

Nota van Inspraak
Concept Dorpsontwikkelingsvisie 2020-2040
“De Ruimte van Middenbeemster”
10 maart 2020

Nota van Inspraak concept Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster

Inleiding

Voor u ligt de Nota van de Inspraak met een verslag van de inspraak die is gegeven op het concept van de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster.

Het concept heeft ter inzage gelegen van 16 december 2019 tot en met 27 januari 2020. In dit kader heeft er op 16 december 2019 over het concept een informatiemarkt voor een ieder plaatsgevonden waarbij ook de gelegenheid is geboden een inspraakreactie te geven.

Daarnaast is van de terinzagelegging voor overleg een bericht gestuurd aan de volgende instanties:

- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Gasunie
- Gemeente Edam-Volendam
- Gemeente Waterland
- Gemeente Wormerland
- Gemeente Alkmaar
- Gemeente Koggenland

In totaal zijn er 26 schriftelijke overleg- en inspraakreacties gegeven.

Inspraakreacties

Van de instanties hebben de RCE, de gemeente Alkmaar, de gemeente Koggenland en de OVER-gemeenten (Oostzaan en Wormerland) gereageerd. Alle gemeenten hebben geen opmerkingen op het concept. De reactie van de RCE komt terug in het hierna volgende overzicht.

De reacties geven op enkele ontwikkelingen een positief oordeel. Daarnaast gaan insprekers specifiek in op het effect op het Werelderfgoed, de vestiging van een integraal kindcentrum (IKC) in De Keyser, de realisatie van een gezondheidscentrum en het behoud van het bezoekerscentrum op de bestaande locatie. Er is een herhaaldelijk pleidooi voor de realisatie van starters- en vooral seniorenwoningen, een veilige fietsroute in De Keyser en voldoende groenvoorzieningen. Verder zijn er een paar tekstuele opmerkingen geplaatst.

De 26 inhoudelijke reacties hebben we in dit verslag opgenomen en voorzien van een antwoord.

<i>Nr.</i>	<i>Reactie</i>	<i>Beantwoording</i>
1	Vanuit de Werelderfgoedstatus geeft de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) aan geen aanleiding te hebben om inhoudelijk te reageren. Een mogelijke randweg zou wel aanleiding hebben gegeven, maar die is niet in het concept opgenomen.	Bij de verdere uitwerking van de visie zullen we de RCE blijven betrekken.
2	De RCE gaat ervan uit dat rekening wordt gehouden met de waarden van het beschermd dorpsgezicht rond het Marktpllein, mocht er worden gekozen voor 3 bouwlagen/2 bouwlagen met kap. Er zal goed ontwerpend onderzoek moeten worden gedaan. De historische kenmerken van de openbare ruimte moeten herkenbaar blijven, de eisen vanuit verkeer mogen niet de overhand krijgen. Belangrijk is een inrichting die past bij de historische waarden van het dorp.	Bij de verdere uitwerking van de visie zullen we de RCE blijven betrekken en ontwerpend onderzoek uitvoeren (zoals het creëren van 3D visualisaties) om te bepalen of de historische kenmerken van de openbare ruimte al dan niet in het geding komen.
3	In een 5-tal reacties is gepleit voor behoud van het trapveld ten behoeve van de jeugd en het groene karakter rondom het gemeentehuis en het parkeerterrein.	<p>Vanuit de participatie met inwoners en belanghebbenden van Middenbeemster is duidelijk naar voren gekomen dat er behoefte is aan starters- en seniorenwoningen op centraal gelegen locaties in het dorp. Ook zal het verlies van een deel van het woningbouwprogramma in nieuwbouwwijk De Keyser, als gevolg van het verplaatsen van de basisschool naar de nieuwbouw, elders in het dorp gecompenseerd moeten worden. Vanwege de kernwaarden van het Werelderfgoed is het zeer waarschijnlijk niet mogelijk om buiten de bestaande randen van het dorp te bouwen. Er is dan ook gezocht naar alternatieve locaties in het dorp.</p> <p>Ook in het nieuwe plan moeten voldoende groen en openbare ruimte terugkomen. Hierbij dient het belang voor een leefbaar dorp aangeven te worden. Aan een eventuele ontwikkeling zullen dan ook voorwaarden gekoppeld worden die recht doen aan de kwaliteit ter plaatse.</p>
4	In 2 reacties wordt om behoud van het gemeentehuis gevraagd, met	Het behoud van het gemeentehuis is zorgvuldig onderzocht. Het gebouw is lastig geschikt te maken voor de energietransitie. Qua constructie is het

