



Rapport

Datum: 20.09.2024

Onderwerp: Locatieonderzoek woon-
zorgvoorziening Purmerend

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Inleiding.....	2
2. Criteria locatieonderzoek	3
2.1 Randvoorwaardelijke criteria	4
2.2 Overige criteria.....	5
3. Locaties.....	6
3.1 Breidablick, Beemster.....	7
3.2 Jaagweg 15-16	11
3.3 Parkeerterrein Stationsweg	14
4. Conclusies.....	17
BIJLAGE: OVERIGE LOCATIES.....	20
1. Baanste Noord (naast de milieustraat)	20
2. Doplaan 6	20
3. Evenemententerrein.....	21
4. Jaagweg 10.....	21
5. Karekietpark.....	22
6. IJsendijkstraat	22
7. Kwadijkerpark	23
8. De Oortjes	23
9. Trimpad	23
10. Wormerweg 8, Westbeemster.....	24
11. Zeevangstraat	24
12. Zuivelpad.....	25
13. Zwanebloem	25
14. Diverse ontwikkellocaties.....	25

1. Inleiding

In 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met het realiseren van een woon-zorgvoorziening in Purmerend voor het huisvesten van een groep inwoners met meervoudige problematiek. 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 richt zich op de door de raad vastgestelde criteria met betrekking tot een geschikte locatie voor deze 24-uurs voorziening. Hierbij is het uitgangspunt om een locatie te vinden voor 25-35 personen.

Onderstaand is het proces toegelicht over de totstandkoming van dit locatieonderzoek.

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

In 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met het realiseren van een woon-zorgvoorziening passende bij de zorgbehoefte van inwoners met meervoudige problematiek in de gemeente Purmerend. Er bleken geen vastgestelde criteria te zijn waaraan een locatie voor deze woon-zorgvoorziening zou moeten voldoen. Er is vervolgens een proces gestart voor het opstellen van locatiecriteria.

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

De gemeenteraad heeft vervolgens in 2021 besloten om eerst met elkaar locatiecriteria 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 Spiliter (extern bureau voor procesbegeleiding) gezocht naar de belangrijkste punten ten aanzien van een locatie.

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

De uitkomsten van dit traject zijn vastgelegd in 2021 in het Raadsvoorstel Locatiecriteria 'De Woonplek' (1554158). Hierin zijn de randvoorwaardelijke en overige locatiecriteria voor deze voorziening vastgesteld. Op basis van de vastgestelde criteria, worden één of meer locaties gezocht die voldoen aan de randvoorwaardelijke 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 | • Stedenbouwkundige | • Teammanager wonen |
| • Beleidsmedewerker wonen en kwetsbare doelgroepen | • Beleidsmedewerker ruimte (vergunningen) | • Projectleider |
| • Communicatieadviseur | • Wijkmanagers | • Waakvlammedewerker |

Aan de hand van een scan 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.

2. Criteria locatieonderzoek

De raad heeft locatiecriteriën vastgesteld: randvoorwaardelijke criteria en overige criteria. Het college heeft de opdracht om op basis van deze criteria locaties te zoeken.

De randvoorwaardelijke criteria zijn objectief meetbaar en zijn uitsluitingscriteria. Indien een locatie niet aan de randvoorwaardelijke criteria voldoet, valt deze locatie af. Uitgangspunt is dat de best passende locatie aan alle randvoorwaardelijke, 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.

Dit locatieonderzoek geeft een beeld van de mogelijke locaties voor de woon-zorgvoorziening. Nadrukkelijk moet worden vermeld dat dit overzicht geen haalbaarheidstoets is. Zowel juridische als financiële beperkingen kunnen in de uitwerking een andere licht werpen op de realisatie. Het advies is om na de locatiekeuze zo spoedig mogelijk de locatie verder uit te werken, inclusief haalbaarheidstoets. In projecttermen: de initiatieffase is afgerond en de definitiefase kan worden opgestart.

2.1 Randvoorwaardelijke criteria

De randvoorwaardelijke 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 zijn.

2.2 Overige criteria

Naast de randvoorwaardelijke 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.

3. Locaties

Om te komen tot een overzicht van potentiële locaties, is breed gekeken naar locaties die mogelijk kunnen voldoen aan de vastgestelde locatiecriteriën. 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. 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 (zie onderstaande matrix en 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 verloren gaat. Deze zijn beschreven in de begeleidende teksten omdat deze elementen soms doorslaggevend zijn om wel of niet een locatie verder uit te werken.

