

Online informatiebijeenkomst nieuwbouwplan dinsdag 2 juni 2020

Op de locatie van het voormalig postkantoor, Gedempte Where / Hoornselaan

Vragen en antwoorden

namens architect: Kok Mulleners

namens gemeente: Maud Maartens

namens projectontwikkelaar: Nick Capel

Aansluitend op de presentatie van het nieuwbouwplan is er gelegenheid geboden tot het stellen van vragen door de deelnemers aan de bijeenkomst. Onderstaand een overzicht van de gestelde vragen inclusief beantwoording.

Hoe zit het met de ingang van de parkeergarage?

[architect] Dit is te zien op de situatietekening: de ingang van de parkeergarage is gelegen aan de Gedempte Where op voldoende afstand van de verkeerslichten.

Aan de kant van de Where zien we een groene rand – is dat een openbare rand?

[architect] De groene rand aan het water is openbaar, hier loopt ook een openbaar wandelpad langs. Ook daar is tegen het gebouw een strook van een meter breed als privézone. Het gebouw is ook wat opgetild ten opzichte van het straatniveau, de onderste woonlaag ligt ongeveer 40 cm hoger omwille van privacy.

Wat maakt dat het hier straks zo fantastisch wonen is?

[architect] Je hebt alle voordelen van de stad en het mooie historische centrum. Je hebt een fantastisch uitzicht over het water of de binnenstad. Het stadscentrum met al haar voorzieningen op loopafstand, net als een uitstekende bus- én treinverbinding naar o.a. Amsterdam.

Als architect zijn jullie ook in Purmerend geweest, wat hebben jullie daar precies gedaan?

[architect] Met een delegatie van de Welstand en mensen die de stad geschiedkundig goed kennen zijn we gaan kijken. Als je hier een “trosje” gebouwen ontwerpt moet deze wel bij het DNA van de oude stad passen. We hebben gekeken naar de vormen en kleuren van bestaande gebouwen, hebben foto's genomen en daarmee zijn we gaan componeren.

Mooi bouwplan! Horeca of detailhandel met een gezellig plein aan water op hoek is prachtig. Kun je de garantie geven dat de horeca op de hoek behouden blijft?

[projectontwikkelaar] De vergunning wordt aangevraagd inclusief de horeca op deze plek. Na vergunningverlening zal de horeca hier worden gerealiseerd. We zijn met diverse potentiële exploitanten in gesprek en hebben er alle vertrouwen in dat horeca op deze prachtige plek een succes gaat worden.

Wat gebeurt er met de parkeerplekken op de plek van het postkantoor, die gebruikt worden door bewoners van de Achterdijk?

[gemeente] Deze parkeerplekken verdwijnen. Daar hebben we ook in de parkeerplannen voor de binnenstad al rekening mee gehouden en dat is een van de redenen dat er nu een nieuwe parkeergarage voor het stadhuis gebouwd gaat worden.

Dat is een mooie kwaliteit van het bouwplan, dat terras. Mogen aan de waterzijde ook bootjes worden afgemeerd?

Hiervoor is navraag gedaan bij het hoogheemraadschap.

[hoogheemraadschap] Wat er mogelijk is ligt onder meer aan of hier permanent boten komen te liggen en wat dit betekent voor het vaarwegprofiel en voor de kade / waterkering. Het vaarwegprofiel moet aan minimale eisen voldoen. Voor de waterkering gaat het vooral om de stabiliteit van de kade en de borging van de waterveiligheid, bijv. dat er geen schade ontstaat aan de kade.

Is er ook al verkeerskundig onderzoek gedaan naar het hele plan zoals dat er nu uit ziet?

[gemeente] Ja, dat onderzoek is inderdaad gedaan. Er komt een inpandige parkeergarage voor bewoners, maar niet voor elk huishouden één parkeerplaats. Er komt ook een grote inpandige fietsenstalling. En er komen deelauto's voor bewoners. Niet alle toekomstige bewoners zullen een auto bezitten. We denken bijvoorbeeld aan starters op de woningmarkt die graag in de stad willen wonen. Je hebt winkels, horeca en openbaar vervoer voorzieningen dichtbij, waardoor autobezit niet noodzakelijk is. En als je dan een keer een auto nodig hebt, kun je gewoon één van de deelauto's gebruiken.

Klopt het dat er volwassen bomen worden terug geplant?

[projectontwikkelaar] Bij het (her)inrichten van de directe omgeving besteden we ook veel aandacht aan het groen. Waar mogelijk blijven bestaande bomen gehandhaafd. Voor nieuwe aanplant wordt zorgvuldig gekeken naar de grootte en de kwaliteit, maar het zal voor deze nieuwe bomen enige tijd vergen om tot volle wasdom te komen.

