

Tarwestraat

Ontwikkelen 21 woningen voor 55-plussers

21
nieuwbouw
woningen



Nieuwe schetsen van het woongebouw

Op 28 november was er weer een inloopbijeenkomst in Buurtcentrum Gildeplein. De avond was een vervolg op een eerdere avond op 27 juni, waarop we een eerste versie van het ontwerp lieten zien van het gebouw en de buitenruimte.

Omwonenden van de ontwikkellocatie Tarwestraat konden eind november opnieuw met medewerkers van de gemeente en Intermaris in gesprek over de plannen. Veel opmerkingen van de avond in juni zijn inmiddels verwerkt in het ontwerp van het gebouw en de ruimte daaromheen. In de bijlage van deze nieuwsbrief vindt u de vragen en antwoorden zoals we die ook op de avond lieten zien.

Vragen aan Intermaris

Omdat niet iedereen bij de bijeenkomst kon zijn, ontvangt u ook deze nieuwsbrief. We vertellen hierin wat we hebben laten zien tijdens de bijeenkomst. Mocht u nog willen reageren dan kan dat per e-mail. Voor vragen aan Intermaris kan dit via tarwestraat@intermaris.nl en vragen aan de gemeente via ontwikkellocaties@purmerend.nl. Dit kan tot en met 8 januari 2023. Daarna gaan we alle reacties verwerken.

**Impressies van het gebouw
ziet u op pagina 3.**

Wijk en plaats

Purmer - Noord
Purmerend

Woongebouw

Tarwestraat

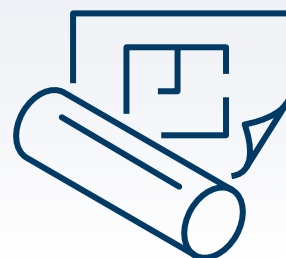
Projectomvang en fase

Maximaal 21 woningen
presentatie plannen
openbare ruimte en
nieuwbouw woongebouw

Important information



This document contains important information about the development Tarwestraat. If you need help with the translation contact us as soon as possible.



Doorstroommakelaar

Voor het eerst was tijdens de inloopbijeenkomst in Buurtcentrum Gildeplein ook de doorstroommakelaar van Intermaris aanwezig, Nathalie Bank. Ook hadden we een aantal huurders van Intermaris uitgenodigd.

Dit zijn mensen die nu in een eengezinswoning in de Purmer-Noord wonen, en die op grond van hun leeftijd in aanmerking kunnen komen voor de nieuwbouw appartementen. Ook zij konden reageren op de plannen. 15 geïnteresseerden hebben hun gegevens achtergelaten om op de hoogte te blijven.

'Verhuizen naar een woning die beter bij u past!'



Benieuwd naar het ontwerp van het gebouw en de buitenruimte? Kijk voor meer informatie en afbeeldingen op

- purmerend.nl/tarwestraat of
- intermaris.nl/projecten/tarwestraat

Nieuwe schetsen van het gebouw

Eind juni gaven de bezoekers aan, na het zien van het eerste ontwerp, dat ze graag een groen gebouw wilden met kasten voor vleermuizen en vogels. Ook vond men de brandtrap lelijk. In het nieuwe ontwerp hebben we veel groen toegevoegd.

Door het aanbrengen van een pergola aan de entreekant van het gebouw en een groene gevel aan beide kopgevels is het gebouw een stuk groener. Op gunstige plekken worden kasten voor vogels en vleermuizen geplaatst, mede op verzoek van omwonenden. De kleur van de steen is lichter dan in het vorige ontwerp. Daarmee sluit de steen aan bij het metselwerk in de omgeving. Dit was een duidelijke wens van de Welstandscommissie. We hebben de eerder getoonde brandtrappen vervangen door twee minder in het oog springende wenteltrappen.

Ook hebben we de entree verfraaid en heeft deze een duidelijkere uitstraling.

De balkons zijn niet meer half inpandig. Hierdoor krijgen de woonkamer en de keuken meer ruimte. Het hekwerk van de balkons bestaat uit lamellen in plaats van glas. Ook dit was een opmerking van de Welstandscommissie.

Gemeenschappelijke ruimte

In het gebouw komt een gemeenschappelijke ruimte met toegang tot een gemeenschappelijk terras aan de zijde van de Gemetstraat.



