



Aan : Belanghebbenden gebiedsvisie Neck Oost  
Van : Bureau Bosch Slabbers  
Datum : 6 juni 2023  
Onderwerp : Verslag informatie-/participatiebijeenkomst  
Beh. Ambtenaar : Paul van Dijk (B&S)/F. Frowijn/S. Langver  
Referentie :  
Bijlage : Presentatie

---

Hieronder volgt eerst een kort verslag van de presentatie, die Stijn Koole van bureau BoschSlabbers heeft gegeven. Daarna wordt ingegaan op de reacties die zijn gegeven op de twee scenario's. Tot slot worden de conclusies, zoals verwoord door Stijn Koole, samengevat.

### **Presentatie**

Neck heeft een geweldige geschiedenis en is prachtig gelegen, omringd door diverse landschappen. Het naastgelegen Purmerend heeft meer een stedelijk karakter, waarbij Neck een meer landelijk karakter heeft. Hierdoor vormen Purmerend en Neck een interessant contrast met elkaar (mal en contramal) Neck heeft als bijzondere kwaliteit de beleefbaarheid van bijzondere landschappen. Neck kent lintbebouwing waarbij het lint op sommige plekken "uit z'n jasje is gegroeid". De infrastructuur (wegen, fiets- en wandelpaden) vormt soms een obstakel en er is behoefte aan een meer logische opzet. Daarnaast is het belangrijk om de ecologische verbinding die door het gebied loopt te versterken. Tot slot wordt er op gewezen dat de provincie het Wormer- en Jisperveld en de Wijdewormer heeft aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) waardoor er allerlei beperkingen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden.

Het is belangrijk om een gebiedsvisie op te stellen voor Neck Oost. Er worden namelijk diverse nieuwe plannen bij de gemeente ingediend voor het gebied. De vraag of de gemeente hierin moet meegaan, kan pas worden beantwoord nadat er een bredere gebiedsvisie is opgesteld. Daarom heeft BoschSlabbers verschillende ontwerpuitgangspunten geformuleerd op basis van een onderzoek van het gebied en de eerste gesprekken en overleggen met belanghebbenden.

1. Het is gewenst om de (diversiteit aan) landschappelijke kwaliteiten verder te versterken.
2. Het is wenselijk om de complementariteit tussen Purmerend en Neck verder aan te zetten door stedelijke ontwikkelingen vooral te laten landen in Purmerend waardoor het landelijk karakter van Neck behouden kan blijven. Grootschalige nieuwbouwlocaties in het open landschap van Neck zijn ongewenst.
3. Bevorder de ontwikkeling van de poorten tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied.
4. Versterk het recreatief netwerk en maak het landschap toegankelijk.
5. Het is gewenst om de bestaande verkeersstructuur in Neck te ontwarren en sluipverkeer tegen te gaan.
6. Er moet worden nagedacht over het creëren van ruimte voor (toekomstige) vraagstukken zoals woningbouw, de energietransitie en de klimaatverandering.

Deze uitgangspunten komen allen in verschillende mate terug in twee toekomstscenario's die BoschSlabbers op hoofdlijnen heeft uitgewerkt als stap om uiteindelijk tot de gebiedsvisie te komen. Deze scenario's zijn denkrichtingen, bedoeld om de discussie op gang te brengen. We willen graag van bewoners en andere belanghebbenden horen wat zij wel of juist helemaal niet zien zitten. Beide scenario's zijn dus nadrukkelijk geen definitieve ruimtelijke plannen.

Het eerste scenario wordt getypeerd als "Behoud en herstel" en het tweede scenario als "Duurzame ontwikkeling". Belangrijke punten in het scenario "Behoud en herstel" zijn voor wat betreft:

- Infrastructuur:
  - Een randweg om de kern.
  - Het verbeteren van de toegankelijkheid en beleving van het gebied voor fietsers en wandelaars. Hierbij kan gedacht worden aan het aanleggen van "polderpaden" door het gebied en een aantrekkelijke fietsroute over de dijken.
- Poortontwikkeling:
  - Het creëren van aantrekkelijke entrees om het gebied binnen te gaan en richting het landelijk gebied.
- Wonen:
  - Het bouwen van woningen in de kern van Neck langs de randweg, om de dorpskern ook op een goede manier "af te ronden". Deze woningen passen bij het dorps karakter van Neck en worden in een tempo gebouwd dat past bij een beperkte geleidelijke groei van Neck.
  - Het mogelijk maken van Wonen in de Tweede Lijn op bestaande poldererven.
  - Woningbouw op de locatie van de Plaatwalserij/bouwmarkt, waarbij deze woningen alzijdig worden ontworpen en georiënteerd naar het landschap.
- Transitievraagstukken (duurzaamheid):
  - Het beperkt aanleggen van zonneweides in de Wijdewormer met aandacht voor de landschappelijke inpassing; op afstand van doorgaande wegen en daardoor weinig tot beperkt zichtbaar.

