

BEEMSTERMAAT

Ontwerp

Structuurvisie van de gemeente Beemster

juni 2012

Inhoud

1.	Structuurvisie voor De Beemster : 400 jaar toekomst	3
1.1	Structuurvisie voor De Beemster	3
2.	De kenmerken van de Beemster	5
2.1	De structuur van de Beemster	5
2.2	De Beemster in de regio.....	6
3.	De kwaliteit en ambitie van De Beemster.....	8
3.1	Kernwaarden.....	8
3.2	Ambities	8
3.3	Hoe we de kwaliteit van De Beemster bewaken	9
4.	Opgaven van 2012 tot 2037	11
4.1	Veranderend (agrarisch) gebruik	11
4.2	Wonen en werken	13
4.3	Recreatie en Toerisme	16
4.4	Infrastructuur en verkeer	17
5.	Uitvoeringsstrategie en agenda.....	21
5.1	Participatie.....	21
5.2	Uitvoeringsstrategie: studies, programma's, plannen en projecten	21
5.3	Financieringsstrategie.....	22
6	Tot slot	25
	<u>Bronvermelding en Bijlagen.....</u>	<u>26</u>
	<u>De cultuurhistorische kernwaarden en kernkwaliteiten van De Beemster.....</u>	<u>28</u>

1. Structuurvisie voor De Beemster : 400 jaar toekomst

De Beemster bewijst al vierhonderd jaar over een ijzersterk ruimtelijk concept te beschikken. In vier eeuwen heeft het landschap van de droogmakerij vele ruimtelijke en economische veranderingen in zich op weten te nemen zonder dat er ingeleverd is op kwaliteit en schoonheid. Het imago en de identiteit van De Beemster vallen vrijwel helemaal samen. Kernbegrippen zijn weidsheid, ruimte, landschappelijke schoonheid en een hechte samenleving.

Sinds 1999 staat de polder op de UNESCO lijst van werelderfgoederen. De Beemster wordt gekenmerkt door de volgende unieke universele waarden¹:

- Droogmakerij de Beemster is een meesterwerk van creatieve planning, waarin de idealen van de Oudheid en de Renaissance zijn toegepast in het ontwerp van een droogmakerijlandschap.
- Het innovatieve en visionaire landschap van droogmakerij de Beemster heeft diepe en blijvende invloed gehad op droogmakingsprojecten in Europa en daarbuiten.
- De totstandkoming van droogmakerij de Beemster markeert een grote stap vooruit in de relaties tussen mens en water in een belangrijke periode van sociale en economische ontwikkeling. Droogmakerij de Beemster is daarmee een door mensen geschapen creatief meesterstuk, waarbij de 17e-eeuwse idealen nog steeds goed waarneembaar zijn in het totale gebied.

Het predicaat 'werelderfgoed' is een erkenning voor vier eeuwen rentmeesterschap door de hoofdingelanden, het Hoogheemraadschap, de gemeente, de provincie en de Beemsterlingen zelf. Op nationaal niveau wordt De Beemster aangemerkt als beschermd (Belvédère) landschap². Ook maakt De Beemster met 49 andere onderwerpen deel uit van de Canon van de Nederlandse geschiedenis³.

De Beemster is ook een florerend en hoogwaardig agrarisch productiegebied. De droogmakerij ligt gemiddeld 3,5 meter onder NAP en heeft een goed en modern bestuurd waterhuishouding die ook ten dienste staat van het agrarisch cultuurlandschap.

De Beemster bevolking vormt een hechte gemeenschap, die zich hier thuis voelt, een sterke betrokkenheid en verenigingsleven kent en een gezonde portie ondernemerschap bezit. De Beemster heeft een goed voorzieningenniveau en de gemeente is actief in haar omgeving en de regio als het gaat om gemeentegrens overstijgende zaken zoals recreatie, woon- en werkmilieu en een duurzame toekomst.

1.1 Structuurvisie voor De Beemster

Voor de toekomst van de droogmakerij is het van belang de veelgeroemde ruimtelijke identiteit van De Beemster concreet te benoemen en hanteerbaar te maken voor de opgaven die nu en in de toekomst spelen. De Beemster is immers geen gebied onder een kaasstolp, maar een dynamische droogmakerij waarin verschillende opgaven en tendensen zoals agrarische schaalvergroting, waterberging, woningbouw en uitbreiding van bedrijven aan de orde van de dag zijn.

De structuurvisie is een strategisch document over de ruimtelijke en functionele ontwikkeling in onze gemeente. De structuurvisie is een belangrijk sturingsinstrument en is verplicht op grond van artikel 2.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening⁴. De structuurvisie vormt het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en geeft aan waar welke functies wenselijk zijn en waar niet.

Er worden keuzes gemaakt over de gewenste ontwikkeling op de lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op de korte termijn. Het is een richtinggevend document dat voor de gemeenteraad, overheidsinstanties, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk maakt welk ruimtelijk beleid de gemeente Beemster nastreeft. Voor deze structuurvisie hoeft, op basis van een uitgevoerde quick-scan MER beoordeling⁵, geen MER-procedure te worden uitgevoerd (MER is Milieu- Effect Rapportage).

Tegelijkertijd met de structuurvisie, stellen we de Omgevingsnota en het bestemmingsplan voor het buitengebied vast. Zo zijn visie, kaders en regels aan elkaar gekoppeld. De samenhang tussen de drie documenten wordt duidelijk en we voorkomen overlap en onderlinge verschillen.

De Omgevingsnota stuurt, voor het gehele gemeentelijk grondgebied, op de ruimtelijke en visuele kwaliteit in de gemeente. Op structuurniveau, erf- of perceelniveau en op object- of gebouwniveau worden regels gesteld aan de ruimtelijke inrichting en de beeldkwaliteit.

Het bestemmingsplan legt de planologische situatie en ruimtelijke ontwikkelingen vast voor de korte termijn van ongeveer 10 jaar en is juridisch bindend.

2. Kenmerken van de Beemster

2.1 De structuur van de Beemster

De 400 jaar geleden ontworpen hoofdstructuur van de Beemster is wonderlijk elastisch gebleken. In al die eeuwen heeft het landschap talloze veranderingen in zich weten op te nemen. De komende 25 jaar zal dat blijven gebeuren, al vraagt het behoud van de karakteristieke kwaliteiten steeds explicieter de aandacht. Het Bestemmingsplan Buitengebied en de Omgevingsnota, die tegelijkertijd met deze structuurvisie verschijnen, zijn daar belangrijke instrumenten voor.

Geometrie

De kaart op de kopergravure uit 1644⁶ geldt als basis voor de bescherming van het werelderfgoed. Deze kaart laat de strakke geometrie zien aan de hand waarvan de droogmakerij direct na de droogmaking werd ingericht. Hier heersen de principes van orde, ratio, van mathematische beginselen en van weloverwogen planning op een monumentale schaal. Uitgangspunt was de destijds als 'ideaal' beschouwde maatvoering. Rasters van ontwateringstochten en wegen liggen over elkaar heen en vormen vierkante 'polderblokken' van 926 bij 926 meter, oftewel 100 morgen. Ieder polderblok is aan twee zijden begrensd door water en aan twee zijden door een weg. De rechthoekige landbouwkavels, meestal vijf per polderblok, hebben aan een van de kopse kanten aansluiting op de weg en aan de andere kopse kant aansluiting op de tocht. De oriëntatie van de kavels verschilt echter, sommige zijn oost-west georiënteerd en andere noord-zuid. De agrarische erven zijn gebouwd op de kop van een kavel aan de weg.

Neutraal wegenraster

De wegen zijn ontworpen als een 'neutraal raster', dat wil zeggen dat de ene weg niet belangrijker zou zijn dan de andere. Bomen langs de wegen zorgden voor beschutting tegen wind en zon en hadden een esthetische bedoeling: ze versterkten het perspectief. Omdat de oriëntatie van de kavels binnen de polderblokken wisselt, kennen sommige weggedeelten erven aan weerszijden, andere aan één zijde en weer andere in het geheel geen. Dit onregelmatige bebouwingsritme, in combinatie met het agrarische gebruik van de 'landschappelijke kamers' binnen het wegenraster, bepaalt de hooggewaardeerde openheid van het landschap.

Kopergravure-sloten⁷

Ook het waterpatroon is ondanks vele wijzigingen nog goed herkenbaar. Recent is het raster van tochten op de kopergravure gedigitaliseerd en vergeleken met het huidige slotenpatroon. Daardoor is het mogelijk geworden om een beleidsmatig onderscheid te maken tussen de sloten die al op de kopergravure stonden en de sloten die later zijn toegevoegd. Deze laatste sloten zijn vatbaar voor vergraving of demping. De nog aanwezige kopergravure-sloten moeten behouden blijven. Verdwenen kopergravure-sloten kunnen, als de gelegenheid zich voordoet, weer in het landschap worden teruggebracht.

Erven

De inrichting van de (van oorsprong) agrarische erven vertoont opvallende overeenkomsten, reden waarom ook nu nog gesproken kan worden van typische Beemster erven. In het bestemmingsplan en de omgevingsnota worden negen kwaliteiten onderscheiden die tezamen het Beemster erf karakteriseren. Nieuwe ontwikkelingen en transformaties op erven worden hierop getoetst. Ook ons beleid om het aantal ontsluitingen via dammen en bruggen te beperken, is daarin vastgelegd. Binnen een aantal in het Bestemmingsplan Buitengebied omschreven voorwaarden is vergroting van de erven mogelijk, als de schaalvergroting in de landbouw daarom vraagt. De agrarische ontwikkeling kan sporadisch de aanleg van nieuwe erven wenselijk maken. In de Omgevingsnota zijn de afwegingscriteria voor de locatiekeuze opgenomen, alsmede de inrichtingsprincipes bij de bouw van nieuwe erven of het vergroten van bestaande erven.

Stelling van Amsterdam

In de Beemster komen twee werelderfgoederen samen: behalve de droogmakerij zelf ook de Stelling van Amsterdam. Deze bestaat binnen de Beemster uit vijf forten en een inundatiesluis. Een deel van de agrarische grond zou in geval van vijandelijke dreiging onder water worden gezet. Bij nieuwe ontwikkelingen, zo stelt het Provinciaal Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam⁸, moet het cultuurlandschap van de Beemster het belangrijkste aanknopingspunt vormen. Het patroon van de Stelling is daaraan ondergeschikt. In overleg met de provincie hebben we de uitgangspunten bepaald voor de zone waar beide werelderfgoederen overlappen. Deze zijn opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied.

Dorpen

De dorpen van de Beemster zouden volgens het oorspronkelijke ontwerp gebouwd worden aan de kruispunten van het wegennet. De meeste zijn nooit gebouwd, maar de dorpen Middenbeemster en Noordbeemster werden wel planmatig ontwikkeld. Het dorp Westbeemster ontwikkelde zich per toeval rondom een Rooms Katholieke schuikerk. Uit het zuidoostelijke tuindersgebied ontwikkelde zich later het dorp Zuidoostbeemster. De dorpen zijn in de loop van de tijd gegroeid, soms met complete nieuwe buurten, soms via lintvorming langs de toevoerwegen. De grotere buurtschappen Klaterbuurt en Halfweg zijn min of meer spontaan ontstaan, vooral door de bouw van kleine arbeiderswoningen.

Bijzondere gebieden

Een aantal gebieden binnen de droogmakerij onttrekt zich aan het karakteristieke, geometrische inrichtingspatroon. Het zuidoosten van De Beemster kent een afwijkende, meer gesloten structuur. De kleinschalige structuur leende zich vanaf het ontstaan van De Beemster voor vestiging van tuinders, die zich voornamelijk richtten op de Amsterdamse en Purmerendse markt. Het gevolg was een fijnmaziger structuur, minder strak, met meer bebouwing langs de wegen en verspreide kassen op het land. In deze hoek van de polder lag ook het merendeel van de buitenplaatsen en luthoven. Ook Kruisoord, een ouder veenpoldertje aan de noordrand van De Beemster, wijkt af van het mathematische systeem. Het heeft een kleinschaliger, brokkelig verkavelingspatroon. Het poldertje is van oorsprong een niet weggeslagen veengebiedje uit de tijd van het Beemstermeer.

