

Verslag participatie traject Herontwikkeling Watering Oosthuizen

Augustus 2021

Voor de participatie van de herontwikkeling is een uitgebreid participatietraject voorgeschreven door de gemeente Edam-Volendam. Dit participatietraject is vormgegeven aan de hand van het Edam-Volendams Ruimtelijk Planproces, op basis hiervan is een participatieplan gemaakt.

Het participatieplan is voor de participatie beoordeeld en goedgekeurd door de gemeente Edam-Volendam.

Het participatietraject bestaat uit drie fasen: schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp. Bij iedere fase van het ontwerp hebben stakeholders uitgebreid de mogelijkheid gekregen om te reageren. Er is veelvuldig gereageerd, deze kritische en veelal goed onderbouwde reacties hebben ons goed geholpen in de verder uitwerking van het plan. Deze reacties zijn zorgvuldig meegenomen in de uitwerking van het ontwerp.

Iedere fase van het ontwerp wordt door een projectgroep van de gemeente getoetst en beoordeeld. Op basis hiervan wordt een advies voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders, zij moeten goedkeuring geven op het ontwerp voordat de participatie kan worden gestart.

Voor iedere participatieronde is een brochure gemaakt en uitgelegd hoe de stakeholders hun mening konden ventileren. In de bijlage vindt u deze brochures en de geanonimiseerde verslagen van de participatieronden.

Watering Oosthuizen



Geachte heer, mevrouw,

Hierbij het schetsontwerp van de ontwikkeling van het voormalig Cultureel Centrum Oosthuizen. Basis voor dit plan is het visie ontwerp waarvoor de gemeente ons heeft uitgekozen de locatie te ontwikkelen. Er zijn een aantal wijzigingen ten opzichte van het visie plan. Deze wijzigingen zijn voorgesteld door bezoekers van de website www.wateringoosthuizen.nl, de jaarvergadering van Zeevangsbelang, burens die ons hebben benaderd en geïnteresseerden in een woning en vakspecialisten van de gemeente.

Het plan is zeker niet in beton gegoten. Er zijn keuzes gemaakt die wellicht in een later stadium vervallen. Als ontwikkelaar vinden we het van belang om het plan beter te maken. Dat betekent niet dat we aan alle wensen gehoor kunnen geven maar we willen wel graag uw mening en vooral de argumentatie achter uw mening vernemen. Graag vernemen we uw reactie uiterlijk 4 juli schriftelijk maar als u liever persoonlijk uw mening geeft of telefonisch inspreekt is dat ook mogelijk.

Naar aanleiding van uw reactie, die van vakspecialisten van de gemeente, de welstandscommissie en onze eigen adviseurs zullen we dit plan verder brengen naar een voorlopig ontwerp waarvoor we u wederom zullen benaderen en zullen verzoeken uw reactie te geven.

Ten opzichte van ons visie plan is in ieder geval gewijzigd:

- Er wordt niet meer rond gereden, het is wel mogelijk om per voet of fiets van beide zijden van de Krommert het plan te bereiken. De weg is hierdoor vanwege voorschriften verbreed
- Er zijn meerdere typen woningen die hetzelfde uiterlijk hebben maar in grootte verschillen.
- De ondergrondse vuilniscontainer is in het plan opgenomen
- De erfafscheidingen zullen als haag met een maximale hoogte van 1.60 meter worden uitgevoerd en bij oplevering van het project worden aangelegd. Schuttingen zullen niet zijn toegestaan. In een later stadium zal privacy in de tuinen en terrassen verder worden uitgewerkt. Gedacht wordt om de woningen met aangelegde tuin op te leveren.
- De woningen zullen met verschillende gevelafwerkingen worden uitgevoerd met een mix aan stucwerk, rabat en metselwerk
- Het maatschappelijke gebouw zal niet worden gebouwd wel komen er 22 in plaats van de 20 woningen.

Alvast bedankt voor uw medewerking,

Adriaan de Jong MSC
Planontwikkelaar

- 1 Rijwoning (59,6 m²)
- 2 Geschakelde woning (69,3 m²)
- 3 Vrijstaande woning (77,1 m²)

Parkeerbalans

CROW 317, matig stedelijk, schil centrum:

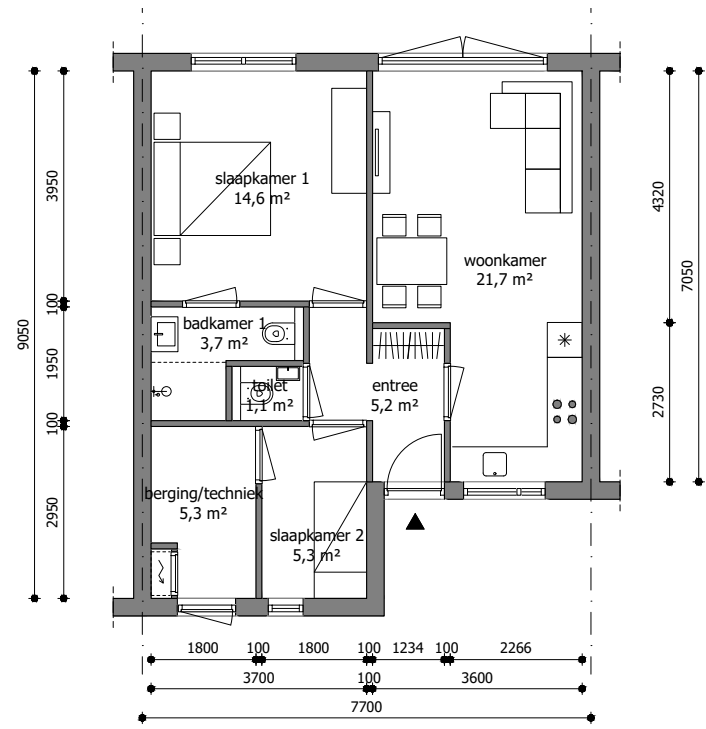
vrijstaand	1,9
2-onder-1-kap	1,8
rij-/hoekwoning	1,7

Totalen:

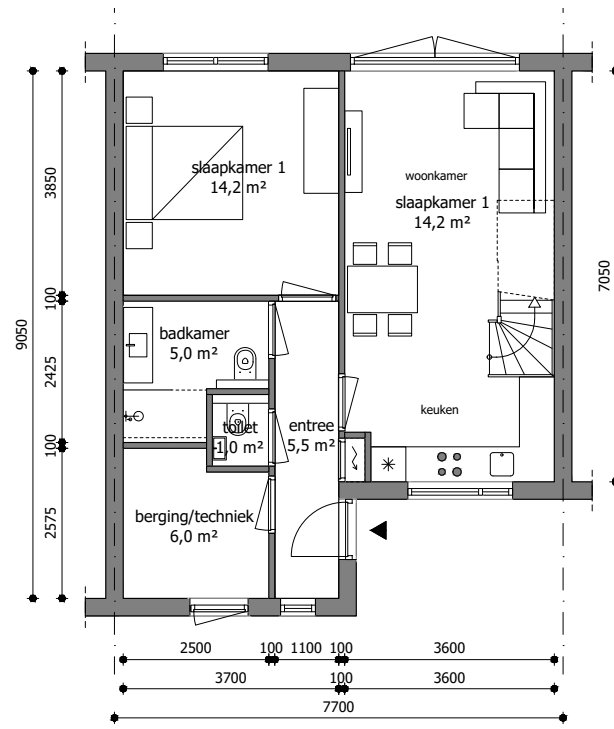
5x vrijstaand	9,5
2x 2-kap	3,6
15x rij-/hoek	25,5 +
totaal	38,6

in voorliggend plan voorzien:
43 parkeerplaatsen.

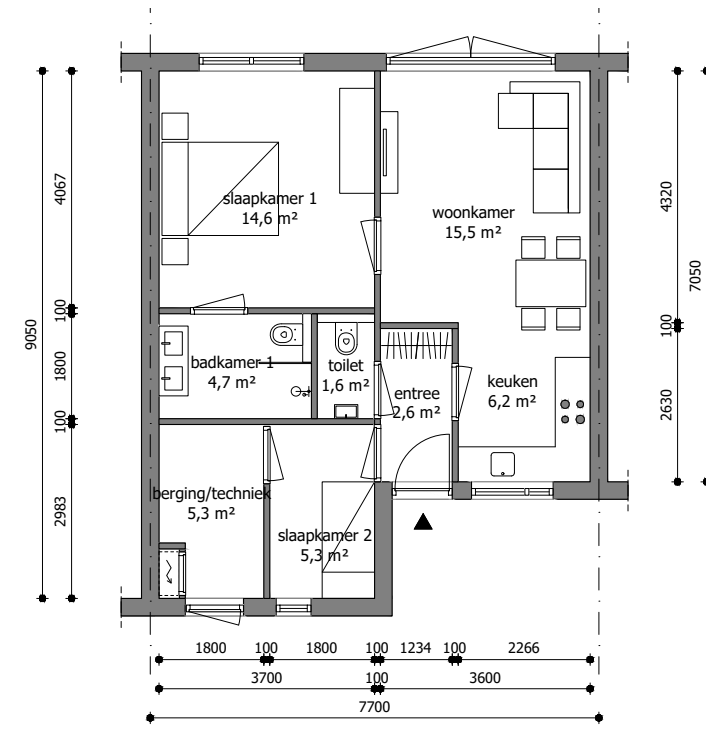




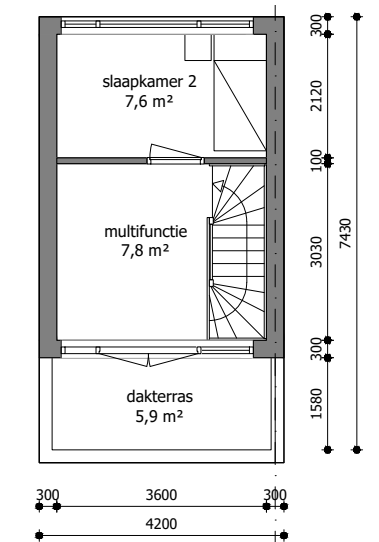
Begane grond
oppervlakte 59,6 m2 GBO
Optie A



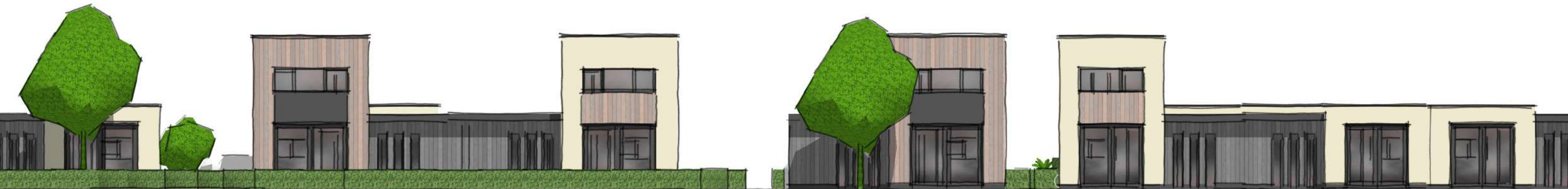
Begane grond
oppervlakte 59,6 m2 GBO
Optie B



Begane grond
oppervlakte 59,6 m2 GBO
Optie C



Eerste verdieping - optie B
oppervlakte 18,9 m2 GBO



*Watering
Oosthuizen*

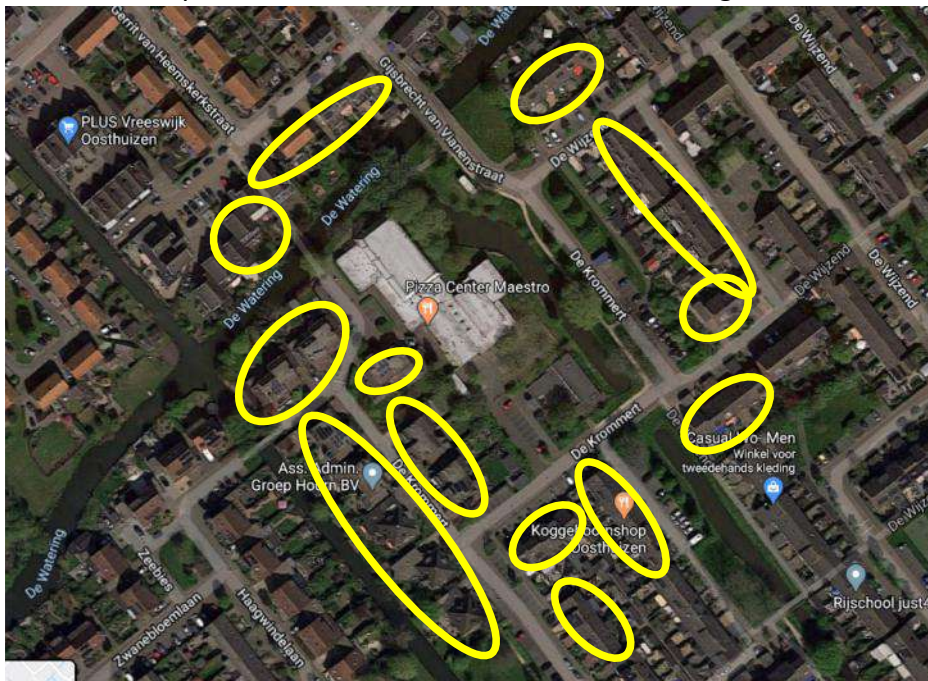


Participatie Schetsontwerp Cultureel Centrum Oosthuizen.

Gedeelde informatie met stakeholders

Omwonenden

Op 3 juli 2020 hebben wij het Schetsontwerp Cultureel Centrum Oosthuizen met bijbehorende reactieformulier huis aan huis verspreid bij 70 adressen van directe omwonenden van het Cultureel Centrum. Het Schetsontwerp en het reactieformulier vindt u in de bijlage. Op de onderstaande afbeelding ziet u met geel omcirkeld de adressen die het Schetsontwerp en een reactieformulier hebben ontvangen.



Afbeelding 1: Directe omwonenden Cultureel Centrum Oosthuizen

Geïnteresseerden

Verder is het Schetsontwerp per email naar 81 geïnteresseerden toegestuurd. Zij hebben zich als geïnteresseerd aangemeld via de projectwebsite www.wateringoosthuizen.nl.

Daarnaast hebben we het Schetsontwerp op de website geplaatst. Zo kunnen nieuwe geïnteresseerden het plan ook direct inzien. Daarnaast kunnen zij ook reageren via het reactieformulier op de informatiepagina.

