

CHATVERSLAG ONLINE INFORMATIEMOMENT WAGENWEG - 17 MEI 2021

Waarom deze enorme hoogbouw en massale toename van druk op de infrastructuur in een binnenstedelijk gebied? Waarom niet aan de rand van de stad?

Op deze plek wordt mogelijkheden gezien voor intensieve woningbouw dicht bij station en binnenstad. Het is ook landelijk beleid. eerst verdichten en dan mag de stad weer uitbreiden

Is dit de nieuwe manier om burgers op de hoogte te stellen van de plannen?

Door Corona is een fysieke bijeenkomst, zoals we deze ook in november 2019 hebben georganiseerd, helaas niet mogelijk. Daarom hebben we gekozen voor een digitale variant. Op deze manier kunnen we omwonenden en belangstellenden toch informeren over het project. Naast de chat is er in de uitnodigingsbrief ook een telefoonnummer aangegeven om contact op te nemen en kunt u vragen op de mail zetten.

Is er een schaduwprofiel beschikbaar?

Er is inderdaad een schaduwstudie beschikbaar. Die staat in de hoogbouw effectrapportage. Deze kunt u downloaden via de raadsstukken; <https://purmerend.raadsinformatie.nl/vergadering/786421/Commissie%20Stedelijke%20Ontwikkeling%20en%20Beheer%2019-05-2021>

Hoe kom je in aanmerking voor deze woningen?

Een deel van de woningen, de sociale woningen in dit geval, zal via Intermaris of Woonzorg (seniorenwoningen) verhuurd gaan worden.

De middeldure huurwoningen zullen t.z.t. verhuurd gaan worden. hiervoor kunt u de website in de gaten houden: www.nieuwbouw-kopvanwagenweg.nl.

Kun je ergens tekeningen zien?

bij het bestemmingsplan volgen meer tekeningen

<https://purmerend.raadsinformatie.nl/vergadering/786421/Commissie%20Stedelijke%20Ontwikkeling%20en%20Beheer%2019-05-2021>.

Ons net opgeleverde appartement kijkt precies uit op het allerhoogste gebouw, waarom zo hoog?

Op deze plek worden mogelijkheden gezien voor intensieve woningbouw dichtbij station en binnenstad. Dit draagt bij aan het terugdringen van het grote woningtekort in Purmerend. Er is daarbij vanuit stedenbouwkundig oogpunt gekozen om drie hoogte-accenten aan te brengen.

Kan ik de overwegingen, de onderbouwing en het ontwerp van het kruispunt ontvangen?

De overwegingen van de inpassing en vormgeving van het kruispunt zijn in samenspraak met het verkeerskundige bureau Goudappel Coffeng opgezet.

De afweging voor de kruispuntvorm is gemaakt op basis van toekomstige verkeersintensiteiten, inpassing, verkeersstructuur en openbaar vervoer en uiteraard de verbetering van de verkeersveiligheid voor fiets en voetgangers. De verkeersbelasting zal toenemen maar door de inpassing van het voorrangspein is dit goed af te wikkelen. Dit is berekend met een aanvullende robuustheid van het kruispunt.

Hoe wordt er omgegaan met de bouw en toegangswegen naar het Veilinghof?

Bij de bouw zal er rekening gehouden worden met het feit dat ook het Veilinghof toegankelijk blijft.

Komt er ook een schriftelijke uitwerking van alle vragen en antwoorden?

De vragen die tijdens de chat zijn gesteld zullen, voorzien van het antwoord op de vragen, gepubliceerd worden op de website van gemeente Purmerend en op de projectwebsite van gebiedsontwikkelaar BPD: www.nieuwbouw-kopvanwagenweg.nl

Het plan is nog niet door de gemeenteraad maar de makelaar is al wel bekend. Het lijkt er al op dat je het eerste appartement al kan kopen. Is dit niet te voorbarig?

De verkoop is nog niet gestart en dit zal op korte termijn ook nog niet gebeuren. De plannen moeten inderdaad eerst door de gemeenteraad worden vastgesteld. Ook zal de bestemmingsplanprocedure nog moeten worden doorlopen.

Waarom is de presentatie zo kort op de commissievergadering. Wij als belanghebbende hebben zo geen tijd om een reactie te geven.

Dit is een gevolg van de meivakanties. Deze informatiemomenten plannen wij liever niet in een vakantieperiode. Eerder waren de plannen helaas nog niet ver genoeg om te presenteren.

Wat is de verwachting met betrekking tot het aangezicht en de bezonning richting het appartementencomplex op Altair?

in de hoogbouw effectrapportage is de impact van de nieuwbouw op de omgeving te zien qua bezonning. Deze vindt u bij de stukken op de website van de gemeenteraad: <https://purmerend.raadsinformatie.nl/vergadering/786421/Commissie%20Stedelijke%20Ontwikkeling%20en%20Beheer%2019-05-2021>
Het uitzicht zal zeker veranderen, echter zal de afstand tot de betreffende woningen zal ervoor zorgen dat u nog een groot deel van de omgeving kunt zien.

Is er een mogelijkheid om op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen? bijvoorbeeld via een maillijst?

U kunt zich aanmelden via de website <https://www.nieuwbouw-kopvanwagenweg.nl/> na inschrijving voor de nieuwsbrief ontvangt u updates.

Ik woon op het Klaas Schoorlplein (aan het doplaantje, fietspad langs de schouting en volkstuinten) en maak me erg zorgen over het uitzicht en met name over het blokkeren van de zon.

In de hoogbouweffectrapportage is een bezonningsstudie opgenomen. Daarin kunt u zien wat het effect is van schaduwwerking op uw woning. Onze inschatting is dat het effect van schaduwwerking op die afstand erg beperkt is, maar dat zou u even in de stukken kunnen nakijken in HER: <https://purmerend.raadsinformatie.nl/vergadering/786421/Commissie%20Stedelijke%20Ontwikkeling%20en%20Beheer%2019-05-2021>

Bij agendapunt 5 en dan de HER, oftewel de hoogbouw effectrapportage. Daar staat in plaatjes per jaargetij aangegeven hoe de schaduwwerking is.

Waarom wordt er keer op keer voorbij gegaan wordt aan de input en wensen van de omwonenden met betrekking tot de hoogte van de gebouwen? in eerdere info is gesproken over een maximale hoogte van 30 m. Deze plannen zijn qua hoogte 1,5 tot 2x zo hoog.

Gezien het huidige woningtekort is het wenselijk om veel woningen te bouwen in Purmerend. Door de volumes te laten aftrappen beperken wij het zonverlies op de omliggende bebouwing.

De nieuwsbrief van 28 aug. 2019 vermeldt 460 appartementen en nu wordt een aantal van 490 genoemd. Waarom 30 stuks meer?

Dit heeft te maken met het feit dat ten opzichte van een eerder schetsontwerp het plan nu is geoptimaliseerd. Zo worden bijvoorbeeld meer kleinere woningen in het plan opgenomen, waardoor het aantal woningen is toegenomen om nog beter in te kunnen spelen op de dringende behoefte aan woningen in Purmerend.

Is er een geluidsscherm voorzien langs het spoor aan de Saturnusstraat zijde ivm weerkaatsen treingeluid tegen de geheel gesloten gevel van de appartementen?

op dit moment wordt een geluidsonderzoek uitgevoerd. Uitgangspunt is sowieso dat voor deze ontwikkeling moet worden voldaan aan geldende wet- en regelgeving. Ingeval maatregelen nodig zijn, worden deze getroffen. Of dit een geluidscherm zal zijn is nu nog niet duidelijk. Gezien de ruimtelijke impact van een geluidscherm op de omgeving is dat niet altijd wenselijk.

Wordt het een gesloten bomenrij over de gehele gevellengte ,van het projekt ,aan de spoorzijde?

Op dit moment wordt ook de inrichting van de openbare ruimte nog nader bekeken. We hebben te maken met verschillende ruimtegebruikers op maaiveld niveau, zoals groen en parkeren, maar ook de ondergrondse infrastructuur. Die vragen allemaal ruimte en moeten op elkaar afgestemd worden.

In de presentatie wordt verteld dat het complex geen muur mag zijn. De voorkant is 6 hoog. dat is dan alsnog een muur?

Aan de voorkant komen inderdaad ca. 6 bouwlagen. Deze worden onderverdeeld in verschillende gevels met andere architectuur en hoogteverschillen. Ook komt er een pleintje in het midden. Hiermee proberen we ervoor te zorgen dat het een gevarieerd aanzicht biedt. Door de gevarieerde bouwstijl en verspringen in hoogte en de onderbreking bij het pleintje is geprobeerd om toch een mooi aanzicht te creëren. Tegelijkertijd proberen we hier ook voor veel mensen een betaalbare woning te realiseren dichtbij het centrum.

Is er in dit ontwerp rekening gehouden met de toenemende verkeersdruk. ik begrijp dat auto's bij de woningen worden ontmoedigd, maar als er minimaal 500 bewoners bijkomen wordt het ook drukker met bijvoorbeeld fietsers en voetgangers die voorbij komen en oversteken. levert dat niet potentiële extra ongelukken op bij het oversteken over de autoweg en het kruispunt?

Er is inderdaad ingezet op het stimuleren van vervoer per fiets, te voet of met het OV. Hiervoor wordt een extra breed tweerichtingen fietspad aangelegd aan de kant van de nieuwbouw en komt er een breed trottoir. Tegelijkertijd wordt de Burg. Kooimanweg ook opnieuw ingericht op een wijze waarop deze veiliger wordt en de doorstroming wordt bevorderd. Er zal dus extra verkeer bijkomen maar door de veiligere inrichting verwachten wij dat het per saldo veiliger zal worden en dat de doorstroming verbetert. We hebben rekening gehouden met de verkeersbewegingen die ontstaan vanuit de woningbouw. Daarmee zijn berekeningen gemaakt voor het kruispunt en de vorm van het kruispunt. Uit deze berekeningen, maar ook het aantal fietsers, voetgangers en de openbaar vervoer route hebben we de afweging gemaakt dat dit kruispunt hier het beste inpasbaar is. Wij begrijpen uw zorg. Maar we zien op dit kruispunt ook veel verbeteringen ontstaan. Zoals brede voetpaden, een vrijliggend fietspad (wat nu een fietsstrook is) en de mogelijkheid om op een veiliger manier richting de Wagenweg te kunnen komen door het middeneiland dat aanwezig is. Het ontwerp zorgt er in ieder geval ook voor dat er in de schoolroutes veel minder kans bestaat dat fietsers en autoverkeer elkaar tegenkomen (door het vrijliggende fietspad).

Komt die flat van 19 hoog precies in het midden van het plan?

Dat klopt inderdaad.

Waarom komt het hoge gebouw precies achter de huizen die het dichtst bij de spoorlijn zitten? Ons was lager beloofd. Dan zie je toch alles? Nu heb ik een verlichte tuin en geen gordijnen dan moet ik alles sluiten en ben ik mijn vrijheid kwijt.

Aan de Saturnusstraat zult u ten opzichte van de huidige situatie niet meer dan 2 uur zonlicht per dag verliezen door de komst van de nieuwbouw. Het grootste deel van het jaar zal de nieuwbouw een veel kortere tijd per dag voor schaduw bij uw woning zorgen. De afstand tot de nieuwbouw is uit mijn hoofd vanaf uw woning ruim 70 meter.

Hoe denken jullie over geluidsoverlast van de trein?

Bij het bestemmingsplan zal ook het geluidsonderzoek worden gepubliceerd. We hopen rondom de zomer het ontwerp bestemmingsplan naar buiten te brengen. Hierop kan iedereen dan reageren. Op basis van deze reacties kan het bestemmingsplan worden aangepast. Vervolgens wordt het bestemmingsplan aan de Raad aangeboden ter vaststelling. Als de Raad het bestemmingsplan vast stelt en u bent het er niet mee eens, staat de weg naar de rechter open.

Hoever vanaf het slotje (aan de kant van de Where) langs het fietspad start de bebouwing?

Enkele meters afstand wel, exact is nog niet bekend.

Is de uitgang het Veilinghof/ Burg. Kooimanweg zo al definitief afgesloten, ik heb daar grote moeite mee.

Nee, de afsluiting is niet meegenomen in deze plannen

We worden achterom, als de uitgang Veilinghof/ Burg. Kooimanweg wordt afgesloten, naar de Wagenweg geleid waar ook al honderden nieuwe bewoners hun weg moeten vinden. Op de Wagenweg is het nu al te druk.

zie het antwoord hierboven.

Er is ooit een plan ingediend voor kleine vierkante torentjes met 4 woningen per verdieping en 4,5,6,7 woonlagen met veel ruimte en groen totaal ong. 240 woningen. Gemeente was enthousiast. Is er ooit nog serieus naar dit plan gekeken?

Dit was het oude plan van actief grondbeleid Het plateel. Deze plannen zijn aangepast naar aanleiding van andere eigendommen. De 4-laagse woningbouw is toen niet haalbaar gebleken, ook is de vraag en behoefte naar woningen is veranderd.

De buurt kan dit niet aan, niet qua hoogte en infrastructuur Niet wat betreft de honderden mensen van diverse te hoge nieuwe projecten die er bij komen. Om ons huis heen worden nu en de komende tijd 12 of meer zeer hoge flats gebouwd.

Er is een groot woningtekort in Purmerend en de rest van Nederland. Daarom zijn de bouwactiviteiten noodzakelijk en de afgelopen jaren geïntensiveerd. Deze locatie leent zich door de nabijheid van stations en voorzieningen voor het toevoegen van een groter aantal woningen.

Fietsroute langs het spoor?

Een route langs het spoor is moeilijk inpasbaar aangezien de gronden niet in bezit zijn van de gemeente.

Ik ben bewoner van de Saturnusstraat achter de spoorlijn en ervaar dit plan als een grote inbreuk in mijn privacy. Daarnaast is er geen respect voor de huidige inwoners van deze buurt. Er is nu een plan voor 490 woningen Het waren er 460. waarom geen 460? En nu is de middentoren 60 meter hoog. Het was 58 meter. het wordt als maar MEER. Brantjes t oever is 11 etages langs de Burg. Kooimanweg staan flats van 12 hoog. Dat lijkt me prima en hoog genoeg.

De verschuiving van 460 naar 489 woningen heeft te maken met het feit dat ten opzichte van een eerder schetsontwerp het plan nu is geoptimaliseerd. Zo worden bijvoorbeeld meer kleinere woningen in het plan opgenomen, waardoor het aantal woningen is toegenomen om nog beter in te kunnen spelen op de dringende behoefte aan woningen in Purmerend. Deze locatie leent zich voor intensieve woningbouw door de nabijheid van het openbaar vervoer en alle voorzieningen.

Er wordt met trots gesproken over hoogte accent Kop van Wagenweg van spoor naar Burg.Kooimanweg. Waarom niet andersom hoogte accent aan Burg. Kooimanweg?

Dit heeft te maken met de afstanden tot de bestaande bebouwing.

Hoeveel parkeerplekken komen in het complex?

Voor de bewoners komen er twee parkeergarages. Met ongeveer 350 plekken. voor bezoekers nog 70/75, die komen langs het spoor en de Burg. Kooimanweg

Zijn de onderzoeken die voor deze planvorming gedaan zijn in te zien?

bij het ontwerp bestemmingsplan worden alle uitgevoerde onderzoeken gepubliceerd. Dit betreft ook het geluidsonderzoek. Maar je kunt ook denken aan schaduwwerking, trillingsonderzoek, archeologie etc. Al deze onderzoeken worden ter inzage gelegd zodat iedereen deze kan inzien en hierover vragen kan stellen.

Waarom zo hoog en zó massaal? Dit wordt een beeld, dat 50 jaar mee moet in een kleinschalig centrum als Purmerend. Bij PostNL is ook teruggegaan naar 8 hoogtes, passend in het beeld van het centrum aldus wethouder Tijmstra in 2019.

Bij deze locatie worden kansen gezien om intensieve bebouwing toe te voegen. Dit heeft o.a. te maken met de ligging op loopafstand van de binnenstad met alle voorzieningen en dicht bij alle openbaar vervoersverbindingen.

De groene voorgeveltuinen worden op dit moment onder de aandacht gebracht. Graag zie ik dit fenomeen terug in de gevel langs het spoor. Het is nu één stenen massa.

We onderzoeken nog of het mogelijk is op een enkele plek groene gevels toe te passen. We hebben ervoor gekozen om het groen met name toe te voegen in de binnentuinen en ook rondom de bebouwing zal groen worden toegevoegd.

Er staat bij de hoogte van de 3 torens wel aangegeven hoeveel meter en de tussenlaag staat max 30 meter... Dat is dus niet de 5 - 6 hoog zoals aangegeven.

aangegeven, daar zit dus veel speelruimte in?

Het bestemmingsplan staat bij de massa tussen de torens 30 meter toe. Deze hoogte wordt echter niet overal en volledig benut.

Bij het voorliggende ontwerp - dat in VO (voorlopig ontwerp) stadium is maar aan het maximale aantal appartementen plaats biedt - varieert de hoogte van 7 tot 9 bouwlagen. Het zou dus nog kunnen dat een deel dat nu door de architect als 9 lagen is getekend 6 lagen wordt en een deel dat nu als 6 lagen is getekend 9. Als we deze lagen nu al helemaal zouden vastleggen kunnen er geen wijzigingen worden doorgevoerd. Vandaar dat gekozen is voor een maximum.

Wij zijn erg benieuwd waarom er op de begane grond van deze reeds enorme torenflats ook nog eens ruimte gemaakt wordt voor kantoren en winkels? Terwijl de halve binnenstad leeg staat en er vanwege corona steeds minder behoefte is aan kantoorruimte. Wat voegt dit toe? Hierdoor wordt het toch nog hoger dan nodig is?

Er is nog niet bekend wat er in de ruimtes op de begane grond wordt gevestigd. Dit hoeven geen winkels of kantoren te zijn. Er kan ook gedacht worden aan zorg: huisarts, tandarts, fysio of apotheek.

Op hoeveel meter komt de nieuwbouw eigenlijk te staan ten opzichte van de Saturnusstraat?

De afstand van de gevel van de gebouwen die langs het spoor zijn gesitueerd tot aan de kavel van de stolp boerderij is circa 58m. Het driehoekige kavel van de stolp boerderij ligt dan nog tussen de woningen. De afstand tot uw woning in de Saturnusstraat is ca. 75 meter tot de achtertuin en ca. 91 meter tot de voortuin. De afstand tot de boerderij is overigens 75 meter.