



WIJKKERNGROEP WHEERMOLEN

Gemeente Purmerend
t.a.v. College van B&W
Postbus 15
1440 AA Purmerend

Datum: 22 november 2010.

Onderwerp: zienswijze tegen wijziging bestemmingsplan Kometenstraat

Geacht College,

Hierbij willen wij, als Wijkkerngroep Wheermolen, onze bezorgdheid naar voren brengen ten aanzien van de recente ontwikkelingen in en de verdichting van de wijk Wheermolen. Om ons heen zien wij steeds meer gebouwen verrijzen en zijn er concrete plannen tot bouw in de nabije toekomst. Wij maken ons dan ook ernstig zorgen over de leefbaarheid in de wijk door de toegenomen verkeersdruk en milieugevolgen voor de bestaande bewoners, de toegankelijkheid van de wijk en de afname van het groen.

Conclusies.

Wij als Wijkkerngroep Wheermolen zijn dan ook van mening:

- dat het onjuist is te stellen dat het voorgelegde plan tot ontwikkeling van de Kometenstraat in overeenstemming is met de “beleidsregels gemeentelijke coördinatieregeling”;
- dat de plannen strijdig zijn met de structuurvisie, omdat er sprake is van een verslechtering van de geluid- en luchtkwaliteit;
- dat er geen sprake is van een goede ruimteordening door het college van B&W;
- dat afgeweken wordt van eerdere vastgestelde beleidsnotities;
- dat de belangenafweging voor de noodzaak van deze bestemmingsplanwijziging, in een toch al zwaar belaste wijk Wheermolen, niet nader wordt gemotiveerd.

Daarom zien wij het als taak van de Wijkkerngroep Wheermolen een sterk signaal af te geven en aandacht te vragen voor de leefbaarheid in onze wijk.

Op grond van bovenstaande conclusies verzoeken wij met klem aan het college van B&W om de voorgenomen bestemmingsplanwijziging **geen doorgang** te laten vinden. De argumentatie daarvoor treft u hieronder aan.

Ruimtelijke ordening

Recent heeft het college het voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Wheermolen 1980 in procedure gebracht. Vooruitlopend hierop is overgegaan tot grootschalige sloop van de flats aan de Meteorenweg die inmiddels worden vervangen door nieuwbouw. Zoals bekend, wordt de wijk Wheermolen vooral gekenmerkt door hoogbouw. Het bijbehorende rapport van HzA geeft aan dat er driemaal zoveel flats voorkomen als in de rest van Purmerend. Deze trend wordt door het college voortgezet door bij de noordelijke ingang van de wijk aan de Meteorenweg toestemming te verlenen om het hoogste gebouw van Purmerend terug te plaatsen. Hiernaast zullen de terug te plaatsen woningen veel dichter komen te staan op de laagbouw langs de Meteorenweg. De entree van de wijk via de noordelijke route is dan ook langs de nieuw geplaatste hoogbouw.

Hiernaast is enige jaren geleden in het centrale deel van de wijk het gezondheidscentrum De Hoed gebouwd. Ook hier is sprake van een hoog bouwwerk dat prominent aanwezig is waarbij groen is opgeofferd. Wat ons echter zorgen baart zijn de concrete plannen om ook op het terrein van de Kometenstraat en de locatie van het wijkcentrum 't Noot op korte termijn hoogbouw neer te zetten. Hiernaast is er nog het voornemen om op de locatie aan de Vrouwevloedstraat een woonwagenterrein te ontwikkelen, de ontwikkeling van de Driehoek aan de Planetenstraat en de toekomstige ontwikkeling door de Prinsenstichting aan het eind van de J.P. Grootstraat/Rudolf Garrelsstraat.

Dit alles zorgt voor een enorme verdichting van de wijk.

Wij, als wijkkerngroep zijn van mening dat de gemeente Purmerend niet conform de Wet ruimtelijke ordening invulling geeft aan haar taak. Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is aan de gemeenteraad de verplichting opgelegd om ten behoeve van een *goede ruimtelijke ordening* een bestemmingsplan vast te stellen.

Zoals blijkt uit de publicatie "Purmerend in cijfers 2009" is de wijk Wheermolen een wijk met een zeer sterk stedelijk karakter.. Zoals blijkt uit hetgeen is gesteld op bladzijde 38 is de gemiddelde dichtheid van de Purmerendse wijken 2.105 adressen per km². Alleen de wijken Wheermolen en Weidevenne wijken duidelijk af van dit gemiddelde. Met in de Wheermolen 2.932 adressen per km² en 49 % meergezinswoningen.

Terwijl de Weidevenne 1.489 adressen per km² en 16 % meergezinswoningen heeft!

Hierbij meegenomen dat de Purmerenders gemiddeld een 6,8 geven voor hun fysieke woonomgeving terwijl de bewoners van de Wheermolen gemiddeld een 6,2 geven in verhouding tot de Weidevenne waarbij de bewoners een 7,2 geven voor hun leefomgeving.

Op bladzijde 48 van Purmerend in cijfers 2009 staan de kerngegevens wonen. Hieruit valt op te maken dat: in verhouding tussen het woonoppervlak en het aantal woningen de Wheermolen uitkomt op een netto woningdichtheid van 38,5, de hoogste dichtheid van heel Purmerend. Waarbij Purmerend als geheel uitkomt op een Netto woningdichtheid van 28,4.

Het bovenstaande vertaald zich in de woonbeleving van de Purmerenders zoals beschreven op bladzijde 53 van het rapport. De bewoners van de Wheermolen geven de laagste score van heel Purmerend als het gaat om het "wonen in een prettige buurt" en de woonbeleving van hun "fysieke woonbeleving".

Gezien de huidige opbouw van de wijk en de beleving van de bewoners stelt het ons in grote mate teleur dat het college meewerkt aan het wijzigen van het bestemmingsplan van “bijzondere doeleinden” naar een “woonbestemming”. Hierdoor wordt het mogelijk gemaakt om 30 appartementen te bouwen op het perceel Kometenstraat 2-4.

De huidige bestemming “bijzondere doeleinden” gaf echter de mogelijkheid tot de bouw van scholen, verenigingsgebouwen, sociale- culturele en sportdoeleinden en open terreinen. Deze functies zijn niet in grote mate vertegenwoordigd in de wijk. Zoals blijkt uit de rapportages heeft de wijk Wheermolen West als maatschappelijke voorzieningen slechts twee scholen, een sporthal en een kerkgebouw binnen haar grenzen. Wij vragen ons dan ook met recht af of het verantwoord is dat de Raad in zijn taakstelling voor een “goede ruimtelijke ordening” van de wijk Wheermolen meewerkt aan een verzoek van een derde om deze functie te wijzigen in een woonbestemming zonder verdere compensatie van voorzieningen voor de bestaande bewoners.

Hierbij meegenomen dat er een nog verdere verdichting van de wijk op stapel staat komt de uitvoering van de “woonvisie” wel heel erg ten laste van de wijk Wheermolen.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Uitgangspunt van de structuurvisie is de vraag naar woningen te realiseren binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Echter dit wel onder de voorwaarde zo stelt de Structuurvisie dat er voldoende aandacht is voor het behoud van sociaal-culturele voorzieningen waarbij voorzieningen zoals scholen, ruimte voor groen, recreatie en sport onlosmakelijk verbonden zijn met het woonprogramma.

Deze opdracht en belangenafweging missen wij volledig van het college bij de medewerking het bestemmingsplan ter plaatse te wijzigen in een woningbouwlocatie.

Provinciale Woonvisie 2010-2020

Dit provinciale beleid inzake woningbouw geeft vooral kwalitatieve aspecten van wonen. Als speerpunt hiervan wordt genoemd:

- Het verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.

Gezien echter de bovengenoemde cijfers uit 2009 met betrekking tot de verdichting en de beleving van de bewoners uit de Wheermolen kunnen wij de medewerking van het college tot nog meer woningen op deze locatie niet goed plaatsen. Naar onze mening is hier geen sprake van een goede ruimtelijke ordening in de lijn met de beleidsnotities.

Structuurvisie 2005-2020 van de gemeente Purmerend

Als opgave voor het college wordt genoemd het versterken en verankeren van de kwaliteiten van Purmerend. Hierbij wordt ingezet op het behoud van het suburbane wonen, groen en rustig, dit kan door dit mee te nemen in de plannen voor de herstructurering van wijken.

Woonvisie 2007-2010 “Thuis in Purmerend”

Hierin staat de visie van de gemeente Purmerend op het gebied van wonen. Een van de vier visies met bijbehorend actieprogramma is:

- ook thuis buiten het huis. Purmerend streeft ernaar om een aantrekkelijke stad te worden met een goede kwaliteit van de sociale en fysieke woonomgeving: schoon, veilig en compleet qua voorzieningen. Daarnaast moeten bewoners de gelegenheid krijgen om invloed te kunnen uitoefenen op hun woningen en leefomgeving.

Zoals blijkt uit hetgeen genoemd is op blz. 12 van de visie is het de taak van de gemeente om op te treden als regisseur bij de woonvisie en ziet zij het als haar taak om:

- het publieke belang te behartigen;
- het bevorderen van de samenhang;
- het realiseren van optimale kwaliteit.

Hierbij geeft de gemeente richting vanuit een inhoudelijke visie. Bepaalde wijken hebben echter extra aandacht nodig zo staat te lezen in de visie. Dit omdat de leefbaarheid daar nu al onder druk staat of omdat ze in potentie in de toekomst tot leefbaarheidsproblemen kunnen leiden. Door extra in te zetten op de kwaliteit van de leefomgeving zal de binding van bewoners met hun woonomgeving en met de stad als geheel toenemen.

Gezien het bovenstaande kunnen wij de keuze voor het wijzigen van de bestemming van de locatie Kometenstraat niet herleiden tot de voornemens uit de bovenstaande beleidsnotities. Het enkel vernieuwen van de Meteorenweg kan toch niet het einde zijn van het traject van de gemeente om de leefbaarheid in de Wheermolen te vergroten. De plannen tot verdichting zijn dan ook een ingrijpende beslissing voor de wijk voor de komende jaren. Naar ons idee moeten er zorgvuldige keuzes en afwegingen worden gemaakt met de invulling van de vrijkomende terreinen. Hierbij mogen niet alleen economische belangen het afwegingskader zijn.

Verkeer/parkeren/toegankelijkheid

De wijk Wheermolen is gebouwd in de jaren zestig en wordt door midden gedeeld door de Churchillaan. Deze drukke doorgaande route geeft aan de noordzijde toegang tot de wijk via de spoorwegovergang bij station Overwhere. Aan de zuidzijde kan men de wijk verlaten via de Wheermolenbrug. Al het in de wijk verblijvende verkeer moet via deze twee ontsluitingswegen de wijk verlaten. De laatste jaren is echter het aantal verkeersbewegingen toegenomen. Met name tijdens de spits en in het weekend vinden er met regelmaat opstoppingen plaats en is het verkeer geblokkeerd, met name aan de zijde van de Henry Dunantstraat. Dit mede als gevolg van het winkelende publiek op het Makado Centrum.

Dit intensieve gebruik door autoverkeer was mede voor de gemeenteraad aanleiding om te kijken naar mogelijkheden tot betaald parkeren of een blauwe zone. Dit naar aanleiding van klachten van omwonenden en winkeliers. Mede oorzaak hiervan is de vestiging van het gezondheidscentrum de Hoed. Het gebrek aan parkeergelegenheid in combinatie met de parkeerdruk bij het NS station zorgt ervoor dat de automobilisten uitwijken naar de omliggende straten.

Dit probleem zal alleen maar groter worden bij de voorgenomen uitbreiding in het centrum van de Wheermolen.

Het verbaasd ons dan ook dat voor de 30 appartementen in de Kometenstraat er slechts 30 parkeerplaatsen zijn gereserveerd op eigen terrein. De overige voertuigen zullen dus een plaats moeten vinden in het openbaar gebied.

Geluid

Bij de ter inzage gelegde stukken heeft u tevens een akoestisch onderzoek gevoegd van dB control uit Zwaag. In bijlage B van het rapport wordt een prognose voor het wegverkeer in de Churchillaan gegeven. Hierbij wordt uitgegaan van een aantal verkeersbewegingen van 14.000 in 2009 geëxtrapoleerd naar 15.000 verkeersbewegingen in 2015. Het is ons echter niet duidelijk of het aantal verkeersbewegingen uit 2009 is gebaseerd op een verkeerstelling

of dat hier sprake is van een schatting Dit mede omdat gesproken wordt over “ schatting percentage vracht en bus van 19 augustus 2009”.

Daarnaast kunnen wij niet nagaan of in de schatting voor 2015 tevens de geplande ontwikkeling van het zorghotel en het mogelijk realiseren van een woonwagenterrein en de ontwikkeling van de Driehoek zijn meegenomen. De nieuwste, toekomstige ontwikkelingen in de Driehoek, door het **niet** realiseren van de Brede School, resulteert in een belangrijke toename van het aantal appartementen. Dit betekent nog meer verkeer, parkeerplaatsen etc.

Gezien het bovenstaande komt men echter uit op een “berekend” geluidniveau op de woningen aan de Oostzijde van de Kometenstraat met een overschrijding van het toegestane geluidniveau van 12 tot 14 dB(A). Vraag is waarom er niet is uitgegaan van gemeten geluidniveaus. Uit het rapport blijkt dat het niet mogelijk is geluidreducerende maatregelen te nemen wegens de kosten en de fysieke onmogelijkheid. Hiervoor voert de gemeente een ontheffingsprocedure op grond van de Wet geluidhinder.

Als Wijkkerngroep Wheermolen zien wij het dan ook als onze taak om onze bezwaren te uitten over het geluidniveau wat de toekomstige bewoners van de Kometenstraat zullen moeten ervaren in hun woningen. Naar ons idee wordt door deze mate van overschrijding hun woongenot in ernstige mate verstoort.

Naast de bewoners van de toekomstige woningen maken wij ons ook ernstig zorgen over het toegenomen geluidniveau voor de huidige bewoners van de Wheermolen en dan met name de woningen rondom de Churchillaan. Te weten de woningen gelegen aan de Mercuriusweg, de Boeierstraat en de B. Zweersstraat.

Zijn er door het college ook geluidmetingen verricht om na te gaan of de geluidnorm door de toegenomen en nog toe te nemen verkeersstroom nog binnen de gestelde geluidnorm blijft?

Groen/bomen

Ten onrechte wordt in het bijbehorende rapport HzA opgemerkt dat de buurt Wheermolen West zich kenmerkt door veel groen in de Wijk. Zoals blijkt uit afbeelding 11 wordt hier verwezen naar de “groene ruimte” in het midden van het plangebied. Deze geschetste situatie verwijst echter naar de situatie uit het verleden, zoals vastgelegd in het oude bestemmingsplan. Dit gebied, de driehoek genaamd heeft echter in het nieuwe, in procedure zijnde bestemmingsplan Wheermolen 2010 niet langer een groene bestemming. Ook is als gevolg van de nieuwbouw aan de Meteorenweg de situatie gewijzigd. Er wordt dan ook een **onjuiste** situatie geschetst.

Naast het verdwijnen van groen in de wijk maken wij ons als Wijkkerngroep zorgen over het in rap tempo verdwijnen van mooie grote bomen in de wijk zonder dat er bomen worden teruggeplaatst. Deze kaalslag is al begonnen met de bouw van het gebouw “De Hoed”. Hiervoor zijn een groot aantal bomen gekapt waarvoor een budget beschikbaar zou worden gesteld door de gemeente Purmerend ter compensatie in de wijk. De wijkkerngroep is sinds de bouw van de locatie bezig om duidelijkheid te krijgen over dit “**compensatiebudget**”. En recent is duidelijk geworden dat dit geld **niet langer beschikbaar** is! Ook voor de nieuwbouw van de Meteorenweg zijn bomen gekapt. Dit alles gevolgd door de kap van 19 bomen dit jaar, noodzakelijk voor de bouw van de Kometenstraat. Helaas maakt de Raad geen gebruik van haar bevoegdheid om in het nu in procedure gebrachte

bestemmingsplan voor de Kometenstraat op te nemen dat er bomen moeten worden teruggeplaatst of aangewezen worden als te beschermen bomen.

Recent was er de publicatie inzake het verwijderen van een 78 tal bomen in Wheermolen West voor de aanleg van de riolering. Ook hier geeft de gemeente Purmerend aan dat terugplaatsing niet mogelijk is.

De grote afname van het aantal bomen en de sterke toename van de verkeersintensiteit zorgen voor een afname van het woongenot maar ook een teruggang van de luchtkwaliteit in de wijk

Luchtkwaliteit

Door de plannen tot verdichting van het centrumgebied van de Wheermolen zal het aantal verkeersbewegingen in hoge mate toenemen in de wijk. Zoals bekend heeft dit grote gevolgen voor de luchtkwaliteit. Hierbij meegenomen dat de doorstroming van het verkeer zal teruglopen omdat de ontsluitingsroutes van de wijk niet zullen meegroeien. Ook nu is er op de vrijdag en zaterdag sprake van een stremming van de doorgang door de grote toestroom van verkeer naar het Wijkwinkelcentrum Makado dat ook van buiten de wijk afkomstig is. De langdurige opstoppingen van auto's zorgt voor een extra uitstoot van schadelijk uitlaatgassen. Nog los van de extra geluidsoverlast.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet

Bart Schenk
Voorzitter Wijkkerngroep Wheermolen
p/a Hannie Schaftstraat 10
1443 LD Purmerend.
E: bart.schenk@orange.nl