Archeologie

Het verleden van het Beemstermeer en de droogmakerij wordt weerspiegeld in de nog aanwezige bodemschatten. In de Archeologienota (2004)⁹ is vastgelegd waar de archeologische gebieden liggen. Voor een aantal geldt het regime van 'bijzondere archeologiewaarden'. Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen en daaraan verbonden grondroerende activiteiten op die locaties, is verkennend prospectieonderzoek vereist. Ons beleid hierin blijft gericht op behoud, herstel of vernieuwing van waardevolle elementen en structuren.

2.2 De Beemster in de regio

De Beemster als droogmakerij en als geheel grondgebied een werelderfgoed, vormt een zelfstandige, bestuurlijke entiteit en is conform haar Outstanding Universal Values van het werelderfgoed ondeelbaar.

De Beemster maakt onderdeel uit van de regio Waterland, die op haar beurt onderdeel uitmaakt van de metropoolregio Amsterdam. De metropoolregio wil uitgroeien tot Europese topregio. Dat zal gepaard gaan met forse groei van bevolking en bedrijvigheid. In de Regiovisie Waterland 2040¹⁰ geeft de regio aan hoe zij op deze hoogstedelijke dynamiek wil inspelen in de vorm van een strategisch

ontwikkelingskader voor de lange termijn. De regio wil vanuit haar eigen kracht en kernkwaliteiten een rol spelen in de ontwikkeling van de Noordvleugel van de metropoolregio Amsterdam.

Internationaal sterk onderscheidend voor de metropoolregio Amsterdam zijn de hoogwaardige scherpe randen van de bebouwing en het omringende hoogwaardige groenblauwe landschap. Dit is een concurrentiefactor van betekenis. Het is een unieke kwaliteit die niet te kopiëren is in andere metropolen. Het is wel een kwetsbare kwaliteit waarin geïnvesteerd moet worden om haar te behouden en te versterken. De waardevolle cultuurlandschappen van Waterland vormen nu en in de toekomst de grenzen van de hoogstedelijke verstedelijking. Groen en water zijn belangrijke verbindende elementen van stedelijke functies.

In de Regiovisie Waterland 2040 geeft het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW) aan dat voor de regio het behoud, en zo mogelijk versterking, van het kenmerkende authentieke karakter van de regio voorop staat. Waterland maakt qua woningmarkt en werkgelegenheid duidelijk deel uit van de Metropoolregio Amsterdam en de Randstad. De positie van Waterland is 'aanvullend kwalitatief' op haar hoogstedelijke omgeving, zowel op het gebied van ontspanning in een groenblauwe omgeving als op het gebied van nieuwe bijzondere woon- en werkmilieus. Tot 2020 houdt de regio vast aan de afspraken die gemaakt zijn in het kader van Waterlands Wonen. Na 2020 wil de regio ruimte maken voor een dusdanige woningbouw dat het bevolkingsaantal in de regio minimaal op peil blijft. Dat kan door een kwalitatieve impuls van ongeveer 5000 woningen. De gemeente conformeert zich aan deze bouwopgave en loopt met het woningbouwprogramma tot 2020, inclusief Zuidoost Beemster II, hiermee in de pas. In de periode na 2020 zal het accent meer komen te liggen op de centrumfunctie van Purmerend en zal daarbuiten slechts sprake zijn van een selectieve concentratie van verstedelijking. In de visie wordt een aantal concentratiegebieden genoemd, waaronder het 4^e kwadrant van Middenbeemster.

In de regio is veel aandacht voor toegankelijkheid van het landelijk gebied voor de stedeling. Een belangrijk middel zijn de recreatietransferia als poorten van het landelijk gebied. Daarnaast is het voornemen de routegebonden recreatie uit te breiden in de vorm van varen, fietsen, wandelen en knooppuntontwikkeling. Thematisering en profilering per regio is in de toekomst wellicht mogelijk. In de visie van de metropoolregio verandert het agrarisch karakter van het omringende platteland naar een gebied dat vooral een functie krijgt voor de stedeling. De gemeente Beemster, net als de regio Waterland, beschouwt De Beemster daarentegen primair als landbouwgebied met recreatief medegebruik. In de droogmakerijen ligt het hoofddaccent op schaalvergroting van de landbouw.

3. De kwaliteit en ambitie van De Beemster

Onze ambitie voor De Beemster is tweeledig: als werelderfgoed willen we De Beemster instandhouden en toegankelijk en beleefbaar maken. En we willen De Beemster ontwikkelen als hoogwaardig agrarisch productiegebied en woon- en werkgebied. De afgelopen jaren hebben we mooie stappen gezet in het realiseren van deze beide ambities. Toch blijft er nog genoeg over om ons de komende 25 jaar voor in te zetten. We beschrijven in dit hoofdstuk de kracht van De Beemster en onze voornaamste ambities.

3.1 Kernwaarden

De spanning tussen de waarden van het werelderfgoed en de ruimteclaims van vandaag en morgen hebben in De Beemster een bijzonder proces op gang gebracht waarbij voortbouwen op en borging van de kernwaarden hoofddoel zijn.

Als kernwaarden van De Beemster beschouwen we de openheid van het polderlandschap, het historisch sloten- en wegenpatroon met beplanting, de ringvaart met ringdijk, de structuur en ligging van de dorpen, het raster van de bebouwing, de indeling van de erven, het functionele, agrarische gebruik van deze droogmakerij en de originele maatvoering en verkaveling.

Zie voor een meer uitgebreide cultuurhistorische beschrijving de bijlage "Cultuurhistorische kernwaarden en kwaliteiten van De Beemster".

3.2 Ambities

Behoud en herstel van het landschapspatroon

Het droogmakerijlandschap van De Beemster is fraai en uniek. Het vormt de basis voor onze identiteit en is de dragende kracht van het merk Beemster. De compositie van ringvaart, dijk, wegen (lanen), tochten en sloten, vastgelegd in de Kopergravure, zien we als het dragende en duurzame raamwerk waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Op enkele plekken is het raamwerk aangetast. We willen het patroon, en daarmee het dragend vermogen, zichtbaar maken en waar nodig en mogelijk herstellen. Waar het kenmerkende slotenpatroon is doorbroken, willen we dat in de originele staat, zoals zichtbaar in de kopergravure, terugbrengen.

Tegengaan van verrommeling

In delen van de gemeente is sprake van verrommeling van het landschap. Het landschapsbeeld wordt verstoord door onaantrekkelijk en/of niet passende bouwwerken of gebruik die bovendien in het zicht staan. Ze tasten het landschapsbeeld aan. Dat geldt ook voor enkele van de dorpsranden. We willen deze verrommeling aanpakken en zullen inzetten op passende dorpsranden.

Behouden en versterken van de ruimtelijke structuur en karakteristiek

In het agrarische landschap is in de regel alleen bebouwing op de koppen van de kavels, aan de weg, aanwezig. Door de verschillende richtingen in de verkaveling is een ruimtelijke structuur ontstaan waarin weidse en meer beperkte vergezichten elkaar afwisselen. Eenzelfde ruimtelijke afwisseling is te zien in de ritmiek van open-gesloten in de reeks bebouwde koppen en de afwisseling in bebouwde en niet bebouwde wegen. Dit ruimtelijk beeld willen we voor de toekomst in ere houden.

Recreatie en duurzaamheid versterken

We constateren dat de mogelijkheden om de droogmakerij te beleven nog niet sterk zijn ontwikkeld en dat De Beemster de functie die hij ooit had, als luthof voor Amsterdam, niet meer vervult. We zetten ons in om die recreatieve functie te versterken. Diezelfde inzet geldt ook voor duurzaamheid. Op het gebied van duurzaamheid en energiewinning is nog veel winst te halen.

De gemeente kiest ervoor ruimte te bieden voor nieuwe ontwikkelingen en experimenten. Duurzame energiewinning kan prima gecombineerd worden met landbouw. Zo levert het land meer op. Wel stellen we de voorwaarde dat het typisch des Beemsters manieren zijn van energieopwekking. Dat betekent dat zij moeten passen in het landschapsbeeld en aansluiten bij het agrarisch gebruik. In de nota Energie en duurzaamheid (2012) beschrijven we welke richting we kiezen en hoe we deze gewenste ontwikkeling zullen stimuleren.

Oplossen mobiliteitsdruk binnen neutraal raster

Het wegenstelsel van De Beemster is een neutraal raster van polderwegen. De wegen hebben van oorsprong een vergelijkbaar profiel en wegbreedte. Met de groei van de mobiliteit en door de niet neutrale regionale context zijn sommige wegen belangrijker geworden dan andere en zijn deze heringericht om aan de verkeersdruk te kunnen voldoen. Aan deze drukkere wegen is in de loop van de jaren ook de bebouwingsintensiteit toegenomen. Groei van mobiliteit trekt meer en intensiever gebruik aan en leidt tot een verdere differentiatie van het neutrale raster. We willen niet (nog) meer bovenlokaal verkeer faciliteren. Ook willen we de neutraliteit van het huidige wegenstelsel behouden. Dit betekent onder andere dat de capaciteit van de polderwegen voorwaardenscheppend is voor de functies en ontwikkelingen die daaraan gelegen zijn. Verdere bundeling en dus hiërarchisering van het verkeer is strijdig met het neutrale raster van De Beemster en moet worden voorkomen. Spreiding van verkeer wordt bevorderd.

3.3 Hoe we de kwaliteit van De Beemster bewaken

Er zijn in de afgelopen jaren mooie successen behaald die getuigen van de kracht van onze werkwijze. De essentie van die werkwijze is dat we, vanuit een goed begrip van de identiteit en principes van het ontwerp en de ontwikkeling van De Beemster, samen met belanghebbenden passende oplossingen uitwerken voor ruimtelijke opgaven. We hebben op basis daarvan een set van uitgangspunten, de Gouden Regels, ontwikkeld.

Gouden regels

1. De Beemster is werelderfgoed en daarom moeten alle nieuwe ontwikkelingen voldoen aan de criteria van 'Des Beemsters'. Dat houdt in dat elk ruimtelijk initiatief (bebouwing, water, wegen, landschap) opgevat moet worden als ontwerpogave met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van De Beemster als uitgangspunt.
2. De Beemster is een werkpolder: binnen de historisch bepaalde hoofdstructuur moet (ruimtelijke en functionele) verandering mogelijk zijn.
3. De hiërarchie in de ruimtelijke structuur is van groot naar klein: van De Beemster als geheel naar het architectonisch detail.
4. De landschappelijke openheid is een belangrijke, maar kwetsbare kwaliteit van De Beemster. De droogmakerij bestaat visueel-landschappelijk uit een aantal 'kamers', begrensd door randen met bebouwing en opgaande beplanting: de dorpen, de beboomde wegen met agrarische erven en de ringdijk. Eventuele verdichting in het buitengebied vindt alleen plaats in dezelfde zones en langs dezelfde wegdelen waar nu bebouwing staat. De openheid van de kamers blijft zo gewaarborgd.
5. Het hiërarchisch opgebouwde watersysteem, lopend vanaf de kavelsloten via het grid van de hoofdafwatering tot de Beemsterringvaart, is de blauwdruk voor de structuur. Dit watersysteem, zoals in kaart vastgelegd op de Kopergravure (1644), moet gerespecteerd worden, zowel het tracé als het dwarsprofiel.
6. De wegen vormen de functionele ontsluitingsstructuur van De Beemster en begrenzen de 'landschappelijke kamers' van de polder. De wegprofielen zijn van essentieel belang: de weg zelf, bermen en eventuele taluds, de doorgaande boomstructuur, flankerende sloten.

7. Het erf is de ordenende bouwsteen van het buitengebied. Erfinrichting en bebouwing zijn onlosmakelijk verbonden met De Beemster als geheel.
8. Bebouwingsstructuren worden vanuit het grotere geheel benaderd: vanuit het landschap naar de bebouwing. De randen van de dorpskernen zijn van groter belang dan de binnengebieden.
9. Middenbeemster is vanuit cultuurhistorisch oogpunt de belangrijkste bebouwde structuur en moet letterlijk als middelpunt van De Beemster herkenbaar blijven.
10. Forten en stolpen worden als gestolde cultuurhistorische artefacten in stand gehouden.
11. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is intensief waar het moet: namelijk op alles wat 'Des Beemsters' is en raakt aan deze Gouden Regels; en neutraal waar het kan: op alle overige aspecten.

