

Aan:

Raads- & commissieleden Gemeente Purmerend
CC: griffie Purmerend

Afzender:

Stichting Behoud het Purmerbos i.o.
E.M. Hoedemaeker, J.W. Butterman, Y.M. Westra

Purmerend, 17 maart 2024

Betreft: concept gebiedsvisie Oostflank: [update cijfers](#)

Geachte raads- en commissieleden,

Op 30 januari jl. verscheen de concept gebiedsvisie voor de Oostflank. De gemeente Purmerend wil 5.000 – 5.800 woningen realiseren op het weiland van de Purmer Zuid Zuid en het Golfterrein. We hebben met bezorgdheid kennisgenomen van de plannen, in het bijzonder van die onderdelen die haaks staan op het *'leidend principe'* van de visie *'het Purmerbos te behouden'*. Dit zijn:

1. **de bebouwing van de cruciale bufferzone van het Purmerbos, de Purmer Zuid Zuid;**
2. **het aanleggen van een autoweg dwars door het Purmerbos;**
3. **het handhaven van het hele Purmerbos als toekomstige ontwikkellocatie voor woningbouw;**

Daarnaast heeft ook de omvang van de ontwikkeling en het type woningen ons verrast. Ruim 13.000 nieuwe bewoners in 5.800 woningen, het merendeel grondgebonden eengezinswoningen, met alle infrastructuur en voorzieningen die daarbij horen, is vergelijkbaar met Weidevenne fase 1.

Deze aantallen en type woningen zijn aantoonbaar niet in lijn met de woningbehoefte en sluiten niet aan op de huishoudensverwachting voor de toekomst. Een omvangrijke ontwikkeling als de Oostflank, met een enorme impact op de stad en veel knelpunten en waarvoor schaarse natuur en karakteristiek polderlandschap moet verdwijnen, rechtvaardigt een goede onderbouwing. Die ontbreekt in de visie.

Oostflank is geen oplossing voor woningtekort

Er moet gebouwd worden, daar is Stichting behoud het Purmerbos voorstander van. Snel, naar behoefte, voor de juiste doelgroepen en voor de huishoudens van de toekomst. De crisis op de woningmarkt raakt ons allemaal. Ook onder de ondertekenaars van de petitie om het Purmerbos te behouden, bevinden zich wachtenden op een sociale huurwoning of een betaalbare starter- of seniorenwoning. We willen allemaal een leefbare stad met woningen voor iedereen.

Maar het idee dat hier nieuwe (grotere) plannen of nieuwe locaties voor nodig zijn is onjuist. De woningcrisis wordt niet opgelost als gemeenten hun tijd en geld blijven besteden aan grotere en/of nieuwe plannen in plaats van het in te zetten op het versneld uitvoeren van de bestaande plannen.

Het tekort aan woningen voor alle doelgroepen is al meegenomen in de woningbehoefte en maakt de behoefte niet groter. En om in die behoefte te voorzien heeft Purmerend al meer dan genoeg

plannen. Net als de omliggende gemeenten. De provincie Noord Holland stelt in haar prognose: *‘Een veel voorkomende misvatting is dat wanneer een oplopend woningtekort wordt voorspeld, automatisch de conclusie volgt dat het aantal bouwplannen te kort schiet. Dit is niet het geval, het betekent slechts dat meer bouwplannen daadwerkelijk moeten worden uitgevoerd’.*

Dat is ook de vraag in de Woondeal¹: voer bestaande plannen sneller uit. Dus als Purmerend iets wil doen aan de woningnood en aan de lange wachtlijsten op een sociale huurwoning, kunnen de beperkte financiële middelen en ambtelijke capaciteit beter ingezet worden om bestaande binnenstedelijke plannen zoals het Stationsgebied, de Wheermolen Oost en de Koog te versnellen. Hiermee kan Purmerend sneller en ruimschoots boven behoefte bouwen voor alle doelgroepen.

