

Nota van Uitgangspunten

Dorpsontwikkelingsvisie Noordbeemster en Westbeemster



Versie: 06
Status: Definitief
Datum: 2 december 2020
Initiatiefnemer: Gemeente Beemster
Adres: Rijn Middelburgstraat 1, 1462 NV Middenbeemster
Opgesteld door: ing. P. G. Blankestijn MRE

Inhoudsopgave

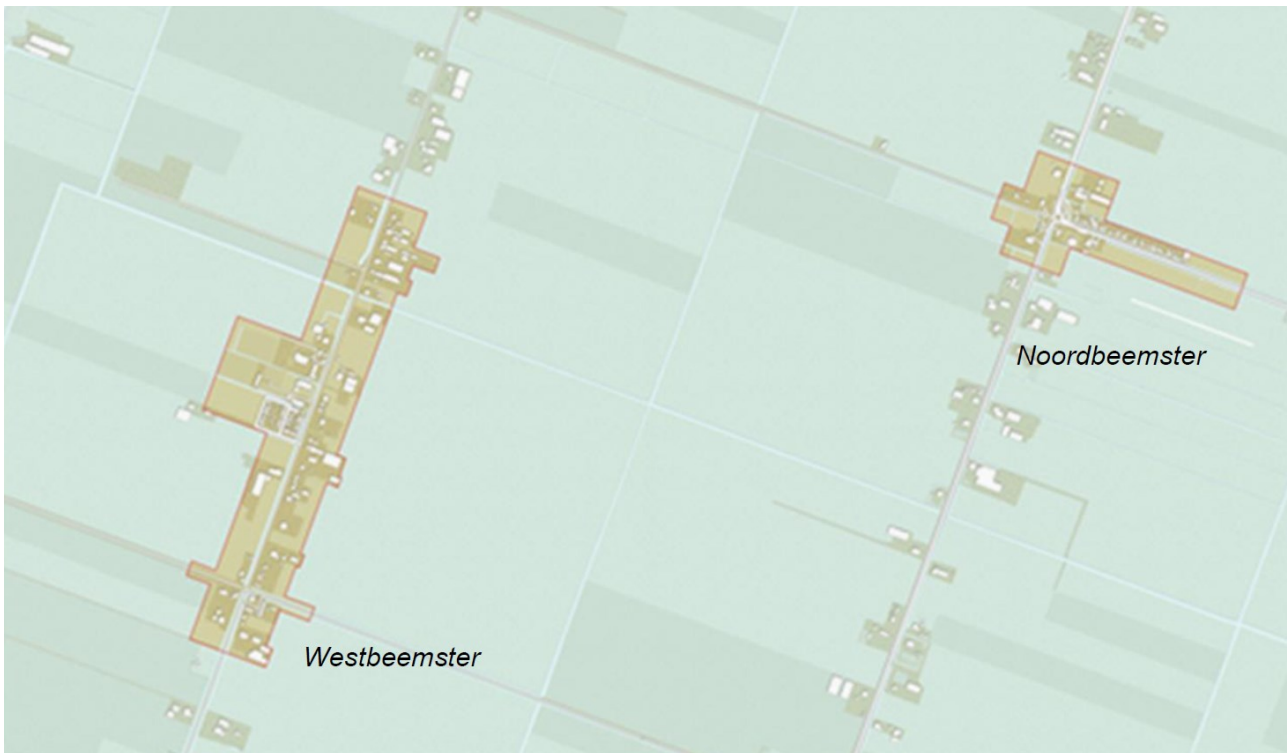
1	Inleiding.....	4
1.1	Opgave	4
1.2	Doel.....	5
1.3	Relatie met de fusie	5
1.4	Opzet	5
2	Visiegebieden	6
2.1	Basisschool 'De Bonte Klaver', Noordbeemster.....	6
2.2	Kerkplein en omgeving (particulier initiatief), Westbeemster	6
2.3	Overige particuliere initiatieven.....	7
3	Thema's	9
3.1	Algemeen.....	9
3.1.1	<i>Termijn</i>	9
3.1.2	<i>UNESCO Werelderfgoed</i>	9
3.1.3	<i>Structuurvisie Beemstermaat en Beemster Omgevingsnota</i>	9
3.1.4	<i>Verduurzaming</i>	10
3.1.5	<i>Kostenverhaal</i>	10
3.2	Wonen en leefbaarheid.....	11
3.2.1	<i>Algemeen</i>	11
3.2.3	<i>Mogelijke ontwikkelingen</i>	12
3.2.4	<i>Voorzieningen</i>	12
3.3	Openbare ruimte en verkeer.....	13
3.3.1	<i>Algemeen</i>	13
3.3.2	<i>Beleid</i>	13
3.3.3	<i>Mogelijke ontwikkelingen</i>	13
3.3.4	<i>Parkeren</i>	14
3.3.5	<i>Verkeer, infrastructuur, bereikbaarheid en veiligheid</i>	14
3.4	Recreatie en toerisme.....	15
3.4.1	<i>Algemeen</i>	15
3.4.2	<i>Beleid</i>	15
3.4.3	<i>Mogelijke ontwikkelingen</i>	15
4	Bijlagen	16

1 Inleiding

1.1 Opgave

De gemeente Beemster heeft als doel om voor alle dorpskernen een dorpsontwikkelingsvisie op te stellen. De ambitie is om dit gerealiseerd te hebben vóór 2022. Voor Zuidoostbeemster en Middenbeemster is er reeds een ontwikkelingsvisie opgesteld. Deze zijn door de gemeenteraad vastgesteld.

