

Beoordeling beoogde en nieuwe locaties voor een supermarkt in Zuidoostbeemster

Tijdens een vergadering van de raadscommissie van de gemeente Beemster dd. 15 december 2015 is de mogelijke realisatie van een supermarkt in Zuidoostbeemster uitgebreid besproken. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is de vraag gesteld of de beoogde locatie – centraal in de Nieuwe Tuinderij West – de enige en beste optie is voor een supermarkt. In de periode volgend op de commissievergadering zijn door de gemeente en BPD Ontwikkeling samen een viertal andere locaties benoemd om verder te onderzoeken.

De Beemster Compagnie heeft ons bureau gevraagd om de beoogde locatie in de Nieuwe Tuinderij West alsmede deze andere 4 locaties (zie bijlage) te beoordelen op een aantal criteria. De weergave hiervan treft u onderstaand puntsgewijs aan.

1. Huidige locatie, centraal in de Nieuwe Tuinderij West.
 - a. Ruimte is al beschikbaar, kostentechnisch aantrekkelijk
 - b. Relatief snel te realiseren
 - c. Centraal in de nieuwe wijk, op korte afstand van de oude kern
 - d. Combinatiebezoek is mogelijk
 - e. Goed bereikbaar, aan invalsweg vanaf de Purmerenderweg
 - f. Vlakbij de school en overige voorzieningen (kinderopvang, buurthuis, peuterspeelzaal, speeltuin). Ook goed bereikbaar voor de ouderenvoorziening Zuiderhof
 - g. Ondersteuning van het sociale (buurt)aspect (ontmoetingsplek) dankzij meerdere voorzieningen
 - h. Zowel per auto als fiets goed bereikbaar; multifunctioneel gebruik van parkeergelegenheid mogelijk
 - i. Bevoorrading moet iets de wijk in
 - j. Vanuit de toekomstige wijk de Nieuwe Tuinderij Oost goed bereikbaar
2. Locatie hoek Middenpad/Purmerenderweg
 - a. Qua kosten is sprake van onzekerheid; 3 partijen moeten worden uitgekocht. Hierdoor zal realisatie langer duren
 - b. Centraal in Zuidoostbeemster
 - c. Goed bereikbaar voor huidige inwoners, inwoners Nieuwe Tuinderij West en Oost
 - d. Aan dé doorgaande (drukke) route van Zuidoostbeemster
 - e. Op relatief korte afstand van overige voorzieningen, combinatiebezoek is nog steeds redelijk eenvoudig
 - f. Op termijn bij een druk c.q. drukker wordend kruispunt
 - g. Bevoorrading hoeft niet de wijk in, wel aan drukke weg op drukke locatie
3. Locatie Nieuwe Tuinderij Oost
 - a. Ruimte komt beschikbaar, kostentechnisch aantrekkelijk
 - b. Wijk moet nog gerealiseerd worden, duurt dus nog enige jaren
 - c. Kan centraal in nieuwe wijk (Nieuwe Tuinderij Oost) gerealiseerd worden, maar enigszins decentraal in Zuidoostbeemster
 - d. Goed bereikbaar, aan invalsweg vanaf de Purmerenderweg
 - e. Op iets grotere afstand van overige voorzieningen. Geen combinatiebezoek meer.
 - f. Bevoorrading moet iets de wijk in

- g. Vanuit de wijk de Nieuwe Tuinderij West redelijk goed bereikbaar; voor huidige inwoners Zuidoostbeemster is de afstand iets verder. Voor beide geldt, dat ze de drukke Purmerenderweg moeten oversteken.
4. Locatie Jonk
- Aankoop perceel Jonk is nog onzeker, zowel qua termijn als qua kosten
 - Realisatie zal langer gaan duren; wellicht is nog grondsanering nodig
 - Ten noorden van de huidige bevolkingsconcentratie. De afstand van de inwoners naar de locatie is duidelijk verder dan bij de eerste 3 locaties.
 - Door ligging aan Purmerenderweg goed bereikbaar
 - Zowel huidige inwoners als die van Nieuwe Tuinderij Oost en West moeten een eindje over de Purmerenderweg
 - Op grotere afstand van overige voorzieningen, geen combinatiebezoek
 - Bevoorrading hoeft niet de wijk in, maar wel aan drukke weg; het is een minder drukke locatie dan 2
5. Locatie in ZOB II
- Start ontwikkeling zeker niet eerder dan 2020
 - Huidige en toekomstige inwoners hebben dan langere tijd geen supermarkt in de buurt
 - Ligging is decentraal voor de inwoners van Zuidoostbeemster
 - Meer verkeersbewegingen, zowel voor de fiets als de auto. Lopend te ver, op fiets wellicht nog acceptabel. Velen zullen met de auto gaan
 - Purmerenderweg zal veel drukker worden
 - Dicht bij de toekomstige ontsluiting van de A7, aan nieuwe toegangsweg (eind 2017)
 - Geen enkele relatie met overige voorzieningen ZOB; geen combinatiebezoek
 - Bevoorrading kan goed geregeld worden.

Schematisch:

LOCATIE	1	2	3	4	5
Realisatietermijn	++	--	+	+/-	--
Kosten (haalbaarheid)	+	--	+	-	+
Sociale component	++	+/-	+/-	+/-	+/-
Ligging t.o.v. bevolking nu	++	++	+	+/-	--
Ligging t.o.v. bevolking later	+	++	+	+/-	-
Bereikbaarheid auto	+	++	+	++	+
Bereikbaarheid fiets en lopend (veiligheid)	++	+	+	-	-
Bevoorrading (veiligheid)	*	*	*	*	*
Ligging t.o.v. voorzieningen	++	+	+/-	+/-	--
Invloed op invulling	+	+/-	+	+/-	+

*= verkeerskundig onderzoek kijkt hier uitgebreid naar; het vraagt op alle locaties aandacht.

Verklaring:

- ++ = zeer positief effect
- + = positief effect
- +/- = neutraal
- = negatief effect
- = zeer negatief effect