlocatie is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied van de OV NH2020. Dat wordt in het bestemmingsplan ook niet betwist. Wel wordt gesteld dat de aanwijzing als landelijk gebied niet in overeenstemming is met het begrip "bestaand stedelijk gebied" (hierna: BSG) als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening en deze aanwijzing daarom buiten beschouwing wordt gelaten. Wij volgen deze redenering niet.

De totstandkoming van het werkingsgebied landelijk gebied en de redenen daarvoor zijn, mede aan de hand van de zienswijze van de gemeente Purmerend, uitgebreid aan de orde gekomen in de Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020.

Met het werkingsgebied landelijk gebied geven wij duidelijkheid over waar onze, vanuit provinciaal belang gestelde, regels waaronder die voor verstedelijking, landschappelijke inpassing en zonne-energie van toepassing zijn. Het werkingsgebied gaat uit van onze afweging van de waarde van onderdelen voor het landelijk gebied en de impact van ontwikkelingen op het omliggende landschap. Om die reden is de begrenzing een andere dan de invulling die op basis van jurisprudentie over BSG is ontstaan. Met andere woorden: het werkingsgebied landelijk gebied is niet de contramal van BSG.

De gronden ten noorden en ten westen van de A7 vallen binnen het werkingsgebied landelijk gebied, omdat deze buiten de A7 en buiten de bebouwingsgrens van Purmerend zijn gelegen. Het betreft gedeeltelijk een open en groen, landelijk gebied dat historisch gezien onderdeel uitmaakt van Polder Purmerland. Op een ander gedeelte van de gronden bevindt zich het Beusebos. Vanwege de landschappelijke waarden merken wij ook dit bos aan als landelijk gebied. Dat er in het gebied losse stedelijke functies zijn gelegen of mogelijk zijn, zoals dat op verschillende andere locaties binnen het werkingsgebied landelijk gebied ook het geval is, maakt dat niet anders.

Zoals ook in de Nota van beantwoording Omgevingsverordening NH2020 uitdrukkelijk is aangegeven kan het in de praktijk voorkomen dat een locatie of gebied onder de werkingssfeer van het provinciale landelijk gebied valt en volgens de definitiebepaling uit het Besluit ruimtelijke ordening en de daarbij behorende jurisprudentie in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking als BSG wordt aangemerkt. Voor deze locaties gelden vanaf de inwerkingtreding van de OV 2020 andere regels dan voorheen. Wij vinden dat een aanvaardbare keuze, omdat het onderscheid tussen stedelijk en landelijk gebied ten aanzien van het provinciaal belang breder is dan alleen vanuit ladderoverwegingen.

Van belang is tot slot dat de aanwijzing van deze locatie als landelijk

gebied niet betekent dat hier een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals een hotel, per definitie niet is toegestaan. Als aannemelijk wordt gemaakt dat aan de ruimtelijke kwaliteitseisen (art. 6.59 OV NH2020) wordt voldaan, bestaat die mogelijkheid. Dat is in het voorliggende bestemmingsplan echter niet gedaan.

#### Ruimtelijke kwaliteitseisen

Artikel 6.59, lid 2, van de OV NH2020 stelt eisen aan de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied. Deze eisen worden gesteld ter bescherming van het landelijk gebied en houden geen verband met de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening. Niet valt dan ook in te zien waarom de definitie van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, aanhef en onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening – een begrip dat ziet op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking – leidend zou moeten zijn voor de aanwijzing van het gebied waarop de ruimtelijke kwaliteitseisen van toepassing zijn.

Niet in geschil is dat er in dit geval sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Evenmin in geschil is dat deze ontwikkeling is gelegen in het werkingsgebied landelijk gebied. Artikel 6.59, lid 2, is dan ook van toepassing op het bestemmingsplan en had, vanuit het uitgangspunt dat het hotel gelegen is in landelijk gebied, moeten worden getoetst.

Volgens de Leidraad landschap en cultuurhistorie is de ambitie in dit gebied om ruimtelijke ontwikkelingen:

- te laten bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt bij punt a de nadruk gelegd op het feit dat het veenweidelandschap op de plek van het bos verdwenen is en dat het hotel daar geen invloed op heeft. Volgens de ARO heeft het hotel echter juist een negatieve impact op de kwaliteit van het bos en de omgeving.

