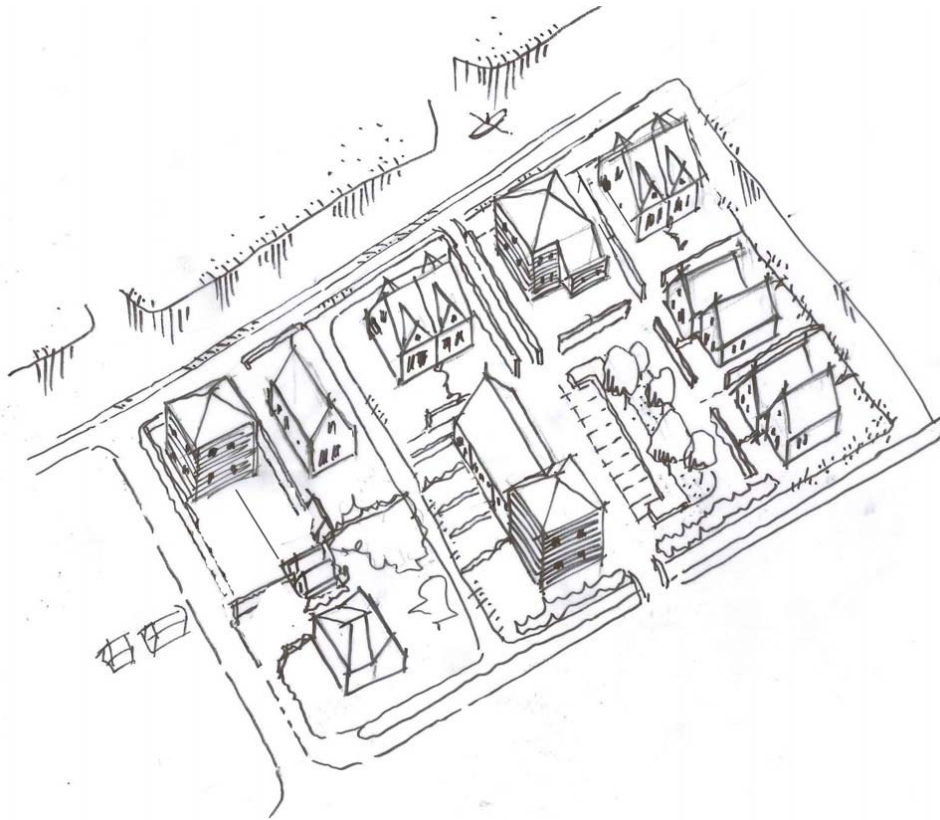


Nota inspraakreacties stedenbouwkundige visie woningbouwlocatie Stiereveld in Watergang



Versie 14 juli 2010

Inleiding

De stedenbouwkundige visie voor de woningbouwlocatie Stiereveld, ter plaatse van Dorpsstraat 88 A en Kanaaldijk 63 in Watergang, heeft met ingang van vrijdag 12 maart 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, in het kader van de inspraakprocedure.

Binnen de termijn van tervisie ligging (12 maart 2010 tot en met 22 april 2010) zijn 13 inhoudelijke inspraakreacties ingediend. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van de indieners van deze reacties.

Verder is tijdens de vergadering van de gemeenteraad op 22 april 2010 een petitie aan de gemeente overhandigd, ondertekend door 100 personen. Deze petitie luidt 'Ik ben tegen de bouw van 19 woningen op het Stiereveld en tegen de sloop van de 102 jaar oude Tiede Bijlsmaschool'. Van deze 100 personen hadden er 9 ook al een schriftelijke reactie ingediend zoals hierboven vermeld. Verder hebben naderhand 12 personen aangegeven niet meer achter de petitie te kunnen staan, omdat men tot andere inzichten is gekomen.

Sommige ondertekenaars van de petitie hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een korte toelichting op de petitie te zetten. De thema's die daarbij worden aangesneden, komen overeen met die in de schriftelijke inspraakreacties. Voor de reactie van de gemeente en de conclusies wordt dan ook daarnaar verwezen.

Op 25 maart 2010 is een inspraakavond georganiseerd in het dorps huis De Nieuwe Boet in Watergang. Naast de gebruikelijke kennisgeving van de bijeenkomst in Ons Streekblad zijn ook de direct omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Zoals gebruikelijk zijn de raadsleden eveneens op de hoogte gesteld van de inspraakavond. De avond is zeer goed bezocht. De resultaten van de inspraakavond zijn te vinden op www.waterland.nl onder Grote Projecten -> Woningbouwprojecten -> Stiereveld.

Na de inspraakperiode zijn nog verschillende steunbetuigingen ontvangen vóór het project. Daaronder is een petitie die is ondertekend door 57 personen.

Hieronder wordt per inspraakreactie kort weergegeven waar deze betrekking op heeft. Vervolgens wordt de reactie van burgemeester en wethouders gegeven alsmede een conclusie.

Inspraakreactie 1

Beknopte weergave inspraakreactie

1. De infrastructuur van Watergang is niet berekend op deze woningtoevoeging en de Kanaaldijk wordt nog verkeersonveiliger.
2. Veel auto's van de nieuwe bewoners worden ongetwijfeld aan de weg geparkeerd.
3. De doorzichten in het plan zullen snel verdwijnen omdat nieuwe bewoners hun schuren en auto's daar gaan plaatsen.
4. Gelet op meerdere woningbouwplannen in Watergang moet er één samenhangende stedenbouwkundige visie komen.
5. Alle velden tussen Het Schouw en Purmerend worden door de gepresenteerde plannen ingevuld en alle doorzichten naar de groengebieden verdwijnen.

