

Aan : Gemeenteraad van Beemster  
Van : Burgemeester en wethouders  
I.a.a. : Gemeenteraad en burgemeester en wethouders van Purmerend  
Datum : 14 december 2021  
Onderwerp : Voortgangsrapportage nr. 2: stand van zaken kwartaal 4 van 2021  
uitwerking Dorpsontwikkelingsvisies van Beemster  
Registratienr. : 1560355

---

Op 25 mei 2021 besloot de gemeenteraad in te stemmen met zowel een Plan van Aanpak om verdere stappen te nemen ter voorbereiding op de uitvoering van de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster als van Zuidoostbeemster. Bij dit besluit is toegezegd de raad periodiek te informeren over de voortgang via een voortgangsrapportage.

Deze voortgangsrapportage geeft inzage in de stand van zaken in de uitvoering van de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster en Zuidoostbeemster. Ook is op 12 oktober 2021 de Dorpsontwikkelingsvisie van Noordbeemster en Westbeemster door de gemeenteraad vastgesteld. Hiertoe wordt ook een stand van zaken gegeven in de verdere te nemen stappen.

Op 1 januari 2022 fuseert de gemeente Beemster met de gemeente Purmerend. Om het nieuwe college en de nieuwe gemeenteraad van de juiste informatie te voorzien, kan onderliggende voortgangsrapportage ook worden gezien als overdrachtsdocument van voornoemde projecten voor de nieuwe gemeente. Een afschrift van deze rapportage wordt dan ook naar de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders van Purmerend verzonden.

Op 17 augustus 2021 (reg.nr. 1553674) is een eerste voortgangsrapportage verzonden, met daarin de voortgang over kwartaal 3 van 2021. Voor een historische context van de genoemde ontwikkelingen wordt verwezen naar de vorige voortgangsrapportage en de brieven/memo's die over de verschillende onderwerpen aan de gemeenteraad zijn toegezonden.

### **Uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster**

*Inpassing maatschappelijk complex in De Keyser.*

#### **Inleiding:**

De gemeenteraad heeft op 22 december 2020 het Plan van Aanpak Realisatie Integraal Kind Centrum plan De Keyser vastgesteld met de volgende doelstelling:

Een maatschappelijk complex in plan De Keyser te realiseren waarbij ruimte wordt gecreëerd voor:

- een Integraal Kind Centrum (IKC) (Basisschool 'de Blauwe Morgenster' incl. benodigde gymza(a)l(en), peuterspeelzaal, kinderopvang en buitenschoolse opvang);
- het Centrum Jeugd en Gezin (CJG); en
- een bibliotheek.

In het Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster is bepaald dat het op een later moment vast te stellen Integraal Huisvesting Plan Onderwijs (IHP) uiteindelijk maatgevend zal zijn voor de te realiseren voorziening. Op 16 februari 2021 is het IHP door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is niet langer sprake van één grote voorziening, maar van spreiding over twee locaties, te weten de locatie van de huidige school De Blauwe Morgenster en een nieuwe locatie in nieuwbouwwijk De Keyser.

#### **Stand van zaken:**

Sinds 2 september 2020 is de gemeente in gesprek met De Beemster Compagnie over een locatiekeuze en ruimtelijke inpassing voor de nieuwbouw van het IKC in deelplan 6 / 7 in De Keyser.

Voor het Integraal Kind Centrum wordt een programma gehanteerd dat resulteert in een totale bebouwde oppervlakte van ca. 2.707 m<sup>2</sup>. Dit past binnen de wijzigingsbevoegdheid (nl.: bebouwing max. 80% van 5.000 m<sup>2</sup>). In het ruimtelijk programma is aangegeven dat er ca. 1.511 m<sup>2</sup> aan buitenruimte dient te zijn, waardoor het ruimtegebruik excl. parkeren ca. 4.218 m<sup>2</sup> bedraagt.

In de voortgangsrapportage nr. 1 van 17 augustus 2021 was de voorlopige conclusie dat de kavel die benodigd is voor de bouw van het Integraal Kind Centrum binnen de wijzigingsbevoegdheid past.

Bureau Goudappel heeft, in overleg met Team Verkeer, gekeken naar de situatie rondom het parkeren. Conclusies zijn:

- Er zijn ca. 45 parkeerplaatsen nodig bij de school;
- Er zouden ca. 12 parkeerplaatsen, voor het parkeren van medewerkers, door dubbel gebruik in de direct omliggende wijk gevonden kunnen worden, en;
- Er moet ruimte zijn voor ca. 7 zogenoemde zoen & zoef plaatsen.

SVP, de stedenbouwkundige van De Beemster Compagnie, heeft op basis van de bovengenoemde programmatische uitgangspunten een herziene stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd.

Per memo van 30 november 2021 is de gemeenteraad over bovenvermelde stand van zaken geïnformeerd.

**Voortgang:**

Momenteel bereid Team Verkeer een notitie voor met randvoorwaarden ten aanzien van het veilig inrichten van de parkeervoorzieningen, de zoen & zoef plaatsen en de verkeersveilige routes voor zowel auto's als fietsende en lopende kinderen.

Op basis van voornoemde randvoorwaarden en in samenhang met de stedenbouwkundige verkenning kan een nadere gebiedsuitwerking worden opgesteld. Deze vormt vervolgens de basis voor de onderhandelingen met De Beemster Compagnie.

*Ontwikkeling Gezondheidscentrum Tobias de Coeneplein.*

**Inleiding:**

Bij besluit van 25 mei 2021 heeft de raad het college opdracht gegeven met de direct belanghebbenden van het gebied van gezondheidscentrum zoals genoemd in de dorpsvisie (lees Tobias de Coeneplein) in overleg te treden en hiervoor bij de eerst voorgestelde voortgangsrapportage aan de raad in september 2021 met concrete oplossingen te komen.

**Stand van zaken:**

In oktober 2021 zijn de panden van de huisarts, de fysiotherapeut en het bibliotheek gebouw getaxeerd door een erkende taxateur. Op 1 november 2021 zijn de uitkomsten, alsmede de stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige uitgangspunten met elkaar gedeeld. Er is gesproken over zowel het plan van Beemster Gezond, over nieuwbouw en over een tussenvorm. De gemeenteraad is hierover middels een tweetal voortgangsnotities geïnformeerd.

Het uitgangspunt is nog steeds een gezondheidscentrum waarin alle functies onder één dak worden gehuisvest en waar in pandig alle functies bereikbaar zijn. Ook zal worden gekeken naar flexibel inzetbare ruimte om extra (para)medische dienstverlening of activiteiten te kunnen aanbieden, hetgeen recht doet aan de functie van een (integraal) gezondheidscentrum.

**Voortgang**

De verschillende varianten hebben ingrijpende gevolgen, zowel in ruimtelijke als in financiële zin, zeker ook voor de individuele partners binnen Beemster Gezond. Daarom gebruiken partijen de huidige periode om alle varianten procedureel en financieel verder uit te werken om daarna samen tot een optimale, weloverwogen, breed gedragen keuze te kunnen komen waarmee Beemster Gezond alsmede de gemeente zich kunnen verenigen.

Op dit moment werkt Beemster Gezond hard aan de uitwerking van de diverse modellen. Naar verwachting kunnen we de uitwerkingen medio december met elkaar bespreken. De gezamenlijke ambitie is om in december een keuze te maken en deze keuze vervolgens naar de nieuwe gemeente te borgen in een intentieovereenkomst.

### Apotheek

De apotheek heeft met supermarkt Albert Heijn afspraken gemaakt over een tijdelijk uitgiftepunt. Afhankelijk van de richting die we ingaan wat betreft het gezondheidscentrum zal worden gekeken of en voor hoe lang deze tijdelijke afspraken voortgezet worden. Indien nodig hebben gemeente en apotheek een alternatieve oplossing beschikbaar in het gebied rond het Tobias de Coeneplein.

*(Her)ontwikkeling gemeentehuislocatie.*

### **Inleiding:**

Bij het besluit van 25 mei 2021 heeft de raad het college opdracht gegeven met de direct belanghebbenden van het gebied gemeentehuislocatie in overleg te treden en hiervoor zo snel mogelijk of uiterlijk bij de tweede voorgestelde voortgangsrapportage aan de raad in het vierde kwartaal 2021 met concrete oplossingen te komen.

### **Stand van zaken:**

In de vastgestelde Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster (2020) zijn uitgangspunten, ambities en mogelijkheden meegegeven voor ontwikkelingen die bijdragen aan een vitaal en aantrekkelijk dorp. Naast elementen die het dorpse karakter bewaken of versterken zijn er mogelijkheden meegegeven voor woningbouwontwikkeling. Deze zijn met name gericht op kansen voor starters en senioren.

De locatie waar het gemeentehuis op staat, en de gebieden hier ten noorden en zuiden van, zijn aangewezen als gronden waar voor deze doelgroepen mag worden ontwikkeld.

Zoals eerder aangegeven wordt momenteel onderzocht wat het bestaande gebouw *in tijdelijkheid* mogelijk zou kunnen bijdragen aan diverse doeleinden en ambities. Daarbij wordt met name gekeken naar behoefte aan functies die een maatschappelijke meerwaarde vervullen. De tijdelijke invulling van het gebouw mag geen belemmering gaan vormen voor de definitieve invulling van het gebied.

### **Voortgang:**

Momenteel wordt gewerkt aan kaders en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het gebied. Deze hebben o.a. betrekking op groen (behoud van groene en open karakter), verkeer / parkeren (faciliteren van parkeergelegenheid aan bezoekers van de winkels, de horeca, het bezoekerscentrum en toekomstige bewoners, ontsluiting vanaf Rijperweg, wandelroutes, aansluiting fietscarré), doelgroepen (starters en senioren) en stedenbouw (bouwhoogtes conform visie, bebouwingsdichtheid, relatie met landschap en aangrenzende bebouwing).

Om tot een evenwichtige en passende invulling van het gebied te komen, is het belangrijk het gebied te definiëren.

Onder de gemeentehuislocatie wordt verstaan de plek van het huidige gemeentehuis, het omliggende groen en de parkeerplaatsen aan de zuidzijde alsmede het trapveld aan de noordzijde.

#### Initiatief trekkersgroep Knarrenhof

Met de trekkersgroep Knarrenhof is gesproken over het faciliteren van een initiatief voor een kleinschalig gezamenlijk woningbouwproject, al dan niet te realiseren middels een zogenaamd Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Op dit moment is de landelijke stichting Knarrenhof aangehaakt als adviseur. Ook Wooncompagnie is bij het initiatief betrokken.

De intentie is om het initiatief een plek te geven binnen de ontwikkelingen van de gemeentehuislocatie. Gezien de benodigde oppervlakte voor een dergelijke woonvorm achten wij de locatie zoals hierboven gedefinieerd in de basis geschikt.

#### Uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster

##### *De Beemster Compagnie.*

De gemeenteraad van Beemster heeft in 2017 besloten tot voortzetting van de samenwerking met BPD in De Beemster Compagnie om tot gebiedsontwikkeling van Zuidoostbeemster II te komen. Bij (vaststelling van) de dorpsontwikkelingsvisie is een kader meegegeven waarbinnen het dorp zich verder kan ontwikkelen. Elementen die terugkomen in die visie zijn onder meer: mobiliteit, woningbouw, maatschappelijke- en commerciële voorzieningen.

We werken de dorpsontwikkelingsvisie verder uit door onderzoek en het komen tot ontwikkelperspectieven. Vertrekpunt is dat Zuidoostbeemster – met de ontwikkellocaties - vanuit de kernwaarden en kwaliteiten van het Werelderfgoed wordt ontwikkeld (Des Beemsters), volgens het principe: ‘behoud door ontwikkeling in een levend landschap’. Daarbij is inzet dat de ontwikkeling van het dorp droogmakerij De Beemster verder verrijkt. Zo kan Zuidoostbeemster zich ontwikkelen tot een volwaardig dorp – grenzend aan Purmerend - met eigen dorpsse voorzieningen.

De huidige samenwerking met BPD, vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst uit 2011, heeft alleen betrekking op ontwikkeling van De Keyser en De Nieuwe Tuinderij. Daarom wordt - parallel aan de uitwerking - met BPD verkend hoe de samenwerking het beste kan worden ingevuld.

##### *Verkeer*

Het projectteam bereidt op dit moment een aantal verkeersonderzoeken voor om te onderzoeken hoe de ambities uit de vastgestelde Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster verkeerskundig uitgewerkt kunnen worden.

Aangezien de verkeerstechnische inrichting van Zuidoostbeemster een onlosmakelijk verbinding heeft met de verkeersopgaven van de stad Purmerend, maken de onderzoeken onderdeel uit van het mobiliteitsplan dat door de gemeente Purmerend momenteel wordt opgesteld.

Op de Purmerenderweg ter hoogte van het Middenpad is de voorbereiding gaande voor de aanleg van een midden-eiland. Dit midden-eiland moet bijdragen aan een veiligere oversteek voor voetgangers en fietsers. In de uitwerkingsfase is hier contact over met belanghebbenden en bewoners uit de directe omgeving.

### *Ontwikkeling locatie Jonk*

#### **Inleiding**

In de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 juni 2020, is bepaald dat de locatie Jonk, gelegen in het toekomstige hart van Zuidoostbeemster, getransformeerd kan worden.

#### **Stand van zaken**

Conform de Dorpsontwikkelingsvisie is ter plaatse de transformatie van bedrijvigheid naar wonen in combinatie met een Integraal Kindcentrum (bestaande uit een school, buitenschoolse opvang en kinderdagverblijf), zorgvoorzieningen, winkels (waaronder een buurtsupermarkt) en parkeren een optie. De ontwikkeling van het Integraal Kindcentrum ter plaatse is onlosmakelijk verbonden met de realisatie van de tijdelijke schoolgebouwen bij MFC De Boomgaard (zie volgend onderwerp).

#### **Voortgang**

De nadere programmering en invulling van de integrale gebiedsontwikkeling locatie Jonk is mede afhankelijk van de verkeerstechnische (on)mogelijkheden in dit gebied. Er zijn dan ook een aantal verkeerskundige onderzoeken in voorbereiding om te onderzoeken wat de effecten van de gebiedsontwikkeling op de verkeerstructuur kunnen zijn en wat voor gevolgen de verkeerstructuur voor de gebiedsontwikkeling ter plaatse heeft. Dit wordt op grotere schaal uitgevoerd, gezien de onlosmakelijke samenhang met de andere ontwikkelingen in het dorp en regio (zie ook onderwerp verkeer).

Om tot een transparant kader voor de onderhandelingen over (gebiedsoverstijgend) kostenverhaal te komen, wordt tevens een aanvullingsbesluit kostenverhaal voorbereid. De kosten van (gebiedsoverstijgende) maatregelen dienen namelijk proportioneel en redelijk verdeeld te worden tussen alle bouwplannen. In de nieuwe gemeente zal hierover besluitvorming plaatsvinden.

*Tijdelijke schoolgebouwen.*

## **Inleiding**

In Zuidoostbeemster was dringend behoefte aan meer onderwijshuisvesting. Het college heeft dan ook in oktober 2020 besloten om deze huisvesting te realiseren in twee gebouwdelen, direct ten noorden en ten zuiden van MFC De Boomgaard aan het Middenpad. Sindsdien is hard gewerkt aan de tijdelijke huisvesting voor onderwijs en kinderopvang.

## **Stand van zaken**

### Bouw

In augustus van dit jaar is het zuidelijke gebouw in gebruik genomen. Eind oktober is de begane grond van het noordelijke gebouw in gebruik genomen en vanaf de voorjaarsvakantie 2022 zal de rest van het noordelijke gebouw in gebruik genomen worden.

Tevens wordt er gewerkt aan een nieuwe gevel voor het MFC. Diverse materialen hebben de revue gepasseerd en uiteindelijk ligt een nieuw voorstel voor dat door alle leden van de VvE is goedgekeurd. Eind december buigt de Welstandscommissie zich over het voorstel. Het streven is om in de zomer van 2022 de nieuwe gevel te laten plaatsen.

### Verkeer

In de periode januari – juni 2021 heeft een werkgroep bestaande uit omwonenden, ouders, onderwijs, kinderopvang en buurthuis samen een plan gemaakt voor een aantal zaken: een overzichtelijke inrichting van de omgeving van het MFC, een goede regulering van het parkeren en het stimuleren van lopen en fietsen naar school. Het plan houdt kortgezegd in dat de directe omgeving van de school zal worden ingericht tot een autoluwe omgeving waar meer ruimte is voor voetgangers en fietsers. Tevens zal het schoolplein worden vergroot en richten we het Middenpad opnieuw in.

Het college heeft naar aanleiding van dit uitgebreide participatietraject besloten het plan uit te werken tot een voorlopig ontwerp en een kostenraming.

## **Voortgang**

### Speeltuin De Spelemei

De scholen, gemeente en speeltuinvereniging De Spelemei zijn met elkaar in gesprek over het gebruik van speeltuin De Spelemei tijdens schooltijd. Samen wordt bovendien gekeken hoe De Spelemei geschikt en aantrekkelijk gemaakt kan worden voor alle leeftijdsgroepen. Er zijn momenteel afspraken tussen school en speeltuinvereniging over het lopende schooljaar. Hoe de toekomstige behoefte er precies uit zal zien, is nog niet te zeggen.

Onderdeel van de herinrichting van de omgeving is ook het vergroten en opnieuw inrichten van het bestaande schoolplein.

In de nadere uitwerking van het in het vorige onderdeel beschreven herinrichtingsplan zal blijken hoe groot we het schoolplein precies kunnen maken. De gebruikers maken zelf een inrichtingsplan voor het nieuwe schoolplein.

#### Herinrichting

De volgende stap is om het schetsontwerp nogmaals voor te leggen aan de bewoners, en dan met name de uitgewerkte onderdelen. De output daarvan zal gebruikt worden om het ontwerp verder aan te scherpen en vorm te geven.

### **Uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie van Noordbeemster en Westbeemster**

*Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie.*

#### **Inleiding:**

De gemeenteraad van Beemster heeft op 12 oktober 2021 ook de Dorpsontwikkelingsvisie van Noordbeemster en Westbeemster (2020-2040) vastgesteld. De visie beschrijft de ambities voor de ontwikkelingen binnen de dorpen en de manier waarop de ambities vorm krijgen.

Bij de vaststelling zijn de volgende amendementen aangenomen:

- Compacte en vitale kern Noordbeemster;
- Compact dorp Westbeemster;
- Oeververbinding over de Beemsterringvaart ter hoogte van de Hobrederweg.

In de definitieve Dorpsontwikkelingsvisie zijn de vastgestelde amendementen verwerkt.

#### **Stand van zaken:**

Het vervolg van de Dorpsontwikkelingsvisies wordt samen met fusiepartner Purmerend opgepakt. Dit is essentieel in verband met de afstemming tussen verschillende projecten, het financiële belang, de uitvoerbaarheid van de projecten, de impact op de omgeving en de planning die tot na fusiedatum reikt.

Met de vaststelling van de Dorpsontwikkelingsvisie is opdracht gegeven tot het opstellen van een Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie Noordbeemster en Westbeemster.

In dit Plan van Aanpak voor Noordbeemster en Westbeemster wordt vastgelegd hoe nadere stappen ter voorbereiding op de uitvoering van de Dorpsontwikkelingsvisie kunnen worden gezet. Hiermee wordt op integrale wijze nader onderzocht hoe de Dorpsontwikkelingsvisie uitgevoerd kan worden en wordt (uiteindelijk) uitsluitend gegeven over de vraag hoe de ruimtelijke, infrastructurele, programmatische en financiële effecten samenvallen.

Na uitvoering van het Plan van Aanpak kunnen met de resultaten keuzes en prioriteiten aan de raad worden voorgelegd.



**Voortgang:**

Op basis van de vastgestelde Dorpsontwikkelingsvisie wordt momenteel de laatste hand gelegd aan het Plan van Aanpak. Doelstelling is het Plan van Aanpak begin 2022 aan de raad van de nieuwe gemeente Purmerend aan te bieden.

*Verplaatsen TinQ tankstation*

**Inleiding:**

Onderdeel van de vastgestelde Dorpsontwikkelingsvisie van Noordbeemster en Westbeemster betreft de herontwikkeling van de voormalige locatie basisschool De Bonte Klaver. Om tot een herontwikkeling over te kunnen gaan, is het noodzakelijk de TinQ tankstation ter plaatse te saneren/verplaatsen. Dit in verband met de bestaande milieuhinder contour van het tankstation die geen nieuwe gevoelige bebouwing binnen een bepaalde hindercirkel toestaat.

**Stand van zaken:**

Met de provincie Noord-Holland en de exploitant van het tankstation zijn gesprekken gaande om het tankstation in Noordbeemster te verplaatsen naar de locatie tegenover de bestaande carpoolplaats langs de N244 in Purmerend, eventueel in combinatie met andere functies / locaties. Zowel de provincie als de exploitant zijn bereid om verder invulling te geven aan het verplaatsingsvoornemen.

**Voortgang:**

Het verplaatsingsvoornemen is in stuurgroep verband met de gemeente Purmerend besproken. Er is een procesvoorstel behandeld waarbij de gemeente regie gaat nemen in het ontwikkelingstraject en ambtelijke inzet aan het project gekoppeld kan worden. Daarbij wordt ingezet op een duurzaam en innovatief plan tot ontwikkeling van een tankstation langs de N244, ook rekening houdend met omliggende (toekomstige) initiatieven.