Nu is het de opgave om voor Noordbeemster en Westbeemster een dorpsontwikkelingsvisie op te stellen. Deze visie, opgesteld vanuit het dorpsbelang, vormt vervolgens hét kader voor de toekomstige ontwikkelingen binnen de dorpen Noordbeemster en Westbeemster. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing weer van het plangebied per dorpskern zoals dat in de dorpsontwikkelingsvisie wordt behandeld.



Afbeelding 1: begrenzing plangebied per kern

Speciaal zal er aandacht zijn voor wonen, (agrarisch)werken, verkeer, toerisme, recreatie, voorzieningen en de sociale infrastructuur. Op deze manier wordt er een bijdrage geleverd aan het invullen van o.a. de woningbehoefte en de verbetering van de leefbaarheid binnen de gemeente. Daarnaast nodigt de gemeentelijke fusie van Beemster met Purmerend per 2022 uit om zowel de ruimtelijke als maatschappelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de 'nieuwe' gemeente opnieuw vorm te geven.

De dorpsontwikkelingsvisie voor Noordbeemster en Westbeemster moet leiden tot een samenhangend beeld op de dorpskernen, een aantal ruimtelijke ontwikkelingen, toeristische ambities en diverse kleinere kansen/herontwikkelingsmogelijkheden. Deze ontwikkelingen staan niet op zich. Alle ontwikkelingen hebben onderlinge samenhang en functioneren in de bredere dynamiek van elk van de dorpen.

Het opstellen van de dorpsontwikkelingsvisie is als project aangemerkt. Om het project nader vorm te geven is een Plan van Aanpak gemaakt dat op 29 september 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze Nota

van Uitgangspunten maakt deel uit van het project om te komen tot de dorpsontwikkelingsvisie voor Noordbeemster en Westbeemster.

1.2 Doel

De Nota van Uitgangspunten moet allereerst inhoudelijke kaders aangeven zodat de dorpsontwikkelingsvisie kan worden opgesteld. Deze kaders worden in samenspraak met betrokkenen, belanghebbenden en de gemeenteraad bepaald. In deze Nota wordt beschreven welke ambities, problematieken, onderwerpen en ontwikkelingskaders betrekking hebben op het ontwikkelen van de dorpsontwikkelingsvisie. Er wordt verder antwoord gegeven op vragen zoals: "Welke beleidsstukken zijn reeds vastgesteld en wat niet?", "Heeft het projectteam alle ontwikkelingen goed in beeld?" en ten slotte, "Welk vastgesteld ruimtelijk beleid wordt als uitgangspunt meegewogen?"

De uitgangspunten in deze nota zijn gebaseerd op reeds vastgesteld beleid, actuele ruimtelijke vraagstukken, via de website www.visievanbeemster.nl aangedragen voorstellen van inwoners van Noordbeemster en Westbeemster, gesprekken met het college van B&W van de gemeente Beemster, gesprekken met de politieke partijen en gesprekken met diverse belanghebbenden.

De Nota van Uitgangspunten beschrijft *op hoofdlijnen* de kaders van de op te stellen dorpsontwikkelingsvisie. Naast de hoofdlijnen is er tijdens het proces nog ruimte om actuele zaken mee te nemen in de visie.

1.3 Relatie met de fusie

Om de toekomstbestendigheid van de op te stellen dorpsontwikkelingsvisie voor Noordbeemster en Westbeemster te waarborgen wordt de gemeente Purmerend zowel ambtelijk als bestuurlijk regelmatig geïnformeerd, wordt met hen afgestemd en worden eventuele koerswijzigingen gedurende het proces met hen besproken. Daarom wordt, voorafgaand aan de vaststelling in en door de gemeenteraad van Beemster, de Nota van Uitgangspunten tijdens een informatiebijeenkomst, waarvoor ook vertegenwoordigers van de gemeenteraad van Purmerend worden uitgenodigd, toegelicht.

De gemeenteraad van de gemeente Beemster kan vervolgens bij haar besluitvorming over de Nota van Uitgangspunten de inbreng van de gemeenteraad van Purmerend meenemen en afwegen.

1.4 Opzet

In hoofdstuk 2 volgt een korte beschrijving van de visiegebieden. De visiegebieden bestaan uit een aantal deelgebieden waarbinnen verschillende ruimtelijke vraagstukken van toepassing zijn en/of een ontwikkeling beoogd is. In hoofdstuk 3 werken we vervolgens elk beleidsthema uit: per thema worden de doelstellingen toegelicht, een afweging van argumenten en kanttekeningen weergegeven en voorstellen gedaan. Ook geven we per thema aan welke problematieken, uitdagingen, ambities et cetera er voor de dorpen Noordbeemster en Westbeemster zijn. Als bijlagen van deze Nota van Uitgangspunten zijn twee analysekaarten toegevoegd, waarin de functies van beide dorpen en de prominente gebieden zijn benoemd.