Reactie gemeente

Ad 1. Uit het verkeerskundig onderzoek, dat is gehouden voor deze woningbouwontwikkeling (Goudappel Coffeng, 28 juni 2010) blijkt dat de bestaande infrastructuur de verkeersintensiteiten goed aankan. Wat betreft het behoud/verbetering van de

verkeersveiligheid van de Kanaaldijk worden daarin adviezen gegeven, die zoveel mogelijk meegenomen worden bij de uitwerking van de plannen en worden besproken met de betreffende wegbeheerder.

Ad 2. Het gemeentelijk beleid is er op gericht dat het parkeren als gevolg van de nieuwbouw volgens de normen en volledig binnen het plangebied moet worden opgevangen. Dat betekent dus dat de woningbouw niet mag leiden tot extra parkeerdruk op de omgeving. Het verkeersonderzoek heeft uitgewezen dat de stedenbouwkundige visie een parkeertekort kent van 11 parkeerplaatsen. Dit heeft ermee te maken dat parkeerplaatsen op eigen terrein slechts voor een deel mogen worden meegesteld. Bij de uitwerking van de plannen moeten deze 11 parkeerplaatsen alsnog binnen het plangebied worden gevonden en geprojecteerd.

Ad 3. De doorzichten in de visie zijn juist geprojecteerd ter plaatse van openbaar water en openbaar gebied waar niet geparkeerd en gebouwd kan worden. Het plaatsen van bouwsels en/of auto's die het doorzicht belemmeren, is dan ook niet aan de orde.

Ad 4. Het is inderdaad zo dat in en om Watergang verschillende projecten in voorbereiding zijn. Deze projecten kennen echter alle een andere historie en een andere planning. De daadwerkelijke realisering van de woningen vindt eveneens gespreid over vele jaren plaats, zo leert de ervaring in andere kernen. Stedenbouwkundige samenhang wordt zoveel mogelijk gewaarborgd door inschakeling van een vast stedenbouwkundig bureau bij de opstelling van de stedenbouwkundige visies. Verder heeft de provincie Noord-Holland, bij de vaststelling van de rode contouren in 2003 en de vaststelling van de streekplanuitwerking Waterlands Wonen, reeds afgewogen waar verdere verstedelijking stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord is. Deze locatie en de andere locaties die in Watergang in voorbereiding zijn, passen daar binnen.

Ad 5. Het is niet zo dat alle open velden en alle doorzichten tussen het Schouw en Purmerend door de plannen worden ingevuld. De woningbouwplannen voor Het Schouw spelen deels op het terrein van transportbedrijf Van Riessen (waarmee dit gebied ruimtelijk opknapt en de bodem wordt gesaneerd) en deels achter de huidige rij woningen aan de Kanaaldijk. Verder wordt bij de verkaveling zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande doorzichten. Op de locatie Stiereveld staan nu een voormalige school en een woonhuis. Erachter zijn reeds woningen gelegen aan de Dorpsstraat en ook hier wordt bij de verkaveling rekening gehouden met bestaande doorzichten. Op de locatie Kanaaldijk staan nu een voormalig bedrijfsgebouw en een woning binnen bebouwde omgeving, dus ook daar is geen sprake van het verdwijnen van open velden en/of bestaande doorzichten.

Conclusie

Naar aanleiding van deze inspraakreactie en de resultaten van het verkeersonderzoek worden bij de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige visie 11 extra parkeerplaatsen binnen het plangebied opgenomen.

Inspraakreactie 2

Beknopte weergave inspraakreactie

1. De voormalige school kan gerenoveerd worden en omgevormd worden tot appartementencomplex of zelfs weer in gebruik worden genomen als school, gezien de woningbouwplannen en het aantal kinderen die dat zal opleveren.
2. Als gevolg van de toevoeging van 19 woningen wordt de Kanaaldijk nog drukker en gevaarlijker, dan hij nu al is.
3. Er wordt te weinig parkeergelegenheid gecreëerd voor de nieuwe bewoners, zodat de parkeerdruk op de omgeving toeneemt.
4. De N235 kan de toevoeging van de woningen en verkeersbewegingen niet meer hebben, gelet op het grote fileprobleem in de ochtend- en avondspits.
5. Woningbouw op deze schaal is onverantwoord zonder goed verkeersplan.

6. Door de woningbouw op deze en andere locaties wordt Watergang twee keer zo groot, dat kan niet de bedoeling zijn.

Reactie gemeente

Ad 1. Het voormalige schoolgebouw heeft die functie in 2005 verloren. Het gebouw verkeert in zeer slechte staat en het heeft geen bijzondere waarde of beschermde status vanuit monumentaal of architectonisch opzicht. De gemeenteraad heeft daarom in 2006 besloten om de grond in te brengen voor woningbouw en dat het gebouw verdwijnt. In datzelfde jaar is ook een sloopvergunning verleend. Het pand opknappen en bijvoorbeeld verbouwen tot appartementen is economisch niet haalbaar. Daarnaast zou voor verbouw tot appartementen zoveel moeten worden veranderd aan het gebouw (gevelindelingen, raampartijen, indeling etc.) dat het gebouw alsnog een heel ander aanzien krijgt. De woningbouw in Watergang en omgeving lijkt misschien grootschalig maar levert onvoldoende extra woningen op om (her)opening van een levensvatbare basisschool te rechtvaardigen.

Ad 2. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder Inspraakreactie 1, Ad 1.

Ad 3. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder Inspraakreactie 1, Ad 2.

