

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

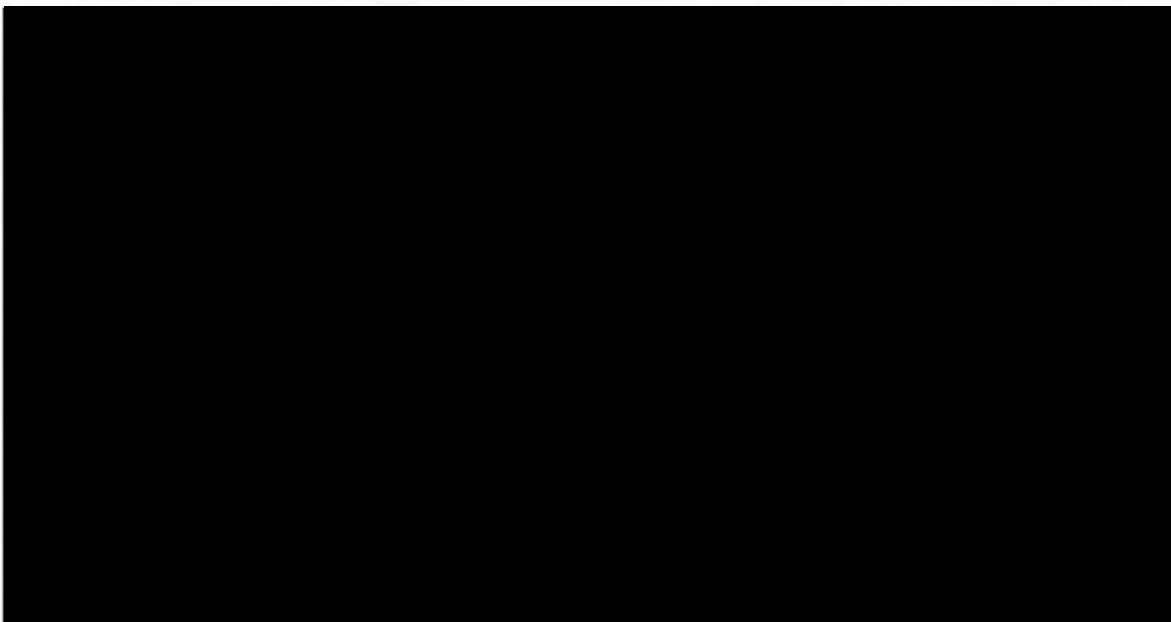
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12871

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met koopprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

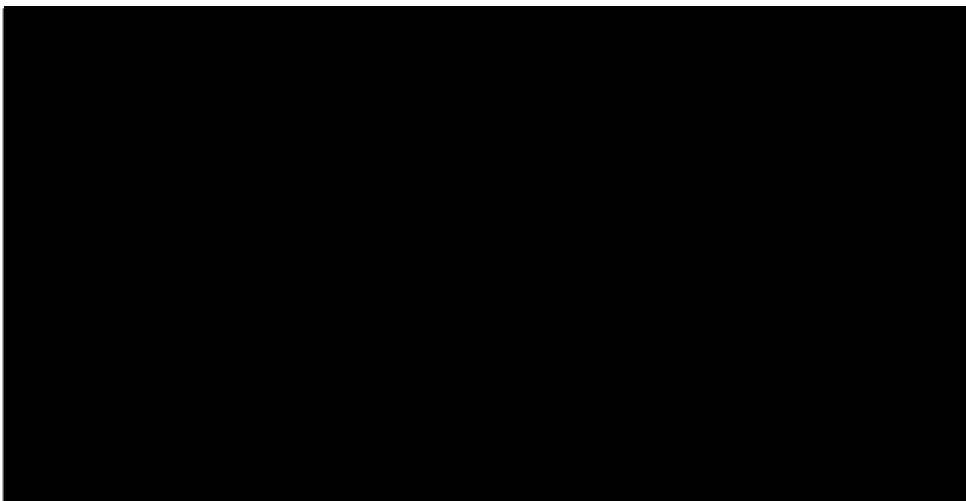
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12872
Registratiedatum
08/09/2017

Aan: De gemeenteraad van de gemeente Waterland
Postbus 1000
1140 BA Waterland

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

6 september 2017

Zienswijze:

- Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en
- Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6

Hierbij laten wij u weten dat wij over bovenstaande ontwerpbestemmingplannen de volgende zienswijze hebben.

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel van Disweg 2 en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet rekening worden gehouden met nog meer bebouwing en verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.)

blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.0000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met koopprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

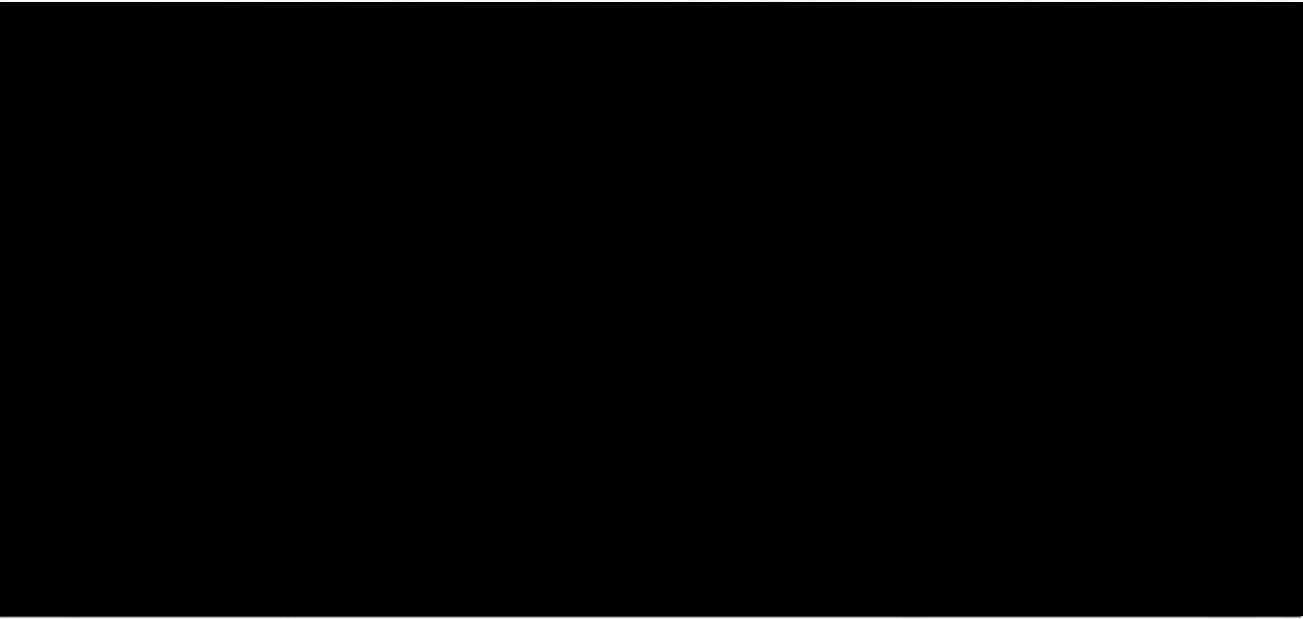
- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de huidige plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u bij de uitwerking van de ontwerpbestemmingsplannen met deze zienswijze rekening te houden.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12873

Registratiedatum
08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

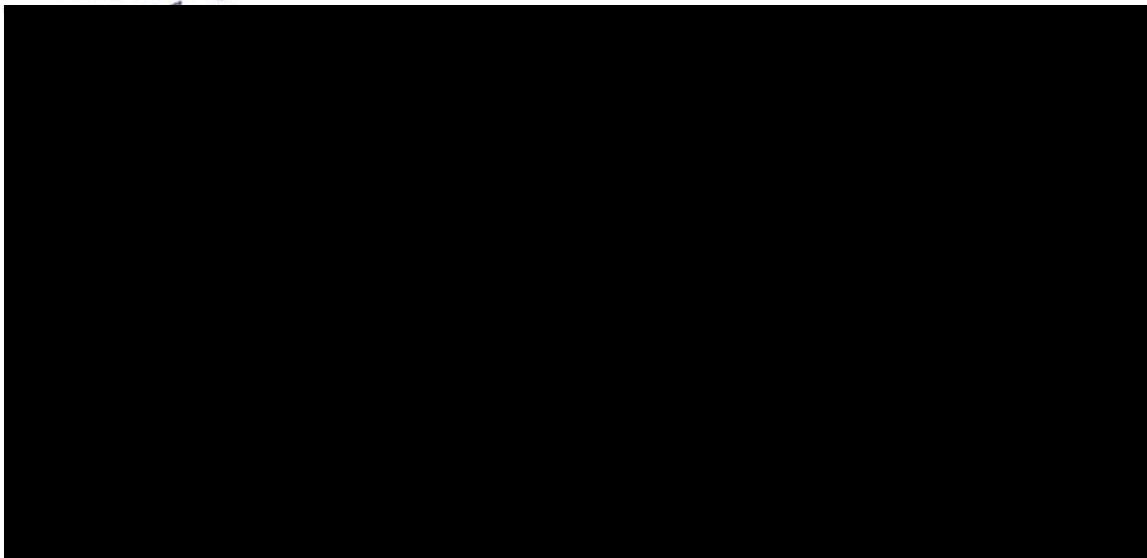
Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.

Handtekening:





in17.12874

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6



Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.0000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met koopprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

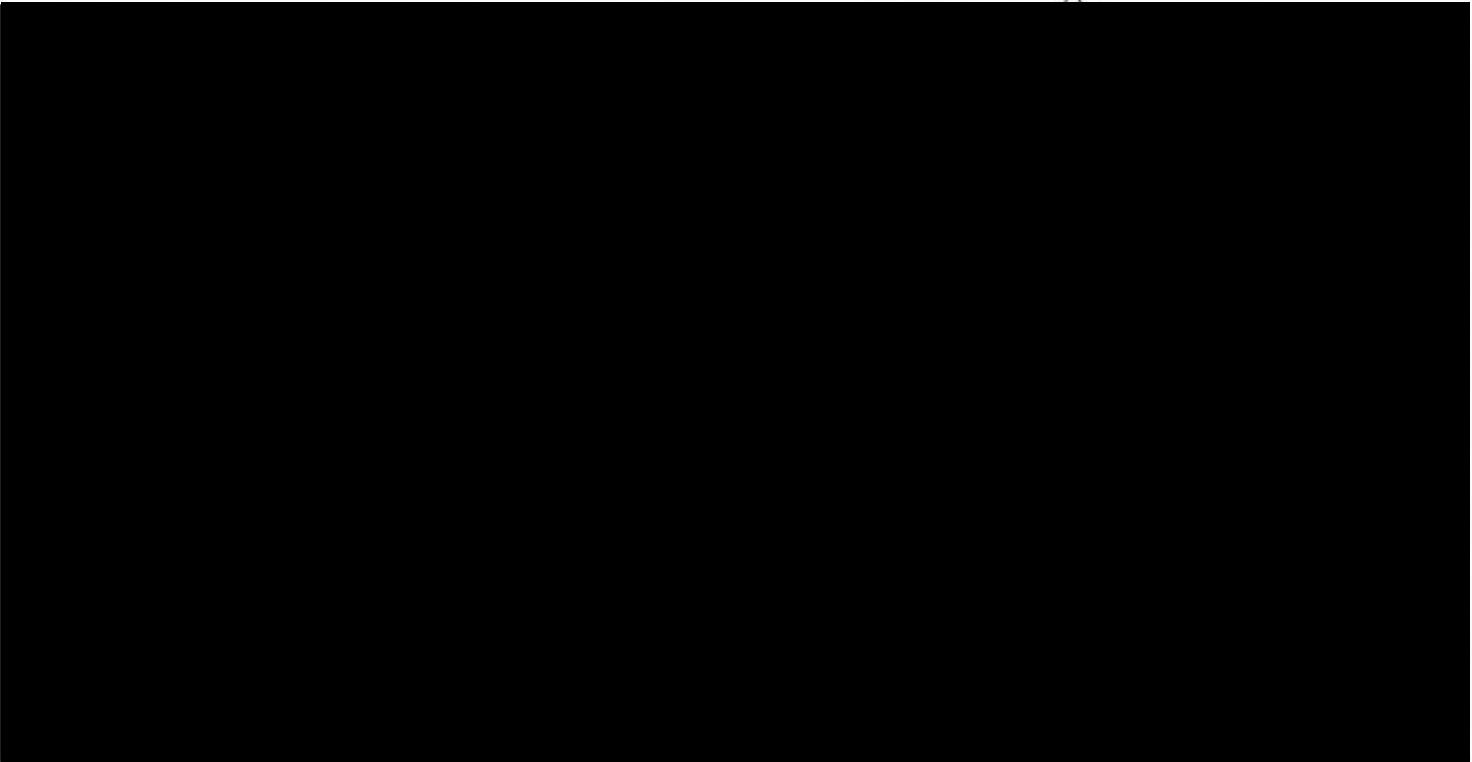
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12875

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,-. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

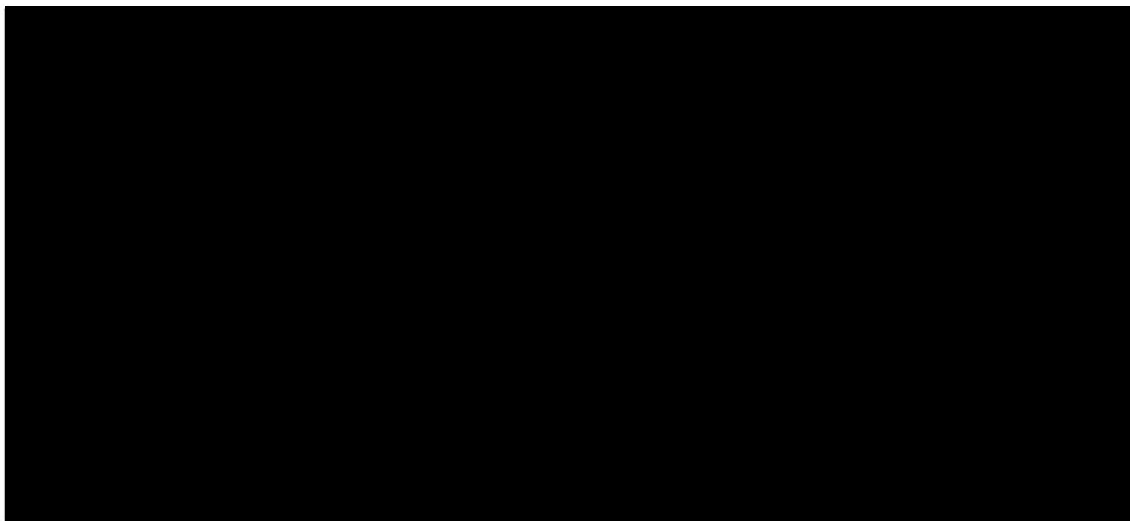
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12876

