Structuurvisie Opmeer 2025

Structuurvisie Opmeer 2025

Projectnummer 183.00.00.20.00
6 september 2012

Inhoud

1 Inleiding 5
1.1 Waarom een structuurvisie? 5
1.2 Het proces: van quickscan via positiebepaling naar structuurvisie 6
1.3 Toekomstige tendensen 6
1.4 Leeswijzer 7

2 Opmeer gewoon anders 9

3 Cultuurhistorie: een sterke basis 11

4 Opmeer-Spanbroek en Hoogwoud: hoofdkern van de gemeente 15
4.1 Een aantrekkelijk centrum en een hoog voorzieningenniveau 15
4.1.1 Opmeer-Spanbroek: sterk hart van de gemeente en subregionale functie 15
4.1.2 Hoogwoud: versterken lokale functie 19
4.1.3 Scheringa Museum: een maatschappelijke functie 20
4.2 Woningvoorraad: optimale afstemming vraag en aanbod 21
4.3 Bedrijventerreinen: ruimte voor ontwikkeling 25
4.3.1 De Veken: uitbreiden en inpassen 25
4.3.2 Hoogwoud: afronden en inpassen 27

5 Kleine kernen: maatwerk op schaal 29

6 De linten in het buitengebied: behoud en kwaliteitsverbetering 31

7 Landelijk gebied 33
7.1 Ruimte voor de agrarische sector 33
7.2 Natuur: behouden en benutten 35
7.3 Géén windturbines 36

8 Water, wegen en milieu: doorgaan op de ingeslagen weg 37

9 Recreatie en toerisme: kansen benutten 41
9.1 De Weijver: brandpunt voor actieve recreatie 41
9.2 Verblijfsrecreatie: ruimte voor initiatieven 42
9.3 Dagrecreatie: meer en beter 43

10 Planexploitatie 47

11 Uitvoeringsprogramma 51

Bijlagen

Verslagen bijeenkomsten klankbordgroep

1 Inleiding

1.1 Waarom een structuurvisie?

Voor u ligt de structuurvisie voor het hele grondgebied van de gemeente Opmeer. Deze structuurvisie blikt vooruit op de periode tot 2025. In de structuurvisie zijn de verschillende ambities en ontwikkelingen op elkaar afgestemd en ruimtelijk vertaald. Het biedt een kader voor op te stellen ruimtelijke plannen en voor ondersteunende beleidsnota's. Het is een visie die samenbindt en enthousiasmeert, die als kapstok en kader fungeert en die gedragen wordt, zowel binnen als buiten het gemeentehuis.

Het huidige structuurplan, het 'Intergemeentelijk structuurplan gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer', voldoet op een aantal punten nog goed, maar heeft op andere punten actualisatie nodig vanwege:

- de Wro en de daarin opgenomen grondexploitatiewet;
- het nieuwe beleid van de verschillende overheden (AmvB ruimte, provinciale structuurvisie Noord Holland, regionaal beleid, gemeentelijke woonvisie);
- algemene maatschappelijke ontwikkelingen zoals krimp en vergrijzing.

Een structuurvisie volgens artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een gemeentelijk ruimtelijk plan dat bedoeld is voor de vaststelling van de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het bestaat uit een structuurvisiekaart met een toelichtend boekje.
Structuurvisies hebben de volgende kenmerken:

- globaal, indicatief ruimtelijk plan;
- vooral een strategische koersbepaling;
- kan integraal voor alle relevante ruimtelijke aspecten beleid bevatten, maar kan ook voor een of enkele thema's beleid bevatten;
- heeft vooral een intern sturende functie voor de gemeente;
- van de structuurvisie kan de gemeente gemotiveerd afwijken;
- is niet bindend voor de burger;
- heeft geen wettelijke looptijd;
- opstellen is voor het hele gemeentelijke grondgebied verplicht;
- is in bepaalde gevallen plan-m.e.r.-plichtig;
- biedt een basis voor het vestigen en zo nodig verlengen van voorkeursrecht;
- kan een basis vormen voor het opstellen van exploitatieplannen;
- vormt een basis voor financiële bijdragen ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen;
- de vormvereisten aan de structuurvisie zijn met name gericht op digitale uitwisselbaarheid en raadpleegbaarheid;
- kent nauwelijks procedurevereisten; burgers en maatschappelijke organisaties moeten worden betrokken bij de totstandkoming.

De voorliggende Structuurvisie geeft ruimte voor ontwikkeling met respect voor de historisch-geografische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gemeente. Het plan biedt geen mogelijkheden voor m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten.

1.2 Het proces: van quickscan via positiebepaling naar structuurvisie

Deze structuurvisie komt niet uit de lucht vallen. Voorafgaand aan het opstellen ervan, heeft al een traject plaatsgevonden met betrokken partijen en organisaties waarin gekeken is naar de uitgangssituatie. Zo is er een quickscan uitgevoerd waarin Opmeer onder de loep is genomen en zijn voor verschillende thema's de sterke en zwakke kanten van Opmeer en de kansen en bedreigingen bepaald. Deze quickscan is in een interactieve sessie ook voorgelegd aan de raadscommissie en de klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van belangenorganisaties en verenigingen voor dorpsbelangen. Op basis van de informatie die is verkregen vanuit de quickscan heeft de gemeente vervolgens een positiebepaling opgesteld waarin voor elk van de thema's uitgangspunten geformuleerd zijn. Deze uitgangspunten vormen gezamenlijk de richting die de gemeente kiest voor de komende jaren. De definitieve uitgangspunten zijn geformuleerd in overleg met de klankbordgroep en raadsleden.
In de structuurvisie die voor u ligt zijn deze uitgangspunten uitgewerkt tot de kaders voor de gewenste ontwikkelingsrichting voor de periode tot 2025.

1.3 Toekomstige tendensen

De voorliggende structuurvisie heeft betrekking op de komende vijftien jaar. In die periode zullen zich allerlei ontwikkelingen en tendensen voordoen, die hun doorwerking hebben op maatschappij, cultuur, economie en daarmee ook op de inrichting van het openbaar gebied. Daarbij valt onder meer te denken aan 'het nieuwe werken'. Het werk wordt steeds flexibeler. Dat betekent dat steeds meer bedrijven zich 'overal' kunnen vestigen, dat de woon- en werkplek minder afhankelijk van elkaar zijn, dat werken-aan- huis steeds belangrijker wordt en dat werktijden steeds meer vrij zijn in te delen. Dat zal onder meer leiden tot een toenemende vraag naar mogelijkheden om vanuit de woning te werken, een toenemende vraag naar bedrijfsruimte - bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische bebouwing - en een behoefte aan moderne vormen van digitalisering op basis van onder meer glasvezel.

Ruimtelijke effecten hiervan kunnen zijn dat mensen meer en meer gaan wonen waar het plezierig (en betaalbaar) wonen is. Een aantrekkelijke woon- en werkgemeente als Opmeer heeft daarbij een streepje voor, maar dan is het wel zaak de aantrekkelijke kanten van de gemeente te koesteren!

Een andere maatschappelijke tendens is de toenemende digitalisering van de samenleving, die nu al een merkbare invloed heeft op het voorzieningenniveau in Nederland. Zo neemt in steeds meer branches de betekenis van het digitaal winkelen toe, waardoor 'gewone' winkels het steeds moeilijker krijgen en het voorzieningenniveau vooral in kleinere kernen steeds meer onder druk komt te staan. Daar komt de toenemende vergrijzing en ontgroening van de bevolking bij, die ook leidt tot minder draagvlak voor voorzieningen als (dorps)winkels en scholen en in sommige delen van Nederland zelfs tot bevolkingskrimp. Dit laatste speelt momenteel in de gemeente Opmeer nog geen rol van betekenis, maar ook Opmeer zal worden geconfronteerd met een vergrijzende bevolking. Dat zal leiden tot meer vraag naar voorzieningen en specifieke huisvesting voor ouderen.

Voorliggende structuurvisie heeft mede ten doel de ruimte te bieden aan en in te spelen op de beschreven tendensen.

1.4 Leeswijzer

De structuurvisie is thematisch opgezet. Na deze inleiding en een hoofdstuk over de algemene visie op de gemeente en de gewenste ontwikkeling (hoofdstuk 2), worden in de hoofdstukken 3 tot en met 9 de verschillende gebieden en thema's besproken. Het gaat om de thema's cultuurhistorie, de hoofdkern van Opmeer, de kleine kernen, de linten in het buitengebied, het landelijk gebied, water, wegen en milieu en recreatie. Het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 10, gaat nader in op de concrete uitvoering van het plan; de projecten worden met prioriteitstelling en de wettelijke mogelijkheden voor kostenverhaal aangegeven.

Figuur 1. Bollen langs de Weijver

2 Opmeer gewoon anders

Opmeer…

…… heeft een agrarisch karakter en kenmerkt zich door ruimte, rust en groen;
…… kiest voor kleinschaligheid bij de ontwikkeling van recreatief beleid;
…… biedt ongerepte natuur;
…… is rijk aan historische en archeologische bezienswaardigheden, zoals het slagenlandschap, molens, oude dijken en historische gebouwen;
…… stimuleert ontwikkelingen in toerisme en recreatie die rekening houdt met de wensen van de toerist;
…… heeft een gedifferentieerd woningaanbod en goede vestigingsmogelijkheden voor ondernemers;
…… beschikt over een compleet voorzieningenaanbod;
…… heeft een aantrekkelijke centrale positie in Noord-Holland.

Opmeer heeft ervoor gekozen om zelfstandig te blijven, maar waar mogelijk op basis van eigen kracht in regionaal verband samen te werken. Daar hoort het streven naar zelfvoorzienendheid met een goede afstemming met de regio bij. Daarnaast is Opmeer trots op de veelzijdigheid en diversiteit van de gemeente, dat zich uit in het bedrijfsleven, woningbouw, culturele, maatschappelijke- en winkelvoorzieningen, en het landelijk gebied met de cultuurhistorische, natuurlijke, archeologische, recreatieve, toeristische waarden. Kortom Opmeer heeft een aantrekkelijk woon-, werk-, en leefklimaat en zet zich in om dit nog aantrekkelijker te maken.

De merkwaarden van Opmeer

Uit de kenmerken van Opmeer kunnen vijf waarden worden afgeleid die de gemeente typeren en samen het ‘merk’ Opmeer vormen (bron: ‘Opmeer, Gewoon anders: Positionering’):

Nuchter

Opmeerders zijn West-Fries in hart en nieren. De nuchterheid zelve. Je krijgt wat je ziet, geen fratsen, maar échte zaken. Niet praten maar doen!

Ondernemend

In Opmeer is altijd wat te doen. De Opmeerder is ondernemend en actief. Dat uit zich onder andere in het grote aanbod van bedrijven, het verenigingsleven op sociaal en sportief gebied en de veelzijdigheid ervan.

Open

Het is zoals we zijn, maar het is tevens het onderscheidende kenmerk ten opzichte van de rest. Letterlijk ‘open’ als in weids, rust en ruimte. Maar ook

figuurlijk ‘open’ als in gastvrij en warm. Mensen ervaren in Opmeer een warm welkom.

Verbonden

Opmeer is nadrukkelijk verbonden met en betrokken bij de regio en bij elkaar. Samenwerking met de regio voor het behartigen van ook gemeenteoverschrijdende belangen, op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, milieu en verkeer vindt Opmeer belangrijk.

Eigenzinnig

Opmeerders doen zaken op een ambitieuze en creatieve manier; net iets anders dan anderen. Bezoekers worden verrast door de aard en omvang van onze bezienswaardigheden en activiteiten. De Landbouwtentoonstelling, De Boet, Zomerpop, het sportpark, enz. Deze waarde zorgt ervoor dat ons aanbod niet saai wordt. Er mag best af en toe wat gekte in zitten.

Doel

Met deze nuchterheid, ondernemende instelling, verbondenheid, eigenzinnigheid en openheid wil Opmeer dat iedereen, inwoners, ondernemers en bezoekers het gevoel hebben dat ze in Opmeer de ruimte krijgen. De ruimte om te wonen, werken en recreëren. De ruimte krijgen om zichzelf te zijn. De ruimte om tot rust te komen, om actief bezig te zijn, om anders te mogen zijn, in het groene, open Opmeer!

Figuur 2. De merkwaarden van Opmeer

3 Cultuurhistorie: een sterke basis

Historie

De bewoningsgeschiedenis van Opmeer hangt nauw samen met de landschappelijke ontwikkeling van het Noord-Hollandse kustgebied van de afgelopen 7000 jaar. Afwisselend hebben perioden plaatsgevonden waarin het landschap ter plaatse van het huidige Opmeer meer en minder geschikt was voor menselijke bewoning. De bewoningsassen van Opmeer, Hoogwoud, de Weere, Tropweere en Zandwerven zijn waarschijnlijk ontstaan in de 12e of 13e eeuw. In 1414 kregen Opmeer en Spanbroek als één geheel stadsrechten. Ook Hoogwoud kreeg in datzelfde jaar stadsrechten.

Vanwege de kwetsbaarheid voor overstromingen door de zee en de bijbehorende afslag van land, werd al in de 13e eeuw begonnen met de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Deze werd opgebouwd uit verschillende oudere dijken, die ter bescherming van kleinere gebieden waren aangelegd. Na de bedijking van West-Friesland in de 13e eeuw waren de mogelijkheden tot bewoning verbeterd. De bewoning heeft sindsdien een grote continuïteit gekend. Mede daardoor zijn er naar verwachting ook veel archeologische waarden in de bodem aan te treffen.

In de daaropvolgende eeuwen bleef het droog en bewoonbaar houden van het land een belangrijke rol spelen. In de 15e eeuw werden windpoldermolens in het gebied geïntroduceerd en dit gaf nieuwe mogelijkheden tot het beter ontwateren van de gebieden. Van de twintig molens die het gebied van Opmeer droogmaalden, zijn enkele nog steeds zichtbaar in het landschap, zoals de poldermolens De Kolk en Westerveer.

Tot het inpolderen van de Wieringermeer heeft Opmeer aan zee gelegen. De visserij was een bloeiende tak van de economie in de omgeving. Zo beschikte Aartswoud over een zeehaven en namen Opmeerders deel aan de walvisvaart.

Waar eerst visserij van groot belang was voor de economie van Opmeer, ging dit over in veeteelt. Na de Tweede Wereldoorlog werden ook grote stukken weiland geschikt gemaakt voor bollenteelt.

Figuur 3. Fragment kaart Brusselse Atlas uit 1573 van Christiaan Sgroten

Figuur 4. Molen De Lastdrager in Hoogwoud
(Bron: Gemeente Opmeer)

Een groot deel van de bebouwing, met name in het landelijk gebied van de gemeente, bestaat uit lintbebouwing. Linten zijn lineaire dorpen, langzaam gegroeid langs structuurdragers zoals een weg, kanaal, dijk of op een kreekrug. Dit type dorpen komt in Noord-Holland het meeste voor. Vanaf het lint zijn er doorzichten naar het open, kleinschalige landschap met zijn onregelmatige verkavelingsstructuur. De gemeente streeft naar handhaving van het karakter van de linten in hun huidige verschijningsvorm. Het behoud van waardevolle doorzichten is daarbij ook van belang.

Huidige situatie

Het open landschap van de gemeente is bijzonder fraai. Op veel plaatsen is de slagenverkaveling intact gebleven en zijn de oude kreekruggen nog aanwezig en zichtbaar. Door de aanwezigheid van deze kreekruggen is het gebied van oudsher bewoond. Vooral op de ruggen is de archeologische verwachtingswaarde hoog, wat ervoor gezorgd heeft dat deze kreekruggen zijn aangemerkt als een aardkundig monument.

De gronden op de kreekruggen zijn vooral agrarisch in gebruik en er zijn door langdurige bemesting goede tuinbouwgronden ontstaan. De nattere kleigronden rondom de kreekruggen (kommen) hebben een zuidwest-noordoost gericht slagenverkaveling, die nog behoorlijk gaaf te noemen is. Bijzonder van vorm is de waaierverkaveling rond Spanbroek en het buurtschap Wadway. Ander bijzonder kenmerk is het microreliëf dat plaatselijk in dit kleigebied voorkomt. Dit reliëf is ontstaan door onregelmatige getijdenafzettingen. Egalisering en het scheuren van graslanden dreigen dit reliëf en mogelijk ook archeologische waarden aan te tasten.

In de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van de provincie Noord-Holland zijn de verschillende aardkundig waardevolle gebieden in de provincie weergegeven (zie figuur 5). Ook binnen Opmeer komen verschillende gebieden voor die als aardkundig waardevol beschouwd worden, omdat het getij-inversieruggen en welvingen betreft.
Bij Zandwerven ligt een strandwal met oude kreekvormingen.

In Opmeer bevindt zich een groot aantal rijksmonumenten en provinciale monumenten in de vorm van vooral kerken, molens, stolpen en woningen.

Ambitie

De hoge cultuurhistorische waarde is een belangrijk kader waarbinnen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De gemeente vindt het erg belangrijk vast te houden aan de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Deze onderscheiden de gemeente van omliggende gebieden, omdat in Opmeer de historische structuren nog goed herkenbaar zijn. Het behouden van dit voor Opmeer typerende landschap met zijn historisch gegroeide bebouwingslinten, verkavelingsstructuren en doorkijken is bij alle ontwikkelingen in het landelijk gebied een belangrijk uitgangspunt.

