

Reactie	Naam	Adres	Samenvatting bezwaar	Onderbouwing bezwaar	Bevinding
I			Bezwaar tegen het wijzigen van het voetpad vanaf de Jaap Weijandweg in een toegangsweg voor auto's naar het terrein van de voormalige speeltuin. Is gevaarlijk	Als het T&O gebouw verwijderd is er voldoende ruimte is aan de kant van de Kogendijk om daar de ontsluitingsweg aan te leggen	Een hoofdontsluiting over het 'Kogeltjesplein' is als alternatief overwogen, maar om de kwaliteit van de openbare ruimte daar te behouden is de doorgang daar beperkt tot een fiets/voetgangersontsluiting. Om een idee te geven van de drukte op de hoofdontsluiting langs uw woning: er zijn per etmaal XXX voertuigbewegingen te verwachten (in te vullen door verkeerskundige). Niettemin is de inrichting van de hoofdontsluiting langs uw woning wel een punt van aandacht, zowel in de beperking van overlast als in beeldkwaliteit (het is de entree van een woonwijkje), en zeker ten aanzien van de veiligheid. Check Marco: het lijkt er op dat nr. 26 een strook gemeentegrond bij zijn tuin getrokken. De inzet van die strook is hard nodig om de hoofdontsluiting wat maat te geven.
				De Jaap Weijandweg een smalle, hobbelige, bochtige weg is in een woonwijk en de Kogendijk een doorgaande weg die het extra verkeer goed aankan: Het naast mijn huis gelegen voetpad met zijn zijpaden onoverzichtelijk is.	Antwoord door verkeerskundige
II			Garages, schuren en bergingen kunnen niet meer door motorvoertuigen worden benaderd.	Gebouwen zijn getolereerd/vergund, dus er is sprake van verkregen rechten	Het bouwen van 22 nieuwe compacte woningen betekent samen met het handhaven van de alle bestaande woningen een transformatie voor het gebied: het wordt nu een volledige woonomgeving met de verkaveling en ontsluitingsvorm die daar bij hoort: woningen die zijn georiënteerd op de aanliggende straat met een toegang aan de tuinzijde voor fietsen, brommers en wellicht een met de hand ingereden aanhanger. Dat levert een verkeersluwe, rustige woonomgeving aan de achterkant. Het opwaarderen van een tuinpad tot weg aan de achterzijde betekent voor een (nieuwe) woonwijk extra ruimtebeslag, een mogelijk onveilige verkeerssituatie en mogelijk overlast . Om die redenen wordt dat in enkele gevallen alleen gedaan in relatief stedelijke situaties waar het hele stedenbouwkundige plan daarop is afgestemd. Dat is hier niet aan de orde. beantwoorden door een jurist
III			Plan te vol; te grote druk op omgeving Buurt is gewend aan hangjongeren, maar buurthuis en appartementen onder 1 dak geen goed idee Nutstuinen bij de woningen 34, 36, 38 en 40 hoorden bij de visie van een tuindorp. Deze zijn nu opgenomen in het bouwplan.		Het plan heeft een bebouwingsdichtheid die past in de bredere omgeving van het tuindorp. De extra 22 woningen zullen naar verwachting meer verkeersbewegingen per etmaal meebrengen voor het hele gebied. Gewenning is begrijpelijk en van omwonenden t.o.v. hangjongeren te prijzen, maar is geen basis om ontwikkelingen te blokkeren die een breder doel dienen. Voor toekomstige bewoners van het appartementengebouw zal wellicht ook gewenning gevraagd worden t.a.v. de buurthuisfunctie. Het accepteren van zo'n woning betekent accepteren van die situatie. De tuinsituatie ten zuiden van de woning Kogendijk 40/40a wordt niet gewijzigd in het plan
