



Presentatie 5 oktober 2021 door de
voorzitter Kwaliteitsteam des Beemsters
2007-2015



UNITED NATIONS EDUCATIONAL,
SCIENTIFIC AND
CULTURAL ORGANIZATION

CONVENTION CONCERNING
THE PROTECTION OF THE WORLD
CULTURAL AND NATURAL
HERITAGE

*The World Heritage Committee
has inscribed*

Droogmakerij de Beemster (Beemster Volder)

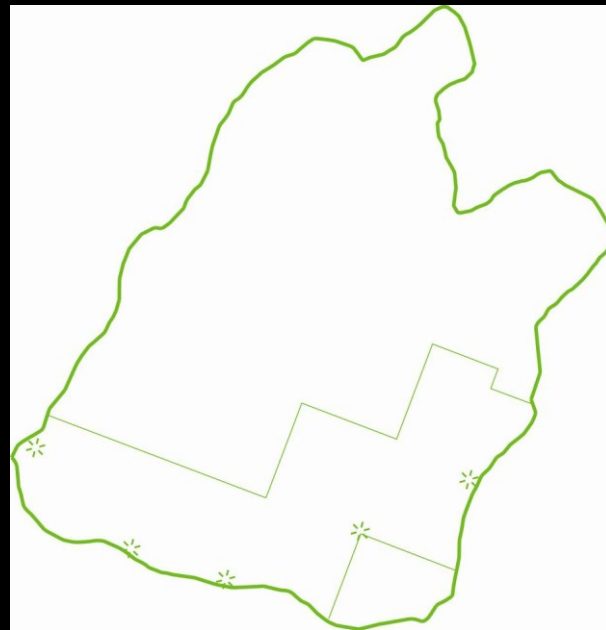
on the World Heritage List

*Inscription on this List confirms the exceptional
and universal value of a cultural or
natural site which requires protection for the benefit
of all humanity*

DATE OF INSCRIPTION

4 December 1999

X. Pradier
DIRECTOR-GENERAL
OF UNESCO



Polder 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 de polder De Beemster heeft diepe en blijvende invloed gehad op droogmakingsprojecten in Europa en daarbuiten.

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.









