

Ruimtelijke onderbouwing

Meeuwvleugel

Rietgorsplein 1 te Purmerend

Relevante gegevens

Datum

19 juli 2011

Locatie

Naam : Meeuwvleugel
Adres : Rietgorsplein 1
Postcode en plaats : 1444 TA Purmerend

Gemeente

Naam : Gemeente Purmerend
Contactpersoon : dhr. J.R.J. van der Weerd
Adres : Purmersteenweg 42
Postcode en plaats : 1440 AA Purmerend
Telefoon : 0299452151

Opdrachtgever

Naam : 
Contactpersoon : dhr. J.G. Kohlmeijer
Functie : Manager Vastgoed, De Zorgcirkel
Adres : Persijnlaan 99
Postcode en plaats : 1440 AR Purmerend
Telefoon : 0299-469555

Ruimtelijke onderbouwing

Naam : Josephine Milieu Advies
Contactpersoon : mw. J.A.M. van Ruitenbeek
Adres : Navona 10
Postcode en plaats : 2134 BE Hoofddorp
Telefoon : 06-52603483



Inhoud

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doelstelling.....	6
1.3 Leeswijzer	6
2 Projectomschrijving.....	7
2.1 Projectgrenzen	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Projectomschrijving.....	8
3 Plankader.....	9
4 Stedenbouwkundige aspecten	10
4.1 Functionele en ruimtelijke structuur.....	10
4.1.1 Huidige situatie.....	10
4.1.2 Nieuwe situatie.....	10
4.3 Verkeer en parkeren.....	11
4.3.1 Parkeren	11
4.3.2 Openbaar vervoer	11
4.4 Water en groen	12
5 Uitvoerbaarheid	13
5.1 Geluid	13
5.1.1 Wegverkeerslawaai	13
5.1.2 Indirecte hinder	14
5.1.3 Industrielawaai	14
5.1.4 Spoorweglawaai	14
5.2 Bodem	14

5.2.1 Bodemonderzoek	14
5.2.2 Bodemloket	15
5.3 Verkeer	16
5.4 Luchtkwaliteit	16
5.5 Flora en fauna.....	17
5.5.1 Nationaal landschap	17
5.5.2 Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn	18
5.5.3 Natura 2000 gebieden.....	18
5.5.4 Ecologische Hoofd Structuur (EHS)	18
5.5.5 Beschermd natuurmonument.....	18
5.5.6 Wetlands.....	18
5.6 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten.....	18
5.7 Waterhuishouding.....	21
5.8 Milieu-effectrapportage en omgevingsvergunning beperkte milieutoets.....	21
5.9 Bezonning.....	22
5.10 Wind	22
5.11 Planschadeanalyse	22
5.12 Kabels en leidingen.....	22
5.13 Externe veiligheid	22
5.14 Economische uitvoerbaarheid.....	23
5.15 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6 Opname in bestemmingsplan	25
6.1 Omschrijving.....	25
6.2 Samenvatting en motivatie	25

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het terrein van Stichting Woonzorg Nederland heeft De Zorgcirkel door middel van een tijdelijk gebouw in 2001 de Meeuwvleugel gerealiseerd voor ondermeer gebruik als tijdelijke huisvesting van cliënten tijdens renovaties van andere gebouwen. Hiertoe is in 2001 een vergunning verkregen middels een artikel 17-procedure. In 2006 is deze vergunning middels een artikel 19-procedure verlengd met als voorwaarde dat het gebouw nog maximaal vijf jaar zou blijven staan. De vergunning is begin 2011 verlopen.

De Meeuwvleugel is gelegen aan de Rietgorsplein 1, 1444 TA te Purmerend, kadastraal bekend als gemeente Purmerend, sectie D, nr. 6278.

De Zorgcirkel wil de Meeuwvleugel ook in de toekomst blijven gebruiken om bij te dragen aan de invulling van de capaciteitsbehoefte voor 24 uurszorg (intramuraal) en beschermd wonen PG in Purmerend.

