

Aan : Gemeenteraad Beemster  
Van : Burgemeester en wethouders Beemster  
Datum : 14 december 2021  
Bijlage : -  
Onderwerp : Voortgangsbericht ontwikkeling gemeentehuislocatie  
Registratienr. : 1560357

---

**Inleiding:**

Bij besluit van 25 mei 2021 heeft de raad het college opdracht gegeven met de direct belanghebbenden van het gebied gemeentehuislocatie in overleg te treden en hiervoor zo snel mogelijk of uiterlijk bij de tweede voorgestelde voortgangsrapportage aan de raad in het vierde kwartaal 2021 met concrete oplossingen te komen.

**Stand van zaken:**

In de vastgestelde Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster (2020) zijn uitgangspunten, ambities en mogelijkheden meegegeven voor ontwikkelingen die bijdragen aan een vitaal en aantrekkelijk dorp. Naast elementen die het dorpse karakter bewaken of versterken zijn er mogelijkheden meegegeven voor woningbouwontwikkeling. Deze zijn met name gericht op kansen voor starters en senioren. Als deze doelgroepen een plek kunnen vinden in het dorp zullen de (maatschappelijke) voorzieningen in het dorp op peil moeten blijven.

De locatie waar het gemeentehuis op staat en de gebieden hier ten noorden en zuiden van zijn aangewezen als gronden waar voor deze doelgroepen mag worden ontwikkeld.

Zoals eerder aangegeven wordt momenteel onderzocht wat het bestaande gebouw *in tijdelijkheid* mogelijk zou kunnen bijdragen aan diverse doeleinden en ambities. Daarbij wordt met name gekeken naar behoefte aan functies die een maatschappelijke meerwaarde vervullen. De tijdelijke invulling van het gebouw mag geen belemmering gaan vormen voor de definitieve invulling van het gebied.

**Voortgang:**

In de achterliggende maanden zijn diverse variantenstudies uitgevoerd naar mogelijke woningbouwprogramma's, de financiële aspecten die daarbij horen, alsmede de ruimtelijke en kwalitatieve consequenties. Die studies hebben geleid tot het voornemen om naast het bestaand beleid (zoals bijvoorbeeld het vastgestelde Beschermd Dorpsgezicht) een set kaders en randvoorwaarden te stellen voor de ontwikkeling van het gebied.

Op dit moment wordt er gewerkt aan een plan van aanpak dat is gericht op:

- groen: behoud van groene en open karakter van het gebied;

- parkeren: faciliteren van kwalitatieve parkeergelegenheid voor bezoekers van de winkels, horeca, bezoekerscentrum en voor de toekomstige bewoners, groen tussen parkeervakken, ruimte voor opvang regenwater en het gebruik van duurzaam materiaal;
- verkeer: aandacht voor een goede en veilige ontsluiting van het ontwikkelgebied vanaf de Rijperweg, een aantrekkelijke en veilige wandelroute naar het marktplein, aansluiting op het toekomstige fietscarré;
- doelgroepen: starters en senioren
- stedenbouw: bouwhoogtes conform visie (overwegend twee lagen met een kap, accenten van drie lagen met kap mogelijk), zowel grondgebonden woningen als appartementen, lage bebouwingsdichtheid, relatie met landschap en aangrenzende bebouwing, behouden / versterken van karakteristieke zichtlijnen vanuit het dorp naar het omliggende landschap

Om tot een evenwichtige en passende invulling van het gebied te komen is het belangrijk het gebied te definiëren. Onder de gemeentehuislocatie wordt verstaan de plek van het huidige gemeentehuis, het omliggende groen en de parkeerplaatsen aan de zuidzijde alsmede het trapveld en het 'tussengebiedje' tussen gemeentehuis en trapveld aan de noordzijde. Alle bedoelde gronden zijn in eigendom van de gemeente. Uitgangspunt is tevens dat het gemeentehuis wordt geamoveerd.

#### Trekkersgroep Knarrenhof

Met de trekkersgroep Knarrenhof is gesproken over het faciliteren van een initiatief voor een kleinschalig gezamenlijk woningbouwproject, al dan niet te realiseren middels een zogenaamd Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Op dit moment is de landelijke stichting Knarrenhof door de trekkersgroep als adviseur ingeschakeld. Ook de Wooncompagnie is bij het initiatief betrokken.

De intentie is om het initiatief voor de door hen beoogde woonvorm een plek te geven binnen het ontwikkelgebied van de gemeentehuislocatie. Gezien de benodigde oppervlakte voor een dergelijke woonvorm achten wij de gemeentehuislocatie in de basis geschikt. Wanneer een specifieke plek in beeld is willen partijen middels een intentieovereenkomst afspraken maken over nader onderzoek door de trekkersgroep en een bijbehorende tijdsplanning om te beoordelen of zij hun ambities op de beoogde locatie daadwerkelijk vorm kunnen geven. In een dergelijke overeenkomst worden ook zaken als planning, invulling participatie, programma, verantwoordelijkheden, onderzoeksopdrachten, kosten, (grond)prijzen, fasering, etc. opgenomen. In januari 2022 staat een vervolgesprek gepland.