Ad 4. De gevolgen van een woningbouwplan van 19 woningen in Watergang voor de reeds lang bestaande fileproblemen op de N235 zijn nihil. Dat probleem is vooral het gevolg van de grootschalige woningbouw zoals die in Purmerend heeft plaatsgevonden. Daar hebben we het over de toevoeging van duizenden woningen, terwijl de infrastructuur niet voldoende is meegegroeid.

Ad 5. De woningbouwlocaties in voorbereiding in en nabij Watergang zijn verkeerskundig onderzocht op zichzelf en in hun samenhang. Uit de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek blijkt dat de woningbouw niet onverantwoord is.

Ad 6. In het dorp Watergang zelf gaat het om een toevoeging van ca. 28 woningen (19 op Stiereveld en ca. 9 op Kanaaldijk 33/33b). Buiten het dorp, op de locatie 't Schouw, gaat het om ca. 55 woningen. Het dorp wordt dus niet twee keer zo groot. Daarbij moet niet vergeten worden dat er in de afgelopen decennia in Watergang niet of nauwelijks mocht worden gebouwd. Dat geldt trouwens voor alle kernen binnen de gemeente. Normaal gesproken kent elk dorp in zo'n periode wel een autonome natuurlijke groei, ook van het aantal woningen.

Overigens staat Watergang beslist niet alleen wat betreft de woningbouw en de woningtoevoeging als gevolg van het woningbouwprogramma en de daarin opgenomen woningbouwtaakstelling. Ter vergelijking: Op het programma staan onder meer Monnickendam met 564 woningen, Broek in Waterland met 251 woningen, Marken met 165 woningen en Ilpendam met 143 woningen. In veel kernen is de groei dan ook groter dan in Watergang, ook percentueel gezien.

Conclusie

Zie Conclusie onder Inspraakreactie 1.

Inspraakreactie 3

Beknopte weergave inspraakreactie:

1. De verschillende woningbouwplannen moeten integraal worden beschouwd en daarna in detail. Indiener verzoekt om over een dergelijk totaalplan met de bewoners van Watergang in overleg te treden.
2. Ook al wordt gebouwd binnen de rode contour, het heeft gevolgen voor de aangrenzende kwetsbare natuur.
3. De ingebrachte rode contour is – gelet op de beoogde uitbreiding van Watergang – destijds onvoldoende onder de aandacht van de bewoners gebracht.

4. De gemeente is niet consistent, omdat zij enerzijds zegt het doorzicht en de openheid te beschermen en anderzijds veel woningen wil bouwen in een voor Watergang afwijkende dichtheid en hoogte.
5. Waterland is aangewezen als 0-migratie gebied en de noodzaak om op deze schaal Watergang uit te breiden wordt dan ook bestreden.
6. De infrastructuur van het dorp is niet berekend op groei van deze schaal en tijdige respons van hulpdiensten kan niet worden gegarandeerd.

Reactie gemeente

Ad 1. Zie ook inspraakreactie 1, onder Ad 4.

Ad 2. De provincie Noord-Holland heeft juist met de vaststelling van de rode contouren in 2003 en de vaststelling van de streekplanuitwerking Waterlands Wonen, afgewogen waar verdere verstedelijking, stedenbouwkundig, landschappelijk en natuurwetenschappelijk verantwoord is en waar niet. Deze locatie en de andere locaties die in Watergang in voorbereiding zijn, passen daar binnen.

Ad 3. De rode contouren zijn opgenomen in het Streekplan Noord-Holland Zuid, die al is vastgesteld in 2003. Voor de vaststelling van dat Streekplan is de normale procedure gevolgd van publicatie, tervisielegging, inspraak etc. In 2006 heeft onze gemeenteraad het Woningbouwprogramma 2006 – 2020 vastgesteld. Daarin wordt een groot aantal locaties aangewezen voor woningbouw in de verschillende kernen, grotendeels gelegen binnen de rode contouren. Behandeling en vaststelling van dat woningbouwprogramma heeft eveneens in alle openheid plaats gevonden en omgeven met de nodige publiciteit. Vervolgens wordt bij alle locaties, een uitgebreid traject gevolgd van inspraak, bezwaar en beroep. Verder zijn in 2007 de afspraken tussen de regio Waterland en de provincie over de woningbouwtaakstelling in een convenant vastgelegd. Ook daarover is de nodige publiciteit geweest. Wij zijn het dan ook niet eens met de stelling dat de rode contouren onvoldoende onder de aandacht van bewoners zou zijn gebracht.

Ad 4. In de stedenbouwkundige visie wordt naar onze mening juist op een zeer verantwoorde manier aangesloten op de huidige bebouwingsstructuur, -dichtheid en – hoogte in Watergang. Verder worden ook de bestaande doorzichten in het gebied gehandhaafd, zo niet vergroot via de openbare ruimte en open water. De woningdichtheid is – omgerekend - 34 woningen per hectare, dat zeer verantwoord is, ook landelijk gezien. Ter vergelijking: het naastliggende woonwijkje (rode dorp) heeft een dichtheid van 45 woningen per ha.

Ad 5. Bedoeld wordt het migratiesaldo-nul beleid in de Nota Ruimte. Dit beleid is juist bedoeld om kleinere gemeenten in het landelijke gebied meer ruimte te geven dan in het verleden om voor de eigen bevolking te kunnen bouwen. Hiermee wordt beoogd vershraling van het voorzieningenaanbod op het platteland en gedwongen vertrek uit de woongemeenten door bijvoorbeeld starters en ouderen te voorkomen.