Uitgangspunt 1 - cultuurhistorie
De gemeente heeft de ambitie om de historisch-geografische, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de gemeente zo veel mogelijk te behouden en te versterken.

Figuur 5. Ligging aardkundig waardevolle gebieden (Bron: PRVS)

Figuur 6. Karakteristieke stolpboerderij
(Bron: Sandra Visser Fotografie)

Een aanzienlijk deel van de stolpen in de gemeente heeft niet de status van rijksmonument of provinciaal monument. De gemeente streeft ernaar ook deze stolpen in hun historische verschijningsvorm te behouden. Een bouwregeling in het bestemmingsplan zal hierin voorzien. Voor zover de stolpen nog een agrarische functie hebben, kan het provinciale beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) worden toegepast met behoud van de stolp.

Uitgangspunt 2 - stolpen
De gemeente heeft de ambitie om stolpen te behouden.

Figuur 7. Karakteristieke stolpboerderij
(Bron: Gemeente Opmeer)

4 Opmeer-Spanbroek en Hoogwoud: hoofdkern van de gemeente

4.1 Een aantrekkelijk centrum en een hoog voorzieningenniveau

De hoofdkern van de gemeente Opmeer bestaat eigenlijk uit drie afzonderlijke dorpen die in elkaar vergroeid zijn. Aan de zuidzijde van de hoofdkern liggen Opmeer en Spanbroek, aan de noordkant, ervan gescheiden door sport- en recreatiepark De Weijver, ligt Hoogwoud. De hoofdkern is het meest dynamische deel van de gemeente waarin de meeste ontwikkelingen voor de komende tien jaar worden voorzien. Hier zullen een nieuw bedrijventerrein en nieuwe woonwijken (Heerenweide en Hoogwoud-Noord) worden gerealiseerd en zijn wellicht goede mogelijkheden voor herstructurering.

4.1.1 Opmeer-Spanbroek: sterk hart van de gemeente en subregionale functie

Huidige situatie

De grootste concentratie van voorzieningen in de gemeente Opmeer ligt in de combinatie Opmeer-Spanbroek. Deze hoeveelheid voorzieningen overstijgt het lokale niveau en hebben een functie als centrum voor de gehele gemeente. In Opmeer-Spanbroek is een groot aantal winkels in een modern winkelcentrum dat recentelijk is vernieuwd en opgewaardeerd. Daardoor heeft het centrum nu meer de uitstraling die past bij de omvang en ambitie van Opmeer-Spanbroek. In de regionale detailhandelsvisie West-Friesland wordt het centrum aangemerkt als bovenlokaal boodschappencentrum en heeft daarmee een subregionale functie.

Ook andere voorzieningen zijn met name in Opmeer-Spanbroek geconcentreerd. Zo is er het gemeentehuis gevestigd, bedrijventerrein De Veken, de bibliotheek en woonzorgvoorzieningen.

Figuur 8. Woonzorgcomplex De Schakel (Sandra Visser Fotografie)

Figuur 9. Regionale detailhandelsstructuurvisie

Ambitie

De gemeente streeft ernaar dat de centrumfunctie die de hoofdkern voor de gemeente vervult, wordt behouden en verder wordt versterkt. De nadruk ligt hierbij op het centrumgebied van Opmeer-Spanbroek.

De gemeente wil de kern Opmeer-Spanbroek mogelijkheden geven zich verder te ontwikkelen om de functie als subregionaal centrum te behouden. Dit kan door het vasthouden van de bestaande winkels en overige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld de bibliotheek, het Orthopedisch Dagcentrum De Klink en de woonzorglocatie De Schakel. Ook kunnen nieuwe voorzieningen worden aangetrokken om zich in Opmeer-Spanbroek te vestigen en worden mogelijkheden onderzocht om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan voor het centrumgebied Opmeer-Spanbroek wordt daarom een distributie planologisch onderzoek gedaan en een gebiedsvisie en een beeldkwaliteitsplan gemaakt.

Figuur 10. Centrum Opmeer op de jaarlijkse lappendag

Uitgangspunt 3 - hoofdkern

De gemeente heeft de ambitie om de functie van Opmeer-Spanbroek als hoofdkern voor de gemeente en centrum met een bovenlokale functie te behouden en verder uit te bouwen.

Daarnaast is er een aantal locaties in Opmeer-Spanbroek dat in aanmerking komt voor herontwikkeling. Aangezien de gemeente niet de eigenaar van de verschillende locaties is, is initiatief vanuit de markt hierin leidend. De gemeente wil hier in principe graag aan meewerken. Daarbij gaat het om de volgende locaties (zie nummering in figuur 11):

1. Scheringamuseum (zie paragraaf 4.1.3);
2. Centrumlocaties: Koenis (Koninginneweg), Breestraat-Zuid en Huijberts (Lindengracht);
3. Voetbalvelden HOSV, Waterkant;
4. Locatie Bik, Van Roozendaalstraat;
5. Slothuis, Zaagmolenweg.

Het mengvoederbedrijf Koenis aan de Koninginneweg (2a in figuur 11) en het bedrijf in bouwmaterialen Bik aan de Van Roozendaalstraat (4), zijn relatief grote bedrijven in een gebied met een overwegende woonfunctie. Door hun activiteiten en hun verkeersaantrekking leveren ze hinder voor omwonenden en passen ze niet binnen de stedenbouwkundige structuur. Bedrijven van deze omvang passen veel beter op een daarvoor bestemd bedrijventerrein, waar ze ook mogelijkheden tot uitbreiding hebben. Bij een eventuele verplaatsing van deze bedrijven zou herstructurering op deze locaties kunnen plaatsvinden. De te herontwikkelen locaties komen in aanmerking voor wonen en in de nabijheid van het centrum ook voor centrumfuncties zoals detailhandel, horeca, dienstverlening en kantoren. Daarbij gaat het met name om het gebied Breestraat-Zuid (2b, vanaf de Action), de locatie Huijberts (2c) en de eerder genoemde locatie Koenis (2a). In deze gebieden zijn ook mogelijkheden voor verbetering van de parkeersituatie (herindeling, meer parkeerplaatsen).

Figuur 11. Herontwikkelings-locaties in het centrum van Opmeer-Spanbroek

Een andere locatie die geschikt is voor een mogelijke herontwikkeling in de toekomst, is de locatie van de sportvelden van voetbalvereniging HOSV (locatie 3 in figuur 11). Als deze locatie beschikbaar komt, kan aan dit terrein een nieuwe invulling worden gegeven in vorm van bijvoorbeeld een groenvoorziening, al dan niet in combinatie met wonen-met-zorg.
Ook staat de gemeente positief tegenover opwaardering van de locatie van 't Slothuis (5). Momenteel wordt 't Slothuis voornamelijk gebruikt voor de huisvesting van seizoenwerkers uit Midden- en Oost-Europa. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar het opnieuw inhoud geven aan de hotelfunctie of een maatschappelijke functie. Wanneer dit niet haalbaar blijkt te zijn is ook een invulling met een woonfunctie mogelijk. In alle gevallen moet de groene inrichting van het gebied zo veel mogelijk intact blijven.

Uitgangspunt 4 - herontwikkeling

Een aantal locaties in Opmeer-Spanbroek komt in aanmerking voor herontwikkeling. In en rond het centrum kunnen met name de locaties Koenis, Huijberts en Breestraat-Zuid worden betrokken bij centrumontwikkelingen, inclusief wonen. De locatie Bik komt in aanmerking voor wonen. Op de locatie Slothuis heeft handhaving van de hotelfunctie met als alternatief een maatschappelijke functie de voorkeur van de gemeente.

In de nabije toekomst vindt nadere besluitvorming plaats over de realisatie van een brede school. Hierin worden zowel onderwijs- als welzijnsvoorzieningen onder één dak gebracht. Met de brede school streven de gemeente Opmeer en haar partners ernaar in alle kernen kinderen en jongeren optimale ontwikkelingskansen te bieden door een doorgaande lijn 0-12 te realiseren in de opvoeding, ontwikkeling en educatie in het gezin, op school en in de vrije tijd. Mogelijk zal deze realisatie tot gevolg hebben dat één of meerdere locaties van scholen en welzijnsvoorzieningen vrijkomen voor herontwikkeling. Hierover is te zijner tijd nadere besluitvorming noodzakelijk.

4.1.2 Hoogwoud: versterken lokale functie

Huidige situatie

Hoewel het zwaartepunt van de voorzieningen in Opmeer-Spanbroek ligt, heeft ook Hoogwoud beschikking over verschillende voorzieningen, zoals winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, onderwijsvoorzieningen, een wijksteunpunt en enkele dienstverlenende bedrijven. Ook bevindt zich in Hoogwoud een bedrijventerrein. De voorzieningen hebben voornamelijk een lokaalverzorgende functie voor de eigen kern en voor Gouwe, Aartswoud en De Weere. Een uitzondering hierop vormt tuincentrum De Boet, dat bezoekers vanuit de gehele regio en ook van daarbuiten trekt.

Ambitie

De lokale verzorgingsfunctie van de huidige voorzieningen in Hoogwoud past goed bij de omvang van de kern. Dit betekent niet dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn. De gemeente streeft naar het versterken van de kwaliteit van het winkelaanbod en behoud van de zorgfuncties. Daarnaast zet de gemeente in op een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte in het gebied. Om dit te bereiken heeft de gemeente Opmeer een ontwikkelingsplan voor het centrum van Hoogwoud opgesteld. Dit ontwikkelingsplan is in 2008 vastgesteld. De ontwikkelingsmogelijkheden voor Hoogwoud liggen voornamelijk in het behoud en de optimalisatie van het aanbod (onder andere het huidige aanbod aan supermarkten), kwalitatieve verbetering van winkels en straten, versterking van de horeca als ondersteunende functie, verplaatsing van decentrale functies om te komen tot clustering, het concentreren van volumineuze detailhandel en het individueel beoordelen van initia-

tieven. Door het vrijkomen van de locatie Tuk (Herenweg 64) ontstaan nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. In de visie wordt het gebied tussen het Plantsoen en het parkeerterrein van het tuincentrum De Boet gezien als concentratiegebied voor centrumvoorzieningen zoals winkels. De visie ziet dit gebied als het primaire deel van het centrum Hoogwoud dat om herontwikkeling vraagt. Voor het gebied tussen de kruising Burgemeester Hoogenboomlaan/Herenweg en de Graaf Willemstraat wordt een kwaliteitsverbetering van de bebouwingsstructuur voorgestaan, mede in relatie tot de Lindehof.

Uitgangspunt 5 - ontwikkeling Hoogwoud

De gemeente heeft de ambitie om te komen tot een kwalitatieve versterking van het winkelaanbod van Hoogwoud als lokaal verzorgend winkelgebied met als concentratiegebied voor de centrumvoorzieningen het gebied tussen het Plantsoen en het parkeerterrein van het tuincentrum De Boet.

Uitgangspunt 6 - stedenbouwkundige structuur centrum Hoogwoud

De gemeente ambieert handhaving van de bestaande stedenbouwkundige structuur van het centrum van Hoogwoud met inpassing van passende vernieuwende ontwikkelingen, qua functie en omvang. Daarbij gaat het onder meer om de vestiging van winkels en voorzieningen met een lokaalverzorgende functie.

4.1.3 Scheringa Museum: een maatschappelijke functie

Huidige situatie

In 1997 werd het Scheringa Museum voor Realisme, aan de Spanbroekerweg in Spanbroek gevestigd. Omdat de collectie van het museum in de daaropvolgende jaren sterk groeide, werd besloten tot de bouw van een nieuw gebouw. Hiermee werd in 2008 begonnen in de kern Opmeer. In oktober 2009 werd echter, voordat het gebouw voltooid was, de bouw stilgelegd omdat de toekomst van het museum niet langer zeker was door het faillissement van de DSB bank. Voor het gebouw in Opmeer, dat voor ongeveer 80% voltooid is, zal een andere invulling moeten worden gevonden, nu de komst van het beoogde museum geen doorgang zal vinden.

Figuur 12. Scheringamuseum

Ambitie

Hoewel de locatie mogelijkheid biedt tot nieuwe kansen, is het gezien de grote omvang van het gebouw moeilijk opnieuw in te vullen met een functie die past binnen het museum en past bij de schaal van Opmeer. De gemeente blijft inzetten op een invulling met een museum, aangezien het gebouw daar oorspronkelijk voor bedoeld was en deze functie het meest passend is. Wanneer dat niet lukt, zet de gemeente in op de invulling met een andere maat-

schappelijke functie. Wanneer geen nieuwe invulling voor het gebouw gevonden kan worden, sluit de gemeente de sloop van het gebouw niet uit.

Uitgangspunt 7 - Scheringa Museum
De gemeente wil een maatschappelijke functie voor de Scheringamuseumlocatie handhaven.

4.2 Woningvoorraad: optimale afstemming vraag en aanbod

Huidige situatie

Op 1 januari 2011 woonden er 11.422 personen in Opmeer. Volgens de bevolkingsprognoses blijft dit aantal stijgen tot ongeveer 2014, waarna de bevolkingsgroei ongeveer op hetzelfde niveau blijft (zie figuur 13). In tegenstelling tot het bevolkingsaantal, blijft het aantal huishoudens wel stijgen (zie figuur 14). Dit hangt onder andere samen met het toenemende aantal eenpersoonshuishoudens. In 2009 was de huishoudensgrootte gemiddeld 2,6. In 2025 zal deze naar verwachting verder gedaald zijn naar 2,3 personen per huishouden.

Figuur 13. Bevolkingsontwikkeling Opmeer: aantal inwoners, feitelijke cijfers 2000-2009, prognose 2010-2025 (Bron: Demografische ontwikkeling gemeente Opmeer, I en O research)

Figuur 14. Ontwikkeling aantal huishoudens in Opmeer: feitelijke cijfers 2000-2009, prognose 2010-2025 (Bron: Demografische ontwikkeling gemeente Opmeer, I en O research)

Figuur 15. Ontwikkeling bevolkingsopbouw Opmeer: feitelijke cijfers 2000-2009, prognose 2010-2025 (Bron: Demografische ontwikkeling gemeente Opmeer, I en O research)

Naast een toename van het gewenste aantal woningen als gevolg van meer huishoudens, is er ook meer vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen. Gezien de bevolkingsontwikkeling in Opmeer, waarbij de groep ouderen toeneemt en de groep jongeren afneemt, ontstaat er vergrijzing. Dit zal terugkomen in de woningbehoefte, waarbij de woningvoorraad aangepast moet worden op woningen waar ook combinaties met zorg mogelijk zijn.

Ambitie

Met betrekking tot wonen streeft de gemeente naar een woningaanbod dat voldoet aan criteria zoals levensloopbestendigheid, duurzaamheid en diversiteit. Daarbij vormt de ‘Kadernota Regionale Woonvisie West-Friesland 2011-2020’ (regionaal actieprogramma wonen) het belangrijkste beleidskader. Deze kadernota vormt de input voor het Regionaal Actieprogramma Wonen. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van wonen moet aansluiten bij dit beleid. De gemeente zet zich, binnen de gestelde ruimtelijke kaders, in voor consumentgerichte ontwikkelingen in de woningbouw waaronder het stimuleren van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). CPO zorgt voor meer zeggenschap en keuzevrijheid om eigen woonwensen te realiseren. Hierdoor

wordt zelfbouw ook bereikbaar voor mensen met lage(re) inkomens en starters op de woningmarkt. Daarnaast zijn er kwalitatieve voordelen: meer maatwerk, diversiteit en kansen op bijzondere uitstraling. De inzet is om niet alleen CPO te ontwikkelen op nieuwbouwlocaties maar ook binnen verouderde wijken. Voor Opmeer is het toegestane gemiddelde aantal nieuw te bouwen woningen per jaar gesteld op 58. In het actieprogramma is verder vastgelegd dat voor Opmeer buiten het bestaand bebouwd gebied ruimte is voor 14 woningen in een CPO-project.

Opmeer-Spanbroek is het deel van de gemeente waar wat betreft wonen in de toekomst de meeste ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Zo wordt een uitbreiding van de kern met de nieuwe woonwijk Heerenweide gerealiseerd ten oosten van Opmeer-Spanbroek. Op dit terrein zullen verschillende woningtypes gerealiseerd worden met de nadruk op grondgebonden eengezinswoningen, vrijstaand, dubbel en in rijen. In totaal is er ruimte voor circa 400 woningen.

Naast de reguliere vraag naar woningen, is er ook een toenemende behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten die in de regio werken. Ook in Opmeer is er een toenemende vraag naar passende huisvesting voor deze groep. Opmeer streeft ernaar deze huisvesting mogelijk te maken op een kleinschalige manier, waarbij er geen sprake is van concentratie van grotere groepen arbeidsmigranten op één locatie, maar juist een goede spreiding ervan over verschillende locaties.

Figuur 16. Nieuwe woninguitbreidingen (rood)

Voor de locatie aan de zuidzijde van Spanbroek op de locatie van de voormalige betonfabriek Appel aan de Spanbroekerweg is een woningbouwplan opgesteld. Hier zal een kleine woonuitbreiding worden gerealiseerd.

Figuur 17. Verkavelingsplan Heerenweide
(Bron: Bestemmingsplan Heerenweide)

Uitgangspunt 8 - woningbouw

Wat betreft woningbouw ligt de nadruk in de komende 10 jaar op realisatie van woongebied Heerenweide en het benutten van vrijkomende locaties binnen de bestaande dorpen (inclusief Hoogwoud, waaronder locatie Tuk).