Verlichting galerij

Omwonenden hebben zorgen geuit over de verlichting op de galerij. We plaatsen lampen die het licht naar beneden schijnen zodat de omgeving er minder last van heeft.



Impressie kant Gemetstraat



Impressie kant Tarwestraat



Impressie entree

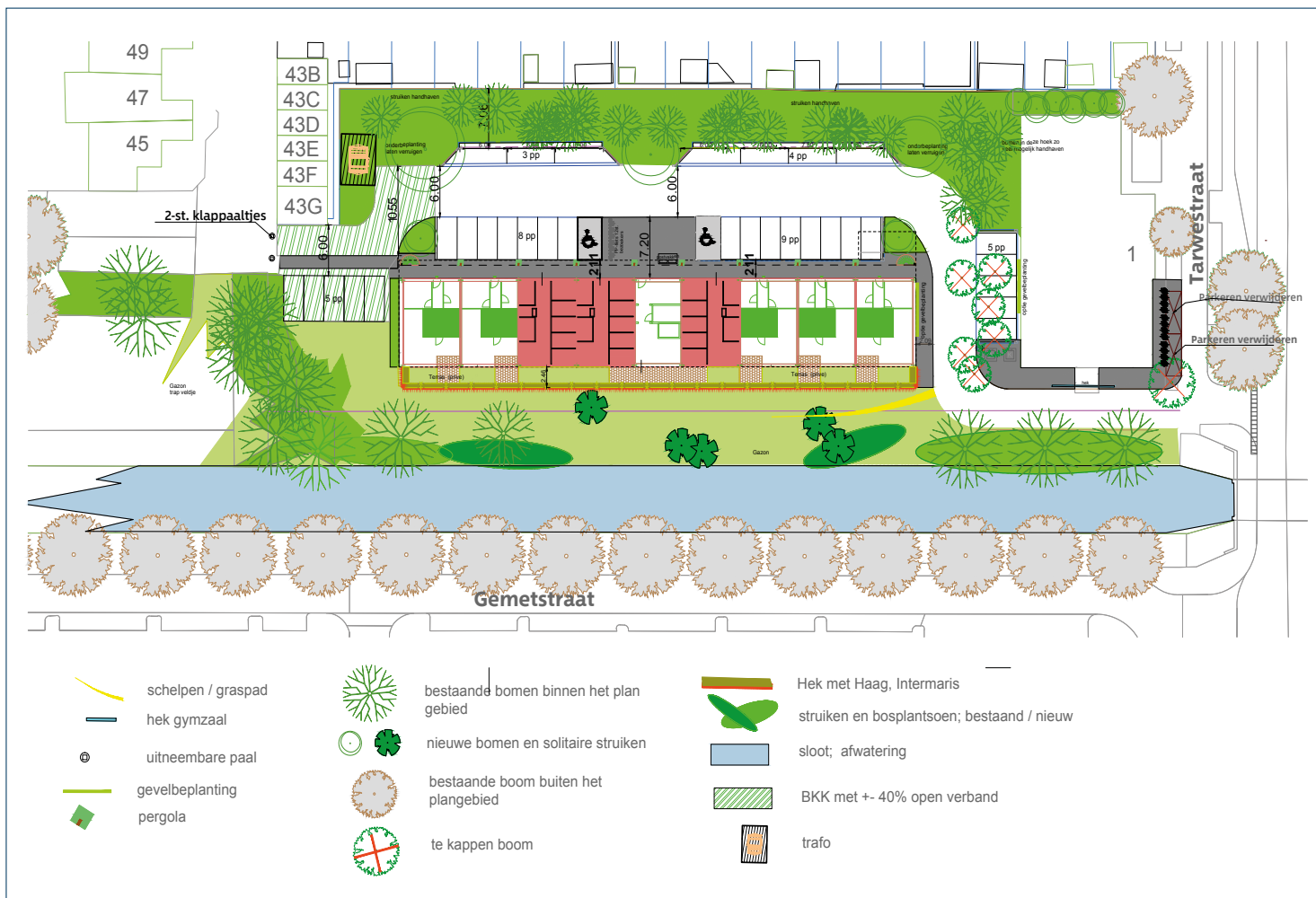


Impressie gemeenschappelijke ruimte



Plattegrond appartementen

In het woongebouw komen 21 appartementen. Het zijn drie-kamerwoningen. Er komen vijf appartementen op de begane grond. Deze hebben een kleine tuin. En op de eerste en tweede verdieping komen elk acht appartementen. Alle appartementen zijn even groot, 65 m².



