

Eindverslag Des Beemsters project Inrichting (boeren)erven

Korte omschrijving van het projectvoorstel zoals die in april 2007 door Bureau Des Beemsters werd geformuleerd.

Transformaties op het boerenerv zijn talrijk en divers van karakter. De landschappelijke inpassing daarvan gebeurt niet op een des Beemsterse wijze. Met een aantal simpele basisspelregels voor transformaties kan de ruimtelijke structuur intact blijven. De trend van stoppende boeren gaat niet voorbij aan de Beemster. Deze trend heeft naast een maatschappelijk, ook een ruimtelijk effect, namelijk op het (her)gebruik van de gebouwen op het erf en daaruit voortvloeiende inrichting van de bouwvakken. Gezocht wordt naar betere instrumenten om deze ontwikkeling fundamenteel en toekomstgericht te sturen.

Doel van dit project is om ruimte te maken voor vernieuwing van erven en tegelijkertijd de karakteristieke Beemster identiteit van de erven te behouden en te versterken.

Het resultaat is een pakket aan spelregels voor ontwikkelingsmogelijkheden van de erven die worden geïntegreerd in het gemeentelijk beleid. Deze opdracht is voortgekomen uit de wens om de betreffende casestudy uit Des Beemsters I verder concreet uit te werken.

Met dit project worden resultaten uit de 1^e fase van Des Beemsters getoetst aan de actuele bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven zodat het gedachtegoed vertaald kan worden naar gemeentelijk beleid. Toespitsing vindt plaats op het gebied van bestemmingsplancriteria, zoals bebouwingszones, bouwpercentages, bouwvakken, oriëntatie, beplanting en andere voorschriften.

Ook in dit geval dient het zijn juridische neerslag in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied te krijgen.

Fasering in het Des Beemsters project

Fase 1:

Deze projectbeschrijving diende als basis voor een opdracht in maart 2008 aan Bureau REDscape Landscape and Urbanism tot het maken van een ontwerpend ruimtelijk advies, ontwerpprincipes en maatregelen ten behoeve van het Beemster(boeren) erf in het buitengebied. REDscape had het Beemster erf al als case study beschreven in de ontwikkelingsvisie Des Beemsters I. Bureau REDscape leverde in 2009 de nota Nieuwe visie op het Beemster erf af.

Fase 2:

In 2010 heeft Stedenbouwkundig bureau Croonen West (die ook het bestemmingsplan Buitengebied maakt) in samenwerking met verschillende partijen de nota van REDscape en andere aanvullende stukken uitgewerkt tot de nota Beemster Ervenis WereldERFgoed. Deze nota ligt thans ter verdere beoordeling en bestuurlijke besluitvorming voor.

Kosten

In de kosten van dit project is in 2008 cofinanciering verstrekt door de provincie Noord-Holland en het Ministerie van OCW. Een eindverslag over begroting, subsidie en kostenverantwoording volgt apart. De uiteindelijke kosten van dit project overstijgen de oorspronkelijke Des Beemsters projectbegroting. De reden hiervoor is dat een deel van de kosten (met name in fase 2 gemaakt) vooral de rechtstreekse aanpassing en actualisering van het komende bestemmingsplan Buitengebied betreft. Daarmee zal een deel van de uiteindelijke uitgaven ten laste komen van dat bestemmingsplan.

Het gevolgde proces

REDScape heeft in 2008 in nauw overleg met een door Bureau Des Beemsters geformeerd projectteam de nota "Nieuwe visie op het Beemster erf" gemaakt waarbij ondermeer aan de hand van interviews met betrokken eigenaren verschillende tendensen zijn beschreven die vervolgens zijn uitgewerkt tot erfkwaliteiten en ruimtelijke kaders.

Ook werden zes Beemster erfmodellen geformuleerd waaruit een beleidskeuze zou moeten worden gemaakt welk erf uiteindelijk zou worden opgenomen in het komende bestemmingsplan Buitengebied. Het college van B en W heeft in december 2008 de nota ter opiniërende bespreking aangeboden aan de raad, die deze nota met bijbehorend inspraakproces vervolgens in januari 2009 voor verdere inspraak en commentaar heeft vrijgegeven.

Naast de eerste reacties uit de raad zijn daarna reacties binnengekomen van verschillende instanties, waaronder het Kwaliteitsteam Des Beemsters, de provincie Noord-Holland, Bureau Laag Holland, Landschap Noord-Holland, LTO afdeling Leeghwater, Welstandszorg Noord-Holland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (toen nog RACM), de ministeries van LNV en OCW en ook de deelnemers aan de gehouden interviews.