Woningbouw is verder mogelijk op de eerdergenoemde herstructureringslocaties (zie figuur 11). Deze locaties bieden goede mogelijkheden voor de huisvesting van starters op de woningmarkt, senioren en combinaties van wonen met zorg. Afhankelijk van de locatie kan het zowel gaan om gestapelde als grondgebonden woningen.

In de komende 10 jaar zal in het kader van revitalisering van bestaande oudere delen van de dorpen de bestaande woningvoorraad geleidelijk worden vernieuwd. Dit speelt met name in buurten en straten met veel huurwoningen. Doordat de gemeente eigenaar is van een groot deel van de huurwoningvoorraad, heeft zij hierin een leidende rol.

Het landelijk gebied aan de westzijde van de kern Opmeer-Spanbroek komt niet aanmerking voor woningbouw. Vooralsnog worden, mede gezien de situatie op de woningmarkt, geen grootschalige nieuwe uitleglocaties ontwikkeld.

Figuur 18. Zoekgebied (arcering) nieuwe woningbouw Hoogwoud

Op de structuurvisiekaart is een zoekgebied voor woningbouw opgenomen aan de noordzijde van Hoogwoud. Hiervoor bestaan nog geen concrete plannen, maar een eventuele uitbreiding van Hoogwoud zou hier kunnen plaatsvinden. Ook kunnen incidenteel invullocaties binnen bestaand bebouwd gebied worden benut.

4.3 Bedrijventerreinen: ruimte voor ontwikkeling

Om een gezonde economische situatie in de gemeente te behouden, is het nodig dat bedrijven voldoende mogelijkheden hebben om zich te ontwikkelen en uit te breiden. De gemeente streeft ernaar deze ruimte voor bedrijvigheid te faciliteren.

4.3.1 De Veken: uitbreiden en inpassen

Huidige situatie

De gemeente Opmeer voorziet in een aantal bedrijventerreinen, die allemaal zijn gevestigd in de hoofdkern. Het grootste bedrijventerrein, De Veken, ligt ten oosten van Opmeer-Spanbroek. Daarnaast ligt een klein bedrijventerrein direct nabij het centrumgebied Opmeer-Spanbroek en liggen er aan de oost- en westzijde van Hoogwoud kleinere bedrijventerreinen.

Figuur 19. Bedrijventerrein De Veken

Bedrijventerrein De Veken is het belangrijkste bedrijventerrein in de gemeente. Het bedrijventerrein voorziet in ruimte voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. Dat zijn bedrijven waarvoor milieuafstanden van 50 meter tot gevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen, gelden. Op het bestaande bedrijventerrein De Veken zijn vooral aan de zuidzijde grootschalige winkels gevestigd (onder meer auto’s, keukens, meubelen).

Ambitie

Omdat de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen Hoogwoud en Wijzend niet meer toereikend is voor de vraag naar bedrijfskavels, wordt het bestaande bedrijventerrein De Veken uitgebreid met 6,2 hectare. Aan de oostzijde van Spanbroek wordt een nieuwe uitbreiding van 20 hectare netto voorbereid, waarvan de eerste fase 5,2 hectare groot is. Bij het ontwerpen van laatstgenoemde uitbreiding, het bedrijventerrein De Veken 4, is nadrukkelijk rekening gehouden met de nieuwe woonuitbreiding van Spanbroek. Over de uitbreiding bestaat overeenstemming met de provincie. Het nieuwe bedrijventerrein biedt voor de komende periode voldoende ruimte voor bedrijvigheid voor de gemeente Opmeer. Hier is ook ruimte voor perifere detailhandel en een horecavestiging. Ten aanzien van perifere detailhandel op De Veken wordt er ruimte geboden op De Veken 4, aan de zijde van de A.C. De Graafweg.

Met de beoogde uitbreidingen van bedrijventerrein De Veken wordt voorzien in voldoende kwantiteit voor bedrijfslocaties binnen de gemeente. Een aandachtspunt is echter de ruimtelijke kwaliteit van de terreinen. Zowel bedrijventerrein De Veken als bedrijventerrein Hoogwoud liggen in een open landschap, waardoor de bedrijfsgebouwen vanaf grote afstand zichtbaar zijn. Daarom is het wenselijk dat er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Ter afronding van De Veken zal daarom aan de noordzijde ten behoeve van de landschappelijke inpassing een groensingel worden aangelegd. De overgang van de kern naar het landschap wordt daardoor minder hard, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Uitgangspunt 9 - bedrijventerrein De Veken

Ten aanzien van bedrijventerrein De Veken geldt dat de bestaande plannen voor de uitbreiding van De Veken 1-3 en de aanleg van De Veken 4 worden uitgevoerd en geen nieuwe grootschalige terreinen worden ontwikkeld. Bedrijventerrein De Veken wordt landschappelijk ingepast.

Figuur 20. Bedrijventerrein De Veken

4.3.2 Hoogwoud: afronden en inpassen

In Hoogwoud bevindt zich het bedrijventerrein Hoogwoud aan de noordwestzijde, aan de Westerboekelweg, en is er een kleine bedrijvenconcentratie aan de noordoostkant van het dorp (tuincentrum De Boet en omgeving). In deze gebieden zijn geen kavels meer beschikbaar en de gemeente heeft, gezien de ligging in het landelijk gebied, niet de ambitie om hier nieuw bedrijventerrein te realiseren. Bedrijven die een (nieuwe) plaats zoeken om zich te vestigen kunnen terecht op de uitbreiding van bedrijventerrein De Veken.
Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren moet er voorzien worden in een landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein aan de Westerboekelweg. Dit kan gerealiseerd worden door middel van een groenzone die de bedrijfsbebouwing vanuit het open landschap aan het zicht onttrekt.

Uitgangspunt 10 - bedrijventerrein Hoogwoud

In Hoogwoud wordt geen nieuw bedrijventerrein aangelegd. Het bestaande terrein aan de Westerboekelweg wordt indien haalbaar landschappelijk ingepast.

Figuur 21. Bedrijventerreinen Hoogwoud (paarse vlakken)

Figuur 22. Westerboekelweg in Hoogwoud

5 Kleine kernen: maatwerk op schaal

Huidige situatie

Aartswoud en De Weere zijn kleine dorpen in het landelijk gebied van de gemeente Opmeer. Het zijn lintdorpen die als hoofdfunctie wonen hebben, met daarnaast agrarische bedrijven en lichte bedrijvigheid (gemengd gebied). De sociale cohesie in deze kleine kernen ligt op een hoog niveau. In De Weere en Aartswoud zijn een basisschool, gymzaal, kerk en café/dorpshuis aanwezig. Voor overige voorzieningen is men op Opmeer-Spanbroek of grotere kernen in de omgeving aangewezen. Een potentiële bedreiging voor de voorzieningen is de vergrijzing en ontgroening van de bevolking van de dorpen en komt de leefbaarheid onder druk te staan.

Ambitie

Voor Aartswoud en De Weere worden wat betreft woningbouw en bedrijfsontwikkeling geen grote nieuwe ontwikkelingen voorzien. In de komende tien jaar zal het beeld in grote lijnen hetzelfde blijven. Een belangrijk doel is hierbij wel het behouden van het huidige voorzieningenniveau in de dorpen en het versterken van de recreatieve en toeristische waarde.

De Dorpsraden van Aartswoud en De Weere stellen voor hun dorp een Leefbaarheidsplan op, dat mede betrekking heeft op voorzieningen, waaronder een brede school. Hierover vindt nader overleg met de gemeente plaats.

Uitgangspunt 11 - voorzieningenniveau

De gemeente streeft ernaar de voorwaarden te scheppen voor handhaving en waar mogelijk verbetering van het huidige voorzieningenniveau en de vestiging van kleinschalige dienstverlenende bedrijven op voormalige agrarische bedrijfspercelen. Vanuit dat gezichtspunt vindt nader overleg plaats met de Dorpsraden over de Leefbaarheidsplannen.

Het is expliciet niet de bedoeling dat Aartswoud en De Weere ‘op slot’ gaan: nieuwe initiatieven zullen van geval tot geval worden beoordeeld. Uitgangspunt is dat nieuwe initiatieven niet onevenredig ten koste gaan de van de cultuurhistorische waarden van de linten, de doorzichten naar het open landschap en de ontplooiingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de nabijheid van de eventuele ontwikkelingen. Als een ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, dan wordt een dergelijk initiatief gesteund. In principe wil de gemeente particuliere initiatieven positief benaderen, mits deze passen binnen de kaders van het ruimtelijke beleid. Een voorbeeld daarvan is het CPO-project (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) in De Weere. Het gaat daarbij om 14 woningen, waarvan 12 starterswoningen, ten noorden van de sportvelden.

Een locatie waarop de gemeente graag een nieuwe invulling zou zien, is de hoek van de Oosterboekelweg en de Driestedenweg in De Weere. Een herstructureringsontwikkeling zou de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse sterk kunnen verbeteren.

Figuur 23. Ontwikkellocaties De Weere

Uitgangspunt 12 – woningbouw Aartswoud en De Weere

Kleinschalige initiatieven voor woningbouw in Aartswoud en De Weere worden van geval tot geval beoordeeld op basis van hun stedenbouwkundige, landschappelijke en milieutechnische inpasbaarheid en hun effecten voor de ruimtelijke kwaliteit.

Uitgangspunt 13 – bedrijvigheid Aartswoud en De Weere

Ten aanzien van nieuwe bedrijvigheid is de vestiging van kleinschalige bedrijven in combinatie met de woonfunctie in Aartswoud en De Weere toelaatbaar. De voorkeur gaat hierbij uit naar recreatieve en toeristische initiatieven.

6 De linten in het buitengebied: behoud en kwaliteitsverbetering

Huidige situatie

In het landelijk gebied van de gemeente komt veel karakteristieke lintbebouwing voor, die zich plaatselijk verdicht tot gehuchten als De Gouwe, Wadway en Zandwerven. De bebouwingsstructuur bestaat hier uit bebouwing aan beide zijden van de weg met verschillende dichtheden. Kenmerkend voor de lintstructuren is het zicht vanuit het lint op het omliggende landschap. Het zicht versterkt de beleving van de openheid van het landschap. De linten zijn voornamelijk op wonen gericht en er zijn nauwelijks voorzieningen. Wel bevindt zich naast agrarische bedrijven een aantal recreatieve functies in deze linten, zoals musea en een theater.

Figuur 24. Theaterkerk in Wadway (Bron: Gemeente Opmeer)

Ambitie

De lintbebouwing in het landelijk gebied van Opmeer is van grote waarde voor de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. De gemeente streeft er daarom naar de karakteristieke linten waar mogelijk te behouden. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen binnen linten alleen mogelijk zijn wanneer ze geen afbreuk doen aan de bestaande structuur. Dat betekent dat gebouwd moet worden in het lint. Hoofdgebouwen (de belangrijkste bouwwerken op een bouwperceel) mogen niet in de tweede lijn worden gebouwd.

Het zal hierbij vooral gaan om kleinschalige initiatieven, waar de gemeente medewerking aan zal verlenen wanneer er sprake is van een milieutechnische inpasbaarheid en kwaliteitsverbetering. De gemeente sluit hier aan bij de provinciale regelingen op basis van het Ruimte voor Ruimtebeleid, dat gericht is op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Het Ruimte voor Ruimtebeleid gaat ervan uit dat bestaande beeldverstorende of niet-passende bebouwing afgebroken wordt. In ruil daarvoor krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw elders in het gebied in aansluiting op bestaand bebouwd gebied of op de saneringslocatie. Hieraan is dan wel de voorwaarde verbonden dat deze nieuwbouw wat betreft aard en omvang passend is in het landschap en de omgeving.

Uitgangspunt 14 - lintbebouwing

In de lintbebouwing in de gemeente worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Als uitzondering hierop gelden kleinschalige initiatieven in de bestaande bebouwing op basis van Ruimte voor Ruimte (provinciaal beleid) en het eigen beleid, die bijdragen aan kwaliteitsverbetering, door het saneren of het herinvullen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen of door het saneren van landschappelijk storende en/of niet-passende bebouwing of functies.

7 Landelijk gebied

7.1 Ruimte voor de agrarische sector

Huidige situatie

In het landelijk gebied is de landbouw de belangrijkste functie. Er is een brede variatie van typen veeteelt, land- en tuinbouw in de gemeente. Er is een toenemende vraag naar bollengrond. Er zijn verschillende tendensen zoals de behoefte aan plattelandsvernieuwing en -verbreding en de schaalvergroting. Een aandachtspunt is gelegen in het behoud en de versterking van de natuur- en cultuurhistorische waarde van de gemeente.

Figuur 25. Veeteelt in Opmeer (Bron: Gemeente Opmeer)

Daarnaast moet het beleid passen binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Ambitie

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de agrarische sector heeft de provincie Noord-Holland de kaders gesteld in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De gemeente wil binnen deze provinciale kaders zoveel mogelijk ruimte bieden aan de agrarische sector in de gemeente en houdt daarbij rekening met de historisch-geografische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gemeente. Dit zijn de uitgangspunten van het beleid voor de agrarische sector, die door de gemeente gehanteerd worden:

- Agrarische bouwvlakken omvatten maximaal 2 hectare; de provincie kan toestemming geven voor uitbreiding boven de 2 hectare als de noodzaak tot uitbreiding met een bedrijfsplan is aangetoond en de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) het plan ruimtelijk aanvaardbaar vindt. Een voorbeeld van een nadere voorwaarde kan zijn dat het inrichten van het bedrijfsterrein gebeurt conform een door Landschap Noord-Holland opgesteld erfbeplantingsplan dat past bij het traditionele Westfriese boerenerf.
- Intensieve veehouderij wordt niet toegestaan.
- Alleen reizende (niet-permanente) bollenteelt is toegestaan.
- Glastuinbouw: bestaande bedrijven mogen uitbreiden indien wordt voldaan aan het provinciaal beleid; nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan.

- Ondersteunend glas: maximaal 2000 m² op vollegrondstuinbouwbedrijf en onder voorwaarden bij ontheffing maximaal 4000. Voorwaarden zijn onder andere dat de noodzaak van de uitbreiding aantoonbaar is, de kas(uitbreiding) landschappelijk wordt ingepast en dat rekening wordt gehouden met de kavel(in)richting.
- Boomteelt: bestaande boomkwekerijen zijn toegestaan, maar uitbreidingen of nieuwvestiging zijn niet toegestaan vanwege de grote openheid die onder andere gepaard gaat met de weidevogelleefgebieden.
- Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is niet gewenst, behalve licht-milieubelastende bedrijven in reeds bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan voorziet in deze mogelijkheid.
- Er wordt ruimte geboden aan agrarische bedrijven die zich met een nevenactiviteit richten op de recreatie en het toerisme. Het bestemmingsplan voorziet in deze mogelijkheid.

Als landbouwbedrijven hun bedrijfsvoering beëindigen, zal overeenkomstig de provinciale regels een nieuwe invulling worden gezocht.

Uitgangspunt 15 - landbouw

De gemeente schept de voorwaarden voor handhaving van een economisch gezonde en gevarieerde landbouw in de gemeente, waarbij het behoud van de openheid, het kleinschalige en agrarische karakter van het gebied vooropstaat. De gemeente hanteert voor de toelaatbaarheid en bouwmogelijkheden van verschillende typen land- en tuinbouw de normen uit de provinciale Structuurvisie.

Zoals gezegd staat de gemeente positief tegenover ontwikkelingen in de agrarische sector. Gezien de grote waarde van het landschap, vanwege zijn kenmerkende openheid, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, is het daarbij belangrijk dat alle ontwikkelingen in het landelijk gebied plaatsvinden in samenhang met deze waarden. Op deze wijze kan de ruimtelijke kwaliteit worden behouden en waar mogelijk versterkt. Verrommeling van het landschap wordt hiermee voorkomen. Door beeldverstorende bebouwing, zoals bijvoorbeeld leegstaande agrarische bebouwing, te slopen in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling, kan de ruimtelijke kwaliteit nog verder versterkt worden.

Figuur 26. Bollenteelt in Opmeer (Bron: Gemeente Opmeer)

Uitgangspunt 16 - voormalige bedrijfsbebouwing
Op basis van Ruimte voor Ruimte (provinciaal beleid) en het gemeentelijk beleid (het beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB)), worden initiatieven die bijdragen aan kwaliteitsverbetering, door het saneren of het invullen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met alternatieve passende bedrijfsfuncties of door het saneren van het landschappelijke storende en/of niet-passende bebouwing of functies, mogelijk gemaakt.

7.2 Natuur: behouden en benutten

Huidige situatie

Het landelijk gebied van Opmeer bestaat voor een groot deel uit grasland. Naast het agrarisch belang, heeft dit ook een essentiële functie voor weidevogels. In de gemeente liggen enkele natte natuurgebieden en graslandgebieden, die qua natuurwaarden vooral zijn gericht op weidevogels. Een groot deel van het plangebied is aangegeven als weidevogelleefgebied (lichtgroene gebieden in figuur 27). Ten gunste van weidevogels wordt in de verschillende gebieden agrarisch natuurbeheer toegepast.
Een aantal gebieden in de gemeente maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Al deze gebieden hebben naast de natuurwaarde ook cultuurhistorische en recreatieve waarde, maar zijn niet of zeer beperkt toegankelijk voor publiek.

