Wie?	Nr.	Reactie	Samenvatting reactie t.b.v. Beantwoording ingekomen reacties	Beantwoording	Wil op de l	E-mail
P.H. Jansen. Radboudstraat, Hoogwoud	1	Nvt			Ja	p.h.jansen2@ziggo.nl
Mw. Posthouwen. Kerkepad, Hoogwoud	2	Nvt			Ja	connyposthouwen@gmail.com
Mw. Bos. De Kroft, Hoogwoud	3	Nvt			Ja	ingridbos@quicknet.nl
A. Poschmann. Ch. V.d. Nootstraat, Hoogwoud	4	Nvt			Ja	a.poschmann@quicknet.nl
J.H. Beerepoot. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	5	Onduidelijke tekeningen	De indiener geeft aan dat de gepresenteerde tekeningen onvoldoende duidelijk zijn.	Het ruimtelijk ontwikkelkader is gelijktijdig met deze beantwoording gepubliceerd. Hierin zijn de ruimtelijke uitgangspunten, randvoorwaarden en bijbehorende kaarten opgenomen. Zo is een bouwenvelop opgenomen. Dat is het gebied waarbinnen de bebouwing moet worden gerealiseerd. Nadat de gemeenteraad het ruimtelijk ontwikkelkader heeft vastgesteld, krijgen ontwikkelaars de mogelijkheid plannen in te dienen. De gemeente beoordeelt deze plannen aan de hand van het ruimtelijk ontwikkelkader en selecteert het plan dat het beste aansluit bij de gestelde ambities en randvoorwaarden.	Nee	
G. Mantel. Burg. Heymanstraat, Hoogwoud	6	Groen voor groen	Indiener vraagt om het groen dat bij de bouw van het IKC is verdwenen te compenseren binnen deze ontwikkeling	Er is geen besluit genomen en geen afspraak vastgelegd waarin compensatie van het bij de bouw van het kindcentrum verdwenen groen binnen deze ontwikkeling is opgenomen. Compensatie van groen is daarom geen uitgangspunt voor deze ontwikkeling. Wel is groen een belangrijk uitgangspunt. In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat van de bestaande groenstrook langs de Leeghwaterlaan een breedte van circa 16 meter behouden blijft en wordt versterkt. Bestaande bomen in het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden. Bomen die moeten worden verwijderd, worden gecompenseerd. In de verkoopprocedure wordt de ruimtelijke kwaliteit meegewogen.	Ja	gtmantel@live.nl
A. Pelt. De Kroft, Hoogwoud	7	De bebouwing zie ik graag niet hoger als de huizen die er nu staan.	De indiener verzoekt om de nieuwbouw niet hoger uit te voeren dan de bestaande woningen in de omgeving.	De gemeente begrijpt deze wens. Op de inloopavond gold voor de hele locatie een maximale bouwhoogte van 11 meter. Die hoogte is nu alleen nog toegestaan aan de zuidzijde. Op de rest van de locatie geldt maximaal 10 meter. De nieuwbouw wordt daarmee wel hoger dan de bestaande woningen. Door compact te bouwen past het woningprogramma voor senioren op het terrein en blijft de groenstrook langs de Leeghwaterlaan behouden. Van ontwikkelaars wordt gevraagd een passende overgang naar de bestaande woningen te maken.	Ja	ajmpelt@outlook.com
C. Jongeneel. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	8	Dat er wel parkeerplaatsen worden opgenomen bij de uitvoering. En dat er voldoende groenvoorziening er bij word uitgevoerd.	De indiener vraagt aandacht voor voldoende parkeergelegenheid en groenvoorzieningen binnen de ontwikkeling.	Voldoende parkeergelegenheid en een groene inrichting van het plangebied zijn uitgangspunten voor de ontwikkeling. Ontwikkelaars moeten de parkeerbehoefte binnen het plangebied oplossen en dienen daarbij te voldoen aan de geldende parkeernormen van de gemeente Opmeer. In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat de woonomgeving groen en klimaatadaptief wordt ingericht met ruimte om elkaar te ontmoeten. Dit wordt ook opgenomen in de uitvraag aan ontwikkelaars. Bij de beoordeling van de plannen wordt gekeken naar de kwaliteit van het groen en de inrichting van de openbare ruimte.	Ja	lenicor@ziggo.nl
Mw. Luken. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	9	Als er nieuwe schoollokalen komen, dan naast de parkeerterrein naast de nieuw te bouwen seniorenwoningen. Daarnaast, groen blijft groen, zeker bij de vijver! Sinds de school daar staat, wordt het geluid weerkaatst, ook doordat het water v.d. vijver het geluid draagt. Daardoor extra luid. Ook als er hangjeugd is, dan extra luid door de muren naast de parkeerplaats. Meer bomen als geluidsbuffer? Het speelbos is weggehaald om plaats te maken voor de parkeerplaats. Dat is niet wat ons is beloofd. Het zou blijven bestaan. Dat is jammer. Graag groen in een parksetting, kronkelpaadje	De indiener geeft aan dat eventuele nieuwe schoollokalen bij voorkeur worden gesitueerd nabij het bestaande parkeerterrein naast de nieuw te bouwen seniorenwoningen. Daarnaast wordt verzocht het groen rondom de vijver te behouden. De indiener vraagt aandacht voor geluidsoverlast in de omgeving en verzoekt te onderzoeken of extra bomen of groenvoorzieningen kunnen bijdragen aan het beperken hiervan. Verder wordt opgemerkt dat het speelbos is verdwenen ten behoeve van parkeerplaatsen, terwijl de verwachting was dat deze voorziening behouden zou blijven. Tot slot wordt verzocht om een parkachtige inrichting van het gebied met veel groen en slingerende wandelpaden.	Eventuele nieuwe schoollokalen, de vijver met het omliggende groen en het speelbos maken geen onderdeel uit van deze woningbouwontwikkeling. De reactie over de situering van eventuele nieuwe schoollokalen en het behoud van het groen rond de vijver wordt gedeeld met de desbetreffende projectleider. In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat de woonomgeving groen en klimaatadaptief wordt ingericht, met ruimte om elkaar te ontmoeten. Van de bestaande groenstrook langs de Leeghwaterlaan blijft een breedte van circa 16 meter behouden. Deze strook wordt versterkt, waarbij een parkachtige inrichting de wens is. Een parkachtige inrichting van het hele plangebied is niet mogelijk, omdat het terrein ook ruimte moet bieden aan woningen en parkeren.	Ja	astridluken@gmail.com
Mw. Van den Oetelaar. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	10	Véél ruimte voor groen, parkachtig wandelgebied en ontmoetingsplek voor jong & oud. Liefst auto- / motorvrij en speelse vorm. Woningen (zie Hoogwoud-Oost: koop als voorbeeld) 2 laags maximaal; parkeergarage om verkeer te minimaliseren, ook qua geluid en koplampen e.d. Belangrijk om met de bewoners contact te houden. Bvd!	De indiener ziet graag een parkachtige openbare ruimte met veel groen, wandelmogelijkheden en ontmoetingsplekken voor jong en oud. Daarnaast wordt verzocht het gebied zoveel mogelijk autoluw te maken. De indiener verzoekt om woningen van maximaal twee bouwlagen en geeft de voorkeur aan een oplossing waarbij verkeersbewegingen, geluidsoverlast en lichthinder zoveel mogelijk worden beperkt. De indiener benadrukt het belang van blijvende communicatie en betrokkenheid van omwonenden gedurende de verdere planontwikkeling.	