Goede praktijkvoorbeelden van ruimtelijke ontwikkeling in De Beemster

We beschrijven twee voorbeelden, als illustratie van de werkwijze die we hebben ontwikkeld en waar we ook in de komende 25 jaar mee verder zullen gaan.

Kopergravure als basis voor uitbreiding waterberging

Voor de tien hectare waterberging die gerealiseerd moest worden, is de 'kopergravure' kaart uit 1643 als basis genomen. Agrariërs, gemeente en Hoogheemraadschap hebben gezamenlijk een innovatief waterbergingsconcept ontwikkeld en dat in gezamenlijke sessies tot realiteit gebracht. Door verschillende peilen naar het laagste peil te brengen en door het verplaatsen van dammen en stuwen wordt maar liefst 16 hectare waterberging gerealiseerd, zonder de cultuurhistorische structuur aan te tasten. Tegelijkertijd bereiken de agrariërs met de nieuwe waterpeilen een hogere gewasopbrengst. Het landschapsbeeld van het werelderfgoed blijft onaangetast en wordt zelfs op plaatsen gereconstrueerd. Het samengaan van de nuts- en lustfunctie in het landschap is hier na vier eeuwen opnieuw gerealiseerd.

Indien omstandigheden in de toekomst een groter waterbergend vermogen vragen zal deze gevonden worden langs bovenstaande systematiek.

Uitbreiding CONO¹¹

Toen de CONO in 2007 met het voorstel voor de bouw van een nieuwe kaasfabriek kwam, verankerde de gemeente in nauwe samenwerking met het Kwaliteitsteam Des Beemsters de borging van de cultuurhistorische waarden in een proces. De CONO op zijn beurt was zich bewust van de hoge kwaliteitsambitie door een meervoudige ontwerpopdracht uit te schrijven en deze door een vakjury te laten beoordelen. Het meest overtuigende ontwerp is inmiddels met positief advies van het Kwaliteitsteam, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Welstandscommissie door de Nederlandse regering, met complimenten voor het zorgvuldige proces, aanvaard. De bouw van de nieuwe kaasfabriek is aangegrepen om het verrommelde terrein voor de weipoederfabriek op te ruimen en de kenmerkende afstand tot de weg te herstellen. De fabriek zelf staat op de naastgelegen nieuw verworven kavel en verhoudt zich in maat, schaal en hoogte tot het Beemster landschap. De fabriek is opgevat als één groot abstract volume waarin alle techniek is opgelost, maar dat ondanks de enorme afmetingen als een paviljoen in het gras staat. De goothoogte van 7.10 meter en de colonnade zijn cruciaal om het gebouw daadwerkelijk in de maat en schaal van de Beemster kavel te kunnen accepteren, terwijl het transparante en gelaagde gevelontwerp met een houten colonnade het gebouw zachtheid geven. Bomen als beplantingsmiddel ontbreken – dan zou er een erf gesuggereerd worden, terwijl de volumes te groot zijn om een samenhangend erf te kunnen maken.

4. Opgaven van 2012 tot 2037

In hoofdstuk 3 hebben we beschreven wat onze ambities zijn, hoe we werken in De Beemster en welke kaders we hanteren. In dit hoofdstuk geven we een overzicht van ruimtelijke opgaven die we nu kunnen voorzien en waarvoor we nog geen passende oplossingen voorhanden hebben. We zullen werken aan deze opgaven op dezelfde manier als we hiervoor hebben beschreven: vanuit een goed begrip van de kwaliteiten van De Beemster en in nauwe samenwerking met betrokkenen, zowel particulieren als bedrijven als andere overheden en maatschappelijke organisaties.

4.1 Veranderend agrarisch gebruik

Wij gaan uit van een ruimtelijk tweesporenbeleid voor de agrarische sector, namelijk:

- Het bieden van voldoende ruimte voor passende schaalvergroting en innovatie.
- Het bieden van voldoende ruimte voor mogelijkheden tot verbreding.

Meervoudig gebruik van grond en gebouwen (duurzame energiewinning, recreatief medegebruik)

Vooraf binnen de agrarische sector bestaat grote belangstelling en ook economische noodzaak tot verduurzaming van het bedrijf. Dat kan betekenen dat bij de (ver)bouw van agrarische bijgebouwen of andere voorzieningen (biovergistinginstallaties, etc.) rekening moet worden gehouden met specifieke uiterlijke voorzieningen, gericht op duurzaam energiegebruik. In de provinciale structuurvisie worden biovergistinginstallaties in een gebied (Laag Holland) met gecombineerde landbouw niet toegelaten. Wij willen in De Beemster, waar de landbouw een primaire functie heeft, wel ruimte geven aan agrarische ondernemers om in te kunnen spelen op trends en ontwikkelingen op het gebied van duurzaam energiegebruik, met name biovergisting en zonne-energie. Dat kan alleen als het past binnen de verhouding tussen volume, ruimtelijke kwaliteits- en welstandseisen, ligging in het bouwvlak en het erf als ruimtelijke drager in het open Beemsterlandschap.

Behalve de maatvoerende beperkingen en inpassingskaders met betrekking tot bebouwing op het bouwvlak, is hiermee in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 nog niet specifiek juridisch rekening gehouden. De trend naar duurzaam energiegebruik is vrij jong en volop in snelle ontwikkeling. Het nu al bij voorbaat (juridisch) vastleggen van individueel gerichte regelgeving zou eerder belemmerend werken vanwege die snelheid in ontwikkeling.

Agro-food sector positioneren

We streven naar een verdere profilering van de gemeente in de agrofood sector. De niet-agrarische bedrijfs- en kantoorfuncties dienen ook aan deze sector gelieerd te zijn. Wij stellen ons voor dat ook het culinair genot een goede aanvulling kan zijn. Plukvers en rijpgeogste producten van het land en de boomgaarden binnen De Beemster kunnen direct worden bereid en opgegeten. Net van het land, nu op het bord. Ook verkoop aan huis hoort hierbij. Dit alles sluit aan bij het concept van het gezonde buiten leven. Complementair aan de agrofoodfuncties stimuleren wij, behalve de ontwikkeling van nieuwe buitens, ook functies als wellness, sport en leisure. Een goed voorbeeld hiervan is de ontwikkeling (herbestemming) van het Fort Nekkerweg. Zo ondersteunen deze complementaire functies de agrofoodsector en versterken zij het merk Beemster. Tegelijkertijd zorgen zij voor een welkome verbreding van de lokale economie.

Ontwikkelen instrumentarium om te sturen op schaalvergroting

In tegenstelling tot veel andere agrarische gebieden in Nederland biedt De Beemster nog kansen voor schaalvergroting en een bescheiden mogelijkheid voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Verwacht wordt dat tussen 2012 en de komende jaren, een aantal agrariërs hiervan gebruik gaan maken.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 wordt rekening gehouden met continuering en groei van agrarische bedrijvigheid. Zo kan een agrariër op basis van een bedrijfsplan zijn bouwvlak uitbreiden tot maximaal 2 hectare.

Grotere uitbreiding achten wij niet verantwoord binnen de schaal van het Beemster grondgebied en zijn kernkwaliteiten. De Ervenstudie¹² en het bestemmingsplan Buitengebied gaan uit van een sturing op positionering, locatie op het erf en volume. Schaalvergroting kan tot een maximum van 2 hectare bouwvlak, met 4 meter goothoogte en 12 meter bouwhoogte. Daarbij is nog een ontheffing van de goothoogte mogelijk naar 7 meter. Mede daardoor kunnen alsnog enorme volumes ontstaan. De gemeente zal daarom een kwaliteitstoets uitvoeren die een beoordeling mogelijk maakt van de wenselijkheid op basis van volume, locatie en positionering in samenhang.

In dit kader spelen ook de ontwikkelingen rondom nieuwe stalvormen. Volume en vorm gaan het landschap gaandeweg steeds meer beïnvloeden. De spankracht van het Beemsterlandschap is groot gebleken maar kan ook een maximale capaciteit bereiken. Om hiermee toekomstgericht goed mee om te gaan, is nadere studie nodig naar acceptabele vorm en grootte in relatie tot het Beemster landschap.

In de provinciale structuurvisie¹³ wordt schaalvergroting in het Nationaal Landschap beperkt tot 1½ hectare. Verdere vergroting van het bouwvlak tot 2 hectare is steeds onderhevig aan individuele ontheffing door de provincie. Wij verwachten dat wij op grond van ons ruimtelijk beleid het vertrouwen van de provincie zullen krijgen om een vergroting van een agrarisch bouwvlak naar 2 hectare op zorgvuldige en kwalitatieve wijze te begeleiden.

Verbrede landbouw/combinatiefuncties

Verbreiding van landbouwbedrijven vinden we niet alleen belangrijk voor de versterking van landbouwbedrijven zelf maar ook bij functieverandering. Van verbrede landbouw is sprake als:

- De nevenfunctie een bijdrage levert aan het inkomensniveau
- De nevenfunctie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie
- De nevenfunctie verbonden is aan het agrarisch perceel

Bij verbreding maken wij geen onderscheid in de functie landbouw en de andere functie. Het is aan de agrariër zelf te bepalen in welke mate de ene functie meer opbrengt dan de andere functie. Wij stellen bij toepassing van verbrede landbouw, het respecteren van cultuurhistorische- en landschappelijke waarden als voorwaarde.

Maatwerk voor (agrarische) kleinschalige nevenactiviteit en detailhandel in het buitengebied

We maken maatwerk mogelijk. We zien vooral goede mogelijkheden voor vormen van recreatie en zorg (hoofdzakelijk dagopvang) en het ontwikkelen van vormen van voedselgerelateerde bedrijvigheid. Mogelijkheden zijn er ook voor de ontwikkeling van kwaliteitsproducten uit de landbouw met oog voor milieu en dierenwelzijn. In het bijzonder willen we de (voedsel)relatie tussen boer en burger versterken. Wij stimuleren kleinschalige en ambachtelijke nevenactiviteit aan huis in het buitengebied. Te denken valt aan een kantoor in huis, verzorgende (wellness en zorg) functies, kleine recreatieve en ambachtelijke bedrijvigheid, verkoop van streekproducten aan huis, etc. Wij zullen randvoorwaarden voor de vestiging van nevenactiviteit/detailhandel nader uitwerken in een beleidsnotitie. Deze functies moeten zich wel binnen het bestaande en toegestane bouwvlak en de bestaande bebouwing bevinden en mogen niet leiden tot (commerciële) schaalvergroting of meer bebouwing. De eerste en tweede bouwvlakzones uit de Beemster Bouwdoos zijn hiervoor de locaties. Opzichtige reclame-uitingen aan gevels of borden in de voortuin zijn hierbij uit landschappelijk oogpunt ongewenst.

Alleen bij (agrarische) bedrijfsbeëindiging kan saneringscompensatie plaatsvinden door mogelijk terugbouwen van een of meer woningen. Er is dan namelijk sprake van bestemmingswijziging naar woonbestemming. Wij stellen als regel dat bij sanering van huidige bedrijfsbebouwing vooraf aantoonbaar wordt gesaneerd of gesloopt. Terugbouw van een of meer woningen moet dan gebeuren op het eigen bouwvlak in het lint met in achtname van de Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte van de provincie Noord-Holland, de regels over kavelmaten en de harde spelregels van de Beemster Bouwdoos.