Als onderbouwing van punt b wordt de nadruk gelegd op het zichtbaar zijn van het open landschap vanaf de toren. Dat zou een bijdrage zijn aan de kwaliteit van het landschap. Die redenering volgen wij niet. De ontwikkeling heeft juist een negatieve impact op de beleving van het kwetsbare nabijgelegen open landschap. De nadruk ligt daarbij op het nabijgelegen werelderfgoed van de Beemster en de Stelling van Amsterdam, maar ook op de ruimtelijke belevingswaarde vanuit het N2000-gebied Wormer- en Jisperveld. / natura2000-gebied Wormer- en Jisperveld.

De beleefbaarheid van het landschap wordt als gevolg van het hotel niet vergroot. Integendeel, het leidt tot een duidelijke verstoring van het zichtde ruimtelijke beleving van op het landschap. Door de hoogbouw wordt de beleving van de ruimte van het open landschap beïnvloed: het landschap lijkt kleiner door de hoogbouw.

Van een versterking van de beleving van de landschappelijke overgang tussen veenpolder en droogmakerijen is geen sprake. Zoals de ARO ook benadrukt is hoogbouw niet het middel om Purmerend ruimtelijk te positioneren, zeker gezien de kwetsbaarheid van de omliggende open veenweidegebieden en droogmakerijen.

Punt c gaat over ruimtelijke dragers. In de Leidraad gaat het daarbij

**Met opmerkingen** 5.1.2e Het gaat om de ontwikkelprincipes van het ensemble Wormerland en Oostzaan en de toepasselijke provinciale structuren toch? Welke provinciale structuren zijn dat?

**Met opmerkingen** 5.1.2e Er wordt daarnaast niet ingegaan op de invloed op de Unesco werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en de Beemster. De ARO heeft gevraagd om een advies te vragen bij RCE en via RCE bij UNESCO in Parijs. Dit is nog niet gedaan. Het verzoek is dit alsnog te doen.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Klopt dit? Open landschap/Wormer- en Jisperveld?

over ruimtelijke lineaire elementen in het landschap. Dit kan eventueel worden opgeschaald naar de verstedelijkingsstructuur. De invulling van de visuele aanwezigheid van Purmerend met hoogbouw in deze structuur is niet gewenst. Dit is in dit geval minder relevant.

Bij de beoordeling van de uitgangspunten van de Leidraad is de gemeente ten onrechte uitgegaan van een ligging in stedelijk gebied, in plaats van landelijk gebied zoals volgt uit de OV NH2020. Wij menen dan ook dat niet is voldaan aan de eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

*Onzorgvuldige voorbereiding in verband met de nabijheid werelderfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam*

Hoewel de planlocatie niet is gelegen in het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, moet vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening rekening worden gehouden met het feit dat de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt zijn gelegen in de nabijheid van de werelderfgoederen De Beemster en de Stelling van Amsterdam. De gemeente heeft de gevolgen van de hoteltoeren op de erfgoederen ten onrechte niet betrokken in de belangenafweging.

Het door het plan mogelijk gemaakte gebouw met een hoogte van tot 70 meter op een afstand van ongeveer 470 meter van werelderfgoed de Beemster zal invloed hebben op het beeld vanaf de Beemster, ook al ligt het plangebied niet in het werelderfgoed. Het feit dat het werelderfgoed vanuit het uitzichtpunt boven in het hotel zichtbaar wordt gemaakt, wil niet zeggen dat de zichtbaarheid van het gebouw vanuit het werelderfgoed niet schadelijk is voor het werelderfgoed.

In welke mate sprake is van invloed en in hoeverre dat verstorend is, had nader moeten worden onderzocht. Nader onderzoek, bijvoorbeeld aan de hand van 3D-visuïals, is door de gemeente ten onrechte achterwege gelaten. Ondanks het uitdrukkelijke advies van zowel de ARO als de RCE daartoe. Ook om deze reden menen wij dat het plan onzorgvuldig is voorbereid.

De ARO heeft nadrukkelijk gevraagd om een advies te vragen bij RCE en via RCE bij UNESCO in Parijs. Dit advies heeft de gemeente naast zich neergelegd.

