

Schriftelijke reacties op volgorde van registratie.

1. Gwen Harteloh-Groeneweg, Ninaberstraat 16, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 26 november 2007 nummer 1999

Vindt nieuwe garages te dicht op haar perceel geprojecteerd waardoor het vrije uitzicht op een boomgaard dreigt te verdwijnen.

Antwoord:

Het stedenbouwkundig plan ziet er erg gedetailleerd uit terwijl pas bij het vaststellen van het uitwerkingsplan echt bepaald wordt waar de hoofdgebouwen en de bijgebouwen op de tegenover uw woning gelegen kavel komen te staan. Rekening houdend met uw reactie zal in het uitwerkingsplan de situering van deze garages opnieuw bezien worden.

2. J.R.Meijer, Volgerweg 101, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 3 december 2007 nummer 2032

Wijst op de nieuwe kadastrale situatie, die door samenvoegen van percelen is ontstaan en vraagt in dat verband om een groter bebouwingsvlak.

Antwoord:

Het verzoek komt redelijk voor en kan gehonoreerd worden waarbij de achtergevelrooilijn gelijk komt te liggen met het naastgelegen huis op nummer 99.

3. J.P. de Lange, Purmerenderweg 156, Zuidoostbeemster.

10 december 2007 nummer (niet geregistreerd)

Wenst ter voorkoming van wateroverlast een sloot achter zijn perceel.

Antwoord:

Bij de uitwerking van het achter uw tuin gelegen deelplan kan uw wens meegenomen worden.

4. W.W.J.Riedijk, Purmerenderweg 162, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 17 december 2007 nummer: **2134**

Vraagt naar de eigendomssituatie van de nieuw te ontwikkelen gronden en de verwervingsstrategie.

Is de gemeente voornemens op het bestemmingsplan vooruit te lopen (art. 19 WRO)

Heeft de gemeente een reserve voor planschade.

(zie ook tweede reactie: nummer 0001)

Antwoord:

Op verzoek van de inspreker zal deze brief door ons apart worden beantwoord.

5. R.Schmidt, Noorderpad 41, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 20 december 2007 nummer **2173**

stelt voor het huidige groen van het Reigerbosje te handhaven en daaromheen te bouwen met verwijzing naar een ingediende tekening.

Antwoord:

Zie ons antwoord bij de hoofdpunten onder D. Reigerbos.

Voor wat betreft het handhaven van bestaande groenstroken en de voormalige speelweide van het zwembad hebben wij in de planopzet juist gekozen voor het aanleggen van grote groene ruimte aan de randen van het plangebied om daarmee afstand te nemen van de verstedelijkte buurgemeente, waardoor de eigen identiteit van Zuidoostbeemster wordt versterkt

6. Mario Calma, Noorderpad 59, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 20 december 2007 nummer **2188**

Vindt het aantal nieuw te bouwen woningen te hoog, waardoor het dorpse karakter van Zuidoostbeemster wordt aangetast. Vreest voor een aantasting van het woon- en leefmilieu, waardoor mogelijke claims op planschade.

Voorspelt door hoge aantal woningen extra verkeersdrukke.

Vindt dat de nieuwe woningen te dicht op zijn woning gebouwd worden, waardoor overlast ontstaat.

Is het niet eens met de geprojecteerde locatie van het Zorgcomplex midden in de wijk en draagt argumenten aan voor een locatie aan het Middenpad.

Verzoekt ook rekening te houden met voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers in openbaar gebied.

Antwoord:

Zie ons antwoord bij de hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma, dichtheden en architectuur, alsmede bij E. groenstrook Noorderpad.

Er is bewust voor gekozen om het zorgcentrum met de daarbij behorende voorzieningen letterlijk middelpunt van de wijk te laten zijn.

Ruimtelijk komt het omringende groen rond het hoofdgebouw ook het beste tot zijn recht. Het hoogteaccent markeert tenslotte deze centrale plek.

Aan de rand van de wijk, bijvoorbeeld aan het Middenpad, zou inderdaad ook een goede oplossing kunnen zijn, maar dan komt de gedachte van zorg, en met name de wijkgerichte voorzieningen, centraal in de wijk minder tot zijn recht.

Met betrekking tot uw verzoek rekening te houden met voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers in het openbaar gebied wijzen wij u op de parkeerplaatstellingen van het stedenbouwkundig plan (beeld blz. 59 en tekst blz. 81) waaruit blijkt dat in het bij uw woning aansluitende plangebied aanzienlijk meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan volgens de gestelde normen nodig zijn.

Overigens geldt ook in dit geval, met betrekking tot parkeren voor bezoekers aan bestaande woningen, dat bij de uitwerking van het bestemmingsplan nog ontwerpruimte is om praktische problemen ten opzichte van de bestaande woningen in overleg te trachten op te lossen.

7. J.Kamp, Zuiderweg 90, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 27 december 2007 nummer 2199

Vraagt informatie over perceel Zuiderweg 92, dat door de gemeente is aangekocht; hoe breed wordt de verbrede Dirk Dekkerstraat en wat gebeurt er met de tussenliggende grond. Verklaart zich bereid het resterende stuk grond aan te kopen.

Antwoord:

Het toekomstig profiel van de weg is nog niet ontworpen. In ieder geval hebben wij het met de aankoop van perceelnummer 92 fysiek mogelijk gemaakt de weg te verbreden. U wordt t.z.t. geïnformeerd over de herprofilering.

Als er ruimte over blijft die de gemeente niet nodig heeft voor de inrichting van het openbaar gebied is het goed te weten dat u voor een eventuele aankoop interesse heeft.

8. E.Ruijter, Purmerenderweg 170, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 27 december 2007 nummer 2206

Vraagt aandacht voor tekort aan parkeer- , laad- en losruimte voor Zorgcomplex.