2 Visiegebieden

In dit hoofdstuk worden de locaties beschreven waarvan bekend is dat deze mogelijk voor een (her)ontwikkeling, functiewijziging, uitbreiding, transformatie of andere uitdaging staan. Deze locaties zijn gekozen op basis van de ruimtelijke kwaliteit en huidige invulling. Of de locaties ook in eigendom van de gemeente zijn, is geen afweging. Per locatie geven we een korte omschrijving, gevolgd door een afweging en voorstel.

2.1 Basisschool 'De Bonte Klaver', Noordbeemster

Omschrijving

Aan de Middenweg 49-A, in Noordbeemster staat het leegstaande pand waarin de voormalige basisschool 'De Bonte Klaver' gevestigd was. De toekomst van het pand van 'De Bonte Klaver' is nog ongewis. Vanuit de gemeente Beemster wordt gekeken naar mogelijke nieuwe ontwikkelinitiatieven op deze locatie.

Afweging

Het is van belang om vanuit de visie zicht te krijgen op een mogelijke nieuwe functie voor de locatie van de voormalige basisschool en hiermee een basis te leggen voor een stedenbouwkundig kader.

In dit deel van Beemster is vraag naar woonruimte. Dit blijkt uit de woonvisie en is onder andere naar voren gekomen uit inzendingen op de website. Er is ruimte om kleinschalige woningbouw te realiseren, wellicht in combinatie met gemeenschappelijke voorzieningen om de leefbaarheid en sociale cohesie in het dorp te vergroten. Een aandachtspunt hierbij is het naastgelegen bouwbedrijf en de aanwezigheid van het onbemande tankstation. De toekomstige gebruiksmogelijkheden van zowel de voormalige basisschool, het naast gelegen bouwbedrijf als de locatie van het tankstation dienen nader onderzocht te worden.

Om de leefbaarheid te behouden en waar mogelijk te vergroten, kan onderzocht worden of een buurthuisfunctie mogelijk is. In de inzendingen via de website is meerdere keren meegegeven dat er behoefte is aan het borgen of uitbreiden van voorzieningen al dan niet in combinatie met wonen (waar ook behoefte aan is). De Beemsterlingen geven aan een gemeenschapsruimte of een ontmoetingsplek te missen. Om deze reden geven zij ook aan de (horeca)voorzieningen die er al zijn graag te willen behouden: restaurant Stoer, De Bonte Klaver.

Voorstel

Deze locatie in aanmerking te nemen voor herontwikkeling waarbij eventueel meerdere functies kunnen worden toegelaten.

2.2 Kerkplein en omgeving (particulier initiatief), Westbeemster

Omschrijving

Aan de Jisperweg 55 in Westbeemster staat de rooms-katholieke kerk die ook wel als Parochie Johannes de Doper bekend staat. Deze kerk is in 1878 gebouwd. Het gebouw wordt aangemerkt als Rijksmonument en is nog steeds als rooms-katholieke kerk in gebruik. Doordat de kerk net als vele andere kerken in Nederland het ledental ziet teruglopen, zijn de onderhoudskosten door de parochie nog nauwelijks op te brengen. Om inkomsten te genereren is men daarom op zoek naar een alternatieve invulling voor het gebouw en de omliggende gronden (wereldtuin, volkstuinen en de sportvelden en bebouwing die door de Westbeemster Sport Vereniging (WBSV) worden gebruikt).

Voor Westbeemster ontstaat een kans voor zowel het bestuur van de parochie als dorpsbewoners wanneer er woningbouw in combinatie met een aantrekkelijke openbare ruimte wordt ontwikkeld.

Afweging

Het is belangrijk om zicht te krijgen op potentiële functies op en rond de kerk die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van Westbeemster en het woningaanbod (naast wonen onder andere voorzieningen, sport en recreatie).

Bij het ontwikkelen van woningbouw zal gekeken moeten worden naar woningaanbod dat aansluit op de vraag naar en behoefte aan woningen voor verschillende doelgroepen. Hierbij kan worden gedacht aan het bouwen voor jong en oud of huur- en koopwoningen (betaalbaar wonen). Met deze focus en het onderzoek naar benodigd aanvullend programma werken we toe naar balans en evenwicht in het dorp.

De ambitie is om kleinschalige woningbouw te realiseren op de betreffende locatie. De exacte omvang voor de herontwikkeling van het gebied is tot zo ver nog onbekend. Om de leefbaarheid te behouden en waar mogelijk te vergoten, wordt voorgesteld de buurthuisfunctie, de wereldduin en de begraafplaats te behouden. Verder is behoud van de Lourdesschool, voetbalvereniging WBSV en brasserie 'de Kerckhaen' gewenst om de leefbaarheid, saamhorigheid in de dorpskernen te behouden.

Omdat de bestaande parkeervoorziening op dit moment tekortschiet, wordt er op het voetpad en langs de berm van de Jisperweg geparkeerd. Er kan worden onderzocht of een extra parkeervoorziening achter de basisschool, de Lourdesschool, op het voormalige trainingsveld van de Westbeemster Sport Vereniging (WBSV) mogelijk is. Dit is onderdeel van een ruimtelijke en programmatische studie (wat kan waar worden ontwikkeld) rond de Joannes de Doper kerk.

