

# Nota van Uitgangspunten

## Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster



Versie:	3
Status:	Definitief
Datum:	26 maart 2019
Initiatiefnemer:	Gemeente Beemster
Adres:	Rijn Middelburgstraat 1, 1462 NV Middenbeemster
Opgesteld door:	Projectgroep Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster

---

Projectleider:	R. (Roy) Borst
Telefoonnummer:	+31 (0)6 46 23 00 97
E-mail:	r.borst@purmerend.nl
Adres:	Purmersteenweg 42   1441 DM Purmerend
Website:	<a href="http://www.beemster.net">www.beemster.net</a>

---

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Beemster.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

## Inhoudsopgave.

1. INLEIDING .....	4
1.1 Opgave .....	4
1.2 Doel .....	4
1.3 Opzet .....	4
2. VISIEGEBIED .....	5
2.1 Gemeentehuis .....	5
2.2 Schoolcampus.....	5
2.3 De Keyser, tweede fase .....	6
2.4 Bezoekerscentrum Droogmakerij de Beemster .....	6
2.5. Marktplein .....	7
2.6 Voormalig postkantoor, Vsbfonds-gebouw en voormalig gebouw TDBZ .....	7
2.7 Nicolaas Cromhoutlaan 3 (Ootje Tontel).....	8
2.8 Bedrijventerreinen Insulinde en Bamestra .....	8
2.9 IJsaanlocatie .....	9
2.10 Diverse particuliere initiatieven .....	9
2.11 Strook Bamestraweg – Zuidwestrand Middenbeemster .....	9
3. THEMA'S .....	11
3.1 Algemeen .....	11
3.2 Wonen & Leefbaarheid .....	14
3.3 Toerisme & Werelderfgoed.....	16
3.4 Welzijn & Zorg .....	18
3.5 Bedrijvigheid.....	20
3.6 Openbare ruimte en verkeer.....	22
BIJLAGE 1 ANALYSEKAART FUNCTIES MIDDENBEEMSTER .....	25
BIJLAGE 2 ANALYSEKAART PROMINENTE GEBIEDEN MIDDENBEEMSTER.....	26

## 1. Inleiding

### 1.1 Opgave

De gemeente Beemster en de gemeente Purmerend zullen vanaf 1 januari 2022 een nieuwe gemeente vormen. Om de inwoners, verenigingen, (grond)eigenaren, bedrijven, partijen en andere betrokkenen van het dorp Middenbeemster hun gezamenlijke dorpsvisie te laten verwezenlijken wordt een Dorpsontwikkelingsvisie opgesteld. Deze visie, opgesteld vanuit het dorpsbelang, vormt vervolgens hét kader voor ontwikkelingen binnen het dorp. Het opstellen van een Dorpsontwikkelingsvisie is als project aangemerkt. Om dit project nader vorm te geven is een Plan van Aanpak opgesteld, welke op 22 januari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Onderdeel van het project om te komen tot een Dorpsontwikkelingsvisie, is het opstellen van een Nota van Uitgangspunten.

### 1.2 Doel

Het doel van deze Nota van Uitgangspunten is om, voorafgaand aan het daadwerkelijk opstellen van de Dorpsontwikkelingsvisie, met betrokkenen, belanghebbenden en gemeenteraad de inhoudelijke kaders te bepalen. Over welke ambities, locaties, problematieken, onderwerpen, ontwikkelingskaders, etc. gaat de Dorpsontwikkelingsvisie een uitspraak doen? Wat is reeds een vastgesteld gegeven en wat niet? Heeft het projectteam alle ontwikkelingen goed in beeld? Welk vastgesteld ruimtelijk beleid wordt als uitgangspunt meegewogen?

De uitgangspunten in deze nota zijn gebaseerd op reeds vastgesteld beleid, actuele ruimtelijke vraagstukken, signaleringen vanuit Middenbeemster, gesprekken met het college van B&W van de gemeente Beemster, gesprekken met de politieke partijen en gesprekken met diverse belanghebbenden.

Het is niet zo dat hetgeen (onderwerpen, thema's, locaties, etc.) niet is beschreven in onderhavige Nota van Uitgangspunten direct onbespreekbaar is in het proces om te komen tot een Dorpsontwikkelingsvisie. Deze Nota beschrijft *op hoofdlijnen* de kaders van de op te stellen Dorpsontwikkelingsvisie.

### 1.3 Opzet

Deze Nota van Uitgangspunten bevat allereerst in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van het visiegebied. Het visiegebied bestaat uit een aantal deelgebieden waarop bestaande ruimtelijke vraagstukken van toepassing zijn en/of een ontwikkeling beoogd is. Naast een omschrijving van het visiegebied bevat deze nota een uitwerking per beleidsthema in hoofdstuk 3; per thema worden de doelstellingen toegelicht, wordt een afweging van argumenten en kanttekeningen weergegeven en worden voorstellen gedaan. Tevens wordt beschreven wat de problematieken, uitdagingen, ambities, etc. per thema voor het dorp Middenbeemster zijn. Als bijlage zijn naar aanleiding van deze Nota van Uitgangspunten een tweetal analysekaarten toegevoegd, waarin de functies van het dorp en de prominente gebieden zijn benoemd.

## 2. Visiegebied

In dit hoofdstuk worden de locaties beschreven, waarvan bekend is dat deze voor een (her)ontwikkeling, functiewijziging, uitbreiding, transformatie of andere uitdaging staan. Bij het bepalen van de locaties is niet gekeken of de betreffende locatie een gemeentelijk eigendom is. De ruimtelijke kwaliteit en verdere invulling van de locatie is namelijk leidend voor de Dorpsontwikkelingsvisie. Als eerste is per locatie een korte omschrijving toegevoegd, waarna een afweging is beschreven.

### 2.1 Gemeentehuis

#### 2.1.1 Omschrijving

Het gemeentehuis wordt sinds de ambtelijke samenwerking in 2014 met Purmerend grotendeels niet meer gebruikt. Om het gemeentehuis heen ligt groen en is een parkeerterrein aanwezig.