Belangrijke punten in het scenario "Duurzame ontwikkeling" zijn voor wat betreft:

- Infrastructuur:
  - Het aanleggen van een waterrijke randweg om de kern.
- Poortontwikkeling:
  - Het creëren van een nieuwe haven als poort naar Neck op de locatie van de huidige plaatwalserij/bouwmarkt.
- Wonen:
  - Woningen in de vorm van nieuwe woonarken en waterwoningen. Door de aanleg van extra water in het gebied, kunnen er meerdere woonarken en waterwoningen aan Neck worden toegevoegd.
  - Het mogelijk maken van wonen op nieuwe poldererven.
- Transitievraagstukken (duurzaamheid):
  - Inzetten op nieuwe vormen van landbouw.
  - Het aanleggen van grote gebieden met zonneweides in de Wijde Wormer.

### De reacties op de scenario's

De aanwezigen konden laten weten of ze het eens of oneens waren met de scenario's door rode en groene stickers op de kaart van het "Behoud en herstel" scenario en het "Duurzame ontwikkeling" scenario te plakken.

"Behoud en herstel" (Stijn)



“Behoud en herstel” (Paul)



“Duurzame ontwikkeling” (Stijn)



“Duurzame ontwikkeling” (Paul)



De aanwezigen konden ook hun mening delen door specifieke opmerkingen te maken. Hieronder volgen de samengevatte opmerkingen, geordend per scenario:

<b>Scenario 1</b>	
<b>Instemming/suggestie</b>	<b>Afkeuring/kritische noot</b>
<p><b>Infrastructuur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Randweg met groenstrook.</li> <li>- Ontlasting locatie Mario.</li> <li>- Fiets- en wandelpaden aanleggen/verbeteren mede ter versterking van het recreatief netwerk.</li> <li>- Polderpaden.</li> <li>- Randweg op voldoende afstand van bebouwing.</li> <li>- Veilig fiets- en wandelpas op de groene dijk.</li> <li>- Randweg rond nieuwbouw.</li> <li>- Randweg geeft meer rust/leefbaarheid in Neck.</li> <li>- Ontwarren verkeersstructuur prima.</li> <li>- Minder sluipverkeer.</li> <li>- Beter OV.</li> <li>- Randweg aansluiten op Noorderweg buiten het dorp.</li> <li>- Ontsluiting tpv Mario verbeteren.</li> </ul> <p><b>Poortontwikkeling:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoud groene karakter.</li> <li>- Veel groen.</li> <li>- Tenniscentrum op locatie Plaatwalserij.</li> <li>- Open maken van de polder/open polderlandschap.</li> </ul>	<p><b>Infrastructuur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Randweg trekt sluipverkeer aan.</li> <li>- Omkeren lus naar snelweg niet doen. Gaat ten kosten van bos.</li> <li>- Geen fiets- en wandelpaden door het veenweidegebied.</li> </ul> <p><b>Poortontwikkeling:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Karwei wil niet weg/kan niet worden verplaatst.</li> <li>- Het verplaatsen van woonboten zal daar weer het doorzicht belemmeren.</li> </ul> <p><b>Wonen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen woningbouw.</li> <li>- Geen woningbouw rondom sportcomplex ivm overlast.</li> <li>- Verplaatsen woonboten moeilijk te realiseren.</li> <li>- Geen nieuwe woningbouw in oudste deel Neck.</li> <li>- Meer woningbouw gewenst.</li> </ul> <p><b>Transitievraagstukken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonnevelden onwenselijk.</li> <li>- Geen vernatting.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruimte voor recreatie.</li> <li>- Tenniscentrum weg.</li> <li>- Versterken van de kracht van de polder.</li> <li>- Openheid landschap.</li> <li>- Karwei en Plaatwalserij naar Baansteede.</li> <li>- Versterk de ecologische verbindingzone (Maarten Broos PNH).</li> <li>- Recreatie.</li> <li>- Woonboten verder uit elkaar en geen schuttingen toestaan.</li> </ul> <p>Wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nieuwe bebouwing buiten het groen.</li> <li>- Uitbreiding woonbestemming Noorderweg voor wonen in de tweede lijn/tiny house/mantelzorg/kleinschalig wonen op het erf. Wel met behoud van het lint.</li> <li>- Nieuwe woningen gericht toestaan.</li> <li>- Laagbouw voor senioren.</li> <li>- Nieuwe woningen tussen nieuwbouw en A7.</li> <li>- Betaalbare woningen.</li> <li>- Starterswoningen.</li> <li>- Knarrenhof.</li> <li>- Wonen op Sluiseiland.</li> <li>- Woningbouw bij de Karwei en de plaatwalserij.</li> <li>- Kleinschalige nieuwbouw passend bij het karakter van Neck.</li> <li>- Behoud van de kleinschaligheid van Neck.</li> </ul> <p>Transitievraagstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 meter hoge windmoles op agrarische erven.</li> <li>- Ivm. biodiversiteit meer bomen planten.</li> <li>- Zonnepanelen op daken.</li> <li>- Meer waterberging</li> </ul> <p>Overig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eens met de zes uitgangspunten.</li> <li>- Verleggen gemeentegrens?</li> <li>- Stem de gebiedsvisie af met Purmerend.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Windmolens passen niet in het landschap.</li> <li>- Extra waterberg is overbodig.</li> </ul> <p>Overig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij de zes uitgangspunten ontbreekt: bouwen, bouwen, bouwen van woningen.</li> </ul>
--	--

