

Samenvatting en conclusie

Het Werelderfgoed de "Beemster Polder", daterend uit het begin van de 17e eeuw, is een van de oudste delen van landaanwinning in Nederland. Het geordende landschap van velden, wegen, kanalen, dijken en nederzettingen, in overeenstemming met klassieke en renaissance planning principes, is geheel behouden gebleven. Ruimtelijke en sociaaleconomische veranderingen en ontwikkelingen binnen de Beemster Polder zullen altijd moeten worden beschouwd in het licht van de Werelderfgoed status.

Sinds de opname van de Beemster Polder in de lijst van Werelderfgoederen (1999), is het nagestreefde beleid door de gemeente van De Beemster weloverwogen en actief gericht op het behoud ervan. De belangrijkste factor hierbij zijn de beschrijvingen gegeven door het Werelderfgoed Comité in de drie criteria die hier van toepassing zijn. Ontwikkelingen van en in De Beemster worden daarom altijd beschouwd in het licht van deze criteria.

In haar brief van 5 juni 2009 aan de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (zie Aanhangsel 5), heeft de gemeente Beemster - onder andere - geantwoord op het Manifest opgesteld door de drukgroep, de "Manifestgroep Bewoners Beemster Werelderfgoed", samen met de Stichting Bewoners Netwerk Beemster in 2008 en bij het Werelderfgoed Centre in januari 2009 onder de titel *Informing the World Heritage Committee about threats to the "Beemster Polder" World Heritage Site*, en het aantal te bouwen woningen, zoals vermeld in het Manifest. De gemeente heeft de te verwachten woningbouwbehoefte tot 2020 aangegeven. Bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen, opgesteld door de gemeente, geven de basis voor elk van de voorgestelde ontwikkelingen, de bijzondere voorwaarden en uitwerking die van toepassing zijn en dat het beeldkwaliteitsplan een kader biedt voor een kwalitatieve uitwerking van het stedelijke ontwikkelingsplan voor een gebied.

Het State of Conservation Report informeert het Werelderfgoed Comité over mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen tot 2040 die kunnen ontstaan in De Beemster binnen de toepasselijke wettelijke kaders. Zij worden genoemd in het verslag. Het geeft ook aan hoe de gemeente haar ruimtelijke, stedelijke ontwikkeling en de structurele plannen voorbereidt. Zoals te lezen in de citaten uit het beeldkwaliteitsplan voor Zuidoostbeemster I, is het duidelijk dat dit plan is gebaseerd op de historische ruimtelijke infrastructuur van De Beemster en hoe met deze infrastructuur rekening wordt gehouden bij de toekomstige ontwikkeling van dit dorp.

Kortom, de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed vindt dat:

- Het aantal woningen te bouwen in de toekomst in de gemeente Beemster in overeenstemming is met het restrictieve woningbouw beleid ("migratiesaldo nul", d.w.z. alleen het bouwen van huizen om tegemoet te komen aan eigen bevolkingsgroei) dat van toepassing is voor bouwen in Nationale Landschappen - waarvan de het Werelderfgoed Beemster Polder deel uitmaakt - en bestuurlijke afspraken die in dit verband gemaakt zijn tussen de nationale overheid, de provincie, de regio en de gemeente. In dit verband kan worden opgemerkt dat de gemeente Beemster op een weloverwogen manier heeft gehandeld met grote zorgvuldigheid bij het actief behoud van de bijzondere universele waarden van Werelderfgoed.
- De bestemmingsplannen, "Zuidoostbeemster I" en "Middenbeemster (Vierde Kwadrant)", aangenomen door de gemeente Beemster, gebaseerd zijn op de hierboven vermelde regelingen en aldus goedgekeurd door de Provincie Noord - Holland.
- Bij de beoordeling van hoe de geplande woningbouw zich verhoudt tot de verantwoordelijkheid voor behoud van de waarde van het Werelderfgoed, is het probleem niet zozeer het aantal te bouwen woningen, maar meer hoe de culturele betekenis van de Beemster Polder zal worden gezien en ervaren door de toekomstige

