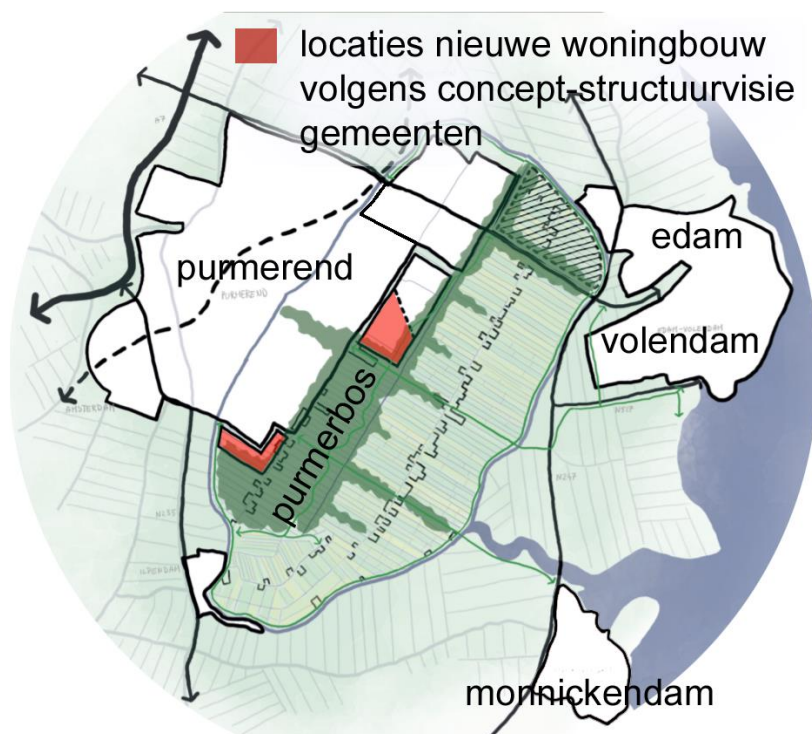


stichting **PURMER-MEER**

betreft: mogelijkheden voor woningbouw ten noorden van Amsterdam anno 2023

Meer dan ooit is een **aanzienlijke verhoging van de nieuwbouwproductie van betaalbare woningen in de naaste omgeving van Amsterdam** van groot nationaal en regionaal belang. Daarin kan alleen voorzien worden als het aantal op afzienbare termijn realiseerbare plannen wordt opgevoerd. De Purmer biedt als één van de weinige locaties boven Amsterdam die mogelijkheid.

Voor de Purmer is door de drie gemeenten binnen wier grenzen deze polder ligt een visie opgesteld die de basis moet vormen voor zijn toekomstige ontwikkeling. In die visie is vastgelegd dat toekomstige woningbouw uitsluitend zal worden gerealiseerd in wat “de oostflank van Purmerend” wordt genoemd. Dat is de strook grond tussen de Middentocht en de Westerweg die op dit ogenblik grotendeels in beslag wordt genomen door het Purmerbos met golfterrein, dat een belangrijke recreatieve functie vervult (zie onderstaand kaartje).



Concept-structuurvisie van de gemeenten Edam-Volendam, Purmerend en Waterland

De **gemeente Purmerend** zegt daarover:

Ontwikkeling oostflank Purmerend

De gemeente werkt aan een visie voor het gebied ten oosten en ten zuiden van de stadsgrenzen. Dit noemen we de oostflank van de stad. Doel is om in het voorjaar/zomer 2023 de visie aan de gemeenteraad voor te leggen.

*Omdat er naast de [woningen op de golfbaan](#) nog veel andere ontwikkelingen zijn aan de oostflank van onze stad, hebben we samen met Staatsbosbeheer en BPD besloten een visie voor het hele gebied te maken. Niet alleen omdat er veel woningen bij komen in dit gebied, maar ook omdat **natuur, open groene ruimte** en een goede aansluiting voor verkeer en openbaar vervoer door al deze ontwikkelingen nog belangrijker worden. Door 1 visie te maken, kunnen we goed kijken naar de combinatie wonen, natuur en recreatie.*

De oostflank loopt van de Baanste Noord tot aan Vurige Staart. Op bedrijventerrein Baanste Noord komen steeds meer bedrijven. Er zijn woningbouwplannen in de Purmer-Zuid Zuid en op Vurige Staart. We willen een groter en sterker Purmerbos. Daarnaast hebben we de ambitie om in dit gebied duurzaam en met hout te gaan ontwikkelen en werken we samen met Edam/Volendam en Waterland aan een [visie voor de Purmer](#).