De verkeersveiligheid voor langzaam verkeer komt door het toenemende autoverkeer vanwege de komst van meer woningen en andere voorzieningen of activiteiten steeds verder in het gedrang.. Handhaving van de snelheid kan bijdragen aan de verkeersveiligheid, maar valt buiten de inhoud van deze visie. De groei van onder andere het landbouwverkeer maakt dat de wegen qua maatvoering nauwelijks toereikend zijn. Maatvoering en eventuele alternatieve routes worden bij het opstellen van de dorpsontwikkelingsvisie meegenomen.

Hierbij kan onder anderen onderzocht worden of een rechtstreekse voetgangersverbinding van 't Buurtje naar de Lourdesschool kan worden gerealiseerd.

De Westbeemster Sport Vereniging (WBSV) heeft naast bestaansrecht als vereniging ook een duidelijke maatschappelijke functie waarvan Beemsterlingen meegeven dat die behouden moet worden. Om de Westbeemster Sport Vereniging (WBSV) te kunnen behouden is voorwaarde dat de gronden in eigendom worden verkregen. De inpassing van de Westbeemster Sport Vereniging (WBSV) wordt onderdeel van de integrale ruimtelijke-programmatische studie naar mogelijkheden rond de kerk.

Voorstel

Dit initiatief in een breder perspectief te beoordelen waarbij ook de belangen van De Kerckhaen en de Lourdesschool betrokken dienen te worden. Deze mogelijkheid in de op te stellen dorpsontwikkelingsvisie mee te nemen.

2.3 Overige particuliere initiatieven

Omschrijving

Regelmatig worden initiatieven van particulieren (o.a. via de website) aan de gemeente voorgelegd. Dit zijn veelal initiatieven die niet binnen het geldende bestemmingsplan passen of waarvoor nog geen passende ruimte is te vinden, maar mogelijk in het kader van de dorpsontwikkelingsvisie wel onderzocht kunnen worden.

Afweging

Het is van belang om vanuit de visie zicht te krijgen op een mogelijke nieuwe initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid van de dorpskernen. Daarom kunnen tijdens het proces naar de dorpsontwikkelingsvisie eventuele nieuwe kansrijke particuliere initiatieven worden beoordeeld en benut.

Voorstel

Particuliere initiatieven mee te nemen bij de opstelling van de dorpsontwikkelingsvisie.

3 Thema's

In de navolgende paragrafen is per thema een algemene beschrijving weergegeven (wat wordt verstaan onder dit thema?), het (indien beschikbaar) beleid op het thema beschreven en een afweging gemaakt. Het beschreven beleid betreft alleen het gemeentelijk beleid, omdat beleidsdocumenten van andere instanties/overheden immers niet door de gemeente Beemster zijn geschreven en de gemeente geen (of maar in zeer beperkte mate) invloed heeft op de bepalingen daarbinnen. Het betreft vastgesteld beleid dat in ruimtelijke zin relevant is voor het opstellen van de ontwikkelingsvisie. Als eerste wordt op een paar algemene kaders ingegaan.

3.1 Algemeen

3.1.1 Termijn

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is iedere gemeente verplicht om voor haar gehele grondgebied één of meer structuurvisie op te stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De dorpsontwikkelingsvisie gaan zo'n structuurvisie voor de grondgebieden van Noordbeemster en Westbeemster vormen. In het op te stellen strategische beleidsdocument wordt een integrale visie op het gehele gebied beschreven. De beleidskoers voor de komende jaren wordt hierbij duidelijk vormgegeven. Maar voor welke jaren? Wat is de 'stip op de horizon' waar de dorpsontwikkelingsvisie naartoe gaat schrijven? Om een toekomstgerichte visie te schrijven waarin tijd en ruimte is om ambities te verwezenlijken, een eerlijk beeld te schetsen binnen een realistische termijn, is ervoor gekozen de stip op de horizon op 2040 te stellen. Deze termijn vormt een mooie aanvulling op "Purmerend 2040", het programma waarin de gemeente Purmerend haar ambities op het gebied van woningbouw, verkeersafwikkeling en duurzaamheid verwoord. Ook voor de dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster en Zuidoostbeemster is 2040 die stip op de horizon.

3.1.2 UNESCO Werelderfgoed

De gronden binnen de gemeente Beemster zijn aangemerkt als UNESCO werelderfgoed. De gemeente Beemster is vanaf het moment van aanwijzing als UNESCO werelderfgoed in 1999 verantwoordelijk voor het duurzaam in stand houden en beschermen van de werelderfgoed status.

Bij de verdere gebiedsontwikkeling van zowel Noordbeemster als Westbeemster wordt de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed betrokken. Er dient rekening gehouden te worden met de werelderfgoed status, de historische ruimtelijke structuur, de wegenstructuur en de waterlopen van het gebied. Voor wat betreft het werelderfgoed zal bij eventuele verdere planvorming van het beoogde ontwikkelingsgebied nader onderzoek en eventueel een Heritage Impact Assessment nodig zijn om inzicht te krijgen in de effecten van de beoogde ontwikkelingen op de uitzonderlijke universele waarde van het werelderfgoed. Aandachtspunten zullen in ieder geval woningbouw, de verdichting van het lint (i.v.m. openheid) en de mogelijke brug over de ringvaart (ringvaart en ringdijk zijn beide ook kernkwaliteiten) zijn.

