

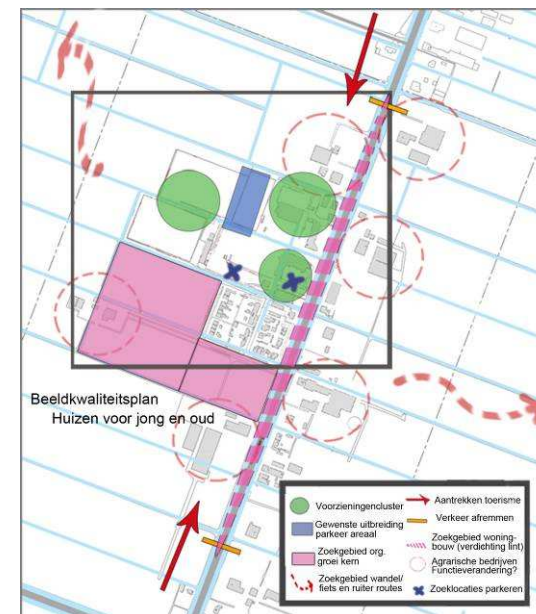
# Dorpsontwikkelingsvisie Westbeemster

'Een plek voor iedereen' in Westbeemster

Concept

Gemeente Beemster

Grontmij | Marktplan  
Houten, 16 september 2009



## Verantwoording

**Titel** : Dorpsontwikkelingsvisie Westbeemster

**Subtitel** : 'Een plek voor iedereen' in Westbeemster

**Projectnummer** : 271713

**Referentienummer** : 13/99094403/TdU

**Revisie** : C1

**Datum** : 16 september 2009

**Auteur(s)** : D.C.J. van Straten, T. den Uijl, E. Schins-Derksen

**E-mail adres** : daniel.vanstraten@grontmijmarktplan.nl

**Contact** : De Molen 36-40  
3994 DB Houten  
Postbus 119  
3990 DC Houten  
T +31 30 634 48 00  
F +31 30 635 00 70  
info@grontmijmarktplan.nl  
www.grontmijmarktplan.nl

## Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	4
2	Beleidskaders en uitgangspunten .....	5
2.1	Werelderfgoed .....	5
2.2	Cultuur, jeugd en maatschappij .....	5
2.3	Wonen in de Beemster .....	5
2.4	Verkeer en openbaar vervoer .....	6
2.5	Ruimtelijke uitgangspunten .....	6
2.6	Agrarische bedrijvigheid .....	6
2.7	Fysieke afbakening van de plannen .....	6
3	Westbeemster in vogelvlucht .....	7
4	Bouwstenen Westbeemster .....	8
4.1	Inleiding .....	8
4.2	Ruimte voor parkeren .....	9
4.3	Verlagen van de verkeerssnelheid .....	10
4.4	Behouden en versterken van voorzieningen .....	11
4.5	Woningbouw .....	14
5	Dorpsontwikkelingsvisie Westbeemster .....	17

# 1 Inleiding

Gemeente Beemster ligt in het hart van Noord-Holland en bestaat uit vier kernen: Zuidoostbeemster, Midden-Beemster, Westbeemster en Noordbeemster. De gemeente is als Droogmakerij ontstaan in de 17<sup>e</sup> eeuw en sinds een aantal jaren uitgeroepen tot Werelderfgoed. Vooral het herkenbare patroon van kavels en sloten springt hierbij in het oog. Het behoud van het authentieke karakter van de omgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen de gemeente, maar dat betekent niet dat de ontwikkeling van de dorpen stil hoeft te blijven staan.

De leefbaarheid in de kernen en het behoud daarvan is van levensbelang voor een goede woonomgeving voor de inwoners. Inzet op deze leefbaarheid vergt een visie op wat leefbaar is en wat daarvoor nodig is. Vandaar dat de gemeente Beemster heeft besloten voor in ieder geval twee van de vier kernen een dorpsontwikkelingsvisie op te stellen, Noord- en Westbeemster.

Bij het opstellen van deze visie is gebruik gemaakt van kaders die door de gemeente zelf zijn opgesteld, zoals beleidsnota's en eerdere algemene visies. Maar vooral de bewoners zijn ook betrokken bij deze visie. Zij zijn immers degenen die goed kunnen aangeven waaruit leefbaarheid bestaat en welke wensen zij hebben voor hun omgeving. Voor u ligt het resultaat, een dorpsontwikkelingsplan voor en door Westbeemster

De basis van het plan is gelegd in een viertal bewonersbijeenkomsten. Hierin is gesproken over de ontwikkeling van de kernen en de in te zetten koers. Bouwstenen voor deze visie zijn aangedragen en besproken met de bewoners. Daarbij ging het niet om het bereiken van unanieme overeenstemming, maar vooral om de grote lijnen die voor de betreffende kern gelden. Verschillende meningen worden in de visie betrokken.

Deze ontwikkelingsvisie wordt dan ook gevormd door verschillende bouwstenen. Elke bouwsteen is een belangrijk thema dat in de verdere ontwikkeling van de kern aandacht verdient. Steeds wordt de huidige en gewenste situatie per bouwsteen geschetst en ontwikkelingsrichtingen weergegeven (waar mogelijk stapsgewijs). Een combinatie van bouwstenen en ontwikkelingsrichtingen leidt tot een visie op de ontwikkeling van de beide dorpen in de komende jaren.

Het onderzoeksteam wil graag de inwoners van Westbeemster bedanken voor hun inzet, aanwezigheid en vertrouwen gedurende dit proces. De grote opkomst tijdens de bewonersbijeenkomsten gaf aan dat de koers van de kernen veel inwoners aan het hart gaat. We vertrouwen erop met deze ontwikkelingsvisie recht te doen aan de wensen die Westbeemster heeft laten horen.

## 2 Beleidskaders en uitgangspunten

### 2.1 Werelderfgoed

In 1999 heeft De Beemster droogmakerij een plek gekregen op de Unesco Werelderfgoedlijst. Droogmakerij de Beemster is mede tot werelderfgoed verkozen vanwege haar unieke geometrische verkavelingspatroon, dat nog steeds in originele staat aanwezig is. Uitgangspunt in verschillende beleidsstukken van de gemeente is om deze typische landschapsstructuur te behouden. Maatvoering en verkaveling passen bij dit karakter. Om de ruimtelijke ontwikkeling te begeleiden is Des Beemsters opgericht. Des Beemsters geeft de basis aan voor een ruimtelijke en architectonische vertaling van bouwplannen, waarbij aangesloten wordt bij de maatvoering en verkaveling van De Beemster.