Ambitie

Het is de wens van de gemeente Opmeer om de aanwezige natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en recreatieve waarden meer 'beleefbaar' te maken. Op dit moment zijn de natuurgebieden niet of nauwelijks toegankelijk voor publiek. Hierin kan verandering worden gebracht door ontsluitingen met fiets- en wandelpaden, mits dit geen hinder of schade oplevert voor de natuurgebieden. Met name in het noorden van de gemeente worden hiervoor mogelijkheden gezien.
Ten aanzien van de weidevogelleefgebieden is het erg belangrijk dat deze hun openheid behouden, zodat de gebieden ook geschikt blijven voor weidevogels. Het open houden van het landelijk gebied sluit aan bij het streven van de gemeente om landschappelijke kwaliteiten van de gemeente te behouden.

In het noorden van de gemeente vindt een combinatie van natuurontwikkeling en waterberging plaats. Dit is in het gebied De Kolk van Dussen en de Braakpolder-Zuid. Deze ontwikkeling wordt de komende jaren voortgezet zodat de natuurwaarden de kans krijgen zich hier te ontwikkelen. Ook in het noordwesten van de gemeente vindt waterberging plaats in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie (herstel oud kerkpad).

Uitgangspunt 17 - natuurgebieden
De gemeente wil de bestaande natuurwaarden van de natuurgebieden behouden en zet zich tevens in voor verbetering van de mogelijkheden van het recreatief medegebruik van deze gebieden.

Weidevogelleefgebied

Ecologische verbindingszone

Ecologische Hoofdstructuur

Figuur 27. Ligging natuur

7.3 Géén windturbines

Huidige situatie

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 ligt over het hele grondgebied, met uitzondering van de kernen en de gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur, van de gemeente Opmeer de arcering 'zoekgebied voor grootschalige windenergie'.

Momenteel bevinden zich geen windturbines in de gemeente Opmeer.
In aangrenzende gemeenten komen deze wel voor.

Ambitie

Opmeer is trots op het cultuurhistorisch waardevolle landschap dat de gemeente kenmerkt. Een belangrijke karakteristiek van dit landschap is de grote mate van openheid. Windturbines in het landschap hebben een negatieve invloed op de weidsheid en de openheid van het landschap. Dit doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Aangezien het landschap een hoge mate van gaafheid heeft wordt de keus gemaakt geen windturbines toe te staan binnen de gemeente. De gemeente zal daarom niet meewerken aan de realisatie van windturbines op het grondgebied van Opmeer.

Uitgangspunt 18 - windmolens

De gemeente werkt niet mee aan de realisatie van windturbines in de gemeente. In het kader van de bestemmingsplannen worden afwegingen gemaakt over de aanvaardbaarheid van vormen van duurzame energiewinning.

8 Water, wegen en milieu: doorgaan op de ingeslagen weg

Huidige situatie

Infrastructuur

De gemeente Opmeer wordt doorkruist door lokale wegen en enkele ontsluitingswegen zoals de A.C. De Graafweg (de N241) en de Spanbroekerweg. In de gemeente ligt geen rijksweg, maar de A7 is gelegen aan de oostzijde. Geen van de kernen in de gemeente ligt aan het spoor, waardoor de auto een belangrijk vervoermiddel blijft. Daarnaast zijn er fiets- en wandelpaden in de gemeente. Naast hun verkeerskundige functie hebben deze vooral ook recreatieve waarde. Hierop wordt in paragraaf 9.3 nader ingegaan.

Openbaar Vervoer

De ontsluiting van de gemeente Opmeer met openbaar vervoer vindt plaats door middel van bussen. Tussen Opmeer en Hoorn is een busverbinding In de gemeente komt geen treinstation voor. Het dichtstbijzijnde treinstation bevindt zich in het nabijgelegen Obdam. De kleine kernen van Opmeer kunnen gebruik maken van een buurtbus en vraagafhankelijk vervoer. Hiermee kan ook het station van Obdam worden bereikt.

Water

Opmeer is een weinig waterrijke gemeente. Grote open wateren komen in de gemeente niet voor. De waterstructuur is sterk gericht op de ontwatering van de aanwezige agrarische percelen. Om de functies binnen de gemeente te kunnen faciliteren vervult water een essentiële rol. In de verkavelingen van afgelopen jaren is ook sterk ingezet op de versterking van de waterstructuur. De gemeente wordt doorsneden door een aantal doorvaarbare watergangen, waarvan de Langereis en de Wijzend de grootste zijn.

Het gebied waarin de gemeente Opmeer is gelegen, krijgt te maken met wateroverlast bij extreme regenval en watertekorten bij extreme droogte. In dat licht heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier waterbergingsgebieden gerealiseerd, in respectievelijk de Braakpolder-Zuid en de Polder de Kolk van Dussen (Wadweren) aan de noordrand van de gemeente. Het Hoogheemraadschap heeft langs de voormalige Pompsloot ten westen van Aartswoud tussen de Langereis en de Groene Pade circa 1,5 hectare in eigendom. Deze locatie wil het Hoogheemraadschap samen met de gemeente Opmeer gaan inrichten voor de functies waterberging en recreatie. Deze gebieden hebben tevens een functie voor natuurontwikkeling.

Milieu

Opmeer is een gemeente waar het door het landschappelijke en ruimtelijke karakter goed wonen is. De lucht, de bodem en oppervlaktewater zijn relatief schoon en er zijn geen acute overlastsituaties binnen de gemeente.

Ambitie

Infrastructuur

De verkeersveiligheid op de A.C. de Graafweg (N241) wordt verbeterd door de aanleg van een kruising ter hoogte van de te realiseren woonwijk Heerenweide en het te realiseren bedrijventerrein De Veken 4, het aanpassen van de kruising Lindengracht-De Veken, en de aanleg van een rotonde ter hoogte van de Langereis. In samenwerking met de provincie wordt gestreefd naar het duurzaam veilig maken van de inrichting van de andere tracégedeelten van de A. C. de Graafweg. Voor het overige staan er wat betreft de infrastructuur in de gemeente geen grote ingrepen op het programma.
In het kader van het op te stellen bestemmingsplan voor het centrumgebied Opmeer-Spanbroek wordt een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd om de

mogelijkheden voor verbetering van de verkeerssituatie in het gebied te onderzoeken.
Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2007-2017 vormt het uitgangspunt voor het beleid.

Openbaar Vervoer

De gemeente streeft ernaar om het huidige niveau van het openbaar vervoer te behouden om op die manier de mobiliteit te waarborgen.

Water

Kader voor het gemeentelijk handelen wat betreft de waterhuishouding vormen met name de Kaderrichtlijn Water, de Provinciale Verordening en de afspraken met het HHNK.

Om wateroverlast in de gemeente te voorkomen is een aantal gebieden ingericht als waterbergingsgebied. Aan de westrand van de gemeente zal een nieuw waterbergingsgebied worden ingericht. Indien er in de toekomst een noodzaak ontstaat voor extra waterberging zal de gemeente in overleg treden met het HHNK en andere belanghebbenden. In de toekomst wordt ook Opmeer naar verwachting steeds vaker geconfronteerd met de effecten van klimaatveranderingen zoals forse neerslaghoeveelheden, wateroverlast of een lange periode van extreme droogte. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom plaatsvinden in samenhang met de verwachte klimaatveranderingen, waardoor ontwikkelde gebieden minder gevoelig zijn voor eventuele gevolgen van klimaatverandering.

Ten aanzien van de afvoer van afvalwater voert de gemeente de maatregelen in het Gemeentelijk Rioleringsplan uit.

Milieu

Wat betreft energiegebruik zet de gemeente in op uitvoering van de ‘Energievisie gemeente Opmeer’ (juni 2010). Door gebruik te maken van energieopwekking door aardwarmte, zon, wind en biomassa kan in 2020 een verduurzaming van de energiehuishouding met 50% worden bereikt. Zoals aangegeven in paragraaf 7.3 zal op het grondgebied van de gemeente zelf geen windenergie worden opgewekt, omdat windmolens, zowel geclusterd als solitair, te veel afbreuk doen aan de landschappelijke waarden van het landelijk gebied.

De gemeente heeft een milieubeleidsplan met beleidsdoelen voor de periode 2012-2015 vastgesteld (Milieubeleidsplan 2012-2015). Doelstelling is om minimaal aan de wettelijke vereisten te voldoen. Op een aantal andere punten wil de gemeente boven de wettelijke eisen scoren, onder meer wat betreft het verminderen van geluidsoverlast, energiebesparing bij woningrenovatie, het toepassen van duurzame energie en het preventief handelen tegen gebiedsvreemde activiteiten in het buitengebied. De genoemde doelstellingen zijn nader uitgewerkt in het Milieubeleidsplan. Nieuwe ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van bedrijventerrein De Veken, moeten niet ten koste gaan van de huidige milieuomgevingskwaliteiten en de leefbaarheid in de dorpskernen van het buitengebied. Hierover (inclusief mestvergisting) vindt nadere besluitvorming plaats in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied.
Per 1 januari 2011 zijn de normen voor de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) waaraan gebouwen moeten voldoen aangescherpt. In 2020 moet nieuwbouw energieneutraal zijn. De gemeente Opmeer wil hierop inspelen door zoveel mogelijk energiezuinig te bouwen en optimaal gebruik te maken van opties voor duurzame energie. Dit speelt de komende jaren een belangrijke rol bij de ontwikkeling van de wijk Heerenweide. Structurele borging van milieu-

thema's en -doelstellingen in de ruimtelijke ordening is een aandachtspunt. Plannen op het gebied van ruimtelijke ordening worden tegelijkertijd getoetst aan milieuthema's als bodem, water, geluid, lucht, geur en externe veiligheid.

Uitgangspunt 19 - water, infrastructuur, openbaar vervoer en milieu

De gemeente zet het ingezette beleid wat betreft waterhuishouding, infrastructuur, openbaar vervoer, duurzaamheid en milieu voort.

uitvoeringsniveau in Opmeer			
Milieuthema's	Huidige situatie	Verwachte situatie	Gewenste situatie
Afval			
Bodem			
Geluid			
Lucht en geur			
Toezicht en handhaving			
Klimaat en duurzaamheid			
Milieucommunicatie			
Duurzaam gemeentelijk beheer			
Groen, natuur en landschap			
Externe Veiligheid			
Asbest			
Vergunningverlening			
Water			

	= Beneden wettelijk niveau
	= Op wettelijk niveau
	= Hoger dan wettelijk niveau

Figuur 28. Huidige en gewenste situatie milieuthema's Opmeer (Bron: Milieubeleidsplan 2012-2015)

9 Recreatie en toerisme: kansen benutten

9.1 De Weijver: brandpunt voor actieve recreatie

Huidige situatie

Tussen Hoogwoud en Opmeer-Spanbroek ligt het sport- en recreatieterrein De Weijver. In het gebied zijn diverse sport- en recreatieve functies ondergebracht, waaronder het zwembad, een tennishal, een sporthal, een multifunctionele accommodatie, sportvelden en de natuurspeeltuin. Het openbare parkgedeelte wordt gebruikt voor diverse recreatieactiviteiten, zoals evenementen. Het gebied vormt zowel een buffer als een verbinding tussen Hoogwoud enerzijds en Opmeer-Spanbroek anderzijds.

Figuur 29. Inrichtingsvisie De Weijver (aangepast)

Ambitie

Voor het gebied gelden de volgende hoofduitgangspunten:

- een duidelijke zonering voor het gebied waarin onderscheid wordt gemaakt in een gebouwenzone, een zone voor de sportvelden en een parkzone;
- het gebied, dat vooral gericht is op sport en evenementen, moet ook geschikt zijn als een wandel/uitloopgebied voor de kernen Hoogwoud en Opmeer.

De functie van het gebied kan worden versterkt door het recreatieve gebruik te intensiveren. De gemeente wil het gebied als ‘groene buffer’ tussen Hoogwoud en Opmeer-Spanbroek handhaven.

Uitgangspunt 20 - De Weijver
Het gebied behoudt als groene buffer tussen Hoogwoud en Opmeer-Spanbroek een grotendeels onbebouwd karakter.

9.2 Verblijfsrecreatie: ruimte voor initiatieven

Huidige situatie

Naast het seizoensgebonden kampeerterrein heeft Opmeer enkele grote recreatieparken met permanente recreatieverblijven. In Opmeer-Spanbroek ligt recreatiepark 'West-Friesland' en in Aartswoud het recreatieterrein 'Wilhelminalaan' en 'Bongerd'. Op beide recreatieterreinen bevinden zich, in tegenstelling tot seizoensgebonden kamperen, permanente recreatieverblijven. Tevens staan op het agrarisch bedrijfsperceel Kolkweg 6 te Aartswoud een aantal (permanente) Restinn hotelhuisjes en zijn op diverse plekken bed & breakfastvoorzieningen. Bij één van de bed & breakfastvoorzieningen is de gelegenheid om in oude trams te overnachten.
Andere accommodaties voor verblijfsrecreatie, in de vorm van bijvoorbeeld een hotel of pension, komen in Opmeer niet voor. Ook een verblijfsaccommodatie voor groepen ontbreekt in de gemeente.

Ambitie

De gemeente ziet mogelijkheden om de recreatieve waarde van de kernen en het landelijk gebied te versterken wanneer nieuwe verblijfsaccommodaties worden toegevoegd aan het bestaande aanbod. Dit zou kunnen in de vorm van kleinschalige seizoensgebonden kampeervoorzieningen (recreatieverblijven), mits deze voldoen aan de voorwaarden zoals die gesteld zijn in de notitie 'Kampeerterreinen van de gemeente Opmeer', (extra) bed & breakfastvoorzieningen, een groepsaccommodatie of een (kleinschalig) hotel/pension. Dit levert verschillende niveaus in comfort op, waarmee Opmeer interessanter wordt voor een groter aantal verschillende doelgroepen. Nieuwe verblijfsaccommodaties zijn op verschillende plaatsen mogelijk in de gemeente, zowel in de hoofdkern als in Aartswoud en De Weere. Vestiging in bestaande (karakteristieke) bebouwing in de (dorps)linten in het buitengebied is echter ook een mogelijkheid. Eerder is aangegeven dat de gemeente er voorstander van is om het Slothuys in Spanbroek te renoveren voor een opwaardering van de hotelfunctie.

Nieuwe verblijfsmogelijkheden mogen best wat eigenzinnig zijn, maar ruimtelijk opgezet, verbonden met de omgeving en met respect voor de groene ruimte.

Vergroting van het aantal permanente recreatieverblijven in de vorm van stacaravans, chalets of recreatiewoningen is niet wenselijk. Het bestaande aanbod van permanente recreatieverblijven is voldoende. De situatie is gericht op beheer en het scheppen van passende ruimtelijke randvoorwaarden voor kwaliteitsverbetering van deze bestaande recreatieterreinen.

Uitgangspunt 21 – hotel, pension, groepsaccommodatie
De gemeente staat in principe positief tegenover de realisatie van een nieuw hotel, pension of groepsaccommodatie (in bestaande bebouwing).

Uitgangspunt 22 - recreatieterreinen
Vergroting van het aantal recreatieparken met permanente recreatieverblijven en uitbreiding van deze parken, wordt niet voorzien. Het beleid is gericht op beheer en het in kwalitatieve zin verbeteren van deze terreinen.

9.3 Dagrecreatie: meer en beter

Huidige situatie

De verschillende accommodaties in de gemeente vormen een goede uitvalsbasis voor diverse recreatieve activiteiten in en in de omgeving van de gemeente Opmeer. Binnen Opmeer komen recreatieve functies voor zoals het boerderijmuseum, een rundveemuseum (in ontwikkeling) en een theater.

Het buitengebied en de historische dorpslinten in de gemeente Opmeer hebben door het behoud van de oorspronkelijke, cultuurhistorische en landschappelijke structuur als geheel toeristische potentie. Ruimte, rust en groen zijn leidend, samen met historische elementen in Opmeer. Dit betekent dat Opmeer voor alles groen moet blijven met de focus op karakteristieke bebouwing. Verbondenheid speelt bij dit alles een grote rol. Fietspaden, wandel- en vaarroutes moeten zijn aangesloten op die in de omgeving. Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij bestaande structuren.

Met name voor fietsen is de gemeente Opmeer zeer geschikt. In 2011 behaalde Opmeer de vierde plaats in de ranglijst ‘Beste fietsgemeente van Nederland’, vanwege de goede bereikbaarheid van voorzieningen per fiets en de mooie fietsroutes in de gemeente, waar veel gebruik van wordt gemaakt. Opmeer is ook opgenomen in het knooppuntennetwerk voor fietsers.

Het Recreatieschap West-Friesland heeft een kaart opgesteld met nog te ontwikkelen vaarroutes. Dit leidt tot een samenhangend netwerk van vaarroutes in Opmeer en omliggende gemeenten. Niet alle watergangen die deel uitmaken van dit netwerk zijn op dit moment al bevaarbaar. Het netwerk sluit zoveel mogelijk aan op bestaande vaarroutes, onder andere de vaarroute West-Friesland Oost.

Figuur 30. Vaarroutes Opmeer

Figuur 31. Fietsen door Opmeer (Bron: Gemeente Opmeer)

Ook voor wandelnetwerken in de gemeente en de omgeving ervan heeft het Recreatieschap West-Friesland een kaart opgesteld met daarop de huidige wandelroutes, mogelijke wandelroutes en zoekgebieden voor nieuwe wandelverbindingen. Deze figuur is opgenomen in figuur 32.