*Uitvoerbaarheid bestemmingsplan in verband met soortenbescherming op grond van de Wnb*

De ARO heeft gevraagd goed te kijken naar de impact op kwetsbare diersoorten in het gebied. De nadruk ligt hierbij op de doelsoorten boomarter en baardvleermuis. Deze laatste soort heeft een kraamkolonie in het bos en is zeer gevoelig voor licht. Het gaat dan niet alleen om verlichting op straat en bij de parkeerplaatsen, maar ook om de lichtuitstraling van het gebouw zelf. Voor de boomarter zou het bosareaal weleens onder het minimaal vereiste kunnen zakken.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Deze passage (over punt c) vind ik zelf heel moeilijk te begrijpen. Kunnen we dit duidelijker verwoorden?

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Klopt dit? Heb ik uit de mail van de RCE.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : 470 meter heb ik nagemeten

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Klopt dit? Heb ik uit de mail van de RCE.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : 69 meter

**Met opmerkingen** 5.1.2e Dit is wel gebeurd op verzoek van de ARK tbv advies ARO

**Met opmaak:** Tekst opmerking, Tabstops: Niet op 0,6 cm + 1,2 cm + 1,8 cm + 2,4 cm + 3 cm + 3,6 cm + 4,2 cm + 4,8 cm + 5,4 cm + 6 cm + 6,6 cm + 7,2 cm + 7,8 cm + 8,4 cm + 9 cm + 9,6 cm + 10,2 cm + 10,8 cm + 11,4 cm + 12 cm + 12,6 cm + 13,2 cm + 13,8 cm + 14,4 cm + 15 cm

**Met opmaak:** Inspringing: Links: 0 cm

**Met opmerkingen** 5.1.2e Is dit geberud?

In het kader van het natuuronderzoek zijn bij de vaststelling twee aanvullende rapporten aan het bestemmingsplan toegevoegd. Het rapport "Inventarisatie buizerd in het kader van de natuurwetgeving" van 6 juli 2021 en het rapport "Randvoorwaarden in het kader van ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming" van 19 augustus 2021.

Uit het raadsbesluit van 23 september 2021 blijkt dat paragraaf 5.1.3 (Natuurwaarden) van de toelichting wordt aangevuld met het rapport "Randrandvoorwaarden in het kader van de ontheffingsaanvraag". De wijziging van de toelichting zelf bevindt zich echter niet bij de stukken. De conclusies die voor het bestemmingsplan op grond van het toegevoegde onderzoek worden getrokken zijn ons dan ook niet bekend.

**NB: de aanvullende onderzoeken zien er wat mij betreft goed uit. Gemotiveerd wordt dat er geen jaarrond beschermd nest van de buizerd meer aanwezig is in het gebied en dat ten aanzien van overige soorten mitigerende maatregelen kunnen worden genomen waardoor ontheffing op grond van de Wnb kan worden verkregen. En dat is wat in dit plan aannemelijk gemaakt moet worden; dat aannemelijk is dat een ontheffing kan worden verkregen.**

**Als we op dit punt door willen gaan zal er een ecooloog naar moeten kijken.**

#### Conclusie

In onze brief van 21 juni 2021 hebben wij onze zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7" ingediend en uiteengezet dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd met artikel 3.1.1 Bro (vooroverleg) werd doorgevoerd, in strijd was met de OV NH2020. U hebt het bestemmingsplan echter toch opnieuw doorgezet.

Het bestemmingsplan is onvoldoende zorgvuldig voorbereid en in strijd met de bepalingen in de OV NH2020 waardoor wij ons genoodzaakt zien om een reactieve aanwijzing te geven.

#### Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 3.8, lid 6, in [samenhang verbinding](#) met artikel 4.2, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven die er toe strekt dat van het bestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7" met het plannummer NL.IMRO.0439.BPHotelKomA72020-ON01 zoals op 23 september 2021 door de raad van de gemeente Purmerend vastgesteld:

- A. de volgende bestemmingen en bijbehorende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen:
  - a. de bestemming "Horeca" zoals opgenomen op de verbeelding en de planregels in artikel 3.1.

#### Bekendmaking

Wij wijzen u op de verplichting van uw college van Burgemeester en Wethouders [op grond van](#) ~~in~~ artikel 3.8, lid 6, van de Wro om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 4 en ~~in~~ 6, van de Wro.