#### *Des Beemsters*

Des Beemsters geeft een visie waarin een analyse is gemaakt van het ruimtelijk karakter van De Beemster. Met betrekking tot het wonen worden “de vierkante kavels, de maatvoering, stolp, ritme en aard van de bebouwing” gezien als bepalende factoren voor de identiteit van Beemster. Aandacht voor deze kwaliteiten is van groot belang bij toekomstige ontwikkelingen. Omdat de situatie per locatie verschilt, is maatwerk gewenst. Voorwaarde is altijd, dat het cultuurhistorische kwaliteit in acht genomen wordt.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Cultuurnota 2008-2012 ‘Beemster in perspectief’

### 2.2 Cultuur, jeugd en maatschappij

De Cultuurnota 2008-2012 ‘Beemster in perspectief’ geeft een aantal richtingen en een uitvoeringsprogramma op het gebied van culturele activiteiten. Centraal in de nota staat dat Beemster behouden dient te worden door te ontwikkelen en niet door te conserveren. Daarnaast wordt energie gestoken om de Beemster meer op de kaart te zetten. Hierbij speelt erfgoededucatie op school, voor bezoekers, maar ook voor onze eigen inwoners een grote rol in de komende jaren.

Bevolkingsprognoses geven aan dat het aantal mensen van 65 jaar en ouder gestegen zal zijn in Westbeemster van 40 in 2008 tot 70 in het jaar 2025. Mede in dit kader is het project De Verbinding gestart. Dit is een Wonen welzijn en zorgproject waarbij vier gemeenten betrokken zijn: Schermer, Graft-De Rijk, Zeevang en Beemster. Het doel van het project is om tot 2020 zoveel mogelijk faciliteiten gerealiseerd te hebben zodat ouderen en mensen met een functiebeperking goed zelfstandig kunnen blijven wonen.

In de WMO nota ‘Voor elkaar met elkaar’ die in 2008 is vastgesteld komt onder meer het belang van een accommodatiebeleid aan de orde.

### 2.3 Wonen in de Beemster

Het wonen in de Beemster wordt als prettig ervaren. Beemster scoort gemiddeld een 7,7<sup>2</sup>. Ook de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving scoort boven het landelijk gemiddelde. In Midden- en Zuidoostbeemster worden nieuwe woningen gebouwd. In totaal komen er tot en met 2022 1.545 nieuwe woningen bij<sup>3</sup>.

In de Woonvisie 2008+ wordt het motto ‘vier vitale dorpen’ gebruikt. De visie beschrijft een drietal hoofddoelstellingen voor de dorpen: een mix van bewoners, een goede leefomgeving en behoud van het karakter van de Beemster. De visie geeft verder aan dat de huidige woningmarkt in de

<sup>2</sup> Bron: Leefbaarheidonderzoek, mei 2007

<sup>3</sup> Bron: Woonvisie Beemster 2008+

Beemster onder druk staat, mede door interesse van buiten de gemeente. Zeker in de kleine kernen is speciale aandacht nodig voor starters op de woningmarkt of huurders die een woning willen kopen. Hiervoor kan gezocht worden naar locaties om op beperkte schaal woningbouw te realiseren.

#### **2.4 Verkeer en openbaar vervoer**

Naast Rijksweg A7 en de provinciale wegen N243, N509 en N244 is het grootste deel van alle polderwegen in beheer bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De wegen in de bebouwde kommen zijn in beheer bij de gemeente. Zowel de polderwegen als de wegen in de bebouwde kom zijn 'Duurzaam Veilig' ingericht. Het principe Duurzaam Veilig komt voort uit een landelijk bestuursconvenant. De invoering van de in Beemster bekende 60- en 30 km/u-zones zijn daar een direct gevolg van.

Het openbaar vervoer in de Beemster wordt verzorgd door Connexxion, Arriva en de gemeente zelf. Buslijnen van Connexxion en Arriva gaan richting Purmerend en Alkmaar. Daarnaast heeft Arriva een buurtbus die op vrijwilligersbasis volgens vaste dienst tussen de dorpen rijdt. De stadsregio beheert ook de openbaar vervoersconcessie Waterland. Buslijn 100 en ook de buurtbus horen daartoe. De andere buslijnen 127 en 128 zijn grensoverschrijdende lijnen van de concessie Noord-Holland. Deze concessie is in beheer bij de provincie.

#### **2.5 Ruimtelijke uitgangspunten**

##### *Bestemmingsplan Buitengebied*

Door de gemeente Beemster wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Hierin wordt gestuurd naar optimaal behoud en versterking van kwaliteit van het erf. Doel is om duidelijke criteria op te stellen die gelden bij nieuwe ruimtelijke opgaven in de Beemster.

##### *Land van Leeghwater*

De gemeenten Beemster, Graft-de Rijk en Schermer werken vanaf 2002 samen ter promotie en ontwikkeling van de recreatieve mogelijkheden van

het gehele 'Land van Leeghwater'. Het gebied beslaat de twee grote droogmakerijen en daarbij de tussenliggende schakel het oude veenweidegebied Eilandspolder.

##### *Beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken*

Voor de paardenhouderij wordt in het nieuwe bestemmingsplan voor het landelijk gebied een aparte bestemming "paardenhouderij" opgenomen. Een paardenhouderij kan dan in principe alleen nog onder de bestemming "paardenhouderij" worden toegestaan. In principe, want fok- en opfokbedrijven, hengstenhouderijen en paardenmelkerijen kunnen vanwege hun zuiver agrarische karakter, als agrarisch bedrijf worden aangemerkt.

#### **2.6 Agrarische bedrijvigheid**

De Beemster is van oudsher een agrarisch gebied. In de laatste jaren is het aantal agrarische bedrijven afgenomen, dit heeft mede te maken met steeds strenger wordende wet- en regelgeving. Er is een aantal locaties waar agrarische bedrijven relatief dicht op de woningbouw staan. In het verleden was hiervoor geen beperkende wetgeving, tegenwoordig is dit gebonden aan regels. In een bepaalde cirkel rond een bedrijf mogen bewoners geen overlast hebben van bijvoorbeeld te veel geluid of geuren. Deze geur- of geluidscirkels worden per bedrijf berekend en vastgelegd in een eventuele milieuvergunning voor dit bedrijf. [aanvullen: veranderende wetgeving te verwachten!]

#### **2.7 Fysieke afbakening van de plannen**

De dorpen Westbeemster en Noordbeemster laten zich niet zo makkelijk vatten in een afgebakend gebied. Beide dorpen hebben een bebouwde kom waarin zich de kern van het dorp, met voorzieningen, bevindt. Om deze bebouwde kom liggen uitgestrekte landelijke gebieden met inwoners die zich meer verbonden voelen met Westbeemster of met Noordbeemster. Het dorpsontwikkelingsplan spreekt zich uit over de kernen maar ook over het omliggende buitengebied. Op afbeelding 4.1 en 5.1 zijn de kernen en het buitengebied weergegeven zoals gebruikt in dit dorpsontwikkelingsplan.