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

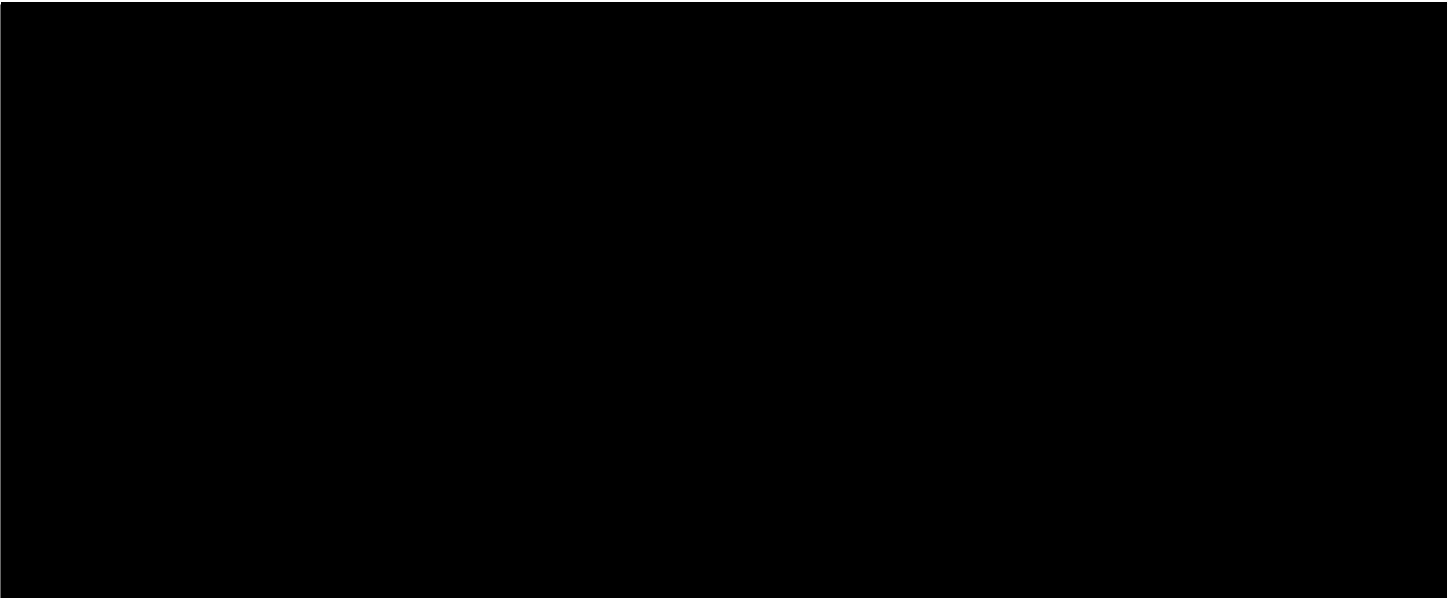
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12877

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6



Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingsplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.0000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

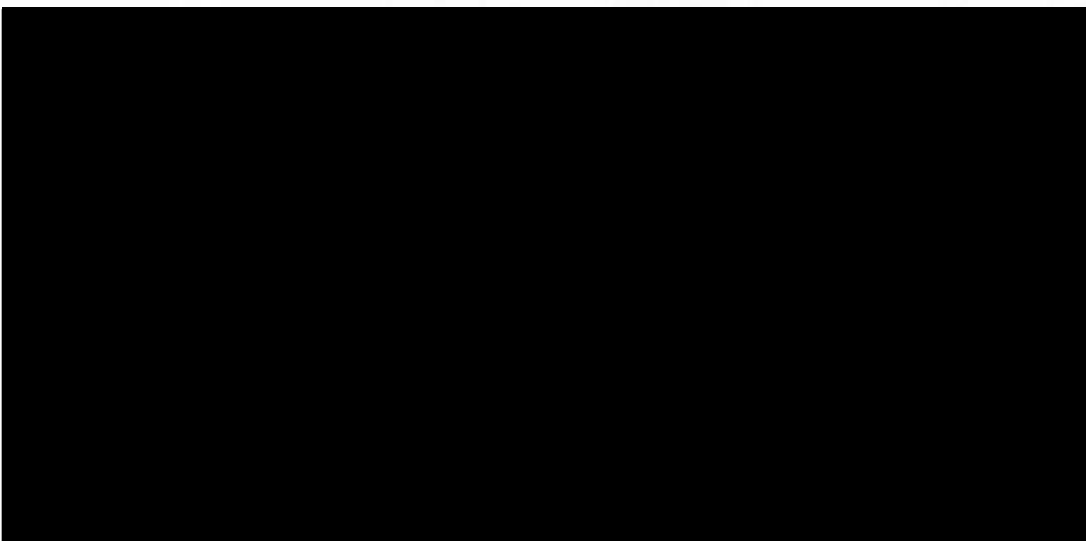
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12878
Registratiedatum
08/09/2017

Zienswijze:

- Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en
- Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met koopprijzen boven de 285.000,-. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12880

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

- Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en
- Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

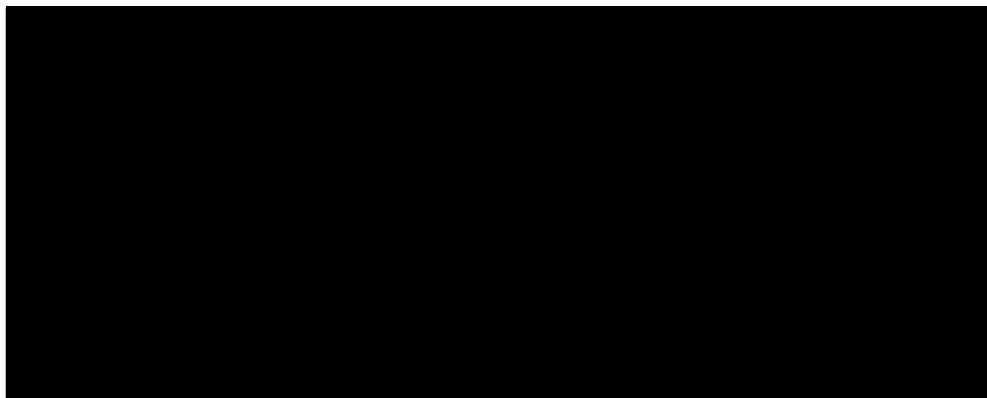
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12881

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg 4-6

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.0000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met koopprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

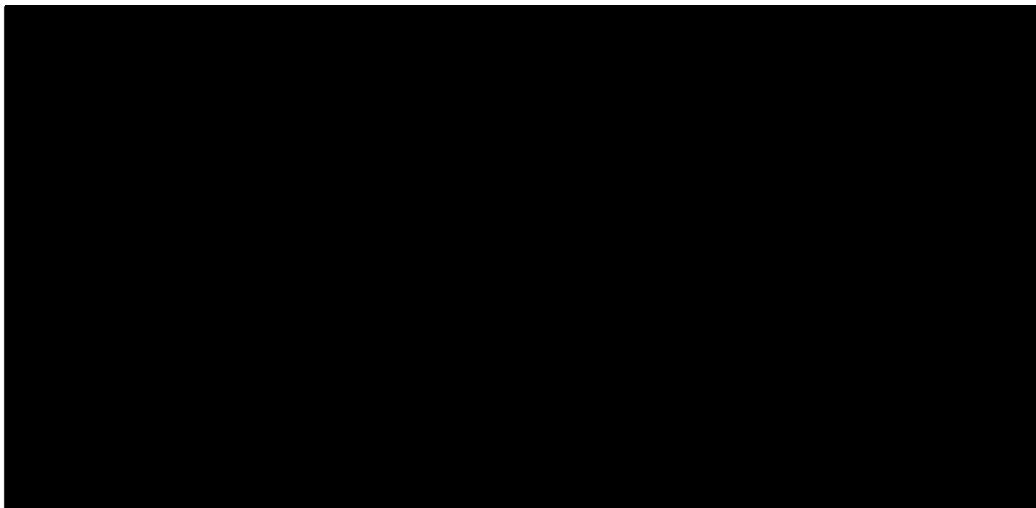
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12882

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met koopprijzen boven de 285.000,-. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

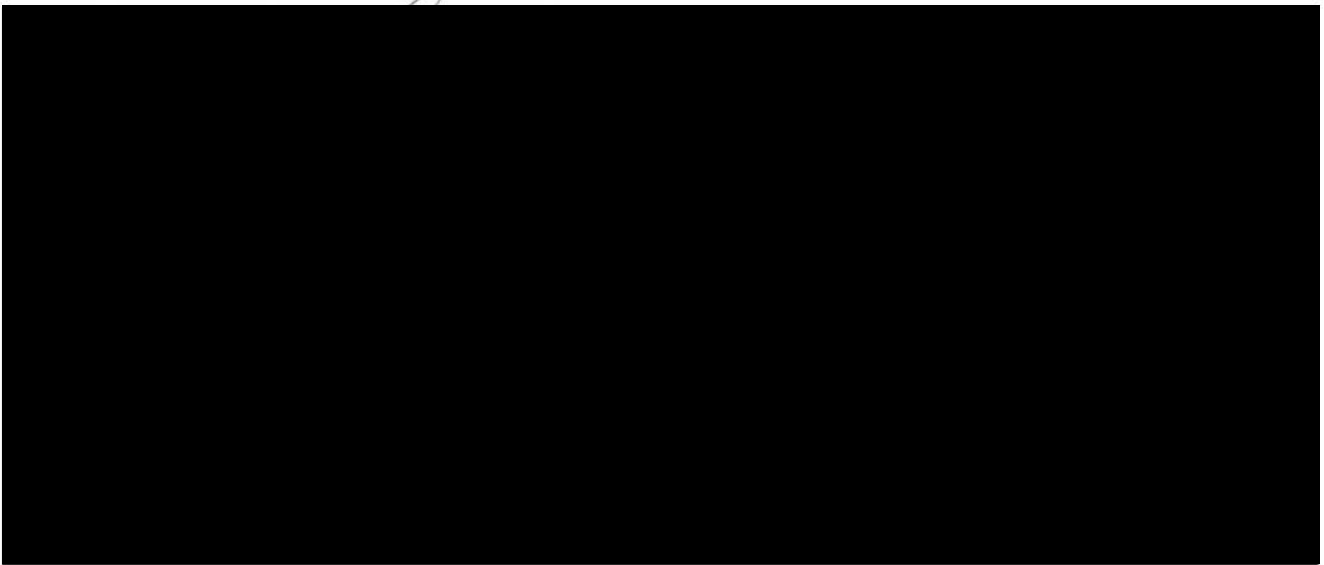
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12883

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.0000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

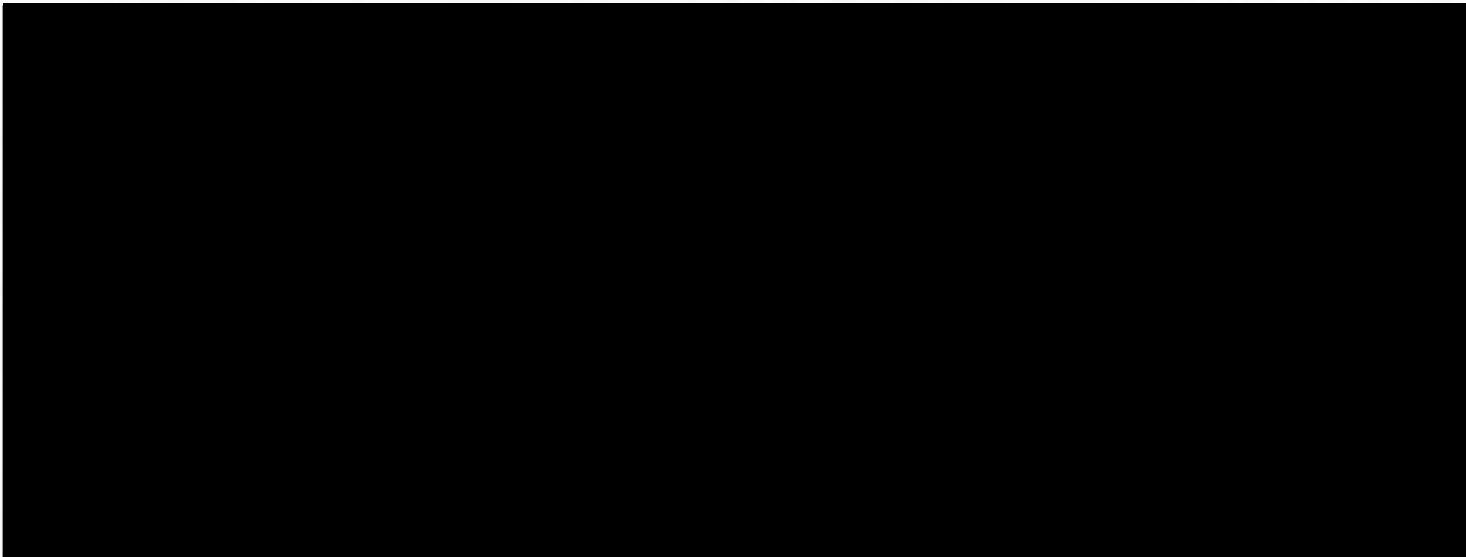
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





In17.12884

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

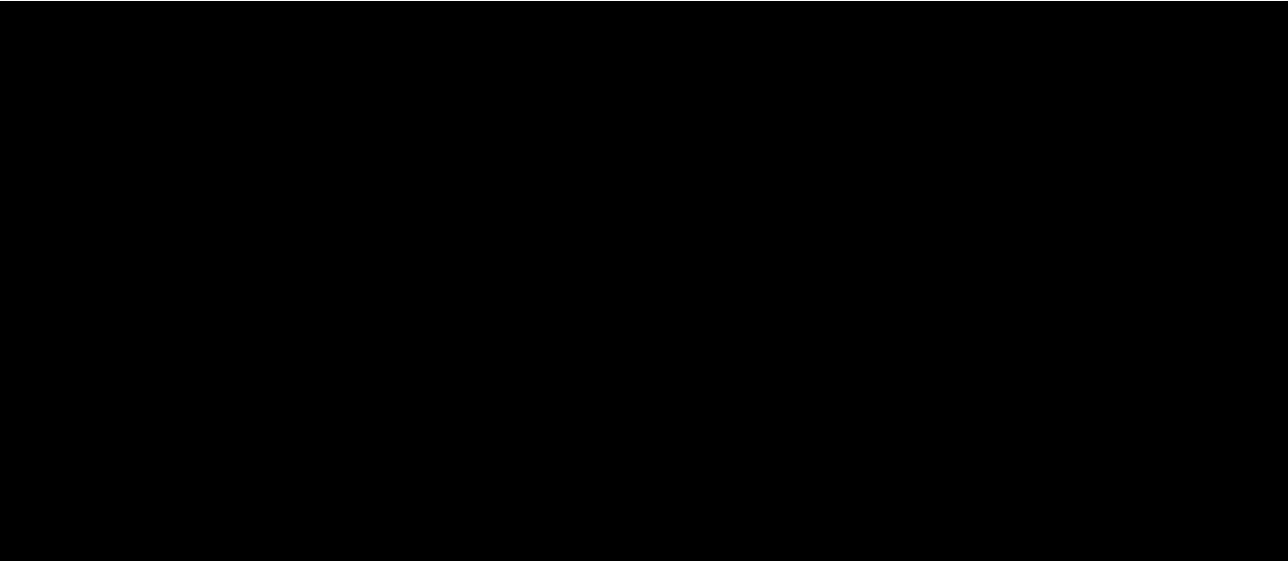
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12885