Zij mist een voor de ouderen afgeschermd groenvoorziening, brede trottoirs en goede op- en afritten.

Dichtbij het zorgcentrum zijn winkeltjes gewenst.

Verder wordt aandacht gevraagd voor flexibel bouwen van het woonzorgcentrum.

Zij oppert ook het idee een zorgboerderij te stichten en doet suggesties voor de kangeroewoning, horizontale woningen, agrarische woningbouw, ecowoningen met groene daken en ontmoetingsplaatsen in het groen. In de groene Beemster vraagt zij het gemeentebestuur nieuwe bewoners te stimuleren groene erfafscheidingen te maken in plaats van houten schermen

Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor de toekomst van "Zuiderhof: en "De bloeiende Perelaar".

Antwoord:

Voor het parkeren ten behoeve van het Zorgcentrum wordt voorzien in 47 parkeerplaatsen voor 20 woningen, 24 zorgplekken voor dementerenden en voor personeel en bezoekers. Bij de nadere uitwerking van het inrichtingsplan zal rekening worden gehouden met bredere invalidenplaatsen, opstelruimte voor busjes, laad- en losplaatsen voor leveranciers Ook met brede trottoirs en goede op- en afritten zal rekening worden gehouden.

De opdrachtgever voor het zorgcentrum met architect zullen samen een zodanig gebouw wensen dat meerdere generaties kan meegaan.

Een zorgboerderij past naar onze mening niet in een dorps omgeving zoals we die hier willen realiseren.

Vooralsnog zijn kangeroewoningen noch andere genoemde woningtypen in het bouwprogramma opgenomen. Indien ons echter concrete initiatieven hiertoe bereiken zullen we hier welwillend mee omgaan.

In het beeldkwaliteitsspan is als voorschrift genomen: groene hagen, dus wat dat betreft wordt u op uw wenken bediend.

Over de toekomstige bewoning van Zuiderhof zijn wij in overleg met de eigenaar. Uitgangspunt bij de herontwikkeling van "De Bloeiende Perelaar" is behoud van dit karakteristieke gebouw.

9. W.W.J.Riedijk, Purmerenderweg 162, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 2 januari 2008 nummer 0001

Stellen voor het Reigerbosje niet te bebouwen maar er een park van te maken en de sloot in het midden van het bosje in ere te herstellen.

Verzoeken om achter de huizen aan de Purmerenderweg 148 t/m 162 bij voorkeur een sloot te maken, (zie ook de Lange) mede ter voorkoming van wateroverlast.

Vinden dat de toegang van het toekomstige Middenpad tot het tegelpad voor de woningen beperkt moet worden ter voorkoming van autosluipverkeer.

Antwoord:

Zie de antwoorden bij de hoofdpunten onder D. Reigerbos en reactie nummer 3 inzake de sloot.

Met betrekking tot het tegelpad voor uw huis lijkt het niet erg voor de hand liggend dat dit pad als sluiptegelpad zal worden gebruikt. Indien echter in de praktijk daar onverhoopt toch sprake van is, kunnen wij aldan maatregelen nemen in overleg met de betrokken bewoners.

10. A.Mulder, Volgerweg 98, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 3 januari 2008 nummer 0003.

Vindt de nieuwe school te ingesloten in de bebouwing liggen waardoor uitbreiding in de toekomst ten koste gaat van het speelplein.

Een verkeersveilige toegang naar het Multi Culturele Centrum ontbreekt via het Middenpad. Vraagt hoe het parkeren op eigen erf geregeld gaat worden.

Acht een tweede woonbuurtontsluiting nodig aan het oostelijke Middenpad.

Vindt het profiel van een woonstraat te krap voor het passeren van voertuigen.

Het te optimistische beeld van parkeercapaciteit is op te lossen door een lagere woningdichtheid.

Pleit voor een tweede ontsluiting aan het Noorderpad, westzijde in verband met de toename van verkeer door nieuwbouw en het feit dat de weg doodlopend is.

Doet de suggestie voor de Volgerweg ook daar alleen bezoekersparkeren op de weg toe te staan en verder uit te gaan van parkeren op eigen erf, zoals elders in het plan.

Vraagt voorts aandacht voor tal van gedetailleerde verkeersmaatregelen.

Constaateert dat de conclusies ten aanzien het geluid en fijn stof niet worden afgeleid van recente metingen maar van berekeningen en geeft daarom het voordeel van de twijfel.

Vraagt de geluidswal langs de A7 te verlengen in verband met het toekomstig "landgoedwonen".

Antwoord:

De nieuwe school c.a. wordt gebouwd op een kavel met een bebouwingsvlak dat voor 75% bebouwd mag worden. Die capaciteit is niet direct benut, zodat uitbreiding nog mogelijk is. Er is voldoende open ruimte voor spelen volgens de geldende normen. Ook bij uitbreiding zal rekening moeten worden gehouden met de aanwezigheid van voldoende speelplein. De toekomstige verkeersintensiteit van het Middenpad met 400 woningen is maximaal 2000 tot 2500 voertuigen per etmaal. Bij dit autoverkeersaanbod kan het verkeer veilig worden afgewikkeld op een wegprofiel zonder vrijliggende fietspaden. Wel zullen er fietssuggestiestroken komen, die de functie van de weg als fietsverbinding benadrukken.

Voor de overige verkeersaspecten verwijzen wij naar de hoofdpunten onder A. Verkeersontsluiting en B. Veilige fietsroutes.

Voor de nieuwbouw is de keus gemaakt niet op rijbaan te laten parkeren, zoals dat elders in de Zuidoostbeemster gebeurt. In plaats daarvan wordt het parkeren een duidelijke plaats gegeven in het straatprofiel. Naast de rijbaan van 4,5 meter is er een strook van 2.0 meter voor langsparkeren.