### 3 Westbeemster in vogelvlucht

#### WESTBEEEMSTER

**Inwoners:** ruim 750

**Totaal 235 woningen**

- 68% Vrijstaand
- 19% 2 onder 1 kap woning
- 12% Rijwoning
- 0% Appartement
- 0% Senioren woning
- 0% Overig

**Voorzieningen**

De Kerckhaen: Dorsp huis met caféruimte en podiumzaal  
Lourdesschool: Basisschool met circa 120 leerlingen  
WBSV: voetbalvereniging met circa 200 leden  
Kerk: Rijksmonument

**Sociale structuur**

Noord- en Westbeemster hebben beiden een bruisend verenigingsleven en een open sociale structuur. Dit is bijvoorbeeld af te lezen aan het gemak waarmee vrijwilligers voor allerlei zaken worden gevonden.



## 4 Bouwstenen Westbeemster

### 4.1 Inleiding

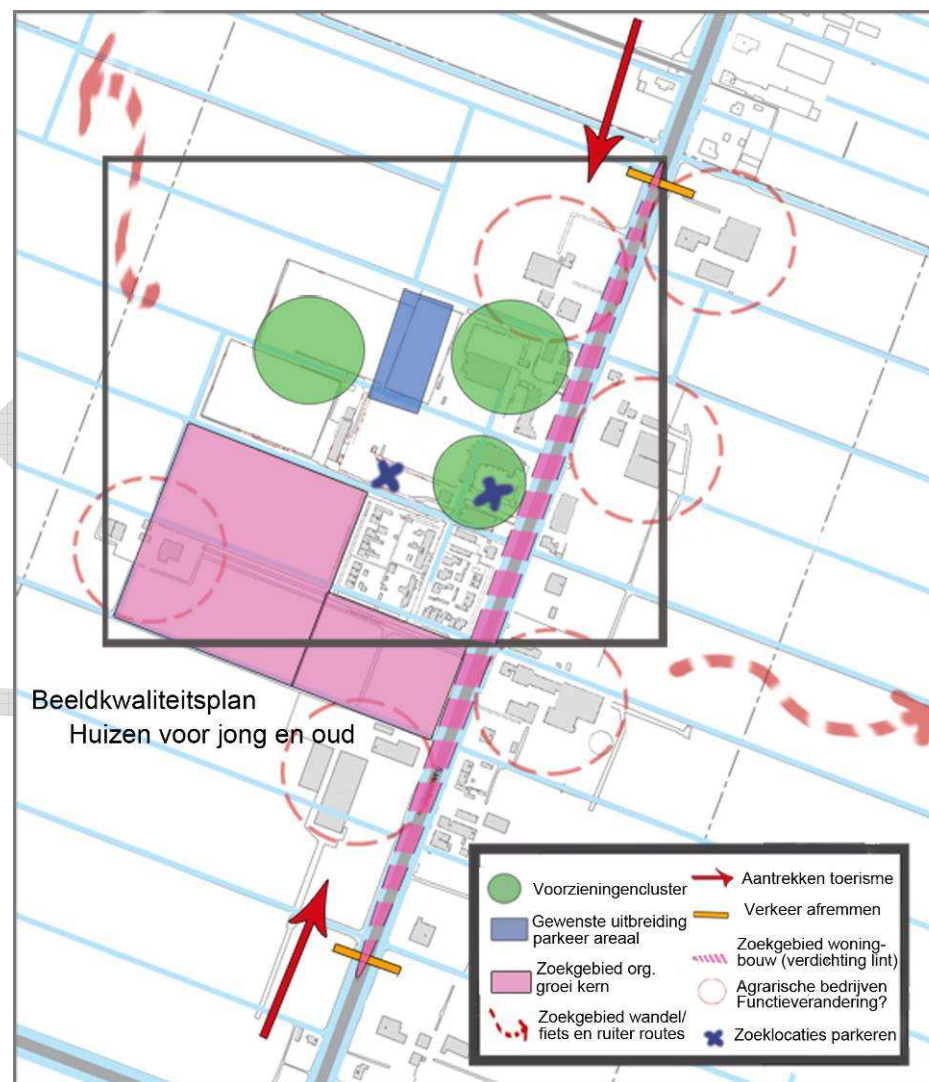
In Westbeemster hebben bewoners zich op 27 mei en 1 juli uitgesproken over hun kern en de wensen voor verdere ontwikkeling. In de eerste bijeenkomst is aan de hand van een aantal thema's aan de bewoners gevraagd na te denken over de huidige knelpunten en gewenste situatie. Deze thema's zijn geselecteerd op basis van gesprekken met sleutelpersonen. In de tweede bijeenkomst zijn scenario's besproken om te komen tot invulling van de wensen van de bewoners. De onderstaande thema's bleken voor de ontwikkeling van Westbeemster het meest van belang. Deze vormen de bouwstenen van het dorpsontwikkelingsplan.

- Ruimte voor parkeren
- Verlagen van de verkeerssnelheid
- Behouden en versterken van voorzieningen
- Uitgangspunten voor woningbouw
- Ruimte voor agrarische bedrijven

Naast deze thema's werd in verschillende werkgroepen de wens uitgesproken om uitbreiding van de Cono (kaasfabriek) te faciliteren. Dit proces valt buiten het kader van dit dorpsontwikkelingsplan maar is aan de gemeente Beemster meegegeven als aandachtspunt.

In afbeelding 5.1 zijn alle bouwstenen van het dorpsontwikkelingsplan visueel gemaakt.

Afbeelding 4.1 Bouwstenen Westbeemster







## 4.2

**Ruimte voor parkeren****Huidige situatie**

Het parkeren in Westbeemster wordt op bepaalde tijdstippen als problematisch ervaren. Feitelijk worden er twee parkeerproblemen onderscheiden:

*Parkeersituatie bij de Lourdesschool*

's Ochtends en 's middags worden kinderen gebracht en gehaald met de auto. Het aantal parkeerplaatsen rondom de school is beperkt waardoor ook langs de Jisperweg geparkeerd wordt. Dit is volgens een deel van de bewoners onwenselijk vanwege de verkeersveiligheid op de Jisperweg waar hard kan worden gereden. De ingang naar de parkeerplaats van de school is smal en moet zowel door inkomend als uitgaand verkeer worden gebruikt. Dit levert gevaarlijke situaties op voor ouders en kinderen.

*Parkeersituatie tijdens gelijktijdige 'festiviteiten/evenementen'*

Op weekenddagen kan het aantal bezoekers aan de voetbalvereniging, de kerk en de Kerckhaen zo groot worden dat het huidige aantal parkeerplaatsen, o.a. op het Kerkplein, onvoldoende is. Er wordt dan langs de Jisperweg geparkeerd. Bewoners geven aan dat dit niet wenselijk is.

Op dit moment is een eenzijdig parkeerverbod van kracht aan de Jisperweg. Dit betreft een verbod gedurende werkdagen overdag.