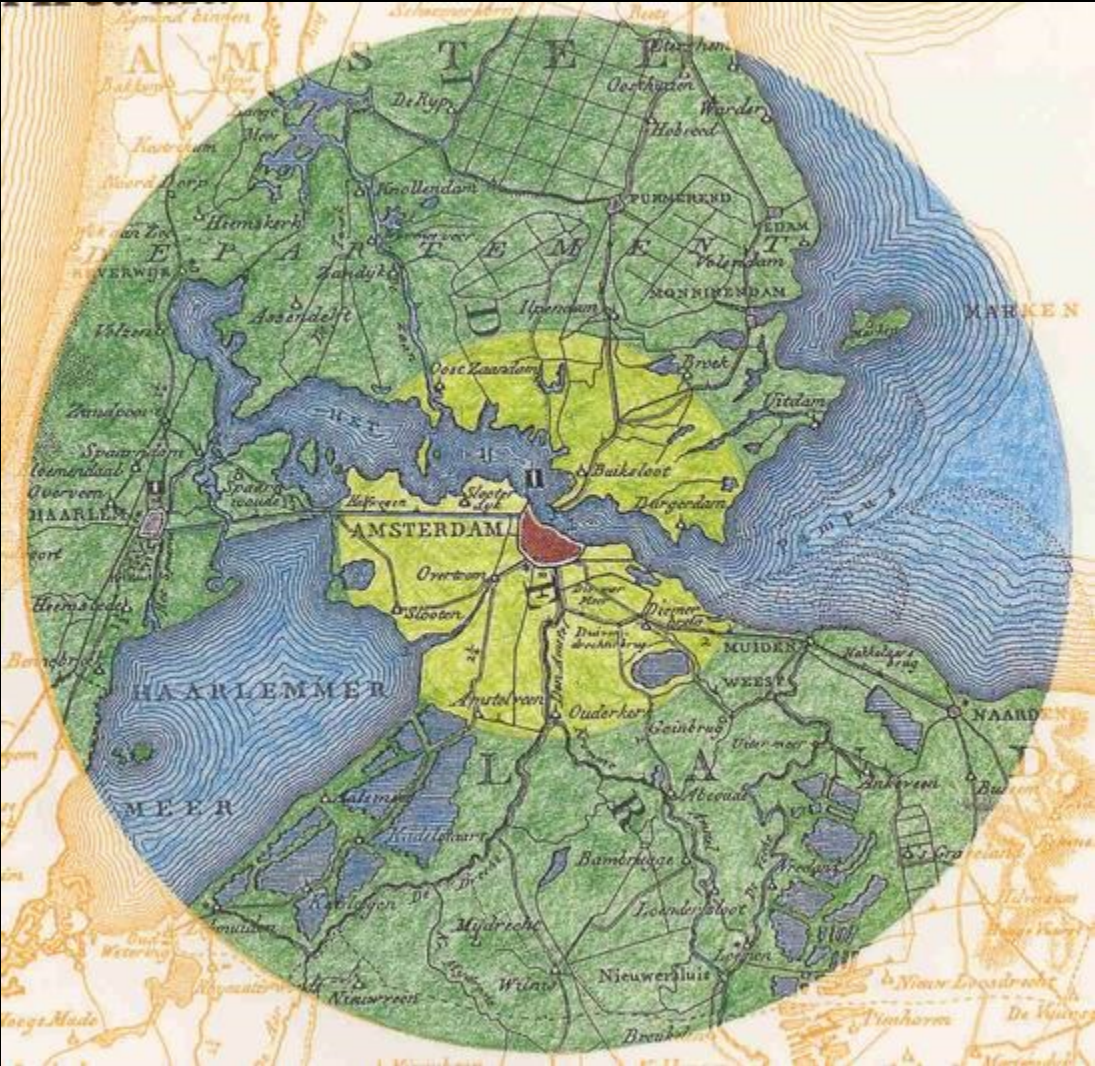
Museum Boijmans Van Beuningen



STEN
HUIS
MEURS



BELEGGING







AGRI
BIEMSTRANI
Descriptio aPKema
1647



Noordeinde

Rijper Gouw

De Rijp

Westbeemster
Westbeemster

Oosthuizerweg

N509

E22

A7

Purmerendweg

N244

Beemster

Middenbeemster

N244

A7

E22

Hobre

Spijkerboor

N244

Kwadi

N244

Purmerendweg

E22

A7

Zuidoostbeemster

Zuiddijk

De

Jisperdijkje

kerkstraat

Purmerend

Churchmill

1 km
2000 ft



Aanleiding Des Beemsters: brieven naar 'Parijs' van burgers

Dreiging met rode lijst of schrappen werelderfgoed (Liverspool, Dresden)

Waarden op structuurniveau Het gebied kent de volgende waarden op structuurniveau:

- assenkruis van Middenweg en Middensloot;
- orthogonaal patroon van wegen en water (inclusief profielen, o.a. twee dijken);
- stelsel van tochten, sloten en ringvaart (water/bemaling); bomenlanen en perspectiefwerking; blokmodules, grid van 926 x 926;
- neutraal ruimteschema, zonder hiërarchie; blokken van 1852 x 1852 tot 185 x 926 (perceel) en aanpassingen richting amorfe vorm van dijk/ringvaart (mantel).

Harmonisch, modulair vierkant;

- oriëntatie van percelen;
- occupatiepatroon op de koppen van de percelen, als gevolg van de oriëntatie van de percelen;
- openheid en weidsheids (ruimtelijk patroon);
- kruispunten en plein(en).

Uitzondering op de regel zijn: — de 'Tuinhoek' (Nekkerzoom) met een afwijkende maatvoering binnen het geometrisch stelsel; — polder Kruisoord (donkergroen), een oud stuk veenland met geplooid molengang en een aangepaste verkaveling en wegenstructuur.



64
3 auf einer Karte der Bundesländer /
Karte - Karte / Karte /
Karte - Karte / Karte /
Karte - Karte / Karte /

Das Bundesland



des
Beemsters



In opdracht van gemeente Beemster

des Beemsters II Van visie naar projecten



des Beemsters

een ontwikkelingsvisie voor de Beemster op basis van de eigen kwaliteiten

- Waterbeheer
- Kopergravure
- Gebiedsvisie Nekkerzoom
- Ervenstudies
- Energie en Landschap
- Paardenhouderij
- Wegenbeheer
- Nieuwe Beemster schuur
- Uitbreiding CONO kaasfabriek
- Structuurvisie / Bestemmingsplan / Omgevingsnota
- Bestuursconvenant

PROJECTEN
GEPRIORITEERD DOOR COLLEGE
DOORONTWIKKELING VANUIT
KERNWAARDEN WERELDERFGOED

Bureau des Beemsters-Kwaliteitsteam, stedenbouw-landschap-cultuurhistorie-
projectontwikkeling- hoogheemraadschap-projectleider Bureau des Beemsters/wethouders





Het boerderij-erf

Toetsen van de resultaten van de case study uit des Beemsters fase 1 aan de actuele bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven, zodat het gedachtegoed van de case study vertaald kan worden naar het gemeentelijk beleid.

Doel

De transformaties op het boerenerf zijn talrijk en zeer divers van karakter. De landschappelijke inpassing van deze transformatie gebeurt lang niet altijd op een des Beemsterse wijze. De case study Erven uit de eerste fase van des Beemsters toonde aan dat met een aantal simpele basisspelregels voor transformaties de ruimtelijke structuur wel intact blijft.

Aansluiting

Bestemmingsplan op basis van nader te bepalen bestemmingsplancriteria in overeenstemming met VVK, zoals bebouwingszones (groene voet), bouwpercentages, bouwvelop, oriëntatie, beplanting (i.v.m. mogelijke nieuwe woon/werk bestemmingen) en/of andere voorschriften.

Niveau

Small

Betrokkenen

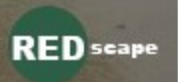
Gemeente, VVK, Stichting Plattelandsvernieuwing, agrariërs, LTO, provincie Noord-Holland, RACM



NIEUWE VISIE BEEMSTER ERF
Een plan van aanpak voor de toekomstige ontwikkeling van het Beemster erf

in opdracht van Bureau Des Beemsters

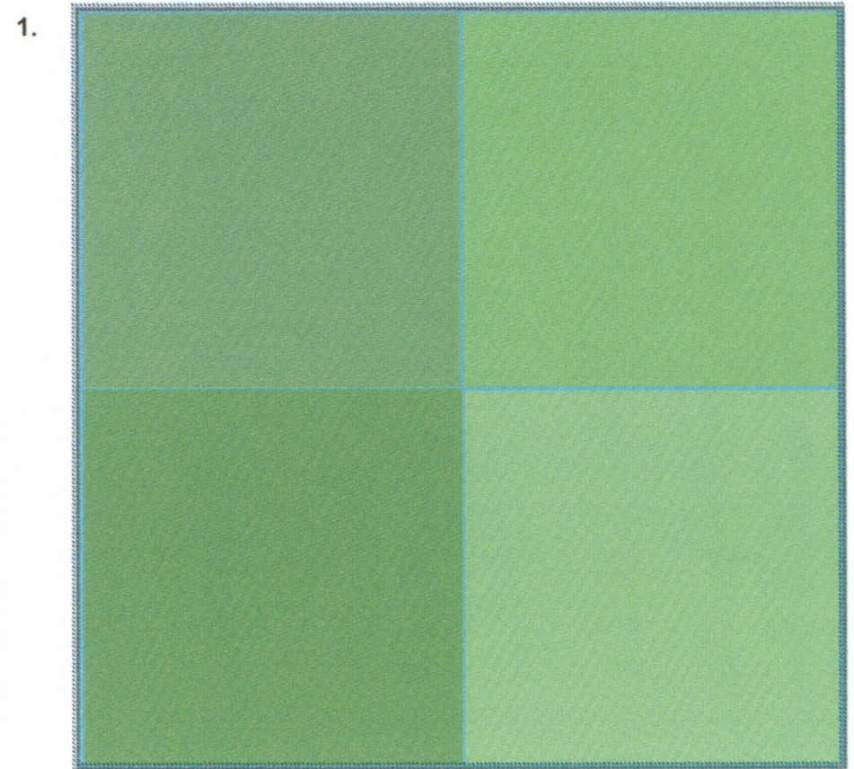
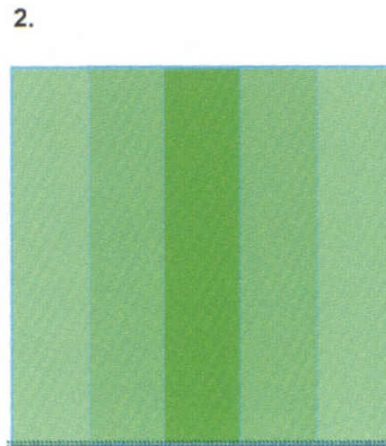
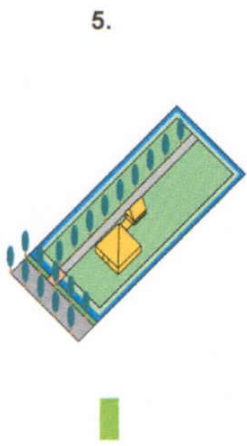
25 november 2008



•Ervenstudies

Beemster bouwdoos, en Beemster kavels

1. Beemster vierkant: 1800m x 1800m
2. Beemster blok: 900m x 900m
3. Beemster basiskavel: 180m x 900m
4. Beemster kavel: 90m x 900m
5. Beemster boerderijerf: 45m x 100 -130m





uitsneden van bestaand bestemmingsplan 1994

Uitwerking en vaststelling implementatie beleid

Voor de uitwerking zijn verschillende modellen opgesteld die de vertaalslag van de verschillende maatregelen naar toepassing in het bestemmingsplan vergemakkelijken. Vervolgens wordt het juridisch instrumentarium en de afdwingbaarheid van maatregelen om de ontwikkeling op de erven te sturen nader uitgelegd en beschreven. De sturing van beleid kent verschillend niveaus van toepassing, van zeer afdwingbaar tot suggestieve maatregelen. In deze visie wordt inzage gegeven in de mogelijke gevolgen van toepassing van de verschillende niveaus.

Leeswijzer

Deel 1: Inleiding

Deel 2: Het beschrijven en benoemen van de kwaliteiten van het Beemster erf

Hier worden de belangrijkste kwaliteiten van het Beemster erf in de context van de Beemster polder met zijn UNESCO-status in beeld en tekst uitgelegd.

Deel 3: Een uitvoerig onderzoek naar de typen ontwikkelingen op de erven op basis van interviews met bewoners.

Dit deel bevat interviews met bewoners en beschrijft de individuele ervaringen van de bewoners.

Deel 4: De tendensen

Hier worden de ervaringen van de bewoners vertaald in algemene tendensen. Ook wordt onderzocht wat de gevolgen van de tendensen zijn voor de kwaliteit van de erven.

Deel 5: Vastleggen van kwaliteiten in nieuw beleid

Dit hoofdstuk onderzoekt de mogelijkheden om de nieuwe maatregelen vast te leggen in het toekomstige beleid.

Deel 6: Aanbevelingen en vervolg

Hier wordt een aantal aanbevelingen gegeven als vervolg op deze visie.

1.5 Gevolgde proces

Tijdens de studie zijn de begrenzingen van de ontwikkelingen door de gemeente en belanghebbende bijgesteld. Bureau des Beemsters heeft regelmatig overlegproces georganiseerd in de vorm van projectgroepvergaderingen met de sector Grondgebied en Beemsterstafels. Tijdens het onderzoek heeft een aparte vergadering plaatsgevonden met de planologische afdeling van de gemeente Beemster. De bevindingen en conclusies van dit rapport zijn ook met de sector Grondgebied van de gemeente Beemster voor commentaar en kritiek teruggelinkt. De bevindingen in dit rapport zijn met instemming van deze afdeling voorbereid.

Bijzonder dank gaat uit naar alle Beemsterlingen die met hun informatie en participatie dit onderzoek mogelijk gemaakt hebben.

In dit hoofdstuk komen de meest in het oog springende tendensen aan de orde: de "Ruimte voor Ruimte regeling" als methode voor de vervanging van de schuren en stolpen, de bouw van de tweede bedrijfswoning, het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, de vergroting van het agrarische bouwvlak, de groei van alternatieve nevenactiviteiten van de brede boer, de bouw van de nieuwe agrarische schuur, de stoppende boer die de erfbestemming verandert van agrarische bestemming in woonbestemming, de aanleg van bredere inritten en bouw van dam of brug, de aanleg van een tweede inrit, de bouw van de nieuwe stulp in traditionele of moderne architectonische stijl, het oprukken van het kantoor aan huis, de steeds belangrijker wordende communicatie van bewoners met de gemeente en het waterschap, de veranderingen bij landschappelijke inrichting van het erf, de groeiende vraag naar grootschalige zorg (in de stulp) en ten slotte de groei van kleinschalige zorg.

5.1 De mogelijkheden voor ruimtelijke sturing

Zoals al beschreven zijn de kwaliteiten van het Beemster erf duidelijk herkenbaar. De bandbreedte van de veranderende behoeftes en het type dynamiek op de erven zijn tijdens de interviews voor de komende jaren vrijwel volledig in beeld gebracht. Bij het beschrijven van deze tendensen is een reeks ruimtelijke en beleidsmatige aanbevelingen gemaakt om de kwaliteit van de erven in de toekomst te waarborgen. Deze aanbevelingen worden in dit hoofdstuk nader onderzocht om het passende juridische instrumentarium te vinden en om de veranderingen in de toekomst te kunnen sturen. Met name wordt er gekeken naar het instrumentarium zelf en in het bijzonder de cartografische betekenis en effectiviteit van het huidige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient als basis voor alle nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en vormt de sleutel tot de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van het Beemster erf. Ten slotte zal iedere nieuwe aanbeveling een beleidsmatige bestemming krijgen voor uitvoering in de toekomst.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk op vier verschillende manieren door de overheid aangestuurd worden.

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een kaart met vlakken in kleur. Iedere kleur duidt een ander soort bestemming aan. Als een activiteit binnen de bestemming past mag deze gerealiseerd worden. In het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied van de Beemster wordt er gewerkt met de agrarische bouwblokken. Binnen het bouwblok liggen de stolp en de schuren. Het onbebouwd deel van het bouwblok wordt als erf gebruikt. De voorschriften die onderdeel vormen van een bestemmingsplan stellen nadere eisen aan de invulling van iedere ontwikkeling. Bestemmingsplannen vormen harde, juridische randvoorwaarden waarvan niet afgeweken kan worden. Bestemmingsplannen geven vooral sturing aan het type gebruik van gebieden, maar bepalen vrij weinig over de kwaliteit van de invulling.

Aanvullend gemeentelijk beleid

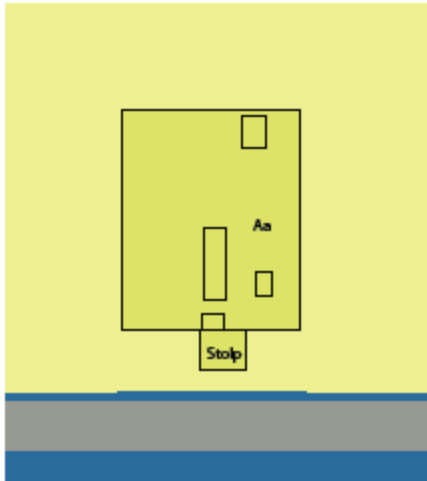
Aanvullend gemeentelijke beleid wordt vaak in de vorm van nota's gemaakt, zoals het Paardenbeleid, en vormen een aanvulling op het bestemmingsplan. Dergelijk beleid vormt ook harde randvoorwaarden. Afwijking van het gemeentebestuur wordt weinig of niet geaccepteerd.

Ruimtelijke richtlijnen

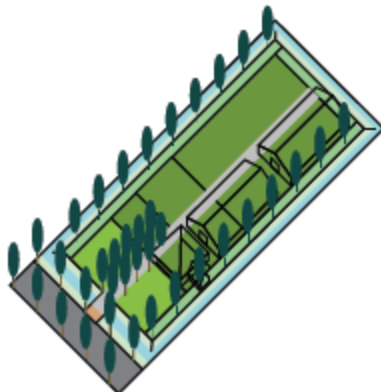
Ruimtelijke richtlijnen over de wenselijkheid van nieuwe functies en de ruimtelijke organisatie en inpassing van nieuwe functies kunnen op verschillende manieren gemaakt worden. Soms worden ze als voorschriften opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast kunnen deze richtlijnen als onderdeel van een studie opgenomen worden en door de gemeenteraad vastgesteld worden, zoals bijvoorbeeld gebeurde met de richtlijnen voor ontwikkeling op het erf in "Des Beemsters". Ruimtelijke richtlijnen zijn minder of niet juridisch afdwingbaar en moeten op basis van goed overleg toegepast worden.

De welstandsnota

Zodra er een nieuwe ontwikkeling binnen een bestemmingsplan wordt geïnitieerd zal deze vroeg of laat door de welstandsnota getoetst worden. De welstandsnota heeft betrekking op alle esthetische onderwerpen die al binnen het bestemmingsplan passen. Toepassing van de welstandsnota – de zogenaamde welstandstoets - is sinds 2003 verplicht beleid. In de nota worden de esthetische principes van de architectuur geregeld, zoals de stijl van de bebouwing, de kleur en het materiaalgebruik. De welstandstoets wordt vaak ingezet om architectonische kwaliteit te bepalen, maar kan ook worden ingezet om landschappelijke kwaliteit te bepalen.



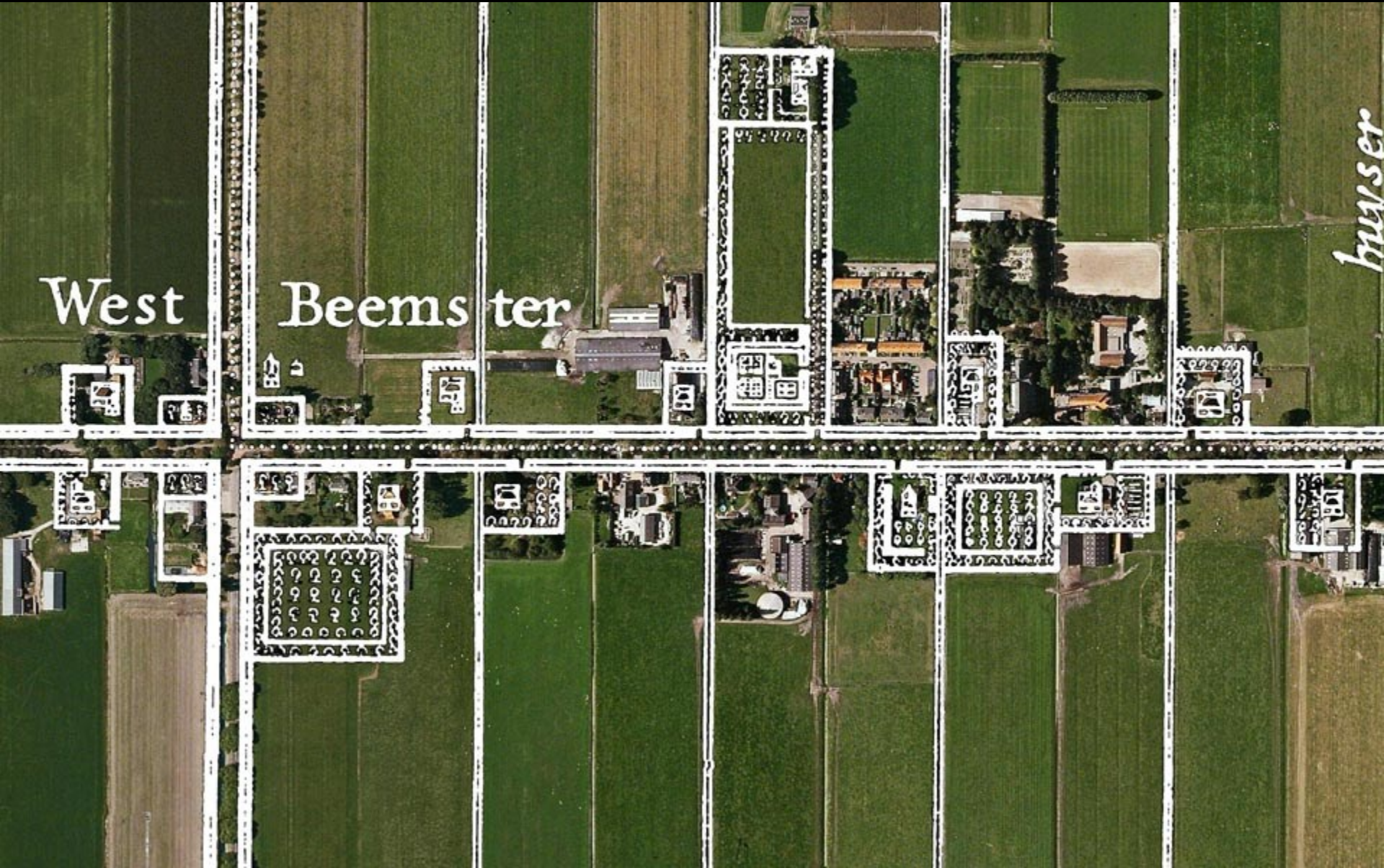
1. Verplichten: Bestemmingsplan

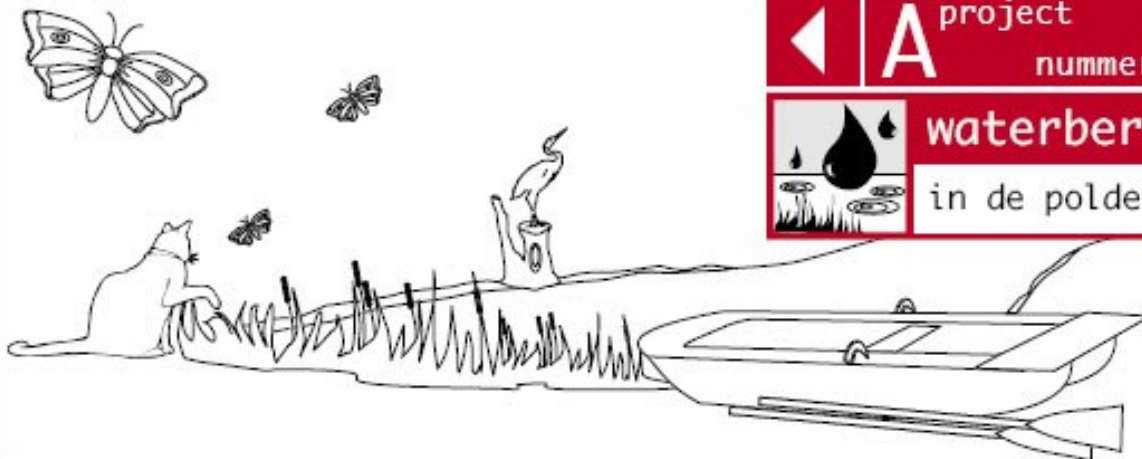


3. Toetsend: Richtlijnen beeldkwaliteit, op basis van welstandstoets

Thema 8	De stoppende boer, van agrarische bestemming naar wonen.	
8.1	In deze situatie is het belangrijk dat de lokale overheid pro-actief wordt en agrariers benadert en begeleidt bij het maken van alternatieve plannen voor de stolp en de schuren. Ook zou het volkshuisvestingsplan meer kunnen inspelen op deze doelgroep, teneinde hen elders in de gemeente "op maat" te herhuisvesten.	vervolgstudie
8.2	Ook zijn gedeeltelijk niet-woonbestemmingen mogelijk, zoals kleinschalige kantoren, zonder balie-functies. De schuren kunnen ook passieve alternatieve functies krijgen zoals muziekruimten, gastenverblijf en dergelijke.	Bestemmingsplan
8.3	Bij opsplitsing in meerdere woningen is het belangrijk dat het gemeenschappelijke erf behouden blijft en er geen tweede inrit wordt aangelegd.	Ruimtelijke richtlijnen en /of beschrijving bestemmingsplan
8.4	Maken van een beeldkwaliteitsplan.	Welstandtoets
Thema 9	Bredere inritten (dam/brug), tweede inrit, brug of dam	
9.1	Brede inrit: - Alleen een brede inrit toelaten bij agrarische bedrijven, niet bij woningen. - Onderzoeken welke maatvoering noodzakelijk is. - Bij verbreding ook het bestaande hekwerk aanpassen. - Bij karakteristieke monumentale inritten die niet te verbreden zijn de mogelijkheid van een tweede inrit onderzoeken.	Bestemmingsplan
9.2	Tweede inrit: - Alleen toepassen indien nodig; bij schaalvergroting agrarische bedrijven. - In samenhang met inrichting van het erf Des Beemsters de plek bepalen van de inrit. - Geen tweede inrit aanleggen in geval van splitsing van de stolp in twee woningen. - Indien de eerste inrit karakteristiek en monumentaal is en niet verbreed kan worden, een tweede inrit in samenhang met de inrichting van het erf Des Beemsters onderzoeken.	Bestemmingsplan
9.3	Brug of dam: - Brug verdient de voorkeur. - Bij niet agrarische bestemming altijd een brug aanleggen. - Bij toepassen van een dam niet alleen het waterschap vrij minimaal profiel onderbrug laten vaststellen. - Onderzoeken aan welke maatvoering een dam moet voldoen voor een redelijke "vrije onderdoorkijk" bij de waterlijn.	Bestemmingsplan en ruimtelijke richtlijnen
Thema 10	Architectonische kwaliteit van de nieuwe stolp, traditioneel of toch iets moderns?	
10.1	Modern of geheel traditioneel zijn in architectuur?	welstandscriteria
10.2	Aan alle specifieke criteria van de stolpboerderij voldoen.	welstandscriteria
Thema 11	Kantoor aan huis	
11.1	Een deel van de stolp kan gebruik worden ten behoeve van kantoor aan huis	bestemmingsplan

•Kopergravure





Waterberging in de polder

Ontwikkelen van ontwerpprincipes voor de inpassing en realisering van circa 10 ha waterberging voor WB 21 op een of meerdere lokaties en een kostenraming van de verschillende mogelijkheden.

Achtergrond

In de eerste fase van des Beemsters is al een aantal modellen voor waterberging onderzocht. Op basis van nieuwe gegevens van het Hoogheemraadschap kan de studie uitgaan van 10 ha waterberging. Dit gecombineerd met een knelpuntanalyse van de peilvakken betekent dat een integrale ruimtelijke oplossing voor waterberging in de Beemster van start kan gaan.

Aansluiting

WB21 en Bestemmingsplan op basis van nader te bepalen bestemmingsplancriteria in overeenstemming met VVK i.v.m. mogelijke nieuwe bestemming van water voor recreatieve doeleinden.

Niveau

Small

Betrokkenen

Gemeente, VVK, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, LTO





W
N.A.P.
380
90
4M
10
20
30
40
50
60

20
20
30
30
40
40
50
50
60
60



ROOD



BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2012

**OP Z'N BEEMSTERS
GEKOPPELD AAN STRUCTUURVISIE
OMGEVINGSNOTA**

COMPLEMENTAIR BELEID

UITBREIDING CONO KAASFABRIEK









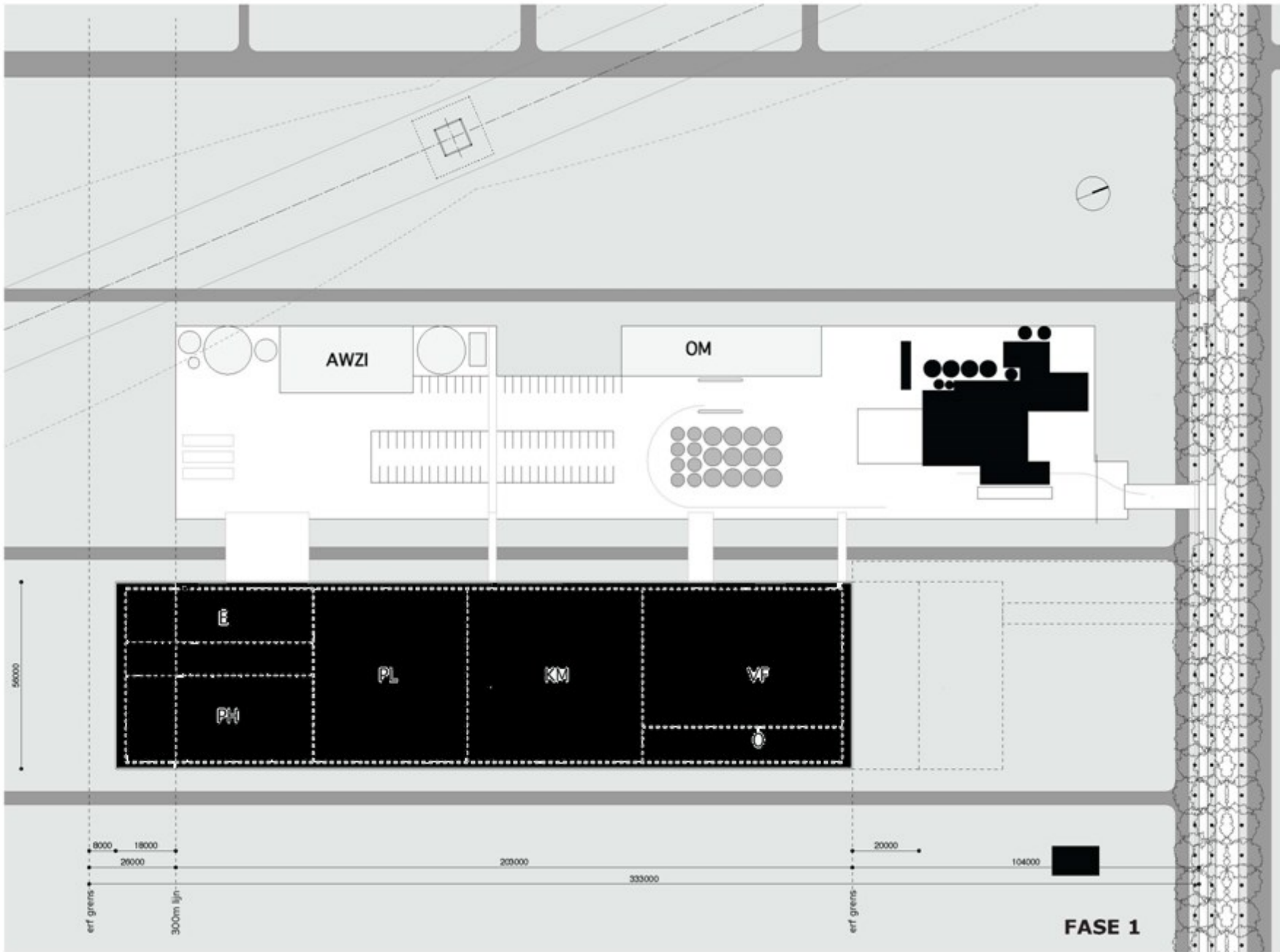








BESTAANDE SITUATIE













VERBINDING MET DE BEEMSTERLINGEN

OOG VOOR HUN VRAAGSTUKKEN

PRECISIE IN DE ANALYSE VAN TENDENZEN

EEN EIGEN 'AFDELING BEEMSTER'

**EEN KWALITEITSTEAM ALS SPARRING EN
WAAKHOND (ALS DAT NODIG IS)**

**OP INHOUD BETROKKEN BESTUURDERS
COLLECTIEVE TROTS OP HET WERELDERFGOED**