

## Stimulans Advies

t.a.v. dhr. T. van der Weide

per email: [thierry@stimulans-advies.nl](mailto:thierry@stimulans-advies.nl)

Noordbeemster, 5 februari 2014

Betreft: Belangstelling Bonte Klaver, Noordbeemster

Bijlage: concept verkaveling

Geachte heer van der Weide,

Op maandag 13 januari van dit jaar hebben wij een overleg met u gehad.

Tijdens dit overleg hebben wij onze belangstelling voor de school 'de Bonte Klaver' in Noordbeemster aan u kenbaar gemaakt. Onze interesse is nog steeds onverminderd groot.

Het gebouw is niet meer als schoolgebouw in gebruik en ik maak me, ook als betrokken buurtbewoner, zorgen over toekomst en leefbaarheid van de omgeving.

Wij hebben daarom een plan uitgewerkt om op de locatie van de school en Oosthuizerweg 35 (de voormalige woning van Klaas Edam) 11 betaalbare, grondgebonden, woningen te realiseren.

### Betaalbare woningen

In Noordbeemster zijn momenteel geen betaalbare (koop)woningen te vinden. De gemiddelde vraagprijs van de 12 woningen die te koop staan is € 513.000,-. De laagste prijs voor een woning uit 1920 is € 207.000,-.

Door het realiseren van duurzame, energiezuinige, betaalbare gezinswoningen met een basis prijs van onder € 180.000,- willen wij gezinnen de gelegenheid geven om in Noordbeemster te (blijven) wonen. Wij verwachten dat daarmee de leefbaarheid van de buurt wordt verhoogd. Omdat de woningen levensloopbestendig worden gebouwd is het ook voor senioren mogelijk in hun vertrouwde omgeving te blijven wonen voor een betaalbare prijs.

Omdat de woningen een zeer gunstige situering naar het zuiden hebben kunnen de daken voorzien worden van zonnecollectoren en zonnepanelen.

### CPO



Door de flexibiliteit in het bouwsysteem en de kleinschaligheid van de locatie, is dit project zeer geschikt voor elke vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Wij zouden graag met de gemeente Beemster in overleg willen gaan om de randvoorwaarden van de vrijheden in het ontwerp te bespreken. Dit geldt dan niet alleen voor de indeling van de plattegronden maar ook voor de kleur van de gevels en de verschijningsvorm van de kozijnen, dakkapellen en uitbouwen.

#### MFA / Cultureel Centrum

Op de locatie is naast de ruimte voor de woningen nog ruimte om een MFA of Cultureel Centrum te realiseren. Het is ons bekend dat een kunstenaars echtpaar op de locatie een cultureel centrum zou willen realiseren. Ook de lokale verenigingen, die momenteel nog gebruik maken van het schoolgebouw, zouden in deze ruimte nieuwe, adequate, huisvesting kunnen vinden. Wij zijn graag bereid om hierover met de gemeente Beemster en de kunstenaars in gesprek te gaan.

#### Openbaar Spelen

Vanwege het aanwezige benzinstation aan de Oosthuizerweg dient een afstand van minimaal 25 meter tot de gevels van de woningen aangehouden te worden. Hierdoor wordt er een ruimte gecreëerd waarin een openbare speelgelegenheid voor de buurt gehandhaafd kan blijven. Dit geldt overigens ook voor de karakteristieke 'kromme boom' op het huidige schoolplein.

#### Ontsluiting

De meest ideale ontsluiting wordt aan de oostzijde van het benzine station (ter hoogte van de huidige 'kiosk'). Hiervoor is echter medewerking van Enviem Retail Real Estate B.V. (De locatie eigenaar van Gulf/Tinq) nodig.

Indien er geen medewerking verkregen kan worden, is een ontsluiting ten westen van het station mogelijk. Dit is ter plaatse van de parkeerplaatsen bij de glas en papier inzamel containers.

#### Vraagprijs

Wij zouden graag met de gemeente Beemster in overleg willen gaan over de vraagprijs voor de grond. Wij zijn bereid om een residueel bepaalde grondprijs voor de locatie te betalen. Bij een relatief lage grondprijs zijn wij in de gelegenheid de vraagprijs voor de woningen laag te houden. Wanneer een hoge grondprijs gewenst is, zal ook een hogere verkoop prijs gevraagd moeten worden. Wij hebben een makelaar gevraagd om een taxatie van de woningen te maken. Wij hebben inmiddels een financier gevonden die bereid is om de locatie ten behoeve van ons plan aan te kopen. Ook hier zouden wij graag overleg willen voeren.

Wij zouden graag een presentatie voor de raad willen geven waarin wij ons plan kunnen toelichten en vragen kunnen beantwoorden. Daarom vernemen wij graag spoedig van u.

Met vriendelijke groet,

Bamestra Projecten  
Piet van Tooreenburg