**Gewenste situatie**

Wens is om te komen tot meer parkeergelegenheid in de kern van Westbeemster. Doelstelling is om op zo min mogelijk dagen de Jisperweg te moeten gebruiken voor parkeren. Inschatting tijdens de bewonersbijeenkomsten was dat er circa 50 extra parkeerplaatsen nodig zijn om dit te bereiken. De exacte parkeerdruk is echter nog niet gemeten. Het verdient aanbeveling dit nader te onderzoeken om zo het benodigd aantal parkeerplaatsen te bepalen.

Naast de parkeercapaciteit dient de ingang naar de school veiliger te worden.

**Ontwikkelingsrichtingen**

In de kern moet extra parkeergelegenheid worden gecreëerd. Hiervoor is een aantal mogelijkheden aangegeven. Een mogelijkheid is om tot een herinrichting van het Kerkplein over te gaan. Hierdoor kunnen enkele parkeerplaatsen extra worden gecreëerd. De vraag naar 50 parkeerplaatsen kan hier niet mee worden opgelost. Er kan ook een deel van de huidige volkstuinen worden ingericht als parkeervoorziening. Hiervoor kan eventueel ook de Paardenstal nabij het koetshuis worden meegenomen. Niet iedereen is voor deze oplossing, vanwege de karakteristieke uitstraling van de volkstuinen. De voorkeur gaat uit naar het oefenveld van WBSV (voetbalvereniging) achter de school. De bereikbaarheid van deze parkeerplaats dient wel verbeterd te worden. Onderzocht dient te worden welke mogelijkheden hiervoor zijn. Een mogelijkheid die door is aangegeven is het aankopen van de woning bij de entree van de school. Hierdoor ontstaat een mogelijkheid voor de ontwikkeling van een ruime inrit. Dit verbetert de bereikbaarheid van school en de parkeervoorziening.



4.3

### Verlagen van de verkeerssnelheid

#### Huidige situatie

De doorlopende weg door de kern van Westbeemster, de Jisperweg, is een weg waar vaak te hard wordt gereden. De weg wordt door relatief veel verkeer gebruikt: verkeer met een lokale bestemming, doorgaand verkeer en landbouw/vrachtverkeer. Door bewoners wordt de verkeerssnelheid op de Jisperweg als een probleem ervaren. De Jisperweg is aangewezen als een erftoegangsweg met zones van respectievelijk 60, 50 en 30 km per uur. Ervaring is dat veel gebruikers van de weg zich niet aan deze snelheden houden. Kanttekening hierbij is wel dat er zelden een ongeluk gebeurt.

#### Gewenste situatie

Verkeer dat door de kern heen komt rijdt met een constante gematigde snelheid van maximaal 50 of 30 km per uur, afhankelijk van het regime. De methodes die hiervoor worden gebruikt belemmeren niet de mogelijkheden voor landbouw- en vrachtverkeer om van de weg gebruikt te maken.

#### Ontwikkelingsrichtingen

Er zijn veel oplossingsrichtingen te bedenken voor deze bouwsteen. Deze gaan van niet-fysieke tot fysieke maatregelen. De volgende oplossingsrichtingen zijn naar voren gebracht:

##### *Scenario 1: Handhaven zonder fysieke ingrepen in het wegprofiel*

In deze categorie zijn snelheidscontroles en het plaatsen van matrixborden genoemd. Snelheidscontroles worden niet toegejuicht door alle betrokkenen. Matrixborden worden gezien al een goede maatregel die leidt tot bewustwording bij bestuurders. Het plaatsen van matrixborden vergt een relatief kleine investering.

De verwachting is dat het gedrag van de weggebruikers niet substantieel zal veranderen in deze module. Aan de andere kant blijft de weg optimaal toegankelijk voor bijvoorbeeld groot materieel en doorgaand (agrarisch)

verkeer. Om de fietsers een duidelijker plek te geven kan ook gedacht worden om nadrukkelijker de stroken neer te zetten door middel van nieuw asfalt en fietssymbolen.

##### *Scenario 2: Fysieke ingrepen in het wegprofiel*

Bewoners geven aan dat drempels en/of plateaus niet werken omdat men tussen deze verkeersmaatregelen in nog steeds plankgas geeft. Deze oplossingsrichting zien zij daarom liever niet. Een mogelijkheid is het versmallen van de Jisperweg op strategische plaatsen. De versmallingen zijn zo gemaakt dat het landbouwverkeer er zo min mogelijk hinder van ondervindt. Door de versmallingen wordt het verkeer gedwongen af te remmen. De vraag is of de verkeersintensiteit zo hoog is dat de versmallingen goed werken.

Een deel van de bewoners wil graag een fietspad, gescheiden van de Jisperweg, binnen de bebouwde kom van Westbeemster. Consequentie hiervan is dat op enkele plaatsen een stuk sloot wordt opgeofferd. Vanuit de vooraf gestelde kaders, behoud van de huidige landschapsstructuur, wordt deze optie niet verder uitgewerkt. Uitgangspunt is het behoud van cultuur historische landschapskenmerken.



## 4.4

## Behouden en versterken van voorzieningen

### Huidige situatie

Westbeemster is een mooi dorp met goede voorzieningen als de voetbalvereniging, school, buurt- en schoolbus en de Kerckhaen. De sociale structuur is goed, inwoners zijn open naar elkaar en er worden door diverse verenigingen activiteiten georganiseerd.

Westbeemster heeft een rijk verenigingsleven. Voor een kern van deze omvang gebeurt er veel. Men is trots op wat er is. Dat is bijvoorbeeld terug te vinden in het leerlingen aantal van de school, leden van WBSV, bezoek aan de Kerkhaen, etc. Uitbreiden van voorzieningen in de kern wordt gezien als een kans. Verschillende partijen hebben hiervoor interesse. Dit zijn onder andere de Kerk, School, Kerkhaen en WBSV. In de gewenste situatie is een combinatie of samenwerking tussen verschillende organisaties/ verenigingen in Westbeemster goed mogelijk.

De Lourdesschool heeft een regiofunctie en er gaan nu 122 leerlingen naar school. De prognose is dat dit aantal zal teruglopen tot circa 100 leerlingen. De school heeft een continuooster waarbij voor de buitenschoolse opvang gebruik wordt gemaakt van kinderopvang in Middenbeemster. De school regelt hiervoor het vervoer tussen de locaties.

### Gewenste situatie

Men wil behouden wat er momenteel in Westbeemster is. Verder is het uitbreiden van het voorzieningenniveau een kans die men wil grijpen. Er zijn verschillende ideeën die allemaal een bijdrage kunnen leveren. De volgende kansen zijn gedefinieerd:

#### *Zorg- en centrumfunctie rondom het Kerkplein*

Hierbij wordt gedacht aan functies op het gebied van informatie (bibliotheekfunctie), commerciële functies (geldautomaat, CONO winkel en

streekmarkt) en zorg (logistieke dienst voor zorgproducten, spreekuur huisarts etc.) Uitgangspunt is om zoveel mogelijk functies te combineren.