Over woningbouw zegt de **concept-structuurvisie van de drie gemeenten**:

2. **WONINGBOUW** Purmerend focust op inbreiding en transformatie binnen bestaand stedelijk gebied, in combinatie met de laatste uitbreidingen in oostelijke richting. De gemeenten Edam-Volendam en Waterland bouwen en transformeren ook vooral in en rond de eigen hoofdkernen

- de laatste uitbreidingen in de Purmer betreffen de ontwikkeling van het Golfterrein en Purmer Zuid-Zuid

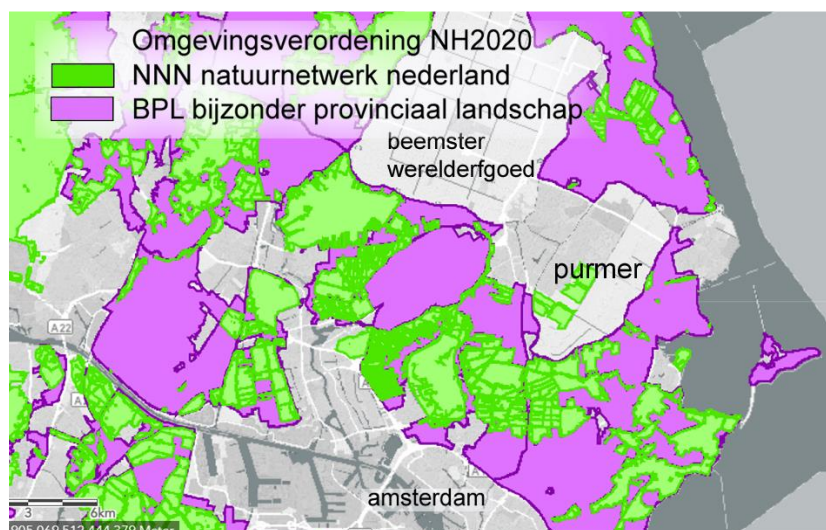
En over het Purmerbos:

3. **PURMERBOS**

- kwaliteitsverbetering van het Purmerbos, gericht op een bovenlokale functie
- verbetering van de natuurfunctie en recreatieve functie
- verbetering van biodiversiteit en
- verbetering van recreatieve verbindingen

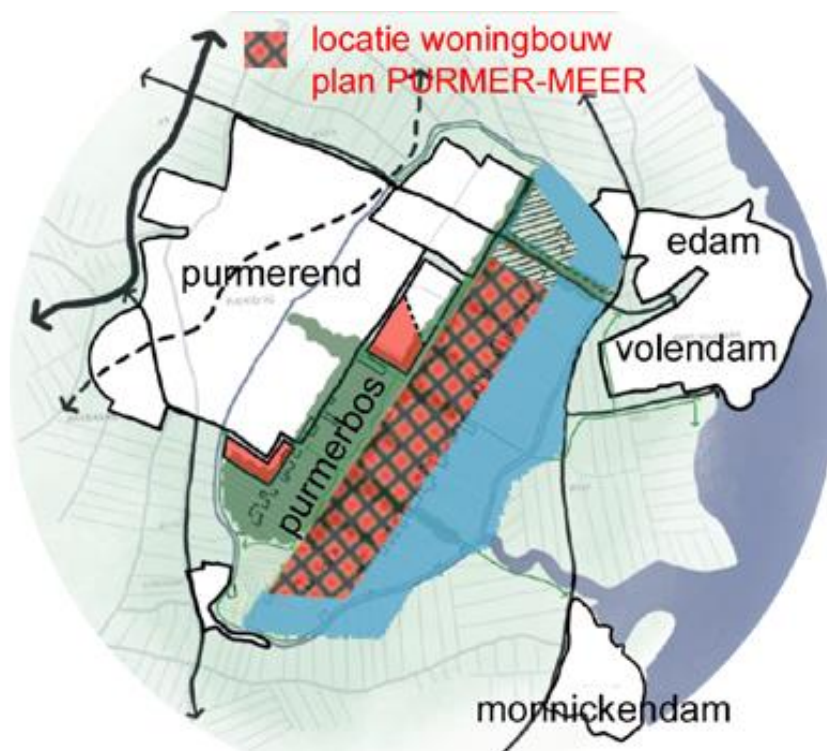
Het gebied dat in de concept-structuurvisie is aangegeven als locatie voor nieuwe woningbouw in de oostflank van Purmerend is ca 100 ha groot. De nieuwe bebouwing zal moeten worden ingepast in de recreatieve groene omgeving van het Purmerbos. De dichtheid zal daarom niet meer bedragen dan gemiddeld ten hoogste 30 woningen per ha. Het aantal op deze locaties te bouwen woningen zal daardoor niet meer zijn dan **ten hoogste 3000**. Door het relatief extensieve grondgebruik zullen deze woningen bovendien relatief duur zijn en daarmee niet bereikbaar voor de beoogde doelgroepen. Met deze structuurvisie wordt derhalve onvoldoende bijdrage geleverd aan de doelstelling van de provincie om de productie van betaalbare woningen aanzienlijk op te voeren.