Alle locaties zijn eerst getoetst aan de hand van de randvoorwaardelijke criteria. De locaties die voldoen aan deze drie criteria zijn nader uitgewerkt en zijn vervolgens getoetst aan de overige criteria. Als laatste toetsing is gekeken naar overige (planologische) factoren die een mogelijke belemmering kunnen vormen in de haalbaarheid.

De locaties die niet voldoen aan alle drie de randvoorwaardelijke criteria vallen als mogelijke locatie af. Deze locaties zijn niet nader uitgewerkt op overige criteria en zijn opgenomen in de bijlage.

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 of terrein tot aan de dichtstbijzijnde tuin of woning.

Op basis van het bovenstaand proces van toetsing, zijn er drie locaties overgebleven die aan de randvoorwaarden voldoen:

1. Breidablick, Middenbeemster
2. Jaagweg 15-16
3. Parkeerterrein Stationsweg

Matrix locaties																
Randvoorwaardelijke criteria – Alle locaties																
	Eigen terrein Breidablick	Jaagweg 15-16	Parkeerterrein Stationsweg	Baanstee Noord	Doplaan 6	Evenemententerrein	Jaagweg 10	Karekietpark	Van IJsendijkstraat	Kwadijkerpark	De Oortjes	De Trimpad	Wormerweg 8	Zeevangstraat	Zuivelpad	Zwanebloem
Bereikbaarheid																
Nabijheid voorzieningen																
Niet afgelegen, niet in woonwijk																

3.1 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.

Er zijn drie mogelijke locaties bij Breidablick getoetst aan de randvoorwaardelijke criteria:

1. terrein buiten het bouwvlak van Breidablick
2. ijsbaan
3. eigen terrein Breidablick

Terrein buiten het bouwvlak van Breidablick

Uit de gesprekken met de manager van Breidablick is deze locatie naar voren gekomen. De locatie van het terrein buiten het bouwvlak ligt echter in het geometrische patroon van het kruisdorp.

Uitgangspunten voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals vastgelegd in de juridische systematiek van het Werelderfgoed zijn:

1. het kruisdorp Middenbeemster blijft herkenbaar als middelpunt van het raster van hoofdwegen in de Beemsterpolder.
2. de contour van het dorp Middenbeemster als geheel blijft passen binnen de geometrische hoofdstructuur van vierkanten en rechthoeken van de polder, zoals de structuur van de kamers, kwadranten en percelen.

De locatie voldoet aan de randvoorwaardelijke criteria maar is op planologisch gebied onhaalbaar. Dat maakt dat deze locatie af valt.

De ijsbaan

De ijsbaan in Middenbeemster is gelegen aan de Nicolaas Cromhoutlaan en ligt aangrenzend bij Breidablick en aan de twee lange zijden aan woningen.

De gemeente is eigenaar van deze locatie. De ijsbaan is opgenomen in de dorpsvisie die in 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze visie wordt aangegeven dat er gekeken wordt naar de aanvullende waarde van het ijsbaanterrein voor sport, evenementen en recreatie in Middenbeemster. Ook is in het huidige coalitieakkoord afgesproken dat het ijsbaanterrein behouden blijft als evenemententerrein.

Voorzieningen zijn op 5 minuten lopen en de dichtstbijzijnde bushalte is op 2 minuten lopen. De eerste woningen liggen op 60 meter van het midden van het terrein. De achtertuinen grenzen aan de ijsbaan waarbij wel sprake is van een natuurlijke afscheiding door middel begroeiing en een sloot.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van afstand tot woningen en valt daarmee af.

Eigen terrein Breidablick

Breidablick is een woon- en werkgemeenschap in Middenbeemster voor mensen met een verstandelijke beperking, waaronder mensen met niet-aangeboren hersenletsel. Er zijn ruim voldoende voorzieningen aanwezig voor dagbesteding. De locatie heeft een maatschappelijke bestemming.

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. Er zijn busverbindingen vanuit nabijgelegen dorpen naar de locatie.

Nabij het terrein op circa 150 meter is de bushalte 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.

Omdat de locatie wel in voldoende mate voldoet aan de randvoorwaardelijke criteria, is deze opgenomen als mogelijke locatie en uitgewerkt in de onderstaande matrix met betrekking tot de overige criteria. Hierbij past wel de kanttekening dat er voor de huidige zorgfunctie ook nog ruimte nodig is voor eigen nieuwbouw en uitbouw van Breidablick. Dit betekent dat de haalbaarheid zeer onwaarschijnlijk is.