#### *Onderwijs, jeugd en sport*

Organiseren van dagarrangementen op het gebied van school, muziek en toneel.

#### *Toerisme*

Trekken van meer toeristen door het verbeteren van recreatieve en toeristische mogelijkheden. Hierbij wordt gedacht aan een fietspad/ruiterspad/wandelpad over agrarisch land. De Kerckhaen kan gebruikt worden als start en eindpunt. Verder wordt voor toeristisch verblijf gedacht aan een boerencamping.

#### *Openbaar vervoer*

Men is erg tevreden over het functioneren van de buurtbus. De wens wordt geuit deze buurtbus een grotere ronde te laten maken;

#### *Behoud van gebouwen door toekennen van een functie*

De pastorie wordt op dit moment deels gebruikt. Dit monumentale pand dient te worden behouden bijvoorbeeld door het gebouw een andere functie geven.

## Ontwikkelingsrichtingen

### **Zorg- en centrum functie rondom het kerkplein**

In maart 2009 is een haalbaarheidsonderzoek naar een Dorpsservicepunt in Westbeemster afgerond. Hierin is onderzocht of er mogelijkheden zijn voor verschillende functies op het gebied van welzijn, informatie, zorgdiensten en logistieke diensten. Conclusie van het rapport is dat de aanwezige voorzieningen in Westbeemster theoretisch al moeilijk te realiseren zouden zijn. Dat ze er toch zijn, zegt iets over de regionale aantrekkingskracht en de inzet van bewoners en andere betrokkenen.

De combinatie van functies die wordt gewenst, heeft betrekking op zorg, informatie en commercieel.

#### *Zorgfuncties*

Men realiseert zich dat voor het bieden van zorg een bepaalde vraag dient te zijn die de functies in de kern rechtvaardigen. Een groeiende bevolking en een toename van het aantal senioren kan een extra vraag creëren naar bv een winkel voor dagelijkse boodschappen, welzijnsactiviteiten of bepaalde zorgproducten. Een gebrek aan deze voorzieningen en aangepaste woningen leidt ertoe dat senioren wegtrekken uit de kern. Bewoners willen graag meer mogelijkheden voor senioren om in de kern te blijven wonen (zie ook volgende bouwsteen).

Voor het bieden van zorg via individuele zorgaanbieders bestaat een drempelwaarde qua patiënten en verzorgingsgebied. In kleinere kernen is deze drempel moeilijker te realiseren dan in grotere kernen. Zo heeft een huisarts een normpraktijk van ruim 2.300 patiënten. Kansen liggen dan in het kleinschaliger aanbieden van diensten zoals een huisartsspreekuur en levering van medicijnen aan huis. Dit laatste is al mogelijk, al kunnen bewoners niet altijd de weg naar deze service vinden. Samen met betrokken partijen (zorgaanbieders, gemeente etc.) kan gezocht worden naar manieren om zorgdiensten in Westbeemster aan te bieden.

#### *Informatiefunctie*

De gewenste streekmarkt is een markt die op gezette tijden producten uit de omgeving verkoopt. Gezien het aantal inwoners van Westbeemster is zal deze markt waarschijnlijk niet commercieel kunnen worden geëxploiteerd. De markt wordt dus opgezet op basis van vrijwilligers. Ook de inwoners van Noordbeemster hebben zich uitgesproken voor een streekmarkt. Afstemming zal moeten plaatsvinden of twee van dergelijke markten kunnen functioneren op een dergelijk kleine afstand van elkaar.

Voor de bibliotheekfunctie zijn de inwoners van Westbeemster aangewezen op de bibliotheek in Middenbeemster. Het marktgebied voor een bibliotheekfunctie in Westbeemster is klein. De enige eventuele mogelijkheid is een concept zoals een bibliobus of een uitleverpunt. Tot op heden biedt de bibliotheek Waterland deze diensten niet aan.

#### *Commercieel*

Bepaalde bancaire diensten worden gewenst, zoals een pinautomaat in het dorp. De kleine markt voor een pinautomaat in Westbeemster zal

waarschijnlijk voor banken reden zijn om niet hierin te investeren. In het kader van ontwikkelingen voor senioren blijft het zaak hiervoor kansen te blijven zien in de toekomst.

#### **Onderwijs, jeugd en sport**

De wens is om kinderopvangarrangementen te organiseren in Westbeemster. Uitdaging hierbij is om genoeg kinderen te trekken omdat het aantal kinderen uit Westbeemster waarschijnlijk ontoereikend zal zijn om een minimaal aantal van 12 kinderen te garanderen. Daarnaast zal een BSO in Westbeemster kinderen wegtrekken uit de BSO locatie in Middenbeemster. Dit kan gevolgen hebben voor het functioneren van deze locatie.

Een mogelijkheid om iets extra's te creëren is om samen te werken met voetbalvereniging WBSV. Deze vereniging floreert mede dankzij de grote leerlingaantallen van de school. Een zogenaamde sport BSO onderscheidt zich van de traditionele BSO. Kinderen komen doorlopend in aanraking met spel en sport. Met aanbieders van muziekonderwijs (zoals muziekschool) en toneelonderwijs (zoals) kan worden gesproken over mogelijke arrangementen.

#### **Toerisme**

Inwoners zijn overtuigd dat Westbeemster interessant is voor toeristen maar ook voor andere verblijf- of dagreactie. Om deze bezoeken te intensiveren wordt gedacht aan de volgende oplossingsrichtingen:

Nog beter samenwerken met gemeenten die deel uitmaken van het Land van Leeghwater. Uitwerken van een toeristisch plan en informatievoorziening.

Een mogelijkheid om toeristische en recreatieve activiteit te vergroten is de aanleg van meer wandel- en ruiterspaden. Hierbij dient te worden gezorgd dat de waardevolle structuur van het landschap behouden blijft. De routes van deze paden kunnen starten vanuit het centrum van Westbeemster. Naast de mogelijkheden voor financiering die verder onderzocht moeten worden dient ook bekeken te worden of agrariërs bereid kunnen worden gevonden. De bewonersbijeenkomsten gaven aan dat dit idee op weer-

stand stuit bij deze groep vanwege o.a. besmettingsgevaar. Opnemen in het fietsrouten netwerk, waar dit niet het geval is.

Om toeristen 'vast te houden' kunnen verschillende voorzieningen verder worden ontwikkeld zoals Bed & Breakfasts bij particulieren en de ontwikkeling van boerencampings. Dit zijn allen private initiatieven.