In navolging van het provinciaal beleid maken wij de vestiging van een tweede bedrijfswoning in het buitengebied niet mogelijk. Wij willen de uiteindelijke woonfunctie in het buitengebied niet meer uitbreiden dan noodzakelijk. Wij vinden het onwenselijk dat in een agrarisch bouwvlak meer dan één woongebouw staat, met uitzondering van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en mantelzorgfuncties in mobiele/ingebouwde woonfuncties op het - agrarisch - erf, binnen de eerste of tweede zone uit de Beemster Bouwdoos. Wij ontwikkelen geen specifieke "ruimte voor ruimteregeling" voor De Beemster. Uitzondering hierop is een eenmalige en gewenste saneringsoperatie van "het glas" in het gebied Nekkerzoom waarvoor dan een specifiek masterplan kan worden ontworpen. Wij stellen als voorwaarde dat er bij iedere ruimtelijke ingreep in het buitengebied, door de aanvrager compensatie plaatsvindt door de kwaliteit op het bouwvlak van meer "groen" en "blauw" te verhogen en daarmee een bijdrage te leveren aan het blijvende bijzondere landschap van De Beemster. Bij planvorming stellen wij een inrichtingsplan verplicht waarmee de toekomstige inrichting van het bouwvlak vooraf kan worden beoordeeld op basis van de Beemster Bouwdoos, het vigerend bestemmingsplan en de Omgevingsnota.

Gaswinning en duurzame energiewinning

Speerpunten van ons duurzaamheidsbeleid en meest potentiële kanshebbers in het buitengebied vormen biovergisting en zonne-energie. Wij sluiten gebruik van andere duurzame energiebronnen niet uit. In eerste instantie denken we dan aan de winning van brongas, zonder dat dit de kwaliteit van het water aantast. Hiervoor zoeken wij de samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Ook mogelijkheden op het gebied van aardwarmte worden nader bekeken.

Wij spelen in het duurzaam maken van de polder in eerste instantie een initiërende, en vervolgens een faciliterende rol. Uiteindelijk moeten (markt)partijen met burgers en bedrijfsleven tot realisering komen. Wij onderzoeken de mogelijkheden voor een energiefonds waaruit onderzoek en stimulering vanuit het particulier initiatief (voor)gefinancierd kunnen worden. Ook kan het fonds dienen voor beperkte zachte leningen aan particulieren en bedrijfsleven voor innovatieve toepassing van duurzame energiebronnen.

Duurzame energieopwekking in de vorm van grote windmolens(parken) is niet toegestaan in het Beemster landschap¹⁴. Dit is ook het provinciaal en landelijk beleid om de kernwaarde (grote) openheid van het landschap te behouden.

4.2 Wonen en werken

Er is op verantwoorde wijze ruimte geschapen in De Beemster om de (toekomstige) woonbehoefte van de inwoners voor langere tijd te kunnen opvangen. Plan Zuidoostbeemster I en de daarop volgende uitleg Zuidoostbeemster II, het bestemmingsplan Vierde Kwadrant Middenbeemster en de bestaande dorpsontwikkelingsvisies bieden daarvoor mogelijkheden.

De kwaliteit van wonen, werken en leefbaarheid in onze dorpskernen is van blijvend belang. Wij maken hiervoor de komende tijd dorpsontwikkelingsplannen voor alle kernen..Hiermee wordt gekozen voor beheersbare uitbreiding van de dorpskernen. Het uitgangspunt daarbij is de "organische DNA groei vanuit de nederzetting zelf".

De huidige gemeentelijke Woonvisie dateert uit 2008. Wij gaan in 2012 de Woonvisie evalueren en met name de woonbehoefte onder jongeren scherper onderzoeken. Ook gaan we onze visie op mogelijk nog te ontwikkelen woningbouw actualiseren, de behoefte daaraan en mogelijke locaties.

Ontwikkeling kernen

Middenbeemster

Voor het kruisdorp Middenbeemster is de belangrijkste ontwikkeling de realisatie van het Vierde Kwadrant¹⁵, waarmee de geometrische maatvoering van het dorp als het ware wordt afgemaakt. Verder speelt een verdere ontwikkeling van de dorpshart (het marktplein) en gebiedsontwikkeling rondom het Tobias de Coeneplein.

Zuidoostbeemster

In plan Zuidoostbeemster I worden voornamelijk vrijgekomen locaties binnen de dorpskern ingevuld met woningbouw. In de uitleg Zuidoostbeemster II worden mogelijkheden gecreëerd voor beperkte uitbreiding in de sfeer van landschappelijk wonen, passend bij de al bestaande ordening van bebouwingen als uitloopgebied aansluitend aan het dorps DNA van het meer verstedelijkte dorp Zuidoostbeemster.

Westbeemster

In Westbeemster vraagt een aantal problemen om een oplossing. En er is een aantal ontwikkelingen te voorzien, dat deze oplossing mogelijk dichterbij brengt.

- Er is sprake van verkeersproblematiek, waarvan de omvang nog niet objectief is vastgesteld.
- Volgens het Dorpsoverleg Westbeemster bestaat in het dorp behoefte aan betaalbare woningen. Ook hiervoor geldt dat nog niet inzichtelijk is hoe groot de feitelijke behoefte is.
- Binnen de bebouwde kom bevinden zich zes agrarische bedrijven, die als gevolg van steeds verder aanscherpende stankwetgeving zouden worden beperkt in hun eventuele groei. Door de aanwezigheid van agrarische bedrijven in de bebouwde kom zijn eventuele woningbouwplannen tot mislukken gedoemd. Boer en burger "gijzelen" elkaar.
- De katholieke gemeenschap heeft plannen in voorbereiding tot vervreemding van kerkelijke eigendommen ten behoeve van woningbouw, teneinde daarmee de eigen levensvatbaarheid te vergroten. Onderdeel van deze plannen is een aanpassing van het Kerkplein.

Bovenstaande opgaven kunnen alleen in samenhang worden opgelost. Voor de ontwikkeling van Westbeemster moet uitplaatsing van agrariërs gefaciliteerd worden en kan compenserende woningbouw worden beschouwd als gewenste inbreiding in het dorp. Deze woningbouw zal tevens financieel moeten bijdragen aan verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Allereerst zal op individuele basis moeten worden gesproken met de in het dorp werkzame agrariërs over hun plannen (stoppen of hervestigen). Als bij de agrariërs draagvlak bestaat, zal een proces op gang moeten komen waarin een uitgebreide discussie met de bevolking de basis moet leggen voor verdere planontwikkeling. Uitgangspunt is dan een totaalplan, dat een eindsituatie beschrijft en niet direct hoeft te worden uitgevoerd. De vraag is wie de regie op dit proces voert. Dat is niet per definitie de gemeente zelf.

Wonen in het buitengebied

In het Beemster buitengebied staan wij vestiging van nieuwe particuliere woningen (in het raster) niet toe. Daarmee waarborgen wij de openheid van het raster en doorzicht naar het open landschap. Uitzonderingen hierop vormen:

- Bij sanering van een agrarisch bedrijf kan, afhankelijk van de verkavelingsmogelijkheden aan het lint ter compensatie een of meer woningen in het bouwvlak worden geplaatst.
- Binnen het gebied Nekkerzoom kan als gevolg van de sanering/verplaatsing van glastuinbouw de mogelijkheid ontstaan ter compensatie woningen te plaatsen.

Nekkerzoom

In het gebied Nekkerzoom ligt een aantal glasopstallen, waar in een aantal bedrijfsmatig glastuinbouw wordt bedreven. Een deel van deze glasbedrijven is inmiddels getransformeerd tot opslagruimtes voor caravans. De (voormalige) glasopstallen vormen een rommelige aanblik in het kleinschalige gebied. Wij zetten in op sanering van deze opstallen. Deze wens leeft overigens ook bij een aantal nog werkzame glastuinbouwers, die om economische of andere redenen verwachten binnen nu en de komende 10 jaar tot sanering te zullen overgaan. Indien daar sprake van zal zijn, streven wij ernaar om samen met de bestaande betrokken ondernemers een masterplan te ontwikkelen, waarbinnen eventuele compensatie in de vorm van vervangende bebouwing bij de sanering van opstallen, op basis van onze visie de kwaliteit van het gebied kan versterken.

De Visie op beeldkwaliteit Nekkerzoom "Binnen de Perken" (RROG Stedenbouw en Landschap, 2009) geeft richting aan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, zonder de karakteristiek van De Beemster en zijn ruimtelijke samenhang aan te tasten. De visie legt bestaande waarden vast en biedt ruimte voor ontwikkelingen ter verbetering van het bestaande landschap. De Visie op beeldkwaliteit Nekkerzoom is voor ons het uitgangspunt voor komende ontwikkelingen in het gebied. De ontwikkeling van de Nekkerzoom baseert zich op de huidige kwaliteiten van het gebied. De bijzondere afwijkende, ruimtelijke opbouw en het groene, recreatieve karakter zijn daarbij het vertrekpunt. Eventuele nieuwe bouwwerken vormen de motor voor landschapsontwikkeling. Woningbouw of kleinschalige bedrijvigheid gebeurt nooit zonder het realiseren van nieuwe groen-blauwe kwaliteit.

De Nekkerzoom ontwikkelt zich tot een multifunctioneel, groen landschap waar overwegend in gewoond wordt. Het groene en kleinschalige karakter van de Nekkerzoom blijft de toon aangeven en de ruimtelijke aanwezigheid van de bedrijven krijgt nooit de overhand.

Bedrijven(terreinen)

De bestaande twee bedrijventerreinen in Middenbeemster passen in de schaal van De Beemster. Nieuwvestiging of hervestiging van bedrijven op deze locaties faciliteren we, mits deze voldoen aan de in het bestemmingsplan genoemde lijst van toegelaten bedrijfstypen/categorieën, planologische vereisten en aan de milieuwetgeving. Uitbreiding buiten de huidige terreinen staan wij niet toe, ook omdat regionale bedrijventerreinen voldoende plek bieden aan ondernemingen.

De Vredenburgweg neemt in het gebied Nekkerzoom een bijzondere plaats in. De weg maakt deel uit van het wegenpatroon maar heeft geen cultuurhistorische achtergrond. Er is geen sprake van bebouwing in het raster met woningen ook omdat de aanwezigheid van de A7 dit niet mogelijk maakt (zie ook 3.4). Het huidige beeld wordt bepaald door bedrijfsbebouwing.

Enkele locaties aan de Vredenburgweg komen in principe in aanmerking voor het situeren van bedrijfsbebouwing, direct aansluitend aan de bestaande bedrijfsbebouwing. In principe gaat het hier om locaties tussen het Noorderpad en het Zuiderpad. Invulling van die locaties is pas mogelijk als wordt voldaan aan de drie kernwaarden voor het gebied.

Bedrijfsbebouwing is daarom altijd kleinschalig van karakter, het draagt substantieel bij aan het multifunctionele karakter van de Nekkerzoom. Dat betekent ook de bedrijfsbebouwing direct aan het lint van de Vredenburgweg ligt en niet daarachter.

4.3 Recreatie en Toerisme

Een van onze ambities is het toegankelijk en beleefbaar maken van De Beemster als werelderfgoed. Ook willen we in de metropoolregio de rol vervullen die historisch gezien goed bij ons past, namelijk die van "lusthof voor Amsterdam". We constateren dat het in de afgelopen jaren heeft ontbroken aan een samenhangende aanpak. Het onderbrengen van de verschillende ontwikkelingen en initiatieven in een programma, biedt goede mogelijkheden om die samenhang wel te bereiken. Daarom zullen we een programma Recreatie en Toerisme opzetten. In dat programma vertalen we onze ambities in concrete doelstellingen en brengen we samenhang aan tussen ontwikkelingen die al in gang zijn gezet. Tegelijkertijd werken we aan een duidelijke set uitgangspunten of kaders, vergelijkbaar met de systematiek van de Beemster erven of de Kopergravure, om recreatie en toerisme een passende plek te geven in De Beemster, gebruikmakend van de kwaliteit van het gebied. We sluiten aan de ontwikkeling van het bestaande samenwerkingsverband Land van Leeghwater (gemeenten Beemster, Graft-De Rijk en Schermer), dat als gebiedsproject deel gaat uitmaken van de toeristisch-recreatieve infrastructuur van de regio Waterland. Die krijgt vanaf 2011 vorm in het Bureau Toerisme Laag Holland in samenwerking met de ISW-gemeenten.

We beschrijven een aantal ontwikkelingen dat in dit programma Recreatie en Toerisme een plaats verdient.