In plaats daarvan wordt ingezet op een, voor de woningbehoefte overbodige, grootschalige, gedeeltelijk buitenstedelijke ontwikkeling, dwars door en direct grenzend aan Natuurnetwerk Nederland. Een ontwikkeling met veel grote en vertragende knelpunten waaronder betaalbaarheid, financiering, stikstof, omgevingsvergunningen, mobiliteit (ontsluiting), geluid, energie-infrastructuur (netcongestie), toekomstbestendigheid, klimaat-adaptatie en personeelstekorten. Het gevolg van deze keuze is dat de meest kwetsbare doelgroepen nog langer moeten wachten.

Purmerend bouwt veel meer woningen dan waar behoefte aan is

De Provincie Noord Holland publiceert elke 5 jaar de woningbehoefte per gemeente in de bevolkingsprognose². Daarmee kijkt de provincie 30 jaar vooruit. Wat is de actuele situatie (tekort), wat zijn de demografische verwachtingen (gezinsverdunding, woningen die vrijvallen door overlijden) en wat is de migratieprognose? Hoeveel mensen zullen vanuit Amsterdam en de regio naar Purmerend verhuizen? Op basis hiervan wordt de woningbehoefte voor de komende 30 jaar bepaald. Het is onjuist en misleidend te beweren dat factoren die de behoefte al voor 100% bepalen, deze nog eens zouden verhogen.

Purmerend vergrijst. Alleen door gezinsverdunding en migratie stijgt de woningbehoefte met 6.900 woningen in Purmerend en 950 in de Beemster. Hiervan is al een deel gebouwd in 2021 & 2022 en om in de **resterende woningbehoefte** te voorzien heeft Purmerend momenteel voldoende plannen. Purmerend bouwt met de huidige plannen 6.512 woningen meer dan nodig:

woningbehoefte Purmerend (incl. Beemster) 2021- 2050	7.850
opgeleverd in 2021 ³	865
opgeleverd in 2022	826
resterende woningbehoefte 2023 t/m 2050	6.159
woningen in plancapaciteit 2023 t/m 2050 ⁴ .	12.671
overschot huidige plancapaciteit t.o.v. woningbehoefte	+6.512

Purmerend zit dus ‘ruim in haar jas’. Net als heel Nederland heeft Purmerend voldoende bouwplannen voor meer dan genoeg woningen. En dat is goed want knelpunten kunnen voor vertraging en uitval zorgen. Om uitval te kunnen veroorloven wordt een plancapaciteit van 130% geadviseerd. Purmerend overstijgt deze norm ruimschoots, ook zonder de Oostflank.

¹ [Woondeal-MRA-2023-1.pdf \(metropoolregioamsterdam.nl\)](#)

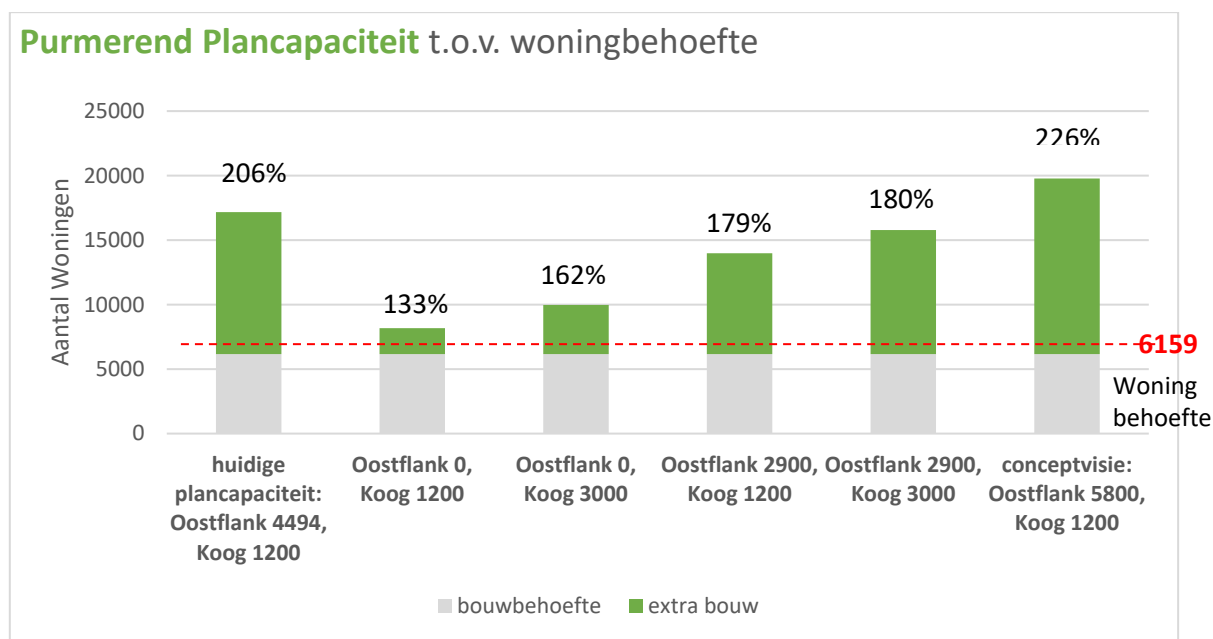
² [Bevolkingsprognose Noord-Holland 2021-2050 \(11\).pdf](#)