Een smalle rijbaan heeft gunstige voordelen: de rijbaan is te smal om daarop ook nog te parkeren en men rijdt niet te hard op een smalle rijstrook met aan één zijde parkeervakken.

Een tweede ontsluiting aan het Noorderpad-Westzijde is vooralsnog niet nodig omdat het "landgoedwonen" primair voor autoverkeer wordt ontsloten met een oprijlaan vanaf de Purmerenderweg. Alleen de vrijstaande woningen en twee onder één kappers, die het lint vormen worden ontsloten op het Noorderpad. Het is juist dat de milieueffecten geluid en luchtkwaliteit worden berekend volgens strenge normen. In de praktijk is overigens gebleken dat metingen een gunstiger beeld geven, maar dat zijn dan ook momentopnamen.

Als het nodig is extra geluidwerende voorziening te treffen langs de A7 dan wordt dat t.z.t. overwogen in relatie tot andere mogelijkheden.

11. Baas & Groen Vastgoedontwikkeling, postbus 8004, Rotterdam.

(mede namens Jonk Exploitatie Maatschappij B.V. Purmerenderweg 113 B, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 3 januari 2008 nummer 0025

Vragen een ruimere omschrijving van de bestemming "Landgoed".

Willen graag hun ideeën nader toelichten.

Antwoord:

Binnen de 6 hectare her te ontwikkelen grond geeft de uit te werken bestemming Wonen W-U-2 (dv) de mogelijkheid om zowel woningen met een dichtheid van 17 woningen per hectare als 1000 m² dienstverlening te realiseren. In antwoord op de vraag om winkelvoorzieningen door insprekers en ook op uw suggestie en die van de provincie om een supermarkt te overwegen zullen we een onderzoek naar de haalbaarheid uit laten voeren.

12. C.Bolier en N.G.Weustink, Noorderpad 63, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 4 januari 2008 nummer 0028

Het mooie stukje Beemster nabij het Noorderpad wordt getransformeerd in een stenenwoestijn. Gevolg van het grote aantal woningen is ook een groot aantal auto's, terwijl de Purmerenderweg al levensgevaarlijk is. Met de fiets is het lastig oversteken. Geloven niet in de voorgestelde ontsluitingsroute via de N244 en vrezen luchtverontreiniging en geluidsoverlast.

Vragen aandacht voor de groenstrook, die voor privacy zorgt en daarom behouden moet blijven. Verklaren zich tegen de voorgenomen bebouwing.

Antwoord:

Zie antwoorden bij de hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma, dichtheden en architectuur, alsmede de groene strook achter Noorderpad.

Ten aanzien van de opmerkingen over de "levensgevaarlijke" Purmerenderweg antwoorden wij dat uit verkeersonderzoek is gebleken dat op termijn deze weg rustiger wordt indien de aansluiting met de N244 is gerealiseerd. Echter, zolang dat niet het geval is zullen wij zeer alert zijn met het treffen van maatregelen. Het probleem met deze weg is dat het eigenlijk dé verkeersontsluiting van de Zuidoostbeemster is én doorgaande weg, waarbij de huidige inrichting als 30 km weg met fietsstroken en enkele snelheidsremmende voorzieningen niet past.

De door de verkeerskundige aanbevolen inrichting voor de Purmerenderweg heeft de vormgeving van een traverse bestaande uit twee smalle rijlopers voor autoverkeer; een overrijdbare middengeleider en aanliggende fietspaden/stroken; voorrangsweg en een ontwerpssnelheid van 40 km/u.

Bij een uitwerking van dit model is een aantal specifieke maatregelen genoemd (zie blz. 22 e.v. van het onderzoek, bijlage Y).

Gelet op het sterke gevoel van onveiligheid dat bij u en anderen leeft hebben wij besloten een nader onderzoek uit te voeren naar de meest duurzame en veilige inrichting van de Purmerenderweg. Voor de uitvoeringskosten zijn voorzieningen getroffen in de exploitatiebegroting.

Het bestemmingsplan biedt de ruimte om desgewenst en zonodig tot bijvoorbeeld genoemd traverse model over te gaan.

Met betrekking tot de te verwachten geluidhinder wordt verwezen naar het uitgevoerde onderzoek. De Purmerenderweg is als 30 km zone niet onderzocht op akoestische aspecten. Dat is wel nodig als deze weg een 50 km weg wordt. Dit aspect zal bij het aangekondigde nader onderzoek worden betrokken. Uit onderzoek naar de luchtkwaliteit is gebleken dat de normen niet worden overschreden.

13. IJ Edel, Noorderpad 61, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 4 januari 2008 nummer 0029

Zijn teleurgesteld in de geprojecteerde woningbouw met de achterkanten, tevens parkeerplaatsen, direct grenzend aan hun tuin.

Wensen behoud van de groenstrook van 10 m1 breed, waarin een diepriet ligt. Vreest schade aan de bestaande huizen, die niet onderheid zijn.

Antwoord:

Zie antwoorden bij de hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma, dichtheden en architectuur, alsmede de groene strook achter Noorderpad

14. C.H. van Baarsen, Volgerweg 83, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 4 januari 2008 nummer 0031

Heeft reeds eerder aangegeven zijn land te willen verkopen voor woningbouw. De voorwaarden voor zelfontwikkeling zijn onduidelijk, vraagt waarom hij nooit is geïnformeerd over de bouwplannen en de buurman wel.

Antwoord:

In een persoonlijk onderhoud is dit al besproken met betrokkene.

15. Michael Meijer, Noorderpad 47 Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 4 januari 2008 nummer 0023

Voert stedenbouw- en verkeerskundige argumenten aan om kleinschaliger te bouwen. Vindt de huidige bewoners de grote verliezers, en wijst daarbij op planschade.