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.0000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

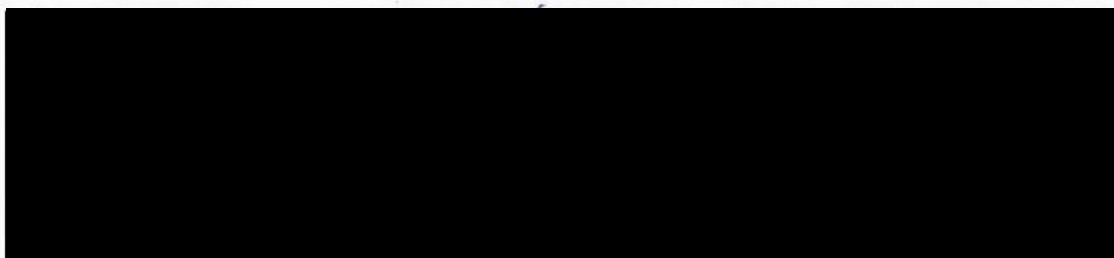
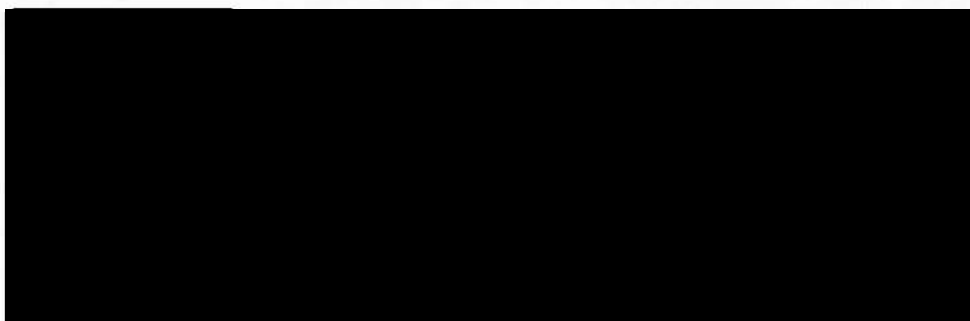
Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.

Naam/namen:

Adres:

A large black rectangular redaction box covering the personal information of the respondent.A large black rectangular redaction box covering the contact information of the respondent.



in17.12886

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.0000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met koopprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

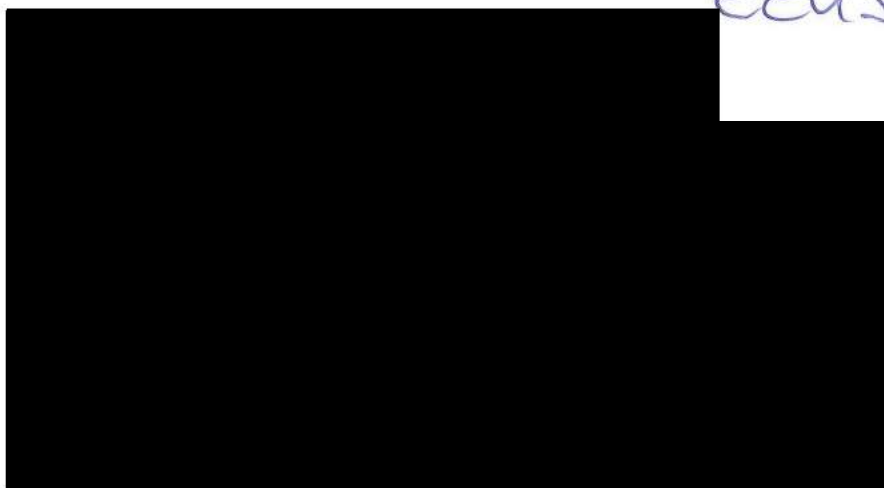
Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.

Helemaal mee eens!





in17.12887

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.0000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

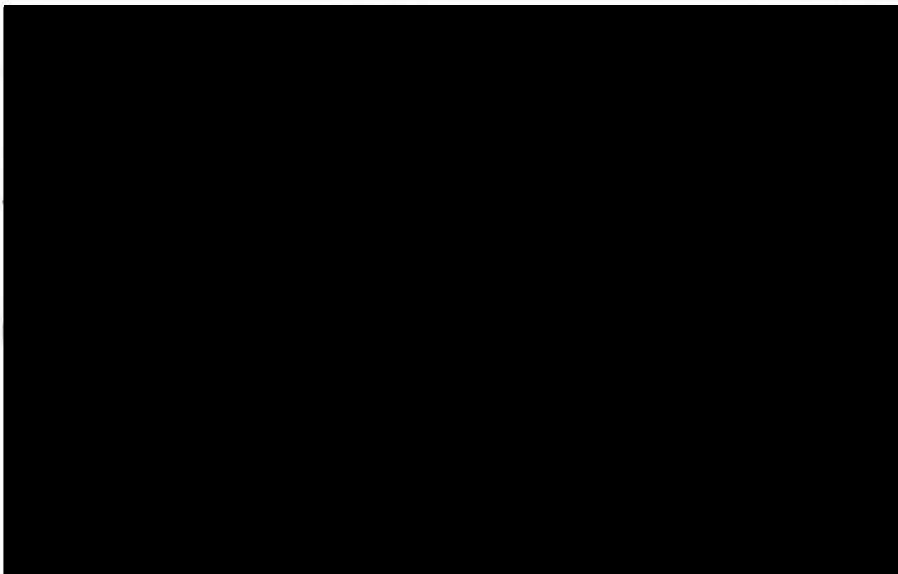
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12889

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

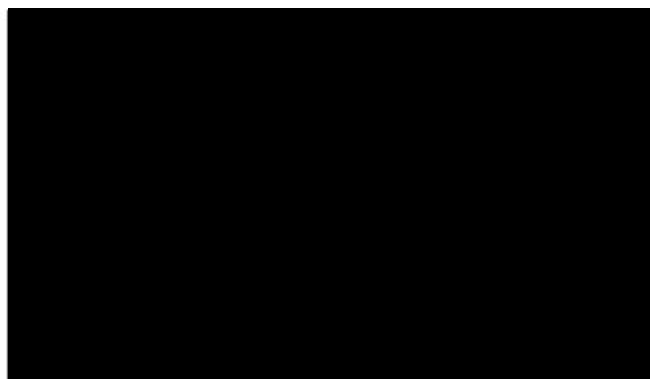
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





in17.12890

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg 4-6

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.0000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met koopprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.



Dit is een onmogelijk plan
i.v.m. de infrastructuur



in17.12891

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6



Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.0000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

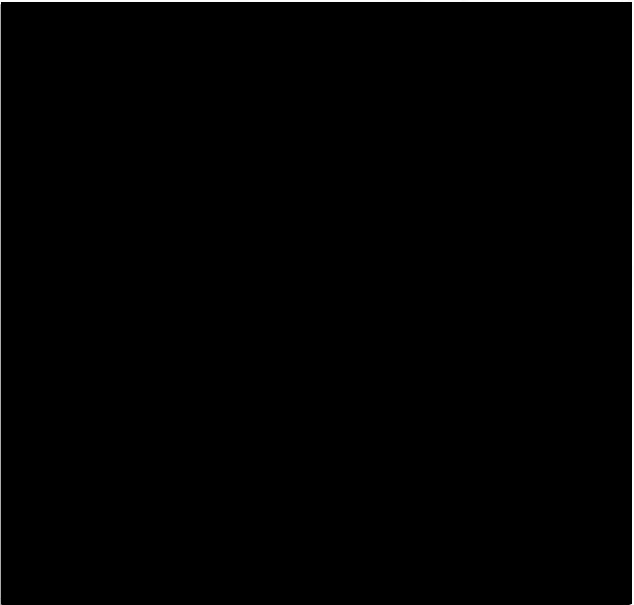
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.



Niet alleen genoemde straten zullen overlast ervaren van toename verkeer, ook Oostende zal dit gaan ervaren, die "sluiproute" zal snel gevonden worden.



in17.12892

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met koopprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

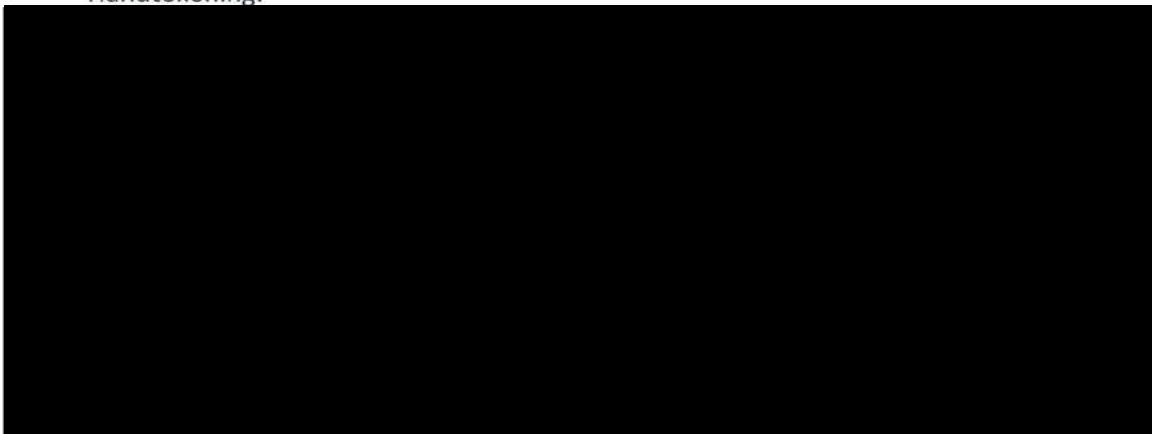
Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.

Handtekening:





in17.12893

Registratiedatum

08/09/2017

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg 4-6

Gemeente Waterland

08 SEP 2017

INGEKOMEN

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

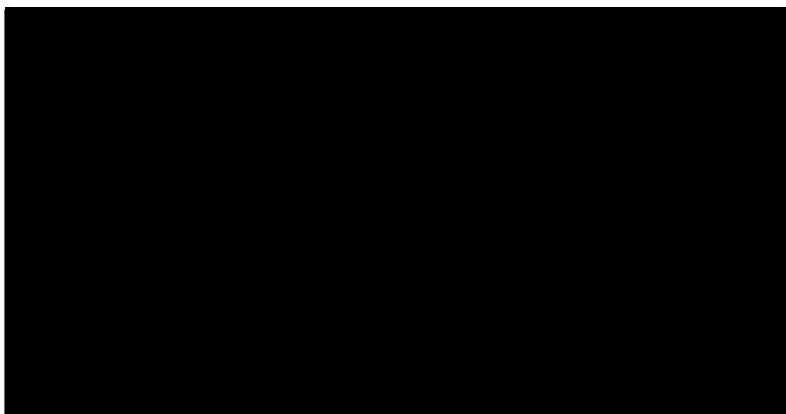
Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.





In17.12896
Registratiedatum
08/09/2017

Gemeente Waterland

07 SEP 2017

INGEKOMEN

Zienswijze:

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en

-Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg 4-6

Hierbij laten wij u weten dat wij tegen bovenstaande ontwerpbestemmingplannen bezwaar maken om de volgende redenen:

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de vroegere plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet gevreesd worden voor nog meer verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.) blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met koopprijzen boven de 285.000,-. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt

gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

Niet alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd, zeker drie adressen troffen de brief van hun buurman bij hun eigen brief in de envelop aan. Kan dit nog hersteld worden?

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u de ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.

Handtekening:

Naam:

Adres:

Aan: De gemeenteraad van de gemeente Waterland
Postbus 1000
1140 BA Waterland



in17.12897
Registratiedatum
08/09/2017



Zienswijze:

- Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs J. van Disweg en
- Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 4-6

Hierbij laten wij u weten dat wij over bovenstaande ontwerpbestemmingplannen de volgende zienswijze hebben.

- Het mooie groene weidelandschap rondom het pittoreske Broek in Waterland wordt hiermee aangetast. Ook de karakteristieke dorpsrand wordt aangetast. Een stuk lintbebouwing verdwijnt. Wij vinden dat aantasting van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons landelijke dorp, waarden die juist door u en de provincie Noord-Holland worden beschermd. De plannen zijn daarmee in strijd.
- De laatste jaren is er gebouwd in Broek in Waterland, +/- 175 woningen in totaal. Is dat nog niet genoeg? Bouwen in het groen weidegebied is niet noodzakelijk, als er dan toch bijgebouwd moet worden zijn nog andere woningbouwlocaties denkbaar die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zoals de leegstand aan Hellingweg en de voormalige kringloopwinkel aan de Eilandweg. Dat zijn gebieden die wel mooier worden van woningbouw en bevinden zich aan een uitvalsweg. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Dit is vernietiging van het huidige mooie dorpsaanzicht.
- Het document vermeldt slechts de toename van het verkeer op de van Disweg. Opmerkelijk is dat de toename van het verkeer op de aanvoerwegen als de Noordmeerweg, Keerngouw, Leeteinde en het Roomeinde buiten beschouwing wordt gelaten. Daar wordt de grootste hinder ondervonden. Tevens wordt de verkeerstoename alleen berekend voor de 15 woningen van plan Drs. J. van Disweg (voorheen Van Disweg 2), terwijl het totaal inclusief het plan Drs. J. van Disweg 4-6 in nog een extra 40% meer woningen voorziet. Waarom is daar geen rekening mee gehouden? Gelet op de plannen die ook voorzagen in woningbouw op het tussenliggende perceel van Disweg 2 en de grote kans dat die plannen opnieuw worden ingebracht moet rekening worden gehouden met nog meer bebouwing en verkeersaanbod in de toekomst. Wat is het plan hiervoor?
- Waarom wordt het aantal beoogde woningen nu weer verhoogd? Ooit waren er maximaal 8 woningen toegestaan door de Gemeente, toen 13 en nu weer 15. Dat is veel te veel op een klein oppervlak en niet in overeenstemming met de regionale afspraken.
- Voor wie wordt hier precies gebouwd? Wat zijn de prijzen en wat hanteert de Gemeente als prijs voor de sociale koopwoningen? In het plan wordt verwezen naar het Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP). Uit nauwkeurige bestudering van de cijfers uit de recente (januari 2017) Oplegger bij het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie pagina 9 figuur 2.)

blijkt dat, in tegenstelling tot wat er in de toelichting van de bouwplannen staat, er geen behoefte is aan dure koopwoningen (duur: > €285.000), de "harde" (=vastgestelde) plancapaciteit voorziet hier al in. Er is wel behoefte aan de bouw van middeldure (185.000-285.000) en betaalbare woningen (tot 185.000). Hoe liggen in dit plan de verhoudingen? Aannemelijk is dat er woningen gebouwd gaan worden met kooprijzen boven de 285.000,=. De plannen moeten dus vooral gezien worden vanuit een commercieel aantrekkelijk perspectief en niet als een wezenlijke bijdrage aan het voorzien in een dringende behoefte. Hoewel er niets op tegen is dat commercieel gewin als drijfveer van dit plan wordt gehanteerd, betekent het wel dat er anders gekeken moet worden naar de gevolgen voor ondermeer de omwonenden, landschap en verkeer; deze gevolgen dienen namelijk zwaarder mee te wegen.