³ [20220823-1573769-memo-woningmonitor-purmerend-2022 \(raadsinformatie.nl\)](#)

⁴ [Kaart | Monitor plancapaciteit](#)

Bovendien worden, in de huidige plancapaciteit, 1.200 woningen gepland op de binnenstedelijke Koog (nabij centrum, scholen en ontsluiting) terwijl de MRA in het Gebiedsplan voor Purmerend ontwikkeling van stadsharten⁵, aangeeft dat hier 3.000 woningen gerealiseerd kunnen worden.

- Huidige plancapaciteit, Oostflank 4494, Koog 1.200 **206%**
- 0 woningen op de Oostflank, Koog op 1.200: **133%**
- 0 woningen op de Oostflank, Koog op 3.000: **162%**
- 2.900 woningen op de Oostflank, Koog 1.200: **180%**
- 2900 op de Oostflank, Koog 3.000: **209%**
- **5.800 woningen op de Oostflank (concept visie): 226%**



1. Geen bebouwing Purmer Zuid Zuid

Purmerend kan met de bestaande binnenstedelijke plannen dus ruim boven de behoefte bouwen voor alle doelgroepen. Het buitenstedelijke weiland van de Purmer Zuid Zuid is niet nodig voor woningbouw en hoort niet thuis in dezelfde visie met het binnenstedelijke Golfterrein.

Raad en college van Purmerend zouden zich de rijkdom en het unieke karakter van de direct aangrenzende natuur moeten aantrekken en voor eens en altijd afzien van bouw op deze locatie. **Met het bebouwen van het weiland van de Purmer Zuid Zuid verdwijnt de buffer die de biodiversiteit van het ecologisch meest hoogwaardige stuk Purmerbos, moeras en stiltegebied momenteel in stand houdt.** Essentieel foerageer-, slaap en voedselgebied voor veel (rode lijst) soorten verdwijnt. Bovendien zullen 3.000 extra bewoners (2x het aantal bewoners van Ipendam), ondanks het afzien van directe ontsluiting in deze fase, hun weg vinden naar het bos en daarmee een onverantwoorde recreatieve druk opleveren op het naastgelegen stiltegebied. En dan hebben we het nog niet over het desastreuze effect van een jarenlange bouwput met zand-, geluid en lichtoverlast.

2. Geen autoweg door het Purmerbos

⁵ [PRE20211108_12222_Gebiedsplan-Purmerend.pdf \(metropoolregioamsterdam.nl\)](#)

Het aanleggen van een autoweg dwars door het Purmerbos staat in schril contrast met de stelling in de visie 'het Purmerbos te behouden en te versterken'. Stichting Behoud het Purmerbos vraagt zich af welke alternatieven zijn onderzocht om een weg dwars door Natuurnetwerk Nederland te voorkomen.