Antwoord:

Zie antwoorden bij de hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma, dichtheden en architectuur alsmede bij H. Planschade

16. Richard Hartog, Noorderpad 21, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 7 januari 2008 nummer 0041.

Is het oneens met de geprojecteerde woningen met toegangsbruggen nabij zijn woning en stelt planschade te zullen lijden. Verzoekt de gemeente kenbaar te maken welke vergoedingen er beschikbaar zijn.

Vraagt zich af voor wie de woningen worden gebouwd ivm betaalbaarheid.

Vreest verkeers- en parkeeroverlast.

Verzoekt om een 0- meting door een onafhankelijk bureau.

Antwoord:

Ook hiervoor verwijzen naar onze algemene beantwoording in de onderdelen H. Planschade en G. Schade aan eigendommen.

17. Bewonerspartici-actiecomité Noorderpad, p/a Hans Tiems, Noorderpad 62, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 7 januari 2008 nummer 0042

Verbazen zich over het in procedure gebrachte voorontwerp en zien niet hoe rekening is gehouden met eerder beleid, Nota Ruimte en streekplanuitwerking Waterlands Wonen

Vinden geen goede onderbouwing van aantallen woningen en concentratie zorgwoningen. Verband is zoek tussen bouwprogramma en Beemstererfgoed. De noodzakelijk verkeersontsluiting vanaf A7/N244 wordt geregeld in een nog niet in procedure gebracht ontwerp bestemmingsplan Zuidoostbeemster II.

De milieueffecten zijn onvoldoende behandeld.

Zij missen het overloop parkeren dat nu geleverd wordt door middel van het parkeerterrein vh Wilgenhoek en pleiten voor 10 bezoekersparkeerplaatsen langs het Noorderpad.

Vinden de bebouwingsdichtheid van 30 wo/pha en bouwhoogte van 11 m1 te hoog.

Vragen de groenstrook achter de ondiepe achtertuinen te handhaven.

Wijzen ten slotte het voorontwerp vierkant af.

Antwoord:

Wij begrijpen uw verbazing niet over het in procedure gebrachte voorontwerpbestemmingsplan. Het is een normale gang van zaken dat een voorontwerp begint met het bekend maken, verstrekken van informatie en het gelegenheid geven reacties in te dienen.

Aan uw verzoek 10 bezoekersparkeerplaatsen te realiseren langs het Noorderpad kunnen wij niet tegemoet komen in verband met de geringe breedte van deze weg.

Mogelijke parkeerproblemen zullen betrokken worden bij de verdere uitwerking van de woonbestemming. Zoals bij ons antwoord bij reactie 6 (M.Calma) aangegeven, komt er overigens een overmaat aan parkeren in het woongebied ten zuiden van uw woningen.

Verder verwijzen wij naar eerder gegeven antwoorden over de onderwerpen: C. woonprogramma en E. groenstrook.

18. P.J Schoo, Purmerenderweg 131, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 8 januari 2008 nummer 0052

Erkent de noodzaak tot nieuwbouw maar vindt een gemiddelde bebouwingsdichtheid van 32 wo/pha te hoog, stelt 25 voor als maximum. Vindt de goothoogte van 6 m1 te hoog. Bestaande woningen hebben een goothoogte van 3,5 m1. Constateert een groot tekort aan parkeerplaatsen op de kavels C en F (WU 1), wil eerst de verkeersontsluiting vanaf de A7 geregeld zien alvorens te bouwen. Doet een beroep op het gemeentebestuur de privacy te waarborgen door middel van een groenbuffer tussen de bestaande en de nieuwe kavels. Wil dat het gemeentebestuur garant staat voor schade aan de bestaande woningen bij uitvoering van de plannen. Vraagt aandacht voor milieuaspecten zoals bodemverontreiniging, geluidhinder van verkeer en vliegtuigen. Pleit voor een MER, ook al is het niet verplicht.

Antwoord:

In de clusters C en F zijn inderdaad tekort aan parkeerplaatsen, die niet in voldoende mate in de aansluitende cluster worden gecompenseerd. Wij zullen bij de uitwerking van de plannen met uw opmerking rekening houden.

Aan uw wens onverplicht een MER op te stellen komen wij niet tegemoet omdat alle milieuaspecten die bij deze ruimtelijke procedure nodig zijn uit te voeren ons voldoende inzicht geven verantwoorde besluiten te nemen.

Wij kunnen niet garant staan voor schade die u onverhoopt zou kunnen lijden aan uw woning, omdat de gemeente meestal niet de opdrachtgever van bouwwerken is. Alleen als de gemeente partij is, bij voorbeeld bij het bouw- en woonrijpmaken, zijn wij verantwoordelijk voor eventuele schade, als ons iets te verwijten is.

Voor uw overige opmerkingen verwijzen wij naar onze eerder gegeven antwoorden bij de hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma c.a. en G. schade aan eigendommen.

19. J. van Burgel, Noorderpad 56, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 8 januari 2008 nummer 0053

Vindt 738 woningen te veel en schaart zich achter deskundigen die 500 woningen het maximum vinden. Door minder woningen te bouwen is er ruimte voor spelen, parkeren e.d.

Vreest dat bij ongewijzigde aantallen het woon- en leefmilieu wordt aangetast en er planschadeclaims zullen volgen.

Verwacht van het gemeentebestuur dat groenstrook achter de tuin wordt gehandhaafd.

Vindt de kaprichting van de nieuwe aanpalende woningen niet acceptabel.

Het geprojecteerde Zorgcentrum, dat te hoog is, midden in een wijk zorgt voor dezelfde problemen als destijds met het zwembad.

Antwoord:

Door tegemoet te komen aan het verlangen van de bewoners de groenstrook te handhaven zal er ook een ander type woning grenzen aan uw achtertuin.