Kernkwaliteiten zichtbaar maken

De Beemster laat zich als werelderfgoed moeilijk "lezen" als men in het gebied zelf staat. Dit beeld willen wij verbeteren. Wij onderzoeken de mogelijkheden om de kernkwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster virtueel en visueel beter zichtbaar te maken in het gebied.

Wandelen en watersport

Voor routegebonden recreatie in de vorm van varen, fietsen, wandelen en knooppuntontwikkeling creëren we meer mogelijkheden. Wandelen in De Beemster is nu beperkt tot de ringdijk en het bestaande wegennet. Wij willen meer ontwikkeling van toeristische en recreatieve routes voor de wandelsport en watersportmogelijkheden binnen de polder. Straks is wandelen mogelijk via het Lange Afstandspad dat provincie Noord-Holland langs de forten van de Stelling van Amsterdam wil realiseren. Watersport als recreatieve vorm is nu alleen mogelijk in de ringvaart. Binnenin de droogmakerij wordt water momenteel niet ingezet als recreatieve drager. We gaan onderzoeken waar dat wel kan. Ook een recreatief/toeristisch moment wordt bereikt op het kopeinde van de Nekkerweg, aansluiting Noorddijk. Daar ligt het "oude land" Kruisoord en kan men kennismaken van een van de langste voormalige molengangen die bekend is. Wij stimuleren deze recreatieve ervaring en laten geen activiteiten toe die leiden tot ongewenste verkeersbewegingen op de oorspronkelijke Noorddijk waardoor recreatief verkeer in problemen komt met bedrijfsmatig verkeer.

Horeca, wellness, leisure

De streekeigen voedselproducten zijn van hoge kwaliteit en krijgen steeds meer lokale en vooral regionale belangstelling. De plaats van De Beemster in de regionale voedselketen leent zich bij uitstek voor bevordering van kleinschalig toerisme en recreatie en biedt door de bestaande landwinkels (en mogelijke nieuwe initiatieven) kansen en nieuwe mogelijkheden aan agrarische ondernemers.

Wij faciliteren de ruimtelijke ontwikkeling van het dorpshart van Middenbeemster tot een levendig dorpsplein met meerdere horeca- en winkelgelegenheden. In combinatie met meer mogelijkheden tot meerdaags verblijf in de polder, zal dat leiden tot meer bezoek en ook versterking van de sociaal-economische positie van de ondernemers in het dorp.

Ook faciliteren wij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve mogelijkheden van het buitengebied in het kader van de multifunctionele landbouw. Ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie krijgt een positief onthaal.

Samenhang tussen werelderfgoederen versterken

Wij zetten voor het doorontwikkelen van de toeristisch-recreatieve potentie van werelderfgoed De Beemster in op een verdere versterking van de samenwerking met Amsterdam (de Grachtengordel) en de Stelling van Amsterdam. De unieke situatie van drie werelderfgoederen, die ook nog nauw met elkaar zijn verbonden, biedt veel mogelijkheden voor die ontwikkelingen. Strategische samenwerkingspartners hierbij zijn de gemeente Amsterdam en provincie Noord-Holland als siteholders, alsmede toeristische uitvoeringsorganisaties als ATCB en Bureau Toerisme Laag Holland en de stichting Beemster Werelderfgoed.

4.4 Infrastructuur en verkeer

De verkeerskundige ontwikkelingen in De Beemster zijn substantieel en divers van aard. We hebben behoefte aan een ordenend kader voor deze ontwikkelingen en starten daarom een Beemster wegenstudie (Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan). We beschrijven hier de belangrijkste ontwikkelingen die in deze Beemster wegenstudie een plek moeten krijgen.

Inrichting van weg- en waterwegen en beplanting

Het wegen- en waterpatroon vormt het duurzaam raamwerk van De Beemster. In het bestemmingsplan wordt een groot deel van de wegprofielen daarom ook concreet vastgelegd en beschermd. Essentieel uitgangspunt bij (her)inrichting van wegen is dat de wegen uit de tijd van de Kopergravure laanbeplanting hebben van aaneengesloten rijen bomen. Bovendien worden wegen (her)profileerd met één kaarsrechte, van ringdijk tot ringdijk (of tot Purmerenderweg), doorlopende weg.

Blijvende bescherming van het wegenpatroon betekent dat er verantwoordelijkheid ligt bij de verschillende wegbeheerders (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, provincie Noord-Holland, Rijk en gemeente Beemster) om bij aanpassing, vernieuwing of herinrichting, rekening te houden met de oorspronkelijke bestaande maatvoering en inrichting van weg, talud en laanbeplanting.

Deze maatvoering is cultuurhistorisch verantwoord en doet ook recht aan wat de ontwerpers toentertijd beoogden. Wel zal rekening moeten worden gehouden met de hedendaagse realiteit op het gebied van verkeersveiligheid, fietsstroken/paden en parkeren. Cultuurhistorische uitgangspunten en technische en verkeersveiligheidseisen moeten in het ontwerp bij elkaar worden gebracht.

Naar aanleiding van een provinciaal herinrichtingsplan voor de Oostthuiserweg (2010/2011) hebben de drie wegbeheerders gezamenlijk afgesproken zich te houden aan specifieke uitgangspunten en maatvoering ter behoud van het cultuurhistorische beschermde wegenpatroon.

Ook zijn algemene uitgangspunten en standaardmaatvoering voor wegprofielen in De Beemster bepaald (nominaal). Deze waarden zijn als algemene methodiek bij (her)inrichtingen te kwalificeren.

Bovenlokaal verkeer

Tegenwoordig is er een groot aantal vervoersbewegingen dwars door de polder heen, van de ene naar de andere kant. De A7 en de N244 zijn bedoeld voor bovenregionaal verkeer en hebben geen directe relatie of contact met de lokale wereld. Het verkeer raast met grote snelheid voorbij. De enige punten waar zij aan de lokale structuur verbonden zijn, zijn de afslagen (inclusief de ontsluiting van de Purmerenderweg op de N244) die daardoor de bovenlokale (verkeers)entrees of poorten van De Beemster vormen.

Bij mogelijk toekomstige aanpassingen aan de N244 of A7 maar ook aan de N243 achten wij het van groot belang dat dit gebeurt met groot respect voor het werelderfgoed. Een dergelijke aanpassing gaat gepaard met herstel van onderliggend water- en wegenpatroon (Kopergravure) en het versterken van de beleving van het werelderfgoed vanaf de snelweg. Nieuwe wegontsluitingen van buiten naar binnen De Beemster (al dan niet tijdelijk) voor aan- en afvoer van verkeer zijn niet noodzakelijk en zijn ongewenst omdat de begrenzing (de rand van het werelderfgoed, dijk en ringvaart) als kernwaarde onaanvaardbaar aangetast zou worden.

Het is van groot belang dat de functionele, ruimtelijke en programmatische ontwikkeling in de 'knoop A7', dat wil zeggen het gebied vanaf afslag 4 dat wordt begrensd door de Vredenburgweg, in samenhang en onderlinge afstemming tussen Purmerend en De Beemster wordt vormgegeven. Het goed functioneren van dit gebied is voor beide gemeenten van cruciaal belang. Het scheiden van verkeersstromen, een soepele aansluiting van rijkssnelwegennetwerk op het lokaal netwerk, met onderscheid tussen stedelijk en landelijk gebied vinden wij belangrijk.

Openbaar vervoer

Openbaar vervoer zal van hoogwaardige kwaliteit blijven met een frequentie, die recht doet aan de behoefte. Op deze wijze wordt een goed alternatief geboden voor het autogebruik. Maar vooral scholieren zullen op een vlotte wijze hun bestemming kunnen bereiken. In de nabije toekomst zal het zich uitbreidende Zuidoostbeemster via de Purmerenderweg van openbaar vervoer bediend worden.

Sluipverkeer

Wij streven naar een hoofdzakelijk (inter)lokaal gebruik van ons wegensstelsel. Dit betekent dat doorgaand verkeer zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Omdat de capaciteit van de snelwegen en hun knooppunten ontoereikend is, wikkelt een deel van het bovenlokale verkeer zich af over het onderliggend wegensstelsel van De Beemster. Door dit sluipverkeer ontstaat overlast op onze wegen en in onze dorpen. We kunnen en willen dat probleem niet in De Beemster zelf oplossen. Deze regionale verkeersproblematiek moet ook op dat niveau aangepakt worden, zodat overlast van sluipverkeer in de toekomst wordt voorkomen. Nieuwe afslagen van de A7 binnen Beemster grondgebied zijn ook om die reden ongewenst. Dit zal leiden tot nog meer sluipverkeer.

Netwerk voor fietsen en wandelen

De provincie zet in op het ontwikkelen van een compleet samenhangend netwerk van recreatieve verbindingen (wandelpaden, lange afstandwandelpaden, fietspaden, landelijke lange afstandfietsroutes, een regionaal fietsknooppuntennetwerk en tot slot het vaarwegennetwerk ter

bevordering van binnen- en buitenlands bezoek aan Noord-Holland). In De Beemster vormen de bestaande polderwegen het fiets- en wandelpadennetwerk. Dit netwerk sluit aan op het provinciale netwerk. In sommige gevallen is een vrijliggend fietspad gerealiseerd, maar vaak is er sprake van gemengd gebruik.

Het steeds intensiever, en vaker gemengd, gebruik van het wegenetwerk vraagt om een andere inrichting en/of intensivering van het onderhoud. De diepe sporen die ontstaan door zware landbouwvoertuigen en vrachtverkeer langs de verharding van de weg leveren gevaarlijke situaties op voor de weggebruiker.

Herstel neutraal raster

Het wegenstelsel van De Beemster is, in wezen, een neutraal raster van polderwegen. De wegen hebben van oorsprong ieder een vergelijkbaar profiel en wegbreedte. Daarbinnen hebben de Middenweg, N243 (Schermerhornerweg), de N509 (Oosthuizerweg) en de Zuiderweg een bovenlokale functie. Hiermee wordt voorzien in de belangrijkste verbindingen met de regio en met name de omringende steden Purmerend, Hoorn en Alkmaar. Met de groei van de mobiliteit en door de niet neutrale regionale context zijn verschillende wegen belangrijker geworden dan andere en zijn deze heringericht om aan de verkeersdruk te kunnen voldoen. Zij hebben in het neutrale raster een bijzondere positie. Dat geldt ook voor de belangrijke fietsroutes tussen de dorpen en richting Purmerend.

Aan deze drukkere wegen is in de loop van de jaren ook de bebouwingsintensiteit toegenomen. Groei van mobiliteit trekt meer en intensiever gebruik aan en leidt tot een verdere differentiatie van het neutrale raster.

We willen de neutraliteit van het huidige wegenstelsel behouden. Dit betekent onder andere dat de capaciteit van de polderwegen voorwaardenscheppend is voor de functies en ontwikkelingen die daaraan gelegen zijn. Verdere bundeling en dus hiërarchisering van het verkeer is strijdig met het neutrale raster van De Beemster en moet worden voorkomen. Spreiding van verkeer wordt bevorderd. We maken hierop twee uitzonderingen. Dit zijn de ontwikkelingen in de voormalige tuinhoek (Zuidoostbeemster en Nekkerzoom) en de ontwikkeling van het Vierde Kwadrant in Middenbeemster. Voor de eerste wordt voorzien in een extra aansluiting op de N244 en uitbreiding van het onderliggend kleinschalige paden- en wegenetwerk. Ook de Purmerenderweg zal dan tot aan de Volgerweg heringericht worden. Ten aanzien van de uitbreiding van het Vierde Kwadrant zal verkeerskundig onderzoek uit moeten wijzen of het neutrale raster voldoende capaciteit biedt voor deze ontwikkeling, mede in het licht van de totale verkeerscirculatie in Middenbeemster.

Lokaal verkeer spreidt zich snel uit over het neutrale raster. Alleen in de richting van Purmerend verwachten we, mede door de voorziene ontwikkelingen in deze hoek, een vergrote intensiteit. We zetten, zoals ook in het verleden, in op het vergroten van langzaamverkeersnetwerk in de voormalige tuinhoek met goede verbindingen met Middenbeemster.