**Met opmerkingen** 5.1.2e Dit is voldoende? Er hoeft niet een kaartje bij?

7 | 7

1289597/1720491

Wij wijzen u erop dat [het college van Burgemeester en Wethouders B&W](#) mededeling moet doen van onze aanwijzing aan degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht met betrekking tot de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

voorzitter

2 bijlage(n)

Gewaarmerkte tekening  
Vastgestelde Bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7

#### RECHTSMIDDELEN

Als u belanghebbende bent, kunt u binnen zes weken na publicatie van dit besluit rechtstreeks schriftelijk beroep aantekenen. Het beroepschrift kunt u sturen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage.



POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Purmerend  
Postbus 15  
1440 AA Purmerend

**Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7**

Geacht college,

Op 21 mei 2021 ontvingen wij uw kennisgeving dat het ontwerpbestemmingsplan 'Purmerend – Hotel Kom A7' vanaf 14 mei voor 6 weken ter inzage is gelegd, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar kunnen worden gemaakt.

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 en verankerd in de omgevingsverordening (hierna: de verordening) dienen wij de in deze brief opgenomen zienswijze tegen dit plan in.

**Planinhoud**

Het ontwerp bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7 maakt een hotel met 140 hotelkamers en bijbehorende bedrijfswoning planologisch mogelijk in het Beusebos. In het pand is ruimte gereserveerd voor onder andere congressen, vergaderingen en Leisure activiteiten.

Het hotel heeft een footprint van 4500 m2 en bevat daarnaast een toren van 69 meter hoog. Het totale oppervlakte van het projectgebied is 2,3 hectare waarbinnen het parkeren ook wordt opgelost.

**Vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening hebben wij opmerkingen gemaakt over dit plan. Wij hebben geconstateerd dat bij het ontwerp deze opmerkingen onvoldoende zijn verwerkt.

**Zienswijze**

Bij het ontwerp zijn provinciale belangen in het geding. Het plan voldoet niet aan artikel 6.59 (ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe

**Gedeputeerde Staten**

**Uw contactpersoon**

5.1.2e

BEL/RO

**Telefoonnummer**

5.1.2e

5.1.2e n@noord-holland.nl

1 | 3

**Verzenddatum**

**Kenmerk**

1289597/1648576

**Uw kenmerk**

**Met opmerkingen** 5.1.2e Zijn dit dezelfde opmerkingen als waarde de zienswijze overgaat? Je kan de opmerkingen kort samenvatten.

Houtplein 33  
2012 DE Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk-nummer 34362354  
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08



ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) en artikel 6.16 (verblijfsrecreatie) van de verordening. Daarnaast is het plan in strijd met artikel 3.1.6, lid 2, Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (ladder voor duurzame verstedelijking).

#### Artikel 6.16. Verblijfsrecreatie – niet regionaal afgestemd

Met betrekking tot artikel 6.16 merken wij het volgende op. Het plan is niet op de juiste manier regionaal afgestemd conform artikel 6.16 juncto artikel 6.3. (nieuw stedelijke ontwikkeling) uit de verordening. Er weliswaar afgestemd op de 'oude manier' door het te bespreken maar niet volgens de 'nieuwe manier' met een ontwikkelkader en beoordeling van een expertteam. Het plan heeft onvoldoende de procedure doorlopen zoals is afgesproken binnen de MRA. Er zijn twee momenten waarop afstemming dient plaats te vinden, namelijk bij een vooraanvraag en bij de daadwerkelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning (of de wijziging van een bestemmingsplan). Tijdens de vooraanvraag was de nieuwe werkwijze nog niet van toepassing dus is het bestuurlijk afgestemd. Maar ook in de fase bij het ontwerp bestemmingsplan zou het Ontwikkelkader en het Expertteam ingezet moeten worden. Wij adviseren dit alsnog te doen.

#### Artikel 6.59 Ruimtelijke inpasbaarheid

Gezien de ligging in werkingsgebied landelijk gebied moet het hotel voldoen aan artikel 6.59 van de verordening en daarmee ook aan de Leidraad landschap en cultuurhistorie. Vanwege de hoogte en daarmee de externe werking op het nabijgelegen UNESCO werelderfgoed (stelling van Amsterdam en Beemster) heeft is advies uitgebracht door de ARO geadviseerd omtrent dit plan. De ARO heeft gGevraagd is om een advies in te winnen bij de RCE en via RCE bij UNESCO in Parijs. Daarnaast vond de ARO het programma van het hotel en het parkeren op maaiveld te zwaar en te stedelijk in verhouding tot de recreatieve gebruiksfunctie en natuurwaarden van het Beusebos. Geadviseerd was is onderzoek te doen naar de beschermde dieren in het bos. Met al deze punten is niks gedaanHet ruimtelijke plan heeft geen gevolg gegeven aan het ARO Advies. en daarmee is de huidige vorm van dit en voldoet het plan iet aan de voorwaarden die artikel 6.59 stelt. plan strijdig met de ruimtelijke kwaliteitseisen.