Voor de overige opmerkingen verwijzen wij naar de eerder gegeven antwoorden bij de hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma c.a. en H. Planschade.

20. G.A. Stam, Oostdijk 42, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 8 januari 2008 nummer 0054

Maakt bezwaar tegen te veel woningen, te hoge bebouwing en veranderen van groen en natuur in bebouwing, waaronder het Reigerbos.

Stelt dat De Zuidoostbeemster geen uitbreiding van Purmerend moet zijn en pleit voor voorrang te geven aan het natuurlandschap.

Antwoord:

De door deze inspreker gegeven reactie is al beantwoord bij de hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma en D. Reigerbos. De heer Stam brengt echter een belangrijke nuance aan door te stellen dat Zuidoostbeemster geen uitbreiding van Purmerend mag zijn.

Omdat wij het geheel eens zijn met deze opvatting is er bewust voor gekozen afstand te scheppen door middel van groenzones aan de randen van het plangebied om daarmee nog eens te onderstrepen dat er ten opzichte van Purmerend een geheel ander woongebied aan de orde is, met een andere dichtheid en een andere bouwstijl.

21. A.M.J.Segers en L.P.J. Stelder, Zuiderpad 12, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 8 januari 2008 nummer 0055

Het voorontwerpbestemmingsplan en stedenbouwkundig plan "de nieuwe tuinderij" staan haaks op de uitgangspunten. Onduidelijk is op welke wijze de cultuurhistorische kwaliteiten worden verankerd en verscherpt.

De grootschalige bedrijvigheid nabij de A7 passen niet bij het dorpse karakter.

Vinden starterwoningen te duur en vinden dat er meer perspectief voor jongeren geboden moet worden.

Vinden dat eerst de verkeersafhandeling gerealiseerd moet worden.

Noemen een aantal kansen voor verbetering: geluidsreducerende bebouwing langs de A7, gemeenschappelijk groen in plaats van caravan stalling en grootschalige detailhandel, benut de huidige cultuurhistorische waarden voor behoud dorpse karakter, zorg voor doorkijkmogelijkheden, voorkom vrachtwagen en onnodige verkeersbewegingen,

In het stedenbouwkundig plan wordt het versterken van de Cultuur Historische Waarden gemist, er is geen dorpshart, huizen hebben straks zicht op 180 m1 glaswand van 5 m1 hoog, verplaatsing van 12.000 m2 kas is onnodig duur,

Hebben bezwaar tegen de grootschalige kas en het daarvoor noodzakelijke vrachtverkeer.

Aantal te bouwen woningen is in strijd met non-migratiebeleid.

Verkeersoplossingen en parkeergelegenheid zijn onvoldoende.

Ook voor het stedenbouwkundig plan worden suggesties voor verbetering gedaan:

Betrek alle groene randen bij de planvorming, realiseer een dorpshart, verplaats de caravanstalling naar een bedrijventerrein, situeer kleinschalige bedrijvigheid aan de rand A7, realiseer betaalbare woningen in een buurt met doorzichten.

Voorkom vrachtverkeer in het dorp.

Antwoord:

Een grootschalig agrarisch element als een glastuinbouwbedrijf past naar onze opvatting beter bij een ander grootschalig element zoals de rijksweg A7 met zijn brede profiel en geluidsschermen, dan te handhaven in het midden van de nieuwe wijk. Het is echter een misvatting dat hier ook sprake is van grootschalige detailhandel. In de voorschriften wordt toegestaan: detailhandel, die hoort bij de glastuinbouw met een maximaal oppervlak van 320 m2. Ook het stallen van kampeermiddelen is beperkt tot 3300 m2.

Voor de starters op de woningmarkt hebben wij maatregelen voorgesteld in onze woonvisie, waarnaar wij korthedshalve verwijzen.

In de orthogonale structuur van de Zuidoostbeemster past het niet een dorpshart, zoals het Brinkdorp van oorsprong heeft, op kunstmatige wijze in te passen. Daarbij komt dat er voor een dorpshart een grote verscheidenheid van elkaar gunstig beïnvloedende functies nodig zijn. Met een centrumgebied op korte afstand in Purmerend is het voor veel ondernemers niet rendabel zich in een veel kleinschaliger dorpshart te vestigen. Met andere woorden er is geen economisch draagvlak voor een dorpshart.

Wat in dit verband wel interessant is om te onderzoeken, is de suggestie van de provincie naar de haalbaarheid van een kleine of middelgrote supermarkt. Die zou dan naar onze opvatting het beste een locatie kunnen krijgen aan de Purmerenderweg.(zie ook antwoord op reactie 10)

Alle overige door de insprekers genoemde aspecten zijn hiervoor al beantwoord bij de hoofdpunten onder A. Verkeersontsluiting en C. Woningbouwprogramma c.a.

22. Bewoners Purmerenderweg 144 t/m 140, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 8 januari 2008 nummer 0058

Vragen aandacht voor de nieuwe verkeerssituatie, die ontstaat door middel van het Middenpad met een nieuw kruispunt op de Purmerenderweg. Zij wijzen op de geparkeerde vrachtwagens, die er nu veelal staan en hopen op een overzichtelijke oplossing.

Antwoord:

Hoewel het al dan niet optreden tegen geparkeerde auto's/vrachtwagens planologisch niet relevant is zullen wij bezien of een verkeersmaatregel nodig is. De door u gesignaleerde problemen zullen betrokken worden bij ons onderzoek naar de herinrichting van de Purmerenderweg

23. Joost Kleiss en Janine Kleiss-Koopman, Noorderpad 58 Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 9 januari 2008 nummer 0076 (ook per mail ontvangen)

Protesteren tegen het plan, begrijpen dat er nieuwbouw komt maar vragen aandacht voor de groenstrook achter hun huis, die ze willen behouden. Zij wijzen erop dat er een diepriet in ligt waarop hun huizen zijn aangesloten.

Verder verwijzen zij naar een bijlage met de volgende aantekeningen:

Tot het jaar 2020 zijn 500 woningen het maximum

Regel eerst een goede kindvriendelijke verkeersontsluiting

Zorg voor voldoende parkeergelegenheid, ook bij bestaande woningen

Leg tussen oud- en nieuwbouw een voldoende brede groenstrook aan

Bouw niet hoger dan de tot nu toe gebruikelijke bouwhoogtes.

Antwoord:

De door de insprekers genoemde onderwerpen zijn in het voorgaande al beantwoord. Wij volstaan ermee te verwijzen naar de hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma c.a. alsmede E. de groenstook Noorderpad en onze beantwoording bij de reacties 6 , 11 en 16 .

24.R.V.Buijs, Purmerenderweg 133, Zuidoostbeemster

Geregistreerd: 9 januari 2008 nummer 0077

Spreekt zijn zorg uit over mogelijke schade door werkzaamheden en vraagt welke voorzorgmaatregelen genomen worden.

Antwoord:

Zie onze algemene reactie onder G. planschade

25.S.J.Bakker en E.Y. Bakker-Swier, Oostdijk 37, Zuidoostbeemster

Geregistreerd: 9 januari 2008 nummer 0078

Vragen in plaats van het bestaande hek tussen hun perceel en het voormalig zwembad een sloot ter afscheiding van de erven.

Maken bezwaar tegen de geprojecteerde ontsluitingsweg naast hun perceel wegens verwachte overlast.

Willen aangesloten worden op nieuwe nutsvoorzieningen.

Antwoord:

In het stedenbouwkundig plan staat ten noorden van uw perceel in het nieuw aan te leggen parkje met waterpartij een wandelpad ingetekend. Wij zien niet in wat voor last u daarvan kan hebben.

Bij de definitieve vormgeving van de groenzone kan de suggestie voor een betere erfafscheiding worden meegenomen.

Indien ter plaatse nutsvoorzieningen worden aangelegd zal alsdan bekeken worden onder welke condities bestaande woningen kunnen worden aangesloten.

26.Jolanda Rozemeijer, Prs. Wilhelminasingel 38, Zuidoostbeemster

Geregistreerd: 10 januari 2008 nummer 0090

Door het hoge aantal toe te voegen woningen gaat het dorpse karakter verloren.

Grootschalige woningbouw is niet nodig, kan ook elders. Zet vraagtekens bij het verkeersonderzoek dat zegt dat ondanks de nieuwbouw de verkeersdrukke afneemt.

De nieuwe ontsluiting vanaf A7/N244 is nog onzeker. Geloof niet in de idyllische weergave van het Middenpad. Beveelt aan tussen oud- en nieuwbouw voldoende groen aan te leggen. Beveelt aan niet hoger te bouwen dan gebruikelijk en bouw woningen, die passen in het Beemster karakter.

Antwoord:

Verwezen wordt naar de beantwoording bij de hoofdpunten onder A. Verkeersontsluiting, C. Woningbouwprogramma en E. Groenstroken.

27. A.G.H. Meijer, Purmerenderweg 153, Zuidoostbeemster

Geregistreerd: 9 januari 2008 nummer 0091.

Is in principe tegen uitbreidingsplannen voor de Zuidoostbeemster omdat dit ten koste gaat van uitzicht en vrijheid. Vraagt waarom niet eerst infrastructuur wordt aangelegd. Als er zoveel ruimte wordt vrijgemaakt om te bouwen, waarom dan niet voor een parkje.

Omdat er nu al parkeerproblemen zijn in de bocht van de Purmerenderweg wordt voorgesteld achter de huizen een weg aan te leggen, zodat de bewoners op eigen erf kunnen parkeren.

Kondigt aan een claim voor planschade in te zullen dienen.

Antwoord:

In de nadere uitwerking van het aanliggende woningbouwplan kan de gewenste ontsluitingsweg voor de achtertuinen wellicht worden meegenomen. Als uitgangspunt voor het ontwerponderzoek geldt o.i. dat dan alle bewoners mee moeten doen.

De overige door de inspreker genoemde onderwerpen zijn in het voorgaande al aan de orde gekomen bij onze antwoorden op hoofdpunten A. Verkeersontsluiting en C. Woningbouwprogramma c.a.

28. E.K. de Vries-Mulder, Noorderpad 53, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 10 januari 2008 nummer 0095.

Vindt dat de Beemster mooi is en mooi moet blijven, echter het voorgenomen woningbouwplan dreigt de Beemster te veranderen in een stadse wijk.

Noemt een aantal ongeloofwaardigheden met kritiek punten en sluit af met de mening dat het oude BEP-terrein, Wilgenhoek-terrein en Reigerbos beter groene bestemmingen kunnen krijgen.

Antwoord:

Zie ook de antwoorden op hoofdpunten bij C. Woonprogramma, dichtheden en architectuur, alsmede D. Reigerbos. Overigens vinden wij dat er met name in de randen veel groen is ontworpen. Zo wordt de behoefte aan woningen en groen op een goede manier gedeeld.

29. I.J. de Vries, Noorderpad 53 Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 10 januari 2008 nummer 0096.

Is geschrokken van de ambitieuze bouwplannen. Verzoekt rekening te houden met 450 woningen tot 2020; eerst een veilige verkeersontsluiting; goothoogten overeenkomstig huidige bestemmingsplan; bescherming privacy dmv groenstrook achter tuinen; voldoende parkeergelegenheid. Voorts: herstel van de tochtsloot met knotwilgenrij; geen hoog Zorgcentrum; ruimte voor spelen.

Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor gedegen onderzoeken naar luchtkwaliteit in verband met de toenames van het verkeer en bodemonderzoek omdat het gebied verontreinigd kan zijn met pesticiden en herbiciden.

Antwoord:

Het merendeel van de reactie is al beantwoord bij de hoofdpunten, zie A. Verkeersontsluiting, C. Woningbouwprogramma c.a. en E. groenstroken. Voor de ongerustheid met betrekking tot de luchtkwaliteit en bodemgesteldheid wordt verwezen naar de betreffende onderzoeken.

30. Ineke Rozemeijer-van Leeuwen, Wouter Sluislaan 45, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 10 januari 2008 nummer 0097.

Is niet tegen nieuwbouw maar wel tegen het extreem hoge aantal en voert tal van argumenten aan om met klem te eindigen alleen woningen te bouwen die passen bij de uitstraling van de Beemsterpolder.

Antwoord:

Wij verwijzen hier naar onze antwoorden op hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma c.a..

31. H.L.Appelo en J.W. de Jonge, Noorderpad 55, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 10 januari 2008 nummer 0098.

Vragen de huidige aard en structuur van het dorp Zuidoostbeemster te respecteren. De 738 woningen betekenen een teloorgang van het huidige karakter.

500 woningen is in overeenstemming met migratiesaldo nul. Meer woningen tasten het huidige leef- en woonmilieu aan. De bebouingsdichtheid is in het verleden gesteld op 25 p/ha. Vrezen toename verkeersdruk op Purmerender weg, die nu al onveilig is. Landschappelijke waarden gaan verloren en de privacy en veiligheid van bewoners wordt aangetast. Verzoekt het gemeentebestuur garant te staan voor financiële schade aan de eigendommen van bewoners.

Antwoord:

Wij verwijzen hier naar onze antwoorden op hoofdpunten onder A. verkeersveiligheid, C. Woningbouwprogramma c.a. en H. planschade.

32.C.J.Tinholt, Purmerenderweg 138 A, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 10 januari 2008 nummer 0102.

Keurt elke vorm van bebouwing op zijn grond af omdat er geen afspraken over zijn gemaakt. Kan zich wel vinden in maximaal 450 woningen, minder hoog en een lagere bebouwingdichtheid. Doet suggesties voor verbetering van verkeersafwikkeling en wijst op gevolgen voor de luchtkwaliteit en geluidhinder.

Antwoord:

Wij verwijzen hier naar onze antwoorden op hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma c.a..

33.René de Jong, Noorderpad 57, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 10 januari 2008 nummer 0107.

Schaart zich achter deskundigen, die vinden dat 500 woningen het maximale aantal moet zijn, dan is er ook meer ruimte voor parkeren, spelen, eenvoudige verkeersoplossingen. Het dorpse karakter wordt aangetast. Vindt Zorgcomplex te hoog en locatie fout.

Antwoord:

Wij verwijzen hier naar onze antwoorden op hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma c.a..en reactie nummer 6 inzake de locatie van het Zorgcomplex.

34.H.Z.PEEK, Noorderpad 60, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 10 januari 2008 nummer 0108.

Vindt dat veel woningen bouwen in strijd is met "Werelderfgoed Beemster" en "Nationaal Landschap Laag Holland". Alleen bouwen voor migratiesaldo nul, is de mening. Wijst op een uitspraak van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland waarin wordt aangestuurd op het negeren van voornoemd beleid, echter als de bovengrens is bereikt dan kan de gemeente de plannen niet meer afmaken en dreigt financiële schade.

Stelt voor migratiesaldo nul aan te houden in de stijl van "burgergrid" zoals in 2004 door G.S. is aangenomen. En verder: 25 woningen p/ha. In Beemster stijl, maximaal 2 bouwlagen. Regel eerst een veilige verkeersontsluiting. Bij de geprojecteerde nieuwe school is de verkeerssituatie onveilig.

Antwoord:

Er is o.i. geen strijd met de Werelderfgoedstatus, noch met het Nationaal Landschap Laag Holland. Het deel uit maken van het Nationaal Landschap wil niet zeggen dat hiermee de ontwikkelingen op slot zijn. Zoals reeds gesteld telt wat er in het vigerende streekplan binnen de rode contour mag worden gebouwd.

De nieuwe school bevindt zich aan het nieuw aangelegde Middenpad met fietsstroken. Deze weg zal in het begin niet zo druk zijn. Later als er nieuwe woonbuurten zijn aangelegd dan zullen er ook woonstraten zijn waar het in het 30 km regiem veilig fietsen is.

Zoals wij al vermeldden bij de hoofdpunten onder B. Veilige fietsroutes, , zullen wij nog onderzoeken of het mogelijk is één of meer fietskortsluitingen te maken in de oost-west relaties van de Zuidoostbeemster.

Verder verwijzen wij naar onze beantwoording in hoofdpunten

A.Verkeersontsluiting en C. Woningbouwprogramma, dichtheden en architectuur.

35.M.KROON e.a. bewoners Oostdijk, W25,W5,W8 en W9, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 10 januari 2008 nummer 0109.

Onderschrijven het pamflet: 500 woningen tot 2020 maximum, regel eerst kindvriendelijke verkeersontsluiting, bouw niet hoger dan gebruikelijk, zorg voor voldoende parkeren, leg groenstroken aan tussen oud- en nieuwbouw.

Antwoord:

Wij verwijzen hier naar onze antwoorden op hoofdpunten onder A.

Verkeersontsluiting, C. Woningbouwprogramma c.a..en E. Groenstroken.

36. W.Liefting, Jisperweg 35, Westbeemster.

Geregistreerd: 11 januari 2008 nummer 0115.

Weet dat in het Reigerbosje met een kwikverbinding is gespoten.

Wijst erop dat het de "Natuureffectrapportage" niet terug te vinden is op de site van de gemeente.

Antwoord:

Hartelijk dank voor uw melding, wij zullen hier op letten.

Alle stukken lagen ter inzage, zo ook de Natuureffectrapportage.

In verband met beperking van de capaciteit van de site was echter dit stuk niet digitaal beschikbaar.

37. M.Opstelten en W.A.Speets, Purmerenderweg 129, Zuidoostbeemster.

Geregistreerd: 11 januari 2008 nummer 0122.

Zien de noodzaak tot nieuwbouw in maar doen een dringend beroep de bebouwingsdichtheid terug te brengen tot 25 p/ha. En de goothoogte van naastliggende bebouwing aan te houden. Willen eerst een nieuwe verkeersontsluiting en dan pas bouwen. Zien een tekort aan parkeerplaatsen in de kavels C en F. Vragen om een groenstrook tussen oud- en nieuwbouw voor de bescherming van privacy en veiligheid en wijzen ten slotte op de financiële schade die kan ontstaan door de nieuwbouw.

Antwoord:

Wij verwijzen hier naar onze antwoorden op hoofdpunten onder A.

Verkeersontsluiting, C. Woningbouwprogramma c.a., E. Groenstroken en H. Planschade.

38. W.N.Duin, J.Th. Droog en A.J. de Heer, Middenweg 96, Middenbeemster.

Geregistreerd: 11 januari 2008 nummer 0122.

Wijzen erop dat de waterhuishouding volstrekt ontoereikend is en voeren enkele suggesties ter verbetering aan met verwijzing naar eerdere correspondentie.

Zie ook Beemster polderpartij.

Antwoord:

Uitgangspunt voor het ontwerp van het watersysteem in de wijk is dat de gevolgen van de versnelde waterafvoer naar het oppervlaktewater als gevolg van de woningbouw in dit gebied, niet afgewenteld worden op het agrarisch gebied. Allereerst moet er daarom voldoende wateroppervlakte in het gebied worden gecreëerd. Door de nieuwbouw neemt het verhard oppervlak van het plangebied

met 80.000 m² toe. Volgens de eis van het Waterschap dient in dit geval 12.832 m² wateroppervlak te worden toegevoerd. In het plan is 12.880 m² toegevoegd. Dit is dus conform de eis. Daarnaast wordt het watersysteem zo ontworpen dat het mogelijk is om in een periode van grote belasting van het oppervlakte water in het agrarisch gebied, het water langer in het woongebied te bergen. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zullen, zoals ook het waterschap in zijn art. 10 BRO-reactie meldt, nog tal van onderwerpen van ontwerp en beheer in goed overleg moeten worden uitgezocht en uitgevoerd..

E-mails:

39.(ingekomen:27 december 2007)

Simon de Witte, Volgerweg 87, Zuidoostbeemster.

Vraagt aandacht voor veilige fietsroutes langs Purmerenderweg. De nieuwe fietsroutes naar en van de nieuwe school zijn niet optimaal zodat gevreesd wordt voor terugvallen op fietsroute langs de Purmerenderweg.

Antwoord:

In een aanvullend verkeerskundig onderzoek is alvast gekeken naar betere fietsontsluitingen van en naar de nieuwe school, zie ook ons algemene antwoord bij A. Verkeersontsluiting en B. veilige fietsroutes.

40.(ingekomen: 10 januari 2008)

J.D.Abraham, Purmerenderweg 183, Zuidoostbeemster:

Doet de suggestie de wandelpaden/wegen door te trekken naar de Oostdijk, waardoor aantrekkelijke wandelroute ontstaat.

Vraagt toe te zien op bouwverkeer dat ook niet harder mag dan 30 km/u.

Vreest voor heiwerk t.o.v. 100 jaar oude woningen.

Vraagt de parkeernorm nog wat op te trekken.

Antwoord:

Het wandelpad is in het stedenbouwkundig plan doorgetrokken naar de Oostdijk, zie ook ons antwoord bij reactie 24 (S.J.Bakker).

Wij zullen, voor zover dat binnen ons vermogen ligt, toezien op het te hard rijden door bouwverkeer. We zullen de opdrachtgevers en uitvoerende aannemers hierop aanspreken.

41. (ingekomen: 10 januari 2008)

Hans Tiems, Noorderpad 62, Zuidoostbeemster:

Vindt 738 woningen onacceptabel; 500 woningen is maximum. Verwijst naar rapportage Ontwikkeling Woningbehoefte bij Migratiesaldo Nul.

Minder woningen maakt missers in plan makkelijker oplosbaar.

Antwoord:

Op deze opmerkingen hebben wij in het voorgaande al geantwoord bij de hoofdpunten onder C. Woningbouwprogramma c.a.

42. (ingekomen: 10 januari 2008)

H.C.Klaver, Purmerenderweg 188, Zuidoostbeemster:

Onderschrijft de reactie van comité Noorderpad.

Antwoord:

Zie ook ons antwoord op hoofdpunten bij E. Groenstrook Noorderpad en ons antwoord bij reactie 16 .

43. (ingekomen: 10 januari 2008)

Ronald Biersteker e.a. Oostdijk 41, Zuidoostbeemster:

Wonen aan het Reigerbosje met uitzicht op vh. het zwembadterrein. Zijn niet tegen woningbouw, wel tegen de intensiteit. Zijn tegen bebouwing van het Reigerbos. Willen dat de Oostdijk wordt afgesloten voor verkeer ter hoogte van het Noorderpad.

Willen een aansluiting op het diepriool.

Antwoord:

Aan de wens de Oostdijk af te sluiten voor doorgaand autoverkeer wordt tegemoet gekomen. De overige opmerkingen zijn bij de hoofdpunten onder D.Reigerbos en bij reactie 24 al beantwoord.