3.1.3 Structuurvisie Beemstermaat en Beemster Omgevingsnota

Eén beleidsstuk wat voor elk thema relevant is, betreft de Structuurvisie Beemstermaat en de daaraan gekoppelde Beemster Omgevingsnota. De structuurvisie gaat uit van de ruimtelijke identiteit van werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, benoemt deze concreet en maakt deze hanteerbaar voor de toekomstige opgaven. De structuurvisie is een strategisch sturingsinstrument over de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie vormt een afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De structuurvisie is in 2012 tegelijk vastgesteld met de Beemster Omgevingsnota en het bestemmingsplan Buitengebied 2012. De omgevingsnota stuurt voor de gehele polder op de ruimtelijke en visuele kwaliteit. Op structuur-, erf- of perceelniveau en op object- of gebouwniveau worden regels gesteld aan de ruimtelijke inrichting en beeldkwaliteit.

De bepalingen in de Structuurvisie en Omgevingsnota vormen belangrijke randvoorwaarden in het kader van een dorpsontwikkelingsvisie voor Noordbeemster en Westbeemster.

3.1.4 Verduurzaming

Een ander onderwerp dat bij elk thema van toepassing is, vormt de verduurzaming van de leefomgeving. Duurzaamheid leeft in Nederland, zo ook in Noordbeemster en Westbeemster. In de maatschappij krijgt verduurzaming veel aandacht. “Circulaire economie”, “natuur inclusief bouwen” “energie neutraal”, “nul op de meter”, etc. zijn alledaagse termen geworden. De laatste twee dragen eraan bij om de energietransitie te stimuleren.

De gemeente stelt in 2021 samen met belanghebbenden een warmtetransitieplan op. Daarin staat aangegeven hoe alle huizen en gebouwen op welke termijn aardgasvrij moeten zijn. Ook bevat dit plan een beschrijving op welke manier lokale en regionale duurzame bronnen worden ontwikkeld en ingezet. De totstandkoming van het warmtetransitieplan betreft een apart project, maar heeft op allerlei manieren invloed (en andersom) op de ontwikkeling van de dorpsontwikkelingsvisie. De energietransitie krijgt dan ook een rol in deze visie. Binnen elk te bespreken thema dan wel iedere ontwikkelingslocatie vormt de verduurzaming een belangrijk uitgangspunt. Hoe organiseren we de onbebouwde en bebouwde leefomgeving van Noordbeemster en Westbeemster op een duurzame wijze? Hiervoor zal met het project “warmtetransitieplan” worden afgestemd.

3.1.5 Kostenverhaal

De realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen en ambities zullen gestalte krijgen middels een combinatie van strategieën waarbij de gemeente een meer of minder actieve rol kan innemen en samenwerkingen aan zal gaan met andere partijen. Als het gaat om nieuwbouwplannen kan de gemeente een actieve rol spelen (actief of publiek-privaat grondbeleid) of zich beperken tot het voeren van een faciliterende rol (faciliterend grondbeleid). De gemeente benut daartoe alle geboden wettelijke instrumenten voor het voeren van ruimtelijke regie en kiest telkens per project de meest geschikte strategie en samenwerkingsvorm. Voor alle vormen van uitvoering geldt dat de in de ontwikkelingsvisie en gerelateerd beleid neergelegd kader straks tot bindende normstelling zal worden vertaald in de vorm van bestemmingsplannen of andere vormen van planologische inpassing.

De realisering van de ontwikkelingsvisie brengt mogelijk de behoefte met zich mee om in nieuwe infrastructuur en voorzieningen te investeren, of de noodzaak om in bestaande infrastructuur en voorzieningen te investeren. Deze infrastructuur en voorzieningen bedienen alle nieuwbouwplannen en hebben daarom een “gebiedsoverstijgend” karakter. Voor de financiering van deze gebiedsoverstijgende investeringen is de gemeente aangewezen op:

- Gekapitaliseerde winsten uit de exploitatie van de te realiseren of op te waarderen infrastructuur;
- Geormerkte uitkeringen en subsidies van de Europese Unie, de Rijksoverheid, de Provincie en de regionale samenwerkingsverbanden;
- Eigen middelen uit Algemene Dienst;
- Eigen middelen uit eerder opgebouwde bestemmingsreserves, waaronder gemeentelijke grondexploitaties;

- Bijdragen van particuliere grondexploitanten binnen de kostenverhaalregeling uit de afdeling grondexploitatie Wet ruimtelijke ordening (kostenverhaal): het gemeentelijke standpunt is hier dat deze partijen ook een bijdrage dienen te leveren.

Het beleid is er op gericht dat particuliere grondexploitanten bijdragen aan gemeentelijke bestedingen in gebiedsoverstijgende infrastructuur en voorzieningen. Het gemeentelijke standpunt, aansluitend op de afdeling grondexploitatie Wet ruimtelijke ordening, is namelijk dat deze partijen ook een bijdrage dienen te leveren. De gemeente streeft hierbij naar een optimaal kostenverhaal en heeft een voorkeur voor het privaatrechtelijke spoor (middels anterieure overeenkomsten). Met andere woorden, de gemeente streeft ernaar om met particuliere grondexploitanten op vrijwillige basis de randvoorwaarden af te spreken waarbinnen locaties zullen worden ontwikkeld. Hier dient ook het kostenverhaal te worden geregeld. Deze voorkeur komt overeen met de heersende praktijk en met de voorkeur van de wetgever.