Verbinding verkeer en recreatie

Wij leggen geen grote parkeerterreinen aan voor toeristen en recreanten. Wij gaan immers uit van routegebonden recreatie en kleinschalige recreatievoorzieningen in de gemeente. Voor grotere groepen of aantallen recreanten zal parkeervoorziening buiten De Beemster moeten worden gezocht. We zoeken daarvoor nadrukkelijk naar regionale verbanden, zodat een bezoek aan De Beemster gecombineerd wordt met een bezoek aan een van de ons omringende gemeenten. Met name ten opzichte van Purmerend en Amsterdam, zien we mogelijkheden.

In het noorden worden de verbindingen met de historische (dijk)linten en voormalige vissersdorpen met waterrijk achterland verbeterd. Op de dijk zijn de contrasten tussen de verschillende werelden optimaal beleefbaar. Van daaruit kan men de gebieden in. De afwijkende inrichting van de polder Kruisoord zal in deze beleving een bijzonder positie innemen en biedt de kans om de wereld van dijklinten met de droogmakerij te verbinden.

5. Uitvoeringsstrategie en agenda

Met de structuurvisie geven wij aan welk beleid we willen voeren om onze ruimtelijke ambities te realiseren. De visie is een richtinggevend document. De visie biedt kaders voor het al dan niet toestaan van functies en we willen met de visie ook nieuwe ontwikkelingen stimuleren.

De structuurvisie is voor de gemeente Beemster leidend bij het eigen handelen. Het gemeentebestuur verplicht zichzelf naar deze visie te handelen. Voor burgers bevat de structuurvisie geen verplichtingen. Verplichtingen voor burgers en bedrijven die het gemeentebestuur nodig vindt, zijn of worden juridisch bindend vastgelegd in bestemmingsplan of algemeen bindende regels.

Voor het realiseren van beleid in de structuurvisie staat ons een divers instrumentarium ter beschikking, te weten beleids- en procesinstrumenten, juridische instrumenten en financiële instrumenten. In deze uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie benoemen wij de instrumenten die de gemeente zal inzetten om uitvoering te geven aan het beleid.

5.1 Participatie

Over de inhoud van de structuurvisie, omgevingsnota en bestemmingsplan buitengebied is door bewoners, agrariërs en ondernemers veelvuldig meegedacht:

- Tijdens de voorbereiding van de Des Beemsters ontwikkelingsvisie (2004/2005) zijn via conferenties, interviews en spelrondes allerlei maatschappelijke geledingen, bedrijven en burgers nauw betrokken geweest bij de het proces. In de Ontwikkelingsvisie Des Beemsters I (2005) is dit proces beschreven. Ook in de daarna volgende concrete realisering van verschillende Des Beemsters projecten zijn per project alle actoren (agrariërs, inwoners, bedrijven, organisaties) specifiek in de planvorming betrokken geweest.
- Bij het ontwerp van het Bestemmingsplan Buitengebied en de onderliggende Ervenstudies, gehouden interviews, informatiemarkten en inspraakperiode, hebben opnieuw de verschillende doelgroepen de gelegenheid gehad inbreng te hebben.
- Bij de totstandkoming van de Omgevingsnota 2012 zijn belangrijke (lokale) maatschappelijke organisaties in een klankbordgroep vertegenwoordigd geweest.

Alle inzichten en informatie uit deze pré-fase zijn gebruikt voor het opstellen van de structuurvisie. We hebben de concept inhoud van de structuurvisie duidelijk gecommuniceerd, door:

- De ontwerp-structuurvisie een inspraakprocedure te laten doorlopen. Naast de gebruikelijke informatieavond en ter inzage-legging (inspraak) maakt de gemeente het ook mogelijk om de structuurvisie digitaal in te zien en wordt via internet burgers gevraagd hun mening te geven over aspecten van de visie. Ook nieuwe niet-individuele ideeën kan men hier uiten.
- De structuurvisie te bespreken met het Kwaliteitsteam Des Beemsters en met externe partners zoals mede siteholder het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provincie Noord-Holland en andere (lokale) maatschappelijke organisaties en instanties.

5.2 Uitvoeringsstrategie: studies, programma's, plannen en projecten

In de vertaling van de structuurvisie naar uitvoering, maken we onderscheid naar studies, programma's, plannen en projecten. We zullen een studie uitvoeren naar de manier waarop de toenemende en veranderende mobiliteitsdruk op de Beemster wegen het beste gefaciliteerd kan worden, terwijl het bestaande neutrale raster blijft bestaan of wordt versterkt. De resultaten van deze studie worden verwerkt in het gemeentelijk verkeer en vervoerplan (GVVP).

We kiezen voor een programma als we te maken hebben met een veelheid aan vraagstukken, verschillende doelen die in de tijd nog kunnen worden aangepast. Een programma past als we wel een richting voor ogen hebben en initiatieven in samenhang willen inzetten maar als geen sprake is van een eenduidig doel, dat binnen een bepaald tijdsbestek moet worden gerealiseerd. Voor het geheel aan opgaven dat samenhangt met het versterken van Toerisme en Recreatie, maken we daarom een programma, waarin deze opgaven in samenhang worden uitgewerkt en worden vertaald in (deel)projecten. Dat geldt ook voor Energie en duurzaamheid. Op een aantal terreinen maken we plannen, zoals het waterplan en het klimaatplan. We werken dan een mogelijke oplossing uit voor een helder afgebakend vraagstuk. Een plan behelst de eerste twee fasen (initiatief- en definitiefase) van een project. Tot slot onderscheiden we projecten: concreet uitgewerkte opgaven met een scherp gedefinieerd en in de tijd afgebakend eindresultaat.

Hierna volgt een opsomming van studies, plannen, programma's en projecten die wij nu voorzien.

Studies

- Beemster wegenstudie

Programma's

- Programma Toerisme en recreatie
- Programma Energie en duurzaamheid

Plannen

- Klimaatplan (duurzaamheidsnota)
- Masterplan Nekkerzoom
- Gebiedsontwikkeling Westbeemster
- Dorpsontwikkelingsplannen (alle dorpskernen)
- Woonvisie 2012
- Kern Middenbeemster (gebiedsontwikkeling Tobias de Coenplein)
- Waterplan
- Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan

Projecten

Grotere agrarische bedrijfsgebouwen (Beemster schuren)

- Project Beemster energiecentrale
- Woningbouw Zuidoostbeemster I en II
- Middenbeemster 4^e kwadrant (de Keyser), dorpsrand

5.3 Financieringsstrategie

In de uitvoering van de structuurvisie kunnen in beginsel de volgende financieringsmogelijkheden worden ingezet:

- Financiering door het aangaan van een publiek-private samenwerking (PPS)
- Financiering van kostenverhaal op derden
- Financiële bijdragen van derden op basis van een anterieure overeenkomst
- Subsidies
- Financiering door middel van een fondsbijdragen
- Financiering vanuit een gemeentelijke grond- en/of gebouwenexploitatie
- Financiering vanuit de algemene middelen / meerjarenbegroting

Uitgangspunt is zelfrealisatie of samenwerking

In principe is realisatie door de markt en private partijen het uitgangspunt, waarbij wij, afhankelijk van het publieke belang, wel of niet actief in het project participeren. Wij voeren, met andere woorden, grotendeels faciliterend grondbeleid. Slechts in projecten die van groot publiek belang zijn of die cruciaal zijn voor het bereiken van onze beleidsdoelstellingen, zullen wij, voor zover onze financiële mogelijkheden reiken, gebruik maken van een actief grondbeleid. Bij grote projecten leidt dit vaak tot een nauwe samenwerking met een of meer marktpartijen in de vorm van een PPS-constructie, zoals bij de ontwikkeling van het vierde kwadrant. Daar waar de gemeente geen grondpositie heeft, streven wij ernaar om kosten van projecten af te dekken via anterieure overeenkomsten met private partijen of via de grondexploitatie. Uiteraard zullen wij optimaal gebruik maken van alle aanvullende financiële middelen, die andere (semi)overheden via subsidiemogelijkheden en bijdrageregelingen ter beschikking stellen.

De uitvoering van de structuurvisie heeft een planhorizon van 25 jaar. Het gaat om ontwikkelingen op de lange termijn. Het is (nu) onzeker en onduidelijk hoe de economische en maatschappelijke omgeving zich over de lange termijn gaat ontwikkelen. Wij willen ons dan ook niet op voorhand vastleggen over de financieringsmogelijkheden. Bovendien is ook de rol van de gemeente voor veel projecten nog nader in te vullen en mede afhankelijk van particulier initiatief. Daarom bieden wij per raadsperiode maatwerk en aansluiting op actuele (markt)omstandigheden.

In deze structuurvisie hebben wij daarom ook een uitvoeringsstrategie op hoofdlijnen uitgewerkt. Concrete invulling hiervan vindt vervolgens plaats in de per raadsperiode vast te stellen 'Nota Grondbeleid' en 'Nota Beemster Ontwikkelingsfonds'. Op deze manier kunnen wij inspelen op actuele ontwikkelingen van markt, maatschappij en politiek. Zo beperken we risico's houden we de mogelijkheid om in te spelen op nieuwe kansen en veranderende trends in de toekomst. De Grondexploitatiewet verplicht de gemeente ook om al haar kosten en investeringen om planontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op partijen die door de planontwikkeling nieuwe bouwrechten krijgen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:

1. Gebiedseigen kosten, de kosten om het gebied bouw- en woonrijp te maken, inclusief inrichting en plan- en procedurekosten (binnenplanse verevening, kostensoortenlijst art. 6.2.4. Bro)
2. Kosten voor bovenwijkse voorzieningen: (bovenwijkse kosten) de kosten om het gebied bouw- en woonrijp te maken en/of voorziening aan te leggen voor nut van de planontwikkeling, inclusief inrichting en plan- en procedurekosten, die over meerdere plannen of gebieden kunnen worden verdeeld. De kosten worden naar rato verdeeld onder alle gebieden die profijt hebben van de bovenwijkse voorziening.
3. Bovenplanse verevening: verevenen van een negatieve planexploitatie (tekortproject) van een plan met een bijdrage uit een plan met een positief planexploitatie resultaat (overschotproject)
4. Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen: financiële (fonds)bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen elders in de gemeente die een kwalitatieve meerwaarde hebben voor het plan.
5. Ontwikkelingen elders in de gemeente die een kwalitatieve meerwaarde hebben voor het plan.

Bij het verhalen of verevenen van kosten gaat om het aan de planontwikkeling toedelen van door de gemeente (overheid) gemaakte kosten en investeringen (onderzoek en/of project), voor zover die aan de planontwikkeling van het desbetreffende project toekomen (profijtbeginsel).

Daarbij gaat het naast zaken als bouw- en woonrijp maken in het projectgebied zelf en eventuele binnenplanse verevening, ook om de kosten die gemoed gaan met de realisatie van bovenwijkse voorzieningen en 'ruimtelijke ontwikkelingen' waar het project profijt van heeft.

Voor een aantal projecten, de kostenvragers, zal een financiële dekking moeten worden gevonden uit de opbrengsten van andere projecten, de kostendragers. De wet gebruikt in die zin respectievelijk 'voorzieningen' en 'exploitatiegebieden'. Om het kostenverhaal mogelijk te maken worden in de structuurvisie de relaties gelegd tussen kostenvragers en kostendragers. Kostendragers zijn die projecten die, naast het aanleggen van voorzieningen ook opbrengsten genereren. Het zijn (potentiële) opbrengstenlocaties.

In een projectenagenda wordt het onderscheid tussen kostenvragers (voorzieningen) en kostendragers (exploitatiegebieden) aangegeven. Voor zover voorzieningen onderdeel zijn van een exploitatiegebied en geen bovenwijkse functie hebben, zullen zij niet apart worden benoemd en worden zij binnenplans verrekend.

Naast het verhalen van kosten, kan in de structuurvisie ook een planrelatie worden gelegd tussen twee of meer projecten, waarmee de basis wordt gelegd voor een bovenplanse verevening. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn wanneer in het ene project alleen woningen in het dure segment worden gerealiseerd en in het andere juist de goedkope sector aan bod moet komen.