Mag er gebarbecued worden in de groenstrook langs het water?

[gemeente] In Purmerend mag in groenstroken en parken niet zomaar gebarbecued worden. Mensen kunnen wel een aanvraag hiervoor doen bij de gemeente (melding). Voor een barbecue van een buurtvereniging of bewonersorganisatie wordt dan meestal wel toestemming gegeven.

Is de nieuwe parkeergarage gereed voordat de bouw van het project begint? Of komen er – gezien het huidige parkeertekort - andere parkeermogelijkheden?

[gemeente] De parkeergarage is nog niet gereed op het moment dat de bouw begint. De bouw van de parkeergarage start eind 2021, ongeveer tegelijk met de verwachte bouw van dit project.

Naast de voorbereidingen van de bouw van de nieuwe parkeergarage is de afgelopen tijd hard gewerkt aan de invoering van het gewijzigde parkeerbeleid dat bezoekers stimuleert om in de parkeergarage of op de langparkeerterreinen te parkeren, zodat er ruimte op straat blijft voor bewoners. Op www.purmerend.nl/parkerenbinnenstad is alle informatie hierover te vinden.

Betekent dat dat bewoners van het nieuwe complex geen parkeervergunning voor op straat krijgen?

[gemeente] Die krijgen inderdaad geen parkeervergunning voor op straat, dat is belangrijk om overlast bij omwonenden te voorkomen.

Krijgt de architect voldoende ruimte voor de architectonische kwaliteit en de detaillering van de verschillende gevels zoals we in de presentatie zagen? Met andere woorden: gaat er op dit punt niet bezuinigd worden?

[projectontwikkelaar] We hebben tot doel gesteld om het gebouw te realiseren zoals dat vandaag gepresenteerd is. Voor de haalbaarheid is niet op voorhand uit te sluiten dat bezuinigingen onderzocht gaan worden, deze mogen echter niet leiden tot ingrijpende

aanpassingen van de gevelaanzichten. Welstand en de architect zullen de kwaliteit hier ook in bewaken.

Hoe gaat het met de afvalinzameling van het gebouw?

[projectontwikkelaar] In het huidige ontwerp bevindt de ondergrondse afvalinzameling zich rechts van de entree van de parkeergarage, aan de Gedempte Where.

Die afvalbakken bevinden zich wel in de buurt van het terras.

[projectontwikkelaar] Ja dat klopt, dank voor de opmerkzaamheid. We zijn voor de positie gebonden aan de routing van de afvalinzameling. In overleg met de betrokken partijen is dit als de beste positie naar voren gekomen, maar we kunnen nog onderzoeken of een andere positie ook mogelijk is.

Worden die private stoepen A en B iets verhoogd zodat ze voelbaar worden voor blinden en slechtzienden – vooral stoep B?

[architect] Dat lijkt me een heel goede suggestie, dat die overgang op een subtiele manier voelbaar is. Dat nemen we graag mee in de overwegingen.

Hoeveel liften zijn er beschikbaar voor de bewoners?

[architect] Er komen vier liften.

Wordt het een postzegel bouwplaats? Of gaan omwonenden daar veel overlast van krijgen?

[projectontwikkelaar] Het is een binnenstedelijke locatie met het nodige bouwverkeer. We zullen diverse maatregelen treffen om de overlast voor de omgeving te beperken. Zoals onderzoek naar een omgevingsvriendelijke hei-methode. We zullen ook voor passende en tijdige omgevingscommunicatie zorgen. We zullen met deze communicatie starten wanneer de omgevingsvergunning is afgegeven.

De verkeersdrukte van voetgangers/fietsen is enorm groot. Is het niet mogelijk om onder de weg een verbinding van de oude stad naar de brug te maken?

[gemeente] Dat is geen onderdeel van dit bouwplan.

Zijn het nu zoals eerder aangeven nog steeds alleen koopwoningen? En wat is de indicatie van de vraagprijs?

[projectontwikkelaar] Op dit moment gaan we inderdaad uit van koopwoningen, maar nog niet volledig uitgesloten is dat er (deels) commerciële huurwoningen in komen. Een indicatie van de vraagprijs kan nog niet worden gegeven. Houd de website www.postpurmerend.nl in de gaten, want daar verschijnt binnenkort een linkje voor de inschrijving van geïnteresseerden. Eind van dit jaar verwachten we ook meer te kunnen zeggen over het moment van start verkoop.

Hoe lang schatten jullie de bouwtijd in?

[projectontwikkelaar] Wij verwachten anderhalf tot 2 jaar bouwtijd.

BIJLAGE: situatietekening (concept)