Groen is een belangrijk uitgangspunt. In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat de woonomgeving groen wordt ingericht, met ruimte voor verblijf en ontmoeting. Van de bestaande groenstrook langs de Leeghwaterlaan blijft een breedte van circa 16 meter behouden. Deze strook wordt versterkt, waarbij een parkachtige inrichting de wens is. Een parkachtige inrichting van het hele plangebied is niet mogelijk, omdat het terrein ook ruimte moet bieden aan woningen en parkeren. De parkeerbehoefte moet volledig binnen het plangebied worden opgelost. Daarbij gelden de actuele parkeernormen van de gemeente Opmeer. Op welke wijze hier invulling aan wordt gegeven, is aan de ontwikkelaar. Ruimtelijke kwaliteit is daarbij een belangrijk onderdeel van de beoordeling. Op de inloopavond gold voor de hele locatie een maximale bouwhoogte van 11 meter. Die hoogte is nu alleen nog toegestaan aan de zuidzijde. Op de rest van de locatie geldt maximaal 10 meter. Twee bouwlagen zijn niet voldoende om op het beperkte terrein genoeg woningen voor senioren te realiseren. Van ontwikkelaars wordt gevraagd een passende overgang naar de bestaande woningen te maken.Ook wordt hun gevraagd verkeersbewegingen, geluid en lichthinder voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Omwonenden blijven betrokken bij de verdere planvorming. Het ruimtelijk ontwikkelkader wordt op 10 december 2026 in de gemeenteraad behandeld. In de verkoopprocedure presenteren drie ontwikkelaars hun plannen op een inloopavond, vóór de definitieve indiening. Ook na de selectie van een ontwikkelaar worden omwonenden geïnformeerd en betrokken bij de verdere uitwerking.	Ja	ellen-charis@hotmail.com
Dhr. Ruesink. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	11	- Meer groen bij het pannaveld ivm geluidsoverlast - Geen extra lokalen boven Berend Botje anders wordt het een grote blokkendoos en veel te kolosaal en dat het voor ons als aanwonende te benauwd moet te hoge muren - Verwijder de gymzaal voor lokalen en de kinderen gaan naar de Wuiver om te gymmen, of een nieuwe bouwen t.o.v. de parkeerplaats - Een avondklok instellen voor samenscholing 's avonds bij de pannakooi max tot 22.00 uur	De indiener verzoekt om extra groen rondom het pannaveld ter beperking van geluidsoverlast. Daarnaast wordt gevraagd geen extra schoollokalen boven de bestaande kinderopvang te realiseren vanwege de omvang en hoogte van de bebouwing. Ook wordt voorgesteld de gymzaal te vervangen door schoollokalen en gymonderwijs elders onder te brengen of een nieuwe gymzaal op een andere locatie te realiseren. Tot slot wordt aandacht gevraagd voor overlast door samenscholing bij het pannaveld in de avonduren.	Een eventuele uitbreiding van de school maakt geen onderdeel uit van deze woningbouwontwikkeling. Het verzoek over de bouwhoogte van de school wordt daarom niet in dit project meegenomen. De reactie wordt doorgegeven aan de projectleider.	Ja	jhruesink62@gmail.com
Mw. v.d. Berg. Burg. Breebaartstraat, Hoogwoud	12	Niet veel wijzer geworden!!	De indiener geeft aan onvoldoende duidelijkheid en informatie uit de bijeenkomst te hebben verkregen.	Het ontwikkelkader is gelijktijdig met deze beantwoording gepubliceerd. Hierin zijn het ruimtelijk ontwikkelkader, randvoorwaarden en bijbehorende kaarten opgenomen. Deze vormen het kader waarbinnen ontwikkelaars hun plannen mogen uitwerken. Ontwikkelaars krijgen nadat de raad heeft ingestemd met de ruimtelijke uitgangspunten de mogelijkheid plannen in te dienen. De gemeente beoordeelt deze plannen vervolgens aan de hand van het vastgestelde ontwikkelkader en selecteert het plan dat het beste aansluit bij de gestelde ambities en randvoorwaarden. Naar verwachting wordt medio volgend jaar duidelijk welke ontwikkelaar wordt geselecteerd en hoe de nieuwbouwplannen er concreet uit gaan zien. Op dat moment komt meer informatie beschikbaar over de inrichting van het gebied en de woningen. Voor actuele informatie over het project kunnen geïnteresseerden terecht op www.woneninopmeer.nl. Daarnaast zal de gemeente omwonenden en andere belanghebbenden blijven informeren over de voortgang van de ontwikkeling.	Ja	martiengve@gmail.com

J.H. Beerepoot. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	13	Dat de Leeghwaterlaan / Heymanstr niet tegen schuttingen kijkt maar naar voorkanten v.d. huizen! En niet te hoog En veel groen En de school niet hoger	De indiener verzoekt om woningen zodanig te oriënteren dat de Burgemeester Heymansstraat en Leeghwaterlaan niet uitkijken op achterkanten van woningen of schuttingen. Daarnaast wordt gevraagd om voldoende groen en een beperkte bouwhoogte voor zowel woningen als de school.	De gemeente onderschrijft het belang van een goede uitstraling van de nieuwe woonbuurt. In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat woningen met een voorgevel of een representatieve kopgevel naar de openbare ruimte zijn gericht. Zo worden achterkanten en schuttingen zoveel mogelijk voorkomen. Mede naar aanleiding van deze reactie is de bouwenvelop na de inloopavond aangepast. Daardoor is er ruimte voor voortuinen en paden aan de straatzijde. In het ruimtelijk ontwikkelkader is ook opgenomen dat de woonomgeving groen en klimaatadaptief wordt ingericht, met ruimte om elkaar te ontmoeten. Dit wordt ook opgenomen in de uitvraag aan de ontwikkelaars. Op de inloopavond gold voor de hele locatie een maximale bouwhoogte van 11 meter. Die hoogte is nu alleen nog toegestaan aan de zuidzijde. Op de rest van de locatie geldt maximaal 10 meter. De nieuwbouw wordt daarmee wel hoger dan de bestaande woningen. Door compact te bouwen past het woningprogramma voor senioren op het terrein en blijft de groenstrook langs de Leeghwaterlaan behouden. Van ontwikkelaars wordt gevraagd een passende overgang naar de bestaande woningen te maken. Een eventuele uitbreiding van de school maakt geen onderdeel uit van deze woningbouwontwikkeling. Het verzoek over de bouwhoogte van de school wordt daarom niet in dit project meegenomen. De reactie wordt doorgegeven aan de desbetreffende afdeling.	Ja	j.h.beerepoot@ziggo.nl
Mw. Appel. Purmerlaan, Hoogwoud	14				Ja	appeltje662@hotmail.com
Dhr. Blankendaal. Graaf Willemstraat, Hoogwoud	15	Ik mis de toegezegde groenvoorziening die gedaan is bij de realisatie van het IKC. Toen is heel veel groen 'geofferd', welke terug zou komen bij de invulling van de 'oude schoollocatie' (het huidige project). Die belofte staat zwart op wit. Een overheid, ook gemeentelijk, moet te vertrouwen zijn ... toch!? Dus verwacht ik, samen met velen, dat die toezegging wordt nagekomen.	De indiener wijst op eerdere toezeggingen over compensatie van verdwenen groen bij de realisatie van het IKC en verzoekt deze toezeggingen bij de ontwikkeling van de voormalige schoollocatie na te komen.	Er is geen besluit genomen en geen afspraak vastgelegd waarin compensatie van het bij de bouw van het kindcentrum verdwenen groen binnen deze ontwikkeling is opgenomen. Compensatie van groen is daarom geen uitgangspunt voor deze ontwikkeling. Wel is groen een belangrijk uitgangspunt. In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat van de bestaande groenstrook langs de Leeghwaterlaan een breedte van circa 16 meter behouden blijft en wordt versterkt. Bestaande bomen in het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden. Bomen die moeten worden verwijderd, worden gecompenseerd. In de verkoopprocedure wordt de ruimtelijke kwaliteit meegewogen.	Ja	keesbl4849@gmail.com