Uit onderstaand kaartje blijkt dat de Purmer boven Amsterdam het enige gebied is waar binnen het het beschermingsregime van de **provinciale ruimtelijke verordening 2020** op de korte termijn substantiële woningbouw mogelijk is.



Kaart bij de omgevingsverordening NH2020

Daarom brengt de Stichting Purmer-Meer nogmaals het plan naar voren dat zij al enige decennia bepleit: het bebouwen van de strook grond in de Purmer tussen de Middentocht en de Oosterweg en het aanleggen van een recreatief meer met wisselende waterstand tussen de Oosterweg en de ringvaart. Het stedelijk gebied dat daarmee ontstaat is ca 600 ha groot. Voorgesteld wordt dit samen te stellen uit drie eenheden van ca 10.000 woningen, ieder centraal ontsloten door vanuit Amsterdam Noord doorgetrokken openbaar vervoer, bij voorkeur de Noord-Zuidlijn. De gemiddelde woningdichtheid bedraagt ca 50 woningen per ha, met een hogere dichtheid bij de drie haltes van het ov en lagere dichtheden (ca 40 woningen per ha) in de omringende groene wijken, die worden aangelegd op basis van de bestaande polderstructuur. ***Samen met de in de concept-gemeentelijke structuurvisie opgenomen bebouwing van de golfbaan en Purmerend "Zuid-Zuid" bedraagt het aantal toegevoegde woningen dan ca 33.000***



Concept-structuurvisie 3 gemeenten gecombineerd met het plan PURMER-MEER

De ligging van deze polderstad is uniek. Alle woningen liggen op loopafstand van het openbaar vervoer en van twee recreatieve gebieden: het inmiddels volgroeide Purmerbos en het nieuwe Purmer-meer dat een vaarverbinding heeft met het IJsselmeer en dat de landschappelijke openheid waarborgt tussen Waterland ten zuiden van Edam en de Zeevangpolder ten Noorden van Edam. Met deze uitgangspunten wordt de structuur van de polder versterkt en krijgt hij binnen zijn omgeving een nieuwe landschappelijke betekenis met referenties aan de historie, toen de polder nog niet drooggelegd was

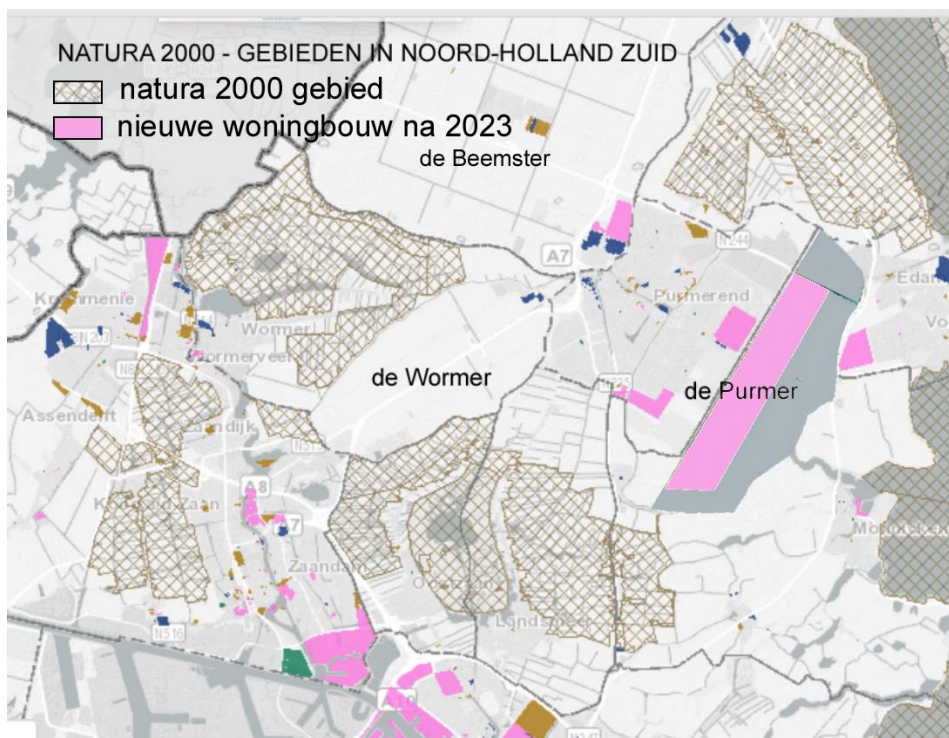
Met betrekking tot de realiseerbaarheid is van belang dat, zoals blijkt uit het kaartje op de volgende pagina, ca 65% van de grond in het gebied reeds lang geleden is verkocht aan ontwikkelaars en corporaties. De vroegere eigenaren – nu pachters - van deze percelen ontvangen bij bestemming voor woningbouw na decennia wachten een aanvulling op de ontvangen koopsom en zullen zich daartegen daarom niet verzetten. De overige eigenaren kunnen hun grond verkopen voor aantrekkelijke prijzen, reden waarom ook van hen weinig weerstand valt te verwachten.