<b>Scenario 2</b>	
Instemming/suggestie	Afkeuring/kritische noot
<p>Infrastructuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vanaf Purmerend bij binnenkomst van de Wijde Wormer rechtdoor over het oude zandlichaam van de provinciale weg tot in de Wijde Wormer, dan rechtsaf naar de Noorderweg.</li> <li>- Goed om het landschap te beleven, maar niet te veel polderpaden.</li> <li>- Fiets- en wandelpaden positief (voorkom hondenuitlaat).</li> <li>- Beter OV.</li> <li>- Randweg met waterstrook.</li> <li>- Positief over randweg ter ontlasting van dorpskern en Mario.</li> <li>- Versterk de ecologische verbindingzone (Maarten Broos PNH).</li> </ul> <p>Poortontwikkeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weg met de lelijke Neckslag.</li> <li>- Poortfunctie mooi.</li> <li>- Natuur ontmoeten.</li> </ul>	<p>Infrastructuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorkom verkeersstroom vanuit Jisp/Wormer bij nieuwe verkeersstructuur.</li> <li>- Het draaien van de lus naar de snelweg gaat ten koste van een stukje bos dat nu wandelen speelgebied is.</li> <li>- Randweg trekt sluipverkeer aan.</li> </ul> <p>Poortontwikkeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Karwei wil niet weg/verlies werkgelegenheid.</li> <li>- Geen fiets- en wandelpaden in Wormer- en Jisperveld.</li> <li>- Geen tweede haven.</li> </ul> <p>Wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op water kan niet snel worden gebouwd.</li> <li>- Bijzonder: woonboten in een polder?</li> <li>- Geen bebouwing tussen sportcomplex en de Munnikdijk om de doorkijk op het lint te kunnen behouden.</li> <li>- Geen enorme hoogbouw op de locatie van</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Doorkijk woonarken.</li> <li>- Waterberging tussen Karwei en dorpskern.</li> <li>- Woonboten verder uit elkaar plaatsen t.b.v. doorkijken.</li> <li>- Behoud agrarisch karakter met koeien.</li> <li>- Positief over meer recreatieve mogelijkheden in het gebied.</li> <li>- Van der Valk op de locatie van de plaatwalserij/Karwei?</li> </ul> <p>Wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Woonarken en waterwoningen sluiten goed aan bij de bestaande arken en de landelijke uitstraling.</li> <li>- Positief over waterrijk wonen.</li> <li>- Positief over waterbuffers met woningen.</li> <li>- Uitbreiding woonbestemming Noorderweg voor wonen in de tweede lijn/tiny house/mantelzorg/kleinschalig wonen op het erf.</li> <li>- Meer diversiteit in woonvormen.</li> <li>- Woningen voor ouderen/knarrenhof?</li> <li>- Voorzieningen voor ouderen.</li> <li>- Positief over extra woningen voor mensen uit Neck.</li> <li>- Betaalbare woningen.</li> <li>- Behoud het karakter van de oude dorpskern.</li> </ul> <p>Transitievraagstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Doorzichtige zonnepanelen?</li> <li>- Duurzame energieopwekking.</li> <li>- Functieverbreding van agrarische bedrijven met bv. een camping. Denk wel aan geluidsoverlast.</li> </ul> <p>Overig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eens met de zes uitgangspunten.</li> </ul>	<p>de plaatwalserij/Karwei.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waterwoningen leiden tot inefficiënt ruimtegebruik.</li> </ul> <p>Transitievraagstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen zonnepanelen in agrarisch gebied/landerijen/de Wijde Wormer. Liever op daken.</li> <li>- Geen windmolens.</li> <li>- Geen natte teelten in de Wijde Wormer/geen vernatting van de polder.</li> <li>- Geen strokenteelt in de Wijde Wormer</li> <li>- 4 meter zeespiegelstijging gaat niet gebeuren.</li> </ul> <p>Overig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De gebiedsvisie moet primair het belang dienen van inwoners van Neck ipv de gemeente Purmerend.</li> </ul>
---	---