J.P.A. Smit. Beatrixlaan, De Weere	16	Hoeveel seniorenwoningen? Hoe zit het met de betaalbaarheid? Komen we in aanmerking voor sociale huurwoning?	De indiener vraagt naar het aantal te realiseren seniorenwoningen, de betaalbaarheid van de woningen en de mogelijkheden om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen.	De ontwikkeling is specifiek gericht op seniorenhuisvesting, dit betekent dat het grootste deel van de woningen geschikt is voor senioren. In het ruimtelijk ontwikkelkader heeft de gemeente opgenomen dat er maximaal 40 woningen worden gerealiseerd. Daarnaast is in de uitvraag opgenomen dat ten minste 66% van de woningen in het betaalbare segment moet worden gerealiseerd. Hiervan bestaat 30% uit sociale huurwoningen en 36% uit betaalbare koopwoningen (maximaal 420.000 euro, prijspeil 2026). Voor sociale huurwoningen kunt u zich kosteloos inschrijven op www.woonmatchwestfriesland.nl. Of u in aanmerking komt voor een sociale huurwoning, kunt u vinden op https://www.rijksoverheid.nl/documenten/vraag-en-antwoord/huurwoning-zoeken/wanneer-kom-ik-in-aanmerking-voor-een-sociale-huurwoning.	Ja	jpa.smit@quicknet.nl
Mw. Bleeker. Burgemeester Heymansstraat, Hoogwoud	17	Dat de Burgemeester Heymansstraat en de Leeghwaterlaan beide niet tegen schuttingen (achterkant woning) aankijken. Wij willen veel groen terug (parkachtig). Graag rekening houden met verkeer. Bijvoorbeeld dat er geen koplampen bij mensen naar binnen schijnen. Niet hoger dan 2 lagen! Dus niet hoger dan de bestaande huizen	De indiener verzoekt om woningen zodanig te positioneren dat vanaf de Burgemeester Heymansstraat en de Leeghwaterlaan niet tegen schuttingen of achterkanten van woningen wordt aangekeken. Daarnaast wordt gevraagd om een parkachtige inrichting met veel groen en aandacht voor verkeersveiligheid en het voorkomen van lichthinder door voertuigen. Ook wordt verzocht de bouwhoogte te beperken tot maximaal twee lagen.	De gemeente onderschrijft het belang van een goede uitstraling van de nieuwe woonbuurt naar de omgeving. In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat woningen met een voorgevel of een representatieve kopgevel naar de openbare ruimte zijn gericht. Zo worden achterkanten en schuttingen zoveel mogelijk voorkomen. Mede naar aanleiding van deze reactie is de bouwenvelop na de inloopavond aangepast. Daardoor is er ruimte voor voortuinen en paden aan de straatzijde. In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat de woonomgeving groen en klimaatadaptief wordt ingericht, met ruimte om elkaar te ontmoeten. Van de bestaande groenstrook langs de Leeghwaterlaan blijft een breedte van circa 16 meter behouden. Deze strook wordt versterkt en bij voorkeur parkachtig ingericht. Voor het hele plangebied is dat niet mogelijk, omdat er ook ruimte nodig is voor woningen en parkeren. Van ontwikkelaars wordt gevraagd een verkeersveilige ontsluiting te ontwerpen en lichthinder van voertuigen richting omliggende woningen te voorkomen. Op de inloopavond gold voor de hele locatie een maximale bouwhoogte van 11 meter. Die hoogte is nu alleen nog toegestaan aan de zuidzijde. Op de rest van de locatie geldt maximaal 10 meter. Twee bouwlagen zijn niet voldoende om op het beperkte terrein genoeg woningen voor senioren te realiseren. Door compact te bouwen blijft ook de groenstrook langs de Leeghwaterlaan behouden. Van ontwikkelaars wordt gevraagd een passende overgang naar de bestaande woningen te maken.	Ja	lisethbleeker@icloud.com
Fam. Griffioen. Oeverwal, Hoogwoud	18	Nvt			Ja	jalybo@ziggo.nl
Fam. Wester. Overstek, Hoogwoud	19	Wij zijn opzoek naar een appartement met 3 kamers. Oppervlakte +/- 100 m2. Gelijkvloers	De indiener geeft aan belangstelling te hebben voor een gelijkvloers appartement van circa 100 m² met drie kamers.	De gemeente is blij met de belangstelling. De ontwikkeling is gericht op woningen voor senioren. Het precieze woningaanbod, zoals de grootte en indeling van de woningen, wordt door de geselecteerde ontwikkelaar uitgewerkt binnen het ruimtelijk ontwikkelkader.	Ja	andwest@planet.nl
Fam. Langedijk. Barnsteen, Hoogwoud	20	Nvt			Ja	jcjmlangedijk@quicknet.nl
Fam. Vos. A. van Beierenstraat, Hoogwoud	21	Te weinig info. Duurt allemaal veels te lang. Appartementen, liefst met 2 slaapkamers. Knappe balkon. Goeie parkeerplekken. Graag veel groen	De indiener geeft aan dat het proces lang duurt en dat meer informatie gewenst is. Daarnaast wordt belangstelling uitgesproken voor appartementen met twee slaapkamers, een ruim balkon, voldoende parkeergelegenheid en een groene woonomgeving.	De gemeente begrijpt dat het proces lang duurt. Na de inloopavond van april 2025 is de besluitvorming tijdelijk stilgezet. Het concept ruimtelijk ontwikkelkader is gelijktijdig met deze beantwoording gepubliceerd. Dit vormt het kader waarbinnen ontwikkelaars hun plannen uitwerken. De gemeenteraad behandelt de uitgangspunten op 10 december 2026. In het tweede kwartaal van 2027 presenteren drie ontwikkelaars hun plannen op een inloopavond. Naar verwachting is in medio 2027 bekend welk plan wordt geselecteerd. De gemeente is blij met de belangstelling. De ontwikkeling is gericht op woningen voor senioren. Het precieze woningaanbod, zoals indeling en buitenruimte, wordt door de geselecteerde ontwikkelaar uitgewerkt. Het parkeren wordt binnen het plangebied opgelost en de woonomgeving wordt groen ingericht.	Ja	devosjes@quicknet.nl
Dhr. Buurstra. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	22	+/- 60 parkeerplekken bij gazon	De indiener verzoekt om voldoende parkeergelegenheid binnen het plan te realiseren.	In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat ontwikkelaars de parkeerbehoefte volledig binnen het plangebied oplossen. Daarbij gelden de parkeernormen van de gemeente Opmeer. Dit wordt ook opgenomen in de uitvraag aan ontwikkelaars.	Ja	gertitom@gmail.com
Dhr. Mens. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	23	Graag zorgen bij de planning dat er geen hele rij schuttingen komen bij de scheiding van de groenstrook en de woningen	De indiener verzoekt te voorkomen dat langs de groenstroken een aaneengesloten rij schuttingen ontstaat.	De gemeente onderschrijft het belang van een goede uitstraling van de nieuwe woonbuurt naar de omgeving. In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat woningen met een voorgevel of een representatieve kopgevel naar de openbare ruimte zijn gericht. Zo worden achterkanten en schuttingen zoveel mogelijk voorkomen.	Ja	wilmens@quicknet.nl
Dhr. Wallenburg. Oeverwal, Hoogwoud	24	Ik houd me aanbevolgen voor de 3 keuzemogelijkheden maart / april 2027	De indiener geeft aan geïnteresseerd te zijn in de toekomstige presentaties van ontwikkelaars voor woningen binnen het project.	De gemeente is blij met de belangstelling. In het tweede kwartaal van 2027 presenteren drie ontwikkelaars hun plannen op een inloopavond, vóór de definitieve indiening. De datum en de wijze van aanmelden worden tijdig bekendgemaakt. Actuele informatie over het project staat op www.woneninopmeer.nl.	Ja	ruut1958@gmail.com

Mw. Ten Hoope. Sleutelbloem, Opmeer	25	Mooie locatie. Graag met een tuintje	De indiener spreekt waardering uit voor de locatie en geeft de voorkeur aan een woning met een eigen tuin.	De gemeente is blij met de positieve reactie. De ontwikkeling is gericht op woningen voor senioren. Het precieze woningaanbod, waaronder de vraag of er woningen met een eigen tuin komen, wordt door de geselecteerde ontwikkelaar uitgewerkt binnen het ruimtelijk ontwikkelkader. Actuele informatie over het project staat op www.woneninopmeer.nl	Ja	anjatenhoope@gmail.com