Het kostenverhaal op particuliere grondexploitaties zal worden uitgewerkt bij de totstandkoming van de verschillende scenario's. Hierbij zullen de nodige investeringen in gebiedsoverstijgende infrastructuur en voorzieningen in beeld worden gebracht en de globale kosten ervan worden geraamd. Tevens zal er de toedeling naar de particuliere grondexploitaties worden vastgelegd. Hiermee zal een transparant kader ontstaan voor de onderhandelingen rondom elke specifieke particulier nieuwbouwplan.

3.2 Wonen en leefbaarheid

3.2.1 Algemeen

Binnen de kaders van de dorpsontwikkelingsvisie Noordbeemster en Westbeemster is dit onderwerp een dragende pijler. De vitaliteit van een dorp wordt in grote mate bepaald door de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, de leefbaarheid ter plaatse en de diversiteit van woningvoorraad en bewoners. De leefbaarheid wordt mede gecreëerd door de sociale cohesie van de bewoners. Een andere essentiële grondlegger om "leefbaarheid" te bepalen, is de aard en omvang van de voorzieningen die binnen of rondom een dorp zijn gevestigd.

Het thema Wonen & Leefbaarheid binnen de dorpsontwikkelingsvisie gaat dan ook in op de variatie van de bestaande en nieuwe woningvoorraad; de geschiktheid daarvan voor bewoners jong en oud en met verschillende inkomens en de behoefte daartoe, het verduurzamen en aanpassen van de woningvoorraad in verband met de energietransitie, maar ook op de (extra) behoefte aan en/of voortzetten van voorzieningen die de leefbaarheid versterken.

Om vast te kunnen stellen welke nieuwe ontwikkelinitiatieven gewenst zijn, moet door middel van woningbehoefteonderzoek worden aangetoond of er behoefte is aan nieuwbouwwoningen en zo ja, welke woningen, voor wie en op welke plek moeten deze woningen dan gerealiseerd worden? Hoe concreet en haalbaar is deze woningbehoefte? Door antwoord te geven op deze vragen en deze informatie vervolgens in kaart te brengen, blijft de bestaande woningvoorraad gewild en wordt aan een dorp met toekomstwaarde bijgedragen. Op basis van dit onderzoek kunnen de vervolgstappen in het planontwikkelingsproces genomen en vervolgd worden.

3.2.2 Beleid

Op het gebied van wonen vormt "De woonvisie Beemster 2018-2025 Energiek en vitaal Beemster" het beleidsdocument. De woonvisie heeft als doel het creëren van vier vitale dorpen met een mix van bewoners, in een goede woonomgeving, met voldoende voorzieningen en met het behoud van het karakter van de Beemster.

De opgaven zoals genoemd in de woonvisie bestaan uit:

- Toekomstbestendig maken van woningen;
- Realisatie van nieuwbouw;
- Ontwikkelen/bouwen vanuit de vraag en
- Organiseren van samenwerking.

De visie op het wonen en de vier opgaven die daarbij horen, leiden tot drie inhoudelijke thema's en een procesmatig thema die het kader vormen van waaruit het beleid nader wordt uitgewerkt en uitgedragen. Deze thema's betreffen de bestaande woningvoorraad, nieuwbouwpoging en wonen, zorg en ouder worden in een prettige leefomgeving.

3.2.3 Mogelijke ontwikkelingen

In de hele Beemster (dus ook in Noordbeemster en Westbeemster) zijn nieuwe woningen nodig. Dit blijkt uit de hiervoor genoemde Woonvisie 2018 - 2025 en is onder andere naar voren gekomen uit inzendingen op de website.

Er is ruimte om kleinschalige woningbouw te realiseren. De volgende locaties kunnen onderzocht worden of deze aangewezen kunnen worden als potentiële ontwikkellocaties:

- In het dorpslint binnen de bebouwde kom op locatie(s) waar nu agrarische bedrijven gevestigd zijn die willen stoppen of mogelijk verplaatst kunnen worden;
- In het lint langs de Oosthuizerweg binnen de bebouwde kom.

Bij woningontwikkeling in Noordbeemster en Westbeemster moet in de dorpsontwikkelingsvisie ook aandacht gegeven worden aan parkeervoorzieningen om parkeerproblematiek in de omgeving te voorkomen / op te lossen.

Indien er nieuwe initiatieven op gang komen, dient door woningbehoefteonderzoek te worden aangetoond of er behoefte is aan nieuwbouwwoningen en zo ja, welke woningen, voor wie en op welke plek moeten deze woningen dan gerealiseerd worden? Hoe concreet en haalbaar is deze woningbehoefte? Door antwoord te geven op deze vragen en deze informatie vervolgens in kaart te brengen, blijft de bestaande woningvoorraad gewild en wordt bijgedragen aan de toekomstwaarde van het dorp. Op basis van dit onderzoek kunnen de vervolgstappen in het planontwikkelingsproces genomen en vervolgd worden.

3.2.4 Voorzieningen

Het voorzieningenniveau binnen Westbeemster wordt in het algemeen als onvoldoende ervaren. In de dorpsontwikkelingsvisie dient daarom aandacht geschonken te worden aan het versterken van de aanwezige voorzieningen en nader onderzoek gedaan te worden naar draagvlak voor eventuele aanvullende voorzieningen, zoals mogelijk huisvesting voor welzijnsorganisaties.