Belangenbehartigende stakeholders

De belangenbehartigende stakeholders (de huisarts, dorpsraad Oosthuizen, seniorenraad Edam-Volendam en Zeevangs Belang) hebben we een kopie van het plan toegestuurd met een begeleidende brief, deze vindt u in de bijlage. In de begeleidende brief hebben wij hen verzocht te reageren op het plan.

Ontvangen reacties van stakeholders

Direct na het verspreiden van het Schetsontwerp bij de omwonenden kregen wij de reactie dat men de reactietermijn te kort vond, dit was tot uiterlijk 14 juli. Daarop hebben wij besloten om op 9 juli een extra brief te delen met de omwonenden, daarin hebben wij aangegeven dat de reactietermijn tot 7 augustus zal lopen. Deze brief vindt u in de bijlage.

Omwonenden

Van de 70 adressen waar wij het Schetsontwerp en het reactieformulier hebben gedeeld hebben 11 gereageerd met opmerkingen. Hieronder zijn de opmerkingen samengevat.

- Omwonenden geven aan dat duidelijkheid omtrent de opbouwen gewenst is. Dit geeft duidelijkheid over de uitstraling van de wijk.
- Onder de omwonenden is er verdeeldheid over het behoud van de twee bruggen. Sommige omwonenden willen deze behouden, anderen niet.
- Omwonenden geven aan dat woningen in de buurt bereikbaar moeten blijven.
- Omwonenden maken zich zorgen over de parkeerdruk in de buurt door de nieuwbouw, en het vervallen van huidige parkeerplaatsen.
- Diverse omwonenden geven aan dat veel groen verdwijnt.

Geïnteresseerden

Per email en telefonisch hebben 7 van de 81 geïnteresseerden gereageerd op het Schetsontwerp. Hieronder zijn hun opmerkingen samengevat:

- Geïnteresseerden geven al zeer gedetailleerde inhoudelijke reacties op de plattegrond van de woningen. Veel stakeholders hebben behoefte aan grotere woningen.
- Veel geïnteresseerden willen de prijzen van de woningen weten.
- De geïnteresseerden willen graag weten hoe lang het proces nog duurt en wanneer de verkoop start.

Belangenbehartigende stakeholders

We hebben geen reacties ontvangen van de deze stakeholders.

Participatie Voorlopig Ontwerp

Watering Oosthuizen

wateringoosthuizen.nl





*Impressie van stedenbouwkundige variant 1.
Het zicht is vanaf De Wijzend.*

Voorlopig ontwerp

Voor de zomervakantie hebben wij het Schetsontwerp van ons plan voor de herontwikkeling van de Watering gedeeld. Hierop zijn verschillende reacties binnengekomen. Deze reacties hebben we meegenomen in de uitwerking van het Voorlopig Ontwerp.

Dit Voorlopig Ontwerp bestaat uit:

- Het groenplan (pagina 4 - 5)
- De woningtypen (pagina 6 - 9)
- Stedenbouwkundige varianten (pagina 10 - 11)

Bij het groenplan vertellen we meer over de invulling van groen in de tuinen en openbare ruimte. Vervolgens gaan we in op de vier woningtypen. Ten slotte leggen we de drie stedenbouwkundige varianten uit.

Wij zijn zeer benieuwd wat u van het ontwerp vindt en naar welke stedenbouwkundige variant uw voorkeur uitgaat.

Hieronder zijn de binnengekomen reacties op het schetsontwerp samengevat:

- Omwonenden geven aan dat duidelijkheid omtrent de opbouwen gewenst is. Dit geeft duidelijkheid over de uitstraling van de wijk.
- Onder de omwonenden is er verdeeldheid over het behoud van de twee bruggen. Sommige omwonenden willen deze behouden, anderen niet.
- Omwonenden geven aan dat woningen in de buurt bereikbaar moeten blijven.
- Omwonenden maken zich zorgen over de parkeerdruk in de buurt door de nieuwbouw en het vervallen van huidige parkeerplaatsen.
- Diverse omwonenden geven aan dat veel groen verdwijnt.
- Omwonenden geven aan dat het woningprogramma niet aansluit op de kaders die de gemeente heeft gesteld.
- Omwonenden geven aan dat zij zich zorgen maken om hun privacy.

Hieronder vindt u de reacties van geïnteresseerden op het schetsontwerp:

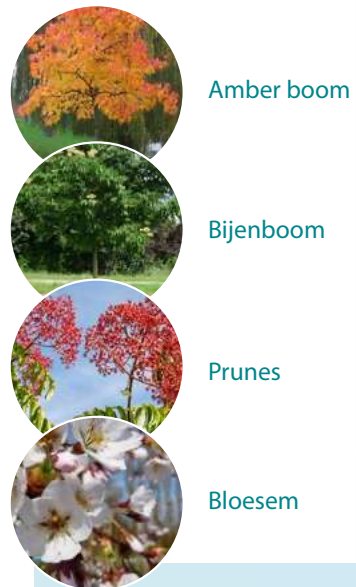
- Geïnteresseerden geven al zeer gedetailleerde inhoudelijke reacties op de plattegrond van de woningen.
- Veel van hen hebben behoefte aan grotere woningen.
- Veel geïnteresseerden willen de prijzen van de woningen weten.
- De geïnteresseerden willen graag weten hoe lang het proces nog duurt en wanneer de verkoop start.
- Veel geïnteresseerden geven aan behoefte te hebben aan een groot appartement.

Het groenplan

Er zijn verschillende reacties binnengekomen die aangeven dat veel groen zou verdwijnen. Wij vinden dit een belangrijk punt en vinden dat ook in de nieuwe situatie veel aandacht voor groen moet zijn. Hovenier Bram Engberts heeft daarom een groenplan gemaakt voor de inrichting van de nieuwe situatie. Op deze pagina's vindt u een samenvatting van dit groenplan.

Vanzelfsprekend kiezen we bomen, heggen en planten die het goed doen in Oosthuizen. Een groenplan met speciale aandacht voor klimaatadaptatie met de water passerende bestrating en sedum-daken, maar ook privacy en doorzichten.

Het complete groenplan vindt u op www.wateringoothuizen.nl.



Amber boom

Bijenboom

Prunes

Bloesem

Bomen

De woningen worden opgeleverd met verschillende bomen die vanaf de straat zijn te zien. Zo laten we het voorjaar zo vroeg mogelijk beginnen met een fantastische voorjaarsbloesem. In de zomer is er een prachtige bijen minnende boom met najaars-bloesem en het seizoen sluiten we laat af met de amberboom die een fantastische herfstkleur heeft.

Hagen

De groenblijvende vuurdoorn haag die de tuinen afschermen van openbaar gebied worden zo'n 1.60 cm hoog. De lage hagen richting het openbaar gebied en tussen de woningen aan de voorzijde zal de veldesdoorn zijn. De achtertuinen van de woningen worden van elkaar worden afgeschermd met een mix van beukenhaag. De hagen vormen een gastvrij thuis voor vogels.



Gemixte beukenhaag



Vuurdoorn



Veldesdoorn

straatwerk



parkeervak/
stoep



Straatwerk

Het grootste gedeelte van het regenwater van onze daken en de straat in Oosthuizen wordt afgevoerd naar de sloten, veel beter dan afvoeren naar de rioolzuivering, maar het kan nog beter: infiltreren. Het halfopen straatwerk zorgt voor de afvoer van het regenwater. De nieuwe parkeerplaatsen bij het MFA in Oosthuizen geven een goed beeld van hoe dit eruit kan zien.

Het plan is om de rijbaan van de weg in te richten met klinkerbestrating, de berm en de parkeervakken worden in halfopen straatwerk uitgevoerd.



Als ondergrond voor het groenplan is stedenbouwkundige variant 1 gebruikt

Mix van fraaie vaste planten met een mooi winterbeeld



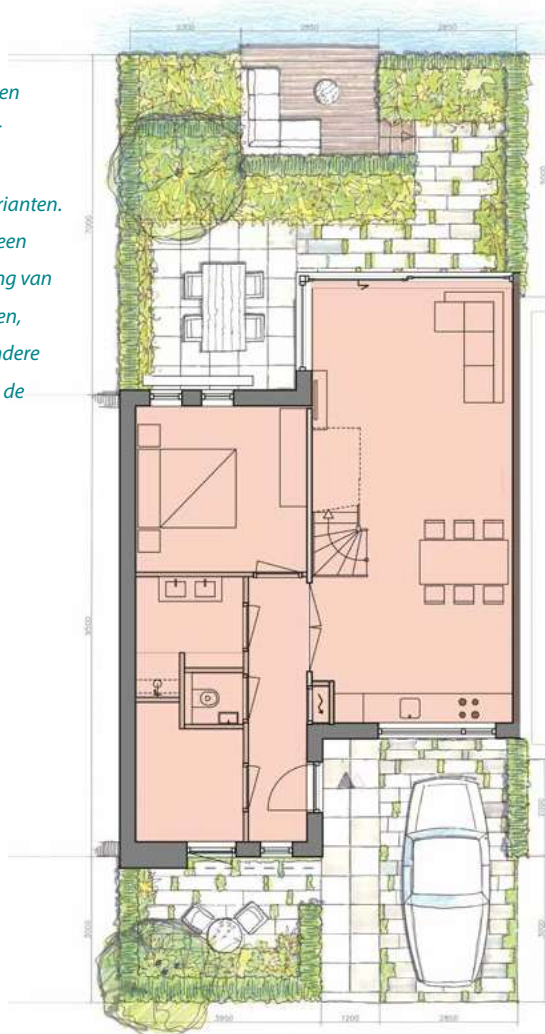
Openbaar groen

Het openbaar groen bestaat uit een mix van fraaie vaste planten en grassen die het hele jaar een divers en levendig beeld geven. Vanzelfsprekend vergeten we de fauna niet, met een mix van diverse fraaie vaste bloeiende vaste planten komen de vlinders vanzelf.

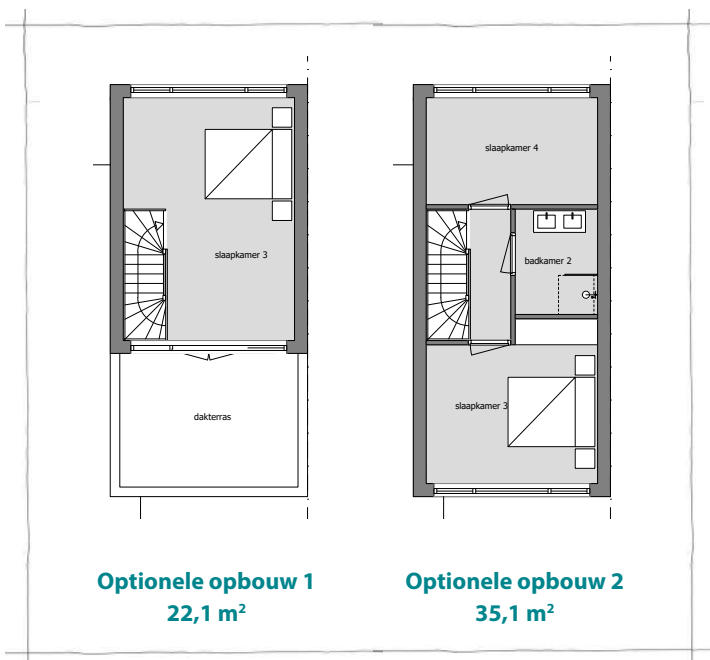
Deze situatie is op het Noord Oosten gericht.

De woningtypes

De geschakelde woningen hebben een oranje kleur op de verschillende stedenbouwkundige varianten. Deze plattegrond geeft een voorbeeld van de indeling van de geschakelde woningen, op de website vindt u andere mogelijke indelingen en de optionele opbouwen.



Oppervlakte begane grond: 69,3 m²



Optionele opbouw 1
22,1 m²

Optionele opbouw 2
35,1 m²

Geschakelde woning



De architect heeft in samenwerking met de hovenier voor iedere woning een terras- en tuin voorstel gedaan aan de hand van een bezonningsstudie. Deze woning heeft één slaapkamer op de begane grond en een forse berging. De optionele opbouwen bieden de mogelijkheid om de woning te vergroten tot 2 of 3 slaapkamers. De andere indelingen van deze woning vindt u op de website.

Vanuit je huis naar je tuin kijken, de straat beleven en toch voldoende privacy... De tuinen van de woningen zijn zo ontworpen dat er voldoende privé plekjes zijn. Zon of schaduw? Voor beide is in alle tuinen het jaar rond ruimte. Per woning twee terrassen, eentje bij de woning en een zonnig terras richting het water. De plantenbak en de beplanting zorgen voor voldoende privacy.

Techniek en duurzaamheid

De nieuwbouwwoningen in dit project worden gasloos, goed geïsoleerd en energiezuinig. De woningen worden voorzien van vloerverwarming. Deze verwarming wordt gevoed door een bodemwarmtepompsysteem, hierdoor is het in de winter comfortabel warm en in de zomer lekker koel. Deze moderne techniek maakt zorgt ervoor dat er geen warmtepompen op het dak hoeven te worden gezet, hierdoor is er geen geluidsoverlast.

Vrijstaande woning



Evenals voor de geschakelde woning hebben de hovenier en architect een voorstel voor de vrijstaande woningen. Net als de geschakelde woningen heeft iedere vrijstaande woning twee terrassen voorgesteld gekregen. In indeling van de vrijstaande woningen is meer diversiteit aangebracht. De indeling van de vrijstaande woning is aangepast aan de ligging ten opzichte van de zon en het water.

In de indeling van deze woning vindt u een ruime slaapkamer op de begane grond, een bijkeuken/berging en een ruime badkamer. Op de verdieping zijn twee slaapkamers en een extra badkamer, een soort gastenverblijf. De andere indelingen van deze woning vindt u op de website.

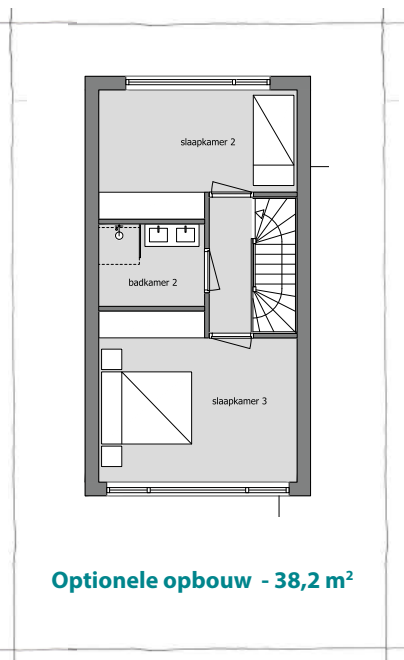
Lage energielasten

U kan er bij alle woningen voor kiezen hoe laag de maandelijkse energielasten worden. De woningen worden namelijk voorzien van zonnepanelen op het dak, en hoe meer zonnepanelen, hoe lager de energielasten worden. Zo kunt u zelfs voor kiezen voor een zogenaamde Nul-op-de-meter (NOM) uitvoering. Dit betekent dat de zonnepanelen op het dak net zo veel energie opwekken als u zelf verbruikt.



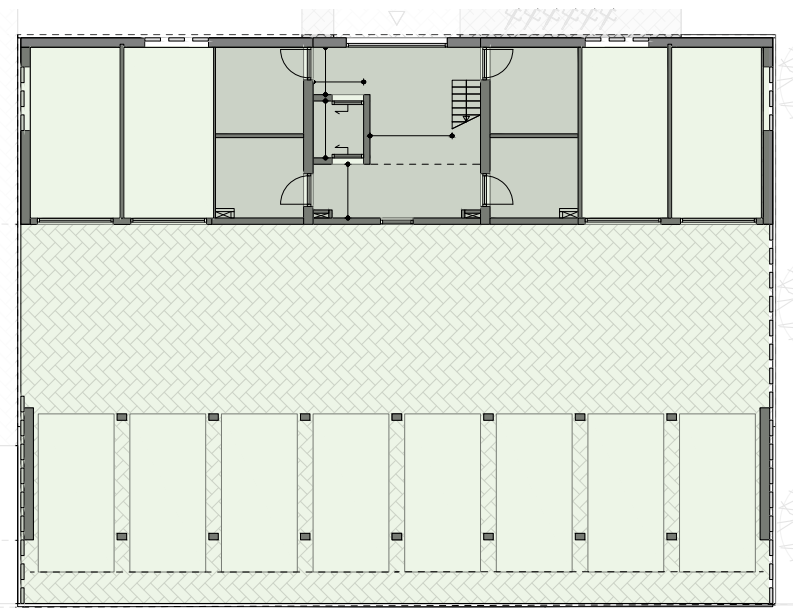
Oppervlakte begane grond: 77,1m²

De vrijstaande woningen hebben een blauwe kleur op de verschillende stedenbouwkundige varianten. Deze plattegrond geeft een voorbeeld van de indeling van de vrijstaande woningen, op de website vindt u andere mogelijke indelingen en de optionele opbouwen.

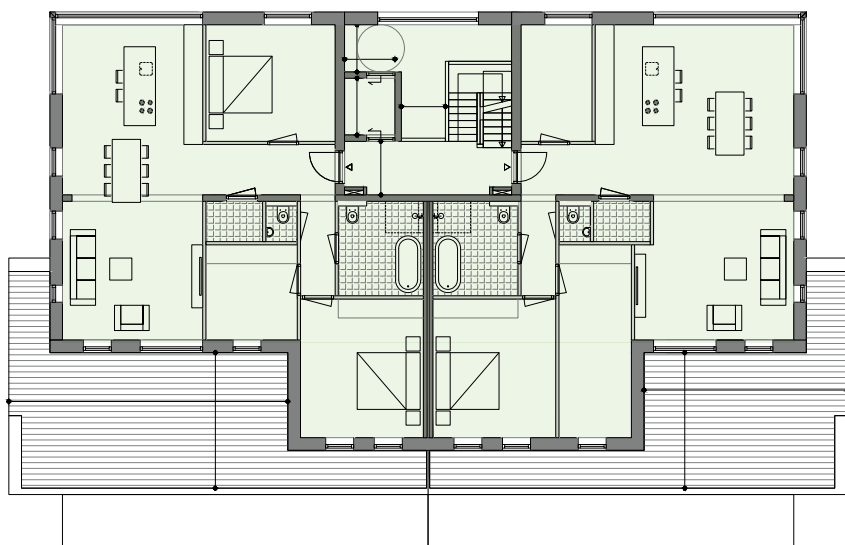


Optionele opbouw - 38,2 m²

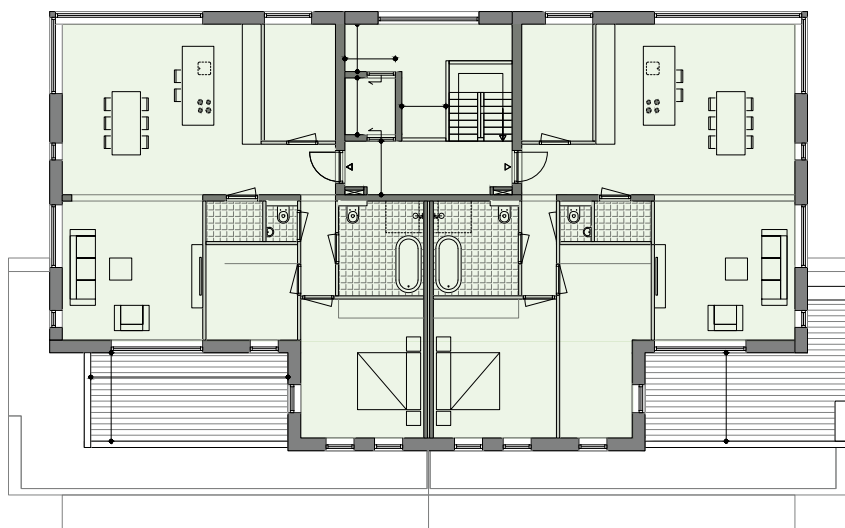
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Appartementen

De appartementen hebben een groene kleur op de verschillende stedenbouwkundige varianten.



In stedenbouwkundige variant 1 en 2 is een appartementencomplex opgenomen. Het gebouw bestaat uit 3 lagen. Op de begane grond is de centrale entree met lift en de bergingen van de appartementen, in variant 2 is er ook nog een appartement op de begane grond. Op de eerste en tweede verdieping komen in totaal 4 appartementen.

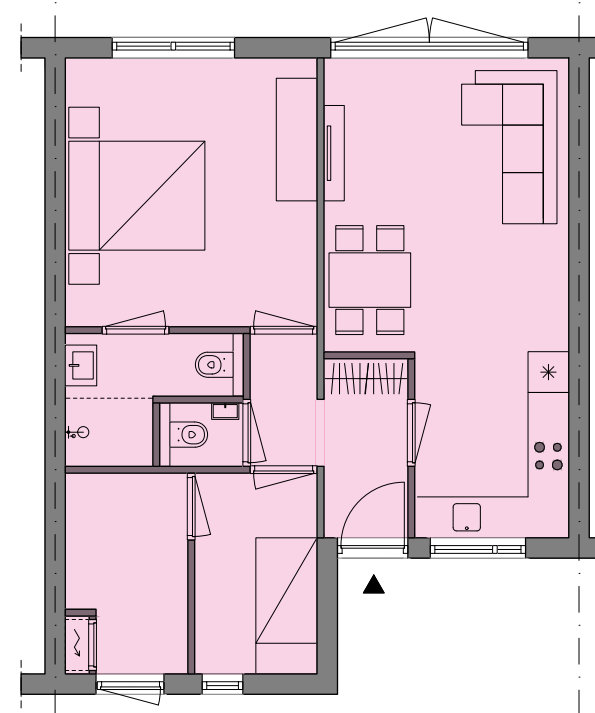
Door het grote vloeroppervlakte en efficiënte indeling zijn veel opties mogelijk. Op de website vindt u meer indelingen van de appartementen. In alle varianten hebben de appartementen een groot balkon op het zuidwesten gericht. Daarnaast hebben de appartementen grote ramen aan de kant van de nieuwe straat door het plan, zo is er goed zicht op de straat.

Doordat een appartementengebouw hoger is dan de bungalows is er meer zicht op omliggende woningen vanuit de appartementen dan uit de bungalows. De architect heeft een aantal onderdelen in het ontwerp verwerkt om de privacy van de nieuwe en bestaande bewoners zo goed mogelijk te borgen. Zo wordt de rand van de balkons dicht uitgevoerd en wordt er op de eerste verdieping een haag gemaakt om inkijk te beperken.

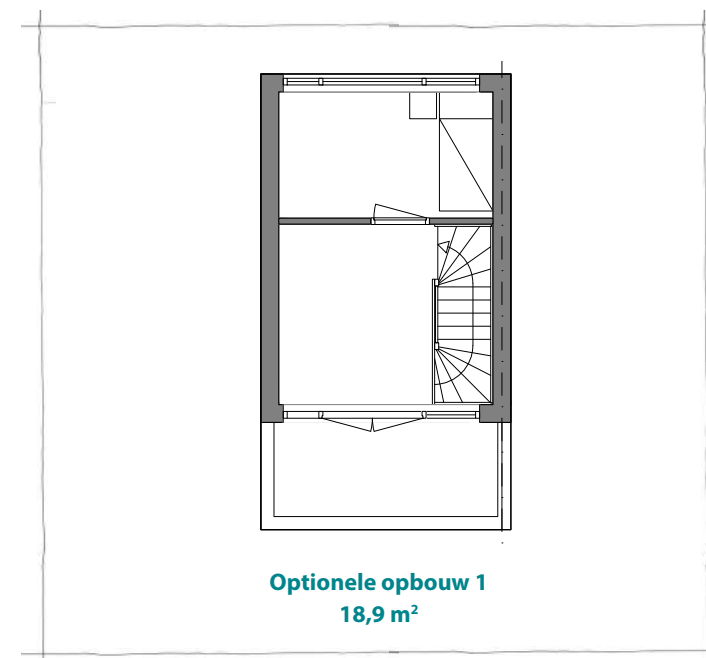
Oppervlakte: 111 tot 118m²

Rijwoning

De rijwoningen hebben een roze kleur op de stedenbouwkundige variant 3. Deze plattegrond geeft een voorbeeld van de indeling van de rijwoningen, op de website vindt u andere mogelijke indelingen.



Oppervlakte begane grond: 59,6m²



**Optionele opbouw 1
18,9 m²**



De rijwoning is zeer efficiënt ingedeeld, zo beschikt de woning over twee slaapkamers op de begane grond. Daarnaast is de woning ook prettig licht omdat de woonkamer/keuken van twee zijden lichtinval heeft. De tuinen op het Zuidwesten is de onderscheidende eigenschap van de rijwoning. Net als alle andere woningtypen in het plan beschikt de woning over een inpandige fietsenberging, en een eigen parkeerplaats.

De rijwoningen zijn compact maar zijn met de optionele opbouw te vergroten tot wel 78,5m² gebruiksoppervlakte.

Materiaal

Bij de keuze voor de materialen van de woningen kiezen we voor onderhoudsarme materialen. Samen met de het innovatieve installatie-systeem proberen we de toekomstige bewoners zo veel mogelijk te ontzorgen en optimaal wooncomfort te bieden.

Indelingen woningplattegronden

Wij zijn erg benieuwd wat u vindt van de indeling van de woningen en waar uw voorkeur naar uitgaat. via de website kunt u alle plattegronden inzien en uw mening delen. De indelingen staan nog niet vast en het is mogelijk om de indeling nog aan te passen aan uw wensen.

Stedenbouwkundige varianten

Variant 1



7 Geschakelde woningen
7 Vrijstaande woningen
8 Appartementen
56 Parkeerplaatsen

Aan de Noordkant van het plangebied staan 7 geschakelde- en drie vrijstaande woningen, dit is in alle varianten hetzelfde. In variant 1 is aan de westkant plek voor 3 vrijstaande woningen. Aan de zuidkant zijn twee appartementen gebouwen opgenomen. Op de begane grond van deze appartementen gebouwen is aan de achterkant een stallingsgarage gesitueerd.

Variant 2



13 Geschakelde woningen
4 Vrijstaande woningen
5 Appartementen
44 Parkeerplaatsen

In variant 2 is één appartementengebouw aan de westkant van het plan opgenomen. Dit appartementengebouw heeft op de begane grond een extra appartement, anders dan in variant 1. In deze variant blijven ook de openbare parkeerplaatsen aan de westkant van het gebied behouden. Aan de Zuidkant van het plan zijn 6 geschakelde woningen opgenomen. Deze geschakelde woningen worden als twee-onder-eenkap uitgevoerd.

Variant 3



7 Geschakelde woningen
8 Rijwoningen
7 Vrijstaande woningen
43 Parkeerplaatsen

Variant 3 heeft grofweg dezelfde stedenbouwkundige indeling als variant 1. Het verschil met variant 1 is dat in plaats van appartementen er 8 rijwoningen aan de zuidkant zijn gesitueerd. Dit plan lijkt het meest op het schetsontwerp, er zijn geen appartementen in deze variant opgenomen.

Deel uw mening!

Wij hebben met verschillende belanghebbenden discussie over de beste invulling. Wij denken dat iedere stedenbouwkundige variant zo haar eigen voor- en nadelen heeft. Daarom willen wij graag weten wat u vindt, om zo tot de beste invulling van het plan te komen.

U kunt tot 15 januari a.s. reageren op dit ontwerp via het reactieformulier op www.wateringoothuizen.nl

Watering Oosthuizen

Wij zijn benieuwd naar uw reactie op dit ontwerp.
U kunt deze via het reactieformulier op de website met ons delen.
U gaat hiervoor naar www.wateringoosthuizen.nl/informatie



Bart de Jong

Wethouder Maartje Biermanstraat 13
1474 KG Oosthuizen

0299 401 020
info@bartdejong.com
www.bartdejong.com

Participatie Voorlopig Ontwerp

Herontwikkeling Cultureel Centrum Oosthuizen

19 januari 2021

Op 28 december hebben wij het Voorlopig Ontwerp voor de herontwikkeling van het Cultureel Centrum gedeeld met de stakeholders. We hebben het document langsgebracht bij 88 adressen van directe omwonenden. We hebben het document tevens langsgebracht bij 61 geïnteresseerden, waarvan de adressen bekend zijn, zij zijn ook per email ingelicht. Het Voorlopig Ontwerp hebben we op de projectwebsite gepubliceerd met aanvullende documenten ter verduidelijking van het ontwerp. De belangenbehartigende organisaties zijn tevens op de hoogte gesteld.

De stakeholders hebben tot 15 januari de tijd gekregen om te reageren op het ontwerp. Op de website hebben we een reactieformulier gemaakt, hier zijn 26 reacties binnengekomen. Dit reactieformulier wij gemaakt om de reacties op een ordelijke manier te kunnen verwerken. Naast reacties via het reactieformulier zijn er ook 10 reacties gestuurd via email en per post.

In dit verslag maken we eerst een overzicht van de reacties via het reactieformulier, vervolgens volgt er een overzicht van de reacties via mail/brieven.

Samenvatting

Uit de reacties via het reactieformulier blijkt dat er voornamelijk geïnteresseerden hebben gereageerd (80%), de respondenten komen voornamelijk uit Oosthuizen 72%. Stedenbouwkundige variant 3 heeft voor de meeste respondenten de voorkeur (48%), dit is het plan met 22 bungalowwoningen. De respondenten geven een gevarieerd beeld in hun voorkeur voor een woningtype. Echter blijkt dat er een groep respondenten is die specifiek behoefte heeft aan appartementen. Het groenplan wordt gewaardeerd door de respondenten. Bij de overige vragen worden vooral vragen gesteld over de prijs van de woningen en de planning.

Verschillende omwonenden hebben aangegeven dat zij zich zorgen maken met betrekking tot privacy door de toevoeging van appartementen. Een deel van de omwonenden wil graag dat de parkeerplaatsen in de Zuidwesthoek behouden blijven. Andere omwonenden geven aan dat ontsluiting via de bestaande weg tussen de Krommert 19 t/m 26 en 30 t/m 35 niet gewenst is. Omwonenden willen dat de loopbrug in de Westhoek behouden blijft. Daarnaast geven omwonenden aan dat er voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Het reactieformulier op de website

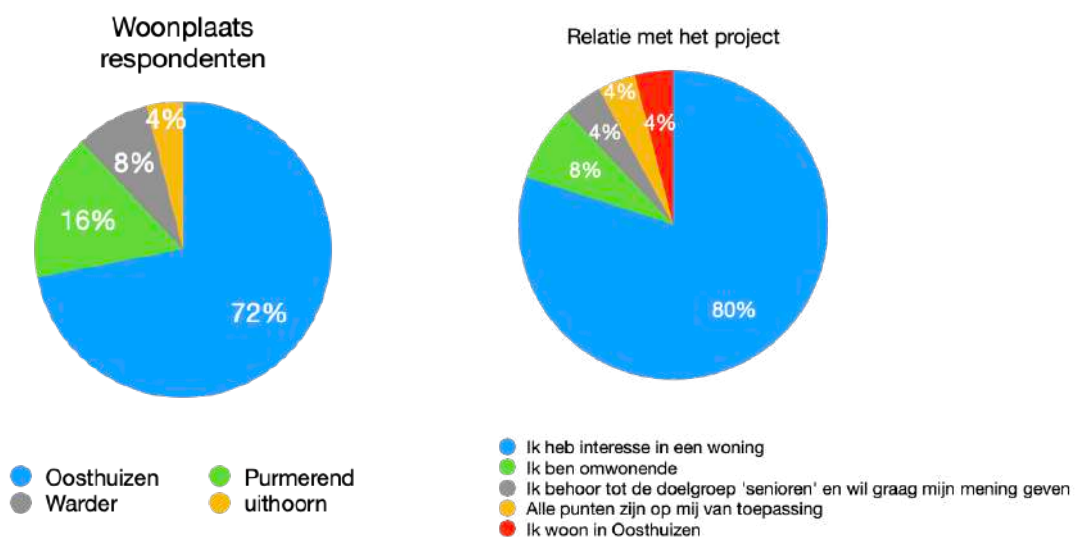
Via het reactieformulier hebben 26 mensen op het Voorlopig Ontwerp gereageerd. Het reactieformulier bestaat uit de onderstaande vragen, deze zijn dikgedrukt. Het reactieformulier vindt u tevens in de bijlage. Onder de vragen vindt u een overzicht van de resultaten van de antwoorden van de respondenten.

Wat is uw woonplaats?

Het grootste deel van de respondenten komt uit Oosthuizen (72%).

Wat is uw relatie met het project?

Het grootste deel van de reacties is van mensen die geïnteresseerd zijn om op de locatie te gaan wonen.



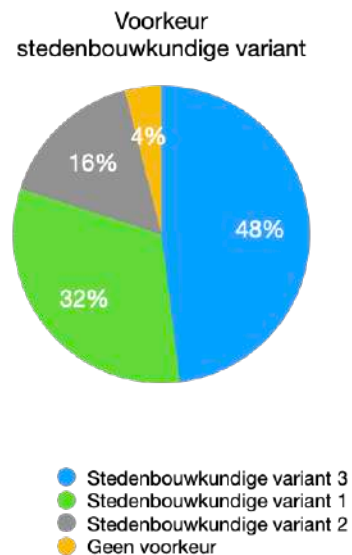
Naar welke stedenbouwkundige variant gaat uw voorkeur uit?

Bijna de helft van de respondenten geeft aan dat variant 3 hun voorkeur heeft, dit plan bestaat uit 22 bungalowwoningen. Een derde van de respondenten geeft aan dat hun voorkeur uitgaat naar variant 1, dit plan bestaat uit 8 appartementen en 14 bungalows. Een kleine groep kiest voor variant 2 en slechts 1 persoon geeft aan geen voorkeur te hebben.

Waarom heeft die stedenbouwkundige variant uw voorkeur?

Ter motivatie voor de voorkeur voor variant 1 gebruiken respondenten de volgende argumenten:

- In variant 1 zijn meer appartementen en meer vrijstaande woningen (7) gesitueerd.*
- Aanwezigheid van appartementen*
- Omdat ik graag in aanmerking kom voor een appartement*



- *Bij uw verslag over mening van geïnteresseerden op uw schetsontwerp wordt o.a aangegeven dat er behoefte bestaat aan grote appartementen. Ik denk dat hier (ondanks dat het niet mijn keuze is), gehoor aan moet worden gegeven. Variant 1 geeft naar mijn idee "als totale wijk" het ruimste beeld.*
- *Meer parkeerplaatsen*
- *Omdat er meer appartementen plannen in zitten dan in plan 2*
- *Ziet er goed uit, mooie opzet, misschien zouden er nog meer appartementen moeten komen.*

Ter motivatie voor de voorkeur voor variant 2 gebruiken respondenten de volgende argumenten:

- *Wij zoeken een huis, is appartement op begane grond omdat mijn man een spierziekte heeft en slecht ter been is en erger wordt met de toekomst. De geschakelde woningen en vrijstaande gaan onze voorkeur naar uit.*
- *Omdat mijn interesse vooral uitgaat naar een geschakelde woning. De schakelwoning op het westen zouden standaard een privacy-scheiding moeten krijgen met de aangrenzende tuinen van de bestaande woningen. De vrijstaande woning zijn voor ons in de nabij toekomst mogelijk te onpraktisch als senior. De appartementen vind ik heel mooi en afhankelijk van de ligging ook aantrekkelijk, echter in variant 3 te privacygevoelig ivm de in- en uitkijk van de aanmerkende bestaande woningen.*
- *Hier staan de appartementen wat vrijer*
- *Ik heb vrij uitzicht en dat hou ik graag zo*

Ter motivatie voor de voorkeur voor variant 3 gebruiken respondenten de volgende argumenten:

- *De meeste variatie, denk ik. Vraag naar hoogbouw (lees appartement) zal niet zo groot zijn op een dorp.*
- *Ik ben niet geïnteresseerd in een appartement, jammer van het plan er worden al genoeg appartementen gebouwd, ben ook bang voor privacy en inval van de zon.*
- *Wij zijn de doelgroep senioren en hebben interesse in de seniorenwoning, zonder verdieping er op*
- *Omdat hier geen appartementen zijn.*
- *Dan wordt er niet te veel de lucht ingebouwd. Dan is voor de omwonende ook wel fijn.*
- *Omdat er meer vrijstaande woningen zijn waar mijn belangstelling naar uit gaat*
- *Mijn voorkeur gaat uit naar een plan zonder appartementen, het is jammer van het dorpse karakter. Laagbouw met veel groen is een mooie aanvulling op deze plek.*
- *Omdat alles laagbouw is, meer passend in de wijk en er evt. ook mogelijkheden zijn voor starters, gezien de rijtjeswoningen.*
- *Meer interesse in een woning als een appartement*

Ter motivatie voor de keuze 'geen voorkeur' gebruiken respondenten volgende argumenten:

- *Er is ooit met een vergadering in Edam sprake geweest dat hier plus/minus 22 appartementen zouden komen voor senioren, dit komt in deze planning helemaal niet voor, zoals het nu is komen er alleen maar meer rijtjeshuizen en vrijstaande woningen bij die dus buitenstaanders aantrekken en wij komen allemaal uit rijtjeswoningen, en willen naar appartementen, dus dit mag wat mij en andere gegadigden afgeserveerd worden.*

Wat vindt u van het groenplan?

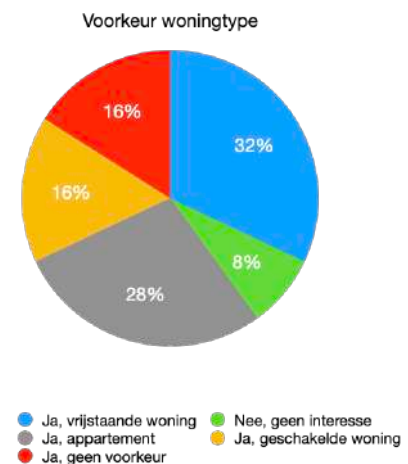
De respondenten zijn positief over het groenplan. Hieronder zijn een aantal reacties:

- *Ziet er goed uit*
- *Geweldig*
- *Het groenplan is mooi maar voor senioren wel bewerkelijk*
- *Ziet er leuk gevarieerd uit.*
- *Ik vind de uitleg positief overkomen om een zo groen (gevarieerd) mogelijke woonomgeving te maken, inclusief "groene" bestrating. Hopelijk drukt dit niet te zwaar op de uiteindelijke huizenprijzen.*

- *Wij houden van groene omgeving wat we nu ook hebben, en Oosthuizen vinden we heerlijk dorp.*
- *Het groenplan draagt zonder meer mijn goedkeuring. Het zou prettig zijn om een gelijke afscheiding te zetten tussen de geschakelde woningen en de bestaande aanprekende woningen. Allerlei afzonderlijke afscheidingen van oa hout, struiken, stenen kunnen het plan minder afgewerkt doen ogen.*
- *Supergezellige goed over nagedacht*
- *Groen is belangrijk in het nieuwe plan*

Heeft u interesse in een woning? Zo ja, naar welke woning gaat uw voorkeur uit?

Twee respondenten geven aan geen interesse te hebben in de woningen. De rest van de voorkeuren van de respondenten geeft een gemêleerd beeld. Dit geeft aan dat er vraag is naar alle woningtypen.



Heeft u nog andere vragen of opmerkingen?

Hieronder een overzicht van de overige vragen, er zijn vooral vragen over de prijzen en de planning:

- *Wanneer denkt men te gaan bouwen en wanneer zou er meer bekend zijn over huur of koop en prijs?*
- *Is het alleen voor senioren? Zou graag zien dat er ook er wat meerdere leeftijden kunnen reageren. Ik ben zelf uit 1981 en vind de woningen ook erg mooi.*
- *Het zou fijn zijn als we ongeveer weten wat de prijs van deze woningen worden en hopen dat het wat sneller gaat als gezegd succes met dit project gewenst*
- *Mocht ik niet helder zijn in mijn uitleg, dan kunt u contact opnemen. We zijn nogmaals blij met de manier waarop wij als omwonenden worden betrokken bij uw plannen.*
- *Onze voorkeur gaat uit naar een appartement. Indien dit niet mogelijk dan kiezen wij voor een vrijstaande woning met opbouw.*
- *Betreft het ook betaalbare huurwoningen*

Reacties per brief/mail

Per mail en brief zijn er 10 reacties op het Voorlopig Ontwerp binnengekomen. Deze reacties zijn gestuurd door omwonenden, geïnteresseerden en belangenbehartigende organisaties. Hieronder geven wij een overzicht van hun reacties geven naar type stakeholder:

Omwonenden

- Een respondent geeft aan met geen van de varianten in te kunnen stemmen, hiervoor worden de volgende redenen genoemd:
 - o De varianten voldoen volgens respondent niet of onvoldoende aan de kaders voor: ontsluiting, privacy en veiligheid.
 - o Parkeerplaatsen in de westhoek van het plangebied verdwijnen in variant 1 en 3.
 - o Respondent stelt twee stedenbouwkundige varianten voor waarbij volgens hen: “bouwen op onze lip” wordt voorkomen.
- Een respondent vindt dat er te weinig met reacties op het schetsontwerp is gedaan.
- Een respondent geeft aan dat het verwijderen van de loopbrug aan de Noordoost kant van het gebied voor problemen met de ontsluiting naar de bus en het centrum zorgt en dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten in geding komt.
- Een respondent maakt zich zorgen of er genoeg parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
- Twee respondenten vinden het groenplan goed, maar vragen zich wel af hoe veel groen er nou openbaar wordt.
- Een respondent vindt de woningen te krap.
- Een respondent geeft aan dat ontsluiting via de straat de Krommert 19 t/m 26 en 30 t/m 35 niet gewenst is.
- Een respondent geeft aan dat dat stedenbouwkundige variant 1 voor te veel negatieve invloed op privacy van de bestaande woningen zorgt.
- Een respondent stelt dat bouwen op de bestaande bouwvlakken en het handhaven van de bestaande bouwhoogtes een goede oplossing is.

Geïnteresseerden

- Een respondent geeft aan dat er genoeg rijwoningen zijn in de bestaande wijk en voorkeur heeft voor stedenbouwkundige variant 2.
- Een respondent geeft aan voorkeur voor variant 3 te hebben en waardeert het groenplan. Ze vraagt zich af wat de prijzen worden.
- Een respondent benoemt een bezwaar dat er nog meer bouwverkeer over de Seevancksweg zou gaan voor de ontsluiting van de bouw.
- Een respondent geeft aan voorkeur voor variant 1 te hebben.
- Een respondent stelt dat er alleen maar appartementen moeten komen.

Belanghebbende organisaties

- De dorpsraad geeft aan een voorkeur voor variant 2 te hebben, omdat deze de minst ingrijpende gevolgen voor de buurt heeft.
- De dorpsraad geeft aan dat het verwijderen van de loopbrug naar de Wijzend ‘niet aanvaardbaar’ is.
- De dorpsraad is ingelicht over alternatieve plannen van een omwonende en geeft aan dat in dat geval de loopbrug en het voetpad kunnen blijven bestaan.
- De dorpsraad geeft aan dat parkeerplaatsen behouden moeten blijven voor gebruik van huidige bewoners.
- De dorpsraad geeft aan het plan de uitstraling van een recreatiepark heeft. Zij vindt dat de gevels van rode baksteen moet worden gemaakt.

Participatie Definitief Ontwerp

Watering Oosthuizen

wateringoosthuizen.nl





Bomen

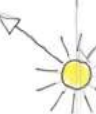
De woningen worden opgeleverd met verschillende bomen die vanaf de straat zijn te zien. Zo laten we het voorjaar zo vroeg mogelijk beginnen met een fantastische voorjaarsbloesem. In de zomer is er een prachtige bijen minnende boom met najaars-bloesem en het seizoen sluiten we laat af met de amberboom die een fantastische herfstkleur heeft.



Hagen

De groenblijvende vuurdoorn haag die de tuinen afschermen van openbaar gebied worden zo'n 1.60 cm hoog. De lage hagen richting het openbaar gebied en tussen de woningen aan de voorzijde zal de veldesdoorn zijn. De achtertuinen van de woningen worden van elkaar worden afgeschermd met een mix van beukenhaag. De hagen vormen een gastvrij thuis voor vogels.

Deze situatie is op het Noord Oosten gericht.



Stedenbouwkundige indeling

Voor u ligt het participatie boekje voor het Definitief Ontwerp van de Watering Oosthuizen. Dit Definitief Ontwerp is het vervolg op het Voorlopig Ontwerp dat wij eind 2020 met u hebben gedeeld.

Uit de reacties op het Voorlopig Ontwerp blijkt dat de respondenten voornamelijk uit Oosthuizen komen (72%). In het Voorlopig Ontwerp hebben wij u gevraagd naar welke stedenbouwkundige indeling uw voorkeur uitgaat. Hieruit is gebleken dat de meeste respondenten de voorkeur (48%) geven aan variant 3. Deze variant bestaat uit 22 grondgebonden bungalows.

Variant 3 is op enkele punten verbeterd, mede aan de hand van reacties:

- De strook bestaande parkeerplaatsen in de zuidwestelijke hoek en de weg naar de loopbrug richting de Maria van Sevenbergenstraat blijven behouden.
- De weg naast de parkeerplaatsen wordt met 70cm verbreed ten opzichte van de huidige situatie.
- De openbare parkeerplaatsen worden voorzien van waterdoorlatende bestrating (grastegels).
- Verschillende omwonenden willen niet dat er rondgereden zou worden. Daarom is de doorgang richting de Krommert 24 versmald tot 1.80 meter. Hierdoor wordt het plan een erf en kan er niet worden rondgereden.
- In het plan zijn de zuid gelegen rijwoningen vervallen. In plaats daarvan worden er meer geschakelde woningen gerealiseerd. Deze woningen hebben meer lichtinval en bieden de mogelijkheid om de woning heen te lopen. Dit was een wens van enkele geïnteresseerden.

Parkeren

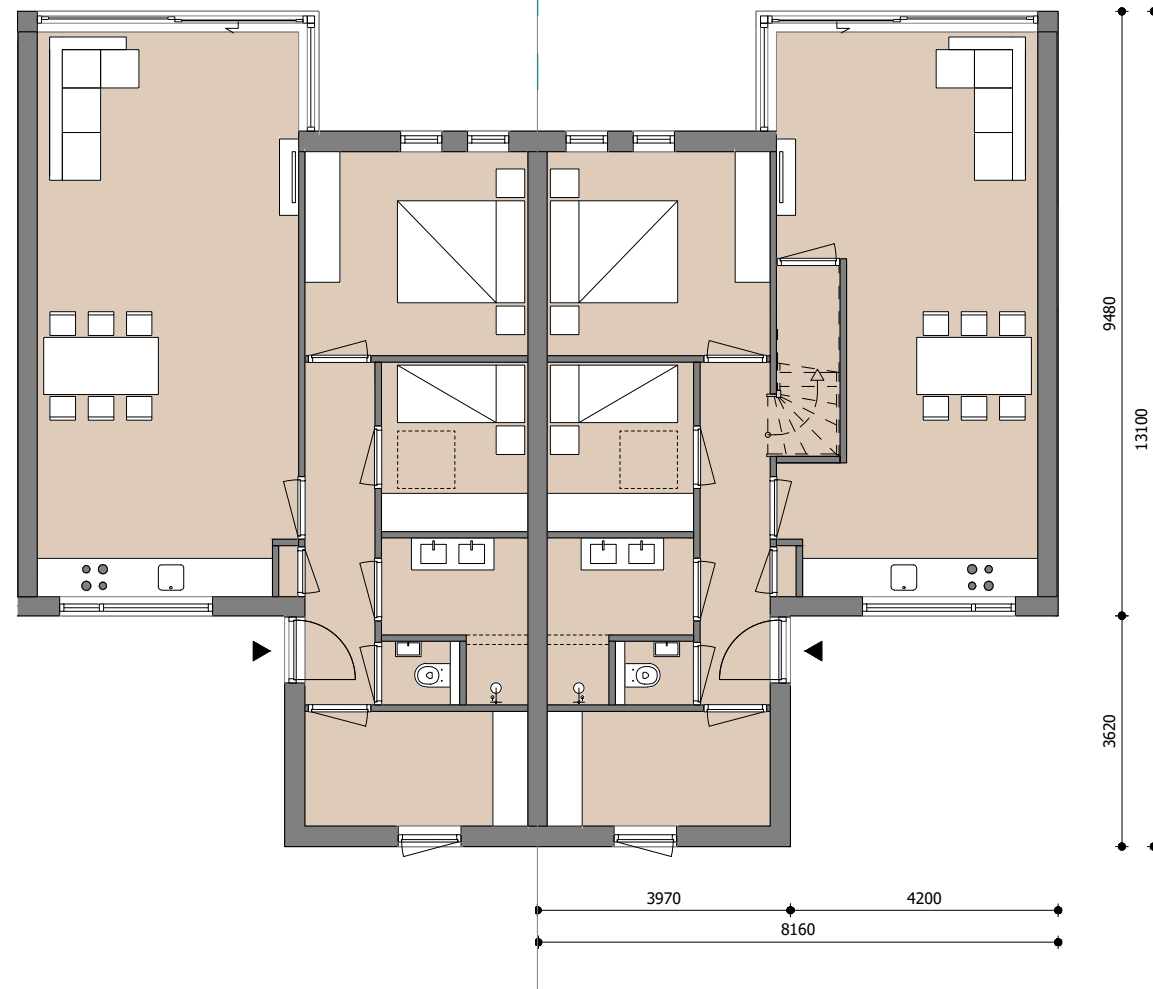
In het plan worden 44 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 21 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. De openbaar toegankelijke parkeerplaatsen worden voorzien van grastegels om wateroverlast te voorkomen.



Geschakelde bungalow begane grond

Zonder opbouw 74,1 m² GBO

Met opbouw 110,1 m² GBO



Geschakelde bungalow

De geschakelde bungalows vindt u aan het water of met een tuin op het zuidwesten. De geschakelde woningen aan het water hebben een zon en een schaduw terras, de patio's van de geschakelde woningen zijn gericht op het zuid westen. Naar aanleiding van de voorgaande participaties hebben al deze woningen op de begane grond een extra slaapkamer gekregen welke via een daklicht daglicht krijgt.

In de plattegronden zijn de keukens aan de voorzijde van de woningen gesitueerd. Bij de verkoop zal ook de optie met een leefkeuken aan de terraszijde worden aangeboden.

Materiaal

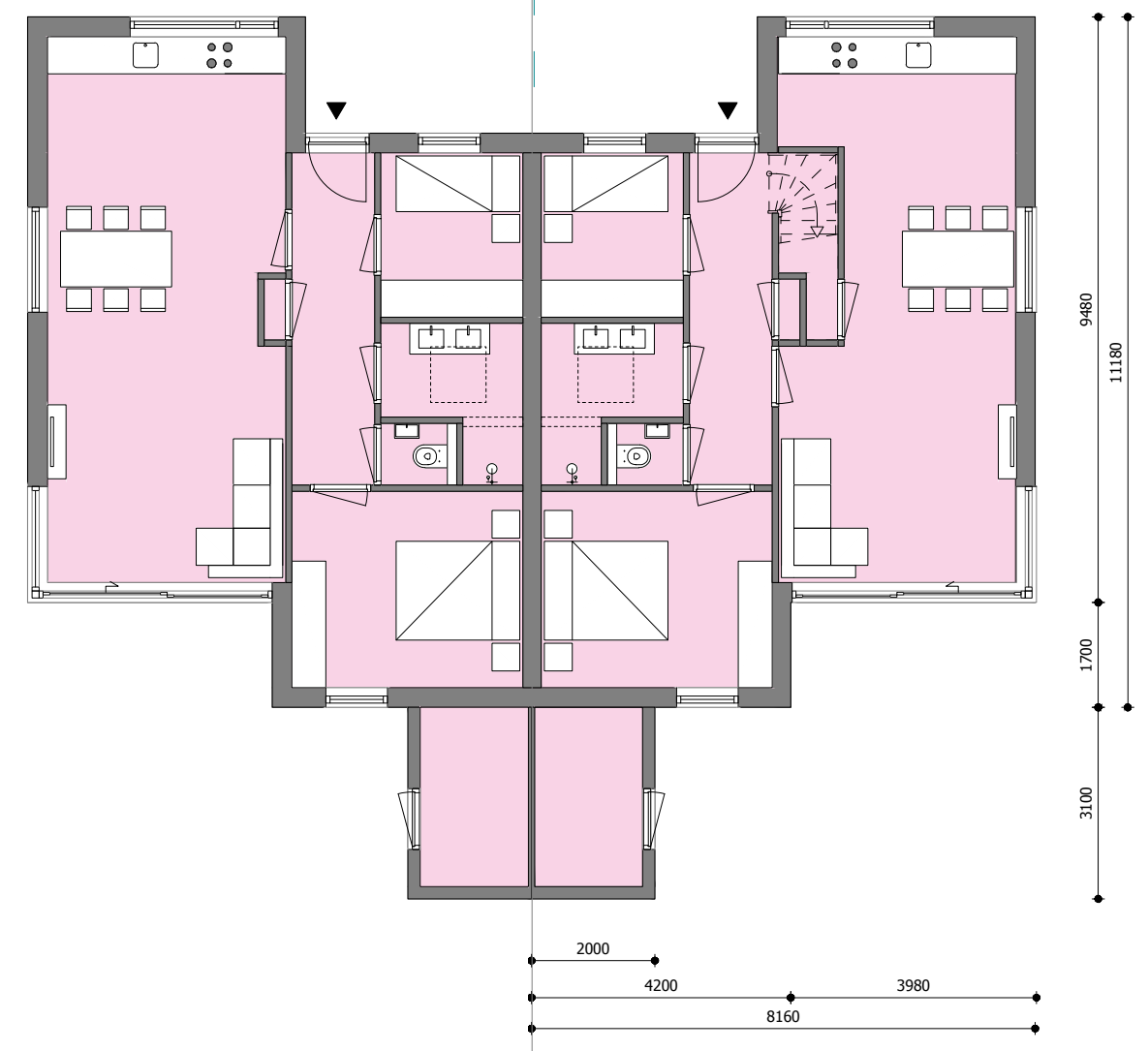
Bij de keuze voor de materialen van de woningen kiezen we voor onderhoudsarme materialen. Samen met de het innovatieve installatie-systeem proberen we de toekomstige bewoners zo veel mogelijk te ontzorgen en optimaal wooncomfort te bieden.



Half vrijstaande bungalow begane grond

Zonder opbouw 74,0m² GBO*

Met opbouw 108,1 m² GBO*



Verschillende opties

Deze plattegronden geven een voorbeeld van de indelingen, Op de website vindt u andere mogelijke indelingen en de optionele opbouwen.

Half vrijstaande bungalow

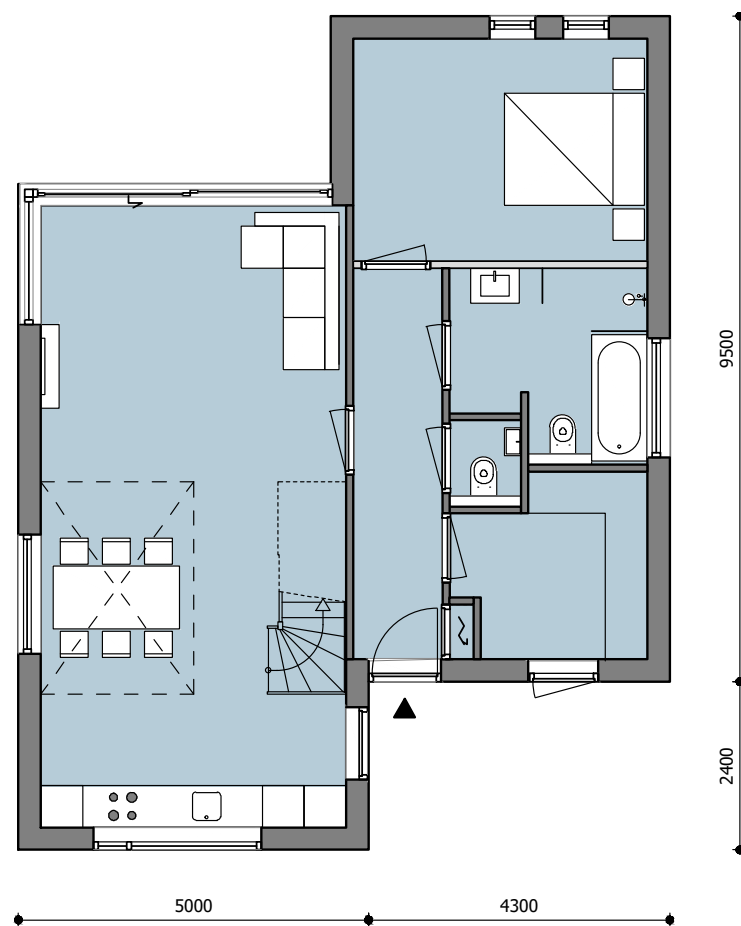
De half vrijstaande bungalows hebben, behalve de berging een identieke indeling aan de geschakelde woningen. De rechter variant op de impressie geeft de variant met de opbouw weer. Met het terras op het zuid westen heerlijke zonnige woningen.

Lage energielasten

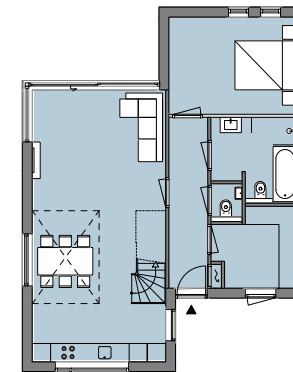
U kan er bij alle woningen voor kiezen hoe laag de maandelijkse energielasten worden. De woningen worden namelijk voorzien van zonnepanelen op het dak, en hoe meer zonnepanelen, hoe lager de energielasten worden. Zo kunt u zelfs voor kiezen voor een zogenaamde Nul-op-de-meter (NOM) uitvoering. Dit betekent dat de zonnepanelen op het dak net zo veel energie opwekken als u zelf verbruikt.

Vrijstaande bungalow begane grond

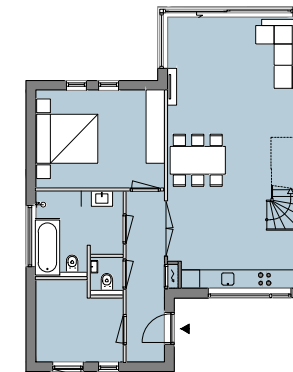
76,5m² GBO



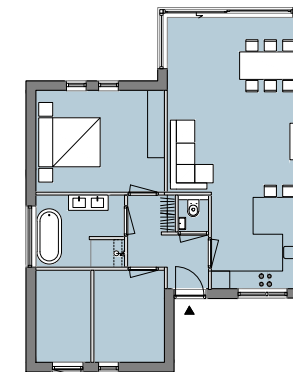
Indeling 1



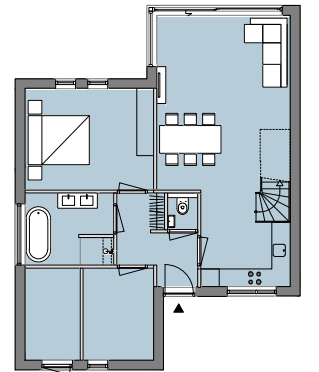
Indeling 2



Indeling 3



Indeling 4



Vrijstaand

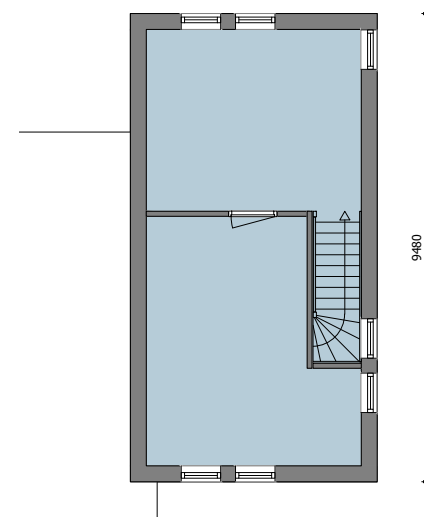
Bij de vrijstaande bungalows kunnen we de indeling op de begane grond naar uw wens aanpassen. Zo zijn er verschillende indelingen voor te stellen om aan uw wensen te voldoen.

Techniek en duurzaamheid

De nieuwbouwwoningen in dit project worden gasloos, goed geïsoleerd en energiezuinig. De woningen worden voorzien van vloerverwarming. Deze verwarming wordt gevoed door een bodemwarmtepompsysteem, hierdoor is het in de winter comfortabel warm en in de zomer lekker koel. Deze moderne techniek maakt zorgt ervoor dat er geen warmtepompen op het dak hoeven te worden gezet, hierdoor is er geen geluidsoverlast.



Optionele opbouw | 38,2 m² GBO



Deel uw mening!

U kunt tot 1 augustus 2021 reageren op dit ontwerp via het reactieformulier op www.wateringoothuizen.nl

Watering Oosthuizen



Bart de Jong

Maartje Biermanstraat 13
1474 KG Oosthuizen

0299 401 020
info@bartdejong.com
www.bartdejong.com

Oosthuizen, augustus 2021

Op 5 juli 2021 hebben we het boekje voor de participatie van het definitief ontwerp gedeeld. Wij hebben een fysieke kopie bij alle direct omwonenden afgeleverd. Geïnteresseerden hebben het boekje per mail ontvangen en ook een fysieke versie als zij daar belangstelling voor hadden. Drie omwonenden hebben gereageerd via het reactieformulier op de website. Een groep omwonenden heeft een brief gestuurd. Zeven geïnteresseerden hebben gereageerd via het reactieformulier. De dorpsraad heeft als enige belanghebbende organisatie gereageerd op het plan.

Samenvatting

De verschillende participatieronden hebben tot het huidige ontwerp geleid. Dit ontwerp is beoordeeld door de projectgroep van de gemeente Edam-Volendam, op basis van deze beoordeling hebben zij een advies voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Op basis van dit advies heeft het college van burgemeester en wethouders op 8 juni 2021 dit definitief ontwerp goedgekeurd.

Dit definitief ontwerp hebben wij gedeeld met de stakeholders om reacties te verzamelen. Op het definitief ontwerp zijn geen inhoudelijk nieuwe reacties gekomen. Het definitief ontwerp blijft onveranderd en zal in deze opzet worden gebruikt in de bestemmingsplanprocedure.

Reacties en antwoorden participatie

1. Omwonenden (Reacties via het inschrijfformulier)

	Reactie respondent	Antwoord BDJ
1.1	Op welke schaal is dit ontwerp gebaseerd??	De stedenbouwkundige tekening op schaal kunt u vinden op de website. https://www.wateringoosthuizen.nl/informatie/
1.2	Waar zijn de seniorenwoningen gebleven die oorspronkelijk voor dit deel van Oosthuizen bestemd waren?	Het plan bestaat uit 22 levensloopgeschikte woningen. Op basis van het ontwikkelingskader hebben we het plan gemaakt, op basis van dat plan hebben wij met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Wij zijn met de gemeente het volgende overeengekomen: <i>'In het Exploitatiegebied zullen de volgende Woningbouwcategorieën worden gerealiseerd: twintig (20) kavels voor levensloopgeschikte koopwoningen met een gemeenschappelijke ruimte met zorgfunctie en/of tweeëntwintig (22) kavels voor levensloopgeschikte koopwoningen.'</i> Een 'levensloopgeschikte woning' is conform de woonvisie: "woning waarbij woonkamer,

		keuken, toilet, badkamer/douche en tenminste 1 slaapkamer op dezelfde verdieping liggen.” Een gemeenschappelijke ruimte met een zorgfunctie bleek niet geschikt voor deze locatie. De zorgfuncties worden geconcentreerd in het voormalige gemeentehuis. Daarnaast bleek uit de participatie dat de vraag naar meer woningen groot is, daarom worden er nu <i>“tweeëntwintig (22) kavels voor levensloopgeschikte koopwoningen”</i> gerealiseerd.
1.3	Er worden prachtige bomen gerooid waar geen openbaar groen voor in de plaats komt. De geplande bomen staan op privéterrein...die kunnen zo door de toekomstige eigenaren weggehaald worden	De brug naar de Maria van Sevenbergenstraat / Gerrit van Heemskerkstraat blijft behouden en de weg ernaartoe wordt vernieuwd. De afstand tot de bakker is evenzo lang via de beide looproutes. Het verwijderen van de brug is een uitkomst van het participatieproces. De gemeente heeft na het eerste plan de suggestie gedaan om de brug te verwijderen, om zo meer ruimte te creëren voor de woningen. Dit is verwerkt in de latere versies van het plan.
1.4	Er worden teveel huizen gebouwd op dit stuk grond, oorspronkelijk plan ontwikkelingskader: 16 stuks	Zie antwoord 1.2
1.5	Het fietspad langs het water moet blijven om de doorstroming van langzaam verkeer te bevorderen. Het bruggetje over het water is daarvoor te smal.	Zie antwoord 1.3
1.6	de ontsluiting van de wijk bij de Krommert 24 is nog smaller en ook onoverzichtelijk,, daar moeten fietsers, brommers, wandelaars, kinderwagens en spelende kinderen door heen, daar gaan ongelukken gebeuren!	De ontsluiting van de Krommert 24 wordt breder dan de bestaande situatie. De doorgang is smal (1,80m breed) en voornamelijk bedoeld voor voetgangers, evenals de brug naar de Maria van Sevenbergenstraat / Gerrit van Heemskerkstraat en de brug tussen Zeebies en De Krommert. Na de brug naar de Maria van Sevenbergenstraat / Gerrit van Heemskerkstraat staat een slingerhek. Slingerhekken zijn maatregelen om fietsgebruik te verminderen en te vertragen,

		dit wordt gedaan om gevaarlijke situaties te voorkomen. Deze slingerhekken staan tevens bij de brug van Zeebies naar De Krommert. Wij zullen onderzoeken of het een goed idee is om ook een slingerhek bij de doorgang te plaatsen.
1.7	er zijn in uw ontwerp 3 huizen zonder parkeerplaats. De bewoners van deze huizen zullen gebruik gaan maken van de acht parkeerplaatsen die er nu overblijven voor de oorspronkelijke bewoners van deze wijk. Dit zorgt mede voor een te kort aan parkeergelegenheid. De meeste gezinnen hebben tegenwoordig meer dan 1 auto. Al met al kan dit ontwerp mijn goedkeuring absoluut niet verdragen.	Het nieuwbouwplan dient conform gemeentelijk beleid te voldoen aan de CROW 381. De gemeente toetst of het plan hieraan voldoet. Het plan mag alleen in participatie worden gebracht als het is getoetst door de projectgroep en goedgekeurd door het College van B&W. Uit de beoordeling door de gemeente blijkt dat de parkeervraag van het plan 35 parkeerplaatsen is. In het plan worden 44 parkeerplaatsen aangelegd. Het plan voorziet daarmee ruim voldoende parkeergelegenheid. Er worden 21 openbare parkeerplaatsen en 23 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.
1.8	Door de gemeenteraad zijn voorwaarden gesteld die niet worden nageleefd. Op veel punten wordt afgeweken van het "Ontwikkelingskader". De woningen in dit plan zijn minder geschikt voor senioren gezien het geringe nul trede oppervlak en het ontbreken van etagewoningen waarbij geen tuinonderhoud nodig is.	De woningen zijn gemaakt voor en met behulp van senioren. De opzet met enkel bungalowwoningen het best beoordeeld in de vorige participatieronde. Deze variant is verbeterd en aangepast. Alle woningen zijn levensloopgeschikt. Een 'levensloopgeschikte woning' is conform de woonvisie: "woning waarbij woonkamer, keuken, toilet, badkamer/douche en tenminste 1 slaapkamer op dezelfde verdieping liggen." Naast dat de woningen levensloopgeschikt zijn, zorgen wij in de uitwerking van de plattegronden er ook voor dat de woningen geschikt zijn voor bewoners met een rolstoel. De woningen zijn daarmee geschikt voor alle bewoner, ongeacht de levensfase.
1.9	Zeevangs Belang heeft bij de besluitvorming nog een aantal punten bij de kaders meegegeven aan het college:	Zeevangs belang heeft ingestemd met het ontwikkelingskader voor de herontwikkeling van het cultureel centrum. U stelt dat Zeevangs Belang een aantal punten heeft meegegeven. Dat is niet terug

	-Het belang voor seniorenappartementen bij het Cultureel Centrum. -Gedifferentieerd aanbod, zowel koop als huur, van ruim en luxe tot betaalbaar. -Een goede stedenbouwkundige samenhang betekent ook een goede ontsluiting met zo min mogelijk ongewenste verkeersstromen. -Het behouden van de langzaam verkeersroute bij het CC is heel belangrijk een heeft direct invloed op de ruimte van deze kavel, dat moet wel duidelijk gecommuniceerd worden. -Gezien de hoge woningdichtheid in De Krommert is de parkeerdruk in deze wijk hoog, behoud daarom voldoende parkeerfaciliteiten.	te zien in de vragen en antwoorden bij het besluit van de raadsvergadering van 14 maart. Tijdens deze raadsvergadering van 14 maart 2019 zijn de punten die u benoemt niet nader door Zeevangs Belang genoemd. Alleen de PVDA heeft ingesproken tijdens de vergadering, de Heer Blik gaf het belang van sociale woningen aan, en wilde dit in het kader opnemen. Zeevangs Belang, sprak zich namens het college duidelijk uit tegen sociale huurwoningen. <i>“Wij houden ons bij de kaders zoals deze er nu liggen”</i>. Minuut 55
1.10	In de raad van 14 maart 2019 heeft de gemeenteraad de kaders voor de ontwikkeling van het Cultureel Centrum vastgesteld: Het gebied is daarmee geschikt verklaard voor de realisatie van 16 tot 22 seniorenwoningen. Het laagste aantal woningen, binnen de bandbreedte van het programma, voorziet in een aanbod van grondgebonden gelijkvloerse seniorenwoningen met mogelijkheid tot een tweede bouwlaag. Met het hogere aantal is er een gecombineerd programma mogelijk van grondgebonden gelijkvloerse seniorenwoningen (met een beperkte mogelijkheid tot een tweede bouwlaag) en één complex met gestapelde seniorenappartementen	Zie antwoord 1.2
1.11	De Seniorenraad heeft in haar advies aangegeven dat er door veranderende wetgeving op het gebied van wonen en zorg en demografische ontwikkelingen een grote behoefte is of gaat ontstaan aan levensloopgeschikte woningen.	De woningen zijn levensloopgeschikte woningen, een ‘levensloopgeschikte woning’ is conform de woonvisie <i>“een woning waarbij woonkamer, keuken, toilet, badkamer/douche en tenminste 1 slaapkamer op dezelfde verdieping liggen.”</i>

	Mensen willen “de bui op voor zijn” door tijdig een woning te betrekken waarin je zo lang mogelijk de regie over je woonsituatie en leven in eigen hand kunt houden.	
1.12	In het raadsbesluit wordt gesproken over een woningdichtheid van maximaal 30 tot 40 woningen per hectare. Voor het terrein (inclusief parkeren van de bestaande wijk) van 0,45ha zijn maximaal 16 grondgebonden woningen in de kaders gesteld en geen 22 zoals hier voorgesteld. De opgegeven maximale bebouwing wordt hiermee ruim overschreden. Datzelfde geldt voor de opgegeven footprint (<0,35). De nuttige vloeroppervlakte (GBO) van deze woningen opgeteld is al meer dan 0,35.	De dichtheid wordt bepaald met behulp van de fsi (floor space index) en de gsi (ground space index) De fsi wordt berekend door het bebouwd oppervlakte van alle woningen (1857,2 m²) te delen door de totale oppervlakte van het plangebied (5409 m²), dit is (1857,2 m² / 5409 m²) 0,34 is. De maximale gsi is door de gemeente vastgesteld op 0,35. De gsi is 0,34 dus deze voldoet aan de kaders van de gemeente. De fsi wordt berekend door de totale bruto vloeroppervlakte van de woningen (2820,8 m²) te delen door de totale oppervlakte van het plangebied (5409 m²), dit is (2820,8 m² / 5409 m²) 0,52. In de berekening wordt ervan uitgegaan dat alle woningen een opbouw krijgen. De maximale fsi is door de gemeente vastgesteld op 0,7. De fsi is 0,52, dus deze voldoet aan de kaders van de gemeente.
1.13	Het blijft onduidelijk waar het nu mis gaat, bij het college, bij het ambtelijk apparaat of bij de ontwikkelaar. Er zijn nu diverse plannen gepresenteerd maar deze schieten allemaal het doel voorbij. Het is bedoeld voor senioren, zijn de woningen dan ruim genoeg om met een rolstoel overal te komen? Geen appartementen, echter alleen grondgebondenwoningen. Geen gedifferentieerd aanbod qua ruimte. Door een opbouw voor meer ruimte is het geen nul trede woning meer. De bewoners kloppen dan later bij de gemeente aan voor een traplift.	Het plan is gevormd op basis van het ontwikkelingskader, de anterieure overeenkomst en het verdere participatieproces. Het plan wordt door geïnteresseerden goed ontvangen. De woningen zijn geschikt voor bewoners met een rolstoel. Zo worden de deuren breder en wordt de badkamer geschikt gemaakt voor een rolstoelgebruiker. Rolstoel toegankelijkheid en mogelijkheid tot zorg is een factor waar wij met andere ontwikkelingen veel ervaring mee hebben. Wij zijn momenteel bezig met de ontwikkeling van 3 zorgvilla's met in totaal 78 zorgwoningen in Stompvoren, Assendelft en Heiloo.
1.14	Nu is de werkelijke uitvoering slecht te bepalen van een kleine tekening. Maar de ruime overschrijding van de	De stedenbouwkundige tekening op schaal kunt u vinden op de website. https://www.wateringoosthuizen.nl/informatie/

	footprint doet vermoeden dat er te smalle wegen, te smalle voetpaden, te krappe parkeerruimte, te weinig groen in deze wijk zullen komen.	
1.15	Wij maken ons zorgen om de doorgang naar de garage van De Krommert 24. De tuin van de aangrenzende kavel dient schuin afgetopt te worden voor voldoende manoeuvreerruimte.	Zie antwoord 1.6
1.16	Er zijn 44 parkeerplaatsen in het plan (deze zijn deels voor de bestaande wijk, namelijk 8 stuks!) 21 openbare en 23 voor de woningen. Er worden er echter maar 19 bij de woningen afgebeeld. Waar moeten die ander 4 komen? Daarbij is $(44-8 =)$ 36 parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners niet volgens de gestelde kaders!	Zie antwoord 1.7
1.17	Naar mijn mening voldoet dit plan niet, en wel om de volgende redenen: voldoet niet aan de voorwaarden, voldoet niet aan de vraag van senioren. Onvoldoende ruimte voor openbaargroen. Te klein voor bewoning met rolstoel. Kortom, geen goed plan.	Het plan is door de projectgroep van de gemeente getoetst en goedgekeurd door het college van B&W. De woningen zijn ontworpen met behulp van feedback van geïnteresseerde senioren. De woningen zijn geschikt voor bewoners met een rolstoel.
1.18	Met belangstelling zie ik een plan van u tegemoet, dat voldoet aan de gestelde voorwaarden, mét seniorenappartementen. Met voldoende ruimte voor bewoning voor zorgbehoevende senioren en voldoende openbaargroen. Kortom, een goed plan.	De woningen zijn levensloopgeschikt en kunnen worden uitgevoerd om geschikt te zijn worden zorgbehoevende senioren.
1.19	Het zijn belachelijk veel woningen op een klein stuk grond! Gooi de vier huizen (2x twee-onder-een-kap) voor de bestaande bouw De Krommert 23 en 24 eruit. Maak hier	Het plan is beoordeeld en getoetst door de gemeente aan de gemeentelijke kaders en stedenbouwkundige kwaliteit. De gemeente heeft dit positief beoordeeld.

	een groenvoorziening met een bankje! Ook zou ik graag zien dat “de steeg” over de volle lengte wordt doorgetrokken, zodat zowel de bestaande bouw als de nieuwbouw iets meer privacy krijgen doordat de tuinen niet aaneensluiten!	
1.20	Bij de bestaande bouw De Krommert 22 krijgt de nieuwbouw een extra stukje tuin.?? De achteruitgang van de bestaande woning wordt op deze manier naar links verplaatst terwijl hij nu rechts zit!	Dit wordt straatwerk, dat heeft u goed opgemerkt.
1.21	Het bereiken van huis De Krommert 24 is en blijft moeizaam, zeker voor ambulance, brandweer, kleine vrachtwagens (denk aan pakketpost). De bewoners hebben hier tot op heden geen moeite mee gehad. Het wijde uitzicht maakte veel goed. Daar komt nu verandering is als je kijkt naar het ingediende plan!	In de stedenbouwkundige indeling is rekening gehouden met de ontsluiting en het uitzicht van de Krommert 24. Het uitzicht naar de brug blijft behouden.
1.22	AL MET AL EEN SLECHT PLAN!!! VEEL TE VEEL HUIZEN OP EEN KLEIN STUK GROND! Waarom moeten er zoveel huizen komen te staan? Er wordt elders in het dorp gebouwd én daar wordt e.e.a. ruim opgezet.	Zie antwoord 1.12

2. Geïnteresseerden (Reacties via het inschrijfformulier)

	Reactie respondent	Antwoord BDJ
2.1	Onze voorkeur gaat uit naar een vrijstaande bungalow. De andere bungalows zijn op zich ook wel interessant. Wij hebben nog een aantal vragen die wij graag mondeling met u doornemen.	Wij hebben contact opgenomen om de vragen te bespreken.
2.2	vind het prachtig en echt iets voor ons	Dat is fijn om te lezen.
2.3	De indeling geeft een indruk van een modern hofje.	Dat is ook de indruk die we proberen te geven. Leuk dat u dit opvalt.

2.4	Kan me vinden in dit gewijzigde plan	De feedback die respondenten in eerdere versies van het plan hebben gegeven is ook deels verwerkt. Prettig dat u dit als verbetering ziet.
2.5	Het Definitief Ontwerp ziet er aantrekkelijk uit. De appartementen zijn in dit ontwerp vervallen, ergens wel jammer. Mijn vrouw en ik zijn dientengevolge geïnteresseerd in één van de vrijstaande bungalows, liefst op de hoek natuurlijk. Mits de prijs ook redelijk is. Of anders één van de half-vrijstaande bungalows. Wat ik een beetje mis: hoe groot zijn de kavels? Met andere woorden hoeveel vierkante meter grond zit er rond de bungalows? Zomaar een vraagje: kan mijn camper (7 m lang, 2.35 m breed) op de eigen parkeerplaats staan? Detail uiteraard, maar wel iets waar wij op voorhand rekening mee willen houden. Graag blijven wij op de hoogte van de ontwikkeling en wensen jullie alle succes bij de voortgang.	Het is zeer hulpvol dat u zo betrokken bent. De kavels variëren van 150 tot 280 m². Bij de vrijstaande woningen is het mogelijk om uw camper te parkeren.
2.6	Dit is precies wat wij zoeken om te wonen, mijn man heeft een spierziekte en gaat achteruit in gezondheid dus zoeken wij een geschikte woning in oosthuizen. Onze dochter met haar man en kind wonen in Oosthuizen dus willen wij dicht bij hun wonen. Ik kom zelf uit Purmerend en wilde al graag terug naar mijn roots. Deze wijk ziet er prachtig uit in een geweldig mooi dorp. Deze droom zou heel mooi zijn als hij uitkomt.	Het is erg goed om te lezen dat de woningen aansluiten op uw wens. Wij houden u graag op de hoogte.

3. Dorpsraad (Reactie per mail)

	Reactie respondent	Antwoord BDJ
3.1	Naar aanleiding van Uw brief van 5 juli met een nieuw en volgens U definitief eindvoorstel voor het verkavelingsplan voor	Zie antwoord 1.2 Daarbij:

	het terrein van het voormalige cultureel centrum in Oosthuizen reageren wij hierbij als dorpsraad op dit plan. Tot onze spijt moeten wij U opnieuw mededelen dat wij niet kunnen instemmen met dit plan. De zeer dichte verkaveling met dit type woningen staat steeds verder af van het oorspronkelijk idee om een wijk met betaalbare seniorenwoningen te bouwen. Het type woningen dat U thans voorstelt, n.l. vrijstaande en half vrijstaande en geschakelde woningen voldoet naar onze mening, gezien de prijsklasse waarin deze woningen vallen, niet aan het vorenstaande uitgangspunt. U noemt deze woningen nu dan ook bungalows en wij vrezen dat de doorstroming hiermede niet gediend is omdat deze woningen slechts voor een beperkt aantal oorspronkelijke gegadigden financieel haalbaar wordt, terwijl er onder de senioren een grote behoefte is aan betaalbare woningen. Wij hebben het idee dat U alleen denkt aan Uw commerciële belangen.	Er is nog niet over prijsklassen gesproken en u weet al te melden dat deze niet meer betaalbaar zijn, dat is merkwaardig.
3.2	Het plan is dus strijdig met het door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelingskader. Volgens dit ontwikkelingskader zouden er 16 grondgebonden gelijkvloerse seniorenwoningen kunnen komen of als alternatief een gecombineerd programma van 22 woningen bestaande uit een programma van gelijkvloerse seniorenwoningen en een complex met gestapelde seniorenappartementen in max. 3 lagen.	Zie antwoord 1.2
3.3	Het plan wijkt bovendien af van de welstandsnota van de gemeente, waarin geen afwijkende kleuren zoals witte gevels worden toegestaan, maar kleuren die aansluiten bij de bestaande woningen in de omgeving.	De welstandscommissie heeft in een eerdere fase de kaders gesteld en het concept plan positief beoordeeld.
3.4	Het gevolg van deze dichte (volgepropte) verkaveling is dat er geen ruimte is voor voldoende parkeergelegenheid op straat, op de smalle weg en U zodoende de bestaande parkeerplaatsen tegenover de woningen de Krommert 24 en 26 onttrekt	Zie antwoord 1.7

	aan de parkeervoorziening van de bestaande wijk, waardoor daar parkeerproblemen zullen ontstaan.	
3.5	Ook het voetpad langs de sloot inclusief de grote volwassen bomen zijn verdwenen in Uw plan.	Zie antwoord 1.3
3.6	Door de dichte verkaveling staan de geschakelde woningen op korte afstand van de achter grens van de bestaande woningen van de Krommert 19 tot 24., n.l. minder dan 5 m hetgeen een aantasting is van hun privacy c.q. woongenot. Naar onze mening is er ook nog strijdigheid met art. 4 van de regels van bestemmingsplan Parapluherziening parkeren c.a.	Er wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt.
3.7	Voor de woning de Krommert 24 is bovendien ook aan de voorzijde het woongenot nog verder aangetast omdat voor deze woning op een afstand van 3 m vanaf de voorgevel de nieuwe erfscheiding (heg of schutting) komt van de achtertuin van een daar door U geprojecteerde woning Doordat deze woning onaanvaardbaar wordt ingebouwd is er tevens sprake van aanzienlijke waardevermindering.	Dat is incorrect, de heg ligt op het kortste punt op 3 meter van de erfgrans. Daarnaast blijft het uitzicht naar de brug open voor de bewoner(s) van de Krommert 24.
3.8	Wij verzoeken U, zoals wij dat al eerder hebben verzocht in onze briefwisselingen van de afgelopen tijd, (jaren), het plan aan te passen aan het woningbouwprogramma genoemd in het ontwikkelingskader dat door de gemeenteraad is vastgesteld en dat voor U de leidraad moet zijn, zodat er een ruimere wijk ontstaat waarin voor elk wat wils wordt aangeboden en waarin ook voldoende parkeerruimte is zodat U de bestaande parkeervoorziening voor de woningen van de Krommert 24 en 26 in tact laat en er voldoende afstand tot de bestaande perceelsgrens van de bestaande woningen wordt aangehouden terwijl het bestaande voetpad langs de sloot niet wordt weggehaald, alsmede de grote bomen laat staan.	Het plan is getoetst en positief beoordeeld door de gemeente. Uw eerste reactie is van begin dit jaar. De suggestie dat u al jaren met ons communiceert klopt niet.
3.9	Als U niet aan de hiervoor aangegeven uitgangspunten kunt voldoen voorzien wij	Wij hanteren het proces zoals wij deze zijn overeengekomen met de gemeente.

	een ellenlange juridische procedure tijdens de ter inzagelegging van het bestemmingsplan, met de buurtbewoners hetgeen wij zeer zouden betreuren omdat de behoefte aan betaalbare seniorenwoningen groot is en de planvoorbereiding al lang genoeg heeft geduurd.	Hierin moeten wij met veel verschillende belangen rekening houden. Als de omwonenden een juridische procedure willen starten is dat uiteraard hun recht, het is ook belangrijk dat die mogelijkheid er is. Wij zullen echter niet het plan aanpassen, enkel om het feit dat omwonenden anders een juridische procedure zullen starten.
--	--	---

4. Groep omwonenden (reacties per mail)

	Reactie respondent	Antwoord BDJ
4.1	Op maandag 5 juli 2021 ontvingen wij uw brochure "Participatie Definitief Ontwerp Watering Oosthuizen". Evenals uw brochures "Schetsontwerp" (ontvangen 3 juli 2020) en uw brochure "Voorlopig Ontwerp" (ontvangen 28 december 2020) wederom aangeboden in de (school)vakantieperiode waarin belanghebbenden veelal en langdurig niet thuis zijn en derhalve de tijd te kort is om te reageren.	In de eerste participatieronde in juli 2020 heeft u dit ook gemeld. Daarop hebben wij besloten om de periode te verlengen. Wij brengen het plan in participatie wanneer dit is goedgekeurd door het college van B&W.
4.2	Het nu door ons ontvangen Definitief Ontwerp is echter niet goedgekeurd door B & W daar niet aan de gestelde voorbehouden voor goedkeuring, vermeld in het Besluit van B & W (D-ADV-21133357), is voldaan, zoals ons schriftelijk op 8 juli 2021 door de Gemeente is meegedeeld. U presenteert ons, direct aanwonenden/belanghebbenden, een Definitief Ontwerp dat dus niet definitief vaststaat. Het voldoet nu niet aan het genoemde Besluit van B & W en dus ook niet aan het Ontwikkelings-kader Cultureel Centrum Oosthuizen, de Woonvisie, de criteria en adviezen van de Welstand Commissie.	Wij hebben reeds contact gehad met de gemeente over uw vermeende schriftelijke mededeling. Het ontwerp is beoordeeld door de projectgroep van de gemeente Edam-Volendam. Op basis van dit advies heeft het college van burgemeester en wethouders op 8 juni 2021 dit definitief ontwerp goedgekeurd De gemeente heeft het plan goedgekeurd en ons op 11 juni medegedeeld dat wij met de participatie konden beginnen.
4.3	Ondanks bovenstaande, hetgeen betekent dat het ontwerp dus niet definitief is, en het feit dat in de brochure de	De stedenbouwkundige tekening op schaal kunt u vinden op de website. https://www.wateringoosthuizen.nl/informatie/

	stedenbouwkundige indeling slechts een schets is zonder enige maataanduiding waar de bestaande aansluitende bebouwing niet is ingetekend, trekken wij, in ieder geval voor nu, de volgende conclusies.	
4.4	Opnieuw is geen rekening gehouden met de belangen van de enige direct aanwonenden (De Krommert 19, 20, 21 en 22) ten aanzien van, onder meer, woongenot, licht- en zoninval, privacy en (verkeers-)veiligheid want er zijn nu, zoals u aangeeft, in dit ontwerp 7 aaneengesloten “rijtjesbungalows met een extra woonlaag” geprojecteerd met de achtergevel op slechts 4,5 meter van de perceelsgrens van de 4 bestaande woningen, zonder een brandgang;	Zoals in de onderbouwing is aangegeven, heeft onder andere de privacy en bezonning er mede voor gezorgd om met de variant met enkel bungalows verder te gaan.
4.5	Het bestaande voet-fietspad en de brug naar het centrum/voorzieningen zijn niet meer in het ontwerp opgenomen;	Zie antwoord 1.3
4.6	Het bestaande openbaar groen is totaal verdwenen en het enige openbaargroen dat in het ontwerp is opgenomen moet nu groeien tussen de in het ontwerp geprojecteerde “grastegels” op de parkeerplaatsen;	Correct. Daarentegen hebben we een groenplan laten maken voor de tuinen. De woningen worden opgeleverd met hagen en bomen. Zo is er direct een groene wijk na oplevering.
	Het zogenaamde “rondrijden” is in dit, niet goedgekeurde ontwerp, inderdaad niet meer mogelijk. Maar het aantal verkeersbewegingen in het doodlopende straatje De Krommert zal toenemen nu de voor De Krommert-bewoners resterende parkeerplaatsen (naast De Krommert 26) ook door de bewoners en bezoekers van het nieuw te bouwen plan gebruikt zullen moeten worden gezien de beperkte hoeveelheid parkeerplaatsen in het nieuwe ontwerp en de al bestaande en onderkende parkeerdruk.	Zie antwoord 1.7
4.7	Bovenstaande conclusies zijn niet nieuw en zijn al eerder vermeld in onze brieven van 2 augustus 2020 en 11 januari 2021.	Wij vinden het jammer dat u het idee heeft dat er niets met uw opmerkingen wordt gedaan.

	Het gestelde in deze brieven handhaven wij dan ook onverkort en deze brieven zijn onlosmakelijk verbonden met deze brief van 30 juli 2021. Helaas maakt dit het ook duidelijk dat met onze eerdere opmerkingen en bezwaren niets is gedaan en er dus totaal geen rekening is gehouden met de belangen van de bewoners van de 4 direct aan het bouwplan grenzende woningen. Op uw website staat onder het kopje "Participatieproces" dat: om tot een goed gedragen plan te komen het belangrijk is om zo veel mogelijk informatie te verzamelen van omwonenden; om dit te kunnen is er voor de planvorming van de ontwikkeling een uitgebreid participatieproces voorgeschreven door de Gemeente Edam-Volendam; dit Participatieproces houdt in dat bij iedere nieuwe fase van het plan een nieuwe participatieronde wordt gehouden: de reacties worden verzameld en gebruikt bij het uitwerken van de volgende fase van het plan. Helaas is de werkelijkheid voor ons dat de participatie bestond uit het 3 maal, tijdens de schoolvakanties, in de brievenbussen bezorgen van een brochure die voornamelijk informatie bevat voor toekomstige kopers met een antwoord-formulier tools gericht op deze toekomstige kopers	Dit is wel degelijk het geval. Naar aanleiding van de opmerkingen van u en andere omwonenden hebben we ervoor gezorgd dat rondrijden niet meer mogelijk is. Daarnaast behouden we de strook parkeerplaatsen en verbreden we de weg ter plaatse. Wij werken via het online formulier omdat dit ervoor zorgt dat het de reacties stroomlijnt. Daarnaast werkt het goed om in contact te kunnen blijven met mensen die hebben gereageerd. U kiest ervoor om per post en mail te reageren. Dat is natuurlijk ook goed.
4.8	Het resultaat is een niet goedgekeurd Definitief Ontwerp met nog meer verdichting doordat er nu 22 bungalows met de mogelijkheid van meerdere woonlagen zijn geprojecteerd zonder openbaar groen en direct aangesloten aan de bestaande bebouwing met onvoldoende parkeerruimte. A) wij zijn tegen dit door B & W niet goedgekeurde, door u als Definitief Ontwerp gepresenteerde verdichte ontwerp van 22 bungalows met de mogelijkheid voor meerdere woonlagen, zonder dat er op	Zie antwoord 1.2

	enigerlei wijze rekening is gehouden met de bestaande aansluitende bebouwing en omgeving en dat, onder andere, ook niet conform de Kaders, richtlijnen en Woonvisie is. B) wij zijn niet tegen de bouw van 16 tot 22 echte seniorenwoningen, conform alle hiervoor vastgestelde Kaders, richtlijnen en Woonvisie op deze meest geschikte plek voor seniorenwoningen, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande bebouwing en omgeving. Alleen dan zal er een woonbuurt ontstaan waar het fijn wonen is voor zowel de nieuwe bewoners als de huidige bewoners	
--	---	--

5. Reactie Omwonende (per post)

	Reactie respondent	Antwoord BDJ
5.1	Belemmeringen direct woongenot de Krommert 24. De woonkwaliteit van de meest aangrenzende woningen worden onevenredig en niet aanvaardbaar negatief beïnvloed. De geprojecteerde half vrijstaande bungalows zullen 'op de lip' van de te verbreden straat leidende naar het bruggetje richting de Maria van Sevenbergenstraat / Gerrit van Heemskerkstraat worden gerealiseerd. De Krommert 24 zal onaanvaardbaar worden ingekapseld en/of benadeeld, omdat de nieuwe bebouwing zeer dichtbij deze woning komt, waarmee ook de bereikbaarheid in geding is. Dit laatste is zeker het geval wanneer op de grens tegenover de woning een haag of andere of andere erfafscheiding wordt geplaatst. Het woongenot wordt niet aanvaardbaar aangetast, doordat deze woning wordt ingebouwd is er sprake van aanzienlijke waardevermindering én hiernaast levert de erfafscheiding op een dergelijke afstand van drie meter een heel onoverzichtelijke en onveilige situatie op. Met het doorgaande fietspad dat is ingetekend en de erfopgang.	Zie antwoord 1.6
5.2	Als alle straten 5 meter moeten worden, dan zou dat mijns inziens ook moeten gelden voor het deel vanaf de voorgevel van de Krommert 24. In de huidige situatie	Zie antwoord 1.20

	is dit ook al een heel onoverzichtelijk punt, waarbij menige bestuurder van een auto of bus, zowat in mijn gevel zit, omdat ze de situatie niet kunnen overzien bij het keren om de wijk te verlaten en dit zal alleen maar erger worden, gezien de parkeerplaatsen die nu gelegen zijn tegenover nr. 24 verdwijnen en de overgebleven parkeerplaatsen toegerekend worden aan het nieuwe plan (en dus vol zullen staan).	
5.3	Het meerekenen van de bestaande parkeerplaatsen is volstrekt onjuist. Er wordt niet voldaan aan de regels in het bestemmingsplan Parapluherziening parkeren: - In artikel 4 wordt bepaald dat gezorgd moet worden voor voldoende parkeergelegenheid en deze in stand moet worden gehouden. Dat is aan de orde waneer voldaan wordt aan de gemiddelde parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebieden zoals bedoeld in de CROW- pobulicatie 317 “Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie”. Dit komt neer op minimaal 1,8 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per woning. U geeft aan dat er 44 parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden. Daarmee zou worden voldaan aan de norm, maar u gaat bij uw berekening onterecht uit van het betrekken van de parkeerplaatsen grenzende aan de woning De Krommert 26. Deze parkeerplaatsen- en overigens ook de parkeerplaatsen daartegenover zijn conform het vastgestelde uitwerkingsplan en dienen als formele nakoming van het uitwerkingsplan te worden gehandhaafd. De plaatsen horen dus zowel materieel als formeel tot die wijk en kunnen niet uw berekening worden opgenomen respectievelijk worden opgeheven. - Parkeren op de smalle ontsluitingsweg tussen de geprojecteerde bebouwing laat geen parkeren op deze weg toe,	Zie antwoord 1.7

	zodat het ontstaan van parkeerproblemen zeer wel te verwachten zijn en/of zullen worden afgewenteld naar de parkeerplaatsen elders in de bestaande wijk. Dit dient te worden voorkomen.	
5.4	Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die voor wat betreft het voor het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van tenminste vijf meter (zie artikel 3.11 regels bestemmingsplan parapluherziening parkeren). Volgens mij wordt voor meerdere woningen niet aan dit voorschrift voldaan.	Er wordt een nieuw bestemmingsplan voor de locatie gemaakt omdat de nieuwe situatie niet past binnen de huidige vigerende bestemmingsplannen.
5.6	Het plan is in strijd met het door de raad vastgestelde ontwikkelingskader: - Aangegeven wordt dat het betrokken gebied geschikt is voor het realiseren van 16 tot 22 seniorenwoningen. Hiervoor worden twee mogelijkheden genoemd. 1. 16 woningen kunnen worden gerealiseerd wanneer er gekozen wordt voor een aanbod van grondgebonden gelijkvloerse seniorenwoningen, of. 2. 22 woningen kunnen worden gerealiseerd wanneer er gekozen wordt voor een gecombineerd programma van gelijkvloerse seniorenwoningen én een complex met gestapelde seniorenappartementen van maximaal 3 bouwlagen. Het gepresenteerde plan is dus volledig in strijd met het door de raad opgestelde kader. Tevens wordt niet geopteerd voor woningbouw ten dienste van senioren, maar duidelijk is dat met de keuze 'bungalows' gemikt wordt op een groter kooppubliek.	Zie antwoord 1.2
5.7	Er moet worden voldaan aan de gemeentelijke eisen inzake ruimtelijke onderbouwing c.q. ruimtelijke motivatie	Zie antwoord 1.2

	zoals die in het nog op te stellen bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Met het ontwikkelingskader sorteert de gemeenteraad voor op dat toekomstige bestemmingsplan. Het door u gepresenteerde plan zal dus niet voldoen aan het nog vast te stellen bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt opgesteld op basis van het laatste ontwerp. De gemeente beoordeelt voor iedere participatieronde of het plan voldoet aan de kaders zoals deze ook worden opgenomen in het bestemmingsplan.
5.8	Er moet sprake zijn van een goede stedenbouwkundige samenhang met het woongebied in de omgeving. In geen enkel opzicht kan worden gesproken van enige samenhang. Integendeel, er is sprake van fundamentele afwijking van de bestaande bebouwing rondom het terrein 'voormalig cultureel centrum'.	Het plan is positief beoordeeld door de gemeente op het onderdeel stedenbouw.
5.9	Qua beeldkwaliteit bebouwing moet er sprake zijn van oriëntatie, bebouwingsdichtheid en bouwmassa waarbij de bebouwde en onbebouwde omgeving worden gerespecteerd. Naast de signalering, onder het voorgaande punt genoemd, wordt met het verwijderen van aanwezige beeldbepalende bomen niet aan deze eis voldaan.	De bomen zijn niet aangemerkt als beeldbepalend. Het plan is positief beoordeeld door de gemeente op het onderdeel stedenbouw. Het plan is in een eerdere fase positief beoordeeld door de welstandcommissie.
5.10	De gepresenteerde bebouwingsdichtheid, mede veroorzaakt door de breedte van de geplande bungalows, is gebaseerd om zoveel mogelijk kavels te kunnen aanbieden waarmee een zo groot mogelijke grondopbrengst kan worden verkregen. Maar die dichtheid wijkt extreem af van de bestaande bebouwing in de omgeving. De gepresenteerde dichtheid staat naar mijn mening op gespannen voet met de in het kader opgenomen GSI-eis.	Zie antwoord 1.12
5.11	De langzaamverkeersroute moet worden gerespecteerd of worden verbeterd. Met het vervallen van de langzaamverkeersroute naar de Wijzend (glasbak) wordt niet aan het ontwikkelingskader voldaan.	Zie antwoord 1.3
5.12	Doorgang bestaande wijk naar nieuwe plan is versmald naar 1.80m, omdat omwonenden niet willen dat er rondgereden wordt. Naar mijn mening had de weg niet versmald hoeven worden, maar alleen toegankelijk gemaakt kunnen worden voor fiets-/voetgangersverkeer, net	Zie antwoord 1.20

	als het pad naar de Maria van Sevenbergenstraat / Gerrit van Heemskerkstraat dat is. Zeker gezien de hoeveelheid verkeer dat van die versmalling gebruik gaat maken, gezien het de kortste route is naar het centrum/supermarkt en het zou een eventuele bereikbaarheid voor hulpdiensten opleveren.	
5.13	Rest mij nog op te merken dat ik niet tegen woningbouw ben op het terrein van het Cultureel Centrum, maar met het thans voorliggende plan kan ik om voornoemde redenen niet instemmen.	