- Omdat bovengenoemde plannen samen worden gepresenteerd wekt dat de indruk dat er sprake is van enige samenhang. Het lijkt alsof er hier niet samengewerkt wordt op gebied van b.v. infrastructuur, type bouw, bodemonderzoek e.d. Wat is de reden om de plannen niet in samenhang te behandelen?
- Wat is de visie op de korte- en lange termijn met betrekking tot het tussen de twee gebieden liggend stuk weiland? Als bovengenoemde plannen worden goedgekeurd is dat weidegebied omsloten door woningbouw en lijkt het een kleine stap om het hier ook vol te bouwen en kunnen de berekeningen zoals die van de verkeersoverlast zomaar verdubbeld worden. Is er over nagedacht om het plan (van Disweg 2) op te schuiven naar dit gebied om de kwaliteit van wonen van de omwonenden ietwat te behouden?
- Het plan is in strijd met het Provinciaal Beleid met betrekking tot bouwen in het "groen".

Het is storend dat dergelijke plannen precies in de vakantieperiode worden gepresenteerd waardoor belanghebbenden minder tijd hebben om te reageren. Wat is hier de reden van?

Gezien het bovenstaande vinden wij de huidige plannen onzorgvuldig en in strijd met de wet- en regelgeving. Natuur- en cultuurhistorische waarden verdwijnen of worden aangetast.

Wij verzoeken u bij de uitwerking van de ontwerpbestemmingsplannen met deze zienswijze rekening te houden.

Graag uw reactie op alle bovengenoemde punten.

Naam/namen:

Adres:

Handtekening(er)

Datum:

KEERNGOUW
6-9-2017

Zienswijze voor de bestemmingsplannen

**Broek in Waterland Drs. J. van Disweg en
Broek in Waterland Drs. J. van Disweg 4-6**



Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Waterland
Postbus 1000
1140 BA Waterland



Hierbij maken wij onze zienswijze bekend met betrekking tot de twee bovengenoemde woningbouwprojecten. Ook onderschrijven wij de "gezamenlijke" zienswijze die door meerdere omwonenden is ondertekend. Zie bijlage.

Algemeen:

Allereerst willen wij ons ongenoegen uitspreken over de timing van de tervisielegging. Dit is weer in de vakantieperiode waardoor een aantal belanghebbenden en eventueel daaraan gelieerde adviseurs minder tijd hebben zich in te lezen en voor te bereiden op een eventueel bezwaar.

Wij troffen omtrent de plannen twee brieven van de Gemeente in onze envelop aan. Een daarvan was bestemd voor onze buurvrouw. Andere burens hebben weer helemaal geen brief ontvangen. Inmiddels is bekend geworden dat zeker drie adressen twee brieven in hun envelop hebben aangetroffen waardoor het lijkt dat dit geen incident is geweest. Het lijkt ons goed dat de brief opnieuw verzonden wordt waarbij er goed op gelet wordt op dat maar een brief per adres in een envelop gaat.

Op de site van de Gemeente staat bij het project Van Disweg 2 niet de huidige status over de tervisielegging. Dit houdt in dat als iemand naar het project aan de van Disweg 2 zoekt en de status wil weten er de volgende tekst staat: *"Het plan bevindt zich nog in een voorbereidende fase waardoor nog geen stukken ter inzage liggen en er nog geen gelegenheid is tot het indienen van zienswijzen."* Er staat wel een nieuw project onder de naam Van Disweg 2016 met de huidige status van tervisielegging maar dat moet je maar net weten. Het zou netjes zijn als er naar het nieuwe plan wordt verwezen.

Via [REDACTED] hebben wij een kopie van de "verbeelding" van het plan Van Disweg 2 en Van Disweg 4-6 ontvangen, tot onze verbazing staat hier onze woning niet op ingetekend, dit kan een vertekend beeld geven aan andere belanghebbenden en instanties die deze tekeningen onder ogen krijgen of al hebben gekregen. Bovendien komt deze niet overeen met de tekeningen die gepresenteerd zijn tijdens eerder genoemde besprekingen met de omwonenden en de projectontwikkelaar en die in onderhavig plan worden getoond.

Tijdens een bijeenkomst op 15 mei 2017 in het Broekerhuis werd het voorontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 2018 gepresenteerd. Hier werd door een ambtenaar van de Gemeente gezegd *"dat het plan aan de Van Disweg 2 nog lang niet zou worden uitgevoerd, dit in tegenstelling tot het plan aan de Van Disweg 4-6, dat zou al in een vergevorderd stadium zijn"* Dit blijkt nu een ongefundeerde uitspraak te zijn geweest.

Het blijft ons verbazen dat de Gemeenteraad toestemming geeft voor bebouwing in het groen, grenzend aan het weidevogelleefgebied. De noodzaak hiervan ontgaat ons, er is de laatste jaren al

veel gebouwd in Broek in Waterland en bovendien zijn er nog een aantal "inbrijlocaties" in Broek in Waterland voorhanden zoals De Hellingweg, Eilandweg en het Keboterrein.

Met de beoogde bebouwing wordt de bestaande lintbebouwing teniet gedaan en het beschermd dorpsgezicht aangetast. De cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden worden aangetast. Met de bouw van 13 of 15 woningen op een klein stukje agrarische grond en de beoogde bouw aan de Drs. J. van Disweg 4-6 van 6 woningen zal het kwetsbare dorp er ook in ruimtelijke kwaliteit op achteruitgaan. De woningen komen dan veel te dicht op elkaar. Daarbij zal het verkeer in belangrijke mate toenemen.

Uit geen enkel stuk blijkt voor wie hier gebouwd gaat worden, of daar behoefte aan is en wat de huizen gaan kosten.

Er is geen samenhang te vinden tussen de twee projecten.

De plannen zijn in strijd met het Provinciaal beleid.

Wij vernamen van [REDACTED] dat de gemeenteraad heeft besloten dat het land tussen de twee projecten niet bebouwd mag worden en agrarische grond zal blijven. (Dit blijkt overigens niet uit de tekeningen van het voorontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland 2018).

Wij verzoeken u, indien er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, het woningbouwproject op te schuiven naar het perceel aangrenzend aan de Van Disweg 4-6. Dit ten behoeve van het woongenot van de huidige omwonenden, zo blijven er een aantal doorkijkjes en zichtlijnen bespaard en wellicht dat dit de hoogte van planschade enigszins zou kunnen verminderen.

Verder zouden wij ons kunnen voorstellen dat er dan door beide projectontwikkelaars samengewerkt kan worden bijvoorbeeld op het gebied van bijvoorbeeld type woning, bodemonderzoek, infrastructuur en waterpartijen.

Al met al ervaren wij dit traject als onduidelijk, ondoorzichtig, verwarrend en uiterst onaangenaam. Wij vragen ons af of hier de juiste procedures zijn gevolgd.

Beide ontwerpbestemmingsplannen vinden wij onzorgvuldig en in strijd met wet- en regelgeving en verzoeken u deze beide in te trekken.

Aangaande Bestemmingsplan Broek in Waterland Drs.J. van Disweg

Tot onze verbazing staat er op de site van de Gemeente nog een plan onder de naam Drs. J. van Disweg 2 (in procedure). Het lijkt hetzelfde plan. Komt onderhavig plan hiervoor in de plaats? In de documentatie van het oudere plan staat de volgende tekst: *"Binnen het plangebied zijn vervolgens 15 woningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan"*.

Bij de presentatie van het SPVE d.d. juni 2012 is ook al geanticipeerd op een aantal van 15 woningen, hoe kan dat bestaan terwijl op dat moment voor dit aantal geen toestemming was en op dit moment blijkbaar ook nog niet is? En als dat besluit al genomen is waarom dan deze nieuwe aanvraag voor indiening van zienswijzen?

Zijn hiermee de bewoners niet totaal verkeerd geïnformeerd geweest? E.e.a. wekt de indruk van een "gelopen race" waarbij de vrees ontstaat dat eventuele zienswijzen niet serieus genomen zullen worden en afgedaan worden als een formaliteit.

Op 21 november 2016 is er contact tussen ons en de gemeente geweest. In een document van de Gemeente (Kennisgeving voornemen nieuw bestemmingsplan Van Disweg 2 te Broek in Waterland) is door ons gevraagd om uitleg over o.a. twee zaken:

A. - *"Op 24 november 2016 een exploitatieovereenkomst gesloten over grondexploitatie en planschade is gesloten ten behoeve van het wijzigen van de bestemmingen van het perceel Drs J. van Disweg 2 enz. enz."*. Dit was op dat moment een datum in de toekomst en kon derhalve niet waar zijn.

Dit zou een verschrijving van een jaar zijn maar deze is tot op de dag van vandaag nog niet gecorrigeerd.

B. - *"Binnen het plangebied zijn vervolgens 15 woningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan enz. enz."*.

De vraag hierover is: hoe het mogelijk is dat op schrift wordt gesteld dat de bouw van 15 woningen is toegestaan zonder dat er eerst een nieuwe bestemmingsplanprocedure wordt ingezet? Hierop hebben wij ondanks een rappel per mail op 9 januari 2017 geen antwoord op gekregen. Graag vernemen wij alsnog het antwoord.

Het blijft overigens onduidelijk waarom de Gemeente met het nieuwe plan wil instemmen, wat is precies de reden om het aantal te bouwen woningen keer op keer te verhogen?

Gemeente wilde ooit maximaal 8 woningen toestaan aan de Van Disweg 2, als de voorliggende plannen doorgaan is dit aantal bijna verdubbeld.

In het schrijven van de Burgemeester en Wethouders aan De Gedeputeerde Staten van Noord-Holland d.d. 28 augustus 2008 staat letterlijk *"dat er gekozen is voor een lage woningdichtheid van 15 woningen per hectare, wat neerkomt op 13 woningen. En het aantal woningen gemaximaliseerd is op 13"*. De uitbreiding naar 13 woningen werd destijds door de Gemeente gemotiveerd dat hiermee de mogelijkheid ontstaat *"meer te differentiëren in het type woningen"*.

Als er eerst maximaal 8 zijn toegestaan, dan maximaal 13 woningen en nu toch 15 woningen worden gebouwd doet dat iets met de geloofwaardigheid van de leden van het college van B&W alsmede de Raadsleden van de Gemeente Waterland.

Nogmaals, de reden hiervan is tot nu toe nog steeds onbekend. Hiermee wordt meer rekening gehouden met de wensen van de projectontwikkelaar dan met de wensen van de omwonenden.

Voor ons persoonlijk geldt dat wij aanzienlijke financiële schade oplopen die niet geheel gecompenseerd wordt, ons woongenot verminderd en er wordt ons licht ontnomen in onze woning aan de zijde waar er woningbouw gepland is.

Als omwonenden hebben wij een aantal bijeenkomsten gehad met de projectontwikkelaar waarin hij zijn plannen, met schetsen onderbouwd, heeft gepresenteerd. Tot op de dag van vandaag is het niet duidelijk waarom er nooit plannen voor 13 woningen zijn gepresenteerd. Er zijn alleen plannen voor 15 woningen gepresenteerd ondanks dat er door de aanwezigen herhaaldelijk om een plan voor 13 woningen is gevraagd. Dit omdat voor het aantal van 13 toestemming van de Gemeente leek te zijn. De gesprekken waren frustrerend en zijn dan ook gestrand.

De ontwikkelaar en later de beoogde makelaar van het project hebben ons bezocht om te praten over een afkoop van ons bezwaar tegen 15 woningen. Wij hebben hier geen gebruik van gemaakt, bovendien waren de voorwaarden hiervan ridicul en onredelijk (zoals de afkoop zou teniet worden gedaan als er nog iemand anders bezwaar zou maken).

Aangaande de toelichting behorende bij het Plan Van Disweg 2016 met referentie aan de paragrafen:
Tekst in het blauw is overgenomen uit het plan.

1.2. Planologische regeling.

Er wordt gesproken over een uitbreiding tot 15 woningen, er wordt niet gesproken over de reden hiervan. De Gemeente was eerst van mening dat er maximaal 8 woningen gebouwd mochten

worden, later 13 met als reden *"om de mogelijkheid te creëren voor meer differentiatie in het type woning"* en nu stijgt het aantal tot 15. Een onderbouwing zou hier op zijn plaats zijn. Verder zijn wij benieuwd voor wie de beoogde extra woningen gebouwd gaan worden. Om aan de norm van 40% sociale woningbouw te voldoen zou hier minstens 1 sociale woning gebouwd moeten worden.

2.1. Huidige situatie.

De gronden behoren niet meer tot het agrarisch bedrijf (doch zijn wel agrarische gronden). Dit kan toch niet de reden zijn om het daarom maar te bebouwen. Als alle agrarische gronden die niet meer in gebruik zijn worden bebouwd zal Nederland er heel anders uit komen te zien. Er zijn in de omgeving meer agrarische gebieden die niet meer behoren tot een agrarisch bedrijf. Hier wordt alleen gemaaid, net zoals op het plangebied.

2.2. Toekomstige situatie.

Over het concept daarvan is met verschillende belanghebbenden, met name omwonenden, overleg gevoerd. Dit heeft geleid tot een vrij gedetailleerd uitgewerkt SPvE, waarbij maximaal 15 woningen zijn toegestaan in het gebied. Er zijn veel discussies en misverstanden geweest. Er is door de omwonenden altijd gevraagd om een presentatie/tekeningen van 13 woningen. Die hebben we tot op heden niet gepresenteerd gekregen.

De nieuwe bebouwing volgt niet de lintstructuur die zo kenmerkend is voor Broek in Waterland, er wordt zogenaamd een nieuw lint gecreëerd aan de Van Disweg wat, bij bestudering van de tekeningen, helemaal geen lint blijkt te zijn.

Op de tekening staan een aantal schuren ingetekend waaronder een tegenover onze woonark bij perceel 6.

In een eerder stadium heeft de Gemeenteraad gevraagd of schuurtjes in het zicht van de huidige bewoners achterwege gelaten konden worden, hier lijkt geen gehoor aan te worden gegeven.

Verder zouden de sociale woningen niet binnen ons gezichtsveld vallen, dat doen ze nu wel.