Om de leefbaarheid in Noordbeemster te behouden en waar mogelijk te vergroten, kan onderzocht worden of een buurthuisfunctie mogelijk is, waar welzijnsorganisaties ook gebruik van kunnen maken. Uit de inzendingen via de website is gebleken dat de Beemsterlingen een gemeenschapsruimte of een ontmoetingsplek missen. Om deze reden geven zij ook aan de (horeca)voorzieningen die er al zijn graag te willen behouden: restaurant Stoer en De Bonte Klaver.

3.3 Openbare ruimte en verkeer

3.3.1 Algemeen

De openbare ruimte is de publieke ruimte die voor iedereen toegankelijk is. Het is een fysieke plaats waar een groot deel van het publieke leven zich afspeelt. Je kunt dan denken aan wegen, voetpaden, pleinen, parkeerplaatsen en andere infrastructuur. Maar ook groenvoorzieningen, speeltuinen en parken vallen binnen het fysieke aspect van de openbare ruimte. Verkeer betreft de verplaatsing van mensen en objecten, bijvoorbeeld wegverkeer of fietsverkeer en andere verplaatsingen over land. Het wegen- en waterpatroon vormt hét duurzame raamwerk van de Beemster en is onderdeel van het werelderfgoed. Essentieel uitgangspunt bij de inrichting van de wegen is dat de wegen uit de tijd van de Kopergravure laanbeplanting hebben van aaneengesloten rijen bomen. Bovendien worden wegen gekenmerkt door kaarsrechte, van ringdijk tot ringdijk doorlopende wegassen.

3.3.2 Beleid

Het beleid van de gemeente Beemster op het gebied van openbare ruimte, leefbaarheid en verkeer is beschreven in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan 2014 – 2024 (GVVP) en deels in de Structuurvisie Beemstermaat.

Uitgangspunt in het GVVP is het evenwicht tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid voor het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente. Afstemming tussen de functie van de weg, de inrichting van de weg en het gebruik van de weg volgens de principes van Duurzaam Veilig, vormen de basis van het wegennet. Bij de inrichting van wegen wordt rekening gehouden met de belangrijke cultuurhistorische waarde die de polder als werelderfgoed heeft. Dit betekent dat niet altijd voor de vormgeving wordt gekozen die overeenkomt met de verkeerskundige functies en bijbehorende basiskenmerken. Voor een aantal wegen moet sprake zijn van maatwerk. In het GVVP wordt gestreefd naar een neutraal wegnet en spreiding van het verkeer in de Beemster. Daarbij wordt gezocht naar maatregelen die het overige verkeer afremmen, maar het rijcomfort voor het landbouwverkeer (inclusief lading) en/of openbaar vervoer niet frustreren. Sluipverkeer door woonkernen of woonzones moet worden voorkomen. Echter verkeer dat geen alternatief heeft kan ook niet als sluipverkeer aangeduid worden.

De Structuurvisie Beemstermaat vormt het strategische document over de ruimtelijke- en functionele ontwikkeling van de gemeente. Een visie op de gemeentelijke infrastructuur en verkeer vormt daar ook een onderdeel van. In deze is de capaciteit van de polderwegen voorwaardenscheppend voor de functies en de ontwikkelingen die daaraan gelegen zijn. Verdere bundeling en hiërarchisering van het verkeer wordt gezien als strijdig met het neutrale raster van de Beemster en moet voorkomen worden. Spreiding van het verkeer binnen de Beemster wordt om die reden bevorderd.

3.3.3 Mogelijke ontwikkelingen

Indien er een nieuw ruimtelijk initiatief ontwikkeld wordt, dient er voorafgaand onderzoek gedaan te worden naar de verkeersontsluiting op de betreffende ontwikkellocatie en haar nabijgelegen omgeving. Afhankelijk van welke functie er in de toekomst gerealiseerd wordt, dient er onderzoek gedaan te worden naar een integrale verkeersoplossing. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de aspecten leefbaarheid, verkeersveiligheid, bereikbaarheid, doorstroming maar vooral ook met het draagvlak onder de verschillende lokale belanghebbenden.

3.3.4 Parkeren

Omdat de bestaande parkeervoorziening in Westbeemster op dit moment tekortschiet, wordt er op het voetpad en langs de berm van de Jisperweg geparkeerd, is de parkeervoorziening rondom De Kerckhaen bij halen en brengen van leerlingen van de Lourdesschool en tijdens voetbalwedstrijden/trainingen vaak te beperkt. Er kan worden onderzocht of een extra parkeervoorziening achter de basisschool, de Lourdesschool, op het voormalige trainingsveld van de Westbeemster Sport Vereniging (WBSV) mogelijk is.

De parkeerdruk in de kern van Noordbeemster is relatief hoog, onder andere aan de Oosthuizerweg door de aanwezigheid van restaurant 'Stoer in de Beemster' en het garagebedrijf aan de westzijde aan de Middenweg. Verschillende oplossingen voor de parkeerproblematiek op deze locatie dienen meegenomen te worden in het vormgeven van de dorpsontwikkelingsvisie.