## Conclusie

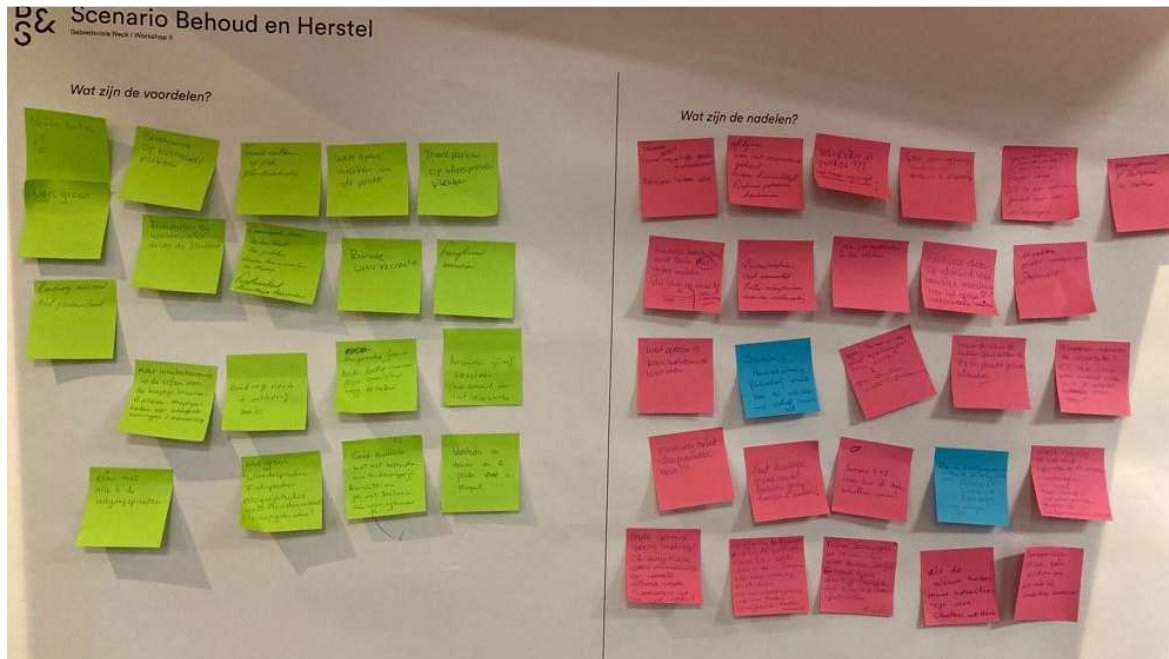
Op basis van de reacties kunnen volgens Stijn Koole de volgende conclusies worden getrokken:

- Alle aanwezigen lijken het eens te zijn met de zes ontwerp-uitgangspunten die de basis vormden voor beide scenario's.
- De aanwezigen lijken voorstander te zijn van het aanleggen van een weg rondom het centrum van Neck, maar er moet nog goed worden nagedacht over de exacte route.
- De aanwezigen lijken positief te zijn over het bouwen van huizen, zolang deze passen bij de kleinschaligheid van Neck. Bij de bouw van huizen is er zeker ook behoefte aan betaalbare woningen.
- 
- De meeste aanwezigen vinden de energietransitie niet zo belangrijk voor Neck
- De meeste aanwezigen waarderen het idee om het gebied toegankelijker te maken.
- De meeste aanwezigen vinden het goed als landbouw gecombineerd wordt met andere activiteiten, zolang de kwaliteit van het landschap behouden blijft.
- Sommige aanwezigen vinden het idee van woonarken en waterwoningen positief, terwijl andere dit als minder positief ervaren.
- Men vindt het belangrijk om de kwaliteiten van het Wormer- en Jisperveld te behouden en hier zuinig op te zijn.