Figuur 32. Wandelroutes Opmeer

Ambitie

Nieuwe voorzieningen op het gebied van dagrecreatie moeten aansluiten bij datgene wat al wordt aangeboden.

Er zijn goede mogelijkheden voor versterking van het toerisme in de vorm van routetoerisme. Een versterking van de routestructuur is wenselijk om de huidige recreatieve functie nog verder uit te bouwen. Hierbij kan gedacht worden aan fiets- en wandelroutes, maar ook aan de vaarroutes in de gemeente. Ook passen in deze structuren nieuwe kleinschalige horecafaciliteiten, zoals een theetuin, waar fietsers en wandelaars kunnen pauzeren. Dergelijke horecavoorzieningen en de routestructuren kunnen elkaar verder versterken.

Eén van de opties om meer recreatieve mogelijkheden voor Opmeer-Spanbroek te ontwikkelen, is het bereikbaar maken van de kern via water. De haalbaarheid van de aanleg van een aanlegplaats met eventueel faciliteiten in de kern zal nader worden onderzocht. Een mogelijke locatie hiervoor zou ter plaatse van de Hertog Willemweg kunnen zijn. Daarbij moet er aandacht zijn voor voldoende voorzieningen langs de vaarroutes, bijvoorbeeld aanlegsteigers waar men kan picknicken, een dorp of bezienswaardigheid kan bezoeken en men eventueel kan overstappen op een andere recreatieve activiteit zoals wandelen of fietsen.

Uitgangspunt 23 - dagrecreatie

De gemeente zet zich in voor handhaving en verbetering van de toeristische gebruiksmogelijkheden van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen.

Uitgangspunt 24 - bereikbaarheid via water

De gemeente wil de bereikbaarheid van Opmeer-Spanbroek via water versterken. De haalbaarheid van een aanlegplaats met eventueel faciliteiten wordt onderzocht.

Uitgangspunt 25 - bevorderen routerecreatie

De gemeente wil de routerecreatie in regionaal verband bevorderen en werkt, waar mogelijk en haalbaar, mee aan het realiseren van nieuwe recreatieve en toeristische routestructuren.

10 Planexploitatie

Inleiding

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening(Wro) is de Grondexploitatiewet. Deze is opgenomen in afdeling 6.4 van de Wro. Dit onderdeel van de wet betreft een regeling voor kostenverhaal en het kunnen stellen van locatieeisen. Het biedt de gemeente de mogelijkheid om regie te voeren over de ontwikkelingen en projecten, zonder dat de ontwikkeling in eigen hand gehouden hoeft te worden. De Wro kent twee sporen voor kostenverhaal. Een privaatrechtelijk spoor door middel van (anterieure dan wel posterieure) overeenkomsten en een publiekrechtelijk spoor door middel van een (aan het bestemmingsplan gekoppeld) exploitatieplan.
Via het exploitatieplan kunnen kosten van voorzieningen verhaald worden, zowel binnen als buiten het exploitatiegebied. Onder deze voorzieningen vallen onder andere het bouw- en gebruiksrijp maken, de nutsvoorzieningen, rioleringen, wegen, onbebouwde openbare parkeergelegenheden en straatmeubilair. Deze voorzieningen zijn opgenomen in de kostensoortenlijst (Bro art. 6.2.4 t/m 6.2.7). Dergelijke voorzieningen kunnen een bovenwijks karakter hebben. Een bovenwijkse voorziening is een voorziening ten behoeve van meerdere locaties. Om een bijdrage voor voorzieningen af te dwingen, dient sprake te zijn van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.
De Grexwet biedt naast binnenplans kostenverhaal ook de mogelijkheid tot het verevenen van bovenplanse kosten (het gebruiken van financiële overschotten van winstgevende locaties om tekorten op andere locaties te verevenen) en voor het heffen van bijdragen voor ruimtelijke ontwikkelingen. De basis voor een financiële bijdrage voor bovenplanse kosten en ruimtelijke ontwikkelingen moet gelegd worden in de planvorm ‘Structuurvisie’. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die zijn opgenomen in deze structuurvisie kan een bijdrage worden afgesproken in een anterieure overeenkomst.

Kostenverhaal (ten behoeve van bovenplanse verevening)

Het voorliggende plan zet onder meer in op de verbetering van het centrum van Opmeer-Spanbroek. Het gaat om de eerdergenoemde locaties Koenis, Breestraat en Waterkant. De herontwikkeling betreft hier zowel de betreffende locaties als het openbaar gebied in de omgeving ervan. Het zal leiden tot een meerwaarde voor het centrumgebied zelf maar is daarnaast van groot belang voor de gehele gemeente. Immers, de aantrekkelijkheid voor inwoners, ondernemers en bezoekers wordt hiermee versterkt.

Voor de motivatie van kostenverhaal moet worden bepaald of hier sprake is van een bovenwijkse voorziening, bovenplanse verevening dan wel van een ruimtelijke ontwikkeling.

Een bovenwijkse voorziening is ‘een voorziening, die van nut is voor het exploitatiegebied en voor één of meer andere gebieden’. In het geval van Opmeer-Spanbroek levert de kwalitatief hoogwaardige herinrichting van centrumdelen (gebouwen, openbare ruimte en parkeervoorzieningen) een vergroting van de aantrekkelijkheid van het centrum op. Om andere ontwikkelingen daaraan bij te kunnen laten dragen moeten andere plannen aantoonbaar profijt hebben van de ontwikkelingen in de winkelkern. Bovendien moet de toerekening van kosten proportioneel zijn. Dat betekent dat aangetoond moet worden dat de mate waarin de kosten doorberekend worden in verhouding staat tot het profijt dat het betreffende gebied heeft van de ontwikkeling.

Vergelijkbaar met de bovenwijkse voorziening is het eisen van bijdragen aan een fonds dat gericht is op de financiering van bovenplanse kosten. Dit is mogelijk op grond van artikel 6.13 lid 7 Wro. Bij eventuele fondsvorming zullen de daarin te storten bedragen worden ingezet voor het realiseren van parkeervoorzieningen en de herinrichting van de openbare ruimte. Allen voor zover gelegen in het plangebied van deze structuurvisie. Dit betreft de zogenoemde bovenplanse verevening. In afzonderlijke documenten zal hieraan nader invulling worden gegeven.

Een tweede mogelijkheid die de Wro biedt is een financiële bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling. In dat geval leggen de gemeente en particuliere eigenaren in een zogenoemde anterieure overeenkomst vast dat een eigenaar een financiële bijdrage levert aan een ruimtelijke ontwikkeling. Voorwaarde is dat het gaat om een belangrijke maatschappelijke ontwikkeling, waar de toekomstige eigenaren/gebruikers van meeprofiteren.

In de gemeente Opmeer wordt aan deze voorwaarde voldaan. De projecten hebben onmiskenbaar een effect dat de desbetreffende plangebieden overstijgt. Het gaat immers om de ontwikkeling van en de realisatie van een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte.

Daardoor zal het voor bewoners, ondernemers, instellingen en bezoekers interessanter worden om Opmeer te bezoeken. Om die reden is het reëel om deze ontwikkeling te duiden als een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor vanuit andere ontwikkelingen een bijdrage kan worden verlangd. Voorwaarde voor de financiële bijdrage is verder dat de ruimtelijke ontwikkeling in een structuurvisie wordt vastgelegd. De voorliggende structuurvisie voorziet hierin.

Situatie Opmeer

De gemeente Opmeer zal waar nodig en mogelijk gebruik kunnen maken van de beschikbare instrumenten. Op basis van deze structuurvisie is een beoordeling gemaakt welke gebiedsontwikkelingen c.q. projecten een financiële bijdrage zouden kunnen leveren aan ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Opmeer, in geval van particuliere grondexploitatie. Als algemeen principe geldt dat voor zover mogelijk bijdragen zullen worden gevraagd voor de ontwikkeling en realisatie van nieuwe, in deze structuurvisie omschreven, ruimtelijke, maatschappelijke, infrastructurele, landschappelijke (natuur, groen, water), recreatieve en culturele voorzieningen op het grondgebied van de gemeente Opmeer. Deze bijdragen zullen worden gevraagd bij:

- bouwplannen conform art. 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening, inclusief dorps-, in- en uitbreidingsplannen of andere woningbouwprojecten;
- nieuwe ontwikkelingen op of rond werklocaties, zoals bedrijventerreinen, detailhandellocaties, winkelcentra en kantoren;
- gebiedsontwikkelingen waarbij transformatie aan de orde is.

Het gaat het in de eerste plaats om fondsvorming ten behoeve van bovenplanse verevening. Uitgangspunt van die verevening is dat vanuit de particuliere ontwikkeling wordt bijgedragen aan de ontwikkelingen die worden genoemd in het projectenoverzicht. Een andere optie is die van de ‘financiële bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling’. Dat betekent dat wordt ingezet op het komen tot anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars. Daarbij kan, naast de zonder meer toe te rekenen kosten, ook een bijdrage worden gevraagd voor de ontwikkelingen die worden genoemd in het projectenoverzicht.

In alle gevallen zal de te vragen bijdrage in verhouding moeten staan van de mate waarin de inwoners van de nieuwe woningen daarvan profiteren. Een ontwikkeling waar de hele gemeenschap van profiteert, kan moeilijk in rekening worden gebracht bij bijvoorbeeld alleen de inwoners van de nieuwe wijk Heerenweide.

Voor de eigenlijke particuliere projectontwikkeling is nader overleg noodzakelijk over te nemen initiatieven en de rol van de gemeente en ontwikkelende partijen. De hoogte van de bijdragen zal op basis van nadere exploitatieberekeningen moeten worden vastgesteld. De middelen die op basis van de anterieure overeenkomsten worden gegenereerd zal de gemeente aanwenden voor de (mede)financiering van de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de projecten die de gemeente realiseert. Als met anterieure overeenkomsten wordt gewerkt, hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Resumerend

De met de structuurvisie beoogde ontwikkelingen worden aangemerkt als bovenplanse voorzieningen waarvoor op basis van exploitatieplannen een bijdrage kan worden gevraagd in de vorm van storting in de Reserve Bovenwijkse-/Infrastructurele voorzieningen (fonds dorpsuitleg) maar ook als een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor bovenplanse verevening gerechtvaardigd is op grond van artikel 6.24 lid 1 Wro. Door dit als zodanig in deze structuurvisie te benoemen wordt het mogelijk via anterieure overeenkomsten, dan wel in voorkomende gevallen via een exploitatieplan, ten aanzien van andere ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage te vragen ten behoeve van de exploitatie van het voorliggende projecten.

In het projectenoverzicht (pagina 53) is aangegeven welke projecten in aanmerking komen voor een fondsbijdrage, dan wel een bijdrage als bedoeld in artikel 6.24, lid 1 Wro.

11 Uitvoeringsprogramma

In de voorgaande hoofdstukken heeft de gemeente Opmeer haar plannen en ambities voor de komende tien jaar uiteengezet. Deze uitgangspunten leiden tot concrete projecten. In tabel 1 (op de volgende bladzijde) zijn aangegeven:

- de periode waarin het project naar verwachting ten uitvoer zal worden gebracht; als een ontwikkeling afhankelijk is van het initiatief van derden is dat tevens aangegeven;
- de prioriteit die de gemeente aan het project toekent;
- projecten die niet of moeilijk kostendekkend zijn, en die uit een te vormen fonds mede kunnen worden gefinancierd;
- projecten die kunnen bijdragen aan een te vormen fonds.

Op de aard van het genoemde fonds is in hoofdstuk 10 ingegaan.

Tabel 1. Projectenlijst

Project	Inhoud	Periode	Prioriteit	Te verhalen kosten*	Kosten-bijdrage**
Centrum Hoogwoud	Verbeteren kwaliteit winkelconcentratiegebied en bebouwingsstructuur	Initiatief derden	hoog	-	X
Centrum Hoogwoud	Herinrichting openbare ruimte	2012-2015	hoog	X	
Scheringamuseum	Nader te bepalen invulling locatie Scheringamuseum	z.s.m.	hoog	-	-
Locatie Koenis, Breestraat-Zuid, Waterkant, locatie Huijberts	Mogelijke herontwikkelingslocaties voor nieuwe centrumvoorzieningen en woningbouw	Initiatief derden	hoog	X	X
Centrum Opmeer-Spanbroek	Herinrichting openbare ruimte	2012-2020	hoog	X	
Voetbalvelden HOSV	Groenvoorzieningen, eventueel combinatie met wonen-met-zorg	Initiatief derden	laag	-	X
Locatie Bik	Woningbouw	Initiatief derden	laag	X	X
Slothuys	herstructurering t.b.v. hotelfunctie of maatschappelijke functie; behoud groene setting	Initiatief derden	midden	-	X
Appelbeton	Bouw woningen op voormalige bedrijfslocatie Appel	2012	n.v.t.	-	-
Heerenweide	Nieuwe woonwijk met circa 400 woningen, inclusief ontsluiting op de N241	2012-2020	hoog	-	X
De Veken 1-3	Uitbreiding bedrijventerrein	2012-2015	hoog	-	X
De Veken 4	Aanleg bedrijventerrein	2012-2015	hoog	-	X
Landschappelijke inpassing bedrijventerreinen	Groenzone realiseren om ruimtelijke kwaliteit terrein te verbeteren.	2012-2015	hoog	X	-
Locatie Oosterboekelweg –Driestedenweg in De Weere	Mogelijke herontwikkelingslocatie	Initiatief derden	laag	X	X
De Weere-ontwikkeling CPO-locatie	Nieuwe woningbouwlocatie	Initiatief derden	hoog	-	X
Reconstructie N241 Langereis	Aanpassing kruising door aanleg rotonde	2012	n.v.t.	-	-
Reconstructie N241 De Veken	Aanpassing kruising	2012	n.v.t.	-	-
Reconstructie N241	Inrichting tracés N241 duurzaam aanpassen (provincie is initiatiefnemer)	2012-2020	hoog	-	-
Nieuwe kruising Heerenweide De Veken 4	Aanleg kruising	2012-2015	hoog	-	-
Besluitvorming Brede School	Keuze locatie(s) en omvang; bezinning op toekomst vrijkomende locaties scholen en welzijnsvoorzieningen	2012-2020	hoog	-	-
Waterberging Langereis	Realisatie waterberging westkant gemeente	2012-2015	hoog	-	-
Cultuurhistorie	Behoud cultuurhistorische waarden gemeente	2012-2020	hoog	X	-
Uitwerking Leefbaarheidsplannen De Weere en Aartswoud	Beoordelen en uitwerken plannen	2012-2020	hoog		
Stolpenbeleid	Behoud karakteristieke stolpen	2012-2025	hoog	X	-
Verblijfsrecreatie	Realisatie hotel, pension, groepsaccommodatie, kleinschalige camping, etc.	Initiatief derden	midden	-	-
Natuurgebieden	Beter toegankelijk maken natuurgebieden voor publiek	2012-2025	laag	X	-

Project	Inhoud	Periode	Prioriteit	Te verhalen kosten*	Kosten-bijdrage**
Routerecreatie	Nieuwe fiets- en wandelroutes	2012-2025	midden	X	-
Recreatieve vaarroutes	Bevaarbaar maken water	2012-2025	midden	X	-
Ontwikkeling aanlegvoorzieningen	Realisatie aanlegplaats met eventueel faciliteiten Spanbroek	Initiatief derden	midden	X	-

* Projecten die kunnen profiteren van kostenverhaal

**Projecten die kunnen bijdragen aan kosten van projecten elders.

Bijlagen

Verslagen bijeenkomsten klankbordgroep

Bijlage 1

Verslag vergadering klankbordgroep 5 oktober 2010

Verslag vergadering klankbordgroep Structuurvisie 5 oktober 2010

Op 5 oktober 2010 is door de gemeente Opmeer een interactieve avond georganiseerd voor de klankbordwerkgroep van de Structuurvisie Opmeer. Nu de quickscan voor de structuurvisie is afgerond wordt met deze avond de eerste stap gezet richting de opstelling van de structuurvisie zelf; de input van de klankbordwerkgroep wordt gebruikt voor de positiebepaling van de gemeente op verschillende onderwerpen die in de structuurvisie aan bod komen.

Opening

De avond wordt geopend door de voorzitter van deze avond, dhr. Friethof.

Presentatie

Door BügelHajema Adviseurs wordt een korte presentatie gegeven over de quickscan en de inhoud van de avond. Er worden 3 thema's besproken:

- het buitengebied: recreatie, landbouw en natuur;
- de hoofdkern: bedrijven en voorzieningen;
- de dorpen: leefbaarheid en wonen.

Thema-gesprekken

Iedere aanwezige mag aanschuiven bij 2 van de onderwerpen, over ieder onderwerp wordt een half uur gediscussieerd aan de hand van 2 stellingen. De voorzitters van de 3 groepen geven aan het eind van de avond een korte samenvatting. Deze samenvattingen zijn hieronder weergegeven.

Afsluiting

De voorzitter sluit om 22.15 uur de bijeenkomst af. De klankbordwerkgroep krijgt de mogelijkheid om een input te leveren op de structuurvisie als deze als ontwerp gereed is en door het college is vrijgegeven. De verwachting is dat dit begin 2011 zal plaatsvinden.
Tevens nodigt de voorzitter de aanwezigen uit om een schriftelijke reactie te geven op de quickscan en de avond, indien hen nog iets te binnen schiet wat zij graag kwijt willen. Er zijn enkele reacties binnengekomen, deze zijn eveneens toegevoegd aan dit verslag.