- generaties. Zoals toegepast op de woningbouw, betekent dit: waar en hoe worden de woningen worden gebouwd? De gemeente Beemster heeft bestudeerd deze vraag en vermeld haar reactie in de visuele kwaliteit van plannen.
- In Zuidoostbeemster, werd besloten vast te houden aan de historische, orthogonale structuur binnen de hoofdstructuur van De Beemster. De andere, kleinschalige manier waarop het land in Zuidoostbeemster is verdeeld, en haar "enclave-achtige" locatie bieden de mogelijkheid om ruimtelijke ontwikkelingen in dit deel van aanpak de Beemster op een andere manier dan de andere, veel meer open en grootschalige delen van de Beemster aan te pakken. Er is besloten het "dorpse grid" [burgergrid] te ontwikkelen en dit in "wijken" en "linten" te verdelen. Het zijn goede uitgangspunten voor de integratie van een bescheiden woningbouw.
 - Tegelijkertijd moet de herkenning van de Beemster als een goed bewaard gebleven landschap holistisch en respectvol worden benaderd. Het probleem voor Zuidoostbeemster is dat het dorp onderdeel is van het bredere landschap, de polder als geheel, met zijn eigen kwaliteiten en kenmerken. Dit vereist het innemen van een bescheiden positie in termen van de aard van de gebouwen, deels vanwege de rol van Middenbeemster als het oorspronkelijke belangrijkste centrum. Omdat dit deel van de Beemster niet zo open is, is het belangrijk dat de groene periferie genoeg buffer moet zijn tegen de naburige stad van Purmerend buiten de Beemster Polder en dat letterlijk afstand wordt gehouden tussen het nieuwbouw gebied en de historische ringdijk rond de polder. Voorkomen moet worden dat de nederzetting het uiterlijk krijgt van een buitenwijk van Purmerend.
 - Het Beeldkwaliteitsplan voor Zuidoostbeemster stelt dat de architectuur in de wijken en linten eigentijds moeten worden. Historiserende bouw wordt uitdrukkelijk afgewezen. Overheidsbeleid in dit verband beoogt in het algemeen de identiteit en de herkenbaarheid van omgeving te ontwikkelen. Echter, een sterke identiteit hoeft niet altijd te worden verankerd in het verleden, maar kan ook bereikt worden door een sterke, goed geïntegreerde, nieuwe vormgeving. Voor de architectonische beoordeling van de bouwplannen, bieden de lokale welstandscommissie en het gemeentelijke welstandsbeleid mogelijkheden voor professionele beoordeling en advies.
 - Ook het dorp Middenbeemster is ontwikkeld in overeenstemming met de historische orthogonale structuur van de polder. Drie kwadranten zijn al gebouwd binnen het raster, elk met zijn eigen sfeer en kenmerken. De gemeente zoekt naar een verkavelingsmethode voor het te bebouwen Vierde Kwadrant, die in overeenstemming is met de bestaande karakteristieke verhoudingen en die zorgt voor ruimtelijke kwaliteit. Daartoe wordt speciaal aandacht besteed aan de periferie en de structurele onderdelen van het bouwplan. De ontwikkeling in de Vierde Kwadrant zelf vormt een logische afronding van Middenbeemster als het belangrijkste centrum van de Beemster Polder.
 - Wat Middenbeemster betreft, zijn de groter, prominente gebouwen van oudsher geconcentreerd rond het centrale dorp / marktplein, wat de dominante functie van Middenbeemster als het belangrijkste centrum onderstreept. Deze hiërarchie, zoals verwoord in functionaliteit, typologie en architectonische vorm, moet worden gehandhaafd, ook in de structuur van het centrum van Middenbeemster.
 - Zowel voor Middenbeemster en Zuidoostbeemster, is het zo dat gebouwen van meer dan "twee verdiepingen plus dak" het effect zal hebben dat hun dorpse en landelijke karakter in een meer stedelijk karakter zal veranderen, waardoor hun aansluiting bij de landschappelijke kwaliteiten van de polder zal verdwijnen. De omvang, bouwhoogte en type van woningen mag niet in strijd zijn met het traditionele kleinschalige, landelijke karakter van de nederzettingen. De ontwikkeling buiten het centrale gedeelte van Middenbeemster moet ook dienstbaar blijven aan de centrale belangrijkste ontwikkeling, zowel in termen van uiterlijk en functie.

- Met betrekking tot de andere ruimtelijke ontwikkelingen in De Beemster, heeft het voorstel van CONO Kaasmakers haar fabriekscomplex uit te breiden de meeste aandacht getrokken. De gemeente heeft verklaard dat de plannen zullen worden beoordeeld aan de hand van de Werelderfgoed status en ze heeft reeds adviezen verkregen in dit verband. Ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed volgt de ontwikkelingen op de voet.

Zoals vermeld in de inleiding, vormen bestemmingsplannen het kader voor het omgaan met controversiële thema's zoals bouwhoogte, aantal woningen, dichtheden en mogelijke locaties. Deze zaken zullen dus moeten worden beschouwd binnen dit kader van ruimtelijke ordening en stedelijke ontwikkeling. Er werd overeengekomen met de gemeente dat het gedetailleerde plan voor Zuidoostbeemster II zal worden gemaakt in nauw overleg met de Rijksdienst en dat andere (mogelijke) ontwikkelingen elders in de Beemster in elk geval zal worden gecoördineerd met de provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.