	een andere functie zoals een publieke functie of een hotel.	gebouw ook moeilijk voor een andere functie geschikt te maken.
5	Wat betreft de gemeentehuislocatie zou over de stichtingskosten van het gebouw geen BTW zijn betaald met de clause dat bij verlies van de functie als gemeentehuis na een mogelijke gemeentelijke herindeling het gebouw getransformeerd dient te worden naar een hotel- of hotel-restaurantfunctie.	Bij de bouw van het gemeentehuis in 1993 is gekozen voor een <i>sale / lease back</i> constructie, zodat de gemeente de BTW op de bouw en dergelijke bij de belastingdienst kon terugvorderen. Na 10 jaar (in 2003, de herzieningstermijn) is deze constructie gestopt: het gebouw werd weer volledig eigendom van de gemeente. Er zijn dan ook op dit moment geen vastgelegde afspraken om tot een verplichte omschakeling naar een hotel- en/of restaurantfunctie over te gaan. Ook vanuit de participatie met inwoners en belanghebbenden is dit niet als een wenselijke functie van de locatie naar voren gekomen.
6	In 4 reacties wordt gepleit voor behoud van de ijsbaan voor onder andere evenementen en als speelterrein.	De insteek is om het huidige ijsbaanterrein te behouden voor evenementen en sport. De locatie is belangrijk voor de sociaal-maatschappelijke cohesie in het dorp. Maar na voltooiing van nieuwbouw De Keyser en de ontwikkelingen bij de gemeentehuislocatie en het terrein van de te verplaatsen basisschool zou er nog steeds behoefte kunnen zijn aan een woningbouwlocatie binnen het dorp. Vanwege de kernwaarden van het Werelderfgoed is het zeer waarschijnlijk niet mogelijk om buiten de bestaande randen van het dorp te bouwen. Een en ander is afhankelijk van de (markt)omstandigheden te zijner tijd. Het terrein van de ijsbaan komt hiervoor in aanmerking, mits de functie voor sport en evenementen te allen tijde voor het dorp behouden blijft. Dit is geborgd in de visie.
7	De ijsbaan kan ook gebruikt worden voor evenementen en als speelterrein.	In de visie is opgenomen dat een terrein/functie voor het organiseren van evenementen voor het dorp behouden moet blijven (bijvoorbeeld bij het sportpark). Speelplekken worden juist meer toegevoegd in de vorm van ontmoetingsplekken bij de verschillende ontwikkelingen binnen het dorp.
8	Hoogbouw wordt in 3 reacties benoemd, waarbij 2 sprekers hier geen voorstander van zijn. Hoogbouw zou niet passen in de Beemster. Indien dit toch wordt gedaan dan zal hoogbouw goed onderbouwd en verantwoord moeten worden.	In de visie is een ambitie om op enkele locaties, die niet in het zicht aan de rand van het dorp of langs één van de hoofdwegen ligt, hoger te bouwen (3 of 4 bouwlagen) dan de 'Beemster hoogte, 2 bouwlagen met kap'. Bij de uitwerking van de visie dient onderzocht te worden of dit werkelijk haalbaar is (onder andere door het toepassen van ontwerp onderzoek). Hierbij is het uitgangspunt dat de historische kenmerken van de openbare ruimte niet in het geding mogen komen. Wij zullen de Rijksdienst van Cultureel Erfgoed hierbij (blijven) betrekken.