Verslagen werkgroepen

Groep 1. Het buitengebied: recreatie, landbouw en natuur

Voorzitter: Nelleke Linthorst – BügelHajema Adviseurs

Stellingen:

I. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden: keurslijf of kans?

II. Recreatie en toerisme; waar liggen de kansen in de gemeente?

Ad.I

Over stelling 1 wordt vrij uiteenlopend gedacht door de deelnemers. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden verdienen de aandacht, aangezien dit de blijvende waarden zijn. Economische activiteiten (intensieve landbouw, windmolens) zijn veel tijdelijker van aard, en hun komst kan blijvende schade aanrichten. Anderzijds mogen de agrarische activiteiten geen nadelen ondervinden. De agrarische activiteiten zijn zeer belangrijk in de gemeente, dus vinden sommigen dat dit ook altijd voorrang moet krijgen. Overigens zien de aanwezige agrariërs de landschap en cultuurhistorie niet als keurslijf. Het is één van de elementen waar zij in hun bedrijfsvoering rekening mee houden, zij vinden dat vanzelfsprekend. Wel wordt opgemerkt dat de agrarische sector in de quickscan onderbelicht is gebleven, in de structuurvisie moet meer aandacht geschonken worden aan de positie en rol van deze sector.
Multifunctionaliteit van de verschillende activiteiten in het buitengebied blijft belangrijk, dan blijft het buitengebied een plek waar het prettig wonen, ondernemen en recreëren is.

Ad.II

Er worden zeker kansen gezien voor het gebruik van de landschappelijke cultuurhistorische waarden, in het bijzonder in combinatie met de recreatieve mogelijkheden in de gemeente.
Recreatie dient kleinschalig te blijven en passend bij de aard en schaal van de omgeving. Een combinatie met agrarische bedrijven wordt als wenselijk gezien, alsook de combinatie met de landschappelijke waarden (bijvoorbeeld in de vorm van voorlichting en informatievoorziening). De problematiek rondom de realisatie van een theetuin (waaraan nu hoge proceskosten aan verbonden zijn waardoor het economisch niet rendabel is) wordt door beide groepen genoemd. Zoiets zou eenvoudiger een minder kostbaar te realiseren moeten zijn. Ook wordt het gemis van een verblijfsaccommodatie voor groepen genoemd, hiervoor zijn eigenlijk geen voorzieningen in de gemeente en dat is spijtig. Een derde aspect betreft het vrij kleine aanbod van horeca, alhoewel hier de meningen over verdeeld zijn, de één vind dat dit juist in de kernen gerealiseerd moet worden, de ander ziet mogelijkheden in het buitengebied.
Een aandachtspunt in het kader van recreatie is de veiligheid van fietsers. Het aanbod van fietsroutes kan uitgebreid worden, waarbij de verkeersveiligheid aandacht dient te krijgen.

Het is van belang dat de gemeente zich helder en duidelijk profileert naar de recreant; uitstraling, aanbod en kwaliteiten moeten centraal staan bij het ontwikkelen van recreatieve functies.

Groep 2. De Hoofdkern: bedrijven en voorzieningen

Voorzitter: Jos Groot – gemeente Opmeer

Stellingen:

I. Na afronding van De Veken 4 moet de gemeente zich richten op herstructurering en landschappelijke inpassing van de bedrijventerreinen.

II. De gemeente moet zich inzetten voor een concentratie van voorzieningen in Opmeer-centrum.

Ad.I

De gemeente moet een werkgelegenheidsgemeente blijven, maar zich richten op schone industrie passend bij een overwegend woonomgeving. Herstructurering waar het kan; dit biedt kansen als bedrijven verplaatsen van een bestaand bedrijventerrein naar De Veken 4, omdat:

- de vrijkomende bebouwing kan worden opgewaardeerd met een andere meer passender bedrijfsfunctie;
- de vrijkomende grond herontwikkeld kan worden met centrumvoorzieningen en/of gewenste woon(zorg)vormen voor zorgvragers en senioren, indien het bedrijf in of aan het centrum staat (en vanwege de schaal of milieuregels niet meer passend is).

Bedrijfsverplaatsingen van De Veken 1-3 naar De Veken 4 biedt kansen om de kwaliteit van De Veken 1-3 te verhogen met hoogwaardigere bedrijven. Voor deze laatst genoemde bedrijfsterreinen geldt dat er meer aandacht moet zijn voor een duurzame inrichting met aandacht voor architectuur. Bedrijfsterreinen Westerboekelweg, De Veken 1-3 en De Veken 4 moeten zoveel mogelijk landschappelijk worden ingepast. Voor de Veken 4 geldt dat de landschappelijke inpassing al tijdens de eerste realisatiefase plaatsvindt. In combinatie met een groenvriendelijke opzet biedt dit wellicht eveneens mogelijkheden voor recreatie en een fietsroute.

Ad.II

Het voorzieningenniveau van het centrum Spanbroek/Opmeer is prima, met het woon-zorgcomplex en (winkel)voorzieningenaanbod. Belangrijk is om het gebied te blijven verbeteren, om een goede concurrentiepositie met de winkelcentra in omliggende gemeente te behouden.

Er moet aandacht ook blijven voor het aanbod in de kern Hoogwoud. Herstructurering van het gebied bij het tankstation Tuk is een kans voor een centrumfunctie van het gebied. Door verlegging van het accent van de voorzieningen in de winkelstraat Burg. Hoogenboomlaan naar de kruising met de Herenweg en een betere afstemming van het winkelaanbod op de vraag van de consument van met name Hoogwoud en de kleine kernen, kan voor Hoogwoud een goed aanbod behouden blijven. Daardoor zijn er wellicht mogelijkheden om woonzorgfuncties en woningen voor senioren te realiseren.

Er moet evenwel aandacht blijven voor de kleine kernen. Het regisseren/faciliteren van de komst van winkels en andere voorzieningen, zoals (woon)zorgfuncties, is niet haalbaar. Particulieren initiatieven, met creatieve oplossingen, zoals combinaties van voorzieningen, moeten dan ook worden omarmd.

Groep 3. De dorpen: leefbaarheid en wonen

Voorzitter: Willem Wouda – BügelHajema Adviseurs

Stellingen:

I. De kleine kernen profileren zich als hoogwaardig woonmilieu. Voor voorzieningen is men aangewezen op de hoofdkern

II. Woningbouw vind plaats in/bij de hoofdkern. De kleine kernen gaan op slot.

Ad.I

De discussie spitste zich toe op De Weere en Aartswoud, omdat er vertegenwoordigers waren van de dorpsraden van de beide dorpen. Gemeenschappelijk hebben de dorpen de volgende kenmerken:

- Een sterke sociale samenhang, vanzelfsprekende burenhulp, hoge betrokkenheid bij het dorp, sterk verenigingsleven (van 450 inwoners van Aartswoud zijn er 100 lid van de voetbalvereniging).
- Dat voorzieningen als winkels uit de dorpen verdwijnen wordt geaccepteerd: daarvoor is geen draagvlak. In de twee dorpen is nog een café/dorpshuis; van groot belang zijn de basisscholen en het verenigingsleven. In De Weere speelde RK-kerk ook een meer centrale rol in het dorpsleven. Hier wordt ook carnaval gevierd.
- Gewezen wordt op een succesvol experiment in Westwoud, waar onder één dak een soort dorpsservicecentrum is opgezet met een winkel, een (parttime) huisarts, een consultatiespreekuur voor ouderen, en een dorpshuis.
- De basisschool heeft een sterke samenbindende werking. Via de basisschool integreren mensen van buiten gemakkelijker in de dorpssamenleving.
- Een brede school is een goede voorziening, maar moet niet concurrerend zijn met dorpsvoorzieningen. Voorzieningen als een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal, basisschool, medische voorzieningen zijn welkom.
- De bedrijven in de dorpen zijn van groot belang als werkgever en als sponsor van dorpsactiviteiten. Er moeten mogelijkheden blijven voor de vestiging van bedrijven in de dorpen en voor uitbreiding van bestaande bedrijven.
- De agrarische bedrijven in dorpen zitten ‘op slot’ wegens milieubeperkingen. Vanuit agrarische hoek wordt gepleit voor de mogelijkheid van nieuwbouw van agrarische gebouwen ver achter de dorpslinten. Dat zou niet ten koste hoeven te gaan van doorzichten. Vanuit het beleid stuit dat echter op grote problemen.
- Men dringt aan op goede huisvestingsmogelijkheden voor ouderen. Ouderen blijven het liefst zo lang mogelijk in het eigen dorp wonen (‘tot het echt niet meer gaat’). Met thuishulp komt men een heel eind.
- De dorpsraden hebben een centrale functie in de dorpen al aanspreekpunt en voor initiatieven.

Ten aanzien van Aartswoud:
- Als de huidige kroegbaas stopt, is het de vraag of het café in Aartswoud kan blijven voortbestaan.
- Een initiatief voor startershuisvesting was niet succesvol: de woningen zijn niet in trek.

Ten aanzien van De Weere:
- de basisschool in De Weere trekt veel kinderen van elders, ook van buiten de gemeente (Sijbekarspel, Abbekerk).
- het wordt wel steeds moeilijker vrijwilligers te vinden. 'Ímport' bemoeit zich minder met het dorp.

Ad.II
Hiervan is men geen voorstander. Het komt de leefbaarheid ten goede als er zo nu en dan nieuwe woningen bijkomen. De komst van jonge gezinnen draagt bij aan de bestaansmogelijkheden van de basisschool. Wel wordt ingezien dat grote ontwikkelingen niet mogelijk zijn, maar het moet wel mogelijk zijn om kleinschalige initiatieven te honoreren. Dit in de vorm van onder meer
- de verbouw van een boerderij voor meerdere wooneenheden;
- kangoeroewoningen;
- levensloopbestendige woningen.

Er wordt wat betreft woningbouw niet zozeer een sturende rol van de gemeente verwacht: het gaat meer om het ondersteunen van initiatieven vanuit de plaatselijke bevolking.

Men dringt aan op goede huisvestingsmogelijkheden voor ouderen. Ouderen blijven het liefst zo lang mogelijk in het eigen dorp wonen ('tot het echt niet meer gaat'). Met thuishulp komt men een heel eind. Nieuwe generaties 65-plussers zijn minder honkvast en zelfstandiger dan oudere generaties.

In De Weere is er een gezamenlijk initiatief voor startershuisvesting dat goed loopt. Een gerealiseerd starterscomplex in Aartswoud blijkt juist moeilijk verhuurbaar. Dit wordt geweten aan het feit dat ook starters hoge eisen stellen aan hun huisvesting.

Schriftelijke reacties

Namens het CDA, Marja Leek (raadslid gemeente Opmeer)

- Opnemen van een vast percentage aan sociale woningbouw bij nieuwbouwprojecten in structuurvisie; met name aandacht voor voldoende woningen voor senioren en starters.
- De locatie nieuw te bouwen woonwijken laten aanhaken op al bestaande locaties zoals Heerenweide en Hoogwoud-Noord; tevens inzetten op mogelijkheden van inbreilocaties, m.u.v. het evenemententerrein van de Weijver.
- Aandacht voor de hoge grondprijzen. In regionaal verband kan de gemeente Opmeer aankaarten en afwegen in hoeverre een gematigde opstelling kan bijdragen in de betaalbaarheid van te bouwen huizen voor potentiele kopers.
- Een maximum stellen aan het aantal zorgboerderijen in Opmeer (elke extra zorgvoorziening creëert ook een extra gemeentelijke bijdrage).
- Voor zorg geschikte woningen bij voorkeur realiseren in het centrum van Spanbroek/ Opmeer.
- Stolpboerderijen waarvan de agrarische functie is beëindigd benutten voor kampeerboerderijen met eventueel inpandige appartementen.
- De mogelijkheid opnemen in structuurvisie om stolpboerderijen waarvan de agrarische functie is beëindigd om te zetten van een bedrijfswoning in een plattelandswoning en hierop beleid te ontwikkelen. (van een naar plattelandswoning omgezette stolpboerderij gaat eenzelfde milieubescherming uit voor omliggende agrariërs als bij een bedrijfswoning).
- Wat te doen met het Scheringa Museum: huidige museumbestemming handhaven of verruimen? Het ontwikkelen van een visie is wellicht gewenst.
- Aangezien Opmeer een agrarische gemeente is, moeten de belangen van de agrariërs niet vergeten worden en is het verstandig om de LTO bij het samenstellen van de structuurvisie actief te betrekken. Daarnaast moet ook in het kader van toerisme en recreatie actief gekeken worden naar evt. nevenactiviteiten die op agrarische terreinen kunnen plaatsvinden. Denk aan het “betere boerenbed”, kampeergelegenheid, verkoop agrarische producten etc.
- Normen voor minimumaantal parkeerplaatsen per woning voor nieuwbouwprojecten. Bij nieuwbouw of vernieuwbouw van bedrijven/ kantoren binnen bebouwde kom dient in beginsel te worden voorzien in een op het eigen terrein gerealiseerde parkeervoorziening voor het eigen personeel, desnoods via een ondergrondse parkeervoorziening. Het ontwikkelen van gemeentelijk beleid hierop is gewenst.
- Idem voor minimumpercentage voor groen (parken, bomen) en speelgelegenheden voor kinderen in nieuwbouwprojecten.

Namens MEE Noordwest-Holland, Daphne Luiken (manager maatschappelijke ontwikkeling)

In de gemeentelijke structuurvisie van de gemeente Opmeer wordt gesproken over de aanwezigheid van centraal gelegen sport- en welzijnsvoorzieningen. Ten aanzien van verkeer en mobiliteit ziet de gemeente als kans dat het openbaar vervoer verbeterd wordt. Als bedreiging wordt gezien dat de inwoners van de gemeente Opmeer sterk afhankelijk zijn van het OV.

MEE Noordwest-Holland wil met het oog op bovenstaande punten het volgende aanreiken:
De gemeente dient bij het ontwikkelen van haar structuurvisie oog te hebben voor het vergroten van de toegankelijkheid van haar gebouwen, sportverenigingen, welzijnsvoorzieningen en openbaar vervoer. Toegankelijkheid laat zich vertalen in fysieke- en sociale toegankelijkheid. Voor beide uitgangspunten dient aandacht te zijn.

- Vergroten fysieke toegankelijkheid: Fysieke toegankelijkheid houdt in dat mensen met een beperking (ichamelijk, zintuiglijk, verstandelijk of psychisch). een vereniging of activiteit goed kunnen bereiken, het gebouw of de ruimte goed binnen kunnen komen en de ruimte of voorziening kunnen gebruiken. Ook is van belang dat mensen met een beperking in geval van nood veilig en snel buiten kunnen komen en dat de informatie over de aanwezige voorzieningen voor iedereen beschikbaar is. Het openbaar vervoer dient tevens ingericht te zijn op mensen met een beperking.
- Vergroten sociale toegankelijkheid: Sociale toegankelijkheid zegt iets over hoe de omgeving met mensen met een beperking omgaat. Het gaat een stap verder dan fysieke toegankelijkheid: het gaat erom dat mensen openstaan voor mensen met een beperking en daar sociaal en respectvol mee omgaan. Het gaat dan om normale omgangsvormen, maar ook om geduld en begrip. Kortom: acceptatie van mensen met een beperking. Sociale toegankelijkheid begint bij het personeel dat bijvoorbeeld in publieke gebouwen en bij sportverenigingen werkt. Staat het personeel open voor mensen met een beperking of zijn er wellicht mensen met een beperking werkzaam binnen de organisatie. Sociale toegankelijkheid begint met kennis over mensen met een beperking. Door kennis kan er begrip ontstaan. Zo dient er aandacht te zijn voor scholing en voorlichting van personeel (omgangsvormen) en kunnen mensen met een beperking meer ingezet worden als vrijwilliger binnen sport- en welzijnsvoorzieningen.

Ten tweede wil MEE Noordwest-Holland de gemeente Opmeer het volgende meegeven:
De regionale woonvisie besteed uitgebreid aandacht aan het realiseren van woningen voor bijzondere groepen. Uitgangspunt is mensen zolang mogelijk zelfstandig in hun woonomgeving te laten functioneren. Naast het ontwikkelen van specifieke woonvormen, zorginfrastructuur en zorg- en welzijnsdiensten, is het van belang dat woningen voor zorgbehoevenden zo worden ingericht dat men langer thuis kan blijven wonen. In dit kader dient er aandacht te zijn voor domotica.

- Domotica: Er komen steeds meer technische snufjes die mensen dagelijkse handelingen in huis uit handen nemen. Ze worden domotica genoemd. Zo kunnen de verwarming, de verlichting en andere elektrische apparaten op bepaalde tijden aan- en uitgaan, is het mogelijk om deuren en gordijnen te openen en sluiten met een afstandsbediening en zijn er mogelijkheden voor alarmering. De huizen waar domotica worden toegepast heten slimme woningen of smart homes. Domotica zijn belangrijk voor mensen met een beperking: ze helpen deze personen zelfstandig te blijven en ze bieden extra veiligheid.