#### Goede ruimtelijke ontwikkeling (Ladder voor duurzame ontwikkeling)

Omdat er sprake is van een nieuw stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied moet het plan voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en dus geldt een uitgebreide motiveringsplicht. Een belangrijk onderdeel van de motiveringsplicht is de nut en noodzaak van de ontwikkeling op de gewenste locatie. Het locatie onderzoek dat onderdeel uitmaakt van dit ruimtelijk plan is uitgevoerd door Desicio en is gedateerd, datum. Artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) luidt: Bij de vaststelling van een ruimtelijke plan zoals een bestemmingsplan kan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar. Bovendien is onvoldoende de planologische noodzaak van de gewenste locatie boven een binnenstedelijke locatie aangetoond. Het gehaalde onderzoek benadrukt vooral de economische redenen en niet zozeer planologische afwegingen. Wij constateren dat er sprake is van een onvoldedige ladderonderbouwing en de ontwikkeling niet mogelijk is.

**Met opmerkingen 5.1.2e:** Waarom is het in strijd met de Ladder? Is dat omdat door het missen van de regionale afstemming onvoldoende de nut en noodzaak is aangetoond. Bovendien vind je volgens mij de n heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Vet, Cursief

## Conclusie

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerpbestemmingsplan ontwerp bestemmingsplan 'Purmerend – Hotel Kom A7', omdat het plan onvoldoende rekening houdt in strijd is met artikel 6.16 en 6.59 van de verordening. Wij verzoeken u een aangepast plan voor te leggen met een goede ruimtelijke kwaliteit en juiste regionale afstemming.

Indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de verordening, dan zullen wij een reactieve aanwijzing conform artikel 3.8 lid 6, gelezen in verbinding met artikel 4.2, van de Wro overwegen.

Om dit tijdig te kunnen beoordelen ontvangen wij graag de door burgemeester en wethouders vastgestelde Nota van Antwoord. Dat geldt ook voor het voorstel omtrent vaststelling van dit plan aan de gemeenteraad.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling

5.1.2e

*Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*

**Datum vergadering**

20 september 2021

**Staf**

Staf water, wadden, RO en Wonen, C. Loggen

**Unitmanager****Sectormanager**

5.1.2e

**Directeur**

Herman Schartman

**Bijlagen:**

1. Nota van beantwoording
2. Ingediende zienswijze
3. ARO Advies 8 december 2020
4. Gesprekverslag BO 12 februari 2021
5. Tijdslijn
6. Verslag SOB 20210909

**Betreft:** Vooraankondiging

reactieve aanwijzing

Bestemmingsplan

'Purmerend - Hotel Kom A7'

**Nota GS-staf****1. Doel van de bespreking/toelichting**

GS hebben op 21 juni 2021 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan "Purmerend - Hotel Kom A7" vanwege strijdigheden met de Omgevingsverordening NH2020. Op 27 augustus 2021 hebben GS een mail ontvangen met de Nota van Beantwoording zienswijzen ontvangen, zie bijlage 1. Uit de Nota van Beantwoording blijkt dat de gemeente alle door GS ingediende punten van de zienswijze naast zich neer leggen. Bovendien herhaalt de gemeente nog een keer dat zij de Omgevingsverordening NH2020 niet volgt ten aanzien van de aanwijzing van de locaties als landelijk gebied. Met name het laatste punt, het bewust tegen de verordening ingaan geeft aanleiding om een reactieve aanwijzing te geven en niet te kiezen voor beroep in te stellen, als de gemeenteraad van de gemeente op 23 september 2021 instemt met het vaststellen van het bestemmingsplan.

**Achtergrond**

De zienswijzing richt zich op verschillende onderdelen, zie bijlage 2:

**Uw contactpersoon**

5.1.2e

BEL/RO

**Telefoonnummer**

5.1.2e

5.1.2e @noord-  
holland.nl

17 september 2021

1|5

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Met 5.1.2e besproken dat beroep aantekenen niet aan de orde is in dit geval omdat ze tegen de verordening in gaan.