9	In een 4-tal reacties wordt stilgestaan bij voldoende parkeergelegenheid, specifiek voor het bezoekerscentrum en ook voor senioren.	<p>Zoals in de visie is weergegeven wordt op het terrein van het voormalige gemeentehuis een centrale voorziening voor parkeren voorgesteld, die ook voor bezoekers van de voorzieningen aan het marktplein, van het dorpscentrum en het bezoekerscentrum kan worden gebruikt.</p> <p>Ten aanzien van parkeergelegenheid voor seniorenhuisvesting wordt verwezen naar onze reactie onder 21.</p>
10	Parkeergelegenheid niet alleen voor de auto, maar ook voor de fiets, zoals bij Deen of elders aan de Rijperweg.	Op het marktplein zijn (extra) voorzieningen voor fietsparkeren beoogd, zoals gesteld in de visie. Wij zullen ook op andere locaties in het dorp de mogelijkheden voor extra voorzieningen voor fietsparkeren onderzoeken. De visie wordt hierop aangepast.
11	Beschermd dorpsgezicht moet herkenbaar blijven.	De herkenbaarheid van het beschermd dorpsgezicht in het centrum van Middenbeemster is en blijft een te handhaven uitgangspunt bij de toekomstige ontwikkeling van Middenbeemster. Door het autoluw maken van het marktplein wordt beoogd deze herkenbaarheid te versterken.
12	Werken en wonen op de bedrijventerreinen moet mogelijk blijven.	Voor de bedrijventerreinen Insulinde en Bamestra geldt dat de mogelijkheden voor herbestemming kunnen worden onderzocht als er onvoldoende vraag is naar werkkavels. Hierbij kan worden gedacht aan vormen van zorg, (beschermd) wonen en/of maatschappelijke voorzieningen, waarbij de bestaande werkfunctie van de bedrijventerreinen juridisch-planologisch worden gerespecteerd. Per initiatief zal op basis van maatwerk naar de functionele (on)mogelijkheden worden gekeken.
13	Gepleit wordt voor en gemeentelijke regie bij de herverdeling van het PLUS-terrein voor kleinere bedrijvigheid.	De gemeente ziet op dit moment geen reden om het terrein actief aan te kopen. Middels het toepassen van facilitair beleid wil de gemeente wel regie houden op toekomstige ontwikkelingen in dit gebied.
14	Zorg voor een aantrekkelijk centrum-, en winkelgebied.	Het bestaande centrum werkt goed. Er is geen leegstand in de bestaande winkelvoorraad van het dorp. Verdere uitbreiding van de winkelvoorraad is afhankelijk van de toename van het aantal inwoners en de toekomstige (markt)ontwikkelingen in de detailhandel en commerciële sector. Hiervoor is het gebied aan de Prins Mauritsstraat aangewezen.
15	Seniorenhuisvesting divers realiseren: gelijkvloers, woningen met bovenverdieping en met appartementen.	De Dorpsontwikkelingsvisie betreft een document waar op strategisch niveau de toekomst van de leefomgeving voor Middenbeemster tot 2040 is geformuleerd. Een verder (gedetailleerd) vervolg van de diverse plannen zal na de vaststelling van de visie worden uitgewerkt. Bij de ontwerpgegevens van de ontwikkellocaties specifiek voor de huisvesting

		van senioren wordt met dergelijke wensen rekening gehouden.
16	Er wordt gepleit voor een goede bewegwijzering naar BeemSTERREN en VISIT Beemster.	De Dorpsontwikkelingsvisie betreft een document waar op strategisch niveau de toekomst van de leefomgeving voor Middenbeemster tot 2040 is geformuleerd. Een verder (gedetailleerd) vervolg van de diverse plannen zal na de vaststelling van de visie worden uitgewerkt.
17	Graag zien we, ten behoeve van het parkeren voor het bezoekerscentrum, de mogelijkheid om te parkeren langs de Morgenweg en de Klaas Hogetoornlaan in de visie verwerkt.	Zoals in de visie is weergegeven, wordt op het terrein van het voormalige gemeentehuis een centrale voorziening voor parkeren voorgesteld, die ook voor bezoekers van het bezoekerscentrum gebruikt kan worden.
18	Prioriteit geven aan een nieuw gezondheidscentrum.	De wens c.q. urgentie van inwoners en belanghebbenden om gezondheidscentrum voor de eerstelijnszorg in Middenbeemster te faciliteren is ons duidelijk en als zodanig in de visie geformuleerd. Bij de verdere uitwerking van de visie zal de nadere planning van de verschillende ontwikkellocaties worden bepaald.
19	Betere handhaving 30km/u bijvoorbeeld door obstakels, versmallingen en bomen.	Een 30 km/u regime is een voorgestelde maatregel in de visie. Zo wordt bijvoorbeeld voorgesteld een deel van de Rijperweg en Middenweg (het deel binnen het zogeheten fietskwadrant) werkelijk in te richten als 30 km/u zone. Bij een adequate inrichting van wegen als 30 km/u kan er beter gehandhaafd worden. Bij verdere uitwerking van de visie moet blijken welke concrete inrichtingsmaatregelen hiervoor beoogd zijn.
20	SV Beemster staat open voor verdere samenwerking met andere verenigingen uitgaande van een groei als het gaat om intensiever gebruik van velden en accommodaties.	We bedanken SV Beemster voor het aanbod. Bij de verdere planvorming zal hierover contact worden opgenomen.
21	Parkeernorm voor senioren niet verminderen, want senioren blijven steeds langer autorijden.	De parkeernorm voor (toekomstige) seniorenwoningen verlagen is geen uitgangspunt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zullen bij ieder woningtypologie passende parkeernormen moeten worden toegepast. De tekst in de visie zal hierop worden aangepast.
22	Parkeermogelijkheden voor horeca, winkels en woningen rondom Marktplaats niet in gedrang laten komen.	Zie reactie onder 9.
23	Niet duidelijk is wat voor nieuwbouw er komt bij de hoek Rijperweg – Prins Mauritsstraat. Er	De Dorpsontwikkelingsvisie betreft een document waar op strategisch niveau de toekomst van de leefomgeving voor Middenbeemster tot 2040 is

	is een goede invulling van deze oude postkantoorlocatie gewenst, waarbij rekening wordt gehouden met het woongenot van omwonenden.	geformuleerd. Een verder (gedetailleerd) vervolg van de diverse plannen, zoals bij de voormalige postkantoorlocatie, zal na de vaststelling van de visie worden uitgewerkt. Vermoedelijk dient voor een dergelijk initiatief het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Het bestemmingsplan zal moeten onderbouwen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij ook het woon- en leef klimaat van de directe omgeving moet worden geborgd.
24	Graag inzetten op een goede speelgelegenheid bij het kinderdagverblijf.	We zetten in op een Integraal Kindcentrum (IKC) waarbij goede speelgelegenheid aanwezig moet zijn, afgestemd op het welzijn van het kind en de wensen van de school/kinderopvang.
25	Een randweg is nodig als gevolg van het verkeer van het Integraal Kindcentrum (IKC).	In een ontwikkelvariant, een schets van de mogelijke toekomstige inrichting van het dorp, hebben wij in september/oktober 2019 dit voorstel op draagvlak onderzocht. Hier bleek dat er bij de inwoners en belanghebbenden te weinig draagvlak voor is. Ook is een randweg vermoedelijk in strijd met de kernwaarden van het Werelderfgoed.
26	De Morgenweg is onvoldoende breed voor agrariërs (ca. 4,8m), een aparte randweg (ventweg) wordt voorgesteld die ook tijdens de bouw door bouwverkeer kan worden gebruikt.	Zie reactie onder 25.

Conclusie

Naar aanleiding van reactie 10 en reactie 21 zal de tekst van de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster worden aangepast.

Ambtshalve aanpassingen

Aan de ter inzagelegging van de conceptvisie voor inspraak is een uitvoerig participatietraject vooraf gegaan. Geparticipeerd is met inwoners, maatschappelijke instanties en andere belanghebbenden van Middenbeemster. Een weergave van de participatie wordt als bijlage bij de Dorpsontwikkelingsvisie toegevoegd. Ook wordt hoofdstuk 3 tekstueel geactualiseerd naar aanleiding van de startnotitie vervolgaanpak.

Burgemeester en wethouders van Beemster,

A.J.M. van Beek
burgemeester

H.J.C. Welage
secretaris