### Openbaar vervoer

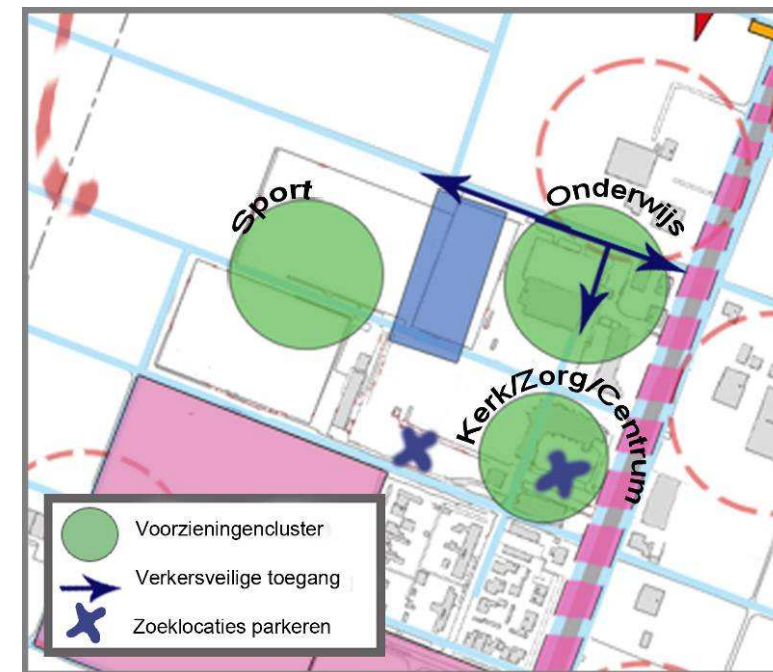
Westbeemster beschikt over een buurtbus die op vrijwilligersbasis volgens vaste dienst rijdt. De wens is geuit om de bus een grotere ronde te laten maken zodat meer huishoudens van de bus gebruik kunnen maken. Een tweede wens is geuit om de buurtbus meer tijdens de spitsuren te laten rijden zodat forensen er beter gebruik van kunnen maken.

De route van de bus gaat nu van het Kerkplein van Westbeemster via de Klaterbuurt en De Rijp naar Middenbeemster. Dan de hele Rijperweg af naar de Purmerenderweg, richting Zuiderhof en het Waterlandziekenhuis in Purmerend. Het uitbreiden van de route en het vaker laten rijden zal meer inspanning van vrijwilligers vragen (langere routes, meer tijd in de bus). De vraag is of dit georganiseerd kan worden. Als dit een substantieel aantal meer passagiers vervoerd gaat worden zal ook Arriva (eigenaar en exploitant) mee willen denken over uitbreiding.

### Behoud van gebouwen door toekennen van een functie

Het Kerkplein met daaromheen de Kerk, de Pastorie, het Koetshuis en de Kerckhaen vormt het kloppend hart van Westbeemster. De Pastorie is, evenals het hoofdgebouw, een Rijksmonument maar is in zodanige bouwkundige staat dat er grote aanpassingen noodzakelijk zijn. Het wordt nu gebruikt voor spreekuur voor het bestuur van de kerk, vergader- en kantoorruimte. Het woongedeelte is niet in gebruik. Het koetshuis wordt gebruikt voor kerkelijke activiteiten. Passend in het scenario kan gezocht worden voor een andere functie voor de Pastorie. De Pastorie kan bijvoorbeeld de volgende functies vervullen: woonruimte, maatschappelijke functie (bv gehandicaptenzorg) en een functie voor toerisme. Een zorgfunctie in de pastorie kan de mogelijkheden voor aanbod van zorg voor senioren verbeteren. Met de Kerk (eigenaar) van het pand dient te worden bezien welke functies mogelijk zijn. Vanuit de bewonersbijeenkomst is de voor-

keur voor een maatschappelijke functie uitgesproken. Het is niet wenselijk dat deze maatschappelijke functie gaat concurreren met andere voorzieningen in Westbeemster wanneer zij dezelfde ruimten of activiteiten aanbieden.







4.5

## Woningbouw

### Huidige situatie

In Westbeemster is het prachtig wonen. Het unieke karakter van het landschap, de huizen gecombineerd met het sociale netwerk maken het een gewilde woonplaats. Deze aspecten en het bestaande type huizen brengen wel een prijskaartje met zich mee. Een starter op de woningmarkt kan hier vaak moeilijk een huis kopen. Daarnaast zijn er geen woningen aanwezig die zijn aangepast aan speciale behoeften voor senioren.

Deze bouwsteen richt zich op de bebouwde kom van Westbeemster. Deze loopt tussen de Jisperweg 32 t/m 96, Hobrederweg 1 t/m 3 en bevat de Torenstraat, Veeteeltlaan en Landbouwlaan. Binnen de bebouwde kom bevinden zich zes agrarische bedrijven, 97 grondgebonden woningen, 16 appartementen (Westenburgh en voormalig klooster) en 17 boerderijen. In totaal zijn er 120 woningen.

#### **Dichtheden woningbouw in Beemster**

*Dichtheden plan Westenburgh: 25 woningen, circa 0,5 ha: 50 woningen/ha*

*Dichtheden nieuwbouw Landbouwlaan/Torenstraat: 19 woninge: 22 won/ha*

*In de Beemster wordt een vuistregel gebruikt (de Beemstermaat) van 25 woningen/ha*

### Gewenste situatie

Het merendeel van de bewoners sprak de wens uit voor meer betaalbare woningen in Westbeemster. Deze woningen zijn bedoeld voor starters, bij voorkeur uit het dorp zelf, en senioren die kleiner willen gaan wonen. De seniorenwoningen zijn zo aangepast dat ze aansluiten bij de levensfase van de bewoners. Door het toevoegen van deze woningen aan de huidige relatief dure grondgebonden woningen kan er een meer evenwichtige bevolkingsopbouw ontstaan in de kern. De exacte behoefte naar dit type woning is niet bekend. Hierover hebben betrokkenen verschillende meningen die niet zijn onderbouwd met onderzoek.

### Ontwikkelingsrichtingen

De wens is uitgesproken voor meer betaalbare woningen. Echter, onderzoek naar de woningbehoefte in Westbeemster heeft nog niet plaatsgevonden. Dit vormt een eerste onderdeel van de te nemen acties. Met het bouwen van betaalbare woningen wordt een mogelijkheid geboden voor jongeren en senioren om in Westbeemster te komen of te blijven wonen. Vooral voor senioren dienen hiervoor voldoende voorzieningen aanwezig te zijn in het dorp. Hierbij gaat het om voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, zorg en welzijn.

Wanneer de behoefte aan woningen bepaald is, hierbij gaat het om aantallen en type woningen, moet worden bekeken waar ruimte te vinden is. Uit de bijeenkomsten kwam duidelijk naar voren dat het karakter van het dorp Westbeemster zeer gewaardeerd wordt met respect en trots voor: het cultureel erfgoed, de opbouw van het dorp, de agrarische bedrijven in de omgeving en het landelijk gebied. De wijze waarop woningbouw wordt toegepast heeft consequenties voor deze aspecten. Het toevoegen van woningen in Westbeemster zal bovendien de vraag naar voorzieningen en de druk op verkeersbewegingen en het parkeren doen toenemen.