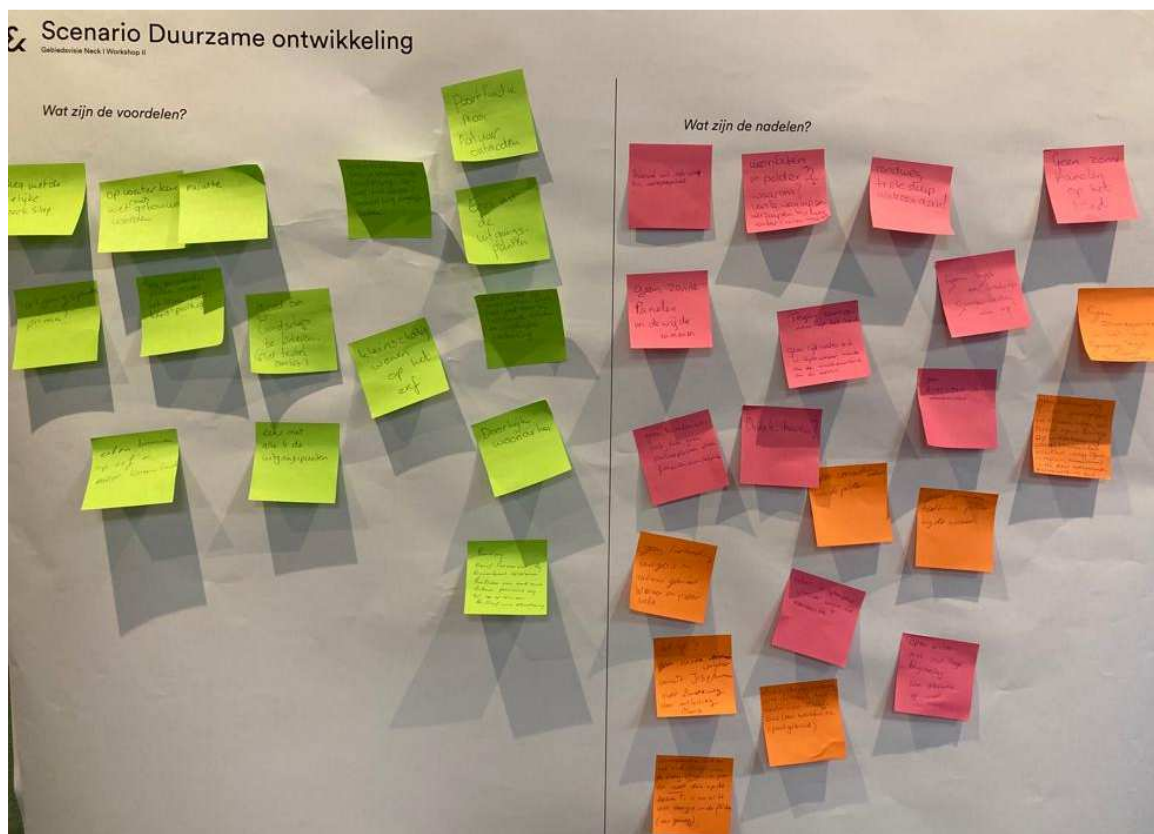
Met inachtneming van de gemaakte opmerkingen zal BoschSlabbers de twee scenario's omzetten naar een gebiedsvisie en uitvoeringsprogramma. Dit plan zal op een later moment opnieuw worden gedeeld, waarna de gemeenteraad van Wormerland in het najaar van 2023 een besluit kan nemen over de gebiedsvisie.

## Bijlage: Opmerkingen per scenario

### Scenario "Behoud en Herstel (Paul)



### Scenario "Duurzame ontwikkeling" (Paul)



## Scenario "Behoud en Herstel" (Stijn)



## Scenario "Duurzame ontwikkeling" (Stijn)