Hoe is een autoweg met busbaan, waar dagelijks 10.000 nieuwe bewoners van het Golfterrein, hun bezoekers, pakjesbezorgers en frequente bussen gebruik van maken, 'in te passen' in het bos? Stikstof- en geluidsoverlast zijn onvermijdelijk. Een flink deel van het Purmerbos wordt gekapt en geïsoleerd (straks bebouwd) en essentiële leefruimte van soorten wordt te klein of verdwijnt. De invloed van de weg op het overgebleven bos zal zeer schadelijk zijn. Het losloopgebied van honden zal verkleinen/verschuiven terwijl dit met de komst van zoveel nieuwe bewoners juist veel intensiever gebruikt zal worden. E.e.a. heeft desastreuze gevolgen voor de zonering die nu juist de biodiversiteit van het Purmerbos bepaalt. Geen woord daarover in de visie .

Het Purmerbos is het stadium van 'potentiele bouwlocatie' en 'aangelegd bos' inmiddels gepasseerd. We leven niet meer in de jaren 80 en telkenmale terugkomen op het gegeven dat 'die weg daar 'altijd al gepland was' en het bos 'ooit bedoeld was voor woningbouw' en daarom nu wel mag verdwijnen, doet ernstige afbreuk aan de hoge natuurwaarden die het Purmerbos in de laatste 40 jaar heeft opgebouwd. Het is geen productiebos meer maar onderdeel van Natuurnetwerk Nederland en zeldzaam vochtig loofbos op oude kleigrond met hoge kweldruk uit de omliggende veengebieden. Het Purmerbos ontvangt 1 tot 1,5 miljoen bezoekers per jaar en is 1 van de 5 toonaangevende bossen van Noord Holland. Bosgebied dat alleen maar uitgebreid behoort te worden zoals in het landelijke en provinciale beleid te lezen valt (7.000 ha voor Noord Holland). Het is belangrijk uitloopgebied voor de bewoners van de stad en regio. De cruciale omvang, de zonering en de open bufferzones zorgen samen voor een uniek hoge biodiversiteit met veel rode lijst soorten. **Hier bomen kappen voor een drukke autoweg is een onverantwoorde keuze.**

3. Wijzig ontwikkelgebied Oostflank en voorkom kap van het hele Purmerbos

Het hele Purmerbos, inclusief het moeras en stiltegebied, blijft aangemerkt als ontwikkelgebied voor woningbouw. Zowel de conceptvisie voor de Oostflank als in de strategische visie voor de Purmer handhaaft het hele Purmerbos als Oostflank ontwikkelgebied. Dit zet **de deur wijd open voor een Oostflank fase 2 waarvoor, in de toekomst, alsnog het hele Purmerbos kan/zal verdwijnen.** Het Purmerbos is de essentiële 'groene long' voor Purmerend en de regio. De stad moet leefbaar blijven en voldoende buitenruimte bieden, ook in de toekomst. **Om verdere kap van het Purmerbos te voorkomen is het van groot belang dat deze markering in beide visies wordt aangepast.**



Bouwen met oog op de toekomst

De visie lijkt niet te bouwen met oog op de toekomst. Er wordt beweerd dat met de Oostflank 'woonmilieus worden toegevoegd die Purmerend niet heeft en waar veel vraag naar is'. Er zou 'grote behoefte zijn aan eengezinswoningen in een groene woonomgeving.' De zoektocht naar onderbouwing hiervoor (die in de visie ontbreekt) levert het volgende op:

Ruim 70% van alle woningen Purmerend zijn grondgebonden eengezinswoningen en 90% van het huidige koopaanbod is dat ook. 60% van het huidige koopaanbod is tussen de 4 ton en 1,5 miljoen euro. In Purmerend & Beemster worden momenteel exclusieve grondgebonden woningen opgeleverd en gebouwd. Daarnaast vergrijst Purmerend. Veel grondgebonden eengezinswoningen die nu bewoond worden door de 70/75 plussers die in de jaren 60 en 70 naar Purmerend kwamen, vallen de komende jaren vrij voor nieuwe bewoners en startende gezinnen.