**Met opmerkingen** 5.1.2e : Voor de leesbaarheid dit op de 2<sup>e</sup> blz. plaatsen

- Artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) en artikel 2.15 van de Omgevingsregeling NH2020 (hierna: OR NH2020), waarin de regionale afstemming aan bod komt;
- De aanduiding van de locatie als landelijk gebied;
- Goede ruimtelijke ordening in relatie tot de nabijheid van Unesco werelderfgoed;
- Artikel 6.59 van de OV NH2020 waarin plannen gelegen in landelijk gebied getoetst dienen te worden aan de ruimtelijke kwaliteitseisen verankerd in de Leidraad landschap en cultuurhistorie 2018;
- Wet natuurbescherming (Wnb) waarin de soortenbescherming een belangrijk onderdeel is.

Wat betreft het laatste punt, de soortenbescherming, blijkt uit de Nota van Beantwoording dat de toelichting op het plan zal worden aangevuld met de mogelijke mitigerende en compenserende maatregelen voor de boomarter. Het plan, waarin deze maatregelen zijn beschreven, wordt toegevoegd aan de bijlagen behorende bij de toelichting. Ten aanzien van alle andere punten in de zienswijzen wordt in de Nota van Beantwoording aangegeven dat de gemeente haar standpunten handhaaft en de opmerkingen in de zienswijze niet leiden tot een wijziging van het plan.

Op 9 september 2021 is het plan behandeld in de commissie stedelijke ontwikkeling en beheer, zie bijlage X. Op 23 september 2021 zal de gemeenteraad van Purmerend een besluit nemen over het bestemmingsplan "Purmerend – Hotel A7". Gelet op de concept Nota van Beantwoording die ons is toegestuurd gaan wij uit van een ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Wij hebben geconstateerd dat de aan provincie ter beschikking staande instrumenten, in casu het stellen van regels in de verordening, het voeren van overleg en het indienen van een zienswijze, niet afdoende zijn gebleken om de provinciale belangen te beschermen. Wij zullen daarom ageren tegen het vast te stellen bestemmingsplan. **Dat kan door middel van het geven van een reactieve aanwijzing of door middel van het instellen van beroep. gaan daarom over tot het geven van een reactieve aanwijzing.**

**Met opmerkingen** 5.1.2e Een hele en een halve zin. Hier weghalen omdat het stukje hieronder er op in gaat?

#### *Overweging reactieve aanwijzing of beroep*

De gemeente lijkt bewust de confrontatie met de provincie aan te gaan door de aanduiding van de onderhavige locatie als Landelijk Gebied in de OV NH2020 naast zich neer te leggen en er vanuit te gaan dat de locatie moet worden aangemerkt als Bestaand Stedelijk Gebied.

Zie de volgende passages uit de toelichting van het bestemmingsplan:

**Met opmerkingen** 5.1.2e Op de volgende blz. zetten ivm leesbaarheid

“De locatie Kom A7 kwalificeert als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, lid 1 onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening. De aanwijzing van de Kom A7 als landelijk gebied in de Omgevingsverordening is hiermee in strijd en bovendien is de Omgevingsverordening op dit punt tegenstrijdig. Dit bestemmingsplan gaat daarom uit van de juridische kwalificatie van de Kom A7 als bestaand stedelijk gebied en laat de Omgevingsverordening op dit punt buiten toepassing.” (par. 4.2.2)

In de Nota van Beantwoording wordt dit standpunt gehandhaafd:

“Op basis van die definitie en jurisprudentie kwalificeert de planlocatie Kom A7 als BSG. Door dezelfde locatie vervolgens in de OV NH2020 als landelijk gebied aan te wijzen, hetgeen ingevolge de tekst en toelichting het tegenovergestelde is van BSG, is in strijd met de kwalificatie als BSG en in strijd met artikel 1.1.1 lid 1 onder h Bro. Om die reden laat ons bestuur de aanwijzing van de Kom A7 als landelijk gebied in de OV NH2020 buiten beschouwing.”