#### 2.1.2 Afweging en voorstel

Het is van belang vanuit de visie zicht te krijgen op een mogelijke nieuwe functie voor (de locatie van) het gemeentehuis en ten behoeve daarvan een basis te leggen voor een stedenbouwkundig kader. De locatie komt in aanmerking voor een herontwikkeling waarbij eventueel meerdere functies kunnen worden toegelaten. Ook het achtergelegen (ten noorden gelegen) grasveld (trapveld) behoort tot het zoekgebied van de gemeentehuislocatie.

### 2.2 Schoolcampus

#### 2.2.1 Omschrijving

Openbare basisschool (obs) De Blauwe Morgenster is aan vernieuwing toe. De bebouwing waarin de bovenbouw is gevestigd is nog in goede staat, maar de overige bebouwing bestaat uit tijdelijke (nood)lokalen die hoognodig aan vernieuwing toe is. Er bevinden zich in het gebied direct rondom de school ook openbare ruimten en zorgfuncties voor de bewoners van het dorp, zoals een fysiotherapeutenpraktijk en twee dokterspraktijken. Ook is binnen dit gebied de Openbare Bibliotheek, de Jeu de Boules vereniging en het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) gevestigd.

#### 2.2.2 Afweging en voorstel

In 2018 is onderzocht of de vernieuwing van OBS De Blauwe Morgenster kan worden aangegrepen om te kijken of er samenwerking tot stand kan worden gebracht met andere (zorg)functies voor de bewoners van het dorp en zo te komen tot een multifunctioneel gebruik van gebouwen en (openbare) ruimte. Tevens is daarbij gedacht aan de gevolgen voor de directe omgeving. Dit alles met als doel tot een toekomstbestendige oplossing te komen, waarbij de voorziene groei van het aantal leerlingen (mede door woningbouwontwikkeling elders in het dorp) en het daardoor toe te nemen ruimtegebruik een essentieel gegeven is. Omdat elke keuze voor ontwikkeling effect heeft op andere locaties en op het functioneren van het dorp als geheel, is de voorkeur om het onderzoek

naar vernieuwing van de OBS binnen het kader van de te maken Dorpsontwikkelingsvisie te laten plaatsvinden. Vanwege de grote urgentie kan de uitvoering van dit onderdeel worden opgestart zodra de te volgen koers in de Dorpsontwikkelingsvisie bekend is.

### **2.3 De Keyser, tweede fase**

#### *2.3.1 Omschrijving*

Momenteel is voor het betreffende gebied (in het 4<sup>e</sup> kwadrant), dat ligt in de zuidoostelijke hoek van het dorp ter vervolmaking van de rechthoek, een ontwikkeling gaande voor in totaal ca. 350 woningen. De totale gebiedsontwikkeling De Keyser, bestaande uit fase I en II, omvat primair de bouw van ca. 590 woningen. De uitvoering van deze gebiedsontwikkeling is in handen van de Beemster Compagnie. De Beemster Compagnie is een samenwerking tussen de gemeente Beemster en BPD.

#### *2.3.2 Afweging en voorstel*

De huidige planvorming in gebiedsontwikkeling De Keyser 2<sup>e</sup> fase betreft primair het bouwen van woningen. Om een vitaal dorp te creëren op aspecten, zoals (zorg- en welzijns)voorzieningen, horeca- en detailhandelstructuur, verkeersveiligheid, leefbaarheid en woon- en leefkwaliteit, dienen deze aspecten optimaal met elkaar in evenwicht te zijn. De te bouwen woningen in De Keyser brengen een extra opgave voor andere voorzieningen met zich mee voor de rest van het dorp, terwijl deze nu niet zijn gepland binnen de Keyser. De uitvoering van gebiedsontwikkeling De Keyser vormt dan ook een uitstekende gelegenheid om meer balans te creëren in het dorp en eventueel een onbalans elders weg te nemen. Daarom dient de Dorpsontwikkelingsvisie in het kader van het dorpsbelang te onderzoeken of ook andere voorzieningen, ontmoetingsplekken en/of andere ontwikkelingen in deze gebiedsontwikkeling inplaatsbaar zijn. Ook wordt gestreefd om meer diversiteit en balans in de woningen en de doelgroepen binnen deze nieuwe wijk gerealiseerd te krijgen.

### **2.4 Bezoekerscentrum Droogmakerij de Beemster**

#### *2.4.1 Omschrijving*

De Stichting Promotie Beemster Werelderfgoed, gemeente Beemster, Vereniging Historisch Genootschap Beemster, Stichting Beemster Keyser, Stichting Plattelandsvernieuwing Beemster, AOV Beemster Ondernemers, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHKN) en de Stichting Onder de Linden hebben zich verenigd om het werelderfgoed van Beemster op de kaart te zetten en aan iedereen te laten zien. Een samenbindend bezoekerscentrum voor het ontsluiten van alle mooie plekken en plaatsen in het werelderfgoed is hierbij wenselijk ter (gedeeltelijke) vervanging van het huidige bezoekerscentrum, gevestigd in de monumentale stolp Westerhem, Middenweg 185 te Middenbeemster.

#### *2.4.2 Afweging en voorstel*

Met de genoemde partners wordt gesproken en onderzocht of er voldoende draagvlak en bereidheid is en middelen zijn om het bestaande bezoekerscentrum in stolp Westerhem verder op te waarden tot een bezoekerscentrum dat recht doet aan het werelderfgoed

Droogmakerij de Beemster. De vraag is hoe hiervoor de continuïteit te waarborgen en hoe deze functie verder te faciliteren. Tevens wordt ook onderzoek gedaan naar andere locaties voor de realisatie van een bezoekerscentrum en/of andere manieren waar het werelderfgoed van Beemster onder de aandacht wordt gebracht.