Het zou fijn zijn als er alsnog een nieuwe schets komt met minder woningen.

Verder valt het op dat er een schuur op het terrein van de projectontwikkelaar wordt gebouwd die er al staat. Of wordt hiermee het aantal beoogde woningen 16?

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het nut en de noodzaak van bebouwing in het groen ontgaat ons. De laatste jaren zijn er veel woningen in Broek en Waterland gebouwd zoals project De Trambaan, Peerenboomweg, De Draai, Parallelweg, Veenderijvaart, het Stokpaardje, de Domme Dirk, het gebied Prijs. In de wetenschap dat er meer inbrijlocaties voorhanden zijn zoals Eilandweg, Hellingweg en Keboterrein lijkt het ons dat daar eerst naar gekeken moet worden voordat er gebouwd gaat worden in het kwetsbare groen.

Er staat: *De meest nabij gelegen recreatieve functie, welke sinds enkele jaren mag worden bebouwd met meerdere gebouwen ten behoeve van recreatie en ondersteunende horeca, (zie kaart 3), wordt binnenkort getransformeerd naar een woonwijkje van 7 woningen. Daarmee is onderhavig plangebied van drie zijden (west, zuid en oost) omgeven door woningbouw.* Het is absoluut onjuist

om te vermelden dat het gebied dat hier bedoeld wordt getransformeerd gaat worden naar een woonwijk van 7 woningen. Sterker nog er ligt gelijktijdig met dit plan een ontwerpbestemmingsplan ter visie over dit project. Om dit als reden op te geven om toestemming te krijgen voor het project Van Disweg 2 is eigenlijk schandalig.

Bovendien wordt er op het tussenliggende perceel, met ongeveer dezelfde grootte als het plangebied niet gebouwd, dus hoe kan er dan sprake zijn van *"door drie zijden omgeven door bouw"*?

Er wordt gesteld dat *"het plangebied betreft slechts een stuk grasland omringt door stedelijke functies en betreft een verlengstuk (ook direct fysiek mee verbonden) van de achtertuin van de van de woning op het adres Drs. J. van Disweg 2.*

Het feitelijk gebruik is als standplaats voor twee pony's, dus eerder recreatief dan nog agrarisch van aard".

Het woord "slechts" is hier niet op zijn plaats, o.a. de omwonenden hechten zeer veel waarde aan dit weiland en de daarmee gepaard gaande flora, fauna en uitzichten.

Het plangebied wordt niet omgeven door stedelijke functies. Dit is op de luchtfoto's al zichtbaar.

Het plangebied is, in tegenstelling tot wat gesteld wordt, niet recreatief van aard, op een smal strookje langs het water lopen twee (onbereden) pony's van de projectontwikkelaar.

Er gebeurt niets recreatiefs.

Om het plangebied een verlengstuk van de achtertuin van de woning op het adres Drs. J. van Disweg, zijnde de woning van de projectontwikkelaar te noemen is ook niet juist. De woning (bewoond door de projectontwikkelaar), is een woonark, en is daar ooit gekomen omdat de grootvader van de projectontwikkelaar het onderhavig weiland in eigendom had. Er is hier meer sprake van het gunnen van een ligplaats met tuin dan van een weiland als verlengstuk van een tuin. Er is hier geen goed onderzoek gedaan.

3.2.5. Conclusie Rijksbeleid

Er is niet aangetoond dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en derhalve niet in overeenstemming met het Rijksbeleid.

Verder is het vreemd dat in de afgelopen jaren nog geen aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden naar de natuurwaarden en er nog steeds twee aanvullende onderzoeken nodig zijn. Graag worden wij op de hoogte gehouden van de uitkomst hiervan.

3.3.1.1. Provinciaal beleid.

De provincie geeft aan dat zij landschappen open wil houden. Er is hier sprake van bouwen in het groen en het landschap wordt dichtbebouwd in plaats van opengehouden. Het plan is strijdig met het Provinciaal Beleid.

3.3.1.2. Nationaal Landschap Laag Holland

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Laag Holland. Het Rijk heeft de provincies gevraagd hierop regie te voeren. Hieronder valt ook het behoud en de ontwikkeling van karakteristieke dijk- en lintdorpen.

Zoals eerder vermeld wordt dit onderwerp geweld aangedaan.

3.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Hier wordt weer gesproken over dat *"Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied waardoor een inhoudelijk afstemming van onderhavig woningbouwplan door de gemeente met de ARO niet aan de orde is"*.

Ook hiervoor geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied. Het wordt omringd door weilanden en water.

3.3.3. Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Er wordt genoemd dat *"onderhavig woningbouwplan betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, maar grens direct aan het landelijke gebied"*.

Hoe kan landelijk gelegen agrarische weidegrond bestaand stedelijk gebied genoemd worden?

"Bij de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de belangrijke zichtlijnen, watergangen, verkavelingen en het open landschap".

Hoe houdt hier de beoogde ontwikkeling rekening met belangrijke zichtlijnen en het open landschap? Het landje wordt dichtbebouwd en belangrijke zichtlijnen worden tenietgedaan zoals die vanaf de meest gefotografeerde plek vanaf de Kerkhofbrug en de omwonenden gaan er ook niet op vooruit.

"De nieuwe ontwikkeling bestaat uit twee deelgebieden: de lintbebouwing langs de Drs. J. van Disweg en de eilandbebouwing. Het omliggende landschap en waterrijke omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk wordt de identiteit van het gebied versterkt."

Er vindt volgens de tekeningen geen lintbebouwing plaats, daarbij is nieuwe "lintbebouwing" niet hetzelfde als de bestaande lintbebouwing respecteren. Hoe worden precies het omliggende landschap en waterrijke omgeving gerespecteerd en de identiteit van het gebied versterkt?

Er wordt gesteld dat: *Belangrijke in het plangebied aanwezige zichtlijnen worden zodanig bestemd dat deze vrij blijven van bebouwing. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de uitgangspunten zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.*

Van openheid, behoud Dorps-DNA en behoud van doorzichten is hier geen sprake.

Het bestemmingsplan is daarmee niet in lijn met de uitgangspunten zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

3.3.5.

De conclusie dat hier sprake is van bestaand stedelijk gebied is onjuist. Zie ook hierboven.

3.6.2. Bestemmingsplan Broek in Waterland.

Wijziging is toegestaan in de bestemming "Woondoeleinden" ten behoeve van het oprichten van maximaal 13 woningen, waarvan 5 ten behoeve van de sociale woningbouw.

De nieuwe ontwikkeling van 15 woningen past niet in zijn geheel binnen deze wijzigingsbevoegdheid.

Uit het gesprek dat wij gehad hebben met [REDACTED] bleek dat er geen gebruik is gemaakt van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid en is er onderhavig nieuw plan met 15 woningen voor in de plaats gekomen.

In september 2013 heeft de gemeenteraad een SPvE voor het plangebied vastgesteld en daardoor het college kaders meegegeven om de ontwikkeling van maximaal 15 woningen binnen het plangebied toe te staan. Om deze ontwikkeling juridisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoe kan het dat er ooit toestemming leek te zijn voor 13 woningen en er vervolgens een SPvE gemaakt wordt voor 15 woningen? Is dat niet anticiperen op een situatie in de toekomst? Nogmaals, in eerste instantie wilde de Gemeente maximaal 8 woningen, toen 13 en nu zouden er 15 woningen gebouwd mogen worden?

Het lijkt erop dat hier wel heel erg met de winstmarges van de ontwikkelaar rekening gehouden wordt in plaats van ook de belangen van omwonenden te behartigen.

De nieuwe ontwikkeling van 15 woningen past niet in zijn geheel binnen deze wijzigingsbevoegdheid. Dit is een understatement, dit betreft een aanzienlijke toename in aantal met ruim 15% en qua bouwvolume een nog grotere toename omdat het hier twee vrije sectorwoningen betreft.

3.6.2 Welstandsnota Waterland

Er geldt een regulier welstandsniveau, waarbij het welstandstoezicht een bijdrage moet leveren aan het behoud van de basiskwaliteit van het gebied. Voorkomen moet worden dat nieuwe toevoegingen afbreuk doen aan deze basiskwaliteit. Ons inziens is hier zeker sprake van afbreuk aan de basiskwaliteit van het gebied. Er is een voornemen te bouwen in het landelijk groen en de kwaliteit van wonen voor de omwonenden gaat er zeker op achteruit.

Voor dit plangebied geldt dat de nieuwbouw de kleinschalige structuur van de oorspronkelijke kern overneemt.

Welke oorspronkelijke kern wordt hier bedoeld? Is dit niet een tekst die voor iedere nieuwbouw wel gebruikt kan worden als een soort van motivatie? Als een landje wordt volgebouwd kan er toch geen sprake meer zijn van kleinschalige structuur?

Aan de randen van de buurt is meestal de relatie met het achterliggende open landschap gehandhaafd.

Op dit ogenblik is dat de huidige situatie, bij bebouwing wordt dit geheel teniet gedaan.

De planlocatie grenst aan de zuidkant net aan een perceel dat behoort tot het beschermde dorpsgezicht. Dit perceel is enkele jaren geleden geheel vernieuwd met nieuwe bebouwing. Bij het opstellen van het SPvE van onderhavig plangebied is rekening gehouden met de nieuwe bebouwing van dit perceel. Zo is een zichtlijn vanaf dit perceel, maar ook andere gewenste zichtlijnen binnen het

plangebied, beschermd door deze zodanig te bestemmen dat het oprichten van bebouwing hier niet is toegestaan.

Als de zuidkant van het perceel tot het beschermd dorpsgezicht hoort, hoe kan het dan dat dit dorpsgezicht geheel verdwijnt achter het woningplan?

Wie heeft de gewenste zichtlijnen bepaald en door wie zijn die precies gewenst? Omwonenden zouden graag de huidige zichtlijnen intact laten. Als er werkelijk rekening gehouden zou worden met onze zichtlijnen dan zou in ons geval de ingetekende schuur van perceel 6 er niet moeten staan en het blok huizen 11 t/m 15 naar het noorden moeten opschuiven.

Wij hebben hier ook gesprekken over gevoerd met de ontwikkelaar en hebben gesteld dat er nooit een tekening op tafel is gekomen met 13 woningen met daarbij behorende zichtlijnen maar er door de projectontwikkelaar altijd is gedacht dat er toch wel toestemming voor 15 woningen zou komen. Volgens zijn zeggen is de toestemming voor de bouw van 15 woningen tijdens de coalitiebesprekingen al besloten. Op zich vreemd want dan lijkt dit nieuwe ontwerpbestemmingplan slechts een hamerstuk te zijn.

3.6.4. Woonvisie Waterland 2020

Waterland wil echter groeien met behoud van kwaliteit. Hierin speelt het groene karakter van de gemeente een hoofdrol. Dit stelt grenzen aan de groei.

Het groene karakter van de Gemeente wordt met dit plan geweld aangedaan. De kwaliteit van wonen wordt voor de omwonenden beduidend minder.

Toekomstige locaties moeten bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied worden gezocht. Het huidige bouwplan wil bouwen in het agrarisch gebied het is geen bestaand stedelijk gebied. Er zijn nog wel andere plaatsen binnen Broek te vinden die zich wel binnen bestaand stedelijk gebied bevinden, zoals eerder genoemde Hellingweg, Eilandweg en Keboterrein.

Alleen al in Broek in Waterland is de afgelopen jaren al veel gebouwd zoals de Veenderijvaart, Peerenboomweg, Parallelweg, Prijs, Stokpaardje, De Draai, De Domme Dirk en Trambaan. Totaal +/- 175 woningen.

Onderhavig plangebied betreft bestaand stedelijk gebied.

Hetplangebied betreft geen bestaand stedelijk gebied maar agrarische grond.

3.6.5. Omgevingsvisie Waterland 2030

Het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de omgeving. Om te komen tot een kwalitatief goede en locatiespecifieke inrichting is uitgegaan van de identiteit van de plek. De nieuwe ontwikkeling borduurt door middel van lintbebouwing voort op de karakteristieken en ruimtelijke waarde van de bebouwingstypologie van Broek in Waterland. De nieuwe ontwikkeling bestaat uit twee deelgebieden: de lintbebouwing langs de Drs. J. van Disweg en de eilandbebouwing. Het omliggende landschap en waterrijke omgeving worden gerespecteerd. Het planvoornemen sluit derhalve aan op de kernprincipes en voldoet aan de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

De indentiteit van de plek is een weiland die door bebouwing teniet zal worden gedaan. De bestaande lintbebouwing zal teniet worden gedaan. Men denkt dit blijkbaar te kunnen ondervangen met de tekst dat er nieuwe lintbebouwing zal komen. Er wordt een rechthoekig stuk agrarische grond volgebouwd waarbij geen karakteristiek lint gecreëerd zal worden. Op deze manier kan je alle bebouwing aan een straat wel lintbebouwing noemen.

Eilandbebouwing is een groot woord voor een perceel dat omgeven wordt door sloten.

3.6.10 Conclusie Gemeentelijk Beleid.

Het plan is in lijn met de uitgangspunten uit de omgevingsvisie en past tevens binnen het overig relevante gemeentelijk beleid.

De uitgangspunten uit de omgevingsvisie stroken ons inziens niet met het bouwplan, zie het genoemde onder 3.6.5. Wat is het overig relevante gemeentelijk beleid precies?

3.7. Conclusie.

Uit bovenstaand blijkt dat het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de locatie Van Disweg.

Gezien het vorenstaande en onze opmerkingen bij de diverse onderwerpen kunnen wij stellen dat wij hier van mening verschillen. Het beleid wordt hier niet gevolgd.

4.2 Ecologie.

Door een ecooloog van bureau Els & Linde B.V. is op 25 november 2016 het terrein bezocht en beoordeeld of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkeling. De aanwezigheid van de waterspitsmuis en de rugstreeppad is op voorhand niet uit te sluiten. Om de aanwezigheid vast te stellen is nader onderzoek nodig. Bij aanwezigheid van de soorten is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Een aanvullend onderzoek naar de waterspitsmuis wordt uitgevoerd in september/oktober 2017. In de periode april tot en met juli 2017 wordt nader onderzoek naar de rugstreeppad verricht.

Wij kunnen u melden dat de rugstreeppad bij ons in de tuin aanwezig is. Onze woning bevindt zich aan de overzijde van de sloot "Het Dee". Dus zal de rugstreeppad ook in het plangebied aanwezig zijn.

4.4. Water.

In dit overleg is afgesproken dat de woningen zoveel mogelijk aansluiten op het Waterlandse boezempeil, waarbij de woningen ook varend worden ontsloten. Voorwaarde hiervoor is dat het terrein wordt opgehoogd om voldoende drooglegging te krijgen ten opzichte van het Waterlandse boezempeil (NAP -1,56). En dat de waterstructuur wordt geoptimaliseerd zodat het past binnen het beleid en de voorwaarden voor overname onderhoud door het hoogheemraadschap.