Dhr. Laan. Verlaatsweg, Spierdijk	26	Wij konden op 15 september niet aanwezig zijn bij de vergadering, maar we zijn wel benieuwd naar wat er die avond is verteld	De indiener geeft aan niet aanwezig te zijn geweest bij de informatieavond en verzoekt om informatie over hetgeen tijdens de bijeenkomst is besproken.	Tijdens de informatieavond van 15 september 2026 is het concept ruimtelijk ontwikkelkader voor de ontwikkeling toegelicht. Dit ontwikkelkader is gelijktijdig met deze beantwoording gepubliceerd. Ook de gestelde vragen en reacties zijn in deze nota opgenomen en beantwoord. Alle informatie is te vinden op www.woneninopmeer.nl.	Ja	thomas47laan@gmail.com
Dhr. Smook. Burgemeester Heymansstraat, Hoogwoud	27	We zien graag dat de nieuwbouw niet meteen op de stoeprand begint. Parkeergelegenheid/kleine groenstrook of voortuin. 'Senioren gebouw' zoals in de Graaf Florisstraat (Hoogwoud) of Van Roozendaalstraat (Spanbroek) is prima uitgangspunt. Niet hoger dan 3 woonlagen.	De indiener verzoekt om de nieuwbouw niet direct aan de openbare ruimte te laten grenzen, maar ruimte te reserveren voor voortuinen, groenvoorzieningen of parkeergelegenheid. Daarnaast wordt een seniorengebouw zoals aan de Graaf Florisstraat in Hoogwoud en de Van Roozendaalstraat in Spanbroek als passend referentiebeeld genoemd. Ook wordt verzocht de bouwhoogte te beperken tot maximaal drie woonlagen.	In het ruimtelijk ontwikkelkader is een bouwenvelop opgenomen. Deze bepaalt waar gebouwd mag worden. Binnen de envelop moeten ook voortuinen en paden worden gerealiseerd. Daardoor komen gevels niet direct aan het trottoir te staan en is er ruimte voor bijvoorbeeld voortuinen of groen. Mede naar aanleiding van deze reactie is de bouwenvelop na de inloopavond aangepast. Van ontwikkelaars wordt daarnaast gevraagd een passende overgang naar de omliggende woonwijk te maken. De genoemde referentieprojecten worden ter inspiratie meegegeven aan de ontwikkelaars. Zij krijgen binnen de kaders van het ruimtelijk ontwikkelkader de ruimte om een eigen planvisie uit te werken. In het ruimtelijk ontwikkelkader is een maximale bouwhoogte van drie bouwlagen opgenomen. Aan de zuidzijde mag de bebouwing maximaal 11 meter hoog worden. Op de rest van de locatie geldt maximaal 10 meter. Dit sluit aan op het verzoek van de indiener.	Ja	herman_smook@hotmail.com
Dhr. Langedijk. Overstek, Hoogwoud	28	Patiowoningen woonkamer straatgericht. Alles op begane grond met kleine verdieping voor werkkamer/speelkamer totaal ca 100 m2 inclusief berging	De indiener geeft de voorkeur aan patiowoningen met alle primaire woonfuncties op de begane grond en een beperkte verdieping voor aanvullende ruimten.	De ontwikkeling is gericht op woningen voor senioren. Minimaal 50% van de woningen is een nultredenwoning, met de primaire woonfuncties op hetzelfde niveau als de voordeur. Dat sluit aan op de wens van de indiener. Het precieze woningaanbod en de woningtypen worden door de geselecteerde ontwikkelaar uitgewerkt binnen het ruimtelijk ontwikkelkader. De voorkeur voor patiowoningen wordt ter informatie meegegeven aan de ontwikkelaars.	Nee	
Mw. Ten Hoope. Sleutelbloem, Opmeer	30	Een woning met tuintje en 2 slaapkamers. 1 voor logeren kleinkind. Want waarom moet een gepensioneerde in een appartement? Reinste onzin	De indiener geeft de voorkeur aan grondgebonden woningen met een tuin en twee slaapkamers.	De ontwikkeling is gericht op woningen voor senioren. Minimaal 50% van de woningen is een nultredenwoning. Het precieze woningaanbod en de woningtypen worden door de geselecteerde ontwikkelaar uitgewerkt binnen het ruimtelijk ontwikkelkader. De voorkeur voor grondgebonden woningen met een tuin wordt ter informatie meegegeven aan de ontwikkelaars.	Ja	anjatenhoope@gmail.com
Dhr. Danenberg. Burgemeester Heymansstraat, Hoogwoud	31	Wij zouden graag zien dat de nieuwbouw niet hoger wordt dan de bestaande huizen er om heen. Daarmee bedoelen we niet hoeveel lagen, maar de meters vanaf de grond. Daarnaast zouden we graag de parkeerplekken die nu bestaan willen behouden en dat deze niet verdwijnen, omdat er op dit moment al veel auto's aan de weg of op de weg worden geparkeerd door te korten op sommige plekken.	De indiener verzoekt om de bouwhoogte van de nieuwbouw af te stemmen op de hoogte van de bestaande woningen in de omgeving. Daarnaast wordt gevraagd de bestaande parkeerplaatsen te behouden vanwege de huidige parkeerdruk in de buurt.	De gemeente begrijpt deze wens. Op de inloopavond gold voor de hele locatie een maximale bouwhoogte van 11 meter. Die hoogte is nu alleen nog toegestaan aan de zuidzijde. Op de rest van de locatie geldt maximaal 10 meter. Door compact te bouwen past het woningprogramma voor senioren op het terrein en blijft de groenstrook langs de Leeghwaterlaan behouden. Bij de beoordeling van de plannen wordt gekeken naar een passende aansluiting op de schaal en het karakter van de omgeving. Ontwikkelaars moeten de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen volledig binnen het plangebied oplossen. Daarbij gelden de parkeernormen van de gemeente Opmeer. De bestaande parkeerplaatsen in de buurt liggen buiten het plangebied. Zij worden door deze ontwikkeling niet gewijzigd.	Nee	
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	32	Zie reactie in Djuma (11296)			Ja	gj.ursem@ziggo.nl
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	33	Wij verzoeken de gemeente daarom per onderdeel duidelijk aan te geven: •welke formele status deze gegevens momenteel hebben; •of sprake is van harde bovengrenzen, onderzoekswaarden of voorlopige uitgangspunten; •in hoeverre deze gegevens nog kunnen wijzigen naar aanleiding van de participatie; •welke waarden uiteindelijk als harde randvoorwaarde aan de gemeenteraad worden voorgelegd; •en welke daarvan vervolgens bindend worden meegegeven aan de ontwikkelaars.	De indiener vraagt om duidelijkheid over de status van de gepresenteerde ruimtelijke uitgangspunten. Ook wordt gevraagd welke uitgangspunten vaststaan, welke nog onderwerp zijn van besluitvorming en participatie, en welke als harde randvoorwaarden aan ontwikkelaars worden meegegeven.	Tijdens de informatiebijeenkomst zijn de concept ruimtelijke uitgangspunten gepresenteerd. Deze zijn verder uitgewerkt in het ruimtelijk ontwikkelkader, dat gelijktijdig met deze beantwoording is gepubliceerd. Het ruimtelijk ontwikkelkader wordt op 10 december 2026 voorgelegd aan de gemeenteraad. In het ruimtelijk ontwikkelkader is onderscheid gemaakt tussen harde eisen en wensen. Na vaststelling door de raad vormen de harde eisen het bindende kader voor ontwikkelaars. Plannen die daar niet aan voldoen, worden niet in behandeling genomen. De wensen worden meegewogen bij de beoordeling van de plannen. Na vaststelling staan de uitgangspunten vast.In het tweede kwartaal van 2027 worden de concept plannen van de ontwikkelaars gepresenteerd tijdens een inloopavond.		