Namens Gemeenschapsraad De Weere, Jos Stam (voorzitter)
De Gemeenschapsraad van De Weere wil een aantal punten onder de aandacht brengen betreffende de nieuwe structuur visie van Opmeer :

- Dat de verenigingen op voldoende steun kunnen rekenen;
- Het tot stand komen van het CPO-project;
- Voldoende bouwmogelijkheden voor bestaande bedrijven zowel in de agrarische en dienstverlenende sector desnoods over het bestaande bouwblok;
- Voldoende ruimte en mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen bij particulieren die iets aan huis willen beginnen;

- Driestedenweg goed en veilig begaanbaar maken als fiets en wandelpad;
- Mogelijkheden aangrijpen om de lagere school te ontwikkelen als brede school wat kansen biedt voor behoud lagere school;
- Een veilige Oosterboekelweg waar minder snel gereden wordt.

Bijlage 2

Verslag gezamenlijke vergadering Raadscommissie Ruimte en klankbordgroep 28 juni 2011

Bijeenkomst Commissie Ruimte en klankbordgroep structuurvisie Opmeer
28 juni 2011, 20.00 uur

Aanwezigen
Klankbordgroep: dhr. Vlaar (dorpsraad Hoogwoud), dhr. Hoogland (dorpsraad Hoogwoud), mevr. Brouwer (dorpsraad Aartswoud), dhr. Scholtens (dorpsraad Spanbroek/Opmeer), dhr. De Haan (gemeenschapsraad De Weere), dhr. Stam (gemeenschapsraad De Weere), dhr. Nieuweboer (LTO Noord Haarlem), dhr. Kool (LTO Noord Haarlem), dhr. Langedijk (LTO Noord Haarlem), dhr. A. Bossen (Platform Recreatie en Toerisme), dhr. Schilder (Platform Recreatie en Toerisme), dhr. Mars (winkeliersvereniging Opmeer), dhr. Taams (Ondernemersvereniging Midden-Westfriesland).

Commissie Ruimte: dhr. De Groot, dhr. Hoek, dhr. Blank.

Overige aanwezigen: Dhr. J. Groot (projectleider gemeente Opmeer), dhr. Stoker (wethouder), dhr. Ter Veen (voorzitter), dhr. Lindeman (BugelHajema Adviseurs), mevr. Van Kalsbeek (BugelHajema Adviseurs).

Opening
Dhr. Ter Veen opent om 20.00 uur de vergadering en geeft kort weer waar de avond om gaat. Het doel is om de uitgangspunten zoals die zijn geformuleerd in het document 'Positiebepaling Opmeer' voor te leggen aan de klankbordgroep en aan de leden van de Commissie Ruimte. In eerste instantie reageert de klankbordgroep en vervolgens zal de commissie gevraagd worden om richtinggevende standpunten. Deze zullen worden meegenomen in de verdere uitwerking van de uitgangspunten tot de uiteindelijke structuurvisie. Dhr. Stoker benadrukt de waarde van de inbreng van de klankbordgroep.

Dhr. Lindeman geeft een korte weergave van het proces tot nu toe. Na het opzetten van de quickscan over de gemeente heeft in oktober 2010 een avond met de klankbordgroep plaatsgevonden. De input van deze avond is gebruikt voor het formuleren van de uitgangspunten zoals die zijn opgenomen in de 'Positiebepaling Opmeer'. Na een paar algemene thema's zullen de hoofdkernen, de kleine kernen, bedrijvigheid en het buitengebied besproken worden.

Algemene uitgangspunten
De algemene uitgangspunten worden kort toegelicht en er wordt een reactie van de klankbordgroep gevraagd.
- Uitgangspunt 1: '*De gemeente heeft de ambitie om de historisch-geografische en cultuurhistorische kwaliteiten van de gemeente zoveel mogelijk te behouden en te versterken. De gemeente wil verrommeling van het landschap waar mogelijk voorkomen.*'
- Uitgangspunt 2: '*De gemeente heeft de ambitie om stolpen zo veel mogelijk te behouden*'
- Uitgangspunt 3: '*De gemeente zet het ingezette beleid wat betreft waterhuishouding, infrastructuur, duurzaamheid en milieu voort'*

Dhr. Langedijk is van mening dat verder uitgewerkt moet worden wat dit betekent. Het behoud van de stolpen is een mooi idee, maar er is wel geld voor nodig. Is hier subsidie voor beschikbaar? Hij is van mening dat agrariërs hier met hun bedrijf niet altijd geld voor hebben en er is te weinig steun voor agrariërs op dit punt.
Dhr. Scholten meent dat het behoud van cultuurhistorische waarden op zich een mooi idee is, maar het brengt wel beperkingen met zich mee.
Dhr. Taams: het is goed de vorm van de stolp te behouden, maar niet ten koste van alles. Het mag geen statisch geheel worden.
Dhr. Nieuweboer: het splitsen van een stolp in twee woningen is ook mogelijk. Dit geeft meer mogelijkheden voor het behouden van stolpen. Dhr. Bossen sluit hierbij aan: stolpen zijn groot genoeg om te splitsen.

Het derde uitgangspunt gaat o.a. over waterbeleid. Gevraagd wordt in hoeverre de gemeente invloed heeft op het waterbeleid. Dhr. Lindeman antwoordt dat dit natuurlijk ook een zaak is van het hoogheemraadschap, maar dat de gemeente ook wel degelijk bepaalde onderdelen van het waterbeleid onder haar hoede heeft, zoals bijvoorbeeld riolering.

De vraag is dus hoe hard dit uitgangspunt wordt: is het dwingend of is er juist flexibiliteit mogelijk? Het moet een algemeen uitgangspunt zijn. Hoe dit uitwerkt bij de meer concrete situaties is wat van belang wordt geacht.

Commissie Ruimte:
Dhr. De Groot benadrukt dat het belangrijk is de verrommeling van het landschap te voorkomen. Het behoud van historisch-geografische, cultuurhistorische waarden en de karakteristieke stolp moet het uitgangspunt zijn, maar wel met enige rek, bijvoorbeeld in verband met subsidie.
Ook dhr. Hoek ziet het belang van flexibiliteit bij dit uitgangspunt.

Ontwikkelingsmogelijkheden Hoogwoud

- Uitgangspunt 5 – '*De gemeente heeft de ambitie om te komen tot een kwalitatieve versterking van het winkelaanbod van Hoogwoud als lokaal verzorgend winkelgebied door herinrichting van het deel van de Hoogenboomlaan van de Spar tot de locatie Tuk. Elders langs de historische linten ambieert de gemeente handhaving van de bestaande bebouwingsstructuur met inpassing van passende vernieuwende ontwikkelingen, qua functie en omvang.*'

Dhr. Vlaar is van mening dat het winkelgebied van Hoogwoud zou moeten doorlopen tot aan De Boet, zodat er een samenhangend gebied ontstaat vanaf de Spar tot De Boet.
Dit is een andere ambitie dan in te zetten op de functie als lokaal centrum, omdat het tuincentrum een regionale functie heeft. Dhr. Vlaar ziet die bredere functie van het centrum van Hoogwoud wel voor zich.
Dhr. Taams: het centrum van Hoogwoud heeft een lokale functie. Het is ongezellig, er is verkeersoverlast, ook in samenhang met de realisatie van Hoogwoud-Oost. Volgens hem zijn er twee mogelijkheden: of de Boet verplaatsen naar een andere locatie of een verbinding maken met de rest van het centrum van Hoogwoud.

Dhr. Scholten ziet mogelijkheden voor een weg om Hoogwoud heen met meer grootschalige winkels.
Er is onduidelijkheid over een derde supermarkt voor Hoogwoud. Hiervan is geen sprake, het gaat om een eventuele verplaatsing van een van de bestaande supermarkten.

Dhr. Stoker wijst op een onderzoek dat voor West-Friesland is uitgevoerd naar de detailhandel. Hieruit blijkt dat Opmeer/Spanbroek een bovenlokale functie heeft, maar heeft Hoogwoud de status van subcentrum met een lokale functie. Opwaarderen tot een grotere, belangrijkere functie is niet levensvatbaar. Naast deze twee centra moet perifere detailhandel verwezen worden naar De Veken.

Commissie Ruimte:
Dhr. Blank wijst op de afhankelijkheid van particuliere initiatieven en is van mening dat herontwikkeling rond de locatie Tuk niet zou moeten plaatsvinden voor er een onderzoek naar de economische haalbaarheid heeft plaatsgevonden.

Ontwikkelingsmogelijkheden Opmeer/Spanbroek

- Uitgangspunt 4: '*De gemeente heeft de ambitie om de functie van Opmeer/Spanbroek als hoofdkern voor de gemeente met een bovenlokale functie te behouden en verder uit te bouwen*'
- Uitgangspunt 6: '*Een aantal locaties in Opmeer/Spanbroek komt in aanmerking voor herontwikkeling. In en rond het centrum kan met name in het gebied Koenis, Waterkant-west en Breestraat-Zuid worden betrokken bij centrumontwikkelingen, inclusief wonen.*'

Dhr. Lindeman licht toe dat de gemeente een aantal locaties op het oog heeft waar in de toekomst, wanneer er zich een gelegenheid voor doet, nieuwe functies mogelijk zouden zijn.
Dhr. Taams vraagt zich hierbij af wat de rol van de gemeente hierin is. Een verbreding van de bestemming is nodig. Dhr. Lindeman geeft aan dat de gemeente hierin niet een actieve rol speelt, maar wel bereid is om te faciliteren. Anderen moeten met initiatieven komen.
Dhr Vlaar: een ontwikkeling van het centrum moet vooral in kwalitatieve zin plaatsvinden, niet zozeer kwantitatief. Klein, maar goed.
Dhr. Nieuweboer is van mening dat de levendigheid in Opmeer minimaal is. De rol voor het verenigingsleven is te klein, de gemeente drijft uit elkaar. Misschien kan een horecagelegenheid in het Scheringamuseum daar een positieve rol in spelen.

Commissie Ruimte:
De Groot: Het zou wenselijk zijn het verzorgingshuis Zandhove op een locatie dichter bij het centrum te krijgen. De gemeente kan een actievere rol spelen in de ontwikkelingen. Niet de instelling: 'commerciële partijen moeten het maar ontwikkelen', maar de gemeente moet het centrum aantrekkelijk maken. Een actievere rol dan alleen passief faciliteren is wenselijk.

Locatie Scheringamuseum

- Uitgangspunt 7: '*De gemeente staat positief tegenover een maatschappelijke bestemming voor Scheringa-museumlocatie.*'

Dhr. Taams denkt dat een maatschappelijke functie te beperkt is voor het Scheringagebouw. Er zijn wel ideeën, maar dat is te beperkt in verband met de maatschappelijke bestemming. Er zouden ook commerciële partijen de mogelijkheid moeten kunnen krijgen om iets met het gebouw te doen. Hij ziet mogelijkheden voor de voormalige functie van de Amazone, bedrijven met kantoren, horeca en grote partijen uit het centrum. Je zou de ondernemers uit de omgeving eens bij elkaar moeten zetten om een brainstormsessie te houden.
Dhr. Scholten: je moet het niet beperken tot 'maatschappelijk', maar misschien juist afkaderen wat je expliciet niet wilt en voor het overige de opties open laten.
Dhr. Schilder: je zou ook een prijsvraag kunnen uitzetten met mogelijke nieuwe functies voor het gebouw.
Dhr. Vlaar: het museum is veel te groot de voor de plek waar het staat. Of je moet er iets mee doen als je de mogelijkheid van een combinatie van functies ziet, of je moet het gebouw weghalen. Ter Veen: het is belangrijk ook de relatie met het centrum in de gaten te houden. Je moet niet door nieuwe functies in het Scheringamuseum te stoppen het bestaande centrum onderuit halen. Ontwikkelingen moeten dus in samenhang met het centrum worden bekeken.

Commissie Ruimte:
De Groot: winkelboulevards in het Scheringa-museum leiden tot een leeg centrum met een soort Bataviastad. Dat moet je niet willen in Opmeer, dus dat moet uitgesloten worden. Dan creëer je namelijk naast een niet passend gebouw ook nog een functie die totaal niet op de plek past.
Dhr. Hoek is blij dat er suggesties gedaan worden voor invullingen, maar er moet altijd gekeken worden naar de gevolgen die het elders heeft (bijv. het centrumgebied) en wanneer er geen nieuwe invulling wordt gevonden ziet hij sloop als een reële optie.

Dhr. Stoker merkt op dat er in het verleden afspraken zijn gemaakt met de omwonenden over de invulling van de locatie als museum. Hier hoort een bepaalde verwachting bij qua bezoekersaantallen en dergelijke. Je kunt deze afspraken niet zomaar aan de kant schuiven bij het vinden van een nieuwe invulling.

Commissie Ruimte:
De Groot: Niet elke functie is wenselijk, je moet wel keuzes maken wat wel en niet.

Hoofdkernen - woningbouw

- Uitgangspunt 8: '*Wat betreft woningbouw ligt de nadruk in de komende tien jaar op realisatie van woongebied Heerenweide en het benutten van vrijkomende locaties binnen de bestaande dorpen (inclusief Hoogwoud).*'

Dhr. Scholten vraagt waar de prioriteiten liggen qua woningbouwlocatie. Dhr. Lindeman antwoordt dat de nadruk op Heerenweide ligt. De invullocaties zijn afhankelijk van wat er verder gebeurt, wanneer kansen zich voordoen.
Er wordt nog op gewezen dat kleinschalige projecten misschien populairder zullen zijn dan grootschaligere ontwikkelingen.
Dhr. Taams: je moet goed opletten waar je voorraad vrijmaakt, omdat het ook de verkoop van bestaande bebouwing moeilijker maakt. Door veel nieuwbouw beschikbaar te stellen, kunnen anderen weer in problemen raken. Fasering is belangrijk.

Commissie Ruimte:
De Groot: het voorgenomen programma met de Heerenweide, Hoogwoud Noord en inbreilocaties is genoeg voor de komende tijd, waarin de gemeente ook geconfronteerd wordt met krimp en stagnatie. Ook moet er op gelet worden dat inbreiding plaatsvindt op locaties die daarvoor geschikt zijn (zoals de in de positiebepaling aangewezen gebieden) waarbij wel gelet moet worden op leefbaarheid en behoud van groen en niet bijvoorbeeld in groengebieden en dergelijke.

Recreatie
- Uitgangspunt 9: '*De sport- en recreatieve functie van De Weijver wordt waar mogelijk uitgebouwd. Het gebied behoudt als groene buffer tussen Hoogwoud en Opmeer/Spanbroek een grotendeels onbebouwd karakter.*'
- Uitgangspunt 10: '*De gemeente wil de bereikbaarheid van Opmeer/Spanbroek via water versterken. De haalbaarheid van een haventje met voorzieningen wordt onderzocht.*'
- Uitgangspunt 11: '*De gemeente staat in principe positief tegenover de realisatie van een nieuw hotel of pension.*'
- Uitgangspunt 12: '*De gemeente staat positief tegenover de vestiging van kleinschalige nieuwe toeristische verblijfsaccommodaties in Hoogwoud.*'

Er wordt gevraagd wat bedoeld wordt met kleinschalige verblijfsrecreatie, zijn dit campings? Hiermee wordt in het geval voor Hoogwoud bijvoorbeeld een bed & breakfast bedoeld.
Dhr. De Groot vraagt zich af wat de doelgroep is van een pension: kunnen hier ook seizoensarbeiders hun intrek nemen? Dhr. Lindeman: daar is het niet voor bedoeld, het moet gericht zijn op recreanten.
Dhr. Mars vraagt of er een link is tussen het haventje en het hotel. Dhr. Lindeman: dit zou een mogelijkheid kunnen zijn, maar van concrete plannenvoor een hotel is geen sprake.
Dhr. Vlaar oppert een combinatie met bijvoorbeeld een fietsknooppunt als mogelijkheid. Dhr. Mars vraagt zich af waarom er nog geen haventje is als er wel vraag naar is. Ook wijst hij op de problemen met de doorvaarbaarheid van bruggen.
Meerdere personen maken kenbaar dat ze meer uitwisselbaarheid van de recreatieve functies voor de verschillende locaties willen. Dus ook kleinschalige verblijfsrecreatie in Opmeer/Spanbroek en ook de mogelijkheid voor een hotel in Hoogwoud. Niet alles bij voorbaat al 'op slot' zetten.
Dhr. Schilder vraagt zich af waarom alleen uitgegaan wordt van kleinschalige ontwikkelingen? Hij ziet toerisme en recreatie als pijler voor West-Friesland. Daarom zou er juist meer ruimte geboden moeten worden.

Dhr. Nieuweboer merkt op dat er ook de wens is voor meer verbreding van de landbouw met onder andere recreatieve functies.
Dhr. Langedijk merkt op dat kleinschalige voorzieningen te kostbaar zijn.
Kleinschaligheid van verblijfsrecreatie houdt op bij 30 plaatsen. Hierover ontstaat discussie. De meningen over kleinschaligheid lopen uiteen. 50 plaatsen wordt ook nog wel als kleinschalig beschouwd. Er wordt gevraagd naar de voordelen van kleinschaligheid.
Hierop reageert dhr. De Groot dat dit ook te maken heeft met het type publiek, een bepaald soort toerisme dat goed bij het agrarische type landschap past, beter bij de bestaande cultuurhistorische waarden.
Dhr. Hoogland pleit voor grootschaligere voorzieningen. Dit heeft ook een ondersteunende functie voor het voorzieningenniveau en de middenstand van de kernen. Hij vindt dat de mogelijkheden niet te nauw begrensd moeten worden.