Locatiecriteria eigen terrein Breidablick

Randvoorwaardelijke criteria			
	Voldoet	Voldoet matig	Voldoet niet
Goede bereikbaarheid - Nabij het terrein op circa 300 meter is de bushalte Insulindeweg aanwezig, dit is circa 5 minuten lopen. - De bus richting Purmerend Centrum ligt in het centrum van Middenbeemster op circa 850 meter, 12 minuten lopen.	X		
Nabij (algemene) voorzieningen - De dichtstbijzijnde supermarkt is op circa 850 meter, dit is circa 12 minuten lopen en 2 minuten fietsen. - Het centrum van Purmerend valt buiten de randvoorwaardelijke 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.	X		
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. Als de voorziening Breidablick zelf ook wordt meegerekend als een voorziening dan ligt de beoogde locatie er direct naast en voldoet het niet aan dit criterium. Vanwege dit verschil van perspectief is deze locatie geïnterpreteerd als 'voldoet matig'.		X	

Overige Criteria			
	Voldoet	Voldoet matig	Voldoet niet
Mogelijkheid tot terugtrekken in prikkelarme omgeving op de locatie zelf. Er zijn voldoende mogelijkheden tot terugtrekken in een prikkelarme omgeving op de locatie zelf.	X		
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 of gebruik te maken van bestaande voorzieningen voor de 24-uurs doelgroep.	X		
Natuurlijke afscheiding Afhankelijk van de precieze locatie zijn er voldoende mogelijkheden voor een natuurlijke afscheiding.	X		
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.	X		
Gemeentelijk eigendom De locatie is geen gemeentelijk eigendom.			X

Kaartweergave

Op onderstaande kaarten is de kortste afstand tot het openbaar vervoer en de dichtstbijzijnde voorzieningen weergegeven. De onderste kaart geeft de plek van de beoogde locatie weer.



3.2 Jaagweg 15-16

Algemeen

Jaagweg 15 - 16 ligt aan de rand van Purmerend, ten oosten van het centrum, en is gelegen langs de Jaagweg (N235), een belangrijke verbindingsweg tussen Purmerend en omliggende gebieden. Het aangrenzende fietspad is een veel gebruikte fietsroute door onder andere scholieren, bezoekers van de voorzieningen en bewoners van de tijdelijke woningen op de Verzetslaan.

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.

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

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.

Nabij het terrein op circa 350 meter lopen is de bushalte Vurige Staart, dit is circa 5 minuten lopen. Algemene voorzieningen zijn te vinden op circa 800 meter lopen, dit is circa 11 minuten. Er zijn geen woningen binnen de 100 meter grens vanaf het midden van het perceel. Er is sprake van een natuurlijke afscheiding tot deze woningen middels een sloot, begroeiing en de schooltuinen.

Aandachtspunt is de nabijheid van de schooltuinen. Deze tuinen liggen dicht tegen de beoogde locatie aan, afgescheiden door een sloot. De ingangen van de beoogde locatie en de schooltuinen liggen met de ruggen tegen elkaar aan liggen. Dit voorkomt onnodige interactie tussen de gebruikers van de schooltuinen en de doelgroep.

Deze locatie voldoet aan de drie gestelde randvoorwaarden.

Locatiecriteria

Randvoorwaardelijke criteria			
	Voldoet	Voldoet matig	Voldoet niet
Goede bereikbaarheid Nabij het terrein op circa 350 meter lopen is de bushalte Vurige Staart, dit is circa 5 minuten lopen.	X		
Nabij (algemene) voorzieningen - Het dichtstbijzijnde winkelcentrum ligt op circa 800 meter, dit is circa 11 minuten lopen. - Het centrum ligt op circa 2,5 kilometer, circa 8 minuten fietsen.	X		
Niet afgelegen en niet middenin een woonwijk - Er zijn geen woningen binnen de 100 meter grens vanaf het midden van het perceel. Er is sprake van een natuurlijke afscheiding tot deze woningen middels een sloot, begroeiing 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.	X		

Overige Criteria			
	Voldoet	Voldoet matig	Voldoet niet
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.	X		
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 zadelkapwoning en de ruimte op het perceel.	X		
Natuurlijke afscheiding Tussen het naastgelegen erf is er water (sloot) en er is voldoende afscheiding tussen de overige bebouwing.	X		
Geen drukke, doorgaande loop- en fietsroutes direct langs de locatie Locatie ligt naast een drukke weg en een fietsroute.			X
Gemeentelijk eigendom Locatie is gemeentelijk eigendom mits de raad instemt met de aankoop van Jaagweg 15.	X		

Op onderstaande kaarten is de kortste afstand tot het openbaar vervoer en de dichtstbijzijnde voorzieningen weergegeven. De onderste kaart geeft de plek van de beoogde locatie weer.



3.3 Parkeerterrein Stationsweg

Algemeen

Het parkeerterrein Stationsweg ligt in het Waterlandkwartier en wordt begrensd door het spoor en het Cramwinkelplantsoen. Het parkeerterrein kent 82 parkeerplekken.

Er is een groot verdeelstation van de NS op het terrein. Dit verdeelstation moet bereikbaar blijven in verband met de treinverbinding. Aan de rand van het parkeerterrein is er een jongeren hangplek. Deze hangplek wordt intensief gebruikt. Of deze hangplek voor de ontwikkeling van deze voorziening verplaatst moet worden, zal in de verdere uitwerking moeten worden afgewogen. Het terrein vormt een natuurlijke afscheiding tot de omgeving in de vorm van het spoor en het plantsoen.

Er is geen maatschappelijke bestemming op het terrein. De gemeente is erfpachter van de grond.

Het terrein ligt vlak bij het NS station en andere OV-verbindingen op circa 150 meter loopafstand. De loopafstand tot de winkelvoorzieningen van de Poelstraat is zo'n 250 meter en ook het centrum van Purmerend is vlakbij. De meest dichtbij zijnde woning, is een flat aan de Beukenstraat (vlak achter het gemeentekantoor). Deze flat staat op ruim 100 meter afstand en is afgescheiden van het terrein door water en het Cramwinkelplantsoen.

Deze locatie voldoet aan de drie gestelde randvoorwaardelijke criteria. De locatie ligt niet in een prikkelarme omgeving. Een mogelijk risico van de ligging van deze locatie is geluidsoverlast en eventueel suïcide.

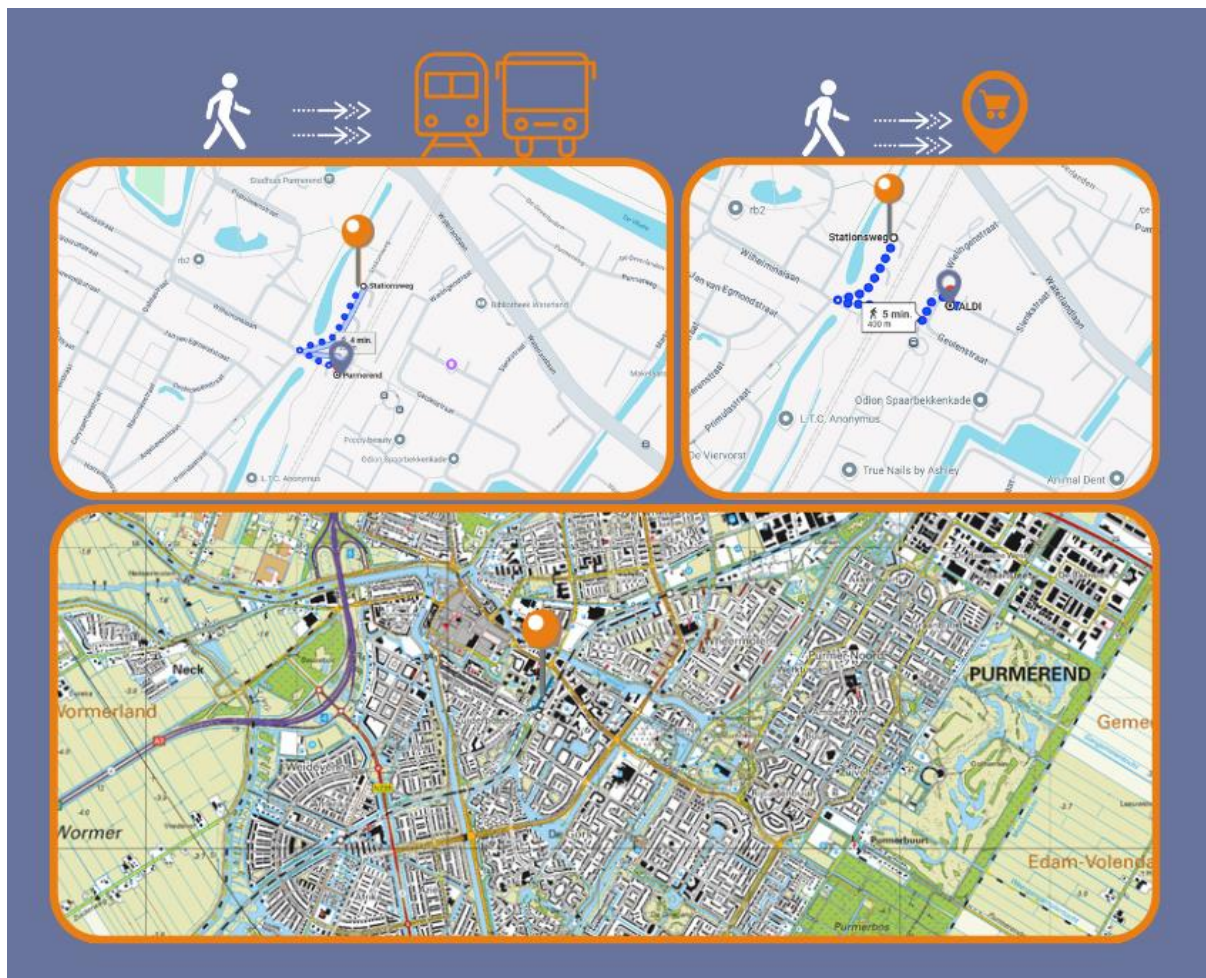
Locatiecriteria

<i>Randvoorwaardelijke criteria</i>			
	Voldoet	Voldoet matig	Voldoet niet
Goede bereikbaarheid De locatie ligt vlakbij het NS Station Purmerend (150 meter) en andere locaties van OV – zoals de bushaltes van de Purmersteenweg – liggen op loopafstand.	X		
Nabij (algemene) voorzieningen De loopafstand tot de winkelvoorzieningen van de Poelstraat is zo'n 400 meter en ook het centrum van Purmerend is vlakbij.	X		
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.	X		

<i>Overige Criteria</i>			
	Voldoet	Voldoet matig	Voldoet niet
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.			X
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.	X		
Natuurlijke afscheiding De locatie is goed afgesloten van de bebouwing door het Cramwinkelplantsoen en het spoor.	X		
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.			X
Gemeentelijk eigendom De gemeente is erfpachter van de grond.		X	

Kaartweergave

Op onderstaande kaarten is de kortste afstand tot het openbaar vervoer en de dichtstbijzijnde voorzieningen weergegeven. De onderste kaart geeft de plek van de beoogde locatie weer.



4. Conclusies

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

Conclusie matrix			
Randvoorwaardelijke criteria	Bamestraweg 2 (Breidablick), Beemster	Jaagweg 15-16	Parkeerterrein Stationsweg
Bereikbaarheid			
Nabijheid voorzieningen			
Niet afgelegen, niet in woonwijk			
Overige criteria			
Prikkelarme omgeving			
Dagbesteding			
Afscheiding			
Geen drukke routes			
Gemeentelijke eigendom			

Er zijn drie locaties die voldoen aan de drie randvoorwaarden. In het bovenstaande schema zijn de criteria in overzicht weergegeven. Uit dit overzicht blijkt dat de locaties op de meeste criteria voldoende scoren en op ten minste één criterium onvoldoende scoren.

De belangrijkste beperking voor de locatie Breidablick is dat er weinig ruimte voor een dergelijke voorziening is op het terrein zelf. De grond is geen gemeentelijk eigendom. De organisatie van Breidablick heeft eigen plannen voor verdere uitbreiding. Daarmee valt deze locatie af.

Belangrijkste belemmeringen van het parkeerterrein Stationsweg is dat de locatie de bestemming heeft van 'Parkeerterrein' en de grond in erfpacht is uitgegeven. Met de veranderingen van het parkeerbeleid en de ontwikkelingen van het Waterlandkwartier wordt voorzien dat dit terrein voor parkeren nodig zal zijn. Het verdeelstation moet in werking blijven maar zal wel verplaatst moeten worden bij de realisatie van de voorziening. Daarnaast scoort de locatie minder op een prikkelarme omgeving en drukke routes in de buurt.

Jaagweg 15-16

Samenvatting randvoorwaardelijke criteria:

- De bushalte is op 5 minuten lopen.
 - Het winkelcentrum ligt op circa 12 minuten lopen. 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.
 - 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.
-

Langs de Jaagweg ligt een doorgaande fietsverbinding tussen IJpendam en Purmerend. 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 woning met zadeldak 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.

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 woon-zorgvoorziening kunnen de wijk via een omweg over het fietspad wel bereiken.

Jaagweg 15-16 is de locatie die voldoet aan de randvoorwaardelijke criteria en het beste scoort op de overige criteria. Hiermee is de Jaagweg de best passende locatie.

Planologische en juridische aspecten

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.

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.
- 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 onderzocht moeten worden.

BIJLAGE: OVERIGE LOCATIES

Deze locatie zijn getoetst aan de randvoorwaardelijke criteria van de Raad. Onderstaande locaties zijn afgevalen omdat ze niet voldoen aan de randvoorwaardelijke criteria.

1. Baanste Noord (naast de milieustraat)

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

Door de hoge mate van industriële activiteit en bijbehorende geluids- en milieucontouren is er sprake is van industriële activiteit en bijbehorende geluiden en verkeer. De bestemming is voor 'bedrijfsdoeleinden' en is bestemd voor bedrijven en bijbehorende kantoor- en nevenruimten. Vestiging van een woon-zorgvoorziening op het industrieterrein krijgt 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.

Nabij het terrein op circa 600 meter lopen is de bushalte Visserijweg aanwezig, dit is circa 8 minuten lopen. De dichtstbijzijnde supermarkt is op circa 3,5 km, dit is circa 50 minuten lopen. Het centrum is wat verder weg dan de andere locaties en bedraagt 6 kilometer, circa 17-20 minuten fietsen en valt nog binnen het afstandscriterium. De locatie ligt niet middenin een woonwijk, er zijn geen woningen binnen een straal van 100 meter. De dichtstbijzijnde woning ligt hemelsbreed op circa 1,5 kilometer achter het bedrijventerrein dat tussen Baanste en de woonwijk ligt. Deze locatie kan daarmee beoordeeld worden als 'afgelegen'.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van afstand tot voorzieningen en woningen en valt daarmee af. Daarnaast past een voorziening voor maatschappelijke doeleinden niet in dit bestemmingsplan en is gezien de hindercontouren niet haalbaar.

2. Doplaan 6

Doplaan 6 is gelegen in Overwhere ten noordwesten van het stadscentrum. De locatie op Doplaan 6 betreft een perceel met een bestaand gebouw dat gebruikt is als gymnastieklokaal. De ruimte op het perceel is beperkt en het is onzeker of het mogelijk is aanpassingen te doen voor specifieke zorgdoeleinden. 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.

Doplaan 6 is goed bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Nabij het terrein op circa 350 meter lopen is de bushalte Visserijweg aanwezig, dit is circa 5 minuten lopen.

De andere richting op ligt een tweede bushalte op circa 750 meter. Dit is 10 minuten lopen. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum ligt op circa 350 meter, circa 5 minuten lopen. Het centrum ligt op circa 1 kilometer, circa 3 minuten fietsen. 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.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van afstand tot woningen en valt daarmee af.

3. Evenemententerrein

Het evenemententerrein is een locatie aan de rand van de wijk Purmer-Noord. Dit terrein dat ligt aan de Purmerenderweg en in de omgeving van deze locatie is de voetbalvereniging Wherevogels en jongerencentrum Co-mic. Aan de kopse kant van het terrein staat een wooncomplex met appartementen. Aan de lange zijde van het terrein staan gezinswoningen. Er is een sloot tussen de aangrenzende straat (Stremselstraat) en het evenemententerrein. De gemeente is eigenaar van dit terrein.

Sportgroepen maken regelmatig gebruik van deze locatie. Een deel van het terrein wordt voornamelijk voor parkeren gebruikt voor de omwonenden, bezoekers van de Wherevogels of als er evenementen zijn in bijvoorbeeld het Leeghwaterpark, maar ook voor evenementen zoals het circus. Een deel van het terrein staat vaak leeg.

De dichtstbijzijnde bushalte is op 5 minuten lopen en de voorzieningen zijn op 1,3 kilometer, circa 20 minuten lopen. De eerste woningen grenzen op 60 meter. Dit is binnen een straal van 100 meter van het terrein.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van afstand tot voorzieningen en woningen en valt daarmee af.

4. 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.

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. 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. Een bestemmingswijziging is noodzakelijk op deze locatie.

De locatie ligt direct aan een hoofdweg en is goed verbonden met de omliggende infrastructuur. Nabij het terrein op circa 100 meter lopen is de bushalte Jan Blankenburg aanwezig, dit is circa 1 minuut lopen. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum ligt op circa 750 meter, circa 10 minuten lopen. Het centrum ligt op 1,6 kilometer, circa 5 minuten fietsen. De dichtstbijzijnde tuin ligt op 30 meter van de woning.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van afstand tot woningen en valt daarmee af.

5. Karekietpark

Het Karekietpark is het centrumgebied van de wijk Overwhere en herbergt veel voorzieningen waar de wijkbewoners gebruik van maken. Het Karekietpark is één van de ontwikkelgebieden van Purmerend. In de omgeving is het Talland college en twee grote zorginstellingen gevestigd. Het winkelcentrum, waarbij de ontwikkeling hiervan is gepland in fase 3, is aan renovatie toe.

De locatie Karekietpark is in beeld gekomen doordat er op de verdieping van het Winkelcentrum Leeuwerikplein 2.000m² kantoorruimte leeg staat. De locatie voldoet aan het criterium bereikbaarheid en voorzieningen maar niet aan het criterium afstand tot woningen.

Bij het locatieonderzoek 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. Van IJsendijkstraat

Het ondezochte terrein voor de 24-uurs voorziening is het handbalveld aan de Van IJsendijkstraat. 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.

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 wordt intensief gebruikt door fietsende scholieren en sporters.

Vanaf het handbalgebouw op circa 150 meter lopen ligt de bushalte Van IJsendijkstraat, dit is circa 2 minuten lopen. Ook station Purmerend Overwhere ligt binnen 300 meter, circa 4 minuten lopen. Het winkelcentrum met supermarkt zit op 550 meter afstand van het handbalveld, circa 8 minuten lopen. Het centrum ligt op circa 1,3 kilometer, circa 5 minuten fietsen. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 20 meter van deze locatie. Er is geen sprake van een natuurlijke afscheiding.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van afstand tot woningen en valt daarmee af.

7. Kwadijkerpark

Kwadijkerpark is eigendom van Kwadijkerpark CV en wordt herontwikkeld voor woningbouw en zorgseenheden van de naastgelegen Prinsentichting. 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 het locatieonderzoek 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.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen en valt daarmee af.

8. De Oortjes

Tussen de woonwijk Purmer-Noord en bedrijventerrein Baansteer liggen twee percelen die worden aangeduid als 'de Oortjes'. Deze locatie is eigendom van de gemeente en vormt de groenstrook tussen Purmer-Noord en Baansteer. Deze groene buffer is belangrijk voor de ecologische groenstructuur tussen het woongebied en bedrijventerrein. Aangrenzend aan deze percelen zijn sportverenigingen en een indoor speelplek voor kinderen.

De locatie scoort voldoende op nabijheid van voorzieningen en het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte is op 2 minuten lopen en de algemene voorzieningen zijn op 14 minuten lopen. De eerste woningen grenzen op 40 meter van het perceel. Dit is binnen een straal van 100 meter van het terrein.

Door de milieuzone – de afstand tussen bedrijventerrein en woningen – is het niet mogelijk om deze woon-zorg voorziening te realiseren op deze locatie.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van afstand tot woningen en valt daarmee af.

9. Trimpad

De locatie Trimpad is de locatie van de huidige groenploeg van Leviaan participatie. En wordt 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 plek heeft geen direct omwonenden, maar is omsloten door een weg, groenstroken, water en iets verderop gelegen de volkstuinen.

De locatie is gemeentelijk eigendom (belast met erfpacht). De bestemming van de locatie is 'sport', wat betekent dat er een aanpassing moet plaatsvinden van de bestemming naar 'maatschappelijk'.

Het is goed bereikbaar via het treinstation Overwhere, dat op loopafstand ligt. Ook zijn er bushaltes aan de Churchilllaan en Anne Franklaan op maximaal 12 minuten, 800 meter lopen.

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 voldoende afstand tot directe omwonenden. Er is echter onvoldoende afstand tussen de locatie voor de woon-zorg voorziening en de sport- en recreatievoorzieningen.

De locatie voldoet niet aan de gestelde randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van de afstand tot woningen c.q. voorzieningen. Door de specifieke ligging en maatschappelijke functies in de omgeving is deze locatie ongeschikt en valt daarmee als locatie af voor nadere uitwerking.

10. 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.

De afstand tot de dichtstbijzijnde OV-voorziening is 1,5 kilometer of circa 20 minuten lopen. De afstand tot algemene voorzieningen is 2,8 kilometer, circa 38 minuten lopen. De afstand tot de eerste woning is 85 meter. Er is wel sprake van een natuurlijke afscheiding door middel van een sloot.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen en valt daarmee af.

11. Zeevangstraat

De Zeevangstraat ligt in het Waterlandkwartier. Deze wijk groeit de komende jaren uit tot een hoog stedelijk gebied. De Zeevangstraat ligt centraal in deze wijk, wat betekent dat bewoners gemakkelijk toegang hebben tot verschillende voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Op deze locatie is er al gedurende een lange periode daklozenopvang (dag- en nachtopvang) en in de buurt zijn diverse zorginstanties bij elkaar gehuisvest. Als gekozen wordt voor de woon-zorgvoorziening als 24-uursvoorziening op de locatie AOP, betekent dit dat er voor deze voorziening een nieuwe plek moet worden gevonden. Ook omdat het gebied in het herontwikkeld gebied 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.

Vanaf de locatie op circa 200 meter lopen is de bushalte Waterlandplein, dit is circa 2 minuten lopen. De dichtstbijzijnde supermarkt ligt op circa 350 meter, dit is 5 minuten lopen. Het centrum ligt op circa 1,1 kilometer, circa 5 minuten fietsen. De locatie ligt midden in de bebouwde omgeving en circa 30 meter van de eerste woning, zonder natuurlijke of enige afscheiding.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van afstand tot woningen en valt daarmee af.

12. Zuivelpad

In Purmer-Noord aan het Zuivelpad ligt een groot grasveld. Het veld wordt voornamelijk gebruikt door kinderen om er te spelen. Er ligt een sporthal aangrenzend aan het veld en op loopafstand een basisschool en peuteropvang. Het perceel ligt midden in de woonwijk omringd door bomen en een sloot waaraan gezinswoningen grenzen. Eerder is deze locatie genoemd als mogelijkheid voor een woonwagenterrein.

De locatie is eigendom van de gemeente en is goed te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte is op 1 minuut open, de voorzieningen liggen op 11 minuten lopen. Echter de afstand naar de eerste woning is circa 30 meter.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van afstand tot woningen en valt daarmee af.

13. Zwanebloem

De Zwanebloem bevindt zich in het noordelijke deel van De Gors. De Zwanebloem 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. 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.

Voor de 24-uurs voorziening de woon-zorgvoorziening 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.

De afstand tot de dichtstbijzijnde voorziening is op 50 meter, circa 1 minuut lopen. De beoogde locatie is op circa 450 meter lopen van de bushalte Linnaeuslaan, dit is circa 6 minuten lopen. De locatie grenst echter direct aan de eerste woningen zonder natuurlijke of enige afscheiding.

De locatie voldoet niet aan de randvoorwaardelijke criteria ten aanzien van afstand tot woningen en valt daarmee af.

14. Diverse ontwikkellocaties

Voor de volledigheid is globaal 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 woon-zorgvoorziening in te vullen.

Verder geldt ten aanzien van ontwikkellocaties dat de maatschappelijke woon-zorgvoorziening niet in de planvorming is meegenomen en dus naar verwachting tot 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' omdat er geen stroomvoorziening beschikbaar is. De woon-zorgvoorziening 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 woon-zorgvoorziening op deze locatie consequenties op de inpasbaarheid en de opzet van het aantal woningen in de wijk.

Gezien de mogelijke termijnen voor ontwikkelingen in het gebied, wordt niet geadviseerd deze ontwikkellocatie verder uit te werken als mogelijke locatie voor de woon-zorgvoorziening.

Oostflank

Voor locatie Oostflank gelden dezelfde uitgangspunten als bij ZOB II. Ook hier is de woon-zorgvoorziening mogelijk inpasbaar, waarbij de start bouw gepland staat vanaf 2026. Alle infrastructuur en voorzieningen moeten nog gerealiseerd worden, waardoor het nog lang duurt voordat een woonzorgvoorziening kan voldoen aan de gestelde randvoorwaarden. Tegelijkertijd heeft het realiseren van de woon-zorgvoorziening 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 ontwikkellocatie verder uit te werken als mogelijke locatie voor de woon-zorgvoorziening.

De Koog

De Koog is als een 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 wordt ontwikkeld van bedrijventerrein tot een gemengd woon-werkgebied.

Er is al sprake van bestaande bedrijvigheid met bestaande bedrijven en voorzieningen. Er worden woningen ontwikkeld in het gebied samen met verschillende voorzieningen. Ook voor deze locatie geldt dat het realiseren van een woon-zorgvoorziening op deze locatie consequenties heeft op de inpasbaarheid en de opzet van de ontwikkeling van het gebied. Het inpassen van een voorziening in het bestaande gebied is niet realistisch omdat deze niet aan de randvoorwaardelijke criteria zal kunnen voldoen.

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 woon-zorgvoorziening.