Ook werd op 12 maart 2009 een informatiemarkt georganiseerd voor Beemster inwoners, waarbij men reacties kon geven. Deze informatiemarkt werd overigens zeer druk bezocht.

Een samenvatting van de verschillende reacties en commentaren is in juni 2009 aangeboden aan de raad. De nota "Nieuwe visie op het Beemster erf" is op basis van de reacties bijgewerkt en in november 2009 als definitief afgeleverd door REDscape.

Vervolgens is Stedenbouwkundig Croonen West (voorheen VVK) in samenwerking met Bureau Des Beemsters en de sector Grondgebied van de gemeente Beemster aan de slag gegaan de uitkomsten uit de ervennota te verwerken in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij was nog steeds niet eenduidig op welke wijze het Beemster erf zou moeten worden opgenomen. De reden daarvoor is dat uit de verschillende aanbevelingen uit de inspraakrondes nogal gedifferentieerde opvattingen kwamen.

Een deel van de aanbevelingen had en heeft betrekking op het welstandsbeleid. De huidige welstandsnota geeft onvoldoende instrumentarium om de gewenste Des Beemsters erfkwaliteiten welstandelijk te borgen. Daarnaast rees er naar aanleiding van enkele ruimtelijke incidenten sowieso ernstige twijfel over de houdbaarheid van de huidige welstandsnota (2003). Reden voor het college de raad voor te stellen Welstandszorg Noord-Holland (WZNH) opdracht te geven een startnotitie voor een nieuwe nota te maken (inmiddels behandeld in de raad).

Daarbij kwam ook dat Landschap Noord-Holland naar aanleiding van het Des Beemsters project Paardenhouderij inmiddels ook een visie maakte over de kernwaarden en –kwaliteiten van het Beemster erf en op grond daarvan nadere aanbevelingen deed. Ook WZNH gaf een nieuwe kijk op het Beemster erf in haar startnotitie voor een nieuwe welstandsnota (Omgevingsnota).

Bureau Croonen West presenteerde in juni 2010 het kladconcept tot dan toe van het bestemmingsplan Buitengebied aan het Kwaliteitsteam Des Beemsters. Het Kwaliteitsteam vond onvoldoende beleidsmatige inbedding van de Des Beemsters uitgangspunten en wees daarbij op het feit dat er inmiddels drie studies over het Beemster erf zijn, die onderling verschillen (de nota van REDscape, het rapport van Landschap Noord-Holland en de startnotitie van WZNH). Aan Bureau Des Beemsters en Croonen West is toen verzocht met al deze partijen (inclusief het Kwaliteitsteam zelf) een workshop te organiseren om tot eenduidige beleidsuitgangspunten te komen om daarmee ook verdere vertraging te voorkomen in het proces tot een uiteindelijk concept bestemmingsplan Buitengebied. Vervolgens waren in juli en augustus 2010 drie workshops nodig om uiteindelijk tot resultaat te komen.

Dit resulteerde in het door Croonen West gemaakte ruimtelijk kwaliteitskader voor het Beemster erf de nota "Beemster Ervenis WereldERFgoed".

Alle betrokken partijen hebben hierop nog weer reacties gegeven, die verwerkt zijn in de definitieve versie, die op 24 december 2010 is aangeboden. De beleidsuitgangspunten uit deze nota worden momenteel verwerkt in de concept voorschriften en toelichting van het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Verantwoording

De nota's van zowel REDscape als Croonen West zijn complementair aan elkaar. In de nota van Croonen West vindt de uiteindelijke concrete doorvertaling plaats van de studie van REDscape en de adviezen en aanbevelingen van Landschap Noord-Holland, WZNH en het Kwaliteitsteam Des Beemsters. In eerdere instantie is de ervenstudie van REDscape in brede kring uitgebreid besproken en becommentarieerd. De vervolgnota van Croonen West is in een meer gespecialiseerde kring afgerond en is nu rijp voor verdere afronding in het kader van het komende bestemmingsplan Buitengebied. De nota Beemster Ervenis WereldERFgoed kan gezien worden als de voedingsbron voor de wijze waarop het Beemster erf wordt vastgelegd in voorschriften en welstandsbeleid. Als zodanig is deze nota als onderliggend stuk voor het bestemmingsplan ook separaat als informatiebron in te zetten.