3.3.5 Verkeer, infrastructuur, bereikbaarheid en veiligheid

Op het moment dat er meer woningbouw en andere verkeer genererende voorzieningen worden ontwikkeld zal de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer steeds verder in het gedrang komen. In dit deel van Beemster zijn weinig alternatieve routes voor langzaam verkeer. Hiermee wordt er richting de toekomst aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid op bestaande wegen. Handhaving van de snelheid kan bijdragen aan de verkeersveiligheid. De groei van onder andere landbouwverkeer maakt dat de wegen qua maatvoering nauwelijks toereikend zijn. Bij het opstellen van de dorpsontwikkelingsvisie moeten we hier zicht op krijgen en mogelijke oplossingen aangeven.

Vanwege het historische karakter van de openbare ruimte, landschap en verkeer binnen de Beemster dient het wegen- en waterpatroon en de laanbomenstructuur blijvende bescherming te genieten. Wel zal rekening moeten worden gehouden met de hedendaagse realiteit op het gebied van verkeersveiligheid, fietsstroken/-paden en parkeren. Cultuurhistorische uitgangspunten, technische en verkeersveiligheidseisen moeten in de dorpsontwikkelingsvisie bij elkaar worden gebracht.

Alle mogelijke (her)ontwikkelingen, die met hun onderlinge samenhang binnen de kaders van de dorpsontwikkelingsvisie worden besproken, zullen onder andere gevolgen hebben voor de totale parkeerdruk van zowel Noord- als Westbeemster. In zijn totaliteit moet dan ook onderzocht worden welke gevolgen de ontwikkelingen zullen hebben op de beschikbare parkeerruimte, de verkeer aantrekkende werking en verkeersveiligheid. Extra aandacht wordt gevraagd voor:

1. De langzaam verkeer routes (verkeersveiligheid) in Noordbeemster

In dit deel van Beemster zijn weinig alternatieve routes voor langzaam verkeer. Hiermee wordt er richting de toekomst aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid op bestaande wegen. Handhaving van de snelheid kan bijdragen aan de verkeersveiligheid. De groei van onder andere landbouwverkeer maakt dat de wegen qua maatvoering nauwelijks toereikend zijn. Bij het opstellen van de dorpsontwikkelingsvisie moeten we hier zicht op krijgen en mogelijke oplossingen aangeven.

2. De verkeersveiligheid ter plaatse van de Hobrederweg (tussen de Jisperweg en de Westdijk)

3. De verkeersveiligheid/parkeerproblematiek ter plaatse van de Oosterhuizerweg (tussen de Jisperweg en Middenweg)

De parkeerdruk in de kern van Noordbeemster is relatief hoog, onder andere aan de Oosthuizerweg door de aanwezigheid van restaurant 'Stoer in de Beemster' en het garagebedrijf aan de westzijde aan de Middenweg. Verschillende oplossingen voor de parkeerproblematiek op deze locatie dienen meegenomen te worden in het vormgeven van de dorpsontwikkelingsvisie.

4. De verkeersveiligheid rondom de Jisperweg, Middenweg en viaduct Purmerenderweg en A7
5. Onderzoek naar de gevolgen van recreatieve/ toeristische initiatieven binnen het dorp.

3.4 Recreatie en toerisme

3.4.1 Algemeen

Van toeristisch bezoek spreken we wanneer het bezoek aan een plek buiten de normale omgeving gedaan is, vanuit een recreatief toeristisch of zakelijk toeristisch motief. Het kan hierbij gaan om dagbezoek of om een meerdaags bezoek.

3.4.2 Beleid

In het kader van recreatie en toerisme is op gemeentelijk niveau beleid vastgelegd in de structuurvisie 'Beemstermaat 2012'. Een van de ambities is het creëren van route gebonden recreatie in de vorm van varen, fietsen, wandelen en knooppuntontwikkeling. Wandelen in De Beemster is nu beperkt tot de ringdijk en het bestaande wegennet. De ontwikkeling van meer toeristische en recreatieve routes voor de wandelsport en watersportmogelijkheden is met name gewenst.

3.4.3 Mogelijke ontwikkelingen

In het kader van de dorpsontwikkelingsvisie voor Noordbeemster en Westbeemster kan gedacht worden aan het zoeken van aansluiting bij bestaande wandel- / fietsnetwerken, dan wel het voorzien van wandel- en fietsroutes in en rondom de beide dorpen. Deze zouden voorzien kunnen worden van openbare rustplekken. In de huidige situatie zijn de mogelijkheden hiervoor nauwelijks aanwezig.

Vanuit Westbeemster is de suggestie gedaan om een voetgangersbrug te realiseren over de Beemsterringvaart naar de Eilandspolder (gemeente Alkmaar) ter hoogte van de Hobrederweg. Op deze manier wordt er een recreatieve wandelroute van en naar de omliggende dorpen zoals Graft-De Rijk en Schermerhorn gerealiseerd. Er dient onderzoek gedaan te worden naar de ruimtelijke inpassing van deze ontwikkeling.

De Kerckhaen heeft het initiatief genomen voor wandel- en fietsroutes in en rondom Westbeemster. Deze zouden voorzien kunnen worden van openbare rustplekken.

De initiatieven en voorzieningen voor recreatieve activiteiten verdienen bij het opstellen van de dorpsontwikkelingsvisie de nodige aandacht. Onderzocht kan worden of een rondje door of om het dorp voor een (avond)wandeling met de hond te realiseren valt. In de huidige situatie zijn de mogelijkheden hiervoor nauwelijks aanwezig.

4 Bijlagen