Kostenverhaal

De verplichting tot kostenverhaal houdt in dat een gemeente de gemaakte kosten op de particuliere grondeigenaar moet verhalen, in het geval deze eigenaar tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. Indien sprake is van een bouwplan, moeten de kosten - zoals opgenomen op de limitatieve kostensoortenlijst- verhaald worden op de particuliere ontwikkelaar. Het kostenverhaal kan privaatrechtelijk overeengekomen worden maar ook, wanneer dit niet lukt, publiekrechtelijk worden afgedwongen.

De privaatrechtelijke overeenkomst biedt de gemeente de mogelijkheid om met een particuliere eigenaar afspraken te maken over het kostenverhaal van de betreffende bouwlocatie, alsmede ook afspraken over de vergoeding van planschade en bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen buiten de locatie. Indien partijen in het privaatrechtelijke spoor geen onderlinge overeenkomst hebben kunnen bereiken, is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen en het publiekrechtelijke spoor te volgen

De uitvoeringsparagraaf met daarin de gekozen exploitatie, fondsvorming en projectenagenda, moet nog apart worden samengesteld. Dit doen wij in de loop van 2012.

6 Tot slot

Het opstellen van deze structuurvisie heeft ons er weer van doordrongen hoe bijzonder het proces is dat wij, samen met de bewoners van De Beemster, doorlopen om De Beemster als werelderfgoed toegankelijk en beleefbaar te houden en tegelijkertijd ruimte te geven om hier goed te kunnen wonen, werken en leven. We benutten iedere dag de vitaliteit van deze polder en de historische ruimtelijke structuren om ontwikkelingen mogelijk te maken.

In dit document hebben we onder woorden gebracht wat de betekenis is van de kernwaarden van dit gebied voor het realiseren van onze ambities. We beschrijven onze visie voor de komende 25 jaar. De omgevingsnota geeft de kaders die daarbij horen en het bestemmingsplan buitengebied de regels. Wij zijn er trots op dat we deze drie nota's in samenhang kunnen aanbieden en gebruiken.

Burgemeester en wethouders van Beemster.

H.N.G. Brinkman

burgemeester

E. Kroese-Vrolijk

secretaris

BRONVERMELDING EN BIJLAGEN

¹ UNESCO nominatiedossier van Droogmakerij de Beemster, 1999

² Van 1999 tot en met 2009 heeft het programma Belvédère de inzet van cultuurhistorie bij ruimtelijke transformaties gestimuleerd. De cultuurhistorie in de leefomgeving - van een gebouw, een structuur of een gebied - kan immers vaak kwaliteit en betekenis toevoegen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Dit stimulerings- en innovatieprogramma was een initiatief van de vier ministeries OCW, VROM, LNV en V&W.

³ De Canon van Nederland entoen.nu. Beemster staat daarin symbool in de relatie Nederland-water. De droogmakerij uit 1612 dient als schoolvoorbeeld van hoe Nederlanders grote delen van hun land zelf hebben “gemaakt”. Nederland heeft door menselijk ingrijpen in de natuur vorm gekregen.

⁴ In artikel 2.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt het volgende aangegeven: De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.

⁵ De quickscan MER beoordeling is als bijlage bij de structuurvisie gevoegd.

⁶ De Kopergravure 1643/1644 van Van Berckenrode. Deze hangt in de B en W kamer van het gemeentehuis en is aan de gemeente Beemster in bruikleen verstrekt door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

⁷ Betreft het resultaat van het Des Beemsters project Kopergravure, door het college van B en W op 7 juli 2011 vastgesteld en bij brief van 11 juli 2011 ter kennis gebracht van de gemeenteraad.

⁸ Provinciaal beeldkwaliteitplan Stelling van Amsterdam van de provincie Noord-Holland, september 2008.

⁹ De vigerende Archeologienota van de gemeente Beemster, 2003/2004

¹⁰ In de regiovisie Waterland 2040 hebben de zeven Waterlandse gemeenten hun koers bepaald voor het ruimtelijk beleid op lange termijn. De Regiovisie is vastgesteld in het Algemeen Bestuur van het ISW en op 27 januari 2009 feestelijk ten doop gehouden.

¹¹ State of Conservation Report of the World Heritage Site “Droogmakerij de Beemster”, Rijksdienst voor het cultureel erfgoed, januari 2011.

¹² Rapport “Ruimtelijk kwaliteitskader Beemster erven” Croonen adviseurs, 2011 in opdracht van Projectbureau Des Beemsters.

¹³ Structuurvisie provincie Noord-Holland 2040

¹⁴ Uitvoeringsprogramma Wind op Land, provincie Noord-Holland, 2011

¹⁵ Bestemmingsplan Vierde kwadrant Middenbeemster, in 2009 goedgekeurd door provincie Noord-Holland.

BIJLAGEN BIJ DE STRUCTUURVISIE BEEMSTERMAAT

De cultuurhistorische kernwaarden en kernkwaliteiten van De Beemster

De Outstanding Universal Value van Droogmakerij de Beemster (Rijksdienst voor het cultureel erfgoed)

Voortoets toetsing Natuurbeschermingswet op Structuurvisie Beemstermaat en het bestemmingsplan Buitengebied (Grontmij Nederland b.v.)

Vormvrije Milieu- en Effect Rapportage beoordeling Structuurvisie Beemstermaat en Bestemmingsplan Buitengebied (Grontmij Nederland b.v.)

CULTUURHISTORISCHE KERNWAARDEN EN KERNKWALITEITEN VAN DE BEEMSTER

De droogmakerij de Beemster is een uniek monument. Het is een waterstaatkundig en civieltechnisch monument van uitzonderlijke cultuurhistorische betekenis. Het is een levend monument. Een uniek en gaaf voorbeeld van het Noord-Hollands droogmakerijenlandschap. De kenmerken van weleer, vastgelegd in de Kopergravure 1644, zijn nog steeds herkenbaar en gaaf gebleven. In de afgelopen vier eeuwen is deze ondergrondlaag vrijwel geheel bewaard gebleven en zo vormt het nog steeds de krachtige drager van het hedendaags gebruik.

De ontstaansgeschiedenis van de Beemster is bij iedere Beemsterling bekend. Tot 1612 lag het drassige Noord-Holland ingeklemd tussen de Zuiderzee in het oosten en de Noordzee in het westen. Te midden van dit zompige moerasland werden de welvarende visserssteden De Rijk, Graft, Neck, Purmerend en Avenhorn omgeven door meren als de Beemster, de Schermer, de Wormer, de Purmer. De meren stonden in vrijwel open verbinding met de zee en het klotsende water brokkelde de oevers van het oude land langzaam af.

Tot begin 17e eeuw bestond het landschap dan ook uit kwetsbare eilanden van veenweiden te midden van grote wateren. De droogmaling van het Beemster meer zorgde niet alleen voor meer veiligheid en droge voeten, maar ook voor de aanwinst van nieuw, vruchtbaar land. Rondom het meer werd een dijk opgeworpen (de Ringdijk). Nu kenmerkt het als Nationaal Landschap Laag Holland benoemde landschap zich door een grote openheid waarin waterrijke veenweiden worden afgewisseld met dieper gelegen droogmakerijen.

De Beemster is een door de mens bedacht landschap. De rechte wegen en sloten contrasteren met de grillige vormen van de hoge ringdijk, die de gestolde oevercontour van het meer vertegenwoordigt. Binnen deze oevercontour liepen voorheen ook nog een oude rivierloop de Bamestra.

Alleen in het noordoosten wordt het nieuw verkregen nutsland onderbroken door het gebied Kruisoord, dat een veenondergrond heeft. Het omvatten van dit stukje land binnen de ringdijk scheelde een paar kilometer dijklichaam. Kruisoord was al bestaand land met een geheel andere waterlooppatroon en andere bodemgeaardheid. Het meepolderen van dit stukje land was gebaseerd op pragmatisch/technische redenen: de ringdijk zou anders een merkwaardige en kwetsbare kronkel hebben moeten maken. Het gebied Kruisoord is vanwege zijn afwijkende bodemgesteldheid en patroon archeologisch beschermd.

Het geometrisch inrichtingspatroon is ter hoogte van de grillige vorm van de dijk, maar ook in de zuidoosthoek nabij Purmerend, afwijkend vorm gegeven. Daar waar het patroon de dijk raakt is het geometrisch patroon daarop aangepast. Zo werd ervoor gezorgd dat ook de percelen langs de dijk een prettige functionele vorm en omvang kregen. Ook in de zuidoosthoek ziet men een afwijkend, fijnmaziger patroon. Hier werd in een ander gebruik voorzien, in eerste plaats de buitenplaatsen en later de tuinders.

Techniek van de 17e eeuw

Het bestaansrecht van de Beemster is in alles gekoppeld aan het beheersen van het water. Winning van land door droogmaking van plassen en meren was in het midden van de zestiende eeuw een geheel nieuw verschijnsel. Noordelijk Noord-Holland gold als proeftuin en centrum van vernieuwing. Een uitgekiend systeem van waterbeheersing hield de polder droog.

Het water in de Beemster sloten werd tot het einde van de 19e eeuw met behulp van windmolens 'uitgeslagen' op de ringvaart rond de hele droogmakerij.

Drie of vier molens werden achter elkaar geplaatst, een zogenoemde molengang, waardoor het water trapsgewijs naar de ringvaart gebracht kon worden.

Het civieltechnische en waterstaatkundige stelsel werd tot op detail ontworpen en in strakke maatvoeringen, in roeden en voet, vastgelegd.

De Beemster kende een relatieve autonoom functionerende waterhuishouding. Waarbij de 'hoofdingelanden' van de Beemster dus hun eigen waterpeilen met hun eigen vijftig molens (opgesteld in 12 molengangen) konden regelen. Ze waren niet afhankelijk van de omringende polderbesturen. Naast het systeem van tocht- en wegsloten kende De Beemster ook andere watertoepassingen, zoals de eendenkooien en de singels om de 17e eeuwse buitenplaatsen.

De molenbemaling stopte aan het einde van de negentiende eeuw (gemaal Oostdijk in 1876), omdat stoomgemalen het werk overnamen. De 50 molens werden verkocht.

Sinds de jaren zeventig van de twintigste eeuw wordt door het waterschap met de waterpeilwensen van dorpsbewoner, veeboer en akkerbouwer rekening gehouden. De Beemster kent sindsdien zo'n zeventig verschillende waterpeilen, aangepast op de wensen van de grondeigenaar.

Techniek van de 21 ste eeuw

In de toekomst zullen deze verschillende peilen verminderen. Waterbeheersing in de 21e eeuw is gericht op het accepteren van een hoger peil in natte periodes, en een lager peil in droge tijden. Tegelijkertijd ligt er de opgave om waterberging te realiseren in de Beemster.

De waterberging is noodzakelijk in verband met klimaatveranderingen en is verplicht ter compensatie van grote woningbouwprojecten en individuele kleinere bouwprojecten.

Naast de waterberging is ook de herverkaveling van landbouwpercelen een ontwikkeling die invloed heeft op de waterhuishouding. Met name vanwege de dwarssloten die gedempt worden in verband met de optimale machinale bewerking van het land.

Op de korte termijn zien we steeds beter wat ons voor wateroverlast en watertekort te wachten staat. Daarom is in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) de afspraak gemaakt dat in 2015 maatregelen zijn genomen voor wateroverlast en watertekort zoals het maken van waterberging. Naast wateroverlast en watertekort moet ook de ecologie van het water de komende twee decennia worden verbeterd.

Om ervoor te zorgen dat water van meet af aan wordt meegenomen bij ruimtelijke plannen en besluiten wordt het Watertoetsproces doorlopen. Dat proces is verder uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied.

Cultuurhistorische betekenis

De aanleg van De Beemster is het resultaat van een intellectueel concept, dat geënt is op antieke Italiaanse renaissance-theorieën over het "ideaal van de rechte lijn", over de "città ideale: en de leer van de getallen, zoals door Plato en de HI. Augustinus uitgewerkt. In deze aanleg klinken de Vitruviaanse uitgangspunten van firmitas, utilitas en venustas door. Hier heersen de principes van

orde, ratio, van mathematische beginselen en van weloverwogen planning, op een monumentale schaal uitgevoerd.