IV			Bebouwing buurtcentrum/appartementen te dicht tegen de achter-erfgrens van Achterweg 11 en 13. Er zou 2.12 meter zijn aangeboden, maar 4 meter is gewenst om met een auto achterin te kunnen rijden. Nokhoogte daarvan 8,5 – 8,7 meter is te hoog (bezwaarmaker geeft aan zelf destijds niet hoger te mogen dan 7 meter; wat is het verschil?) Overlast wordt gevreesd van nieuwe buurtcentrum. Locatie zou beter vanaf de Kogendijk ontsloten kunnen worden: betere inrichting Kogendijk en directere verbinding naar Alkmaar/Schoorl.		Hiervoor geldt hetzelfde als voor de woningen aan de Jaap Weijandweg. Het bouwen van 22 nieuwe compacte woningen betekent samen met het handhaven van de alle bestaande woningen een transformatie voor het gebied: het wordt nu een volledige woonomgeving met de verkaveling en ontsluitingsvorm die daar bij hoort: woningen die zijn georiënteerd op de aanliggende straat met een toegang aan de tuinzijde voor fietsen, brommers en wellicht een met de hand ingereden aanhanger. Dat levert een verkeersluwe, rustige woonomgeving aan de achterkant.. Het opwaarderen van een tuinpad tot weg aan de achterzijde betekent voor een (nieuwe) woonwijk extra ruimtebeslag, een mogelijk onveilige verkeerssituatie en mogelijk onrust of overlast. Om die redenen wordt dat in enkele gevallen alleen gedaan in relatief stedelijke situaties waar het hele stedenbouwkundige plan daarop is afgestemd. Dat is hier niet aan de orde. In het plan wordt een afweging gemaakt tussen enerzijds de kwaliteit van de nieuwe gebouwde omgeving en anderzijds het minimaliseren van overlast voor omwonenden. In het geval van het gecombineerde buurthuis/appartementengebouw wordt een zogenaamde 'mansardekap' toegepast. Deze geknikte kap combineert een lage goothoogte en een hellend onderste dakvlak met de mogelijkheid om de kap toch goed te benutten voor woonruimte. Praktisch gezien is het mogelijk om de mansardekap niet 'af te maken' met dakvlakken boven het knikpunt, en een plat dak te maken. Absoluut gezien blijft het gebouw dan lager. Maar deze ingreep levert nauwelijks enige winst op voor zicht of bezonning van de achterliggende tuinen. De nok ligt immers weer een halve gebouwdiepte terug van de achtergevel van de nieuwbouw. Bovendien is het bovenste deel van het mansardedak zeer vlak. Vanuit die overweging is gekozen om de mansardekap te completeren zodat de architectuur van het hoge niveau zal kunnen worden dat past bij het tuindorp. Kan niet worden beantwoord. Moet worden afgezet tegen de luidruchtige aanwezigheid van de hangjongeren bij de halfpipe waaraan men zegt gewend te zijn geraakt. Een hoofdontsluiting over het 'Kogeltjesplein' is als alternatief overwogen, maar om de kwaliteit van de openbare ruimte daar te behouden is de doorgang daar beperkt tot een fiets/voetgangersontsluiting. Om een idee te geven van de drukte op de hoofdontsluiting langs uw woning: er zijn per etmaal een bepaald aantal voertuigbewegingen te verwachten.
V			Locatie zou beter vanaf de Kogendijk ontsloten kunnen worden: betere inrichting Kogendijk en directere verbinding naar Alkmaar/Schoorl.		Hiervoor geldt hetzelfde als voor de woningen aan de Jaap Weijandweg. Het bouwen van 22 nieuwe compacte woningen betekent samen met het handhaven van de alle bestaande woningen een transformatie voor het gebied: het wordt nu een volledige woonomgeving met de verkaveling en ontsluitingsvorm die daar bij hoort: woningen die zijn georiënteerd op de aanliggende straat met een toegang aan de tuinzijde voor fietsen, brommers en wellicht een met de hand ingereden aanhanger. Dat levert een verkeersluwe, rustige woonomgeving aan de achterkant.. Het opwaarderen van een tuinpad tot weg aan de achterzijde betekent voor een (nieuwe) woonwijk extra ruimtebeslag, een mogelijk onveilige verkeerssituatie en mogelijk onrust of overlast. Om die redenen wordt dat in enkele gevallen alleen gedaan in relatief stedelijke situaties waar het hele stedenbouwkundige plan daarop is afgestemd. Dat is hier niet aan de orde.

