



Nieuwsbrief Koggenland en Luitje Broekemastraat.



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

In 2019 besloot de gemeenteraad om op een aantal plekken in Purmerend nieuwbouwwoningen te ontwikkelen. Het gaat om plekken waar de gemeente eigenaar is van de grond. We noemen deze projecten de BOL – binnenwijkse ontwikkellocaties. Twee van die locaties zijn bij u in de buurt: het gaat om Koggenland 90-92 en Luitje Broekemastraat 35. In deze nieuwsbrief leest u het laatste nieuws en nodigen we u uit voor een inloopavond op woensdag 19 juli.

Wat voorafging

De gemeenteraad heeft besloten dat op de locatie Koggenland maximaal 65 appartementen gebouwd gaan worden (van maximaal 6 bouwlagen) met een maatschappelijke voorziening op de begane grond. Tijdens de gesprekken is dit aantal teruggebracht naar 53 woningen. Aan de Luitje Broekemastraat gaat het om maximaal 12 appartementen. Het gaat bij Koggenland om sociale huurappartementen en bij Luitje Broekemastraat om huurwoningen in het middensegment. Rochdale is de woningbouwcorporatie die de woningen gaat bouwen en verhuren. We willen dat de gebouwen qua uitstraling bij elkaar passen, omdat ze bij elkaar in de buurt staan en dus een stedenbouwkundige relatie met elkaar hebben. Omdat er de afgelopen tijd veel overleg is geweest tussen de gemeente en Rochdale, was er een tijd weinig nieuws te melden. Inmiddels nemen we met beide projecten een volgende stap. We vertellen u graag wat dit betekent en hoe u op de plannen kunt reageren.



Lees meer over de inloopavond in sporthal De Vaart op woensdag 19 juli

Het proces tot nu toe.

Tijdens de eerste bewonersavonden in 2019 waren veel bewoners aanwezig. Zij deelden hun zorgen over de plannen, bijvoorbeeld op het gebied van bouwhoogte, verkeersveiligheid en flora en fauna.



Op basis van de gesprekken en acties van omwonenden werd het bouwvlak en het woningaantal van de Luitje Broekemastraat gehalveerd, om voldoende ruimte te houden voor het speelveld en de bomenrij. Voor de locatie Koggenland was het oorspronkelijke plan om een gebouw van maximaal 8 bouwlagen te ontwikkelen. Dat is door de gemeenteraad teruggebracht naar 6 bouwlagen. Het aantal woningen is hierbij gereduceerd tot 53 in plaats van de beoogde 55 tot 65 appartementen (in eerste instantie ging het om 70 appartementen).

Het gebouw en de openbare ruimte

De gemeente heeft Rochdale een aantal voorwaarden meegegeven waar het gebouw aan moet voldoen. Op basis van die voorwaarden is de corporatie gaan ontwerpen. De gemeente ontwerpt en onderhoudt de openbare ruimte om het gebouw heen binnen het plangebied. De komende tijd houden we u als gemeente en Rochdale samen op de hoogte van de plannen.



Uitnodiging inloopavond 19 juli

Tijdens een inloopavond op woensdag 19 juli laten we u graag de ontwerpen zien voor de gebouwen en de ruimte daaromheen. Voor deze avond nodigen we omwonenden uit van beide locaties. De avond is in sporthal de Vaart, Koggenland 88, en duurt van 19.00 tot 21.00 uur. U kunt binnenlopen wanneer het u uitkomt.

Medewerkers van de gemeente en Rochdale zijn aanwezig om vragen te beantwoorden over het ontwerp of het proces. Daarnaast zijn ook de architect en aannemer aanwezig. We hopen dat u aanwezig kunt zijn en wilt meedenken over de uitstraling van het gebouw en over de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied.

Na de inloopavond kijken we samen met Rochdale welke opmerkingen we kunnen verwerken in het ontwerp. Dit wordt dan verwerkt tot een definitief ontwerp. Zodra dat er is, nodigen we u opnieuw uit om het ontwerp te bekijken en daarover vragen te kunnen stellen.

De avond is in sporthal de Vaart, Koggenland 88, en duurt van 19.00 tot 21.00 uur. U kunt binnenlopen wanneer het u uitkomt.



Twee gebouwen: Koggenland & Luitje Broekemastraat.

