



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2016

### VOORSTEL

---

<b>Registratienummer:</b>	1314395
<b>Bijlage(n)</b>	5
<b>Onderwerp</b>	Realisatie supermarkt Zuidoostbeemster

Middenbeemster, 2 augustus 2016

Aan de raad

#### **Inleiding en probleemstelling**

In november jongstleden heeft het college voorgesteld in Zuidoostbeemster, aan het Middenpad in De Nieuwe Tuinderij-West, een supermarkt te realiseren. Dit voorstel kwam voort uit de in het verleden uit diverse bronnen gehoorde wens voor een supermarkt in Zuidoostbeemster. Onder andere kwam dit naar voren in het onderzoek naar woonwensen van USP, uitgevoerd voor De Beemster Compagnie. Tijdens de behandeling in de raadscommissie van 15 december 2015 waren er vele vragen uit de commissie. Naast allerlei detailvragen spitste de discussie zich toe op twee belangrijke vragen:

1. Is dit wel de juiste locatie, is elders binnen Zuidoostbeemster niet beter?
2. Hoe zit het met de verkeerssituatie, is dat wel veilig op de voorgestelde locatie?

#### **Oplossingsrichting**

Om antwoord te geven op deze twee kernvragen heeft De Beemster Compagnie twee onderzoeken laten uitvoeren: een onderzoek naar de distributieplanologische argumenten voor en tegen diverse locaties en de verkeerskundige aspecten van deze locaties. Ter voorbereiding hierop zijn alle min of meer mogelijke locaties in Zuidoostbeemster tegen het licht gehouden. Dit leverde vijf locaties op:

1. De door het college beoogde locatie aan het Middenpad in De Nieuwe Tuinderij-West.
2. Een locatie op de hoek van het Middenpad en de Purmerenderweg, waar nu restaurant Boss en garagebedrijf Dijt gevestigd zijn.
3. Een locatie ergens in De Nieuwe Tuinderij Oost.
4. Locatie Jonk aan de Purmerenderweg.
5. Een locatie aan de Purmerenderweg, in een toekomstige ontwikkeling, Zuidoostbeemster II (ZOB II).

In het DPO (distributieplanologisch onderzoek, zie bijlage) is gekeken naar de aspecten realisatietermijn, financiële haalbaarheid, sociale component, ligging t.o.v. inwoners, nu en in de toekomst, bereikbaarheid per auto, fiets en te voet, ligging t.o.v. voorzieningen en invloed op de invulling.

Uit deze afwegingen komt een duidelijk positief beeld naar voren voor de door het college beoogde locatie. Met name de realisatietermijn, de sociale component, de ligging t.o.v. de huidige inwoners en de bereikbaarheid per fiets en te voet scoren hier hoog. Er zijn bij deze optie geen duidelijke negatieve aspecten benoemd.

De locatie aan de Purmerenderweg in de ontwikkeling ZOB II komt er in dit onderzoek dermate negatief uit dat deze locatie in het verkeerskundig onderzoek niet meer is meegenomen.

In het verkeerskundig onderzoek zijn voor locatie 1 twee varianten beschreven, variant A en variant B. In variant B is echter te weinig ruimte beschikbaar voor parkeren: daar kunnen slechts 56 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, wat 11 minder is dan de minimale norm van CROW van 67 parkeerplaatsen. Stedenbouwkundig heeft variant B tevens niet de voorkeur, daar de invulling zich beperkt tot een parkeerterrein aan het lint. De diversiteit bij variant A, met een gevarieerde plint en deel parkeren, wordt stedenbouwkundig als positief ervaren. Derhalve is variant B afgefallen.

In de afweging van de verschillende varianten wordt geconstateerd dat bij geen van de vier locaties de komst van de supermarkt zal leiden tot (veel) hogere verkeersintensiteiten op de Purmerenderweg en/of het Middenpad. Deze wegen kunnen dit extra verkeer prima aan en verkeer naar de supermarkt komt veelal gespreid over de dag en buiten de drukkere spitsuren. Qua inpasbaarheid op de locatie bieden de locaties 3 en 4 de meeste kans om ruimere parkeergelegenheid te realiseren. Locatie 1 is het meest aantrekkelijk om lopend of fietsend te bezoeken en scoort daar dan ook het beste op. Locatie 2 scoort daarop wat minder in verband met de nabijheid van de relatief drukke Purmerenderweg. Vanwege de excentrische ligging ten opzichte van de woongebieden scoort de locatie 4 van Jonk het slechtst.

Op het gebied van verkeersveiligheid bij bevoorrading scoren de locaties 2 en 4 het best. Locatie 1 scoort het beste op verkeersveiligheid en bereikbaarheid voor voetgangers en datzelfde geldt voor fietsers. Voor de auto zijn de locaties 1 en 4 het meest overzichtelijk.

Naast deze aspecten wordt voor locatie 1 een meerwaarde benoemd voor het MFC De Boomgaard. Met ingang van de zomer start men daar met een doorlopende schooldag, waardoor de breng- en haaltijden beperkt worden tot twee maal per dag, 's ochtends als de supermarkt net open is en 's middags rond 14 uur. Rond deze tijdstippen zal de supermarkt niet druk bezocht zijn, waardoor het parkeerterrein van de supermarkt veel extra parkeergelegenheid biedt voor het haal- en brengverkeer van de school.

Uit de afwegingstabel op pagina 19 blijkt dat locatie 1 (De Nieuwe Tuinderij West) over het geheel genomen het beste scoort, met locatie 2 (hoek Purmerenderweg – Middenpad) als goede tweede. Het rapport wordt geconcludeerd dat locatie 1 het meest centraal ligt in Zuidoostbeemster en het best te koppelen met overige wijkvoorzieningen. Ook is die locatie het meest aantrekkelijk om per fiets of lopend te bezoeken. Daarnaast is sprake van meerwaarde voor MFC De Boomgaard en de basisschool in het bijzonder.

Uit beide onderzoeken blijkt dat de eerder bestuurlijk gekozen locatie aan het Middenpad in De Nieuwe Tuinderij West als best geschikte locatie naar voren komt. U wordt daarom voorgesteld, op basis van deze uitkomsten, te kiezen voor een supermarkt in De Nieuwe Tuinderij, op de eerder voorgestelde locatie. Deze supermarkt voegt een belangrijke voorziening toe aan het dorp Zuidoostbeemster en kan tevens een katalysator zijn voor overige wijkvoorzieningen.

**Meetbare doelstelling**

Het aantal voorzieningen in Zuidoostbeemster breidt uit met een supermarkt, waarmee ook mogelijk andere voorzieningen voor dit dorp kunnen worden aangetrokken.

**Financiële consequenties**

De onderzoeken zijn ten laste van de grondexploitatie van De Nieuwe Tuinderij gebracht. De grondopbrengst voor de supermarkt moet minimaal de beoogde opbrengst bij woningbouw bedragen.

**Overige consequenties**

De komst van de supermarkt biedt de mogelijkheid om ook andere voorzieningen, zoals apotheekafhaalpunt, pinautomaat, postpakketafhaalpunten en andere voorzieningen te realiseren.

**Monitoring evaluatie**

N.v.t.

**Voorgesteld besluit**

In te stemmen met de vestiging van een supermarkt aan het Middenpad in De Nieuwe Tuinderij-West en De Beemster Compagnie te verzoeken hiertoe een bestemmingsplan en een tender <sup>1</sup> voor vestiging supermarkt voor te bereiden.

**Communicatie/Participatie**

De betrokkenheid van de (toekomstige) bewoners van Zuidoostbeemster is van groot belang. Er dient voldoende informatie verstrekt te worden, bijvoorbeeld door het organiseren van een informatieavond en/of het versturen van brieven over de voortgang of iets dergelijks.

---

<sup>1</sup> Een tender is een procedure waarbij door middel van inschrijving getracht wordt een bepaalde dienst of product te verkrijgen, die op basis van factorenafweging wordt verleend of verstrekt.