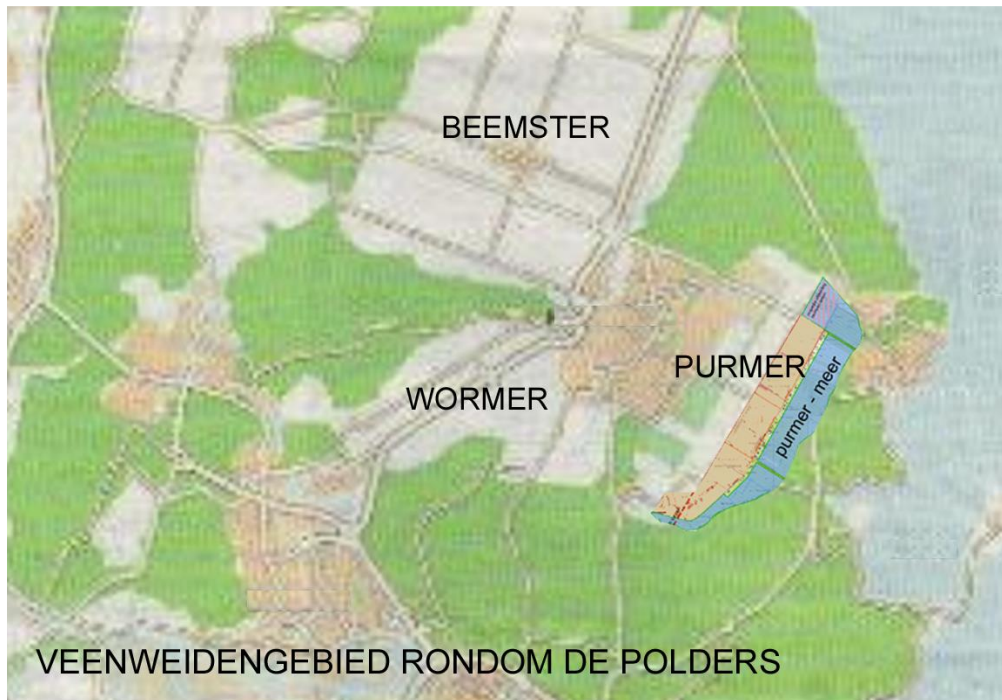
Eigenaar	Kleur op kaart
AM	Geel
Ymere	Blauw
Woningcorporatie Z.V.H. K.B.K.	Oranje
Fortis	Groen
Plegt Vos	Bruin
Zondags Groep	Purper
Thunnissen	Donkergroen
Klok Druten (Timpaan/Slokker)	Blauw
In onderhandeling	Rood

De aan beleggers en corporaties verkochte percelen in de strook grond tussen de Middentocht en de Westerweg in de Purmer. Eigendomskaart uit 2018.

Door de **herbestemming van de betreffende strook landbouwgrond** voor woningbouw en door bij de realisatie daarvan overwegend gebruik te maken van prefab-houtbouw kan niet alleen in relatief korte tijd een groot aantal woningen worden gerealiseerd, maar bovendien wordt een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de reductie van de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000 gebieden.



Met de aanleg van het “Purmermeer” met wisselend waterpeil in de Purmer tussen de Westerweg en de omringdijk, dat door de opvang en het vasthouden van hemelwater kan dienen als piek- en voorraadberging, wordt een bijdrage geleverd aan de beheersing van het waterpeil met **gebiedseigen** water in het rond de Purmer gelegen veenweidegebied, en daarmee aan **vermindering van de CO₂-uitstoot door veenverbranding**.



CONCLUSIE

Met het realiseren van het plan PURMER-MEER worden 4 actuele vraagstukken aangepakt:

- het in de komende decennia realiseren van ca 33.000 betaalbare woningen in de naaste omgeving van Amsterdam
- het terugdringen van de stikstofdepositie in de concentratie van Natura 2000 gebieden in Noord-Holland
- het regelen van het waterpeil in de veenweidegebieden rondom de Purmer met gebiedseigen water
- het daarmee leveren van een aanzienlijke bijdrage aan de nationale CO₂-reductie.