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	34	Wij verzoeken de gemeente daarom om een maatvaste kaart waarop afzonderlijk worden aangegeven: •de totale oppervlakte van het plangebied; •de exacte oppervlakte van het woningbouwgebied; •de exacte oppervlakte van het bouwveld; •de maximale oppervlakte die daadwerkelijk bebouwd mag worden; •de oppervlakte voor parkeren, wegen, paden en overige verharding; •de oppervlakte die wordt gereserveerd voor mogelijke toekomstige uitbreiding van Kindcentrum De Wereldweide; •de ligging en oppervlakte van structureel te behouden openbaar groen; •de mogelijke bebouwingszones. Wij verzoeken de gemeente daarom op de maatvaste kaart expliciet aan te geven: •welke lijn de grens van het totale plangebied vormt; •welke lijn de grens van het woningbouwgebied vormt; •welke lijn de grens van het bouwveld vormt; •welke lijn eventueel als rooilijn of maximale bebouwingsgrens geldt; •waar de grens van de openbare ruimte ligt; •waar de grens van het openbaar groen ligt; •en vanaf welke lijnen de verschillende oppervlaktes zijn berekend.	De indiener vraagt om een maatvaste kaart met de begrenzing en oppervlaktes van de verschillende onderdelen van het plangebied, waaronder bebouwing, verharding, groen en de ruimte voor het kindcentrum. Ook wordt gevraagd welke lijnen als grens gelden en vanaf welke lijnen is gemeten.	De begrenzing van het plangebied is opgenomen op pagina 3 van het ruimtelijk ontwikkelkader, dat gelijktijdig met deze beantwoording is gepubliceerd. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 8000 m². Het deel van het terrein dat beschikbaar blijft voor het kindcentrum valt buiten het plangebied. In het ruimtelijk ontwikkelkader is een bouwenvelop opgenomen. De bebouwing moet binnen deze bouwenvelop worden gerealiseerd. Daarnaast is opgenomen dat van de bestaande groenstrook langs de Leeghwaterlaan een breedte van circa 16 meter behouden blijft. Bestaande bomen blijven zoveel mogelijk behouden. Bomen die moeten worden verwijderd, worden gecompenseerd. De verdere invulling van het woningbouwgebied ligt bij de ontwikkelaars. Zij maken een plan voor de bebouwing, het parkeren, de wegen, de openbare ruimte, en overige verharding. De oppervlaktes daarvan liggen nu nog niet vast en kunnen daarom niet worden aangegeven. Om die reden wordt geen aanvullende maatvaste kaart gemaakt.		

Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	35	Wij verzoeken nader toe te lichten waarop het maximum van 40 woningen is gebaseerd. Daarbij ontvangen wij graag antwoord op de volgende vragen: •Welke woningdichtheid is hierbij gehanteerd? •Welke woningtypen worden voorzien? •Welke gemiddelde of maximale bouwvolumes worden daarbij aangenomen? •Is de volledige parkeerbehoefte van maximaal 40 woningen reeds in deze ruimtelijke berekening meegenomen? •Is ook rekening gehouden met bergingen, toegangswegen, voetpaden, afvalvoorzieningen, waterberging en openbaar groen? •Welke minimale afstanden tot bestaande woningen en tuinen zijn in deze berekening gehanteerd? •Welke netto en bruto woningdichtheid, uitgedrukt in woningen per hectare, ligt aan het maximum van 40 woningen ten grondslag? •Is voor het bepalen van dit maximum reeds een proefverkaveling, massastudie of vergelijkbare ruimtelijke studie opgesteld? Zo ja, dan ontvangen wij deze graag of verzoeken wij de daarin gehanteerde uitgangspunten inzichtelijk te maken.	De indiener vraagt om een onderbouwing van het maximum van 40 woningen, waaronder de gehanteerde dichtheid, woningtypen, bouwvolumes en afstanden tot bestaande woningen. Ook wordt gevraagd of parkeren en openbare ruimte zijn meegenomen en of hiervoor een proefverkaveling is opgesteld.	Het maximum van 40 woningen volgt uit een ruimtelijke verkenning van de locatie. Daarbij is gekeken hoeveel woningen passen binnen de bouwenvelop en de maximale bouwhoogte, met voldoende ruimte voor parkeren, ontsluiting, voetpaden, bergingen, afvalvoorzieningen, waterberging en openbaar groen. Ook is rekening gehouden met een zorgvuldige inpassing in de bestaande omgeving.Een woningdichtheid is niet als uitgangspunt gehanteerd. Het ruimtelijk ontwikkelkader gaat uit van 25 tot maximaal 40 woningen. Op een plangebied van circa 8.000 m² komt dat neer op een bruto dichtheid van circa 31 tot 50 woningen per hectare. De netto dichtheid hangt af van het plan van de ontwikkelaar. De ontwikkeling is gericht op woningen voor senioren. Minimaal 50% van de woningen is een nultredenwoning. Het kunnen zowel grondgebonden woningen als appartementen zijn. De keuze voor de woningtypen en de verdeling daartussen is aan de ontwikkelaar. In het ruimtelijk ontwikkelkader is geen bouwvolume voorgeschreven. De bebouwing moet binnen de bouwenvelop blijven. Aan de zuidzijde is de maximale bouwhoogte 11 meter, op de rest van de locatie 10 meter. Binnen de envelop moeten ook de tuinen worden gerealiseerd. Het werkelijke bouwvolume is daardoor kleiner dan de envelop. De bouwenvelop laat ook de minimale afstand tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande woningen zien.De volledige parkeerbehoefte dient binnen het plangebied te worden opgelost overeenkomstig de geldende parkeernormen van de gemeente Opmeer. Voor de ruimtelijke verkenning is een proefverkaveling opgesteld. Deze is indicatief en wordt niet voorgeschreven aan ontwikkelaars. Om te voorkomen dat de proefverkaveling wordt gezien als voorkeursplan, wordt deze niet bij deze beantwoording gevoegd. Ontwikkelaars maken binnen de kaders van het ruimtelijk ontwikkelkader een eigen ontwerp.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	36	Daarbij vragen wij: •welke stedenbouwkundige, ruimtelijke of programmatische afweging ten grondslag ligt aan de keuze voor maximaal 11 meter en drie bouwlagen; •of drie bouwlagen overal binnen het bouwveld mogelijk worden gemaakt of alleen op specifiek aangewezen delen; •welke afstand wordt aangehouden tussen hogere bebouwing en de bestaande woningen; •hoe de overgang naar de omliggende bestaande bebouwing wordt vormgegeven.	De indiener vraagt om een motivering van de maximale bouwhoogte van drie bouwlagen en 11 meter. Ook wordt gevraagd of deze hoogte overal is toegestaan, welke afstand tot bestaande woningen geldt en hoe de overgang naar de omgeving wordt vormgegeven.	