De geometrisch geordende, strikt rationele indeling en zuivere compositie van op water gewonnen land met zijn ruimtelijke orde van onderling met elkaar verbonden “groene kamers” vormt tegelijkertijd de schakel naar andere in vele landen van Europa in de eeuwen nadien aangelegde droogmakerijen.

Van uitzonderlijke universele betekenis is het momentum van het intellectuele, culturele concept dat hier aan het begin van de 17e eeuw heeft plaatsgegrepen. Een concept, dat zijn uitstraling en toepassing heeft gekregen verspreid over Europa en daarmee deel is van het Europees cultureel erfgoed. Het stedenbouwkundig denken in de Republiek van de Zeven Verenigde Provinciën dat in De Beemster zijn toepassing, zijn materialisatie heeft gekregen, is niet alleen beperkt gebleven tot het oude Europa, maar heeft zijn verbreiding en toepassing ook bij de aanleg van steden in de Nieuwe Wereld gekregen.

Het intellectuele concept, dat aan de aanleg van De Beemster ten grondslag heeft gelegen, was visionair en functioneel tegelijk. Het was zijn tijd zover vooruit, dat het heden ten dage nog steeds in vol gebruik is. Ondanks maatschappelijke veranderingen nadien heeft het niets van zijn actualiteit ingeboet. De Beemster van toen is in zijn aanleg, indeling en compositie nog steeds ten volle bruikbaar. De lijn van de geschiedenis zet zich hier ongebroken voort.

De uitzonderlijke universele waarden van werelderfgoed De Beemster

De UNESCO bepaalt dat voor elk werelderfgoed een “Statement of Outstanding Universal Values” (de OUV) wordt vastgelegd. De concept OUV voor het werelderfgoed De Beemster zal in de loop van 2012 worden beoordeeld door het werelderfgoedcomité van UNESCO. Behalve de criteria op grond waarvan De Beemster zijn werelderfgoedstatus verkreeg, worden in de OUV verklaring ook de universele kernkwaliteiten beschreven.

Een belangrijke passage uit de OUV verklaring is deze:

Het intellectuele en architectonische concept, dat ten grondslag heeft gelegen aan de ruimtelijke indeling van de droogmakerij de Beemster is sedert het moment van zijn aanleg niet in zijn essentie veranderd. De essentiële kernwaarden zoals het cultuurhistorisch sloten- en wegenpatroon met beplanting, ringvaart met ringdijk, ligging van de boerderijen, de historische structuur en ligging van de nederzettingen, de bebouwingslinten en het functionele, agrarische gebruik van deze droogmakerij en de originele maatvoering en verkaveling zijn nog steeds intact. Vrijwel overal is de typische ruimtelijke visuele weidsheid, de openheid van het landschap als een van de kernwaarden herkenbaar

De volledige OUV verklaring is als bijlage bij deze structuurvisie gevoegd.

De criteria van de UNESCO

Op 1 december 1999 is door The World Heritage Committee van de UNESCO de Droogmakerij de Beemster toegevoegd aan de lijst van wereldmonumenten op grond van de navolgende internationaal ontwikkelde culturele criteria (i) (citaat uit officiële stukken Unesco):

Criterion (i): Polder de Beemster is een meesterwerk van creatieve planning, waarin de idealen van de Oudheid en Renaissance zijn toegepast in het ontwerp van een droogmakerijlandschap.

Criterion (ii): Het innovatieve en visionaire landschap van de polder De Beemster heeft diepe en blijvende invloed gehad op droogmakingsprojecten in Europa en daarbuiten.

Criterion (iv): De totstandkoming van de polder De Beemster markeert een grote stap vooruit in de relaties tussen mens en water in een belangrijke periode van sociale en economische ontwikkeling. Droogmakerij De Beemster is daarmee een door mensen geschapen creatief meesterstuk, waarbij de 17-eeuwse idealen nog steeds goed waarneembaar zijn in het totale gebied.

De kernkwaliteiten van De Beemster

Rijksbeleid.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu worden de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen De Beemster, de Stelling van Amsterdam en de Romeinse Limes nader vastgelegd. Het blijvende rijksbelang voor De Beemster heeft betrekking op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De uitzonderlijke universele waarden vormen hiervoor de basis.

Voor werelderfgoed De Beemster zijn de volgende kernkwaliteiten vastgelegd in het rijksbeleid (gebaseerd op het Unesco nominatierapport werelderfgoed uit 1999):

1. Het unieke samenhangende en goed bewaard gebleven, vroeg-zeventiende-eeuwse (landschaps)architectonische geheel van de droogmakerij de Beemster, bestaande uit:

- het vierkante gridpatroon van wegen en waterlopen en rechthoekige percelen;
- de ringdijk en ringvaart (continuïteit en eenheid in vormgeving);
- het centraal gelegen dorp (Middenbeemster) op een assenkruis van wegen;
- de relatief hooggelegen wegen met laanbeplanting;
- de monumentale en typerende (stolp)boerderijen en buitens;
- de oude 19de-eeuwse gemalen en molengangen;
- de structuur en het karakter van het (beschermde) dorpsgezicht van Middenbeemster.

2. Grote openheid.

3. Voor zover het werelderfgoed “De Beemster” samenvalt met het werelderfgoed “De Stelling van Amsterdam”, zijn de uitgewerkte universele waarden van het werelderfgoed “De Stelling van Amsterdam” tevens van toepassing op het werelderfgoed “De Beemster”.

Ontwikkelingen die deze waarden, waaronder de begrenzing, aantasten, dienen ingevolge de Operational Guidelines for the implementation of the World Heritage Convention voorgelegd te worden aan het Werelderfgoedcomité (van Unesco).

Provinciaal beleid.

De provincie Noord-Holland heeft in haar vastgestelde structuurvisie en de daarop gebaseerde leidraad Landschap en Cultuurhistorie de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Laag Holland gekwalificeerd. Overigens wordt daarin aan werelderfgoed De Beemster geen specifieke aandacht besteed. De provincie onderscheidt o.a. ‘droogmakerijen- en veenweidelandschappen’. Hiervoor worden de volgende kernkwaliteiten geformuleerd:

-
- Grote openheid van het landschap
 - Veel weide- en moerasvogels
 - Oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen
 - Veenpakketten
 - Middeleeuwse strokenverkaveling en historische watergangen
 - Groot aantal archeologische locaties
 - Karakteristieke dijk- en lintdorpen

Gemeentelijk beleid.

Op basis van de hierboven genoemde rijks- en provinciale criteria en kernkwaliteiten zijn de volgende kernkwaliteiten specifiek voor De Beemster geformuleerd en uitgewerkt in Structuurvisie, Omgevingsnota en bestemmingsplan Buitengebied:

- De grote openheid van het landschap
- De inrichting van het cultuurhistorische wegen- en waterpatroon
- De bufferzone: dijk en ringvaart
- Het beschermd dorpsgezicht van Middenbeemster
- De wegen met laanbeplanting
- Monumentale stolpen en archeologische waarden

(RETROSPECTIVE) STATEMENT OF OUTSTANDING UNIVERSAL VALUE

BEEMSTER POLDER, THE NETHERLANDS

Date of inscription	1999
Criteria	(i), (ii), (iv)
Property	7185 ha
	Beemster Municipality, Province of Noord-Holland N52 32 56 E4 54 40
Ref.	899

Brief Synthesis

The Beemster Polder, dating from the early 17th century, is an exceptional example of reclaimed land in the Netherlands. It has preserved intact its well-ordered landscape of fields, roads, canals, dykes and settlements, laid out in accordance with the principles of classical and Renaissance planning. The main reasons for draining Lake Beemster in 1612 were capital investment in land, the need for agricultural land and country residences, and efforts to combat flooding. It is a man-made agricultural landscape with a mathematical land division structure that was unique at the time, being based on a system of squares forming a rectangle with the ideal dimensional ratio of 2:3. This layout of the land can be traced back to Classical design theories that were revived during the Renaissance. The pattern of roads and watercourses runs from north to south and from east to west, with buildings along the roads.

Besides the grid pattern of roads, watercourses and plots of land, the polder is made up of a ring dyke and a ring canal, relatively high-lying roads with avenues of trees, historic farmhouses in the traditional “*stolpboerderij*” style, five forts that are part of the Defence Line of Amsterdam (itself a UNESCO World Heritage Site), and the villages of Middenbeemster, Noordbeemster, Westbeemster, and Zuidoostbeemster.

Criteria

Criterion (i): The Beemster Polder is a masterpiece of creative planning, in which the ideals of antiquity and the Renaissance were applied to the design of a reclaimed landscape.

Criterion (ii): The innovative and intellectually imaginative landscape of the Beemster Polder had a profound and lasting impact on reclamation projects in Europe and beyond.

Criterion (iv): The creation of the Beemster Polder marks a major step forward in the interrelationship between humankind and water at a crucial period of social and economic expansion.

Integrity

Since it was drained in 1612, the Beemster polder has been an independent geographical and administrative unit. It is bounded by a continuous dyke, which also forms the boundary of the municipality of Beemster. It is therefore an indivisible unit containing all the necessary elements to preserve its relationships and functions.

Authenticity

There has not been any essential change in the intellectual and architectural concept underlying the planning structure of the Beemster polder since it was constructed. The essential key features – important from the heritage perspective – have remained intact. These include the pattern of waterways and roads with avenues of trees, a ring dyke and a ring canal, the historical structure and location of the villages, the ribbon development of farms along the roads, the functional agricultural use of the polder, and the original dimensions and land division. The characteristic visual spaciousness and openness of the landscape are recognisable almost everywhere and form one of the key features. The copperplate map engraving by Balthasar Florisz van Berkenrode (1643/1644) therefore corresponds almost perfectly to the pattern of main roads, waterways, and plots of land in the current situation. The fifty or so country residences disappeared, however, in the course of the 18th and 19th centuries. In the case of some of them, remains can be found in the form of what used to be service buildings (now farms).

Management and protection requirements

i Overall framework

The Beemster polder is part of the “Laag Holland” National Landscape. National spatial planning policy emphasises the “preservation, management and reinforcement of landscape-related, cultural, historical and recreational features of the National Landscapes” and deterrence of large-scale property development within them, for example housing, industrial estates, greenhouse horticulture, and infrastructure. The necessary protection and ongoing development of these areas must be set out in and achieved in accordance with the strategic structure agendas and zoning plans. Although a new, national spatial planning policy has been announced (*Ontwerp-Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2011*), this will have no detrimental consequences for the Beemster Polder. In order to ensure the necessary protection, the national government will lay down rules governing the content of zoning plans and provincial by-laws in an Administrative regulation on Spatial Planning (*AMvB Ruimte*). The provincial spatial planning policy also aims to maintain and strengthen the characteristics of the open landscape.

The historic village of Middenbeemster has been designated a protected conservation area. Many of the other buildings, for example the historic “*stolpboerderij*” farms, are state protected monuments.

The municipality of Beemster is responsible for preserving, protecting, and guaranteeing the exceptional features of the Beemster polder, and for promoting accessibility and the public’s enjoyment of the area. The Hollands Noorderkwartier Polder Board [*Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*] is responsible for the waterways, water retention, and verge planting. There is an overall development policy for the polder, based on its core features and specific identity.

That policy forms the decision-making framework for balancing the heritage qualities and the various aims and developments. Spatial planning interventions resulting from social and economic developments are assessed in the light of the World Heritage status of the Beemster polder. Specific projects ensure that the basic principles and results of the policy are included in zoning plans, the Building Aesthetics Policy Document [*Welstandsnota*], and the Strategic Structural Agenda [*Structuurvisie*] so that new developments strengthen the qualities of the World Heritage Site.

The former country residences are the subject of archaeological and heritage investigation, with the option of making the remains visible at one or more locations for educational purposes in the future.

ii. Specific long-term expectations

An administrative agreement for all parties concerned will be drawn up in 2011. Next, a management plan for the World Heritage site will be drawn up, in close relationship to the formulating of a Strategic Structural Agenda, zoning plans, and an Area Agenda [*Omgevingsnota*]. It will be completed by no later than 2012.