Tijdens de bijeenkomsten zijn drie oplossingsrichtingen besproken:

#### *Funcieverandering van bestaande bebouwing*

Een mogelijke invulling kan worden gevonden door agrarische bedrijven in de kern te stimuleren tot funcieverandering over te gaan of te bewegen tot herplaatsing. Hierbij kan de bestaande agrarische bebouwing gebruikt worden voor huisvesting van starters, ouderen of zorgbehoevende.

Behoud van de Kerk en de Pastorie is zeer belangrijk voor Westbeemster. Renovatie van de Pastorie tot appartementen is een andere mogelijkheid om aan de wens tegemoet te komen binnen de bestaande bebouwing. Voordeel van deze ontwikkelingsrichting is dat er geen aantasting van het dorpsgezicht plaatsvindt. Nadeel is dat de mogelijkheden, in aantallen woningen, beperkt zijn.

#### *Woningbouw op plekken met agrarische bebouwing*

Binnen de kern van Westbeemster zijn zes agrarische bedrijven gevestigd. De aanwezige woningbouw en deze agrarische bedrijven houden elkaar als het ware ruimtelijk gevangen. Vigerende wetgeving eist een afstand van 100 meter tussen het agrarisch bouwvak en de woningen. Beëindiging en verplaatsing van de boerenbedrijven zijn mogelijkheden om ruimte te geven aan de wens voor woningen. Ontwikkelingen dienen wel in het kader van de ruimtelijke structuur van de Beemster te passen en moeten niet ten koste gaan van het dorpsgezicht. Herbestemming van de bebouwing is het uitgangspunt met eventueel kleinschalige woningbouw op het perceel.

#### *Woningbouw op andere locaties*

Er wordt meer ruimte gegeven aan woningbouw in de bebouwde kom van Westbeemster mits dit mogelijk is binnen de kaders (wetgeving agrarische bedrijven, kaders cultureel erfgoed etc.).

Een combinatie van de laatste twee ontwikkelmogelijkheden heeft de voorkeur van bewoners. Locaties worden gevonden door functieverandering van de agrarische gronden en door organische uitbreiding binnen de bebouwde kom van Westbeemster. Het uitgangspunten bij beide type ontwikkelingen is behoud van het cultureel erfgoed en de bestaande landschappelijke en gebouwde structuren. Dit kan door aan de hand van de ontwikkelingen en bebouwing in het verleden locaties aan te wijzen die voor woningbouw kunnen worden ontwikkeld. Deze uitgangspunten worden opgenomen in een Beeldkwaliteitplan voor Westbeemster. Verdichting van de lintbebouwing wordt ook als optie gezien. Handhaven van het dorpsgezicht is hierbij uitgangspunt.





Ruimte voor agrarische bedrijven

### Huidige situatie

Momenteel zijn er nog enkele agrarische bedrijven in de kern actief. Deze bedrijven worden door de bewoners gezien als wezenlijk onderdeel van Westbeemster. Het dorp is van oudsher een verdicht lint met afwisselend agrarische bedrijven en woningen. Deze vormen een goed samenlevende eenheid.

Feit is wel dat de bedrijven een groot beslag leggen op de aanwezige ruimte in de kern. De afstanden die tussen burgers en boeren in de kern in de loop van de tijd zijn ontstaan geven agrarische bedrijven, met de vigerende wetgeving, problemen om te komen tot uitbreiding of aanpassingen in de bedrijfsvoering. Daarnaast heeft de aanwezigheid van agrarische bedrijven een aantal gevolgen voor de leefbaarheid. Er vinden (steeds meer) nachtelijke vervoerbewegingen plaats en woningbouw is welhaast onmogelijk vanwege ruimtelijke wetgeving. In de huidige situatie wordt de veehouderij (nog) geaccepteerd door de burens. Dat hoeft in de toekomst niet altijd zo te zijn. Wettelijk is één en ander nu goed geregeld, maar 'lastige' burens kunnen het de boer heel moeilijk maken.

### Gewenste situatie

Meer ruimte creëren voor agrarische activiteit en voor woningbouw is de wens van bewoners. Indien een agrariër aangeeft ruimte te willen voor uitbreiding van zijn activiteiten, zal serieus gekeken moeten worden naar de mogelijkheden op de locatie zelf. Als de conclusie is dat daar geen kansen zijn in verband met milieucirkels en/of andere wettelijke belemmeringen, zal verplaatsing van het bedrijf tot de opties gerekend moeten worden. Dit is altijd maatwerk. Vrijkomende locaties kunnen bijvoorbeeld worden ingezet voor woningbouw.

### Ontwikkelingsrichtingen

De wens is kansen te creëren voor de landbouw buiten het dorp waardoor ook ruimte ontstaat voor verbetering van het woonklimaat in het dorp. Het proces begint dan met een bedrijfsverplaatsing van een agrarisch bedrijf in de kern. Een bedrijfsverplaatsing is over het algemeen financieel een zeer kostbare operatie. Dit maakt het vaak lastig voor private partijen om een verplaatsing van de grond te trekken. De volgende zaken worden uitgezocht:

- In kaart brengen van mogelijkheden tot bedrijfsverplaatsing;
- De kosten van bedrijfsverplaatsing inzichtelijk maken;
- Vinden van financiering voor bedrijfsverplaatsing bijvoorbeeld door mogelijkheden voor woningbouw op de oude locatie te benutten;
- Toetsen van plannen aan het opgestelde beeldkwaliteitplan. Er zal rekening moeten worden gehouden met het open landschap van de Beemster en de gedachte van het Werelderfgoed. Een beeldkwaliteitplan voor Westbeemster waarborgt de uitstraling zoals deze nu is.
- Toetsen van plannen aan ander beleid en wetgeving in de ruimtelijke ordening;
- Ontwikkel- en bouwproces.

## 5 Dorpsontwikkelingsvisie Westbeemster

### Westbeemster ‘Een plek voor iedereen’

De bewoners van Westbeemster zijn trots op de voorzieningen in Westbeemster en willen deze graag behouden en uitbreiden in de komende jaren. Voorop staat om een dorp te creëren voor iedereen, van jong tot oud. Dit betekent ook dat er woningen moeten zijn voor die doelgroepen die nu nog niet goed een plekje kunnen vinden in het dorp: starters en senioren. Het bouwen van deze woningen is dan ook een belangrijk aandachtspunt in de komende jaren. Door een combinatie van functieverandering van bestaande gebouwen, ruimte voor ruimte regelingen en kleinschalige woningbouw op inbreidingslocaties wordt bereikt dat er voldoende woningen voor beide categorieën beschikbaar zijn. Er wordt goed voor ge waakt de oorspronkelijke uitstraling van de kern en de kenmerken van het omliggende landschap te behouden. Uitgangspunten hiervoor worden vastgelegd in een Beeldkwaliteitsplan voor Westbeemster.