Rochdale wil 53 sociale huurwoningen en maximaal 12 middeldure huurwoningen bouwen op de locaties Koggenland en Luitje Broekemastraat. Met deze nieuwbouw voegen we betaalbare woningen toe op deze locaties. Hieronder leest u meer over Rochdale, de stappen die tot nu toe zijn gezet en de aangepaste plannen.

Even voorstellen: Woningstichting Rochdale

Rochdale zorgt ervoor dat meer dan 2000 mensen betaalbaar wonen in Purmerend. Naast het verhuren van woningen bouwt Rochdale ook nieuwe, betaalbare woningen bij. De locaties Koggenland en Luitje Broekemastraat zijn daar een voorbeeld van.

In 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met de plannen voor het bouwen van woningen op de locatie Koggenland en Luitje Broekemastraat. Deze plannen zijn in 2020 voorgelegd aan omwonenden tijdens verschillende bewonersavonden. Rochdale was voor Koggenland op beide avonden aanwezig als potentieel ontwikkelaar. Naar aanleiding van de bewonersavonden zijn de kaders door de gemeente vastgesteld en is Rochdale gestart met een eerste ontwerp voor Koggenland. Eind 2022 kwam daar ook een ontwerp bij voor de Luitje Broekemastraat.

De aangepaste plannen

Rochdale heeft een plan gemaakt voor twee gebouwen. Er komen in totaal 64 woningen die klaar zijn voor de toekomst. De gebouwen zijn goed geïsoleerd en zijn voorzien van duurzame warmte. De ontwerpen van de twee gebouwen sluiten qua uitstraling goed op elkaar aan.

Parkeren

Voor beide locaties geldt een parkeernorm. Omdat er nieuwe woningen komen moeten er ook genoeg parkeerplaatsen komen.

Groen en water

Het groen in de buurt blijft zoveel mogelijk behouden. Denk aan het park en het water. U kunt hier dus nog steeds een wandeling maken of uw hond uitlaten.



Koggenland 90-92

Rochdale wil hier 53 sociale huurwoningen bouwen. Het gaat om tweekamerwoningen die vooral geschikt zijn voor één of twee personen. Het gebouw bestaat uit 6 bouwlagen. In een deel van de begane grond komt een maatschappelijke ruimte van ongeveer 150 vierkante meter. We zijn nog in gesprek met de gemeente om te kijken of dit een wijkloket kan worden.



Luitje Broekemastraat 35

Juist de mix van doelgroepen maakt een buurt sterk. Daarom wil Rochdale hier ook maximaal 12 middeldure huurwoningen bouwen. Het gaat om driekamerwoningen die vooral geschikt zijn voor gezinnen en ouderen. Dit gebouw bestaat in totaal uit 3 bouwlagen.

Denkt u met ons mee?

Uitstraling van de gebouwen

Er moeten nog keuzes worden gemaakt over de kleuren van de gevelstenen, het type hekwerk van de balkons en de kleuren van kozijnen en hekwerken. Rochdale heeft in overleg met gemeente en welstand een aantal combinaties samengesteld. Deze combinaties leggen we graag aan u voor tijdens de inloopavond.

Een goede naam

Op dit moment zijn op de ontwerpen nog de namen van de locaties te zien maar wij staan open voor originelere namen die passen bij de buurt. Heeft u een idee? Wij ontvangen uw voorstel graag tijdens de inloopavond.



Bovenaanzicht Koggenland



Bovenaanzicht Luitje Broekemastraat



Hoe gaat het proces verder?

Met alleen een definitief ontwerp zijn we er nog niet. Om de woningen te kunnen bouwen, moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. In een bestemmingsplan is geregeld hoe de grond mag worden gebruikt, bijvoorbeeld voor groen, wonen of recreatie. Omdat in januari de Omgevingswet in werking treedt, verandert er het een en ander in de stappen om tot woningbouw te komen. We houden u hiervan op de hoogte de komende tijd.

Contact en vragen

We hopen u te zien bij de inloopavond.

Datum: woensdag 19 juli

Tijd: 19.00 tot 21.00 uur

Locatie: Sporthal De Vaart, Koggenland 88 in Purmerend

Kunt u daarbij niet aanwezig zijn, of heeft u andere 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.

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**