

INGEKOMEN 20 SEP. 2019

## Team Ontwikkeling

Gemeenteraad Beemster  
Rijn Middelburgstraat 1  
1462 NV MIDDENBEEMSTER

*uw brief van*

*uw kenmerk*

*ons kenmerk*

*datum*

1488203

17 september 2019

*onderwerp*

**Ontwikkelvarianten Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 22 januari 2019 heeft u besloten om een Dorpsontwikkelingsvisie voor Middenbeemster op te stellen. Afgelopen zomer zijn bij deze in participatie met inwoners en belanghebbenden van Middenbeemster vijf themabijeenkomsten georganiseerd waarin de (toekomstige) bebouwing van Middenbeemster is besproken.

De oogst van de gesprekken en andere input is vanzelfsprekend niet eenduidig. Er zijn veel gespreksonderwerpen meegegeven en voor ieder onderwerp zijn er meerdere mogelijkheden om hieraan invulling te geven. Om de onderwerpen en de mogelijkheden inzichtelijk te maken zijn er ontwikkelvarianten gemaakt. Ieder ontwikkelvariant is opgebouwd uit meerdere bouwstenen.

Een bouwsteen is een cluster van keuze-elementen in functie en gebruik van een bepaalde locatie. De bouwstenen geven een inzicht in de (on)mogelijkheden voor de bebouwde omgeving van Middenbeemster. Met de bouwstenen kunnen in de breedste zin van het woord diverse ontwikkelvarianten voor het dorp worden opgesteld. De ontwikkelvarianten die nu voorliggen betreffen een verzameling van bouwstenen, gebaseerd op de verkregen informatie van de themabijeenkomsten. Een ontwikkelvariant laat de consequentie en samenhang van een keuze zien: het ruimtegebruik (ruimte kan je maar één keer uitgeven), de kosten, de opbrengsten, etc. Dit helpt om later een gefundeerde keuze te maken.

Vandaag hebben wij besloten om de ontwikkelvarianten openbaar te maken. De ontwikkelvarianten zijn te vinden op de website [www.visievanbeemster.nl](http://www.visievanbeemster.nl). Graag willen wij hierbij met de inwoners, belanghebbenden en u, in het belang van Middenbeemster de dialoog aangaan om uiteindelijk de juiste combinatie van bouwstenen te bepalen. Dit heeft als doel om te komen tot één gedragen ontwikkelingsvariant die vervolgens uitgewerkt gaat worden in de Dorpsontwikkelingsvisie.

Wij geven hierbij expliciet aan dat de ontwikkelingsvarianten een discussiestuk vormen en als zodanig geen vastgestelde ontwerpen betreffen.

bijlage(n): Geen

De ontwikkelvarianten geven inzicht in de samenhang en consequenties van mogelijke keuzes. De beoordeling van een keuze zal langs een aantal lijnen lopen:

- Draagvlak: waardering op wenselijkheid door inwoners, belanghebbenden, bestuurders en ambtenaren (vakspecialisten);
- Visie: in welke mate wordt een oplossing voor een opgave geboden en draagt dat bij aan het vormgeven aan een vitaal en onafhankelijk dorp;
- Financiën: wat is de financiële impact van een keuze (ook de keuze om iets niet te doen).

De financiële consequenties zijn één van de beoordelingscriteria om te komen tot een definitieve keuze voor een ontwikkelrichting. Elke bouwsteen is financieel doorgerekend om de kosten en opbrengsten te bepalen. Dit is voor ieder ontwikkelvariant toegepast, zodat per variant de financiële consequentie van de keuzes inzichtelijk is gemaakt. Dit geheel is weergegeven in de globale kosten- en opbrengstenraming. Voor het opstellen van de uiteindelijke dorpsontwikkelingsvisie kan, zoals gezegd, een keuze worden gemaakt uit de verschillende bouwstenen. Hiermee is het financiële resultaat te beïnvloeden.

Het rekenmodel en de inhoud van de globale kosten- en opbrengstenraming is vanwege het economische- en/of financiële belang van de gemeente, op basis van artikel 10 lid 2 onder b Wet openbaarheid van bestuur, niet openbaar. Daarbij willen we juist een dialoog tot stand brengen op basis van inhoudelijke argumenten en uitgangspunten.

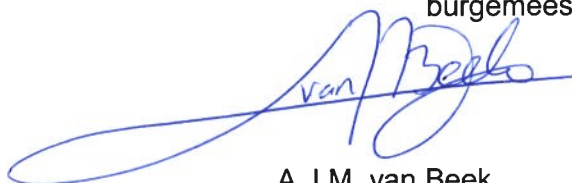
Zoals gezegd is het doel van de ontwikkelvarianten om de dialoog aan te gaan met verschillende partijen om uiteindelijk in het belang van Middenbeemster een nieuwe combinatie van bouwstenen te kiezen, een en ander beoordeeld op draagvlak, visie en financiën. Deze nieuwe ontwikkelvariant wordt vervolgens nader uitgewerkt in de Dorpsontwikkelingsvisie. Deze visie gaat als onderlegger voor toekomstige (gebieds)ontwikkelingen in het dorp dienen.

Tijdens de informatiebijeenkomst op 1 oktober 2019 zullen wij de ontwikkelvarianten aan u presenteren. Vervolgens wordt in de vergadering van 15 oktober 2019 aan de raadscommissie gelegenheid geboden om de ontwikkelvarianten opiniërend te bespreken.

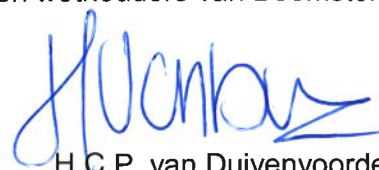
Via diverse media (Binnendijks, projectnieuwsbrief, social media, email) worden inwoners en belanghebbenden uitgenodigd de ontwikkelvarianten op de website te bekijken en een reactie te geven. Ook bieden we inwoners en belanghebbenden op 3 en 9 oktober van 17:00 tot 20:00 uur de gelegenheid om de ontwikkelvarianten tijdens een inloop in het gemeentehuis te bekijken. Een ambtelijke afvaardiging zal hierbij aanwezig zijn om toelichting te geven op de ontwikkelvarianten en eventuele vragen te beantwoorden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Beemster.



A.J.M. van Beek  
burgemeester



H.C.P. van Duivenvoorde  
gemeentesecretaris