Nokhoogte daarvan 8,5 – 8,7 meter is te hoog (bezwaarmaker geeft aan zelf destijds niet hoger te mogen dan 7 meter; wat is het verschil?). Overlast wordt gevreesd van nieuwe buurtcentrum.

Overlast wordt gevreesd van nieuwe buurtcentrum.

Locatie zou beter vanaf de Kogendijk ontsloten kunnen worden: betere inrichting Kogendijk en directere verbinding naar Alkmaar/Schoorl.
Nieuwbouw geen inkijk in de tuin d,m.v. (dak)ramen of dakkapellen
Bestaande begroeiing moet blijven

In het plan wordt een afweging gemaakt tussen enerzijds de kwaliteit van de nieuwe gebouwde omgeving en anderzijds het minimaliseren van overlast voor omwonenden. In het geval van het gecombineerde buurthuis/appartementengebouw wordt een zogenaamde 'mansardekap' toegepast. Deze geknikte kap combineert een lage goothoogte en een hellend onderste dakvlak met de mogelijkheid om de kap toch goed te benutten voor woonruimte. Praktisch gezien is het mogelijk om de mansardekap niet 'af te maken' met dakvlakken boven het knikpunt, en een plat dak te maken. Absoluut gezien blijft het gebouw dan lager. Maar deze ingreep levert nauwelijks enige winst op voor zicht of bezonning van de achterliggende tuinen. De nok ligt immers weer een halve gebouwdiepte terug van de achtergevel van de nieuwbouw. Bovendien is het bovenste deel van het mansardedak zeer vlak. Vanuit die overweging is gekozen om de mansardekap te completeren zodat de architectuur van het hoge niveau zal kunnen worden dat past bij het tuindorp.

Kan niet worden beantwoord. Moet worden afgezet tegen de luidruchtige aanwezigheid van de hangjongeren bij de halfpipe waaraan men zegt gewend te zijn geraakt.

Met Kennemerwonen moet hierover wellicht privaatrechtelijk een afspraak worden vastgelegd.
Er is in het plan in principe geen ruimte om de bestaande begroeiing op gemeentegrond te handhaven bij de aansluiting op de bestaande tuinen.

VI Toegangsroute van minimaal 3 meter handhaven voor inrit met auto aan de achterzijde van het perceel

Hiervoor geldt hetzelfde als voor de woningen aan de Jaap Weijandweg. Het bouwen van 22 nieuwe compacte woningen betekent samen met het handhaven van de alle bestaande woningen een transformatie voor het gebied: het wordt nu een volledige woonomgeving met de verkaveling en ontsluitingsvorm die daar bij hoort: woningen die zijn georiënteerd op de aanliggende straat met een toegang aan de tuinzijde voor fietsen, brommers en wellicht een met de hand ingereden aanhanger. Dat levert een verkeersluwe, rustige woonomgeving aan de achterkant.. Het opwaarderen van een tuinpad tot weg aan de achterzijde betekent voor een (nieuwe) woonwijk extra ruimtebeslag, een mogelijk onveilige verkeerssituatie en mogelijk onrust of overlast. Om die redenen wordt dat in enkele gevallen alleen gedaan in relatief stedelijke situaties waar het hele stedenbouwkundige plan daarop is afgestemd. Dat is hier niet aan de orde.

1. Nieuwbouw geen inkijk in de tuin d,m.v. (dak)ramen of dakkapellen

Met Kennemerwonen moet hierover wellicht privaatrechtelijk een afspraak worden vastgelegd.

VII Bebouwing buurtcentrum/appartementen te dicht tegen de achter-erfgrens van Achterweg 11 en 13. Er zou 2.12 meter zijn aangeboden, maar 4 meter is gewenst om met een auto achterin te kunnen rijden.
Nokhoogte daarvan 8,5 – 8,7 meter is te hoog (bezwaarmaker geeft aan zelf destijds niet hoger te mogen dan 7 meter; wat is het verschil?). Overlast wordt gevreesd van nieuwe buurtcentrum.