Commissie Ruimte:
De Groot: is van mening dat kleinschaligheid goed bij Opmeer past
Blank: verblijfrecreatie zou in alle kernen mogelijk moeten zijn. Het CDA ziet niets in het idee van de aanleg van een haven.

Bedrijvigheid

- Uitgangspunt 13: '*Ten aanzien van bedrijventerrein De Veken geldt dat de bestaande plannen worden uitgevoerd en geen nieuwe grootschalige terreinen worden ontwikkeld. Bedrijventerrein De Veken wordt landschappelijk ingepast.*'
- Uitgangspunt 14: '*In Hoogwoud wordt geen nieuw bedrijventerrein aangelegd. Het bestaande terrein aan de Westerboekelweg wordt landschappelijk ingepast.*'

Dhr. Scholten vindt het te beperkend dat er geen nieuwe bedrijventerreinen mogelijk gemaakt worden. Omdat de structuurvisie over een periode van 10-15 jaar gaat zou dit niet uitgesloten moeten worden, omdat de economie in die tijd best wel weer kan aantrekken.

Kleine kernen

- Uitgangspunt 15: '*De gemeente streeft ernaar de voorwaarden te scheppen voor handhaving van het huidige voorzieningenniveau.*'
- Uitgangspunt 16: '*Kleinschalige initiatieven voor woningbouw in Aartswoud en De Weere worden van geval tot geval beoordeeld op basis van hun stedenbouwkundige, landschappelijke en milieutechnische inpasbaarheid en hun effecten voor de ruimtelijke kwaliteit.*'
- Uitgangspunt 17: '*Ten aanzien van nieuwe bedrijvigheid is de vestiging van kleinschalige, niet-milieuhinderlijke bedrijven in combinatie met de woonfunctie in Aartswoud en De Weere toelaatbaar. De voorkeur gaat hierbij uit naar recreatieve en toeristische initiatieven.*'

Dhr. Schilder ziet ook mogelijkheden voor een pension of iets dergelijks in een stolp. Gevraagd wordt of dit niet brandgevaarlijk zou kunnen zijn door de rieten kap. Dhr. Lindeman: Een dergelijke accommodatie zal ook moeten voldoen aan normen van de brandweer.

Dhr. Bossen vraagt of het een ingewikkelde procedure is om de stolp te splitsen in twee woningen. De gemeente staat hier positief tegenover en werkt hier graag aan mee.
In de uitgangspunten staat dat er wordt uitgegaan van het behoud van het bestaande voorzieningenniveau. Houdt dit in dat als er niks is er ook niks mag? Dit wordt per geval bekeken. Als iemand bijv. een restaurant zou willen beginnen zouden hier best mogelijkheden voor kunnen zijn.
Dhr. Langedijk merkt op dat de driehoek op de kaart op de hoek bij de Oosterboekelweg onjuist is geplaatst. Dhr. Lindeman: dit is inderdaad onjuist weergegeven in de betreffende afbeelding.

Commissie Ruimte:
Geen opmerkingen op dit punt.

Buitengebied

- Uitgangspunt 19: '*In de lintbebouwing in de gemeente worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Als uitzondering hierop gelden kleinschalige initiatieven in de bestaande bebouwing op basis van Ruimte voor Ruimte (provinciaal beleid), die bijdragen aan kwaliteitsverbetering.*'
- Uitgangspunt 20: '*De gemeente schept de voorwaarden voor handhaving van een economisch gezonde en gevarieerde landbouw in de gemeente. De gemeente hanteert voor de toelaatbaarheid en bouwmogelijkheden van verschillende typen land- en tuinbouw de normen uit de provinciale Structuurvisie.*'

Dhr. Lindeman: de ruimte die er is binnen de kaders van het provinciaal beleid wordt benut. Het beleid zoals dat is vastgelegd in de provinciale verordening vormt de kaders waarbinnen de gemeente de keuzevrijheid heeft.
Dhr. Kool vraagt zich af hoe het zit met de ontheffingsmogelijkheid van de provincie voor glastuinbouw. Dit ligt erg moeilijk, omdat er gestreefd wordt naar concentratie van glastuinbouw in daarvoor aangewezen gebieden. Dhr. Groot heeft nog een vraag uitstaan bij de provincie over uitbreidingen van bestaande glastuinbouwondernemers in de gemeente, bijv. middels een wijzigingsbevoegdheid, maar heeft hier op het moment van de klankbordbijeenkomst nog geen reactie op ontvangen.
Dhr. Kool geeft aan dat LTO een zienswijze bij de provincie hebben ingediend op dit punt, maar dat de provincie dit van tafel heeft geveegd. LTO is van mening dat er toch mogelijkheden zouden moeten zijn voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande bedrijven.
Dhr. Lindeman: de gemeente wil wel ruimte bieden, maar is gebonden aan de regels van de provincie. Dit zal ook expliciet moeten worden uitgelegd in de structuurvisie.
Dhr. Kool ziet ook problemen in het gebruik van de Ruimte voor ruimte-regeling. Dit loopt vaak om financiële redenen op niets uit.
Dhr. Langedijk merkt op dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn binnen de linten om de doorkijkjes naar het landschap te behouden. Geldt dit ook voor uitbreiding van bestaande bedrijven? Dhr. Nieuweboer merkt op dat de reizende bollenkraam is toegestaan. Dhr. Langedijk verwijst naar bestaande bomenteelt.
Dhr. Lindeman: Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven, niet zijnde glastuinbouwbedrijven en bomenteelt wordt niet onder 'nieuwe ontwikkelingen' gerekend.

In de positiebepaling wordt aangegeven is dat alleen onder voorwaarden 4000 m^2 ondersteunend glas kan worden gerealiseerd. Gevraagd wordt wat voor voorwaarden dit zijn.
Dhr. Lindeman: hier kan gedacht worden aan economische noodzaak, cultuurhistorische waarden, landschappelijke inpassing en dergelijke.
Commissie Ruimte:
Op dit punt geen opmerkingen.

Buitengebied – recreatie en natuur

- Uitgangspunt 21: '*De gemeente wil de routerecreatie in regionaal verband bevorderen en werkt, waar mogelijk en haalbaar, mee aan het realiseren van nieuwe recreatieve en toeristische routestructuren.*'
- Uitgangspunt 22: '*De gemeente zet zich in voor handhaving en verbetering van de toeristische gebruiksmogelijkheden van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen. Een initiatief voor een nieuwe groepsaccommodatie (in bestaande bebouwing) zal positief worden bejegend.*'
- Uitgangspunt 23: '*De gemeente wil de bestaande natuurwaarden van de natuurgebieden behouden en zet zich tevens in voor verbetering van de mogelijkheden van het recreatief medegebruik van deze gebieden.*'

In de uitgangspunten wordt een groepsaccommodatie genoemd. Wat gebeurt er als er vraag is naar meer dan één?
Dhr. Lindeman: het uitgangspunt is bedoeld om aan te geven dat er op dit moment niet een is en dat er daarom ruimte voor is, niet om een specifiek aantal vast te leggen.
Dhr. Nieuweboer twijfelt aan het economisch nut van de vaarroutes. Wat levert het de gemeente op? Dhr. Mars wijst op een onderzoek dat heeft plaatsgevonden naar de optie van een haven bij Opmeer, waaruit gebleken is dat het voorziet in een behoefte. Een passantenhaven met 50 plaatsen zou rendabel kunnen zijn.
Dhr. Stoker geeft aan dat ook het recreatieschap de meerwaarde inziet van een haventje, maar uitgaat van een haventje voor 10-15 ligplaatsen, eventueel gecombineerd met wat ligplaatsen en een aantal camperstandplaatsen. Hier is voldoende vraag naar. Wel moet nog nader bekeken worden in hoeverre de doorvaarbaarheid voldoende is (diepgang en hoogte van bruggen).

Dhr. Schilder komt terug op het punt dat de verschillende typen verblijfsrecreatie op verschillende plekken mogelijk zouden moeten zijn: pension, hotel, groepsaccommodatie, bed & breakfast.
Dhr. Lindeman: als kanttekening wordt hierbij geplaatst dat niet alle functies onderling verwisselbaar zijn. Een groot hotel is bijvoorbeeld niet wenselijk in een lint in het buitengebied. De uitwisselbaarheid van typen verblijfsrecreatie zal nader bekeken worden bij het opstellen van de structuurvisie.

Commissie Ruimte:
De Groot: Hoe zit het met de mogelijkheid voor nieuwe zorgboerderijen? Dergelijke nieuwe functies zouden wel binnen bestaande bebouwing kunnen.

De gemeente wil graag verkennen of er mogelijkheden zijn om meer recreatief medegebruik van natuurgebieden mogelijk te maken. Hierbij gaat het om kleinschalige dingen, zoals bijvoorbeeld een theetuin. Mevrouw Brouwer wijst erop dat in de buurt van Aartswoud hiervoor al een concrete vraag ligt.

Dhr. Nieuweboer wijst op het belang van de openheid van de polder. Hij ziet hier problemen in het beheer van gebieden. Groei van bomen kan het zicht vanaf en het zich op de dijk wegnemen. Ook is dit negatief voor de weidevogels. Mevrouw Brouwer vult aan dat dit vooral het geval is in de grensgebieden van natuurgebieden. De natuurgebieden worden wel onderhouden door natuurorganisaties, maar de randen zijn vaak in beheer bij hoogheemraadschap, provincie of gemeente. Nagegaan moet dus worden wie de beheerder van de betreffende gebieden is.
Dit punt staat los van de structuurvisie, maar zal door de gemeente worden uitgezocht.

Buitengebied - windmolens

- Uitgangspunt 24: '*De gemeente werkt niet mee aan de realisatie van windmolens waaronder windturbines in de gemeente*.'

Door de provincie Noord-Holland is onder andere Opmeer aangewezen als zoekgebied voor windmolens. De gemeente Opmeer wil dit niet, in het kader van het behoud van de openheid. Dhr. Schilder vraagt wat een zoekgebied inhoudt? Dit betreft het gebied waar nader bekeken kan worden wat geschikte locaties zijn voor windmolens. De gemeente Opmeer wil hier niet in meegaan. Dhr. Nieuweboer vindt dit niet consequent: waarom wel tegen de provincie ingaan wat betreft windmolens, maar bij agrarische bedrijven niet tegen de provincie ingaan? De heer Ter Veen legt uit dat er verschillende gradaties in het provinciaal beleid zitten en dat het deel over windmolens minder 'hard' is dan de keuzes over de landbouw. Wethouder Stoker vult aan dat in het collegeprogramma is opgenomen dat Opmeer geen nieuwe windturbines wil.
Dhr. Vlaar vraagt hoe de gemeente dit ziet in het licht van het streven naar duurzaamheid. Dhr. Stoker antwoordt dat duurzaamheid ook op andere manieren bereikt kan worden dan met windturbines en dat dit is vastgelegd in de klimaatovereenkomst.
Mevr. Brouwer wijst op de windmolens in de Wieringermeer die vlak naast het grondgebied van Opmeer worden geplaatst.
De gemeente Opmeer heeft hiertegen een zienswijze ingediend.

Commissie Ruimte:
Op dit punt geen opmerkingen.

Recreatieterreinen

- Uitgangspunt 18: '*Uitbreiding van het aantal recreatieterreinen en uitbreiding van de bestaande verblijfsrecreatieterreinen wordt niet voorzien. Het beleid is gericht op beheer en het in kwalitatieve zin verbeteren van de terreinen*.'

De gemeente zal een beheersverordening opstellen om de bestaande situatie vast te leggen en te houden.

Commissie Ruimte:
Op dit punt geen opmerkingen.

Afsluiting
Nu de reacties van de klankbordgroep en de Commissie Ruimte zijn geïnventariseerd zullen deze meegenomen worden in het vervolgtraject van het opstellen van de conceptstructuurvisie. Dit concept zal in november 2011 worden afgerond en dan weer aan de klankbordgroep worden voorgelegd.

Dhr. Ter Veen sluit de vergadering om 22.30 uur.

Bijlage 3
Verslag klankbordgroepbijeenkomst 16 mei 2012

Verslag bijeenkomst klankbordgroep Structuurvisie 16 mei 2012

Op 16 mei 2012 is het concept Structuurvisie Opmeer 2025 (hierna Structuurvisie genoemd) gepresenteerd aan de leden van de klankbordgroep. In bijlage 1 is een lijst met aanwezigen opgenomen. Hierna wordt kort verslag gedaan van de inhoudelijke opmerkingen en discussiepunten die zijn behandeld.

Opening

De avond wordt geopend door de voorzitter van deze avond, dhr. T. Friethoff. Wethouder H. Stoker geeft aan dat de totstandkoming van de structuurvisie na de behandeling in de raadscommissie Ruimte op 3 mei thans in de afrondende fase verkeert.

Presentatie

Door de heer W. Wouda van BügelHajema Adviseurs wordt een presentatie gegeven over de inhoud van de Structuurvisie.

Opmerkingen

1. De heer R. op 't Veld van de Stichting Opmeer Gewoon Anders geeft aan dat de uitgangspunten van de Stichting Opmeer Gewoon Anders in de Structuurvisie zichtbaar zijn. Kansen voor de recreatie zijn prominent meegenomen. Een groepsaccommodatie in de gemeente ontbreekt. Dit is ook aangegeven in de Structuurvisie maar er wordt verder geen richting aan gegeven. De Stichting geeft aan overigens bijzonder tevreden te zijn.
2. Mevrouw R. Meijer van het openbaar onderwijs in de gemeente wijst erop dat prognoses uitgaan van 25% minder leerlingen. Dit heeft grote gevolgen voor het onderwijs in de gemeente. In de toekomst moet veel aandacht zijn voor samenwerking. Wethouder Stoker geeft aan dat de gemeente dit probleem onderkent.
3. Michiel van Ierland van de Dorpsraad Aartswoud onderschrijft de conclusies van de Structuurvisie. Hij wijst op de gevolgen van de vergrijzing, ook voor de onderwijsvoorzieningen in de dorpen. Veel zaken zullen in overleg met omringende gemeenten plaats moeten vinden. Hij vraagt of afstemming met die gemeenten heeft plaatsgehad. De wethouder wijst op het eigen karakter van Opmeer en de toezichthoudende rol van de provincie.
4. Er vindt met diverse sprekers een discussie plaats over de rol van de gemeente bij grondverwerving voor onder meer CPO-ontwikkelingen. Bij een meer actieve rol van de gemeente zou dit sterker kunnen worden gestimuleerd. Wethouder Stoker geeft aan dat de gemeente een coachende, faciliterende en stimulerende rol wil vervullen en financiële ondersteuning biedt in de vorm van starterleningen, maar geen grondpolitiek wil bedrijven. De gemeente zorgt via het ruimtelijk instrumentaruim voor een gedifferentieerd woningaanbod, derhalve voor alle doelgroepen. Ook verkoopt de gemeente huurwoningen uit haar bezit aan starters op de woningmarkt.
5. De heer A. Vlaar van de Dorpsraad Hoogwoud wijst op het belang van het behoud van stolpen in de historische linten. Binnen stolpen moeten wel verschillende functies mogelijk zijn. De gemeente onderschrijft dit belang.
6. De heer G. Knol van de LTO vindt dat gemeente zich niet moet verschuilen achter provinciale regels wat betreft onder meer de omvang van agrarische bouwvlakken. Wethouder Stoker wijst erop dat deze regels bindend zijn en dat er alleen onder bijzondere omstandigheden van mag worden afgeweken. Dit onderwerp komt in het tweede deel van de avond ook nog aan de orde (bespreking Bestemmingsplan landelijk gebied).

7. De heer Pelt (Commissie Ruimte) vindt dat uitbreiding van bestaande recreatieterreinen onder voorwaarden mogelijk moet blijven. De voorzitter geeft aan dat de gemeente verdere uitbreiding van de twee bestaande grote recreatieterreinen niet wenselijk acht.

De Structuurvisie zal nog voor de zomer voor inspraak ter inzage worden gelegd. De raad zal het stuk dan omstreeks september vast kunnen stellen.

De voorzitter sluit om 21.00 uur de bespreking over de Structuurvisie.

Aanwezigen:

Naam	**Organisatie**
Adrie Vlaar en Michel Hoogland	Dorpsraad Hoogwoud
Jack Berkhout en Jos van Diepen	Dorpsraad De Weere
Margriet Brouwer en Michiel van Ierland	Dorpsraad Aartswoud
De heer Bos	Ondernemersvereniging Hoogwoud-De Weere-Aartswoud
Rob Taams	Ondernemersvereniging Midden-West Friesland
L. Schilder en R. op 't Veld	Stichting Opmeer Gewoon Anders
Ted Friethoff	Raadscommissie Ruimte; avondvoorzitter
René Pelt en Barry Bierman	Raadscommissie Ruimte
Cees Nieuweboer en Gerrie Knol	LTO
Wethouder Stoker	Wethouder
Jos Groot	Afdeling AZRO gemeente Opmeer
Henk van Paassen en Suzanne Pieters	Bureau Amer
Willem Wouda	Bureau BügelHajema Adviseurs

Structuurvisiekaart Opmeer

Gemeente Opmeer

Structuurvisiekaart Opmeer

Datum: 6 september 2012

Schaal: 1:10.000

Papierformaat: A0

BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15
E leeuwarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Opmeer

Contactpersoon
J.J.M. Groot

Fotografie
Gemeente Opmeer
Sandra Visser Fotografie

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
183.00.00.20.00

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort