



Nieuwsbrief Koggenland en Luitje Broekemastraat.



Deze nieuwsbrief is voor de bewoners rondom Koggenland 90-92 en Luitje Broekemastraat 35

De gemeente Purmerend werkt hard om iets te doen aan de woningnood in onze regio. De binnenwijkse ontwikkellocaties (BOL) zijn 7 plekken in de gemeente waar de gemeente eigenaar is van de grond. Hier wil de gemeente nieuwbouwwoningen laten ontwikkelen.

Op de locaties Koggenland 90-92 en Luitje Broekemastraat 35 is Rochdale de ontwikkelende partij. Aan het Koggenland gaat het om 53 sociale huurwoningen met een maatschappelijke voorziening op de begane grond. Bij de Luitje Broekemastraat gaat het om 11 middeldure huurwoningen (appartementen). In deze nieuwsbrief praten we u bij over de laatste ontwikkelingen. Bovendien nodigen we uit voor een informatiebijeenkomst op donderdag 11 januari.

Op dit moment starten we de procedure om het bestemmingsplan aan te passen en tegelijkertijd de omgevingsvergunning te verlenen om op deze locaties te kunnen bouwen. De gewijzigde versie van het bestemmingsplan heet een ontwerp-bestemmingsplan. Dit noemen we zo omdat het nog niet definitief is. Het ontwerp-bestemmingsplan ligt vanaf 18 december samen met de ontwerp-omgevingsvergunning 6 weken ter inzage. In die periode kan iedereen formeel reageren op de plannen door een zienswijze in te dienen. Dit kunt u schriftelijk of mondeling doen. Kijk voor meer informatie hierover op purmerend.nl/zienswijze.



Kom naar de
inloopavond op
donderdag
11 januari 2024
van 19.00-20.30
in De Vaart

Stukken ter inzage van 18 december t/m 29 januari 2024



Op ruimtelijkeplannen.nl vindt u straks de stukken die horen bij het ontwerp-bestemmingsplan.

Om u als omwonenden de kans te geven om al uw vragen nog te stellen over het verloop van de procedure en hoe u op de plannen kunt reageren, organiseren we een informatieavond tijdens de periode van 6 weken dat het ontwerp-bestemmingsplan samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage ligt.

Informatieavond op donderdag 11 januari



Op donderdag 11 januari 2023 organiseren we weer een inloopbijeenkomst over de nieuwbouwplannen. De avond duurt van 19.00 tot 20.30 uur en vindt ook dit keer plaats in De Vaart.

Hier presenteren we het ontwerp, de inrichting van de openbare ruimte en het groenplan. Daarnaast kunnen we op die avond meer vertellen over het verloop van de (bestemmingsplan- en omgevingsvergunning)procedure en de tijdlijn, en over wat u kunt verwachten tijdens de bouw. Er zijn medewerkers van woningcorporatie Rochdale en de gemeente aanwezig.

Sloop en onderzoeken



De huidige gebouwen aan het Koggenland en de Luitje Broekemastraat zijn gesloopt.

Aannemer Markus heeft de panden in opdracht van de gemeente gesloopt. De sloop heeft in november een aantal weken vertraging opgelopen. Dit kwam doordat de kabels en leidingen nog moesten worden afgesloten. Dit is nodig om de sloopwerkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren. Inmiddels is de sloop afgerond. Ook de lantaarnpaal die voor de sloop tijdelijk weg moest, is teruggeplaatst. Binnenkort voert Rochdale grondonderzoek (sondering) uit op de nieuwbouwlocaties. Het kan dus zijn dat u mensen aan het werk ziet achter de bouwhekken.

Groenplan



Tijdens de vorige informatieavond heeft de gemeente ideeën gepresenteerd voor het groenplan. Daarbij wordt onder andere rekening gehouden met het zoveel mogelijk behouden van groen. Niet alleen voor de natuur, maar ook voor de privacy en inblik van toekomstige en huidige bewoners.

Tijdens de avond hebben sommigen van u suggesties gedaan voor de inrichting van het groen. Deze suggesties hebben we verwerkt in het groenplan. Tijdens de informatieavond op 11 januari presenteren we het plan en zijn ook collega's van groen aanwezig om u hier meer over te vertellen. Op de plek van de toekomstige woningen moeten bepaalde bomen gekapt worden. Hiervoor wordt begin 2024 een kapvergunning aangevraagd. De gemeente publiceert deze aanvraag op overheid.nl en in het Nieuwsblad Purmerend. Ter compensatie worden bomen teruggeplant.



Het gebouw Luitje Broekemastraat



Het gebouw Koggenland



De namen van de twee gebouwen

Een aantal mensen heeft al meegedacht over de namen voor de twee gebouwen. Er zijn al namen ingediend zoals Dijkzicht, Dijkstate, Boven Molen, Midden Molen of Onder Molen.

Heeft u ook nog een goed idee? Laat het ons weten door het formulier in te vullen op www.rochdale.nl/koggenland. U kunt ook de QR-code hierboven scannen.

Tijdens de informatieavond delen we alle ingediende namen met u. U kunt dan ook stemmen op uw favoriete naam.

Veelgestelde vragen en opmerkingen

Veel van de vragen die gesteld zijn tijdens de informatieavond op woensdag 19 juli, heeft de gemeente gebundeld op purmerend.nl/veelgesteldevragenBOL. Scan de QR-code om direct naar het overzicht van vragen en antwoorden te gaan. Denk hierbij aan vragen over verkeer en parkeren, de bouw en verdere procedure, openbaar groen, spelen en flora en fauna.

Heeft u andere vragen? Mail dan naar het projectteam via ontwikkellocaties@purmerend.nl.



Verplaatsen nieuwbouw



Afgelopen november hebben we een nieuw rapport ontvangen dat ingaat op de staat en levensverwachting van de bomen in het plan-gebied. Dit onderzoek is nogmaals uitgevoerd omdat we na storm Poly afgelopen zomer zagen dat een aantal bomen scheef was komen te staan. Uit het onderzoek blijkt gelukkig dat de bomen de storm hebben doorstaan en dat ze nog jaren meekunnen.

Maar de bomen aan de kant van de dijk zouden flink gesnoeid moeten worden als de nieuwbouw op de plek komt waar die was ingetekend. Het snoeien zou zo drastisch zijn dat de bomen er dan heel anders uit komen te zien. Bovendien zou ingrijpend snoeien de bomen kunnen verzwakken.

Het college heeft daarom besloten dat men liever de gebouwen een paar meter opschuift, zodat de bomen – die verder gezond zijn – behouden kunnen blijven in het gebied. Dit betekent dat het gebouw 3 tot 4 meter opschuift om genoeg afstand te bewaren tot de boom.

Contact en vragen

We houden u op de hoogte van de ontwikkelingen. Heeft u vragen? Neem dan contact met ons op. Op de website van de gemeente vindt u meer informatie over de geschiedenis van deze projecten. Kijk op purmerend.nl/koggenland of purmerend.nl/luitjebroekemastraat.

Op de webpagina van Rochdale kunt u de ontwerpen van de gebouwen nog eens bekijken. Ook kunt u daar de plattegronden van de woningen vinden en informatie over de verhuur van de woningen. Kijk op rochdale.nl/koggenland voor meer informatie.

Gemeente Purmerend

Patrick Wezel, projectleider ontwikkeling
ontwikkellocaties@purmerend.nl
0299 452 452

Woningstichting Rochdale

Lotte Klous, projectmanager ontwikkeling
020 215 00 00



ROCHDALE
woningstichting



**PUR
MER
END**