Het college van Rijksadviseurs publiceerde augustus 2023 '16 adviezen voor een waardevolle leefomgeving' ⁶ waarin we lezen dat '2/3 van de woningvoorraad in Nederland bestaat uit eengezinswoningen terwijl slechts 1/3 in gezinsverband woont. In 2050 telt Nederland 44% 1-persoonshuishoudens.'

Ook voormalig rijksbouwmeester Floris van Alkemade stelt in NRC ⁷: 'Nederland heeft een geheel nieuwe bouwcultuur nodig. De behoefte van mensen verandert. Een beetje meer van hetzelfde bouwen hebben we jaren gedaan. We kunnen niet op dezelfde manier doorgaan. In de jaren tachtig en negentig zijn er heel veel woningen in Vinex wijken gebouwd. Dat was een adequaat antwoord op de woonwensen uit die tijd. Er zijn fundamentele demografische verschuivingen. Nederland moet anders bouwen. Want de behoefte van de inwoners is aan het veranderen. Er is een enorme en aanhoudende groei van het aantal eenpersoonshuishoudens.'

Gaat Purmerend natuur en open polder zonder noodzaak volbouwen met veel te veel woningen die niet aansluiten op woningvraag van de huishoudens van de toekomst?

Natuurontwikkeling

Het is opvallend hoe uitgebreid wordt ingegaan op de details van de woningbouwontwikkeling en hoe weinig er gezegd wordt over de beloofde natuurontwikkeling. Zo weten we straks waar de nieuwe bewoners op de bus stappen of hun pakjes kunnen ophalen maar geen woord over de beloofde versterking van het Purmerbos. u

Aantasting Purmerpolder

Met trots vierde Purmerend vorig jaar het 400 jarig bestaan van de Purmer. Een droogmakerij met een kenmerkend open landschap. De stolpenlinten en de polderkamers zijn, samen met die van de Beemster, uniek op wereldschaal. De visie belooft 'recht te doen aan deze cultuurhistorische kenmerken van de Purmer'. Er wordt ingezet op het 'behouden van de middentocht als structuurbepalend element' en 'een verbinding langs de middentocht, waardoor de Oostflank een schakel wordt tussen de Natura 2000-gebieden Zeevang en Ilperveld en zo een groter netwerk wordt waar meer soorten planten en dieren leven'.

⁶ https://urldefense.com/v3/https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/binaries/college-van-rijksadviseurs/documenten/publicatie/2023/08/22/zestien-adviezen-voor-een-waardevolle-leefomgeving/Zestien*adviezen%20College*van*Rijksadviseurs.pdf ;Kysr!!DUT TFPxUQ!B8fLPWpiQyaSiuQDWgeB6lBErfgDyg w-W6nKCVDRUJLCO67ZcvdQzzaSG2NLTGxc8Y7noAW4jcBxdcAvPHXN3SPfOFach\$

⁷ [Architect Floris Alkemade: 'Nederland beschikte in de Middeleeuwen over meer woonvormen dan nu'](#)

Weiland bebouwen, bos kappen voor een autoweg en een grootschalige woonwijk midden in de Purmerpolder met stedelijke hoogbouw en een autoweg langs de middentocht lijkt een bijzondere invulling van bovenstaande stelling.

Tot slot

We willen allemaal een leefbare stad met genoeg woningen en voldoende groene uitloopruimte voor iedereen. Is deze Oostflankontwikkeling daarop het antwoord? Wij denken het niet. Het zou beter zijn alle capaciteit in te zetten om de bestaande binnenstedelijke bouwplannen te versnellen, zoals de Woondeal van ons vraagt. Daarmee kan Purmerend veel sneller, goedkoper en ruim boven behoefte voor iedereen bouwen. Wat ons betreft geen Oostflank maar **schrap in ieder geval de bebouwing van de Purmer Zuid Zuid, de weg door het Purmerbos en de markering van het hele Purmerbos als ontwikkelgebied.**

Wij lichten bovenstaande graag toe in uw fractie en nemen daarover contact met u op.

Namens Stichting Behoud het Purmerbos i.o:

E.M Hoedemaeker

J.W. Butterman

Y.M. Westra