De gemeente stelt met andere woorden dat de aanwijzing van het werkingsgebied Landelijk Gebied in de OV NH2020 niet deugt en buiten toepassing moet worden verklaard. Reeds hierom ligt in dit geval het geven van een reactieve aanwijzing voor de hand. Met een reactieve aanwijzing gaan wij vol in tegen het bestemmingsplan en laten we zien dat wij achter onze regels staan en niet accepteren dat de gemeente hier bewust aan voorbij gaat. Bovendien is met een reactieve aanwijzing de kans groter dat gedurende de bodemprocedure geen omgevingsvergunning bouwen kan worden verleend. Het alternatief, het indienen van beroep, geeft een veel minder sterk signaal af en daarmee is de kans op verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen hangende de bodemprocedure groter.

Wel is het zo dat de kans op schadeplichtigheid aanzienlijk kleiner is bij het instellen van beroep. Wanneer GS beroep instellen en dit wordt uiteindelijk ongegrond verklaard, is er geen sprake van schadeplichtigheid. Wanneer GS een reactieve aanwijzing geven en deze gaat in de bodemprocedure onderuit, dan staat de onrechtmatigheid van dat besluit in principe vast. Dat opent de deur voor de gemeente en/of Van der Valk om schadevergoeding te claimen wegens geleden vertraging. Hoe kansrijk die vordering dan is, hangt van verschillende factoren af (was er vertraging? was die er niet ook geweest zonder de reactieve aanwijzing? is de geclaimde schade het gevolg van de vertraging?). Over de hoogte van zo'n eventuele schadeclaim kan op dit moment niets worden gezegd. Reeds gelet op het feit dat de verbindendheid van een gedeelte van de OV NH2020, namelijk het werkingsgebied landelijk gebied, aan de orde is, wordt geadviseerd om een reactieve aanwijzing te geven. We hebben bovendien goede argumenten ten aanzien van het werkingsgebied Landelijk Gebied, de

daaruit voortvloeiende eisen van ruimtelijke kwaliteit en de nabijheid van het werelderfgoed, waardoor het risico op schadeplichtigheid beperkt is.

## 2. Voorstel tot besluitvorming

Voorgesteld wordt:

1. Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven dat de regels en de verbeelding met betrekking tot de volgende onderdelen geen deel uit blijven maken van het bestemmingsplan 'Purmerend – Hotel Kom A7':
  - a. Bestemming Horeca (H)
2. De gemeente een vooraankondiging te sturen per mail tot het geven van een reactieve aanwijzing.
3. Een brief met de reactieve aanwijzing op te stellen welke later nog besproken zal worden in een volgende stafvergadering.

## 4. 3. Financiële, personele en juridische consequenties

### Financiële consequenties

Indien de rechter het GS besluit tot het geven van een reactieve aanwijzing vernietigd is sprake van een onrechtmatig besluit dat de basis kan zijn voor een schadeclaim (bijvoorbeeld door eventuele vertragingsschade) inschattingen over de grootte van een eventuele claim zijn op dit moment niet te geven.

Er zijn geen personele consequenties.

### Juridische consequenties

Zie hiervoor paragraaf 1, onder het kopje "Overweging reactieve aanwijzing of beroep".

## 4. Communicatieve consequenties

De keuze van de interventie – reactieve aanwijzing / beroep – zal voorafgaand aan de raadsbehandeling op 23 september worden gecommuniceerd met de gemeente Purmerend.

## 5. Wijze van totstandkoming

Dit voorstel voor een vooraanschrijving tot een reactieve aanwijzing is tot stand gekomen in samenwerking met juridische zaken en na overleg met de vakafdelingen – beleid, communicatie.

## 6. Verdere procedure

Het voorstel tot het geven van de reactieve aanwijzing zal allereerst voorgelegd en besloten worden door GS.

Met opmerkingen 5.1.2a Kopje op volgende blz. beginnen

Voor aankondiging reactieve aanwijzing BP Purmerend – Hotel A7

5 | 5

17 september 2021 | Nota GS-staf

In een nog op te stellen brief worden Provinciale Staten geïnformeerd. Nadat GS besloten hebben, wordt dit kenbaar gemaakt aan de gemeente Purmerend.

Het College van burgemeester en wethouders van Purmerend is verplicht volgens artikel 3.8 lid 6 van de Wro om het aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 en lid 6 van de Wro.

Ook moet het College van burgemeester en wethouders mededeling doen van de reactieve aanwijzing aan degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht met betrekking tot de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan.