

Locatieonderzoek

DE WOONPLEK PURMEREND

Gemeente Purmerend
AUGUSTUS 2024



1.	Inleiding.....	2
2.	De Woonplek	2
3.	Proces.....	4
4.	Criteria locatieonderzoek.....	6
4.1	Randvoorwaardelijke criteria.....	6
4.2	Overige criteria	7
5.	Locaties	8
5.1	Baanstee Noord (naast de milieustraat).....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.2	Breidablick, Beemster	8
5.3	Doplaan 6	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.4	Jaagweg 10.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.5	Jaagweg 15-16.....	10
5.6	Karekietpark.....	17
5.7	De Koog	18
5.8	Kwadijkerpark	18
5.9	Wormerweg 8, Westbeemster	18
5.10	Zeevangstraat	19
5.11	Zwanebloem	20
	Algemeen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.12	Diverse ontwikkellocaties	20
6.	Conclusies	22

1. Inleiding

De samenleving verandert. Waar we aan de ene kant zien dat mensen langer thuis blijven wonen met zorg op maat, zien we aan de andere kant een toename van mensen met multiproblematiek. Mensen die niet één specifieke zorgvraag hebben, maar complexe gecombineerde problemen die voortkomen uit psychiatrische-, verslavings- en/of persoonlijkheidsproblematiek, licht verstandelijke beperking, forensische problematiek of een combinatie van stoornissen.

Het gevolg van het uitblijven van een geschikte woon-zorg locatie kan zijn dat deze mensen in toenemende mate ernstig overlast gevend en/of crimineel gedrag vertonen. Ook in Purmerend hebben we hiermee te maken. Voor deze mensen is in regio Waterland geen passend aanbod aanwezig. Sommige mensen verblijven op straat of hebben een woonplek binnen een bestaande zorginstelling, waarbij begeleiders aangeven dat ze aan deze mensen geen passende zorg kunnen bieden. Het Rijk verwacht dat iedere regiogemeente zelfvoorzienend is. Dit betekent dat er een breed palet aan voorzieningen Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang in de regio noodzakelijk is. De realisatie van deze voorziening is een zeer gewenste uitbreiding aan het zorgaanbod in Purmerend.

De gemeente Purmerend heeft in 2020 bepaald dat er een woonzorgvoorziening moet komen voor deze doelgroep mensen met ernstige multicomplexe problematiek. De problematiek en vraag vanuit de stad voor een dergelijke voorziening is actueel én onverminderd groot. Personen die een aantal jaar geleden aangemerkt werden als mogelijke bewoners voor De Woonplek, hebben nog steeds geen permanente verblijfsplaats en ontvangen niet de juiste of geen hulp en ondersteuning. In sommige gevallen is er een terugkerend patroon: in en uit detentie of specialistische instelling. In de tussenliggende periode leeft men op straat of in huis bij het geringe netwerk waarover men beschikt. Het ontbreken van een stabiele woonsituatie gepaard met de juiste zorg resulteert in overlast op straat. Betekenisvolle relaties – meestal familie – komen ernstig onder druk te staan. Met het risico dat deze personen nog minder steun hebben om hun leven op de rit te krijgen en te houden.

Dagelijks zijn er veel hulpverlenende instanties gemoeid met het beheersen van de situatie. Vanwege het gebrek aan passende zorg wordt er gekozen voor handhaving om overlast te beperken. Dit bestrijdt in sommige gevallen problemen voor een korte periode en gaat voorbij aan de hulpvraag die deze personen hebben.

In de zoektocht naar een geschikte locatie die stabiliteit biedt met de juiste zorg voor deze groep, zijn in 2021 door de gemeenteraad locatiecriteria vastgesteld. Dit locatieonderzoek voor De Woonplek richt zich op de door de raad vastgestelde criteria met betrekking tot een geschikte locatie voor deze 24-uurs voorziening.

2. De Woonplek

De Woonplek is een voorziening voor het huisvesten van personen met complexe multiproblematiek. Bij deze personen is sprake van een combinatie van meerdere problematieken, die dusdanig verstorend van aard zijn dat een persoon niet meer binnen een reguliere zorginstelling of in een zelfstandige woning in de wijk op zijn plaats is. In 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met het realiseren van een woon/zorgvoorziening in Purmerend voor het huisvesten van deze inwoners. In dit raadsvoorstel 'Voorziening complexe multiproblematiek 'De Woonplek' (20200217) is weergegeven welke problematiek door de samenleving in Purmerend ervaren wordt.

Effecten van deze problematiek zijn reële gevoelens van onveiligheid en machteloosheid voor bewoners, veel werk voor de politie, GGZ, justitie, hulpverlenersinstellingen en de gemeente (WMO, schuldhulpverlening, Werk & Inkomen, wijkmanagers) en woningcorporaties. Een gevolg kan ook zijn huisuitzettingen door de (langdurig) ervaren overlast in de buurt. Dit alles gaat gepaard met veel maatschappelijke kosten, die niet altijd zichtbaar zijn.

Vanuit de hulpverlening is aangegeven dat de problematiek van deze mensen is verergerd, waardoor de omvang van de vraag voor De Woonplek is gegroeid. Waar drie jaar geleden uit werd gegaan van 20-25 personen binnen Purmerend is er nu sprake van 30-35 personen. Voor de zoektocht naar een geschikte locatie, is het uitgangspunt om een locatie te vinden voor 25-35 personen. Het is niet op voorhand te voorspellen of de groep voor de voorziening kleiner of groter wordt. Gezien de problematiek, aard en intensiteit is de verwachting dat deze groep niet of nauwelijks uitstroomt.

3. Proces

2020: Raadsvoorstel 'Voorziening complexe multiproblematiek 'De Woonplek' (20200217)

In 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met het realiseren van een woon-/zorgvoorziening in Purmerend op locatie Oudelandsdijkje voor mensen die niet één specifieke zorgvraag hebben, maar complexe gecombineerde problemen die voortkomen uit psychiatrische-, verslavings- en/of persoonlijkheidsproblematiek, licht verstandelijke beperking, forensische problematiek of een combinatie van stoornissen.

Met onder meer zorgpartijen en andere experts was deze locatie van voorkeur gekozen. Gedurende het participatietraject met inloopavonden voor inwoners en andere belanghebbenden gaf de buurt aan tegen het besluit te zijn. Via ingekomen stukken kwamen veel bezwaren binnen. De raad heeft hierop besloten om de locatie Oudelandsdijkje uit het voorstel te halen, maar dat er wel een degelijke voorziening moet komen in Purmerend.

2021: Memo aan de raad over het proces om te komen tot locatiecriteriën

De gemeenteraad heeft vervolgens in 2021 besloten om eerst met elkaar locatiecriteriën te benoemen en vast te stellen om de best passende locatie te vinden.

Om tot een weloverwogen en een gedragen besluit te komen zijn de volgende stappen gezet:

- in samenspraak met de raad werkbezoeken voorbereid: selectie van te bezoeken locaties, de te stellen vragen, en de vormgeving van de digitale bezoeken, etc.;
- locatiebezoeken bij Amsterdam de Volksbond, Startpunt Hoorn en Skaeve Huse Rotterdam;
- werksessies met raadsleden en deskundigen van onze lokale zorgpartijen: met een enquête onder raadsleden en zorgorganisaties en met een versnellingskamer samen met Spilter (extern bureau voor procesbegeleiding) gezocht naar de belangrijkste punten ten aanzien van een locatie.

2021: Raadsvoorstel "Locatiecriteriën 'De Woonplek' (1554158)

De uitkomsten van dit traject zijn vastgelegd in 2021 in het Raadsvoorstel Locatiecriteriën 'De Woonplek' (1554158). Hierin zijn de rand voorwaardelijke en overige locatiecriteriën voor deze voorziening vastgesteld. Op basis van de vastgestelde criteria, worden één of meer locaties gezocht die voldoen aan de rand voorwaardelijke criteria.

2023/2024: Uitwerking Locatieonderzoek

Om tot een volledig locatieonderzoek te komen, is er een projectgroep gevormd bestaande uit verschillende disciplines uit het maatschappelijk en ruimtelijk domein:

- Consulent nazorg
- Waakvlammedewerker
- Wijkmanagers
- Beleidsmedewerker wonen en kwetsbare doelgroepen
- Beleidsmedewerker ruimte (vergunningen)
- Stedenbouwkundige
- Communicatieadviseur
- Teammanager wonen
- Projectleider

Door middel van een QuickScan van de gemeentelijke kaart is beoordeeld in hoeverre locaties in potentie kunnen voldoen aan de gestelde locatiecriteria. Dit heeft geleid tot een selectie van locaties die nader onderzocht konden worden.

Er zijn vier locaties die aan de rand voorwaarden voldoen; deze locaties worden beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 worden de overige locaties uit de quick scan kort benoemd.

4. Criteria locatieonderzoek

Op basis van het hierboven genoemde proces worden de criteria - zoals deze zijn vastgesteld door de raad - voor de ligging van 'De Woonplek' in twee categorieën voorgelegd; rand voorwaardelijk en overig. Het college heeft de opdracht om op basis van deze criteria locaties te zoeken.

Uitgangspunt is dat de best passende locatie aan alle rand voorwaardelijke, objectieve criteria voldoet. Onder overige criteria vallen onderdelen die niet absoluut noodzakelijk zijn, maar ondersteunend aan de locatie. De overige criteria kennen een meer algemene formulering. De reden daarvoor is simpelweg dat die criteria zich niet makkelijk laten objectiveren; een term als 'prikkelarm' laat zich niet 'sluitend' in woorden vatten. Bovendien is het zo dat die criteria helpen in het prioriteren van de ene locatie boven de andere, maar niet noodzakelijkerwijs vervuld hoeven worden; volledige objectiviteit van het criterium is daarom niet vereist.

4.1 Rand voorwaardelijke criteria

De rand voorwaardelijke criteria zijn bewust objectief geformuleerd; daarin zijn bijvoorbeeld harde afstandsgrenzen opgenomen.

1. Goede bereikbaarheid (dichtbij openbaar vervoer (OV), centrale omgeving en goede ontsluiting mogelijk)
 - Criterium: de locatie moet op maximaal 15 minuten loopafstand van openbaar vervoer liggen.
 - Toelichting: Purmerend staat bekend om een goed aanbod van openbaar vervoer. In de gehele stad is busvervoer op loopafstand. Het vinden van een locatie met een goede bereikbaarheid heeft een grote kans van slagen.
2. Nabij (algemene) voorzieningen
 - Criterium: de locatie moet op maximaal 15 minuten loopafstand van algemene voorzieningen (als een winkelcentrum) liggen en maximaal 20 minuten fietsafstand van de binnenstad.
 - Toelichting: voor de bewoners is van belang dat zij algemene voorzieningen op loopafstand hebben, zodat zij zoveel mogelijk zelfstandigheid kunnen behouden.
3. Niet afgelegen, niet middenin een woonwijk
 - Criterium: minimaal 100 meter van de eerste bestaande woning c.q. voorziening, tenzij sprake is van een natuurlijke afscheiding (zie hieronder onder toelichting en overige criteria). In beide gevallen geldt een maximale afstand van 800 meter.
 - Toelichting: dit criterium is de uitkomst van een zoektocht naar de balans tussen enerzijds de wens de doelgroep niet uit te sluiten, en anderzijds de wens zo veel mogelijk onnodige en maatschappelijk onwenselijke bevonden interactie tussen de doelgroep en anderen in de samenleving te voorkomen. De mate waarin een locatie aan die balans tegemoet komt is niet alleen afhankelijk van de afstand, maar ook van andere aspecten zoals de tijdens de interviews besproken doodlopende weg of een andere (natuurlijke) afscheiding als een sloot. In de objectivering van dit criterium is daarmee rekening gehouden.

De keuze voor 'bestaande' woningen, laat de ruimte om op termijn te kiezen voor een locatie in een nog te bouwen wijk waar de voorziening stedenbouwkundig kan worden ingepast. Er zal dan wel een tijdelijke voorziening noodzakelijk zal zijn.

4.2 Overige criteria

Naast de rand voorwaardelijke criteria wordt ook gekeken naar overige criteria, om te komen tot een goede prioriteitstelling.

4. Mogelijkheid tot terugtrekken in prikkelarme omgeving op de locatie zelf (denk aan een moestuin of contact met dieren)
 - Toelichting: het is belangrijk dat de doelgroep niet overprikkeld wordt en zich terug kan trekken in een prikkelarme omgeving. De locatie zelf hoeft niet prikkelarm te zijn, maar moet de mogelijkheid bieden een prikkelarme omgeving op te zoeken.
5. Mogelijkheid om op de locatie of dicht daarbij dagbesteding te organiseren
 - Toelichting: dagbesteding geeft structuur en zingeving. Het organiseren van dagbesteding op, naast of vlak bij de locatie werkt drempelverlagend. Het kan voor de doelgroep lastig zijn om gemotiveerd te zijn, overzicht te behouden en de route naar dagbesteding te organiseren. Het maakt het voor begeleiding makkelijker om de doelgroep hierbij te ondersteunen als de dagbesteding dichtbij is. Daarbij voorkomt het dat onderweg veel prikkels opgedaan wordt en de spanning hierdoor mogelijk oploopt.
6. 'Natuurlijke' afscheidingen (zoals een locatie aan een doodlopende weg, een grotere weg die tussen de locatie en woningen c.q. voorzieningen ligt of een sloot)
 - Toelichting: door een locatie aan een doodlopende straat of aan een sloot gelegen te kiezen creëer je meer afstand, waardoor onnodige interactie tussen de doelgroep en omgeving wordt gereduceerd. Groen, zoals een tuin in de directe omgeving, zorgt voor een ruimtelijk gevoel en hier worden prikkels van buitenaf mee geweerd.
7. Geen drukke, doorgaande loop- en fietsroutes direct langs de locatie
 - Toelichting: dit voorkomt onnodige interactie tussen de doelgroep, buurtgenoten en andere passanten.
8. Gemeentelijk eigendom
 - Toelichting: de locatie is bij voorkeur gemeentelijk eigendom, zodat realisatie sneller kan plaatsvinden en kosten worden gedrukt.

5. Locaties

Om te komen tot een overzicht van potentiële locaties, is breed gekeken naar locaties die mogelijk kunnen voldoen aan de vastgestelde locatiecriteria. Dat kan betekenen dat sommige locaties al zijn meegenomen in andere plannen of nog in ontwikkeling zijn. Mogelijk heeft de locatie in de huidige situatie een andere functie of wordt deze nog gebruikt voor andere doeleinden. De locaties die hier genoemd worden voldoen aan de randvoorwaarden. Dit betekent echter niet dat de locatie in de toekomst automatisch ook voor andere doeleinden of doelgroepen in aanmerking komt of ontwikkeld wordt. Voor het maken van een goede afweging zijn deze wel meegenomen.

Verder is het belangrijk om te melden dat wij ons bij de afweging (matrix in het hoofdstuk conclusies) hebben beperkt tot de criteria die door de Raad zijn vastgesteld. Soms blijkt dat ook andere elementen van belang zijn, bijvoorbeeld dat het bestemmingsplan moet worden aangepast of dat een vigerende maatschappelijke functie teloor gaat. Dit wordt dan in de tekst meegegeven, zodat een zo compleet mogelijk beeld ontstaat van de voors- en tegens van een locatie.

Er zijn vier locaties die aan de randvoorwaarden voldoen:

1. Bamestraweg 2 (Breidablick), Middenbeemster
2. Jaagweg 15-16
3. Trimpad
4. Parkeerterrein Stationsweg

Deze lijst met locaties is getoetst aan de vastgestelde locatiecriteria; zowel de randvoorwaarden als de overige criteria. De randvoorwaardelijke criteria zijn weergegeven op de kaart. Voor de afstanden van de locatie tot aan het dichtstbijzijnde OV, voorziening en centrum, is gebruik gemaakt van de kortste afstanden en tijden via Google Maps. Voor de afstand tot woningen is de hemelsbrede afstand gehanteerd van het midden van het (bestaande) gebouw tot aan de dichtstbijzijnde tuin of woning.

5.1 Bamestraweg 2 (Breidablick), Beemster

Algemeen

Breidablick bevindt zich in het dorp Middenbeemster. De locatie ligt in een landelijke omgeving, omgeven door open velden, boomgaarden en karakteristieke lintbebouwing die kenmerkend is voor de Beemster. De rustige en groene omgeving draagt bij aan een serene sfeer, die goed past bij het zorgaanbod van Breidablick.

Breidablick is een woon- en werkgemeenschap in Middenbeemster voor mensen met een verstandelijke beperking, waaronder mensen met niet-aangeboren hersenletsel (NAH). Er wordt ook verpleeghuiszorg geboden, evenals begeleiding aan jongvolwassenen die zelfstandig wonen. De instelling biedt ook plaatsen voor dagbesteding en stageplaatsen voor deelnemers van ZMLK-scholen (zeer moeilijk lerende kinderen). Op deze locatie zijn diverse woonvormen (groepswonen, gespecialiseerde woonvormen en individuele woonfuncties), dagbesteding locaties (bakkerij, winkel en lunchroom, tuingroep, boerderij, pottenbakken) en een houtwerkplaats aanwezig. In het weekend en in de avonden, is er voor wie wil de mogelijkheid om in de gemeenschappelijke ruimte samen koffie te drinken, te koken, bakken, spelletjes, film te kijken of creatieve activiteiten te doen. Zo is er naast het individueel wonen, ook gelegenheid om samen te zijn.

De locatie ligt enigszins afgelegen maar is goed bereikbaar via de snelweg A7, die Amsterdam met de regio verbindt. Vanuit Purmerend en andere omliggende dorpen zijn er ook lokale wegen die naar Breidablick leiden. De locatie heeft voldoende parkeergelegenheid voor personeel, bezoekers en bewoners. Openbaar vervoer naar Breidablick is beperkt, maar er zijn busverbindingen vanuit nabijgelegen dorpen naar de locatie. Veel van het vervoer van en naar Breidablick wordt echter georganiseerd door de zorgorganisatie zelf, met eigen vervoersmiddelen om bewoners naar externe afspraken of dagbesteding te brengen.

De precieze locatie voor een 24-uursvoorziening is niet bepaald. Er zijn in essentie twee locaties in beeld. Een eerste mogelijkheid is het groengedeelte op het terrein van Breidablick zelf. Een andere mogelijkheid is een plek tussen de Hemsterhuisweg en de Bamestraweg. Locatie Breidablick heeft een maatschappelijke bestemming, maar bij de laatstgenoemde locatie is er sprake van bestemming buitengebied en zijn de afstanden tot voorzieningen wat verder dan op het terrein van Breidablick zelf. Gezien de locatie in een beschermd agrarisch landschap, moeten uitbreidingen en nieuwe initiatieven zorgvuldig worden gepland binnen de kaders van het bestemmingsplan en met respect voor de culturele en historische waarde van de Beemster. De haalbaarheid van de locatie tussen Hemsterhuisweg en Bamestraweg wordt hierdoor zeer beperkt.

In de onderstaande beoordeling gaan we dan ook uit van de huidige locatie van Breidablick. Hierbij past wel de kanttekening dat er voor de huidige zorgfunctie ook nog ruimte nodig is voor eigen nieuwbouw en uitbouw. Dit betekent dat de haalbaarheid zeer twijfelachtig is.

Locatiecriteria

Rand voorwaardelijke criteria		
Goede bereikbaarheid	Nabij het terrein op circa 150 meter is het busstation Insulindeweg aanwezig, dit is circa 2 minuten lopen. De bus richting Purmerend Centrum ligt in het centrum van Middenbeemster op circa 850 meter, 12 minuten lopen.	Voldoet
Nabij (algemene) voorzieningen	De dichtstbijzijnde supermarkt is op circa 750 meter, dit is circa 9 minuten lopen. Het centrum van Purmerend valt buiten de rand voorwaardelijke eis van maximaal 15 minuten fietsen (circa 8 kilometer, 27 minuten fietsen). Het centrum van Middenbeemster ligt op circa 750 meter, circa 2 minuten fietsen.	Voldoet
Niet afgelegen en niet middenin een woonwijk	Er zijn voldoende mogelijkheden op het terrein om een afstand te houden van ten minste 100 meter naar de bestaande woningen.	Voldoet
Overige criteria		
Mogelijkheid tot terugtrekken in prikkelarme omgeving op de locatie zelf	Er zijn voldoende mogelijkheden tot terugtrekken in een prikkelarme omgeving op de locatie zelf.	Voldoet
Mogelijkheid om op de locatie of dicht daarbij dagbesteding te organiseren	Er zijn verschillende vormen van dagbesteding aanwezig op locatie in verband met de doelgroep van Breidablick. Dit biedt mogelijkheden om voorzieningen toe te voegen	Voldoet

	of gebruik te maken van bestaande voorzieningen voor de 24-uurs doelgroep.	
Natuurlijke afscheiding	Afhankelijk van de precieze locatie zijn er voldoende mogelijkheden voor een natuurlijke afscheiding.	Voldoet
Geen drukke, doorgaande loop- en fietsroutes direct langs de locatie	De locatie ligt niet direct aan een drukke doorgaande loop- en fietsroute, behalve aan de noordzijde. Daar is geen ruimte voor het realiseren van de voorziening, dus vormt dit geen beperking.	Voldoet
Gemeentelijk eigendom	De locatie is geen gemeentelijk eigendom.	Voldoet niet

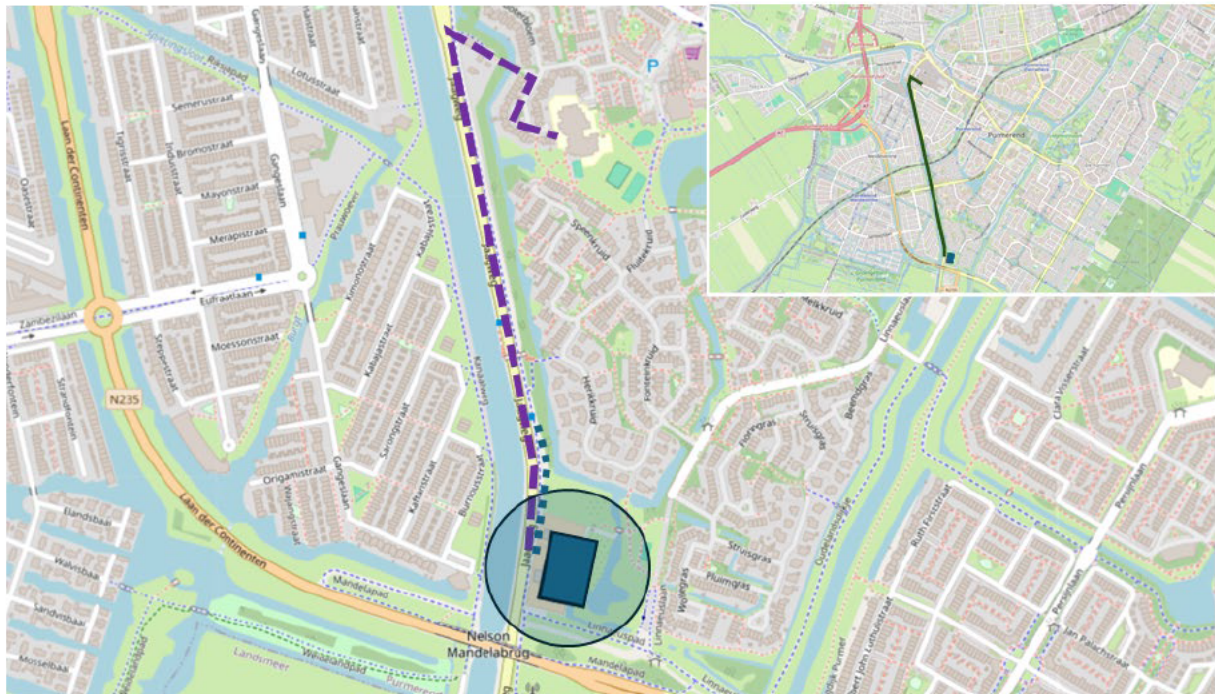
5.2 Jaagweg 15-16

Algemeen

Jaagweg 15-16 ligt aan de rand van Purmerend, net ten oosten van het centrum, en is gelegen langs de Jaagweg (N235), een belangrijke verbindingsweg tussen Purmerend en omliggende gebieden zoals Amsterdam-Noord en Landsmeer. Deze weg staat bekend om zijn gemengde functies, met zowel woon- als bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving.

De Jaagweg 15 is een woning die anti-kraak wordt bewoond. De gemeente heeft een principeovereenkomst met de eigenaar over het verwerven van de locatie om deze te gebruiken voor maatschappelijke doeleinden.

De Jaagweg 16 is tijdelijk in gebruik bij de buitendienst van de gemeente. Zij gebruiken de schuren en bijgebouwen. De woning met een zadeldak is in gebruik bij een aantal maatschappelijke organisaties. De zuidzijde van dit perceel is een strook gereserveerd voor een toekomstige gebiedsontsluitingsweg. Ten noorden van het perceel liggen schooltuinen.



Legenda:

- Locatie
- Afstand tot OV 350 meter / 3 minuten lopen
- Afstand tot dichtstbijzijnde voorziening 850 meter / 12 minuten lopen
- Afstand tot het centrum 2,5 kilometer / 8 minuten fietsen
- 100 meter rondom locatie

Beide percelen hebben een gemengde bestemming, voor o.a. maatschappelijke voorzieningen, praktijkruimten, dienstverlening en kantoren. De bestemming staat echter geen bouw toe van een voorziening voor 25-35 personen. Voor een permanente vergunning is een bestemmingswijziging noodzakelijk.

Rondom De Gors is ook een tijdelijke woonlocatie voor speedzoekers. Hier verblijven ook inwoners vanuit de doorstroming Wmo.

Locatiecriteria

Rand voorwaardelijke criteria		
Goede bereikbaarheid	Nabij het terrein op circa 350 meter lopen is in het busstation Vurige Staart, dit is circa 5 minuten lopen.	Voldoet
Nabij (algemene) voorzieningen	Het dichtstbijzijnde winkelcentrum ligt op circa 850 meter, dit is circa 12 minuten lopen.	Voldoet

	Het centrum ligt op circa 2,5 kilometer, circa 8 minuten fietsen.	
Niet afgelegen en niet middenin een woonwijk	Er zijn geen woningen binnen de 100 meter grens vanaf het midden van het perceel. Vanaf de woning aan de Jaagweg 15 bedraagt de afstand circa 93 meter tot de dichtstbijzijnde woning. Er is sprake van een natuurlijke afscheiding tot deze woningen middels een sloot, een bosschage en de schooltuinen. De locatie ligt aan de rand van de stad en ligt verscholen tussen natuurlijke afscheiding zoals bomen en struiken. Er is echter nog steeds binding met de stad door de goede bereikbaarheid van het centrum met de fiets en het OV en de aangrenzende woonwijk met voorzieningen.	Voldoet
Overige criteria		
Mogelijkheid tot terugtrekken in prikkelarme omgeving op de locatie zelf	Het is mogelijk om terug te trekken in een prikkelarme omgeving. Er is veel (openbaar) groen aanwezig en er is voldoende ruimte op het perceel.	Voldoet
Mogelijkheid om op de locatie of dicht daarbij dagbesteding te organiseren	Er zijn geen dagbestedingsvoorzieningen in de buurt, maar het is wel mogelijk om deze op de locatie te organiseren door gebruik te maken van de bestaande stolpboerderij en de ruimte op het perceel.	Voldoet
Natuurlijke afscheiding	Tussen het naastgelegen erf is er water (sloot) en er is voldoende afscheiding tussen de overige bebouwing	Voldoet
Geen drukke, doorgaande loop- en fietsroutes direct langs de locatie	Locatie ligt naast een drukke weg en een fietsroute.	Voldoet niet
Gemeentelijk eigendom	Locatie is gemeentelijk eigendom mits de raad instemt met de aankoop van Jaagweg 15.	Voldoet

5.3 Parkeerterrein Stationsweg

Algemeen

Het parkeerterrein Stationsweg wordt begrensd door het spoor en het Cramwinkelplantsoen. Het parkeerterrein ligt dicht bij het gemeentekantoor en wordt momenteel gebruikt door ambtenaren en derden. Op dit moment wordt het terrein niet heel intensief gebruikt, omdat het mogelijk is om kosteloos te parkeren in bijvoorbeeld de Bloemenbuurt en het Waterlandkwartier. Dit zal naar verwachting veranderen in het eerste kwartaal van 2025 als het vergunning parkeren wordt ingevoerd. Zeker voor de ambtenaren van de gemeente is het dan een belangrijke parkeerlocatie. Het parkeerterrein kent 82 parkeerplekken.

Het terrein leent zich goed als locatie voor De Woonplek. Het ligt vlakbij het NS station en andere OV-verbindingen. De loopafstand tot de winkelveorzieningen van de Poelstraat is zo'n 250 meter en ook

het centrum van Purmerend is vlakbij. Er is geen directe bebouwing in de omgeving en het terrein heeft een natuurlijke afscheiding tot de omgeving in de vorm van het spoor en het plantsoen.

Er is geen maatschappelijke bestemming op het terrein. De grond is in handen van xxx. Verder is er een verdeelstation op het terrein. Er is nog niet onderzocht of dit een belemmering kan zijn voor eventuele woonbestemming. Ook is het goed om te vermelden dat er op dit moment een Jongeren hangplek is op de rand van het parkeerterrein. Deze hangplek wordt intensief gebruikt en zorgt voor behoorlijk wat overlast in de buurt. Er kan voor worden gekozen deze hangplek te laten op de locatie of om deze te verplaatsen. Dit zal in de verdere uitwerking moeten worden afgewogen.

Al met al leent deze locatie zich goed voor de Woonplek. Het belangrijkste nadeel is dat met een maatschappelijke bestemming er een noodzaak ontstaat om extra parkeerplekken te creëren voor met name de ambtenaren van de gemeente. Verder zijn de ontwikkelkosten van deze locatie nog niet in beeld gebracht, omdat deze locatie pas vrij recent uit de eerder genoemde quick scan naar voren kwam. Ook moet er nog goed worden doorgedacht over praktische punten van inrichting, om bijvoorbeeld overlast van en voor het spoor te voorkomen, zoals bijvoorbeeld eventuele suïcide.

Locatiecriteria

Rand voorwaardelijke criteria		
Goede bereikbaarheid	De locatie ligt vlakbij het NS Station Purmerend (150 meter) en andere locaties van OV – zoals de busstations van de Purmersteenweg – liggen op loopafstand.	Voldoet
Nabij (algemene) voorzieningen	De loopafstand tot de winkelveorzieningen van de Poelstraat is zo'n 250 meter en ook het centrum van Purmerend is vlakbij.	Voldoet
Niet afgelegen en niet middenin een woonwijk	Het terrein is in bebouwd gebied en ligt tussen een park en het spoor in. Het wordt aan de noordzijde begrensd door een kantoorgebouw.	Voldoet
Overige criteria		
Mogelijkheid tot terugtrekken in prikkelarme omgeving op de locatie zelf	Het terrein is groot genoeg om een binnenplaats te creëren, mits gekozen wordt voor hoogbouw. Verder biedt het naastgelegen Cramwinkelplantsoen gelegenheid voor wandelen.	Voldoet matig
Mogelijkheid om op de locatie of dicht daarbij dagbesteding te organiseren	Het is mogelijk om dagbesteding te organiseren als er een binnenplaats wordt gebouwd. Er moet dan wel gekozen worden voor hoogbouw.	Voldoet
Natuurlijke afscheiding	De locatie is goed afgesloten van de bebouwing door het Cramwinkelplantsoen en het spoor.	Voldoet
Geen drukke, doorgaande loop- en fietsroutes direct langs de locatie	Het terrein wordt ontsloten door de Stationsweg. Dit is geen doorgaande route en eindigt op het huidige parkeerterrein.	Voldoet
Gemeentelijk eigendom		

5.4 Trimpad

Algemeen

De locatie Trimpad is de locatie van de huidige groenploeg van Leviaan participatie. Het is een groot terrein van ruim 8.700 m² aan de noordwestzijde begrensd door het Trimpad (onder het spoor) en de zuidoostzijde het water langs de ijsbaan. De locatie bevindt zich temidden van sport- en recreatievoorzieningen, zoals de ijsbaan, inline skating, een modelbouw vereniging en het Kinderparadijs.

De locatie voldoet goed aan de rand voorwaarden die de Raad heeft gesteld. Het is goed bereikbaar via het treinstation Overwhere, dat op loopafstand ligt. Ook zijn er bushaltes aan de Churchilllaan. Het Trimpad zelf is bereikbaar per auto en is een doodlopende weg. Het is niet de verwachting dat de vestiging van De Woonplekvoorziening leidt tot problemen met bereikbaarheid.

Ook de nabijheid van voorzieningen is goed. Het winkelcentrum Makado is op 900 meter afstand en iets verder zijn er ook diverse sociale voorzieningen gelegen aan de Triton.

Verder heeft de locatie ook voldoende afstand tot directe omwonenden. De plek heeft geen directe burens, maar is omsloten door een weg, groenstroken, water en iets verderop gelegen de volkstuinen. Een ander voordeel van de locatie is dat het gemeentelijk eigendom is (belast met erfpacht). De bestemming van de locatie is 'sport', wat betekent dat er een aanpassing moet plaatsvinden van het bestemmings- of omgevingsplan naar 'maatschappelijk'. Het gebied de Dwarsgouw – waar de locatie zich bevindt – is onderdeel van het Parkenplan van de gemeente. In de toekomstige ontwikkeling is er geen rekening gehouden met de maatschappelijke voorziening als De Woonplek. Ook moet bedacht worden dat als gekozen wordt voor deze locatie, er een nieuwe bestemming moet worden gevonden voor de Groenploeg van De Leviaan.

Ten slotte moet nadrukkelijk worden vermeld dat de sociale infrastructuur van de wijk Wheermolen Oost, de locatie Trimpad niet goed geschikt maakt voor een nieuwe sociale voorziening. De wijk is sociaal kwetsbaar, met veel sociale woningbouw, veel mensen die een uitkering hebben, veel statushouders en mensen afkomstig uit veel verschillende landen en culturen. Deze combinatie van factoren, maakt de locatie Trimpad niet goed geschikt als permanente woonlocatie voor mensen die sociaal-psychisch instabiel zijn.

Locatiecriteria

Rand voorwaardelijke criteria		
Goede bereikbaarheid	Lopend is Station Overwhere en het busstation Churchilllaan op ongeveer 800 meter afstand. De wandeling naar het OV loopt deels door een woonwijk. Verder is het Trimpad een doodlopende weg die per auto bereikbaar is. De vestiging zal naar verwachting niet leiden tot problemen met bereikbaarheid voor bewoners of voor de buurt.	
Nabij (algemene) voorzieningen	Er zijn voldoende voorzieningen in de nabijheid. Op zo'n 800 meter is er het winkelcentrum Makado. Daarnaast zijn op zo'n 1 km sociale voorzieningen aan de Triton, zoals het Centrum voor Jeugd en Gezin en de Zorgcirkel.	

Niet afgelegen en niet middenin een woonwijk	De locatie ligt in Wheermolen Oost en daarmee in het stedelijk gebied van Purmerend. De meest dichtbij gelegen bebouwing is op zo'n 300 meter afstand. Daarnaast is de locatie zelf goed afgescheiden door water en het Trimpad. Wel moet worden bedacht dat het onderdeel is van het park De Dwarsgouw en daarmee in directe verbinding van allerlei sportieve en recreatieve voorzieningen.	
Overige criteria		
Mogelijkheid tot terugtrekken in prikkelarme omgeving op de locatie zelf	De locatie bevindt zich in een park en heeft een grote oppervlakte. Dit betekent dat er voldoende mogelijkheden zijn om rust voor de bewoners te creëren.	
Mogelijkheid om op de locatie of dicht daarbij dagbesteding te organiseren	Op de locatie zelf zijn geen voorzieningen voor dagbesteding. Wel zijn er vele volkstuinten nabij, dit biedt wellicht een mogelijkheid om dagbesteding te organiseren.	
Natuurlijke afscheiding	De locatie heeft een mooie natuurlijke afscheiding van de rest van de omgeving, in de vorm van het Trimpad en het water boven de IJsbahn. Wel moet worden bedacht dat de locatie in open verbinding staat met de rest van het Dwarsgouw park.	
Geen drukke, doorgaande loop- en fietsroutes direct langs de locatie	Het Trimpad is een weg die doodloopt bij de beoogde locatie. De weg gaat over een in wandelpad dat onderdeel is van het park. Het is niet makkelijk om wandelaars en fietser af te scheiden van de beoogde locatie, omdat deze direct aan het Trimpad ligt.	
Gemeentelijk eigendom	Ja, belast met erfpacht.	

6 Overige locaties

6.1 Baanstee Noord (naast de milieustraat)

Baanstee Noord is een bedrijventerrein in ontwikkeling aan de noordkant van Purmerend. Baanstee Noord is gelegen in het noordelijk gedeelte van de Purmer tussen (globaal) het voormalige trambaantracé/Edammerweg en de provinciale weg N244. Dit is ook de scheiding tussen de nieuwe ontwikkeling en de bestaande Baanstee-West en Baanstee Oost. Het betreffende perceel ligt naast de milieustraat. Eerder is deze locatie benoemd als mogelijke locatie voor de circulaire straat.

De locatie is goed bereikbaar. Het bedrijvenpark wordt in noord-zuid- en in oost-westrichting doorsneden door twee rechtstreekse, vrijwel geheel vrij liggende, fietsvoorzieningen. Door de hoge mate van industriële activiteit en bijbehorende geluids- en milieucontouren is er sprake van industriële activiteit en bijbehorende geluiden en verkeer.

De bestemming is voor 'bedrijfsdoeleinden' en is bestemd voor bedrijven en bijbehorende kantoor- en nevenruimten. De bedrijven die zich op het bedrijvenpark Baanstee-Noord mogen vestigen vallen maximaal in milieucategorie 4.2. Dit betekent dat er een maximale hindergrens is van 300 meter. Dit geldt ook voor de externe veiligheid. Vestiging van een woon-zorgvoorziening op het industrieterrein krijgt naar alle waarschijnlijkheid te maken met de industrielawaai en verkeerslawaai van de N244 en geurcontouren van de milieustraat of overige bedrijven. Een voorziening voor maatschappelijke doeleinden past niet in dit bestemmingsplan en is gezien de hindercontouren niet haalbaar.

6.2 Doplaan 6

Doplaan 6 is gelegen in een rustige woonwijk in de stad Purmerend, ten noordwesten van het stadscentrum. De locatie op Doplaan 6 betreft een perceel met een bestaand gebouw dat gebruikt is als gymnastieklokaal. De omgeving bestaat voornamelijk uit gezinswoningen en kleine appartementencomplexen. De ruimte op het perceel is beperkt en het is onzeker of het mogelijk is aanpassingen te doen voor specifieke zorgdoeleinden, zoals het creëren van aangepaste toegangspunten, nooduitgangen, en buitenruimtes voor bewoners.

Doplaan 6 is goed bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. De wijk waarin de Doplaan zich bevindt is verbonden met de hoofdwegen van Purmerend, wat het gemakkelijk maakt om andere delen van de stad en de omliggende regio te bereiken. Bovendien zijn er bushaltes in de buurt die regelmatige verbindingen bieden naar het stadscentrum en verder. De locatie bevindt zich op een korte afstand van diverse stedelijke voorzieningen. Dit omvat supermarkten en gezondheidscentra.

De dichtstbijzijnde woning is op 12 meter afstand van het gebouw zonder natuurlijke afscheiding. Tussen het terrein en de woningen ligt een fietspad met een rij bomen en struiken. Deze afscheiding voldoet echter niet om een volledige afscheiding te vormen gezien de korte afstand tot de woning. Hiermee voldoet de locatie niet aan één van de drie randvoorwaarden.

De bestemming van de locatie is 'Maatschappelijk' waarbij zorg- met woonfunctie is toegestaan. De fysieke kenmerken van het gebouw, zoals de bouwstijl, grootte en staat van onderhoud zijn echter dusdanig ongeschikt om in te wonen dat er sprake moet zijn van sloop en nieuwbouw. Ten slotte moet worden opgemerkt dat sloop van de gymzaal de gemeente noodzaakt om elders een nieuwe gymzaal te bouwen.

6.3 Jaagweg 10

Jaagweg 10 ligt aan de rand van Purmerend, net ten oosten van het centrum, en is gelegen langs de Jaagweg (N235), een belangrijke verbindingsweg tussen Purmerend en omliggende gebieden zoals Amsterdam-Noord en Landsmeer. Deze weg staat bekend om zijn gemengde functies, met zowel woon- als bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving.

De gemeente is eigenaar van het perceel met de bijbehorende woning. De woning wordt doorlopend verhuurd aan een particulier; hierbij moet rekening worden gehouden met huurbescherming. De woning is vrijstaand met een woonoppervlakte van 354 m² en bevindt zich op een ruim perceel met een oppervlakte van 1.579m² waarvan 221 m² bebouwd. De woning is gebouwd in 1935. Om het perceel geschikt te maken, moet ruimte gemaakt worden voor het plaatsen van voldoende woonunits

door het kappen van bomen. Het perceel kent de bestemming wonen en bestemming tuin. Een bestemmingswijziging is noodzakelijk op deze locatie.

De locatie ligt direct aan een hoofdweg en is goed verbonden met de omliggende infrastructuur. Dit maakt het gemakkelijk toegankelijk. Daarnaast is er toegang tot openbaar vervoer in de buurt, met bushaltes die verbinding bieden naar het centrum van Purmerend en verder. De locatie op Jaagweg 10 is relatief krap en het is niet zeker of het voldoende mogelijkheden biedt voor ontwikkeling of aanpassing van bestaande structuren.

De directe omgeving van Jaagweg 10 kenmerkt zich door een mix van oudere en nieuwere gebouwen, waarbij de functies uiteenlopen van residentieel tot commercieel. De nabijheid van andere gebouwen kan in de aangrenzende woonwijk invloed hebben op de privacy en rust op de locatie, wat van belang is bij het huisvesten van mensen met multiproblematiek. De dichtstbijzijnde tuin ligt op 30 meter van de woning. Er is wel sprake van een natuurlijke afscheiding middels een sloot en bosschage. Aan het perceel ligt direct een fietspad; deze biedt direct zicht op de achtertuinen van de aangrenzende woningen.

De locatie voldoet niet voldoende aan de rand voorwaarde van voldoende afstand tot de omliggende bebouwing. Daarnaast is het uitermate onzeker of het beschikbaar zou kunnen komen, gezien de huurbescherming van de huidige huurder van de woning.

6.4 Karekietpark

Het Karekietpark is het centrumgebied van de wijk Overwhere en herbergt veel voorzieningen waar de wijkbewoners gebruik van maken. Het gebied is daarom belangrijk voor de wijk. In het gebied zijn de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen geweest en er komen ook nieuwe ontwikkelingen aan.

Op 23 september 2021 is de visie Karekietpark vastgesteld door de gemeenteraad. Het Karekietpark is één van de ontwikkelgebieden van Purmerend. De basisschool was uit zijn jasje gegroeid en de sporthal was eveneens aan vervanging toe. Daarom heeft de gemeente besloten een totale visie op het Karekietpark te maken. Het Karekietpark is volop in beweging. Zo hebben het Horizoncollege en het Regiocollege zich gevestigd in een nieuw gebouw, is het Jaap van Praaghuis uitgebreid en zijn er het afgelopen jaar ruim 40 tijdelijke woningen gebouwd. Het winkelcentrum, waarbij de ontwikkeling hiervan is gepland in fase 3, is aan renovatie toe.

In en rondom het gebied zijn twee grote zorginstellingen gehuisvest: het Jaap van Praaghuis en Novawhere. Het Jaap van Praaghuis is een wooncentrum met 218 aanleunwoningen en een verzorgingshuis, dat nog eens 80 zorgwoningen omvat. Novawhere heeft een regionale functie bij het bieden van specialistische zorg bij revalidatie.

De locatie Karekietpark is in beeld gekomen doordat er op de verdieping van het Winkelcentrum Leeuwerikplein 2.000m² kantoorruimte leeg staat. Bij de QuickScan van de locatie kan direct geconcludeerd worden dat de locatie ongeschikt is voor het realiseren van een 24-uurs voorziening voor de betreffende doelgroep. Alhoewel er sprake is van een goede bereikbaarheid en er voldoende voorzieningen zijn in het gebied, is er geen mogelijkheid om een locatie te specificeren binnen de ontwikkelingen van Karekietpark dat in enige mate afscherming biedt voor de 24-uurs voorziening. Deze locatie is daarmee niet nader uitgewerkt.

6.5 De Koog

De Koog is één van de ontwikkelgebieden van Purmerend waarbij het gebied wordt ontwikkeld van bedrijventerrein tot een gemengd woon-werkgebied. De Koog is als één van de oudste bedrijventerrein van Purmerend van belangrijke waarde voor de gemeente en de regio op economisch en maatschappelijk gebied. Het is niet alleen een bedrijventerrein met kleine en grote ondernemingen, maar ook een gebied waar veel scholen, sportverenigingen en andere maatschappelijke voorzieningen een plek hebben. Op 23 februari 2023 is de gebiedsvisie De Koog 2040 vastgesteld door de raad.

Het gebied is goed verbonden met stad en regio en vooral ook multimodaal ontsloten. Bij De Koog ligt het treinstation Overwhere, loopt een belangrijke busroute en is er een breed netwerk aan fietsroutes naar de stad en het buitengebied. Het gebied is voor de auto ontsloten vanaf de N244 en verbonden met de J.M. Den Uyllaan. Het (vracht)verkeer en autoverkeer zijn een belasting voor de aangrenzende woonwijken. Het gebied wordt intensief gebruikt door fietsende scholieren en sporters.

De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 20 meter van deze locatie. Er is geen sprake van een natuurlijke afscheiding. Hiermee voldoet de locatie niet aan één van de drie rand voorwaarden van de Raad.

Het zoekgebied voor de 24-uurs voorziening is het handbalveld aan de Van IJsendijkstraat. Het handbalveld wordt mogelijk verplaatst naar een ander sportcluster waardoor het terrein vrijkomt; dit is nog niet definitief bepaald. Er loopt een schoolfietsroute naar ROC/DaVinci en er zijn meerdere scholen in de buurt. In de gebiedsontwikkeling zijn er veel voorzieningen voorzien waaronder een campus voor jongeren en veel aanbod aan woningen en recreatie. Gezien de ontwikkelingen is realisatie van een 24-uursvoorziening op deze locatie niet realistisch.

6.6 Kwadijkerpark

Kwadijkerpark is eigendom van Kwadijkerpark CV en wordt herontwikkeld voor woningbouw en zorgeenheden van de naastgelegen Prinsenstichting. Eerder is er een herpositionering van het gebied geweest voor de verkoop van de woningen. Indien de gemeente een 24-uurs voorziening zou willen realiseren op deze locatie, is de financiële impact hoog voor de verwerving van deze grond.

Op basis van de QuickScan waaruit blijkt dat er geen OV-voorziening aanwezig is binnen 500 meter, de locatie naar alle waarschijnlijkheid te dicht op woningen zou komen en er nog geen voorzieningen in de buurt zijn, is deze locatie niet nader onderzocht op de overige criteria.

6.7 Wormerweg 8, Westbeemster

Wormerweg 8 ligt in het landelijke gebied ten westen van Westbeemster en heeft de bestemming agrarisch productiegebied. Dit is een voormalig stortplaats waarvan de contouren nog te zien zijn op het perceel. De locatie is verontreinigd, wat financiële consequenties heeft voor de sanering bij de realisatie van een voorziening.

Bij de eerste QuickScan van de locatie blijkt direct dat het perceel te afgelegen ligt: er is geen OV-halte in de buurt (1,5 kilometer / 20 minuten lopen) en ook de afstand tot de voorzieningen valt niet binnen de afstandscriteria (2,8 kilometer / 38 minuten lopen) en ligt in gemeente Alkmaar (De Rijp).

Op basis van deze scan wordt deze locatie niet verder uitgewerkt.

6.8 Zeevangstraat

De Zeevangstraat ligt in het Waterlandkwartier. Het Waterlandkwartier is het gebied tussen de Where, het spoor, de Gorslaan en het Beatrixplein. Samen met het Wagenweggebied en de binnenstad vormt het een groot gebied waar veel gebeurt de komende jaren. De wijk groeit de komende jaren uit tot een hoog stedelijk gebied dat samen met de binnenstad het nieuwe centrum vormt. Het wordt een wijk van en voor Purmerend waar wonen, werken en ontspanning samenkomen. Naast 1.800 woningen komt er meer ruimte voor bedrijven en instellingen om er zich te vestigen. Er is ruimte voor werkplekken, culturele en maatschappelijke instellingen, zorg, onderwijs, bepaalde winkels en horeca.

Zeevangstraat bevindt zich in het zuidwestelijke deel van de wijk Wheermolen in Purmerend. Wheermolen is een wijk die dateert uit de jaren 60 en 70, en is ontworpen als een typische naoorlogse woonwijk met veel ruimte voor groen, scholen en winkels in de directe omgeving. De Zeevangstraat ligt centraal in deze wijk, wat betekent dat bewoners gemakkelijk toegang hebben tot verschillende voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Zeevangstraat profiteert van de nabijheid van tal van voorzieningen in de wijk Wheermolen. Op loopafstand bevinden zich supermarkten, buurtwinkels, basisscholen, en gezondheidscentra. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten zoals een zwembad en sportvelden in de buurt, evenals groenvoorzieningen zoals parken.

De Zeevangstraat is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De straat ligt nabij de N244, een belangrijke weg die Purmerend verbindt met andere steden in de regio, zoals Amsterdam en Hoorn. Het openbaar vervoer is goed ontwikkeld, met bushaltes in de buurt en het treinstation Purmerend Weidevenne op korte afstand, wat snelle verbindingen biedt naar andere delen van de stad en verder.

De locatie ligt midden in de bebouwde omgeving. Dit betekent dat het niet voldoet aan het criterium van de Raad dat het niet midden in een woonwijk een plek krijgt. Eventueel kunnen er wel maatregelen genomen worden om een afscheiding en een redelijk prikkelarme omgeving te creëren door realisatie van hoogbouw in de ontwikkelplannen.

De beoogde locatie in de Zeevangstraat bestaat uit een mix van woningen, waaronder rijtjeshuizen en enkele appartementencomplexen. Op deze locatie is er al gedurende een lange periode daklozenopvang (dag- en nachtopvang). De stichting Algemeen Opvangcentrum Purmerend (AOP) biedt tijdelijk opvang en begeleiding aan mannen en vrouwen met of zonder kinderen die niet meer thuis (kunnen) wonen, hun onderkomen dreigen te verliezen en/of niet in staat zijn zich op eigen kracht in de maatschappij te handhaven. De buurt ervaart hiervan relatief weinig problemen. In de buurt zijn diverse zorginstanties bij elkaar gehuisvest. Als gekozen wordt voor De Woonplek als 24-uursvoorziening op de locatie AOP, betekent dit dat er voor deze voorziening een nieuwe plek moet worden gevonden.

Omdat het gebied in het herontwikkelgebied ligt, is het niet realistisch dat een 24-uurs voorziening op korte termijn gerealiseerd kan worden. Realisatie van deze voorziening heeft invloed op de lopende GREX voor het te herontwikkelen gebied.

6.9 Zwanebloem

De Zwanebloem bevindt zich in het noordelijke deel van de wijk Weidevenne, een wijk die vanaf de jaren 90 ontwikkeld is als één van de uitbreidingswijken van Purmerend. Weidevenne ligt ten westen van het centrum van Purmerend en is goed bereikbaar via diverse uitvalswegen en openbaar vervoer. In de directe omgeving van de Zwanebloem zijn verschillende voorzieningen beschikbaar zoals winkels, supermarkten, en horecagelegenheden, evenals gezondheidszorgvoorzieningen zoals huisartsenpraktijken en apotheken.

De Zwanebloem is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De wijk Weidevenne is verbonden met het wegennetwerk van Purmerend via de Jaagweg/N235, wat snelle toegang biedt tot omliggende steden zoals Amsterdam en Hoorn. Daarnaast ligt het treinstation Purmerend Weidevenne op korte afstand van de Zwanebloem, wat het gemakkelijk maakt om met de trein te reizen. Ook zijn er verschillende buslijnen die door de wijk rijden, waardoor het openbaar vervoer een goed alternatief is voor bewoners die zich binnen de regio willen verplaatsen. De beoogde locatie is op circa 450 meter lopen van het busstation Linnaeuslaan, dit is circa 6 minuten lopen.

Voor de 24-uurs voorziening De Woonplek zou de locatie waarin het Buurteam Purmerend van Rochdale momenteel is gehuisvest in aanmerking komen, zodra sloop/nieuwbouw plaatsvindt bij de herontwikkeling van het gebied. Het complex van woningcorporatie Rochdale huisvest een groep kwetsbare inwoners. Op deze locatie is bekend dat er sprake is van overlast, omdat deze veelvuldig als hangplek wordt gebruikt.

Aan de zuidwest kant zijn een basisschool, peuterspeelzaal en gymzaal gesitueerd. Aan de andere kant van het water is er een groene omgeving langs het Rietsingelpad en Gorsebospad. Aan de noord en westzijde is de locatie omgeven door woningbouw. Verder ligt de locatie vrijwel tegen het winkelcentrum Zwanebloem aan zonder natuurlijke of enige afscheiding. Hiermee voldoet de locatie niet aan de rand voorwaarde van de Raad dat het niet midden in bebouwing een plek krijgt.

6.10 Diverse ontwikkellocaties

Voor de volledigheid is 'door de oogharen' ook gekeken in dit onderzoek naar diverse ontwikkellocaties binnen de gemeente Purmerend. Het is evenwel niet goed mogelijk om voor deze locaties concreet de randvoorwaarden van de Raad ten aanzien van De Woonplek in te vullen. Verder geldt ten aanzien van beide ontwikkellocaties dat de maatschappelijke voorziening De Woonplek niet in de planvorming is meegenomen en dus naar verwachting tot aanzienlijke vertraging zal leiden als gevolg van juridische procedures.

ZOB II

Locatie ZOB II is de beoogde ontwikkellocatie voor een woonwijk. Hiervoor is het dorpontwikkelingsplan opgesteld. De locatieontwikkeling staat momenteel 'on hold'. De Woonplek is eventueel inpasbaar in

ZOB II, maar de termijn waarop de voorziening gerealiseerd kan worden bedraagt 5-10 jaar; dit is te lang om de locatie op dit moment in besluitvorming in te brengen. Ook heeft het realiseren van De Woonplek op deze locatie consequenties op de inpasbaarheid en de opzet van het aantal woningen in de wijk.

Oostflank

Voor locatie Oostflank gelden dezelfde uitgangspunten als bij ZOB II. Ook hier is De Woonplek mogelijk inpasbaar, maar de termijn waarop voldaan kan worden aan de criteria bedraagt ten minste 5-10 jaar. Tegelijkertijd heeft het realiseren van De Woonplek op deze locatie consequenties op de inpasbaarheid en de opzet van het aantal woningen in de wijk.

Gezien de mogelijke termijnen en consequenties voor de plannen in het gebied, wordt niet geadviseerd deze ontwikkellocaties verder uit te werken als mogelijke locatie voor De Woonplek.

6. Conclusies

In onderstaande matrix is een overzicht weergegeven van de locaties met de bijbehorende criteria:

	Baanstee Noord	Breidablick	Doplaan 6	Jaagweg 10	Jaagweg 15-16	Karekietpark	De Koog	Wormerweg 8	Zeevangstraat	Zwanebloem	Ontwikkellocaties
Bereikbaarheid											nmb
Nabijheid Voorzieningen											nmb
Niet afgelegen, niet in woonwijk											nmb
Prikkelarme omgeving						nmb		nmb			nmb
Dagbesteding						nmb		nmb			nmb
Afscheiding						nmb		nmb			nmb
Geen drukke routes						nmb		nmb			nmb
Gemeentelijk eigendom						nmb		nmb			nmb

nmb = niet nader bepaald

Er zijn vier locaties die voldoen aan de vier rand voorwaarden. In het bovenstaande schema is e.e.a. beknopt weergegeven. Uit het overzicht blijkt dat de meeste locaties ook ten aanzien van de overige voorwaarden elkaar niet veel ontlopen. De specifieke situatie in drie van de vier locaties is echter zo beperkend, dat er maar één reële optie overblijft als locatie voor De Woonplek, namelijk Jaagweg 15-16.

De belangrijkste beperking voor de locatie Bamestraweg 2 (Breidablick) is dat er weinig plek is op de locatie van de Raphaelstichting. De organisatie van Breidablick heeft eigen plannen voor verdere uitbreiding en daarmee vervalt in feite deze locatie.

De locatie Trimpad komt ook in vele opzichten goed uit de bus. Bepalend is echter dat de wijk een zwakke sociale infrastructuur heeft. Het toevoegen van 25-35 mensen met flinke psycho-sociale problemen op deze plek, geeft een forse druk op een wijk die het al moeilijk heeft. Dit is dan ook reden dat deze locatie niet voor verdere uitwerking in aanmerking komt.

Het parkeerterrein op de Stationsweg scoort ook goed op de criteria van de rand voorwaarden. Naast Jaagweg 15-16 is dit eigenlijk de enige locatie die conform de uitgangspunten van de gemeenteraad van Purmerend indertijd, goed in aanmerking komt, samen met Jaagweg 15-16. Belangrijkste nadeel van deze locatie is dat de locatie de bestemming heeft van Parkeerterrein en naar verwachting volgend jaar volop in een behoefte voorziet voor parkeerplekken.

Daarmee is Jaagweg 15-16 de locatie is die het meest voldoet aan de rand voorwaardelijke criteria en daarnaast ook op andere elementen goed uit de bus komt:

- Het busstation is op 5 minuten lopen;

- Het winkelcentrum ligt op circa 12 minuten lopen
- Het centrum ligt op circa 8 minuten fietsen
- Er zijn geen woningen binnen de 100 metergrens vanaf het midden van het perceel en er is sprake van een natuurlijke afscheiding.

Er zijn verschillende loop- en fietsroutes te creëren om de druk op de wijk te spreiden. Er bestaan 3 mogelijkheden om te voet of per fiets naar winkelcentra te gaan, namelijk: de binnenstad, winkelcentrum de Gors en winkelcentrum Weidevenne. Onderstaand gaan we meer specifiek in op de locatie.

7. Jaagweg 15 -16

De locatie ligt weggedraaid van de wijk De Gors, de ingang ligt aan de Jaagweg, waardoor je bij het verlaten van het terrein niet direct in de aangrenzende buurt bent. Er wordt geen directe verbinding met de wijk gemaakt. Bewoners van De Woonplek kunnen de wijk via een omweg over het fietspad wel bereiken.

Het fietspad is wordt door scholieren gebruikt om van en naar school te komen. Ook bezoekers van de voorzieningen bij de Verzetslaan en bewoners van de tijdelijke woningen gebruiken dit fietspad veelvuldig. Op het criterium 'geen drukke routes' scoort de locatie daarom onvoldoende.

Op de locatie is voldoende ruimte voor afscheiding. Op het terrein is de mogelijkheid voor dagbesteding en de locatie Jaagweg 16 is gemeentelijk eigendom. De aankoop van Jaagweg 15 ligt ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad dit najaar. De woning met Zadelkap heeft een stedenbouwkundige waarde. Deze plek is nog typerend voor de geschiedenis van dit gebied en wordt op dit moment al in gebruik genomen door een zorgaanbieder, te weten het AOP.

Planologische en juridische aspecten

Bijgaand is een verbeelding te zien van de bebouwing op de locatie. Dit moet uiteraard nog – samen met omwonenden – verder worden uitgewerkt. Het huidige bestemmingsplan voor de Jaagweg 15 en 16 is gericht op een maatschappelijke voorziening, praktijkruimte, dienstverlening en kantoren. De bestemming staat geen bouw toe voor een voorziening van 25 tot 35 personen. Er moet dan ook een planologische procedure worden voorbereid en doorlopen om deze specifieke functie mogelijk te maken.

Communicatie en omgevingsmanagement

Communicatie- en participatie maakt onderdeel uit van het project. Als het locatiebesluit genomen is, zal participatie onderdeel uitmaken van de verdere uitwerking, waarbij omwonenden mee kunnen denken over de inrichting van het gebied. In het Raadsvoorstel wordt hier meer uitgebreid op ingegaan.

Risicofactoren

Er zijn ook risicofactoren voor deze locatie, namelijk:

- De Jaagweg is een provinciale weg. Het perceel Jaagweg 16 is aangekocht voor ruimte voor mogelijke mobiliteitsaanpassingen. Het kruispunt en de beoogde bebouwing op de locatie staan elkaar evenwel niet in de weg.

- Zoals aangegeven staat de huidige bestemming geen bouw toe van een voorziening voor 25-35 personen, een bestemmingswijziging is noodzakelijk. Dit is ook nodig voor een permanente vergunning.
- Rondom De Gors, op de Verzetslaan, is ook een tijdelijke woonlocatie voor spoedzoekers. Hier verblijven ook inwoners vanuit de doorstroming Wmo.
- Meerdere kwetsbare doelgroepen gaan gebruik maken van voorzieningen in De Gors en Purmer Zuid. Dit heeft impact op de leefbaarheid in dat gebied en vraagt om een beheersplan.
- Op basis van de kenmerken van de te huisvesten doelgroep, is het uitgangspunt dat de verkeersintensiteit op het perceel niet / minimaal wijzigt ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor kan de bestaande aansluiting op de Jaagweg worden gebruikt. Als de verkeersintensiteit toeneemt, moet een alternatieve in- en uitrit voor het perceel worden aangelegd die niet aansluit op de Jaagweg. Dit zal bij het bestemmingsplan verder onderbouwd en onderzocht worden.
- De locatie wordt tijdelijk gebruikt door de groenbeheerders van de gemeente. Voor deze functie moet een nieuwe locatie beschikbaar worden gesteld.
- De grond achter Jaagweg 15 wordt gebruikt voor schooltuinen. De schooltuinen kunnen als functie behouden blijven wat betreft de grootte van het perceel. Inpassing van de schooltuinen in het ontwerp is een punt van uitwerking.