## 2.5. Marktpluin

### 2.5.1 Omschrijving

Het Marktpluin bevindt zich in het hart van het dorp rondom het kruispunt van de Middenweg en de Rijperweg. Het vormt het historisch en geografisch middelpunt van polder De Beemster. Het Marktpluin heeft de status van beschermd dorpsgezicht.

### 2.5.2 Afweging en voorstel

In 2013 is voor het Marktpluin van Middenbeemster een visie geformuleerd, Visie Marktpluin. Hierin is een aantal keuzes gemaakt voor het gebruik van het Marktpluin. Het plein biedt ruimte voor ontwikkelingen, waarbij functiemenging, dynamiek en evenwicht belangrijk zijn. De waardevolle samenhang van de bebouwing en de (openbare) ruimte van het Marktpluin geniet de bescherming van de status van beschermd dorpsgezicht. De visie is tot op heden nog niet actief opgepakt, hetgeen in het kader van de huidige actualiteit tegen het licht moet worden gehouden, waarbij ook de functie van het aan het marktpluin gelegen Cultureel centrum Onder de Linden heroverwogen moet worden.

## 2.6 Voormalig postkantoor, Vsbfonds-gebouw en voormalig gebouw TDBZ

### 2.6.1 Omschrijving

Het voormalige postkantoor, het gebouw van de Stichting Vsb Fonds (Prins Mauritsstraat 1) en het voormalige gebouw van de intergemeentelijke Technische Dienst Beemster en Zeevang (TDBZ) liggen op de hoek van de Prins Mauritsstraat en de Rombout Hogerbeetsstraat.

### 2.6.2 Afweging en voorstel

De gebouwen van het voormalige postkantoor en de voormalige TDBZ hebben hun functie verloren en komen in aanmerking voor herontwikkeling. Het voormalige gebouw van de TDBZ is eigendom van de gemeente. In het gebouw is nu tijdelijk een huisarts gevestigd. Het voormalige postkantoor is in privaat eigendom en heeft (nog) geen (tijdelijke) functie. Het gebouw van de Stichting Vsb fonds vormt de ontbrekende schakel in dit gebied. Genoemde gebouwlocaties liggen naast de schoolcampus en hebben in het gebied dus een samenhangende ruimtelijke relatie. Vanuit de Dorpsontwikkelingsvisie dient een nieuwe functie voor de percelen van het voormalige postkantoor en voormalig TDBZ-gebouw te worden aangewezen, eventueel in relatie met het Vsb fonds-gebouw. Hierbij dient extra aandacht te worden besteed aan het aspect parkeren, vanwege de ligging van dit gebied nabij de detailhandel functies.

## 2.7 Nicolaas Cromhoutlaan 3 (Ootje Tontel)

### 2.7.1 Omschrijving

Deze locatie betreft kinderopvang Ootje Tontel, gevestigd op een perceel van 2.305m<sup>2</sup> aan de Nicolaas Cromhoutlaan 3 en in gebruik door Forte Kinderopvang. Het ligt ten westen van het centrum van Middenbeemster.

### 2.7.2 Afweging en voorstel

Indien de schoolcampus opnieuw wordt vormgegeven, dan zou de kinderopvang daar mogelijk ook een plaats in kunnen krijgen. Daarmee zou de bovenbeschreven locatie vrij komen en biedt dit mogelijk ruimte voor de herontwikkeling dan wel functiewijziging van deze locatie.

## 2.8 Bedrijventerreinen Insulinde en Bamestra

### 2.8.1 Omschrijving

Middenbeemster beschikt over twee aan elkaar grenzende bedrijventerreinen: Insulinde en Bamestra. De gemengde bedrijventerreinen hebben een gezamenlijke omvang van ca. 10 ha, waarvan geen uitgeefbare oppervlakte meer beschikbaar is.

In 2018 heeft de Stec groep in opdracht van Plabeka (MRA) een rapport uitgebracht over de economische waarde van de bedrijventerreinen. Bamestra kwam uit het onderzoek naar voren als een zeer matig functionerend terrein met weinig economische waarde. Het rapport adviseert het terrein te transformeren of op zijn minst grootschalig te herprofilieren.

Ook Insulinde presteert volgens de onderzoekers onder de maat, maar bevindt zich in een jongere fase in de verwachte levenscyclus. In samenwerking met de ondernemers zijn reeds plannen gemaakt voor een lichte revitalisering van beide bedrijventerreinen.

Bedrijventerrein Insulinde vormt ook de ontsluiting van een aantal sportvoorzieningen, zoals sportcentrum de Kloek, de voetbal- en handbalvereniging en de tennisclub ter plaatse. De entree van deze voorzieningen via een bedrijventerrein wordt als ongunstig ervaren.

Tevens heeft Plus aangekondigd het distributiecentrum te gaan sluiten en het pand op Insulinde te koop aan te bieden. Dit terrein heeft een oppervlakte van ca. 2,5 ha. en maakt derhalve onvoorwaardelijk onderdeel uit van het karakter en de structuur van het gehele bedrijventerrein.

### 2.8.2 Afweging en voorstel

Gezien de laag beoordeelde economische waarde van Bamestra en het aangekondigde vertrek van het Plus Distributiecentrum van Insulinde, wordt de mogelijkheid en bereidwilligheid voor een nadere vorm van transformatie van beide bedrijventerreinen overwogen in de Dorpsontwikkelingsvisie. Er dient kritisch naar de (on)mogelijkheden voor



revitalisering, herstructurering en/of herontwikkeling gekeken te worden waarbij een integrale afweging en heldere toekomstvisie voor dit terrein noodzakelijk is.

## 2.9 Ijsbaanlocatie

### 2.9.1 Omschrijving

De ijsbaanlocatie bevindt zich aan de Nicolaas Cromhoutlaan 5 te Middenbeemster. Dit terrein, in eigendom van de gemeente, bestaat uit een oppervlakte van ca. 1,7 ha. en is gelegen ten westen van het centrum van Middenbeemster. De locatie wordt gebruikt door IJclub Bamestra en wordt ingezet voor (grootschalige) evenementen.