Wat doet de ophoging van het terrein met de uiteindelijke hoogte van de beoogde bebouwing?

4.5 Milieuzonering

In de buurt van de planontwikkeling bevindt zich (aan de van Disweg 4-6) Waterland Recreatie. Dit bedrijf richt zich op de verhuur van kleine recreatieboten en wordt volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven

en milieuzonering' (2009) gezien als categorie 2-bedrijf. Een groepsaccommodatie valt onder milieucategorie 1. Voor dergelijke bedrijven adviseert de VNG afstanden ten opzichte van milieugevoelige functies van respectievelijk 30 en 10 meter. De planlocatie bevindt zich buiten de invloedssfeer van deze zonering. Met het plan worden geen bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. Bedrijfshinder vanuit het planvoornemen op de omgeving is hierdoor niet aan de orde. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

In een en dezelfde brief van de Gemeente wordt genoemd dat er ook een ontwerpbestemmingsplan voor woningbouw Drs. J. van Disweg 4-6 ter visie ligt. Sterker nog onder punt 3.2.3. staat al als een voldongen feit dat hier gebouwd gaat worden.

Het vreemde is dat dat hier niet genoemd wordt, wat is daar de reden van?

Bovengenoemde is namelijk niet meer van toepassing als er daar een bouwvergunning wordt afgegeven voor woningbouw omdat dan het bedrijf wordt opgeheven en daarmee de milieugevoelige functies.

Wat is de visie van de Gemeente op de korte- en lange termijn aangaande het tussenliggende weiland met thans nog agrarische bestemming?

4.6 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bovengrond in de gemeente Waterland heterogeen verontreinigd is. Vrijkomende grond is meestal niet vrij toepasbaar.

De bestemming van de te ontwikkelen locatie zal worden veranderd van agrarisch naar wonen. Wonen is een hindergevoelige functie. In de fase van de aanvraag om omgevingsvergunning zal moeten worden aangetoond dat de bodem geschikt is of geschikt wordt gemaakt voor de beoogde functie van wonen.

Het verbaast ons dat er inmiddels voorafgaand aan dit traject niet al lang bodemonderzoek is gedaan. Het woningbouwplan aan de Van Disweg 4-6 voorziet hier al wel in. Waarom is hier nog geen aandacht aan besteed terwijl er op Van Disweg 4-6 sprake is van ernstige bodemvervuiling?

Graag worden wij op de hoogte gehouden van de uitkomst hiervan.

4.10 Verkeer en parkeren.

Woningbouw leidt tot een toename van de verkeersgeneratie. Het gaat hierbij om een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar het plangebied. Gemiddeld genomen kan worden uitgegaan van een toename van 7 motorvoertuigbewegingen per woning per etmaal. In het plangebied worden 15 woningen gerealiseerd. Dit leidt tot een toename van 105 verkeersbewegingen per etmaal van en naar het plangebied. Ervan uitgaande dat 85% van het aantal verkeersbewegingen overdag plaatsvindt (tussen 7.00 uur en 19.00 uur), betekent dit een toename van 1 motorvoertuig

per 8 minuten. Het plangebied wordt ontsloten op de Van Disweg. De Drs. J. van Disweg kan de toename van het aantal verkeersbewegingen voortkomend uit dit woningbouwplan aan.

Er wordt hier gesproken over ontsluiting op de Van Disweg.

Wat hier niet staat is dat het verkeer altijd via De Keerngouw, Noordmeerweg, Roomeinde/Leeteinde moet plaatsvinden om de Van Disweg te bereiken. Dit zijn smalle straten waar geen ruimte is voor passeerbewegingen en waar nu al veelvuldig sprake is van achteruit terugrijden ingeval van tegenliggers.

Het is niet goed dat ook hier niet gesproken wordt over de toename van het verkeer door eventuele woningbouw aan de Van Disweg 4-6 waarmee het extra verkeer nog meer toe zal nemen.

Er zijn nu (bij ons in ieder geval niet bekend) nog geen plannen voor bebouwing op het tussenliggende agrarische landje maar mocht dat er onverhoopt ooit komen leidt e.e.a wellicht tot ongeveer 250 verkeersbewegingen van en naar de plangebieden per etmaal. (Als de berekeningen van BugelHajema kloppen).

5.2.2 Tuin Onbebouwd

5.2.2.1. Toelichting op de bestemming

In dit bestemmingsplan ligt de bestemming 'Tuin - Onbebouwd' op verschillende (delen) van achter- en zijtuinen rondom woningen. De reden van deze bestemming is dat het niet gewenst is dat overal in de tuinen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd. Dit om de zichtlijnen in het landschap, maar ook de openheid ervan te waarborgen. Het is wel mogelijk om deze gronden te gebruiken voor het parkeren, alsmede om vlonders aan het water te realiseren voor het aanmeren van een bootje.

In een eerder stadium heeft de Gemeenteraad gevraagd of schuurtjes in het zicht van de huidige bewoners achterwege gelaten konden worden, hier lijkt geen gehoor aan te worden gegeven.

Op de tekening staan een aantal schuren ingetekend waaronder een tegenover onze woonark bij perceel 6. Deze staat binnen onze zichtlijnen.

Verder zouden de sociale woningen niet binnen ons gezichtsveld vallen, dat doen ze nu wel.

Als de zichtlijnen in het landschap en de openheid hiervan gewaarborgd zijn verzoeken wij u hier ook geen parkeren toe te staan anders wordt e.e.a. toch weer niet gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tevens heeft de initiatiefnemer aangegeven in goed overleg te zijn met direct omwonenden van het plangebied.

Er is overleg geweest over het plan Van Disweg 2, niet over het nieuwe plan. Daarbij was er, wat ons betreft, geen sprake van een goed overleg. We zijn het met betrekking tot het oude plan niet eens geworden over de bouw van twee extra woningen en hebben vaak gevraagd naar een plan/tekening met 13 woningen. Dat is niet gekomen wat nu niet bepaald sfeerverhogend werkte. Wel heeft de ontwikkelaar een aantal palen in de grond geslagen om ons te laten zien hoe het plan eruit zou komen te zien ingeval van bouw van 15 woningen. Ook hier werden wij niet vrolijk van hetgeen wij de ontwikkelaar ook hebben verteld. Het blijkt dat het lastig is voor de ontwikkelaar om aan eerder gemaakte afspraken aangaande zichtlijnen tegemoet te komen. Dit betreft het eerder verkochte perceel (beschermd dorpsgezicht) ten zuiden van het plangebied waar ten tijde van de verkoop (+/- 3

jaar geleden) afspraken zijn gemaakt over zichtlijnen. Hiervoor moest er veelvuldig geschoven worden met woningen en zichtlijnen van andere omwonenden.

De ontwikkelaar en later de beoogde makelaar van het project hebben ons bezocht om te praten over een afkoop van ons bezwaar tegen 15 woningen (2 extra). Wij hebben hier geen gebruik van gemaakt, bovendien waren de voorwaarden hiervan ridicuul en onredelijk.

Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Waarom wordt er hier gekozen voor precies de 6 weken in de vakantieperiode van Waterland? Hierdoor krijgt men in verhouding weinig tijd om zich in te lezen in de twee plannen.

6.3. Economische uitvoerbaarheid.

De kosten komen voor rekening van de particuliere ontwikkelaar. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat als een Particuliere ontwikkelaar een plan heeft de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd? Hoe weet men dat dat werkelijk zo is? Doet de Gemeente onderzoek naar de kapitaalkrachtigheid van de particulier, zijn er garanties?

6.4 Grondexploitatie.

Voor het plan dient op grond hiervan een exploitatieplan opgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin tevens het planschadeverhaal is geregeld. Het opstellen van een grondexploitatieplan is hierdoor niet langer noodzakelijk. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Hoe is het kostenverhaal verzekerd? Is het zeker dat de particuliere initiatiefnemer aan zijn verplichtingen kan voldoen?

Stedebouwkundig Plan van Eisen

2.4 Conclusie beleidskader Het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van de locatie Van Disweg. De ontwikkeling vindt binnen bestaand bebouwd gebied plaats. De thema's landschap en cultuurhistorie, (grens met) beschermd dorpsgezicht en de grens aan open landschap vormen een belangrijke grondslag en de uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen in Broek in Waterland.

Wij zijn van mening dat het plan strijdig is met het Provinciaal beleid, de ontwikkeling niet binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvindt en dat bouw aantasting is van de cultuurhistorische, landelijke en natuurwaarden van ons dorp.

Onderzoeken

Verder wijzen wij u voor wat betreft de onderzoeken nog op het volgende.

Wij vragen ons af of de uitgangspunten uit het akoestisch onderzoek van Bugel Hajema van 10 mei 2016 wel kloppen. Dit bureau gaat uit van een verkeersintensiteit van 220 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Maar niet alleen is onduidelijk waar dit cijfer vandaan komt, ook lijkt er ten onrechte geen rekening gehouden met de bouwontwikkelingen van het bouwplan Van Disweg 4-6. Nergens uit blijkt dat een relatie is gelegd met de overige ontwikkelingen uit de buurt, zodat geen eenduidig en omvattend geluidsbeeld bestaat.

Uit de e-mail van [REDACTED] van 6 juli 2016 blijkt in het kader van de Watertoets niet of de overige nabije bouwontwikkelingen zijn meegenomen in het uiteindelijke advies van HHNK. Immers, niet alleen voor onderhavig bouwplan wordt meer dan 2.000m² toegenomen verharding gerealiseerd maar dichtbij dit plangebied zal verdere verharding plaatsvinden. Daarmee bestaat er geen eenduidig beeld van de gevolgen van deze en andere bebouwing voor de berging van water.

Uit de Quick scan ecologie van 31 januari 2017 blijkt dat het beschermde natuurgebied IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske is beschermd als Natura 2000 gebied. Dit strikt beschermde gebied ligt op 1.368 m van de grens van het bestemmingsplan. Binnen Noord-Holland zijn verder gebieden met een belangrijke weidevogelpopulatie beschermd. Waterland kent blijkbaar grote oppervlakten belangrijk weidevogelleefgebied. De afstand tot een weidevogelleefgebied vanaf de woningbouwlocatie is 16 meter; dit ligt aan de overzijde van de Van Disweg. Voor functies waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt is een berekening noodzakelijk van de effecten, vermeldt het rapport. En op pagina 7 vermeldt het rapport:

"Voor functie[s] waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt is een berekening noodzakelijk van de effecten."

Maar ook hier geldt volgens ons dat geen rekening is gehouden met de overige bouwontwikkelingen vlakbij het plangebied, zodat ook hiervoor geldt dat een nader onderzoek noodzakelijk is om te kunnen vaststellen of het nabij gelegen Natura-2000 gebied gezien de externe werking niet nadelig wordt beïnvloed door de geplande bouwontwikkelingen.

Aangaande de toelichting behorende bij het Plan Van Disweg 4-6 met referentie aan de paragrafen:
Tekst in het blauw is overgenomen uit het plan.

In het bouwplan voor de Drs. J. Van Disweg (Van Disweg 2) staat: *De meest nabij gelegen recreatieve functie, welke sinds enkele jaren mag worden bebouwd met meerdere gebouwen ten behoeve van recreatie en ondersteunende horeca, , wordt binnenkort getransformeerd naar een woonwijkje van 7 woningen.*

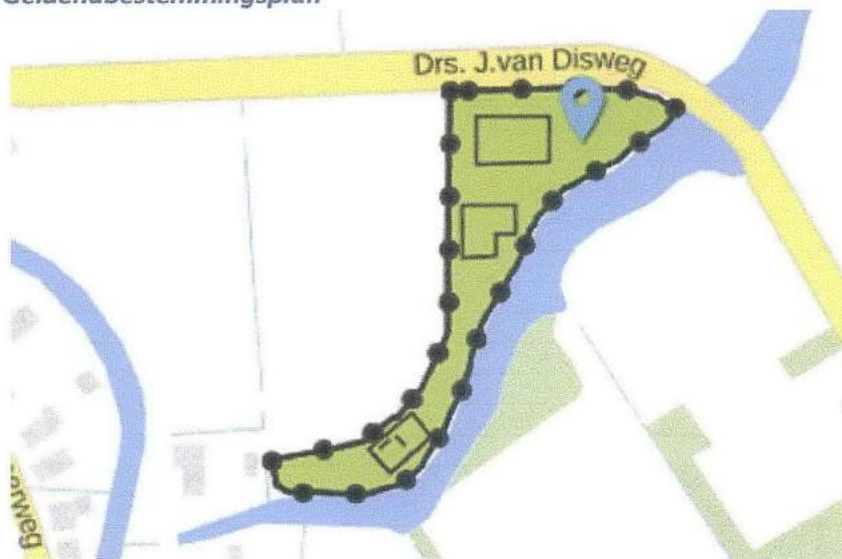
Hier wordt gezegd dat er bij de Van Disweg 4-6 binnenkort gebouwd gaat worden en geeft de indruk van een voldongen feit. Dit is verwarrend.

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plangebied, zoals weergegeven in figuur 1, ligt aan de rand van de kern Broek in Waterland en met het zuidwestelijke deel grenst het direct aan het beschermde dorpsgezicht. De ontwikkeling van de locatie is vanuit het open landschap beeldbepalend. De locatie kan, tezamen met de ontwikkeling aan de Drs. J. van Diwsweg 2, worden beschouwd als de afronding van het dorp Broek in Waterland. Als het gebied grenst aan het beschermd dorpsgebied waarom wordt dat beschermd dorpsgebied dan aan het oog onttrokken door bebouwing? Bovendien lijkt de 'beeldbepalendheid' juist strijdig met het te beschermen dorpsgezicht.

1.2 Geldendbestemmingsplan



Figuur 2. Vigerende bestemmingsplan "Broek in Waterland - Van Disweg 4-6".

Binnen de huidige bestemmingsplanregeling bestaat op dit moment de mogelijkheid om in totaal 680 m² aan hoofdbebouwing te realiseren ten behoeve van de bestemming 'Recreatie - Watersport'. De gebouwen mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken.

Is deze tekening wel juist? Het bovenste en onderste gebouw is bestaande bebouwing, het middelste vlak is dat niet, er staat een schuurtje. Onder 3.2. wordt dit ook in het plan benoemd als zijnde werkschuurtje.