Essenties

1. Het Beemster grondgebied is uniek om zijn geometrische, strak geordende verkaveling, maatvoering en openheid. Die ruimtelijke elementen (ontwerpprincipes) vormen de basis voor de totstandkoming van de Des Beemsters bouwdoos uit de ontwikkelingsvisie Des Beemsters I. Het Beemster erf is vanaf het begin de feitelijke ruimtelijke drager, de vertaling van deze ruimtelijke structuren. Deze Beemster ontwerpprincipes vormen een samenhangend en onlosmakelijk geheel. Elke transformatie op het Beemster erf die hiervan ruimtelijk afwijkt om welke reden dan ook, heeft gevolgen voor het totale ruimtelijke concept van De Beemster.

De wijze waarop het Beemster erf in het buitengebied Des Beemsters wordt getransformeerd en ingericht en bebouwing wordt gesitueerd krijgt niet alleen zijn beslag in het bestemmingsplan Buitengebied maar ook zijn grondslag in de komende structuurvisie en zullen welstandelijke voorwaarden grondslag krijgen in de komende omgevingsnota. Daarmee worden structuurvisie, bestemmingsplan en welstandsbeleid aan elkaar gekoppeld.

2. De uiteindelijke nota "Beemster Ervenis WereldERFgoed" is een samenspel en eendrachtige afstemming tussen verschillende partijen. Daarbij is enerzijds goed gekeken naar de cultuurhistorisch landschappelijke bescherming en de kernwaarden van het Beemster grondgebied en anderzijds is in grote mate rekening gehouden met de realiteit dat het buitengebied van De Beemster wordt beheerd door agrariërs en een agrarisch productiegebied is en ook zal blijven (primaire dan wel gecombineerde landbouw). Die realiteit en met name ook de concrete (juridische) haalbaarheid voor gebruikers is voor het Kwaliteitsteam Des Beemsters en het projectbureau Des Beemsters aanleiding geweest het aantal harde voorschriften te sturen en te beperken tot de meest essentiële, die van belang zijn voor de ruimtelijke structuur van het Beemster erf.

3. De harde en zachte spelregels voor het Beemster erf zijn hierop toegesneden. Feitelijk vormen deze weinig anders dan het voortborduren op de oorspronkelijke en door de tijd heen geactualiseerde blauwdruk van het grondgebied en de daarin voorkomende erven. Het principe bijvoorbeeld van de doorzichtlaan op het erf, het ensemble van brug en bomen, de wijze waarop het erf wordt afgestemd op bescherming van het cultuurhistorisch slotenpatroon, is terug te vinden in veel bestaande, in de loop der tijden ontstane erven. Alleen nu worden deze spelregels uit de Des Beemsters bouwdoos vastgelegd voor de toekomst.

4. De harde spelregels, die vastgelegd worden in het bestemmingsplan, zijn bewust beperkt en bieden volop kansen om transformaties op het erf, zoals bij nieuwvestiging, situering van (bij)gebouwen, schaalvergroting en ook schaalverkleining, mogelijk te maken met behoud en versterking van de erfkwaliteiten. In die zin bieden deze spelregels een handleiding om met elkaar en zonder onnodige beperkingen in bedrijfsvoering, evengoed de bijzondere waarden van het werelderfgoed te handhaven. Behoud door ontwikkeling krijgt hiermee handen en voeten.

5. De zachtere spelregels worden via de omgevingsnota bewust gekoppeld aan de harde spelregels. Alleen zo ontstaat een totaalbeeld van het gewenste erf. Belangrijk element daarbij is de wijze waarop met erfeigenaren wordt gecommuniceerd. In het komende bestemmingsplan wordt bij transformatie, schaalvergroting en schaalverkleining bewust een inrichtingsplan verplicht gesteld. Daarmee kan de gemeente samen met de aanvrager vooraf en rekening houdend met diens wensen en bedrijfsvoering, tot de juiste invulling van het erf komen en daarmee ook voorkomen dat de aanvrager in een verkeerde procedure terecht komt. Dat houdt wel in dat ter wille van de klantvriendelijkheid de Des Beemsters benadering van erfinrichting goed geborgd moet zijn in de ambtelijke organisatie. Daarnaast is het aan het gemeentebestuur om eenduidige en collectieve sturing te geven aan dit proces.

Tot slot

In dit verslag wordt niet gedetailleerd ingegaan op de verschillende aspecten uit de nota Beemster Ervenis WereldERFgoed. Daarvoor wordt verwezen naar de nota zelf, die zeer goed leesbaar en volledig is in opbouw.

1 februari 2011

Bureau Des Beemsters
de projectleider,

Harry Roenhorst