### 2.9.2 Afweging en voorstel

De ijsbaanlocatie vormt een potentieel ontwikkelingsgebied, te meer omdat de werelderfgoed status van de Beemster Polder het bemoeilijkt om buiten de bestaande dorpsranden van Middenbeemster te bouwen. Om een Dorpsontwikkelingsvisie voor de lange termijn te creëren, is het noodzakelijk te overwegen de ijsbaanlocatie in zijn huidige vorm te behouden, (deels) aan te passen of mogelijk voor andere functies in te zetten. Hierbij moeten de huidige activiteiten op- en rondom de ijsbaanlocatie in acht worden genomen.

## 2.10 Diverse particuliere initiatieven

### 2.10.1 Omschrijving

Regelmatig worden door particulieren initiatieven bij de gemeente voorgelegd. Dit zijn veelal initiatieven die niet binnen het geldende bestemmingsplan passen, maar mogelijk in het kader van de Dorpsontwikkelingsvisie wel gehoord moeten worden.

### 2.10.2 Afweging en voorstel

Om kansrijke, particuliere plannen niet uit te sluiten, worden deze - mochten ze zich voordoen gedurende het traject om te komen tot een Dorpsontwikkelingsvisie - niet onbenut gelaten en als zodanig beoordeeld.

## 2.11 Strook Bamestraweg – Zuidwestrand Middenbeemster

### 2.11.1 Omschrijving

De strook grond tussen de Bamestraweg, de Klaas Hogetoornlaan en het verlengde daarvan (rand Westerham - Bredablick) betreft een agrarisch perceel buiten de bestaande 4 kwadranten die Middenbeemster kenmerken. Dit perceel, aansluitend aan het dorp, heeft een omvang van ca. 7,5 ha.

### 2.11.2 Afweging en voorstel

Dit gebied vormt al enige jaren onderwerp van gesprek. Is dit gebied kansrijk voor een (gedeeltelijke) functieverandering of moet juist de bestaande agrarische functie gehandhaafd blijven? Hoe verhoud een ruimtelijke ingreep zich tot de status van

werelderfgoed? De Dorpsontwikkelingsvisie dient in het kader van het dorpsbelang een uitspraak te doen over de toekomstige functie van dit gebied.

### 3. Thema's

In de navolgende paragrafen is per thema een algemene beschrijving van deze thema's weergegeven (wat wordt verstaan onder dit thema?), het 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 Dorpsontwikkelingsvisie. Als eerste wordt op een paar algemene kaders ingegaan.

#### 3.1 Algemeen

##### 3.1.1 Termijn

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

### **"Stip op de horizon": Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster 2040**

##### 3.1.2 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 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 Middenbeemster.

### *3.1.3 Verduurzaming*

Een ander onderwerp dat bij elk thema van toepassing is, vormt de verduurzaming van de leefomgeving. Duurzaamheid leeft in Nederland, zo ook in Middenbeemster. In de maatschappij krijgt verduurzaming veel aandacht. “Energie neutraal”, “circulaire economie”, “nul op de meter”, “natuur inclusief bouwen”, etc. zijn alledaagse termen geworden om de energietransitie te stimuleren.

De gemeente stelt vóór 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 de Dorpsontwikkelingsvisie. Binnen elk te bespreken thema dan wel iedere ontwikkelingslocatie vormt de verduurzaming een belangrijk uitgangspunt. Hoe organiseren we onze onbebouwde en bebouwde leefomgeving van Middenbeemster op een duurzame wijze? Een constante afstemming met het project “warmtetransitieplan” is vereist.

### *3.1.4 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 Dorpsontwikkelingsvisie 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 Dorpsontwikkelingsvisie 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 waarden 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 gericht opdat 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 & Leefbaarheid

### 3.2.1 Algemeen

Binnen de kaders van de Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster is dit onderwerp een dragende pijler. De vitaliteit van een dorp wordt in grote mate bepaald door de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de leefbaarheid ter plaatse. 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 woningbouwvoorraad 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.

### 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.
- 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 uitdragen. Deze thema’s betreffen de bestaande woningvoorraad, nieuwbouwopgave en wonen, zorg en ouder worden in een prettige leefomgeving.

### 3.2.3 Afweging en voorstel

De uitgangspunten zoals beschreven in de woonvisie blijven leidend voor het opstellen van de Dorpsontwikkelingsvisie. Daarbij worden uitdrukkelijk kansen, plannen en/of initiatieven die ten goede komen aan de doelstellingen van de woonvisie, niet onbenut gelaten. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan extra woningbouw voor ouderen op (een) centraal gelegen (her)ontwikkelingslocatie(s) en/of de bouw van starterswoningen. Belangrijk uitgangspunt is ook dat het huidige percentage sociale huur bij de groei van de woningvoorraad in het dorp op peil moet blijven. Bij nieuwbouwlocaties, transformatie ontwikkelingen en/of herontwikkelingen moeten dus de mogelijkheden voor sociale huur worden meegenomen.

Ook blijkt er veel behoefte aan alternatieve samenwoonvormen in de sociale huurcategorie voor jongeren met een beperking, die met (lichte) begeleiding prima zelfstandig kunnen wonen. Dit bestaat nu helemaal niet in Middenbeemster en er is onder deze groep zeer veel behoefte aan. Zij willen graag in hun dorp blijven wonen.

Ook voor dementerende ouderen bestaat behoefte aan beschut/beschermd wonen, maar ook aan alternatieve samenwoonvormen voor “gewone” ouderen, zoals bijvoorbeeld in hofjesvorm.

Omdat de Dorpsontwikkelingsvisie een visie voor de lange termijn betreft, worden niet sec de (nieuwbouw)plancapaciteit aantallen, zoals genoemd in de woonvisie, aangehouden. Er is ruimte voor het stellen van ambitie in de verbreding van de plancapaciteit indien het dorpsbelang hierom vraagt. Belangrijk is wel dat dit geschiedt binnen de kaders van het provinciale en rijksbeleid en het werelderfgoed.

Ook wordt gekeken naar de (her)ontwikkelings(on)mogelijkheden en -wensen van woonzorggemeenschap Breidablick. Breidablick zou graag willen uitbreiden met woningen voor mensen met een licht verstandelijke handicap. Deze wens is geuit vanuit een behoefte en dit zou voor extra draagvlak kunnen zorgen onder de faciliteiten voor dagbesteding van Breidablick.

Cultureel Centrum Onder de Linden is het vaste adres voor muziek- en theatervoorstellingen in Middenbeemster. Het is onbekend hoelang het culturele centrum nog gebruik blijft maken van het karakteristieke, historische pand aan het Marktpllein. Dit pand is eigendom van de gemeente. Om de leefbaarheid in stand te houden, wordt in de Dorpsontwikkelingsvisie gezocht naar behoud van deze functie. Dat hoeft niet per se in dit gebouw of deze hoedanigheid te zijn. Uitgangspunt is dat het dorp een ontmoetingsplek voor samenzijn en plezier blijft behouden. Een mogelijkheid is te onderzoeken of dit een onderdeel van een multifunctioneel gebouw kan zijn, waarin ook andere functies zoals wijkcentra en voorzieningen voor ouderen en jongeren zijn gevestigd.

Een grote drager van de sociale cohesie van Middenbeemster vormen de sportverenigingen en haar leden. Sport vormt het fysieke spel wat in competitieverband of recreatief kan worden gespeeld. Middenbeemster heeft goede bestaande sportvoorzieningen en dat niveau moet behouden blijven. Naast het sportieve aspect vormt het sporten ook een gezellig samenzijn van inwoners. Het verbreedert de samenleving van een dorp. Dit geldt ook voor de jaarlijkse evenementen die in Middenbeemster worden georganiseerd, zoals de Beemster feestweek. Bij de totstandkoming van de Dorpsontwikkelingsvisie dienen de faciliteiten van de sportverenigingen en de evenementen een zeer urgente rol en positie te krijgen.

### 3.3 Toerisme & Werelderfgoed

#### 3.3.1 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. De Beemster heeft een toeristisch aanbod dat vooral gericht is op de status van Beemster als UNESCO Werelderfgoed. Onder het toeristisch aanbod in Middenbeemster bevinden zich naast het bezoekerscentrum ook bijvoorbeeld het museum Betje Wolff, het Agrarisch Museum Westerhem en de Keyserkerk. Daarnaast valt de polder op zichzelf ook onder het toeristisch aanbod.

Droogmakerij de Beemster is sinds 1999 een UNESCO Werelderfgoed omdat:

1. de Beemsterpolder een meesterwerk is van creatieve planning, waarin de idealen van de Oudheid en de Renaissance zijn toegepast in het ontwerp van een droogmakerijlandschap;
2. het innovatieve en visionaire landschap van de Beemsterpolder diepe en blijvende invloed heeft gehad op droogmakingsprojecten in Europa en daarbuiten;
3. de totstandkoming van de Beemsterpolder een grote stap vooruit markeert in de relaties tussen mens en water in een belangrijke periode van sociale en economische ontwikkeling.

De Beemster is een dynamisch ensemble waar behoud door ontwikkeling nadrukkelijk aan de orde is. Binnen de uitzonderlijke universele waarden van dit werelderfgoed moeten steeds weer nieuwe ontwikkelingen worden ingepast.

#### 3.3.2 Beleid

Het geldende beleid op het gebied van Toerisme & Werelderfgoed is voornamelijk verankerd in Rijks- en provinciale regelgeving.

In 2011 heeft het Rijk de Visie Erfgoed en Ruimte (Kiezen voor Karakter) vastgesteld. De zorg voor de werelderfgoederen wordt in de Visie Erfgoed en Ruimte als een van de hoofdprioriteiten benoemd. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de Beemster benoemd als nationaal belang. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is de uitwerking van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in algemene regels. In het Barro zijn de kernkwaliteiten van het werelderfgoed De Beemster vastgesteld als uitwerking van de uitzonderlijke universele waarden van UNESCO.

Met het Barro (artikel 2.13) heeft de provincie Noord-Holland de opdracht gekregen om de kernkwaliteiten van het werelderfgoed Droogmakerij de Beemster uit te werken en objectiveerbaar te maken en in de provinciale verordening te vertalen naar regels met betrekking tot de bestemmingsplannen die de werelderfgoederen in stand houden of versterken. Deze regels zijn verwerkt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Zo is de doorwerking van het rijksbeleid voor De Beemster in het provinciale instrumentarium geborgd.



De gemeente is vanaf het moment van aanwijzing als UNESCO Werelderfgoed in 1999 verantwoordelijk voor het duurzaam in stand houden en beschermen van de werelderfgoedstatus. De gemeente Beemster doet dit door in haar (ruimtelijke) plannen regels te stellen voor instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten conform de provinciale verordening, alsmede het Barro. Omdat de droogmakerij geen statisch maar een dynamisch gebied is, waarin zich steeds weer veranderingen voltrekken betreffende het gebruik, heeft de gemeente in 2006 de ontwikkelingsvisie Des Beemsters opgesteld.

De status van werelderfgoed is in potentie van economische waarde omdat het gebied meer recreanten en toeristen trekt. Recreatie en toerisme vormen een onlosmakelijk gevolg van de status van het werelderfgoed. Daarbij mogen recreatie en toerisme geen negatieve impact hebben op het werelderfgoed. De gemeente stelt daarom regels in het ruimtelijke beleid en de Stichting Promotie Beemster Werelderfgoed stimuleert in goede harmonie ondernemerschap, recreatie en toerisme.