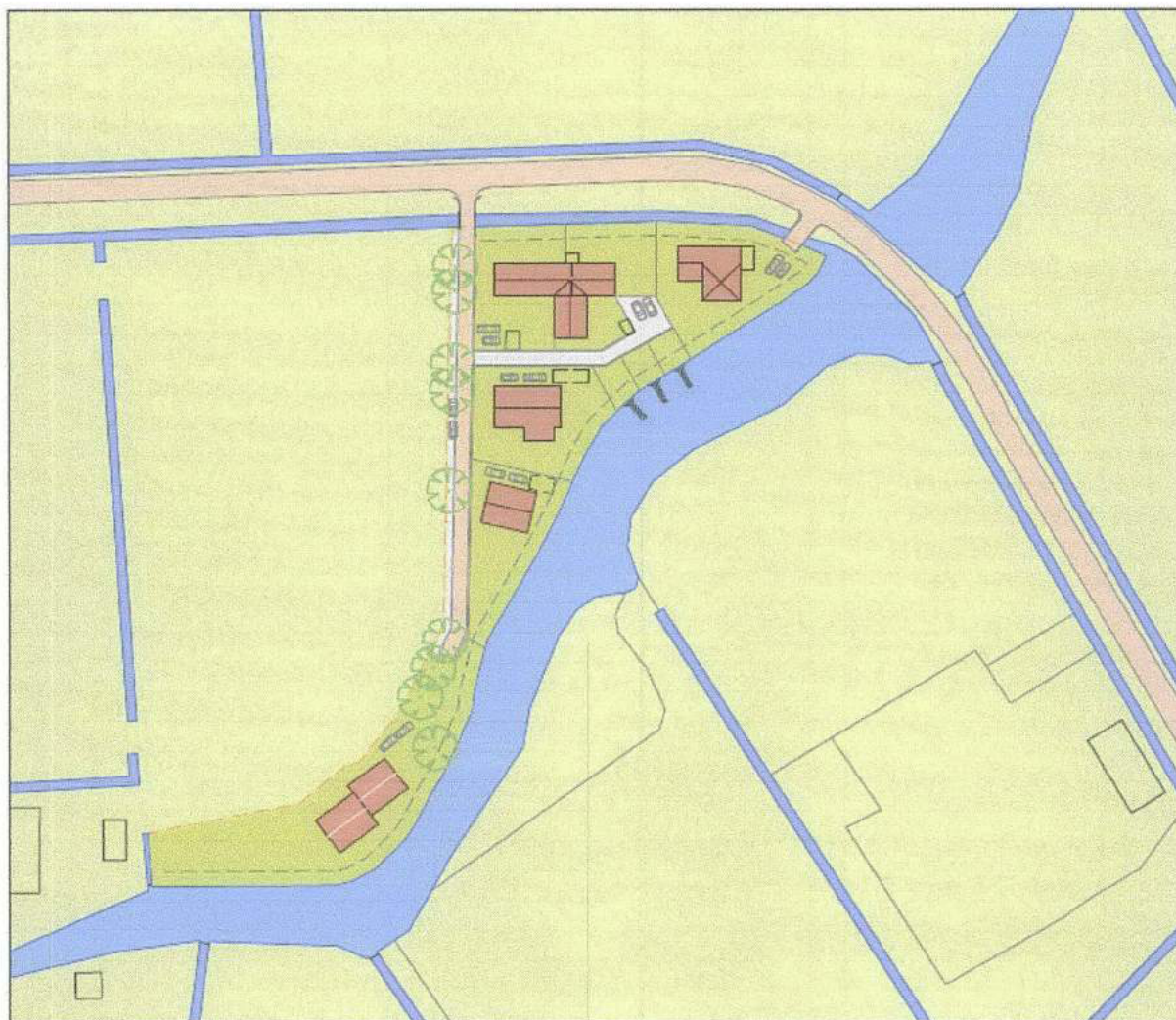
Zowel de wijziging van de functie (naar wonen) als de situering van de geplande bebouwing (buiten het bouwvlak) is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het plan heeft geen toename van het totale oppervlak aan de gebouwen tot gevolg.

Dit is onjuist, het middelste gebouw van de tekening is niet aanwezig en uit figuur 3 blijkt dat er nog twee gebouwen bijkomen. Er blijken dus drie nieuwe gebouwen bij te komen.

Dit heeft dus wel toename van het totale oppervlak aan gebouwen tot gevolg.

Zie ook uw tekst bij 4.2. "De voorgenomen plannen bestaan uit het verbouwen van het logement tot drie woningen (dak en muren worden vervangen) en het bouwen van naar verwachting drie nieuwe woningen".

Hieruit blijkt dat figuur 2 niet klopt. Er staan nu drie gebouwen afgebeeld maar de middelste figuur betreft een (werk)schuurtje. Zoals door u benoemd onder 4.2.



Figuur 3. Indicatieve verkaveling woningbouw

Hoofdstuk 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied grenst aan de noordzijde van de kern Broek in Waterland. Ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich sportvelden. Op de gronden ten westen van het perceel is woningbouw beoogd, aan de Drs. J. van Disweg 2. Dit perceel is nu onbebouwd.

Dit klopt niet, er is nog een voorontwerp bestemmingsplan gelijktijdig met dit plan gepresenteerd waarin duidelijk is dat de grond ten westen agrarisch blijft. Dat is het weiland tussen de twee beoogde plangebieden [REDACTED] heeft ons verteld dat de Gemeente besloten heeft dat dit

land agrarisch moet blijven. Dit is ook te zien op het voorontwerp-bestemmingsplan Broek in Waterland 2018.

De huidige situatie wordt hierbij onjuist weergegeven.

2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen is het bestaande recreatiebedrijf te stoppen en op de gronden zes woningen te realiseren. De groepsaccommodatie wordt verbouwd voor de realisatie van drie woningen, waarvan twee in de sociale sector. Op de rest van het terrein worden drie vrijstaande woningen gerealiseerd. Hier staat toch dat op de rest van het terrein drie woningen worden gerealiseerd. Dus hiermee neemt het totale oppervlak aan gebouwen toe. Zie 1.2.

In het stedenbouwkundig plan is met betrekking tot de inrichting opgenomen: "Gelet op de ligging van het perceel aan de rand van Broek in Waterland zal de bebouwing een wat meer landelijk karakter krijgen, in tegenstelling tot de formele en pontificale woonhuizen in het centrum." Hierbij wordt de trend van schuurwoningen en kapbergen met (al dan niet representatieve) aanbouw genoemd. De bestaande groepsaccommodatie zal ook zoveel mogelijk in deze trend worden aangepast.

Waarom is hier geen aansluiting gezocht bij het plan Van Disweg 2016 en vice versa? De bebouwing verschilt in type enorm.

3.3 Provinciaal beleid

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijke gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het passend ontsluiten van het gebied zou in samenhang moeten worden gezien met het plan Van Disweg 2016 en ingeval het weiland daartussen ook bebouwd gaat worden, zoals gezegd onder 2.1, zou hier ook rekening mee gehouden moeten worden.

Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de bouw van zes woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is in zoverre niet van toepassing op voorliggend plan. Er is toch sprake van 7 woningen als we de bedrijfswoning meerekenen?

Er is hier een voornemen om te (ver)bouwen in landelijk gebied grenzend aan een weiland dat niet hoort tot bestaand stedelijk gebied. Binnen Broek in Waterland is nog de mogelijkheid om te bouwen (naast de +/- 175 woningen die al gebouwd zijn) binnen bestaand stedelijk gebied. Er zijn al vergoederde plannen hiervoor bij het Keboterrein en er kan nog gekeken worden naar de Eilandweg/Hellingweg.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1.1 Algemeen

De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Zij streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van Bestaand Bebouwd Gebied. Het plan is passend binnen de hiervoor genoemde hoofdlijnen.

Er is hier geen sprake van het open houden van landschappen door de beoogde bebouwing wordt het landelijk gebied volgebouwd. Wat is hiervan het nut en de noodzaak?

Het plan is dan ook niet passend in het huidige landschap. Bovendien vragen wij ons af of inderdaad sprake is van Bestaand Bebouwd Gebied.

3.3.1.2 Nationaal landschap Laag Holland

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Laag Holland zijn:

- Het behoud en de ontwikkeling van de openheid van het landschap;*
- Het behoud van de rijkdom aan weide- en moerasvogels;*
- Het behoud van het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;*
- Het behoud van het veenpakket;*
- Het behoud van de middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen in het veenweide gebied;*
- Het behoud van een groot aantal archeologische locaties;*
- Het behoud en de ontwikkeling van karakteristieke dijk- en lintdorpen.*

Om deze kernkwaliteiten te kunnen behouden en ontwikkelen, voert de Provincie regie op de volgende doelen:

- Het behoud en de ontwikkeling van de landbouw als economische drager van het open landschap;*
- Het verkrijgen van een robuust watersysteem met een goede waterkwaliteit;*
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van het gebied voor recreatie en toerisme;*
- Een op de burger gerichte communicatie over het Nationaal Landschap.*

Bij de ontwikkeling van het bouwplan wordt rekening gehouden met de doelstellingen voor het behoud van het nationaal landschap.

Het onderhavige ontwerp is niet in lijn met dit beleid van de provincie, omdat:

- De openheid van het landschap en het weideland worden vernietigd.
- De weidevogels, die bij bebouwing hun heil ergens anders moeten zoeken.
- Het huidige karakteristieke lintdorp hiermee teniet wordt gedaan.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het plangebied kent in het geldend bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie - Watersport'.

Hierdoor kan beredeneerd worden dat op deze locatie sprake is van een bestaande stedelijke functie.

Volgens het toetsingscriterium uit de verordening ligt het plangebied hierdoor binnen Bestaand Stedelijk Gebied.

Het plangebied heeft de bestemming Recreatie-Watersport. Het kan niet zo zijn dat hier wordt toegeredeneerd naar dat dit vanzelfsprekend dus Bestaand Stedelijk is. Het zou in Nederland nog een chaos worden als alle gebieden waarop gerecreëerd wordt meteen Bestaand Stedelijk Gebied zouden zijn.

Omdat het planvoornemen een kleinschalige ontwikkeling betreft (een stedelijke ontwikkeling die niet ladderplichtig is), is aansluiting gezocht bij artikel 5c. De gedachte achter artikel 5c is dat voor kleinschalige ontwikkelingen, zoals enkele woningen, altijd ruimte is binnen BSG of binnen bestemmingsvlakken in het landelijk gebied waar al wordt voorzien in stedelijk functies.

Omdat de woningbouw plaats vindt buiten de bouwvlakken die zijn opgenomen in het geldend bestemmingsplan 'Broek in Waterland - Van Disweg 4-6', wordt volledigheidshalve aangesluit op artikel 5c, lid 2. Op grond van dit artikel 5c wordt geconcludeerd dat het bebouwd oppervlak niet mag worden vergroot. In paragraaf 1.2 is aangegeven dat de bebouwingsmogelijkheden niet in oppervlakte worden vergroot. Dit is ook vastgelegd in de regels.

Het bebouwd oppervlakte wordt hier wel vergroot, zie de verschillen tussen figuur 1 en 2 waarbij nog gezegd kan worden dat het middelste pand uit figuur 1 niet bestaat. Dit is een klein schuurtje.

Hiermee voldoet de nieuwe ontwikkeling aan de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

Hiermee wordt dus niet voldaan aan de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

3.3.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". De ruimtelijke kwaliteit is omschreven aan de hand van de kernkwaliteiten van het landschap. De voornaamste kernkwaliteiten zijn: aardkundige waarden, archeologische waarden en tijdsdiepte (tezamen 'ondergrond'), historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten, openheid (tezamen 'Landschaps-DNA') en 'Dorps-DNA'. Per landschapstype wordt een ruimtelijk beleidsprofiel uitgezet. Broek in Waterland ligt in het veenpolderlandschap en wordt als wegdorp aangeduid in provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Karakteristiek voor een wegdorp in de veenpolders is:

- *Lineairebebouwing;*
- *Opstrekken de verkeering;*
- *Waterrijke omgeving;*
- *Langgerekt slotenpatroon;*
- *Doorzichten vanaf de weg naar open landschap.*

Bij de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de belangrijke zichtlijnen, watergangen, verkavelingen en het open landschap.

Omdat hier extra vrijstaande woningen gebouwd worden wordt het open landschap dat er nu nog is voor een groot deel teniet gedaan. Er is dus hier ook sprake van strijdigheid met het provinciale beleid.

Op het perceel is reeds bebouwing aanwezig.

Dat klopt maar niet in die mate wat op figuur 1 wordt aangegeven.

Tevens wordt het nabij gelegen perceel aan de Drs. J. van Disweg 2 ook als woningbouwlocatie ontwikkeld.

Dit is absoluut niet waar, er ligt een voorontwerpbestemmingsplan voor de Van Disweg 2 (dat inmiddels is gewijzigd in voorontwerpbestemmingsplan Van Disweg?)

Hier wordt de waarheid geweld aangedaan, de plannen verwijzen naar elkaar alsof bebouwing al een voldongen feit is.

Aan de oostzijde van het terrein zijn sportvelden aanwezig. Vanwege de ligging tussen deze stedelijke functies verdwijnt er vanwege de ontwikkeling geen open landschap.

Dat is een vreemde redenatie. Er is op beoogde bouwlocatie open landschap, wel is het zo dat de ondernemer dit jaar niets aan de omheinende begroeiing heeft gedaan en de wilgen niet meer heeft geknot waardoor het landschap het open karakter langzamerhand gaat verliezen.

Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de uitgangspunten zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Gezien bovengenoemde zijn wij het hier niet mee eens.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Welstandsnota Waterland

Voor dit plangebied geldt dat de nieuwbouw de kleinschalige structuur van de oorspronkelijke kern overneemt.

Wordt hiermee de oorspronkelijke kern teniet gedaan en waarom is dat nodig?

Aan de randen van de buurt is meestal de relatie met het achterliggende open landschap gehandhaafd. De nieuw te bouwen woningen krijgen een landelijk karakter.

Waarom wordt dit plan op dit onderdeel niet ook in samenhang gezien met het projectplan Van Disweg 2?

3.6.2 Woonvisie Waterland 2020

Op 23 december 2015 is de Woonvisie Waterland 2020 vastgesteld.

De verwachte groei van de woningbehoefte zou idealiter leiden tot een uitbreiding van de woningvoorraad met circa 50-80 woningen per jaar.

In Broek in Waterland alleen al is het aantal woningen met de bouwactiviteiten in de afgelopen jaren met +/- 175 vermeerderd. Er kunnen nog wonen gebouwd worden aan de Eilandweg en de Hellingweg. Waarom dan bouwen in het groen?

Toekomstige locaties moeten bij voorkeur binnen Bestaand Bebouwd Gebied (zoals omschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening) worden gezocht.

Onderhavig gebied is geen Bestaand Bebouwd Stedelijk gebied.

Met de realisatie van de zes woningen wordt voorzien in de natuurlijke groei van de kern Broek in Waterland. Op het perceel is reeds bebouwing aanwezig of planologisch mogelijk, waardoor er geen open landschap verdwijnt.

Dit is al eerder genoemd en blijkt niet juist te zijn. Er wordt extra gebouwd naast de bestaande bouw waardoor er wel open landschap verdwijnt.

Ook voor het naburige perceel aan de Drs. J. van Disweg 2 zijn woningbouwplannen, waarbij in stedenbouwkundig opzicht aansluiting is gezocht.