Een plek voor iedereen betekent ook een leefbare plek voor iedereen. Belangrijke aandachtspunten zijn parkeren en de verkeerssnelheid op de Jisperweg. Er worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd, waarbij de Jisperweg wordt ontlast. Verder wordt de bereikbaarheid van de school verbeterd. Door verschillende maatregelen zal het verkeer met lage snelheid door de kern rijden zodat de weg een veilig deel wordt van het dorp.

Leefbaarheid wordt ook verder verbeterd door een duidelijke visie op agrarische bedrijvigheid in het centrum van het dorp. De bedrijven die schaalvergroting wensen vinden deze buiten de kern van Westbeemster. In sa-

menwerking met de gemeente wordt bedrijfsverplaatsing gerealiseerd. De kern wordt qua landbouwverkeer meer ontlast en de agrariër kan op een efficiënte manier zijn bedrijf runnen. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt om in beperkte mate woningen te bouwen voor de verschillende doelgroepen. Bedrijven die gestopt zijn met hun agrarische activiteiten krijgen de mogelijkheid om woonruimte te maken in de verschillende gebouwen op het erf waarvan de agrarische functie is vervallen. Door het afnemen van de agrarische activiteit in de kern zijn de wettelijke mogelijkheden voor woningbouw groter geworden.

De sterke sociale cohesie in het dorp maakt dat er veel animo is om deel te nemen aan het verenigingsleven en allerlei activiteiten. De inwoners willen deze activiteiten graag uitbreiden. De aanwezige gelegenheden, al dan niet in gebruik, dragen bij aan een vergroting van het aanbod van voorzieningen. Verschillende mogelijkheden van het kerkplein met omliggende gebouwen worden opgepakt, hierdoor kunnen op een kleinschalige manier enkele zorgfuncties worden gerealiseerd. Het onderwijs gaat nauw samenwerken met verenigingen op gebied van sport, cultuur en muziek. Ook het toerisme trekt aan doordat er verschillende recreatieve routes worden uitgezet waarbij het centrum van Westbeemster als start- en eindpunt geldt. Er wordt gekeken wat een optimale ronde is voor de buurtbus zodat de bereikbaarheid voor een grote groep mensen is gewaarborgd.

## Overzicht acties

Vanuit de visie volgen een aantal acties op korte, middellange en lange termijn. Deze acties zijn hieronder verwoord. Kenmerkend aan de meeste acties is het opeenvolgende karakter. Van onderzoek tot en met uitvoering dienen stappen te worden doorlopen. Als ergens in het traject blijkt dat de doelstelling niet haalbaar is zullen de daarop volgende acties worden aangepast. Tussen de acties op korte termijn en middellange termijn en de acties op middellange termijn en lange termijn worden daarom go – no go momenten ingebouwd waarin de haalbaarheid van de acties wordt getoetst.

### Korte termijn: tot en met 2010

- Verkeerskundig onderzoek naar de verkeerssnelheid op de Jisperweg  
De gemeente Beemster geeft opdracht voor een verkeerskundig onderzoek aan de Jisperweg in de kern van Westbeemster. Verkeerstellingen vormen de kwantitatieve input, deze wordt gecombineerd met de perceptie van bewoners en uitkomsten van de dorpsontwikkelingsvisie. Hieruit worden aanbevelingen gedaan voor maatregelen. Deze worden met alle wegbeheerders besproken. Dit zijn de Gemeente Beemster en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
- Uitvoeren van een onderzoek naar de parkeersituatie  
Aan de hand van parkeertellingen en op basis van parkeerkegetallen zal de parkeerproblematiek in kaart worden gebracht. Een beoordeling van de parkeersituatie (theorie vs. praktijk) wordt gemaakt en oplossingsrichtingen worden opgesteld.
- Uitvoeren van een onderzoek naar de ontsluiting van de school  
De verkeerssituatie bij de school wordt onderzocht en beoordeeld. Alle oplossingsrichtingen worden bepaald en besproken met belanghebbenden. Het voorkeursscenario wordt vertaald in een schetsontwerp.
- Onderzoek naar woningbehoefte in Westbeemster;  
Doel van dit onderzoek is om te bezien in hoeverre er een concrete en substantiële vraag is naar woningen in en om Westbeemster. En zo ja, voor welke doelgroepen en welk type woning. In het onderzoek wordt in ieder geval gebruik gemaakt van de kooplijst gemeente Beemster en

de gegevens van corporaties. Daarnaast zal met een enquête de bewoners om hun mening worden gevraagd.

- Verder brengen van ideeën voor aanvullende voorzieningen  
Er zijn verschillende initiatieven die verder onderzocht en uitgewerkt kunnen worden. De gemeente Beemster zal hiervoor de Dorpsraad Westbeemster ondersteunen. Er vindt gecoördineerd overleg tussen dorpsraad, gemeente en betrokken partij(en) plaats om haalbaarheid van de gewenste voorzieningen te onderzoeken. De volgende partijen zijn hier in ieder geval bij betrokken:

Initiatief	Primair verantwoordelijke
Zorg en centrumfunctie	Dorpsraad, gemeente, zorgaanbieders
Onderwijs, jeugd en sport	School, gemeente, dorpsraad
Toerisme	Gemeente, dorpsraad en Kerkhaen
Openbaar vervoer	Gemeente, Arriva, dorpsraad
Behoud Pastorie	Kerk, dorpsraad, gemeente

- Er wordt een beeldkwaliteitplan voor Westbeemster opgesteld  
Ruimtelijke randvoorwaarden voor toekomstige (woningbouw)ontwikkelingen worden vastgelegd in een beeldkwaliteitplan.

### Middellange termijn: 2011 - 2014

- De gemeente Beemster stelt in samenwerking met het Hoogheemraadschap een uitvoeringsplan op voortkomend uit het verkeerskundig onderzoek naar de verkeerssnelheid op de Jisperweg.
- De gemeente Beemster werkt de genoemde opties voor parkeerplaatsen uit aan de hand van het verkeerskundig onderzoek.
- Er wordt overleg opgestart met grondeigenaren en gezocht naar dekking voor de realisatiewerkzaamheden voor de ontsluiting van de school.
- Binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en andere kaders maken gemeente en/ of private partijen plannen voor woningbouw

- Er vindt gecoördineerd overleg tussen dorpsraad, gemeente en betrokken partij(en) voor de realisatie van de gewenste voorzieningen.

**Lange termijn: 2014 en verder**

- Realiseren parkeerplaatsen
- Verbeteren van de in- en uitrit van de school
- Aanpassen fysieke verkeerssituatie in Westbeemster
- Realiseren extra voorzieningen
- Realiseren woningen voor starters en senioren