### *3.3.3 Afweging en voorstel*

Het is de ambitie om meer toeristen / bezoekers naar de Beemster te trekken, maar dan vooral de kwaliteitstoerist. Daarvoor is het wel belangrijk dat de infrastructuur op orde is om deze te ontvangen. Hierbij valt te denken aan de wegen om er te komen, parkeerplaatsen, het bereik van het openbaar vervoer maar ook hoe de toerist zich binnen de Beemster verplaatst en waar het informatie over het werelderfgoed kan krijgen.

Het huidige bezoekerscentrum is aan de Middenweg bij het Agrarisch Museum Westerhem gevestigd. Voor toeristen / bezoekers is het lastig om ter plaatse te parkeren. Om er te voet te komen loopt men vaak langs de Middenweg en moet deze worden overgestoken om op locatie te komen. Dit is een onwenselijke situatie.

Daarnaast spelen er nog verschillende andere ontwikkelingen, waarvan de uitkomst op dit moment nog niet bekend is. Deze ontwikkelingen hebben echter wel (ruimtelijke) gevolgen. Denk hierbij aan de ontwikkeling van een nieuw, uit te breiden of te verplaatsen bezoekerscentrum, de mogelijke Cono Experience, de eventuele openstelling van de toren van de Keyserkerk en de eventuele plaatsing van deelfietsen. Ondanks dat het nog onbekend is of en in welke vorm deze ontwikkelingen plaats gaan vinden, dient in de Dorpsontwikkelingsvisie rekening te worden gehouden met de gevolgen. Hierbij moet vooral gedacht worden aan de gevolgen voor Verkeer & Vervoer. De kwesties die op dit moment al spelen, zullen mogelijk vergroot worden door deze ontwikkelingen. Het gaat dan om het parkeren en het coördineren van de bezoekersstromen in Middenbeemster (lopen, fiets, auto en openbaar vervoer).

### 3.4 Welzijn & Zorg

#### 3.4.1 Algemeen

Bij welzijn wordt beoordeeld in welke mate de inwoners van Middenbeemster zich in hun behoeften tevredengesteld achten. Met zorg wordt vooral bedoeld de hoedanigheid van voorzieningen die in een dagelijkse sociaal-maatschappelijke zorg voorzien. Bij beide onderwerpen stelt de Dorpsontwikkelingsvisie vooral de materiële zaken ter bespreking. Onderwerpen zoals de gezondheidsvoorzieningen en educatieve voorzieningen zullen de boventoon voeren bij dit onderwerp.

#### 3.4.2 Beleid

In materiële zin zijn er geen aparte gemeentelijke beleidsdocumenten opgesteld voor dit onderwerp. In immateriële zin zijn er diverse beleidsstukken op dit onderwerp beschikbaar, zoals de Verordening voorzieningen maatschappelijke ondersteuning, Verordening jeugdhulp, etc., maar deze worden, gezien de ruimtelijke scope van de Dorpsontwikkelingsvisie, buiten beschouwing gelaten.

#### 3.4.3 Afweging en voorstel

Naarmate een mens ouder wordt, is het steeds belangrijker dat (medische) zorg in de buurt goed bereikbaar is. Waar nodig moet snel en makkelijk goede zorg geleverd kunnen worden, zodat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven. Dat vraagt om een goede afweging tussen locaties voor ouderenwoningen, voorzieningen voor mensen met een beperking, welzijns-, zorg-, en gezondheidsvoorzieningen, maar ook veel aandacht voor de inrichting van de infrastructuur en de openbare ruimte daaromheen om de voorzieningen toegankelijk te maken.

Een ander belangrijk onderwerp bij dit thema betreft het educatieve aspect waar al tijdens over wordt gesproken. Openbare basisschool (OBS) De Blauwe Morgenster is aan (gedeeltelijke) vernieuwing toe. Via een gebiedsontwikkelingsproject op en rondom de bestaande locatie van de OBS is geprobeerd om tot een gedragen besluitvorming te komen inzake de vernieuwing van de OBS. Echter, elke keuze voor een ontwikkeling binnen het dorp heeft effect op andere locaties en het functioneren van het dorp als geheel. Dit geldt zeker voor de schoollocatie waarbij - naast de aard, kwaliteit en omvang van de schoolgebouwen en omliggend terrein - de locatie en bereikbaarheid in grote mate bepalend zijn. Daarom dient in de Dorpsontwikkelingsvisie vanuit dit integrale perspectief in de breedste zin onderzocht te worden wat de beste oplossing is voor de OBS. Het kan hier gaan om (gedeeltelijke) vernieuwing, sloop-nieuwbouw maar ook om verplaatsing naar een locatie elders binnen het dorp, waarbij rekening moet worden gehouden met een flinke groei van het aantal basisschoolleerlingen. In samenwerking met belanghebbenden dient ook onderzocht te worden of de realisatie van een integraal kindcentrum tot de mogelijkheden behoort. Een integraal kindcentrum is een voorziening waarin organisaties als onderwijs, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en welzijnsactiviteiten voor kinderen zijn samengevoegd. Is het ook mogelijk om een junior-college te faciliteren? Wat is daar op ruimtelijk gebied voor nodig? In de Dorpsontwikkelingsvisie zal dit nader worden onderzocht.

Het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) en de Bibliotheek maken ook onderdeel uit van het genoemde gebiedsontwikkelingsproject. Beide zijn op dit moment in een pand van de gemeente gehuisvest. Naast dat ze een belangrijke functie vervullen voor de school, hebben beide een belangrijke functie voor de inwoners van de gehele gemeente. Het CJG heeft op dit moment de beschikking over minimale ruimtes. Door de groei van inwoners groeit ook de vraag naar meer ruimte voor bijvoorbeeld spreekkamers. De gemeente heeft een wettelijke verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat er ruimte beschikbaar is voor het consultatiebureau en JGZ. In Zuidoostbeemster is ook een grote groei van inwoners beoogd. In overweging moet worden genomen of de vraag naar extra ruimte voor het CJG wenselijk is op een centraal punt zoals in Middenbeemster of een aparte locatie in Zuidoostbeemster. En niet alleen het consultatiebureau en JGZ vragen om huisvesting maar ook de netwerkpartners zoals het jeugdteam en het jeugdnetwerk-overleg hebben behoefte aan overlegruimte en spreekkamers. Veelal nu maken ze gebruik van diverse ruimten in scholen, Bredablick, het gemeentehuis, etc. Bij de integrale afweging in de Dorpsontwikkelingsvisie is het belangrijk dat deze behoefte wordt meegenomen.

Naast de speeltuin De Vreugdegaard staat het gebouw van jongeren centrum Beejee. Dit gebouw, eigendom van de gemeente, is sinds een paar jaar weer beschikbaar voor de jongeren. De aangrenzende speeltuin is openbaar toegankelijk en hier spelen veel kinderen. In de namiddag en avonden maakt het jongerenwerk met jongeren gebruik van het gebouw Beejee. Dit zijn twee groepen die niet altijd samengaan. Veelal wordt er gekeken naar de oudere jeugd als hangjeugd dan wel overlast gevend en wil men liever niet dat de jonge kinderen hiermee in aanraking komen. Het jongerenwerk probeert dit al te verbinden en te verbeteren. In de Dorpsontwikkelingsvisie is het belangrijk dat men zowel voor de jonge jeugd (zoals een speeltuin) aandacht heeft maar ook voor de oudere jeugd (zoals in een Beejee gebouw of elders in Middenbeemster).

Een duidelijk reeds uitgesproken ambitie betreft de vorming van een gezondheidscentrum. Een aantal zorgpartijen heeft de wens uitgesproken om, mede ter versterking van elkaars discipline, maar ook ter versterking van de integrale serviceverlening naar de bewoners, gezamenlijk in een nog te bepalen vorm een gezondheidscentrum te verwezenlijken. De Dorpsontwikkelingsvisie dient de mogelijkheid hiertoe mede te onderzoeken en kaders te stellen aan bijvoorbeeld de locatie, bereikbaarheid en verkeers- en parkeersituatie.

### 3.5 Bedrijvigheid

#### 3.5.1 Algemeen

Commerciële bedrijvigheid concentreert zich in Middenbeemster enerzijds aan de Rijperweg en het Marktpllein en anderzijds op de bedrijventerreinen Insulinde en Bamestra.

Het Marktpllein en een deel van de Rijperweg vormen de centrumlocatie van het dorp met een concentratie van horeca en detailhandel. Onder de 27 winkels en horecapanden is geen sprake van leegstand. Een unieke situatie, die overigens zichtbaar is in de gehele gemeente: Gemeente Beemster is, naast Schiermonnikoog en Eemnes, de enige Nederlandse gemeente zonder leegstand in de detailhandel en horeca. Supermarkt Deen is een belangrijke trekker in het gebied en voorziet in een groot deel van de dagelijkse boodschappen.

Insulinde en Bamestra zijn de twee bedrijventerreinen van Middenbeemster. De bedrijventerreinen bieden samen ruimte aan ongeveer 45 bedrijven en bieden werkgelegenheid aan circa 600 mensen. Grote werkgevers op de terreinen zijn het Plus Distributiecentrum, Chocoladefabriek De Beemster en Nijdra (een leverancier van fijnmechanische onderdelen). In 2017 heeft Plus aangekondigd de activiteiten van het distributiecentrum in Middenbeemster te zullen beëindigen en het pand te koop aan te bieden. Het betekent een aderlating in de Beemster werkgelegenheid. Wanneer het distributiecentrum definitief sluit, is nog onzeker.

Beide bedrijventerreinen maken een rommelige indruk. Het betreffen voornamelijk gedateerde bedrijfspanden, waartussen ook woningen zijn gelegen. Het ontbreekt op de terreinen aan moderne bewegwijzering of informatieborden. De bereikbaarheid is via N244 en de A7 zeer goed te noemen. Bedrijventerrein Bamestra voorziet in een grote parkeerplaats. Echter, er wordt evengoed over beide bedrijventerreinen overlast van geparkeerde vrachtwagens ervaren.

#### 3.5.2 Beleid

Er zijn geen aparte beleidsdocumenten geformuleerd voor de bedrijvigheid, detailhandel en/of horeca in Middenbeemster.

In 2018 heeft de Stec Groep in opdracht van Plabeka (Metropool Regio Amsterdam) een rapport uitgebracht over de economische waarde van de bedrijventerreinen. Bamestra kwam uit het onderzoek naar voren als een zeer matig functionerend terrein met weinig economische toekomstwaarde. Het rapport adviseert het terrein te transformeren of op zijn minst grootschalig te herprofilen. Ook Insulinde presteert volgens de onderzoekers onder de maat, maar bevindt zich in een jongere fase in de verwachte levenscyclus.

Om een revitaliseringsslag te maken op Insulinde en Bamestra is met een kerngroep van ondernemers een revitaliseringsplan opgesteld. Er is een provinciale subsidie beschikbaar en er is een voorbereiding geweest om het project aan te vangen.

De revitaliseringsplannen omvatten verkeerskundige maatregelen (aanvullend onderzoek is nodig), veiligheidsmaatregelen en het creëren van een verbeterde zichtbaarheid en vindbaarheid van de bedrijven.

### *3.5.3 Afweging en voorstel*

Het winkel- en horecaconcentratiegebied functioneert goed. Wel zijn er aandachtspunten die een plek zouden moeten krijgen in de Dorpsontwikkelingsvisie. Het betreft hier de verkeerssituatie rond de winkels op de Rijperweg, die verre van optimaal is. Bij het bereiken en verlaten van de schaars aanwezige parkeerplekken ontstaat er vaak een onoverzichtelijke situatie op de Rijperweg. De goede balans tussen vraag en aanbod dient gecontinueerd te worden, waarbij supermarkt Deen als publiekstrekker de kern van het centrumgebied vormt. Daar waar op locaties kansen worden gezien om bepaalde functies toe te voegen, zal dit nader worden onderzocht.

Gezien de laag beoordeelde economische toekomstwaarde van Bamestra en het aangekondigde vertrek van het Plus distributiecentrum op Insulinde, wordt de mogelijkheid en bereidwilligheid voor een nadere vorm van transformatie van beide bedrijventerreinen overwogen in de Dorpsontwikkelingsvisie. Er dient kritisch naar de (on)mogelijkheden voor revitalisering, herstructurering en/of herontwikkeling gekeken te worden waarbij een integrale afweging en heldere toekomstvisie voor dit terrein noodzakelijk is. Extra aandacht wordt gevraagd voor de betrokkenheid van de ondernemers op beide terreinen in deze. Zij hebben de sleutel in handen om in verschillende vormen bij te dragen aan de kwaliteitsverbetering van dit gebied. Dit heeft, naast de versterking van de bedrijfsfunctie, ook als doel de kwaliteit van de dorpsentree te verbeteren.

Daarnaast wordt bij beide bedrijventerreinen overlast door (vrachtwagen)parkeren ervaren (en dan met name het overnachten), wordt het gebied gezien als fiets- en voetgangersonvriendelijk en ontstaan er op de kruising Rijperweg – Bamestraweg geregeld zeer onveilige situaties (zie hiervoor ook paragraaf 3.5). Ook moet overwogen worden of de woonfunctie op het bedrijventerrein nog wel passend is.

### 3.6 Openbare ruimte en verkeer

#### 3.6.1 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 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.

#### 3.6.2 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), deels in de Structuurvisie Beemstermaat en specifiek voor het Marktplaatsplein in Middenbeemster is in 2013 de visie Marktplaatsplein vastgesteld.

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.

In 2013 is de visie Marktpluin tot stand gekomen. Het historische en centraal gelegen plein vormt het hart van Middenbeemster. Het Marktpluin is sinds 1985 aangewezen als beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet (de actuele Erfgoedwet).

Het Marktpluin in Middenbeemster moet een centrale plek in het dorp en in de polder zijn, waar een grote mate van dynamiek heerst en waar verschillende functies zowel in tijd als plek naast elkaar kunnen floreren. Het is een plek waar verschillende gebruikers samenkomen en waar dit vooral tot een gezellige, bruisende plek moet leiden. De visie stelt verder ambities en ontwerpogaven op het gebied van (historische) inrichting van het plein, functies aan het plein, bushaltering, parkeren van auto's en fietsen, terrasaan-gelegenheden en activiteiten/evenementen.

### *3.6.3 Afweging en voorstel*

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 transformaties, (her)ontwikkelingen, gebiedsontwikkelingen, toeristische ambities, etc., die met hun onderlinge samenhang binnen de kaders van de Dorpsontwikkelingsvisie worden besproken, zullen gevolgen hebben voor de totale parkeerdruk van het dorp. In zijn totaliteit moet dan ook onderzocht worden welke gevolgen de ontwikkelingen zullen hebben op de beschikbare parkeerruimte en de verkeersaantrekkende werking. Extra aandacht wordt gevraagd voor de verkeersveilige routes en langzaam verkeer van en naar de school, de onveiligheid die wordt ervaren doordat landbouwvoertuigen en vrachtverkeer door het dorp rijden en het onderzoek naar de gevolgen van toeristische initiatieven binnen het dorp.

Openbaar vervoer-routes moeten "robuust en duurzaam" ingevuld worden om te voorkomen dat in de toekomst het draagvlak voor een lijn gaat afnemen. Uitgangspunt is dat het Marktpluin beschikbaar blijft voor haltering bussen.

De ambities zoals verwoord in de visie Marktpluin blijven onderwerp van gesprek in de op te stellen Dorpsontwikkelingsvisie. Keuzes die met betrekking tot andere onderwerpen en/of ontwikkelingslocaties in het licht van de visie worden gemaakt, dienen in zijn verband met of vanuit het Marktpluin in onderlinge samenhang te worden onderzocht. Hierbij is vooral de relatie met de locatie van het gemeentehuis belangrijk. Ook de toekomstige functionele invulling van gebouw Onder de Linden dient in dit kader te worden gezien.

Een actueel probleem vormt de grote verkeers- en parkeerdruk rondom de detailhandel aan de Rijperweg. Er vindt bevoorrading van winkels plaats, maar er is ook sprake van doorgaand verkeer. De Dorpsontwikkelingsvisie zal de (on)mogelijkheden bespreken om tot een herinrichting van dit gebied te komen.

Een andere actuele, onveilige situatie betreft het kruispunt Rijperweg – Bamestraweg. Dit kruispunt vormt de centrale ontsluiting van bedrijventerreinen Insulinde en Bamestra. Een druk kruispunt waar autoverkeer, vrachtverkeer, fietsverkeer maar ook bezoekers van de sportvoorzieningen elkaar kruisen. Het wordt als onveilig ervaren en er gebeuren regelmatig ongelukken. In relatie met het toekomstbeeld van de bedrijventerreinen (zie paragraaf 3.4), een verkeersveilige situatie ter plaatse en een kwalitatieve entree van het dorp, wordt in de Dorpsontwikkelingsvisie besproken hoe tot een gedragen oplossing te komen.

Een mogelijke oplossing om het heersende drukke verkeersbeeld (auto- en vrachtverkeer) in Middenbeemster te ontlasten en het doorgaande verkeer door Middenbeemster te ontmoedigen, is het realiseren van een ontsluitingsweg buiten de 4 kwadranten van het dorp. Ongeacht alle praktische, functionele, financiële, beleidsmatige en technische gevolgen van een dergelijke oplossing, dient dit wel in het kader van het dorpsbelang binnen de visie afgewogen en bespreekbaar gemaakt te worden.



## Bijlage 1 Analysekaart functies Middenbeemster

## Bijlage 2 Analysekaart prominente gebieden Middenbeemster