Openbare ruimte

Het ontwerp van de openbare ruimte is aangepast naar het lagere aantal woningen, namelijk 21 in plaats van 26.

Als er minder woningen komen, zijn bijvoorbeeld minder parkeerplaatsen nodig en blijft er dus meer ruimte voor bijvoorbeeld groen. Daarnaast zijn de parkeerplaatsen anders: de parkeerplaatsen direct achter de tuinen aan de Tarwestraat zijn nu ingetekend als langsparkeren. De parkeerplaatsen tegen het nieuwe gebouw aan worden dan haaksparkeren. Op de tekeningen in deze nieuwsbrief ziet u meer aanpassingen.

Zo komt er voor de gymzaal (aan de kant van de Grotenhuysweg) meer ruimte voor fietsparkeren. Voor de huidige groenstrook langs de achtertuinen van Tarwestraat wordt in de komende fase een nieuw groenplan gemaakt. Daarin wordt rekening gehouden met de wens om goed onderhoud te plegen, de

bomen en de boomvormers zoveel mogelijk te behouden en de onderbegroeiing te vervangen met nieuwe heesters en kruidenmengsel. De precieze soorten van het groen liggen nog niet vast. Het groenplan presenteren wij nog aan omwonenden bij een volgende bijeenkomst. Voor de groenstrook langs het water geldt dat we die met de toekomstige bewoners willen invullen.

Sommige omwonenden maken zich nog zorgen over het hoogteverschil tussen de huidige woningen aan de Tarwestraat en het terrein van de voormalige schooltuinen. Zij zijn bang voor (meer) wateroverlast doordat regenwater hun tuinen inloopt. We zoeken nog uit hoe dit precies zit en komen daar later bij u op terug. Uitgangspunt is in ieder geval dat het opvangen van water niet verergert als er gebouwd wordt.

Tijdens de avond op 28 november was voor het eerst een transformatorhuisje ingetekend in het plan. Mensen vroegen zich af of dat verder weg kan worden geplaatst van de huidige woningen. We gaan nog na wat voor dit huisje de beste plek is en komen daar ook op terug.

Bestemmingsplan en zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van maandag 27 juni tot en met maandag 8 augustus 2022. In die periode zijn tien zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden nog beoordeeld en van een reactie voorzien.

De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit over de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan. Voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het besproken in de commissie Ruimte. Alle indieners van zienswijzen worden daar van te voren van op de hoogte gesteld en krijgen de mogelijkheid om (opnieuw) in te spreken.

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de stukken opnieuw ter inzage gelegd en kan beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State. Met een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State kan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan vooruitlopende op de uitspraak in beroep worden voorkomen.

Hoe nu verder?

Intermaris en de gemeente gaan uw opmerkingen verwerken tot een aangepast en definitief ontwerp van het gebouw en de buitenruimte. Ook eventuele aanpassingen aan de hand van de ingediende zienswijzen nemen we daarin mee. Naar verwachting laten we u in het voorjaar van 2023 zien hoe we uw opmerkingen verwerkt hebben in het plan.

Als het niet lukt om uw opmerking hierin mee te nemen, leggen we uit waarom dat zo is. Als het bestemmingsplan eenmaal is vastgesteld en het **definitief ontwerp akkoord is**, starten we met voorbereidende werkzaamheden voor de bouw en vragen we de omgevingsvergunning aan.

Tot slot wensen we u voor nu **hele fijne feestdagen** en we houden graag in het nieuwe jaar contact met u!



Aanspreekpunt

Bij de gemeente is projectleider Patrick Wezel het eerste aanspreekpunt. Lennart Schuijt is op de achtergrond nog betrokken bij de Tarwestraat en denkt mee over de plannen.

Projectleider Sociaal Nadja Degenhart van Intermaris gaat vanaf volgend jaar andere projecten oppakken. Irene Nes neemt haar werkzaamheden over.

contact

Intermaris

Arno Mommer, projectontwikkelaar

088 25 20 100

www.intermaris.nl/projecten/tarwestraat

tarwestraat@intermaris.nl



Gemeente Purmerend

Patrick Wezel, projectleider

0299 452 452

www.purmerend.nl/tarwestraat

ontwikkellocaties@purmerend.nl



Uitgave

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Intermaris en gemeente Purmerend

december 2022