Geen inkijk dmv ramen, dakkapellen van de appartementen in de tuin
Alternatieve schets wordt aangedragen, zie ZOZ blad 2

Met Kennemerwonen moet hierover wellicht privaatrechtelijk een afspraak worden vastgelegd.
De schets stelt de introductie voor van een weg langs de achterkant van de tuinen die grenzen aan het bouwplan. Zie daarover ad 3. Het planologisch vestigen van bouwvlakken achterin de diepe tuinen zou het bouwen van woningen mogelijk maken, waarbij de kavel dan gesplitst wordt. Behalve dat de bereikbaarheid van de tuinen dan helemaal onmogelijk wordt gemaakt ontstaat er – in ieder geval zo lang de aanwonenden niet allemaal voor benutting van deze mogelijkheid kiezen – een rommelige afwisseling van voor- en achterkanten. Daarbij loopt de weg dan langs de blinde achterkant van het lange aangrenzende nieuwe woonblok. Tot slot gaat de benodigde ruimte ten koste van het nieuwe openbare pleintje dat is voorzien in het middengebied. De opgave bij het maken van een inbreiding als hier op de T&O locatie is om binnen een enorm pakket van voorwaarden tot een goede samenhang te komen. Gebruikseisen worden waar mogelijk gehonoreerd maar dat lukt niet altijd voor 100%.

1. Voorstel dat gemeente extra bouwvlakken toekent achterop de percelen Achterweg 3,5,7,9,11,13,15 ter compensatie van de planschade.

VIII Bebouwing buurtcentrum/appartementen te dicht tegen de achter-erfgrens van Achterweg 11 en 13. Er zou 2.12 meter zijn aangeboden, maar 4 meter is gewenst om met een auto achterin te kunnen rijden.

Hiervoor geldt hetzelfde als voor de woningen aan de Jaap Weijandweg. Het bouwen van 22 nieuwe compacte woningen betekent samen met het handhaven van de alle bestaande woningen een transformatie voor het gebied: het wordt nu een volledige woonomgeving met de verkaveling en ontsluitingsvorm die daar bij hoort: woningen die zijn georiënteerd op de aanliggende straat met een toegang aan de tuinzijde voor fietsen, brommers en wellicht een met de hand ingereden aanhanger. Dat levert een verkeersluwe, rustige woonomgeving aan de achterkant.. Het opwaarderen van een tuinpad tot weg aan de achterzijde betekent voor een (nieuwe) woonwijk extra ruimtebeslag, een mogelijk onveilige verkeerssituatie en mogelijk onrust of overlast. Om die redenen wordt dat in enkele gevallen alleen gedaan in relatief stedelijke situaties waar het hele stedenbouwkundige plan daarop is afgestemd. Dat is hier niet aan de orde.

Nokhoogte daarvan 8,5 – 8,7 meter is te hoog (bezwaarmaker geeft aan zelf destijds niet hoger te mogen dan 7 meter; wat is het verschil?)

In het plan wordt een afweging gemaakt tussen enerzijds de kwaliteit van de nieuwe gebouwde omgeving en anderzijds het minimaliseren van overlast voor omwonenden. In het geval van het gecombineerde buurthuis/appartementengebouw wordt een zogenaamde 'mansardekap' toegepast. Deze geknikte kap combineert een lage goothoogte en een hellend onderste dakvlak met de mogelijkheid om de kap toch goed te benutten voor woonruimte. Praktisch gezien is het mogelijk om de mansardekap niet 'af te maken' met dakvlakken boven het knikpunt, en een plat dak te maken. Absoluut gezien blijft het gebouw dan lager. Maar deze ingreep levert nauwelijks enige winst op voor zicht of bezonning van de achterliggende tuinen. De nok ligt immers weer een halve gebouwdiepte terug van de achtergevel van de nieuwbouw. Bovendien is het bovenste deel van het mansardedak zeer vlak. Vanuit die overweging is gekozen om de mansardekap te completeren zodat de architectuur van het hoge niveau zal kunnen worden dat past bij het tuindorp.

Overlast wordt gevreesd van nieuwe buurtcentrum.

Kan niet worden beantwoord. Moet worden afgezet tegen de luidruchtige aanwezigheid van de hangjongeren bij de halfpipe waaraan men zegt gewend te zijn geraakt.

Graag leibomen voor wederzijdse privacy naar het nieuwe appartementengebouw

Dat kan worden onderzocht.