Dit klopt niet met hetgeen vermeld wordt bij punt 3.3.3. zijnde : *Tevens wordt het nabij gelegen perceel aan de Drs. J. van Disweg 2 ook als woningbouwlocatie ontwikkeld.*

Hier staat toch duidelijk dat aan de Van Disweg 2 een woningbouwlocatie wordt ontwikkeld als zijnde voldongen feit. Dit in tegenstelling tot bovenstaande *"aan de Drs. J. van Disweg 2 zijn woningbouwplannen"*.

Welk van de twee beweringen is nu juist?

Op welke wijze is er in stedenbouwkundig opzicht aansluiting gezocht? Dat blijkt nergens uit.

De ontwikkeling sluit aan bij het uitgangspunt van de gemeente om te groeien met behoud van kwaliteit.

De kwaliteit van wonen voor de huidige omwonenden gaat er op achteruit maar ook de kwaliteit van het dorp in zijn geheel als hier in het weidegebied wordt gebouwd.

3.6.4 Duurzaamheidsagenda

De gemeente streeft naar een duurzame ontwikkeling van het kenmerkende (water)landschap en de mooie stads- en dorpsgezichten.

Het kenmerkende waterlandschap en mooie dorpsgezicht wordt teniet gedaan door beoogde woningbouwplannen.

3.6.6 Omgevingsvisie Waterland 2030

Het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de omgeving en de woningbouwplannen van het naastgelegen Plan [REDACTED]

Wat is het naastgelegen plan [REDACTED] precies? Komt dit overeen met plan **Van Disweg 2016** of met **Plan Van Disweg 2** of met plan **Broek in Waterland Drs. J. van Disweg**? Hoeveel plannen zijn er? Is nog een derde plan? Het naastgelegen perceel zou toch onbebouwd blijven?

Dit is uiterst verwarrend.

Hoe is er aansluiting op de omgeving en andere woningbouwplannen gezocht en op welke onderwerpen? In de huidige publicaties hierover is niets te vinden over enige vorm van samenwerking of aansluiting.

Het planvoornemen sluit derhalve aan op de kernprincipes en voldoet aan de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

Gezien het bovengenoemde zijn wij het hier niet mee eens.

3.7 Conclusie

Uit bovenstaand blijkt dat het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering vormen voor de realisatie van zes woningen op de planlocatie.

Er zijn veel belemmeringen die wij hier puntsgewijs hebben benoemd.

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.2 Ecologie

Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat het hier bestaande gebouwen betreft die verbouwd zullen worden voor een andere functie. Deze gebouwen zullen onderzocht moeten worden op hun geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast zal het onbebouwde deel van het plangebied, wat nu in gebruik is als grasland, en omzoomd wordt door begroeiing, verder bebouwd worden met nieuwe bebouwing.

Er zou geen onbebouwd gebied worden bebouwd, er staat bij punt 1.2 geschreven: "Het plan heeft geen toename van het totale oppervlak aan de gebouwen tot gevolg"

Dit staat haaks op wat hierboven wordt vermeld. Wat is nu juist?

Plangebied:

Het plangebied bestaat uit een perceel gelegen aan de Drs. J. van Disweg 2 aan de noordzijde van de bebouwde kom van Broek in Waterland.

Klopt dit wel? Betreft het niet Drs. J. van Disweg 4-6?. Dit, in combinatie met onze opmerkingen onder punt 3.6.6., maakt dat het plan niet goed doordacht lijkt ofwel dat inderhaast allerlei zaken door elkaar gehaald zijn. Kunt u hier verduidelijking geven?

Op het perceel zijn drie gebouwen aanwezig: een woning, logement en (werk)schuurtje.

Op de tekening onder Figuur 2 wordt dit werkschuurtje aangegeven als forse bestaande bebouwing.

De beschermde amfibieënsoort rugstreeppad wordt niet in het plangebied verwacht door het ontbreken van geschikt biotoop. Wel kan bij werkzaamheden in het kader van de plannen geschikt leefgebied voor rugstreeppad ontstaan, die uit de directe omgeving van het plangebied bekend is (Quickscanhulp.nl).

De rugstreeppad wordt bij de omwonenden in de de tuin aangetroffen. Heel waarschijnlijk is het dat deze zich ook in het plangebied bevindt. Is hier wel onderzoek naar gedaan? Blijkbaar is het biotoop in hetzelfde gebied op een afstand van +/-150 meter totaal verschillend. Dat is vreemd en behoeft nadere toelichting.

Hoewel geen schepnetinventarisatie is uitgevoerd (in verband met ijs op het water), wordt de aanwezigheid van beschermde vissoorten gezien het ontbreken van geschikt biotoop niet verwacht in de watergangen.

Dit is gek, het ijs heeft er afgelopen jaar een week ingelegd, is er uitgerekend in die week in de winter onderzoek gedaan? Klopt het hier wel met het biotoop of kan hier, net als bij de rugstreeppad, ook sprake zijn van een misverstand?

Indien rugstreeppad zich vestigt in het plangebied, kunnen de werkzaamheden voor onbepaalde tijd worden stilgelegd. Aanbevolen wordt om vestiging van rugstreeppad tijdens de uitvoering van de plannen te voorkomen. Dit kan door ervoor te zorgen dat bij graafwerkzaamheden geen ondiepe plassen ontstaan die kunnen dienen als voortplantingswater voor rugstreeppad. Als alternatief kan tijdens de werkzaamheden een amfibieënscherm om het plangebied aangebracht worden, zodat rugstreeppad geen toegang heeft tot het plangebied.

Zoals al gemeld: de rugstreeppad bevindt zich in dit gebied. Wij treffen deze met enige regelmaat in onze tuin aan. Het lijkt daarom waarschijnlijk dat deze zich ook in het plangebied bevindt.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Geadviseerd wordt om vestiging van rugstreeppad tijdens de uitvoering van de plannen te voorkomen.

Wat wordt er gedaan als blijkt dat de rugstreeppad zich al in het gebied bevindt?

4.10 Verkeer en parkeren

Woningbouw leidt tot een toename van de verkeersgeneratie. Het gaat hierbij om een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar het plangebied. Gemiddeld genomen kan worden uitgegaan van een toename van zeven motorvoertuigbewegingen per woning. In het plangebied worden zes woningen gerealiseerd. Dit leidt tot een toename van 42 verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Waarom wordt hier niet ook de verkeerstoename vermeld van het plan Broek in Waterland Drs.J. Van Disweg dat gelijk met dit plan is gepresenteerd? Dit betreft 105 verkeersbewegingen volgens

BugelHajema , totaal dus 147. Gezien de samenhang van de plannen zou dat netjes zijn geweest. Mocht de grond tussen beide plannen ooit bebouwd gaan worden is er al snel sprake van 253 verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Er dient een aanvullend en meer omvattend verkeerskundig onderzoek plaats te vinden. Graag worden wij hiervan op de hoogte gehouden. En komen er nu zes of zeven nieuwe woningen?

Het woongebied wordt ontsloten op de Drs. J. van Disweg.

Het woongebied is bereikbaar via de Drs. J. van Disweg. De toegangswegen hiernaar toe is wat hier het probleem geeft. Er moet altijd gereden worden via het Roomeinde, Noordmeerweg, Leeteinde of Keerngouw. Hier zijn geen passeerbewegingen mogelijk en moet er ingeval van tegenliggers achteruit terug gereden worden. Met betrekking tot de Van Disweg is het zo dat een van beide partijen dan moet uitwijken in de berm.

Dit wordt acceptabel geacht; het plan heeft geen negatief effect op een goede leefomgeving.

Gezien het bovengenoemde zijn we het hier niet mee eens en kan zonder nader onderzoek ook geen stand houden.

Daar kan nog aan toegevoegd worden, dat de bestaande verkeersaantrekkende werking van het recreatieve bedrijf buiten beschouwing is gelaten. De netto toename van het aantal verkeersbewegingen is in de praktijk lager.

Er ligt geen enkel onderzoek ten grondslag aan deze bewering. En verder is er geen rekening mee gehouden dat de verkeersbewegingen van het recreatieve bedrijf voornamelijk in de zomerperiode plaatsvinden en dan nog alleen in het weekend in de daluren.

Uit oogpunt van verkeerseffecten wordt voorliggend bestemmingsplan maatschappelijk aanvaardbaar geacht.

Is dat ook nog zo als bovengenoemde inzichten worden meegenomen?

Hoofdstuk 5 JURIDISCHE VORMGEVING

Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

Een aantal zaken zijn door ons weerlegd ofwel de onjuistheid daarvan aangetoond. Met betrekking tot de onderbouwing zal er dus nog wel wat gewijzigd worden.

Hoe gaat dat in zijn werk? Worden alle betrokken partijen dan weer geïnformeerd?

5.2 Toelichting op de bestemmingen

5.2.1 Wonen

De kavels in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen'.

Dit is onjuist, de kavels hebben de bestemming Recreatie – Watersport. Zie uw eigen tekst onder punt 1.1.” *In het geldende bestemmingsplan 'Broek in Waterland - Van Disweg 4-6' hebben de gronden de bestemming 'Recreatie - Watersport'. Deze bestemming staat de woningbouw niet toe*”.

Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan het aspect grondexploitatie.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt een uitgebreide procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun mening op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Vorbereidingsfase

Het bestemmingsplan is in de voorbereidingsfase voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan op 16 februari 2017 toegezonden aan:

1. Provincie Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
3. OD IJmond
4. Veiligheidsregio Zaanstraak Waterland
5. Rijkswaterstaat.

Hoe en wanneer worden bovengenoemde instanties geïnformeerd over de ingezonden zienswijzen?

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is een op ontwikkeling gericht plan. De kosten komen voor rekening van de particuliere ontwikkelaar. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat als een particuliere ontwikkelaar een plan heeft de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd? Hoe weet men dat dat werkelijk zo is? Doet de Gemeente onderzoek naar de kapitaalkrachtigheid van de particulier, zijn er garanties?

6.4 Grondexploitatie

Voor het plan dient op grond hiervan een exploitatieplan opgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin tevens het planschadeverhaal is geregeld. Het opstellen van een grondexploitatieplan is hierdoor niet langer noodzakelijk. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Hoe is het kostenverhaal verzekerd? Is het zeker dat de particuliere initiatiefnemer aan zijn verplichtingen kan voldoen?

In de bijlage 5, vooroverlegreacties, staat een advies van [REDACTED] aan [REDACTED].

Hieruit blijkt niet uit hoofde van welke organisatie dit advies wordt geschreven.

Dit is van belang omdat er in het advies als uitgangspunt wordt genoemd dat *"het hier gaat om bestaande gebouwen die verbouwd zullen worden voor een andere functie"*.

Er blijkt juist extra gebouwd te worden naast de bestaande bebouwing die verbouwd gaat worden.

Kunt u melden welke organisatie hier het advies geeft en wordt die instantie op de hoogte gebracht dat dit een verkeerd uitgangspunt is?

Onderzoeken

Verder wijzen wij u voor wat betreft de onderzoeken nog op het volgende. Dit is ook bij het ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs.J. van Disweg door ons genoemd maar heeft samenhang met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs. J.van Disweg 4-6.

Wij vragen ons af of de uitgangspunten uit het akoestisch onderzoek van Bugel Hajema van 10 mei 2016 wel kloppen. Dit bureau gaat uit van een verkeersintensiteit van 220 motorvoertuigbewegingen per etmaal voor het projekt Van Disweg 2. Maar niet alleen is onduidelijk waar dit cijfer vandaan komt, ook lijkt er ten onrechte geen rekening gehouden met de bouwontwikkelingen van het bouwplan Van Disweg 4-6. Nergens uit blijkt dat een relatie is gelegd met de overige ontwikkelingen uit de buurt, zodat geen eenduidig en omvattend geluidsbeeld bestaat.

Uit de e-mail van [REDACTED] van 6 juli 2016 blijkt in het kader van de Watertoets niet of de overige nabije bouwontwikkelingen zijn meegenomen in het uiteindelijke advies van HHNK. Immers, niet alleen voor onderhavig bouwplan (van Disweg 2) wordt meer dan 2.000m² toegenomen verharding gerealiseerd maar dichtbij dit plangebied (Van Disweg 4-6) zal verdere verharding plaatsvinden. Daarmee bestaat er geen eenduidig beeld van de gevolgen van deze en andere bebouwing voor de berging van water.

Uit de Quick scan ecologie van 31 januari 2017 blijkt dat het beschermde natuurgebied IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske is beschermd als Natura 2000 gebied. Dit strikt beschermde gebied ligt op 1.368 m van de grens van het bestemmingsplan. Binnen Noord-Holland zijn verder gebieden met een belangrijke weidevogelpopulatie beschermd. Waterland kent blijkbaar grote oppervlakten belangrijk weidevogelleefgebied. De afstand tot een weidevogelleefgebied vanaf de woningbouwlocatie is 16 meter; dit ligt aan de overzijde van de Van Disweg. Voor functies waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt is een berekening noodzakelijk van de effecten, vermeldt het rapport. En op pagina 7 vermeldt het rapport:

"Voor functie[s] waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt is een berekening noodzakelijk van de effecten."

Maar ook hier geldt volgens ons dat geen rekening is gehouden met de overige bouwontwikkelingen vlakbij het plangebied, zodat ook hiervoor geldt dat een nader onderzoek noodzakelijk is om te kunnen vaststellen of het nabij gelegen Natura-2000 gebied gezien de externe werking niet nadelig wordt beïnvloed door de geplande bouwontwikkelingen.

Bodemonderzoek

Asbest: Gezien de aanwezigheid van puin in de bovengrond dient de locatie formeel gezien als asbestverdacht te worden beschouwd (uitspraak Raad van State ECLI:NL:RVS:2016:3064) en dient er een asbestonderzoek conform NEN5707 te worden uitgevoerd. Echter, op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en het feit dat er geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen wordt niet verwacht dat er sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Indien hierover toch meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een asbestonderzoek conform NEN5707 uit te laten voeren.

Het is ons nu niet duidelijk of er nu wel of geen asbestonderzoek komt.

Stedebouwkundig plan van eisen.

Het Plan [REDACTED] kent een zelfde setting als het naastgelegen Plan [REDACTED]. Voor de beeldkwaliteit van de planinrichting zal het plan daarom aansluiting vinden bij de vastgestelde uitgangspunten zoals omschreven in het Stedebouwkundig programma van eisen opgesteld door bureau HzA stedebouw & landschap uit Hoorn.

Hoe werkt dit? Surft onderhavig plan mee op het SPvE van "plan [REDACTED]" of komt er een apart SPvE? Welke conclusie trekt het Bureau HzA over dit plan?

Vooroverlegreacties:

Tot onze verbazing zit er een bijlage 'vooroverlegreacties' van dit plan (Van Disweg 4-6) bij de bijlagen van het plan voor het andere plan (van de Van Disweg 2) Het betreft een schrijven van de Provincie van 10 augustus 2016. Dit werkt weer erg verwarrend voor beide plannen.

In verband met met bovengenoemde punten verzoeken wij u nogmaals beide ontwerpbestemmingsplannen in te trekken.