Binnen de Nationale Landschappen (onze gemeente is bijna volledig gelegen binnen het Nationaal Landschap Laag Holland) is ruimte voor “ten hoogste de eigen bevolkingsgroei”. Hier is dus het migratiesaldo-nulbeleid van toepassing op het landschap als geheel en niet alleen voor de afzonderlijke gemeenten. Als er in de ene gemeente een positief saldo wordt gerealiseerd, zal dit dus moeten worden gecompenseerd door een negatief saldo in een andere gemeente. Op basis van dit uitgangspunt moeten provincies en gemeenten afspraken maken over de omvang en locatie van woningbouw.

Deze afspraken zijn inderdaad gemaakt tussen de provincie Noord-Holland en de gemeenten binnen de regio Waterland in het convenant Waterlands Wonen. Dat convenant houdt in dat de regio een woningbouwtaakstelling heeft van 6000 woningen, te realiseren voor het jaar 2020. Ons woningbouwprogramma is afgeleid van

deze regionale woningbouwtaakstelling en past dus binnen het migratiesaldo 0 beleid van de Nota Ruimte.

Ad 6. Voor de reactie omtrent de infrastructuur in relatie tot de groei wordt kortheids-halve verwezen naar inspraakreactie 1, onder Ad 1. De responstijd van hulpdiensten wordt niet beïnvloed door een woningtoevoeging van deze schaal, net zo min als de fileproblemen op de N235 tijdens de spits. Met de bereikbaarheid van deze locatie voor hulpdiensten is in de visie rekening gehouden (o.a. minimale wegbreedte, manoeuvreerruimte, etc.).

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de stedenbouwkundige visie.

Inspraakreactie 4

Beknopte weergave inspraakreactie:

1. De kanaaldijk wordt met de uitbreiding nog verkeersonveiliger en de infrastructuur moet eerst worden aangepakt.
2. 19 woningen is veel te veel; het wordt een dorp binnen een dorp en natuurlijke assimilatie wordt hierdoor verstoord.
3. Behoud het schoolgebouw en bekijk de mogelijkheden voor appartementen in dit pand.
4. Maakt bezwaar tegen de foto's op bladzijde 17, 18 en 19 van de visie, welke de suggestie wekken dat het project Stiereveld omzoomd wordt door een bommenrij.

Reactie gemeente

Ad 1. Zie inspraakreactie 1, onder Ad 1.

Ad 2. De stedenbouwkundige visie wijst uit dat 19 woningen op deze locatie op een verantwoorde manier kunnen worden ingepast in de bestaande bebouwingsstructuur, -dichtheid en -hoogte van Watergang. Het wordt naar onze mening geen dorp binnen een dorp, mede gelet op de grote variatie aan woningtypen en -categorieën. Door het segment sociale koopwoningen (7) wordt de in- en aanpassing wellicht juist eenvoudiger omdat deze ook zeer goed bereikbaar zijn voor bijvoorbeeld starters uit Watergang zelf en jongeren die het dorp hebben moeten verlaten vanwege gebrek aan betaalbare woonruimte.

Ad 3. Zie inspraakreactie 2, onder Ad 1.

Ad 4. Deze foto's zijn luchtfoto's die als ondergrond zijn gebruikt voor het intekenen van de stedenbouwkundige modellen. Het is juist dat de plaatsje links op de pagina's 17 en 18 en het plaatje op pagina 19 de suggestie wekken dat er een flinke bommenzoom in stand blijft. De plaatjes rechts op de pagina's 17 en 18 en de impressies op pagina 21 en 22 geven wel de juiste situatie weer. De onjuistheden worden in de visie gecorrigeerd.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van de stedenbouwkundige visie, zoals aangegeven onder Ad 4. Voor het overige is er geen reden voor aanpassing.

Inspraakreactie 5

Beknopte weergave inspraakreactie:

1. De infrastructuur in de dorpskern is niet berekend op 19 extra huishoudens en leidt tot extra verkeersonveiligheid.
2. De toename van de verkeersdruk brengt geluidhinder met zich mee.
3. Het stilstaand verkeer voor het verkeerslicht op de hoek Populierweg/N235 heeft grote impact op de luchtkwaliteit. Dit moet onderzocht worden.
4. De woonkwaliteit van de woning van de indiener zal sterk terug lopen door deze extra belasting en de woning zal misschien wel in waarde achteruit gaan.

5. De hele Populierweg bestaat maar uit 12 woningen op een groter oppervlak en hier zijn al parkeerproblemen genoeg, laat staan bij toevoeging van 19 woningen.
6. Mocht deze inspraakreactie niet bijdragen aan wijziging van de visie dan wordt in ieder geval opname geëist van de woning om eventuele gevolgschade te kunnen verhalen.

Reactie gemeente

Ad 1. Zie inspraakreactie 1, onder Ad 1.

Ad 2. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze woningbouwlocatie is dusdanig gering dat het geen invloed heeft op de geluidhinder. Het geluid valt namelijk weg bij het reeds bestaande wegverkeerslawaai van de N235.

Ad 3. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze woningbouwlocatie is dusdanig gering dat het geen invloed heeft op de luchtkwaliteit. E.e.a. valt immers weg bij de reeds bestaande impact van de N235 op de luchtkwaliteit. Uit resultaten van eerder uitgevoerd onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt overigens dat de jaargemiddelde grenswaarden voor de N235 niet worden overschreden. Wel wordt de 24-uurgemiddelde grenswaarde vaker dan 35 keer overschreden. Indien er heeft dan ook gelijk dat er nader onderzoek nodig is om duidelijk te krijgen welke maatregelen genomen kunnen worden om binnen de voorgeschreven norm te blijven. Dit is ook als zodanig vermeld in de stedenbouwkundige visie.

Ad 4. Zoals gezegd: het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze uitbreiding, is zeer gering. De woonkwaliteit kan naar onze mening om die reden dan ook niet sterk afnemen. Mocht er al sprake zijn van (het gevoel) van een mindere woonkwaliteit, dan komen wij bij afweging van alle belangen tot de conclusie dat het algemene belang van de volkshuisvesting in dit geval moet prevaleren.

Voor eventuele waardevermindering van de woning als gevolg van deze woningbouwontwikkeling, kan desgewenst een beroep worden gedaan op een tegemoetkoming als bedoeld in artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening (planschade).

Ad 5. Zie inspraakreactie 1, onder Ad 2.

Ad 6. De ontwikkelaar is verplicht het project CAR (Construction All Risks) te verzekeren. In het kader daarvan wordt voor de aanvang van de werkzaamheden een expertiserapport opgesteld onder meer naar de technische staat van relevante infrastructuur en gebouwen. Hiermee wordt aan de eis van de indiener tegemoet gekomen.

Conclusie

Zie Conclusie onder Inspraakreactie 1.

Inspraakreactie 6

Beknopte weergave inspraakreactie:

1. De gemeente wil dit project en de drie andere projecten (Dollard, Schouw, Kanaaldijk 33) nagenoeg gelijktijdig maar onafhankelijk van elkaar uitvoeren. Hiermee wordt voorbij gegaan aan het feit dat de gelijktijdige uitvoering een enorme impact heeft op Watergang op het gebied van sociale cohesie, infrastructuur en voorzieningen.

2. De totale uitbreiding (ca. 70 woningen) betekent een groei van minimaal 50 % in aantal bewoners binnen 1 a 2 jaar. Dit is buiten proporties. Het dorp is niet in staat deze toename op een natuurlijke wijze te absorberen en dit is desastreus voor het dorpsgevoel.

3. De toename van het aantal verkeersbewegingen leidt tot extra verkeersonveiligheid op de Kanaaldijk, hinder van het verkeer op de N235 door het extra aanbod vanuit Watergang en extra parkeerplaatsen die in het dorp nodig zijn.

4. Het voorzieningenniveau wordt zeer laag gehouden door de gehanteerde salami-tactiek van afzonderlijke projecten, terwijl dat nu al minimaal is.
5. Er moet voor Watergang eerst een overkoepelende stedenbouwkundige en maatschappelijk-culturele visie worden opgesteld, die antwoord moet geven op de volgende vragen:
- a. Welke oplossing wordt geboden voor:
- de integratie van nieuwe bewoners
 - het gunnen van woningen aan aan Watergang gebonden personen
 - de grote afstand tussen de woningen bij het Schouw en de rest van het dorp
 - de onveilige wijze om van het Schouw bij het dorp te komen
 - de toenemende overlast van verkeer op de Kanaaldijk
 - de toenemende overlast van verkeer dat de Jaagweg op en af wil
 - de toenemende overlast van parkeren in het dorp
 - de overlast als gevolg van de bouwwerkzaamheden
 - vervoer naar school
- b. welke voorzieningen horen bij een dorp van 650 inwoners?
- school, bibliotheek, kinderopvang, sport en spel, detailhandel
 - openbaar vervoer
- c. wat is het standpunt van de gemeente om twee nabijgelegen kernen beide zonder voorziening, toch uit te breiden?

Reactie gemeente

Ad 1. Het is niet juist dat de verschillende projecten gelijktijdig worden uitgevoerd. Ook wat betreft de voorbereiding zitten de projecten duidelijk in verschillende fasen.. In alle gevallen moet nog het bestemmingsplan worden gewijzigd en de daarvoor benodigde procedures doorlopen worden. Ook hier gaat dus nog geruime tijd overheen. De daadwerkelijke bouw van de woningen vindt eveneens gespreid over vele jaren plaats, zo leert de ervaring in andere kernen. De verwachting is dat de periode tot en met het jaar 2020 daarvoor zeker nodig is en wellicht nog te kort is.

Ad 2. In het dorp Watergang zelf gaat het om een toevoeging van ca. 28 woningen (19 op Stiereveld en ca. 9 op Kanaaldijk 33/33b). Buiten het dorp, op de locatie 't Schouw, gaat het om ca. 55 woningen. Groei met minimaal 50 % van het aantal bewoners binnen 1 a 2 jaar is dus zowel wat betreft de aantallen als wat betreft de termijn niet aan de orde.

Overigens staat Watergang beslist niet alleen wat betreft de woningbouw en de woningtoevoeging als gevolg van het woningbouwprogramma en de daarin opgenomen woningbouwtaakstelling. Ter vergelijking: Op het programma staan onder meer Monnickendam met 564 woningen, Broek in Waterland met 251 woningen, Marken met 165 woningen en IJpendam met 143 woningen. In veel kernen is de groei dan ook nog groter dan in Watergang, ook procentueel gezien.

Het recente verleden heeft verder geleerd dat nog veel grotere toevoegingen van woningen en bewoners aan dorpen en steden uitstekend is gelukt (denk onder meer aan de nieuwe woonwijken in Monnickendam in de jaren 60 en 70). Sterker nog, het heeft meestal geleid tot een steviger basis voor het voorzieningenniveau (o.a. verenigingsleven, winkels en horeca, maatschappelijke voorzieningen, openbaar vervoer) en tot verjonging van de bevolking en vergroting van de sociale dynamiek. Niet vergeten moet worden dat verdergaande vergrijzing en ontgroening van kleine kernen nog desastreuzer is voor het dorpsgevoel.

Ad 3. Zie inspraakreactie 1, onder Ad 1. en Ad 2 en inspraakreactie 2, onder Ad 4.

Ad 4. De geplande woningbouw in en nabij Watergang heeft, op locatieniveau, maar ook gekeken naar het totaal, een te kleine schaal om een goede basis te vormen voor het direct mee ontwikkelen van extra algemene voorzieningen. Veel voorzieningen hebben nu eenmaal een afzetgebied nodig van een bepaalde omvang en er is natuurlijk sprake van marktwerking. Wij zijn er wel van overtuigd dat door de woningbouw en de daarmee gepaard gaande groei van Watergang als geheel, er een beter economisch draagvlak ontstaat voor de vestiging van extra voorzieningen. Op de locatie Kanaaldijk 33/33b (projectnaam De Coöperatie) wordt bijvoorbeeld serieus gedacht aan vestiging van een kinderdagverblijf in het bestaande bedrijfspand. Daarvoor is inmiddels een principe aanvraag bij de gemeente ingediend.

Ad 5. Ten aanzien van de behoefte aan een samenhangende stedenbouwkundige visie voor Watergang verwijzen wij kortheidshalve naar inspraakreactie 1, onder Ad 4. Met betrekking tot de totstandkoming van een overkoepelende maatschappelijk-culturele visie, zijn wij van mening dat een dergelijke visie in samenwerking met de dorpsgemeenschap zou moeten worden opgesteld. De gemeente kan en wil daarbij participeren (indien gewenst). Verwezen wordt in dit kader bijvoorbeeld naar het initiatief Broeden op Broek (ook wel Visie op Broek genoemd), dat in Broek in Waterland is opgestart door de dorpsraad, de Broeker Gemeenschap, de Vereniging Oud Broek en inwoners van Broek in Waterland (www.visieopbroek.nl).

Ten aanzien van de vragen die in dit kader worden gesteld kunnen wij het volgende antwoorden (onze reactie staat direct onder de vraag vermeld).

a. Welke oplossing wordt geboden voor:

- de integratie van nieuwe bewoners

zie hiervoor de beantwoording onder Ad 2. en Ad 4.

- het gunnen van woningen aan aan Watergang gebonden personen

Hoewel de gemeente Waterland een uit vele kernen samengestelde gemeente is, hebben wij voor de volkshuisvesting een beleid dat duidelijk gericht is op behartiging van de belangen van alle inwoners van en mensen die gebonden zijn aan de gemeente. Wij kunnen en willen daarbij geen onderscheid maken tussen de verschillende kernen.

- de grote afstand tussen de woningen bij het Schouw en de rest van het dorp
De selectie en projectie van de locatie het Schouw heeft meerdere redenen gehad, waaronder:

a. de mogelijkheid om een transportbedrijf ter plaatse te saneren en daarmee een duidelijk ruimtelijke verbetering te creëren.

b. de mogelijkheid om de ter plaatse aanwezige bodemvervuiling te saneren.

c. de reeds aanwezige woonbebouwing en bedrijfsbebouwing in de directe nabijheid.

d. de ruimte voor ontwikkeling binnen de aanwezige rode contour.

Hoewel de locatie Schouw geografisch duidelijk buiten het dorp Watergang is gelegen, gaat het naar onze mening niet om grote afstanden.

-de onveilige wijze om van het Schouw bij het dorp te komen

De verbindingen tussen het Schouw en het dorp zijn naar onze mening goed en veilig te noemen met een fietspad over de Kanaaldijk en een autoverbinding via de N235.

- de toenemende overlast van verkeer op de Kanaaldijk

Zie inspraakreactie 1, onder Ad 1

- de toenemende overlast van verkeer dat de Jaagweg op en af wil

Zie inspraakreactie 1, onder Ad 1, inspraakreactie 2, onder Ad 4 en inspraakreactie 3, onder Ad 2. en Ad 3.

- de toenemende overlast van parkeren in het dorp

Zie inspraakreactie 1, onder Ad 2.

- de overlast als gevolg van de bouwwerkzaamheden
In het verkeersonderzoek worden conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan t.a.v. het bouwverkeer. Deze worden meegenomen bij de uitwerking van de plannen en daarover wordt overleg gevoerd met de betrokken wegbeheerders.

- vervoer naar school

Het vervoer van kinderen naar school zal niet anders verlopen dan nu reeds het geval is.

b. welke voorzieningen horen bij een dorp van 650 inwoners?

- school, bibliotheek, kinderopvang, sport en spel, detailhandel

Voor enkele van deze voorzieningen is de basis gewoon te smal (o.a. school). Kinderopvang kan vermoedelijk op korte termijn gerealiseerd worden in het pand Kanaaldijk 33. Wellicht dat met de woningbouw en de groei die dat met zich meebrengt, voldoende economisch draagvlak ontstaat voor meer extra voorzieningen. Verder wordt bekeken of binnen de uitbreiding van De Dollard de vestiging van een horecavoorziening (koffiehuys o.i.d.) tot de mogelijkheden behoort, met zo mogelijk een voorziening voor dagelijkse boodschappen,.

- openbaar vervoer

Momenteel zijn er al uitstekende busverbindingen met Amsterdam en Purmerend

c. wat is het standpunt van de gemeente om twee nabijgelegen kernen beide zonder voorziening, toch uit te breiden?

Ons standpunt is met de beantwoording van deze inspraakreactie hierboven voldoende duidelijk geworden.

Conclusie:

Zie ook conclusie onder Inspraakreactie 1 (parkeren). Verder worden de conclusies en aanbevelingen uit het verkeersonderzoek t.a.v. het bouwverkeer meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen en wordt daarover overleg gevoerd met de betreffende wegbeheerders.

Inspraakreactie 7

Deze inspraakreactie is een gecombineerde reactie op de stedenbouwkundige visies voor de locaties Stiereveld en De Dollard. De onderdelen van de reactie die betrekking hebben op De Dollard worden in de inspraaknota voor die stedenbouwkundige visie behandeld. Hier beperken wij ons dus tot die onderdelen die betrekking hebben op Stiereveld.

Beknopte weergave inspraakreactie:

1. Tijdens de inspraakavond bleek dat de uitbreidingsplannen berusten op onjuiste of onvolledige informatie. Daarom moet het plan worden geannuleerd totdat de informatie wel juist en volledig is.

2. Er moet een totaalvisie komen voor de verschillende projecten in Watergang en daarover moet met de bewoners een open overleg gevoerd worden. Een referendum zou hier passen.

3. De beoogde uitbreidingen passen niet in het 0-migratiebeleid.

4. De karakteristieke bebouwing (lintbebouwing, doorzichten en dorpsheid) moet behouden blijven.

5. De natuur moet hier juist ruime zorg en aandacht hebben.

6. De infrastructuur kan de uitbreiding niet aan.

7. De door de gemeente aangekondigde aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht moet er z.s.m. komen, waaronder ook het schoolgebouw valt.

8. Ook al wordt er gebouwd binnen de rode contour, het heeft grote gevolgen voor de aangrenzende kwetsbare natuur.

Reactie gemeente

Ad 1. Ten aanzien van eventuele onjuistheden in de stedenbouwkundige visie Stie-reveld wordt korthedshalve verwezen naar Inspraakreactie 1 onder Ad 2 (parkeer-norm) en Inspraakreactie 4, onder ad 4 en onder Conclusie.
Ad 2. Zie inspraakreactie 1, onder Ad 4.
Ad 3. Zie inspraakreactie 3, onder Ad 5.
Ad 4. Zie inspraakreactie 1 onder Ad 5 en inspraakreactie 3, onder Ad 4.
Ad 5. Zie inspraakreactie 3, onder Ad 2.
Ad 6. Zie inspraakreactie 1, onder Ad 1.
Ad 7. Het is juist dat de voordracht voor aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht reeds vele jaren geleden is gedaan aan de Rijksdienst Monumentenzorg. Dat heeft echter niet geleid tot aanwijzing en de vraag is of dat ooit nog gaat gebeuren, omdat de Rijksdienst geen nieuwe stads- en dorpsgezichten meer aanwijst. In dat geval kan de gemeente nog zelf overgaan tot aanwijzing, maar ook daarvoor geldt een uitgebreide en langdurige aanwijzingsprocedure. Overigens is het niet zo dat binnen een beschermd dorpsgezicht geen woningbouw kan plaatsvinden of dat andere gebouwen niet gesloopt kunnen worden. Voor onze reactie ten aanzien van het voormalige schoolgebouw wordt in dit verband verwezen naar inspraakreactie 2, onder Ad 1.
Ad 8. Zie inspraakreactie 2, onder Ad 1.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de stedenbouwkundige visie.

Inspraakreactie 8

Beknopte weergave inspraakreactie:

1. Het project is te grootschalig voor de kleine gemeenschap van Waterland.
2. De huidige ventweg, de Kanaaldijk wordt, door de uitbreiding van het aantal auto's, nog gevaarlijker dan die al is.
3. Een dusdanig project past ook niet in het plaatselijke (dorps)gezicht van Watergang.
4. Indiener betreurt het ten zeerste dat er zelfs maar over wordt gedacht om voor dit project het bestemmingsplan te wijzigen.

Reactie gemeente

Ad 1. Zie inspraakreactie 6, onder Ad 2.
Ad 2. Zie inspraakreactie 2, onder Ad 2.
Ad 3. Zie inspraakreactie 1 onder Ad 5 en inspraakreactie 3, onder Ad 4.
Ad 4. Als de gemeenteraad akkoord gaat met de stedenbouwkundige visie en de verwerking van de inspraak, moet inderdaad het bestemmingsplan voor deze locatie worden herzien. Ook die procedure kent nog legio mogelijkheden voor bezwaar en beroep.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de stedenbouwkundige visie.

Inspraakreactie 9, 10 en 11.

Deze inspraakreacties zijn identiek aan inspraakreactie 8 en voor de reactie van de gemeente en de conclusie wordt dan ook daarnaar verwezen.

Inspraakreactie 12

Beknopte weergave inspraakreactie:

1. Er zou alleen in een dorp gebouwd mogen worden t.b.v. de dorpsbewoners en hun inwonende kinderen.
2. Het merendeel van de woningen komt ten gunste van mensen met hoge inkomens.

3. Ook de sociale woningen die gebouwd worden, worden niet speciaal bestemd voor Watergangers. Dat is wel de bedoeling van het provinciale besluit om bescheiden te bouwen voor de plaatselijke behoefte.
4. De rust zal danig worden verstoord omdat het dorp in één klap 30 % groter wordt met mensen die geen dorpsmentaliteit hebben en geen binding met het dorp.
5. Het verkeer wordt drukker op de Kanaaldijk waardoor de verkeersveiligheid in het geding komt voor voetgangers en kinderen.
6. Ook de Dorpsstraat wordt hierdoor zwaarder belast en het water met minimaal 20 boten.
7. De school is/wordt gesloopt dus zijn er geen voorzieningen voor kinderen.
8. Er mag geen extra aftakking van de N235 worden gemaakt voor de verkeersontsluiting van provinciale staten, zodat alles neerkomt op de bestaande ontsluiting.

Reactie gemeente

Ad 1. Allereerst bestaat er in Nederland een grondrecht van vrije vestiging, opgenomen in de Grondwet. Daarnaast zijn natuurlijk ook veel huidige inwoners van Watergang niet oorspronkelijk afkomstig uit Watergang, maar hebben zich ook ooit in Watergang gevestigd. Verder moeten wij als gemeente Waterland de belangen behartigen van alle inwoners van de gemeente en mensen die daaraan economisch en/of maatschappelijk gebonden zijn. Wij kunnen en willen daarbij geen onderscheid maken tussen de verschillende kernen. Tenslotte is de ontwikkelaar verplicht om de koopwoningen aan te bieden overeenkomstig het gemeentelijke lotings- en selectiesysteem. Dat wil o.a. zeggen dat de woningen eerst gedurende 3 maanden moeten worden aangeboden aan inwoners van de gemeente en economisch en maatschappelijk gebonden aan de gemeente. Vervolgens moet toewijzing plaatsvinden volgens het gemeentelijke voorrangbeleid. Het flinke segment sociale koopwoningen (7) is juist zeer goed bereikbaar voor bijvoorbeeld starters uit Watergang zelf en jongeren die het dorp hebben moeten verlaten vanwege gebrek aan betaalbare woonruimte. Dat geldt overigens ook t.a.v. de vrije sectorwoningen voor Watergangse gezinnen.

Ad 2. Het is niet juist dat de woningen alleen maar komen bij mensen met hoge inkomens. Er zijn bijvoorbeeld relatief veel sociale koopwoningen (7) opgenomen in het plan en die zijn zeer goed bereikbaar voor mensen met lage inkomens. De woningen moeten immers worden aangeboden beneden de grens van € 200.000 en via de sociale koopconstructie kan een korting worden verkregen tot wel 35 % van de aanschafwaarde. Verder kan dit nog gecombineerd worden met bijvoorbeeld startersleningen. De vrije sectorwoningen worden marktconform aangeboden en die prijzen zullen gelijk zijn aan vergelijkbare bestaande woningen in Watergang en de rest van Waterland.

Ad 3. Ten aanzien van toewijzing van woningen aan alleen Watergangers wordt kortheidshalve verwezen naar onze reactie onder Ad 1. Dat geldt ook voor sociale woningbouw. Met bescheiden bouwen voor de plaatselijke behoefte wordt bedoeld het migratiesaldo 0-beleid. Hiervoor wordt verwezen naar onze reactie bij inspraakreactie 3, onder Ad 5.

Ad 4. Zie inspraakreactie 6, onder Ad 2.

Ad 5. Zie inspraakreactie 2 onder Ad 2.

Ad 6. Ten aanzien van de belasting van de Dorpsstraat kan worden opgemerkt dat voor het project Stiereveld alle autoverkeer wordt ontsloten via de Kanaaldijk, met uitzondering van één woning die moet uitwegen op de Dorpsstraat. De extra belasting op de Dorpsstraat is dan ook nihil. Verder verwachten wij niet dat als gevolg van de bouw van deze 19 woningen het aantal boten met minimaal 20 zal toenemen. Eventuele toename van het aantal boten kan overigens goed worden verwerkt door het huidige vaarwegennet.

Ad 7. Het voormalige schoolgebouw is nog niet gesloopt en heeft al sinds 2005 niet meer de functie van school. Het was dus al lang geen voorziening meer voor kinde-

ren. Verder zijn er plannen voor de vestiging van een kinderdagverblijf in het gebouw Kanaaldijk 33. Tenslotte ligt er dichtbij een grote speelvoorziening achter Dorpsstraat 68 voor de kinderen in Watergang.

Ad 8. Het is juist dat de provincie niet snel extra afslagen toestaat van provinciale wegen, waaronder de N235. Dat heeft natuurlijk alles te maken met de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer. Hoe meer afslagen hoe onveiliger het natuurlijk wordt. Extra verkeerslichten om het veilig te maken gaan vervolgens ten koste van de doorstroming. De toevoeging van het aantal woningen en daardoor het aantal extra verkeersbewegingen per etmaal/uur is echter dermate gering dat dat geen problemen zal opleveren voor de huidige ontsluiting van Watergang. Het verkeersonderzoek toont dat ook aan.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de stedenbouwkundige visie.

Inspraakreactie 13

Beknopte weergave inspraakreactie:

De indiener is niet tegen de woningbouw, maar ziet graag binnen het plan (liefst binnen het voormalige schoolgebouw) een soort woonzorgcomplex komen voor ouderen en studenten met enkele gezamenlijke voorzieningen, zoals een keuken, een huisartsenpraktijk, eventueel kinderopvang etc.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de handhaving van het voormalige schoolgebouw: zie de reactie bij Inspraakreactie 2 onder Ad 1. Het idee voor wonen met zorg is op zich interessant en kan eveneens voldoen aan de door ons gestelde voorwaarden t.a.v. het aandeel sociale woningbouw. De gemeente ontwikkelt de woningbouw echter niet zelf, maar faciliteert alleen, o.a. door wijziging van het bestemmingsplan. Het idee wordt wel ter overweging en ter eventuele nadere uitwerking meegegeven aan de projectontwikkelaar.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de stedenbouwkundige visie. Wel wordt het idee voor wonen met zorg binnen het plangebied, ter overweging en ter eventuele nadere uitwerking, meegegeven aan de projectontwikkelaar.

Ambtshalve wijziging

Onder meer naar aanleiding van het gehouden verkeersonderzoek is gebleken dat in de stedenbouwkundige visie een storende fout is opgetreden in het overzicht van woningcategorieën op blz. 21. Het moet gaan om 7 rij-, 6 2-1 kap-, 2 vrijstaande- en 4 bijzondere 2-1 kapwoningen. Dit wordt in de stedenbouwkundige visie gecorrigeerd.