De maximale bouwhoogte maakt het mogelijk om voldoende woningen voor senioren te realiseren. Dat sluit aan op het doel van de ontwikkeling, doorstroming van ouderen in Hoogwoud. Het sluit ook aan op de Woonvisie 2023-2028. Daarin wordt binnen de kernen gezocht naar een balans tussen bebouwing en groen. Door compact te bouwen blijft de groenstrook langs de Leeghwaterlaan behouden. De hoogte van drie bouwlagen en 11 meter is niet overal toegestaan. Op de inloopavond gold die hoogte nog voor de hele locatie. In het ruimtelijk ontwikkelkader is 11 meter alleen toegestaan aan de zuidzijde. Op de rest van de locatie geldt maximaal 10 meter. De bebouwing moet binnen de bouwenvelop blijven. De envelop bepaalt daarmee de minimale afstand tot de bestaande woningen. Aan de Leeghwaterlaan en de Burgermeester Heijmansstraat is dit minimaal 20 meter. De vormgeving van de overgang naar de bestaande bebouwing is onderdeel van de planuitwerking. Van ontwikkelaars wordt gevraagd een passende overgang naar de omliggende woonwijk te maken, met aandacht voor de schaal en het karakter van de bestaande bebouwing. In de verkoopprocedure wordt dit meegewogen bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	37	Daarbij vragen wij: •op welk vastgesteld besluit of beleidskader de keuze voor hoofdzakelijk seniorenwoningen is gebaseerd; •welk deel van de maximaal 40 woningen daadwerkelijk voor senioren wordt bestemd; •welke woningtypen daarbij worden beoogd; •welke verhouding huur en koop wordt voorzien; •welke prijsklassen worden nagestreefd; •of andere doelgroepen binnen het programma nog mogelijk zijn; •in hoeverre de woningprogrammering zelf nog onderwerp is van de huidige participatie; •welke ruimte de gemeenteraad bij de vaststelling van de ruimtelijke uitgangspunten nog heeft om het woningprogramma te wijzigen; •welke definitie de gemeente binnen dit project hanteert voor een ‘seniorenwoning’ en welke objectieve kenmerken of voorwaarden daaraan worden verbonden, bijvoorbeeld levensloopbestendigheid, gelijkvloers wonen, toegankelijkheid, zorggeschiktheid of toewijzing aan een bepaalde doelgroep;	De indiener vraagt om inzicht in het woningprogramma en de beleidsmatige onderbouwing van de keuze voor seniorenwoningen. Hierbij wordt gevraagd naar het aandeel woningen voor senioren, de woningtypen, de verhouding tussen huur en koop, de prijsklassen en de ruimte voor andere doelgroepen. Ook wordt gevraagd welke definitie van een seniorenwoning geldt en welke ruimte participatie en de gemeenteraad nog hebben om het programma te wijzigen.	De keuze voor woningen voor senioren is gebaseerd op de Woonvisie 2023-2028 ‘Een (t)huis voor iedereen in Opmeer’, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 oktober 2023. Daarin is gekozen voor bouwen voor doorstroming. Ouderen die verhuizen naar een geschikte woning maken een woning vrij voor starters en gezinnen. Ouderen zijn in de woonvisie benoemd als belangrijke doelgroep voor nieuwbouw. Het woningprogramma kan bestaan uit grondgebonden woningen, appartementen of een combinatie daarvan. Van de woningen is 66% betaalbaar. Daarvan is 30% sociale huur en 36% betaalbare koop tot € 420.000 (prijspeil 2026). De overige 34% valt in de vrije sector. Het programma is gericht op senioren. Ontwikkelaars wordt gevraagd de woningen af te stemmen op deze doelgroep. In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat minimaal 50% van de woningen een nultredenwoning is. Daarnaast zijn ten minste 12 woningen clusterwoningen. Er worden geen aanvullende eisen gesteld aan zorgvoorzieningen. Of en hoe de woningen worden toegewezen aan een specifieke doelgroep, wordt in de verdere uitwerking bepaald. Het woningprogramma is onderdeel geweest van de participatie. Tijdens de inloopavonden is aan bezoekers gevraagd welke woningen hun voorkeur hebben. Daaruit kwam interesse naar voren in zowel grondgebonden woningen als appartementen. Het ruimtelijk ontwikkelkader wordt op 10 december 2026 voorgelegd aan de gemeenteraad. Hierna vormt het ruimtelijk ontwikkelkader het kader voor de ontwikkelaars.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	38	volgens deze door hem opgestelde berekening bedroeg: •het groen dat volgens zijn berekening voor de realisatie van het IKC en bijbehorende verhardingen is komen te vervallen circa 4.546,77 m²; •het destijds aanwezige groen rondom de voormalige schoolgebouwen circa 5.008,08 m²; •waarmee in totaal circa 9.554,85 m² groen in beeld is gebracht. Uit dezelfde berekening volgde destijds dat van een totaal gebied van circa 10.955 m² ongeveer 1.400 m² resteerde voor woningbouw en bijbehorende verharding. Wij benadrukken dat dit een door een omwonende gemaakte berekening betreft. Juist omdat de huidige planopzet hiervan sterk lijkt af te wijken, verzoeken wij de gemeente deze berekening inhoudelijk te toetsen en daartegenover haar eigen controleerbare oppervlaktebalans te verstrekken. Deze moet ten minste bevatten: Bestaande en oorspronkelijke situatie •totale terreinoppervlakte;	De indiener verwijst naar een door een omwonende opgestelde berekening van het groen ter hoogte van het huidige kindcentrum. Daaruit zou volgen dat circa 1.400 m² resteert voor woningbouw. Hij vraagt de gemeente deze berekening te toetsen en een eigen oppervlaktebalans te geven van de bestaande en de nieuwe situatie.	De gemeente neemt kennis van de berekening. Deze gaat uit van compensatie van het groen dat bij de bouw van het kindcentrum is verdwenen. Dat is geen uitgangspunt voor deze ontwikkeling. Zie hiervoor de beantwoording van reactie 39. De berekening vormt daarom geen basis voor de planvorming en wordt niet inhoudelijk getoetst. Een oppervlaktebalans van de nieuwe situatie kan nog niet worden gegeven. De verdeling over bebouwing, parkeren, wegen, groen, etc hangt af van het plan van de ontwikkelaar.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	39	Wij verzoeken de gemeente: •te bevestigen of deze weergave juist is; •indien daarvan stukken, verslagen of besluiten bestaan, deze bij de beantwoording te betrekken; •aan te geven of van een dergelijke afspraak of toezegging sprake is geweest en, zo ja, welke betekenis en status daaraan binnen de huidige planvorming wordt toegekend; •en toe te lichten hoe dit zich verhoudt tot de huidige planopzet.	De indiener geeft aan dat eerder is uitgesproken dat het groen dat bij de bouw van het kindcentrum verloren is gegaan, zou worden gecompenseerd. Hij vraagt of deze weergave juist is, welke status een eventuele toezegging heeft en hoe dit zich verhoudt tot de huidige planopzet.	De gemeente kan deze weergave niet bevestigen. Er is geen afspraak of toezegging vastgelegd waarin compensatie van het bij de bouw van het kindcentrum verdwenen groen binnen deze ontwikkeling is opgenomen. Daarmee heeft dit geen status binnen de huidige planvorming, en is compensatie van het groen geen uitgangspunt voor deze ontwikkeling. Wel is in het ruimtelijk ontwikkelkader opgenomen dat van de bestaande groenstrook langs de Leeghwaterlaan een breedte van circa 16 meter behouden blijft en wordt versterkt. Bestaande bomen in het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden. Bomen die moeten worden verwijderd, worden gecompenseerd.

Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	40	Wij verzoeken de gemeente om aan te geven: •of een parkachtig karakter onderdeel vormt van een vastgesteld gemeentelijk uitgangspunt of eerder ruimtelijk kader; •uit welk document of besluit dit voortvloeit; •welke betekenis hieraan in de huidige ruimtelijke uitgangspunten wordt gegeven; •hoe dit begrip concreet en toetsbaar wordt gemaakt. Daarbij denken wij onder meer aan: •minimale oppervlakte openbaar groen; •samenhangende groenstructuur; •bestaande en nieuwe bomen; •biodiversiteit; •wandel- en verblijfsruimte; •water; •toegankelijkheid; •beheer en instandhouding.	De indiener vraagt of een parkachtig karakter onderdeel is van een vastgesteld kader en zo ja, uit welk document dit voortvloeit. Ook wordt gevraagd hoe dit concreet en toetsbaar wordt gemaakt, onder meer voor groen, bomen, water, toegankelijkheid en beheer.	Het parkachtige karakter is opgenomen in het ruimtelijk ontwikkelkader. Het heeft betrekking op de bestaande groenstrook langs de Leeghwaterlaan. Van deze strook blijft een breedte van circa 16 meter behouden. Deze strook wordt versterkt, waarbij een parkachtige inrichting de wens is. Een parkachtige inrichting van het hele plangebied is niet mogelijk, omdat het terrein ook ruimte moet bieden aan woningen en parkeren. De verdere uitwerking van onder meer biodiversiteit, water, wandel- en verblijfsruimte en toegankelijkheid is onderdeel van het plan van de ontwikkelaar. Voor de inrichting van de openbare ruimte geldt de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) van de gemeente Opmeer. In de verkoopprocedure wordt de kwaliteit van de groene inrichting meegewogen. Na realisatie wordt de openbare ruimte overgedragen aan de gemeente, die deze vervolgens beheert.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	41	Daarbij vragen wij: •welk deel volledig behouden blijft; •welk deel eventueel kan wijzigen; •welke minimale breedte en oppervlakte wordt gegarandeerd; •welke bomen als waardevol zijn geïnventariseerd; •welke daarvan worden behouden; •hoe dit juridisch en ruimtelijk wordt geborgd.	De indiener vraagt om duidelijkheid over het behoud van de westelijke groenstrook en de bestaande bomen, waaronder de gegarandeerde breedte en oppervlakte en de waardevolle bomen. Ook wordt gevraagd hoe dit juridisch en ruimtelijk wordt geborgd.	Van de bestaande groenstrook langs de Leeghwaterlaan blijft een breedte van circa 16 meter behouden. De strook blijft groen, maar de inrichting kan wel wijzigen. Voor de locatie is een bomeneffectanalyse uitgevoerd. Daarin zijn de bestaande bomen geïnventariseerd op conditie en toekomstverwachting. Het overgrote deel van de bomen heeft een goede of redelijke conditie en toekomstverwachting. Voor de analyse wordt verwezen naar het ruimtelijk ontwikkelkader. Het doel is om zoveel mogelijk bomen te behouden, in het bijzonder in de groenstrook. Welke bomen precies behouden blijven, hangt af van het plan van de ontwikkelaar. Bomen die moeten worden verwijderd, worden gecompenseerd. Voor de juridisch-planologische borging van de groenstrook wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 46
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	42	Wij verzoeken aan te geven: •hoeveel vierkante meter hiervoor exact wordt gereserveerd; •welke bestemming of juridisch-planologische regeling voor deze gronden wordt voorzien; •of deze gronden tot het moment van eventuele uitbreiding groen blijven; •welke bouwmogelijkheden hier in de toekomst worden toegestaan; •of deze eventuele toekomstige bebouwing nu al onderdeel vormt van de beoordeling van groen, water, verkeer en parkeren.	De indiener vraagt om duidelijkheid over de reservering voor een mogelijke toekomstige uitbreiding van het kindcentrum. Verzocht wordt inzicht te geven in de omvang van de reservering, de toekomstige gebruiksmogelijkheden en de ruimtelijke gevolgen hiervan voor de omgeving.	Na de leerlingenprognose voor het kindcentrum is het plangebied voor woningbouw verkleind. Het deel van het terrein dat buiten het plangebied valt, blijft beschikbaar voor het kindcentrum. Er is daarvoor geen afzonderlijke oppervlakte gereserveerd. Dit deel maakt geen onderdeel uit van de woningbouwontwikkeling. Deze ontwikkeling brengt geen wijziging in de huidige inrichting en planologische regeling van dat deel. Of, wanneer en in welke vorm het kindcentrum wordt uitgebreid, is nog niet bekend. Een eventuele uitbreiding wordt daarom niet meegenomen in de beoordeling van dit plan. Als een uitbreiding aan de orde komt, worden de gevolgen voor onder meer groen, water, verkeer en parkeren op dat moment afzonderlijk beoordeeld.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	43	Daarbij vragen wij: •welke parkeernorm wordt toegepast; •hoeveel parkeerplaatsen dit betekent; •hoeveel vierkante meter daarvoor wordt gereserveerd; •of parkeren volledig binnen het woningbouwgebied wordt opgelost; •of parkeerplaatsen onderdeel zijn van het gepresenteerde bouwveld; •of bij het bepalen van maximaal 40 woningen is uitgegaan van parkeren op maaiveld, gebouwd parkeren, ondergronds parkeren of een combinatie daarvan; •of gebouwde of ondergrondse parkeeroplossingen worden overwogen; •hoe wordt voorkomen dat parkeerdruk wordt afgewenteld op bestaande omliggende straten.	De indiener vraagt om een toelichting op de parkeeroplossing binnen het plangebied. Verzocht wordt inzicht te geven in de gehanteerde parkeernormen, het benodigde aantal parkeerplaatsen, de ruimtelijke inpassing daarvan en de wijze waarop parkeerdruk in de omgeving wordt voorkomen.	De Opmeer parkeernomen 2025 worden toegepast voor dit plan. Het precieze aantal parkeerplaatsen hangt af van het woningprogramma dat de ontwikkelaar uitwerkt. Om die reden ligt ook de benodigde oppervlakte nog niet vast. De volledige parkeerbehoefte moet binnen het plangebied worden opgelost. In de ruimtelijke verkenning voor het maximum van 40 woningen is uitgegaan van parkeren op maaiveld. Ontwikkelaars zijn vrij om een andere oplossing voor te stellen, zolang deze binnen de kaders van het ruimtelijk ontwikkelkader past. Doordat de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt opgelost, legt de nieuwbouw geen extra druk op het parkeren in de omliggende straten. De bestaande parkeerplaatsen in de buurt liggen buiten het plangebied en worden door deze ontwikkeling niet gewijzigd.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	44	Wij verzoeken inzichtelijk te maken: •via welke route de woningbouw wordt ontsloten; •hoeveel verkeersbewegingen worden verwacht bij maximaal 40 woningen; •hoe het verkeer zich verhoudt tot het verkeer van het kindcentrum; •hoe verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers wordt geborgd; •of hierover een verkeerskundige beoordeling wordt uitgevoerd.	De indiener vraagt om inzicht in de verkeersontsluiting en de gevolgen voor de verkeersintensiteit en verkeersveiligheid in de omgeving, ook in relatie tot het kindcentrum. Ook wordt gevraagd of een verkeerskundige beoordeling wordt uitgevoerd.	De ontsluiting van de woningbouw is mogelijk via de Burgemeester Heymansstraat, de L.H. van Catzstraat of beide. De keuze daarvoor ligt bij de ontwikkelaar. Van ontwikkelaars wordt gevraagd een verkeersveilige ontsluiting te ontwerpen, met aandacht voor voetgangers en fietsers. Bij verdere planvorming wordt een verkeerskundige beoordeling uitgevoerd.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	45	Wij verzoeken te bevestigen: •of reeds is onderzocht of het bestaande vuilwaterriool voldoende capaciteit heeft; •of de hemelwaterafvoer voldoende capaciteit heeft; •hoeveel waterberging binnen het plangebied noodzakelijk is; •hoeveel onverhard oppervlak daarvoor nodig is; •welke klimaatadaptieve normen worden gehanteerd.	De indiener vraagt om duidelijkheid over de gevolgen voor riolering, waterhuishouding en klimaatadaptatie, waaronder de capaciteit van het vuilwater- en hemelwaterstelsel, de benodigde waterberging en het onverharde oppervlak. Ook wordt gevraagd welke klimaatadaptieve normen gelden	De capaciteit van het bestaande vuilwaterriool en de hemelwaterafvoer is nog niet onderzocht. De benodigde capaciteit hangt af van het plan van de ontwikkelaar. Het onderzoek vindt daarom plaats bij de verdere planvorming. De benodigde waterberging en het onverharde oppervlak hangen af van de toename van verharding in het plan van de ontwikkelaar. Daarom liggen deze nu nog niet vast. In de procedure wordt een watertoets uitgevoerd in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Daarin wordt bepaald hoeveel waterberging nodig is. Het ruimtelijk ontwikkelkader vraagt om een klimaatadaptieve inrichting. Daarbij gelden de eisen uit de LIOR van de gemeente Opmeer.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	46	Wij verzoeken de gemeente aan te geven op welke wijze de ruimtelijke uitgangspunten voor: •het woningbouwgebied; •het voor een mogelijke uitbreiding van het kindcentrum gereserveerde gedeelte; •en het structureel te behouden openbaar groen juridisch-planologisch worden geborgd.	De indiener vraagt op welke wijze de ruimtelijke uitgangspunten, waaronder het woningbouwgebied, de reservering voor het kindcentrum en het te behouden groen, juridisch-planologisch worden vastgelegd en beschermd.	Voor de status van het ruimtelijk ontwikkelkader en de doorwerking in de verkoopprocedure wordt verwezen naar eerdere beantwoording. De juridisch-planologische borging volgt via een wijziging van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het plan van de ontwikkelaar. Daarin worden de woningbouw en de groenstrook langs de Leeghwaterlaan planologisch vastgelegd. Ook dat besluit wordt openbaar gemaakt en staat open voor zienswijzen. Het deel van het terrein dat beschikbaar blijft voor het kindcentrum valt buiten het plangebied. Deze ontwikkeling brengt geen wijziging in de huidige planologische regeling van dat deel.

Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	47	Wij verzoeken per relevant onderwerp duidelijk te maken of sprake wordt van: •een harde eis; •een minimumnorm; •een maximum; •een wens; •of een beoordelingscriterium. Dit geldt in ieder geval voor: •maximaal aantal woningen; •woningprogramma; •bouwhoogte; •aantal bouwlagen; •afstand tot bestaande bebouwing; •westelijke groenstrook; •bomen; •openbaar groen; •parkeren; •waterberging; •klimaatadaptatie; •biodiversiteit; •en parkachtig karakter.	De indiener vraagt om duidelijkheid over welke onderdelen van de ruimtelijke uitgangspunten als harde eisen, randvoorwaarden of beoordelingscriteria worden opgenomen in de verkoopprocedureprocedure en welke ontwerpvrijheid toekomstige ontwikkelaars krijgen.	In het ruimtelijk ontwikkelkader is per onderwerp aangegeven of sprake is van een eis of een wens. Voor de genoemde onderwerpen wordt daarnaar verwezen, en naar de eerdere beantwoording van de reacties.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	48	Wij verzoeken daarom tijdig duidelijkheid te geven over: •de samenstelling van de beoordelingscommissie; •de beoordelingscriteria; •de weging van financiële aspecten ten opzichte van ruimtelijke kwaliteit; •de wijze waarop reacties van bewoners op de conceptplannen worden verwerkt; •of en op welke wijze deze bewonersreacties meewegen bij de uiteindelijke selectie; •hoe hierover wordt teruggekoppeld.	De indiener vraagt om inzicht in de selectieprocedure, waaronder de beoordelingscommissie, de beoordelingscriteria en de verhouding tussen kwaliteit en financiële aspecten. Ook wordt gevraagd hoe bewonersreacties op de conceptplannen worden verwerkt, of zij meewegen bij de selectie en hoe hierover wordt teruggekoppeld.	In het tweede kwartaal van 2027 presenteren drie ontwikkelaars hun conceptplannen op een inloopavond, vóór de definitieve indiening. Omwonenden kunnen daar reageren. De ontwikkelaars bepalen zelf of en hoe zij deze reacties verwerken in hun definitieve plan. De reacties zelf zijn geen afzonderlijk beoordelingscriterium. Na de selectie wordt de uitkomst bekendgemaakt per brief en via www.woneninopmeer.nl.
Dhr. Ursem. Leeghwaterlaan, Hoogwoud	49	Wij verzoeken daarom dat per hierboven genoemd onderwerp wordt aangegeven: •wat is ingebracht; •of het wordt overgenomen; •hoe het wordt verwerkt; •en, indien het niet wordt overgenomen, waarom niet.	De indiener verzoekt om inzichtelijk te maken op welke wijze de ingediende participatiereactie wordt betrokken bij de verdere planvorming, welke onderdelen wel of niet worden overgenomen en waarom.	In deze Beantwoording ingekomen reacties is te lezen wat er is ingebracht en hoe hiermee is omgegaan in het ruimtelijk ontwikkelkader.