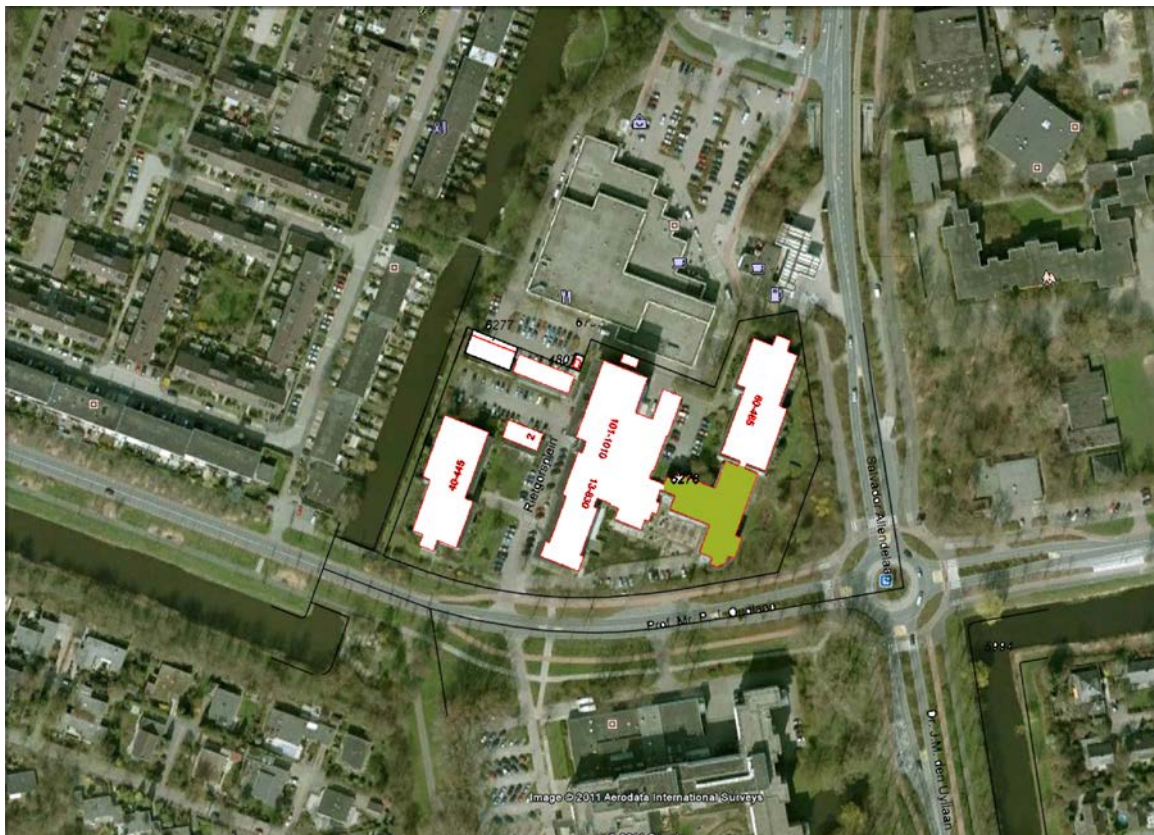
Het in stand houden van de Meeuwvleugel past ten aanzien van het bouwvlak niet in het vigerende bestemmingsplan waarbinnen de locatie valt. De Meeuwvleugel past goed binnen de aanduiding van de bestemming: "Maatschappelijke doeleinden I (M-1)". Door middel van opname van het bouwvlak in het te actualiseren bestemmingsplan Overwhere Noord 2011 wordt de in stand houding van de Meeuwvleugel gerealiseerd. Er zal daartoe een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In figuur 1.1.a is de locatie Meeuwvleugel in Purmerend weergegeven.

Figuur 1.1.a Locatie Meeuwvleugel in Purmerend



In figuur 1.1.b is de locatie Meeuwvleugel geel weergegeven.

Figuur 1.1.b: Locatie Meeuwvleugel (geel), als onderdeel van het Jaap van Praaghuis, aan de Rietgorsplein 1 te Purmerend.



1.2 Doelstelling

Het initiatief wijkt af van het geldende bestemmingsplan ten aanzien van het bouwvlak. De Meeuwvleugel past prima binnen de bestemming: “Maatschappelijke doeleinden I”. In stand houding van de Meeuwvleugel wordt gerealiseerd via opname als bouwvlak in het te actualiseren bestemmingsplan Overwhere Noord 2011, met de bestemming “Maatschappelijke doeleinden I”. Het onderhavige document bevat de ruimtelijke onderbouwing.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zal een korte beschrijving worden gegeven van de ligging, de grenzen en de aard van het project. Hoofdstuk 3, de toetsing aan het juridisch planologisch kader, is al beschreven in het ontwerp bestemmingsplan Overwhere Noord 2011, waar de Meeuwvleugel onderdeel van gaat uitmaken. In hoofdstuk 4 zal het project nader worden toegelicht. In hoofdstuk 5 zal de uitvoerbaarheid van het project worden getoetst aan verschillende aspecten. In hoofdstuk 6 tenslotte zal het verzoek tot in stand houding van de Meeuwvleugel gemotiveerd worden.

2 Projectomschrijving

2.1 Projectgrenzen

Het gebouw ligt aan de Rietgorsplein 1 te Purmerend.

Het perceel waarop de Meeuwvleugel zich bevindt is kadastraal bekend als gemeente Purmerend, sectie D, nr. 6278. In de bijlagen is de Meeuwvleugel op een plattegrond weergegeven.

In onderstaande figuur 2.1.a is het kadastrale kaartje weergegeven. In figuur 1.1.b is de locatie van de Meeuwvleugel in geel aangegeven.

Figuur 2.1.a Kadastraal kaartje: perceel 6278



2.2 Bestaande situatie

De Meeuwvleugel is verbonden met het Jaap van Praaghuis en ligt in de wijk Overwhere-Noord, in een ruim opgezette wijk met veel groen, tussen hoog- en laagbouw, in een ruime groenstrook langs de Prof. Mr. P.J. Oudlaan. Deze groenstrook wordt door de bewoners van het Jaap van Praaghuis niet gebruikt omdat de toegankelijkheid te wensen over laat en dat de mobiliteit van ouderen in verband met ouderdom sterk terugloopt.

De Meeuwvleugel betreft een aanvulling op de bebouwing van de zorglocatie “het Jaap van Praaghuis”.

De Meeuwvleugel wordt aan de zuidkant begrensd door de Prof. Mr. P.J. Oudlaan (met aan de overzijde de zorglocatie Novawhere), aan de oostkant door de Salvador Allendelaan en het Karekietpark, met onder meer een gymzaal, een basisschool, kinderopvang, een school voor kinderen met een beperking, wijkcentrum De Inval inclusief biljartcentrum, aan de noordkant door het Jaap van Praaghuis, winkelcentrum Leeuwerikplein en een tankstation (zonder LPG vulpunt) met horeca voorziening en aan de westkant door het Jaap van Praaghuis, het Rietgorsplein, een woonzorgcentrum, een waterpartij en een woonwijk met eensgezinswoningen.

De Meeuwvleugel verbindt de gebouwen van het Jaap van Praaghuis (4 en 8 bouwlagen).

De hoofdingang van het perceel bevindt zich aan de Prof. Mr. P.J. Oudlaan.

De bouwhoogte is 3 bouwlagen waarbij elke bouwlaag een eigen dagvoorziening en zusterpost heeft. Een lift en een trappenhuis zijn aanwezig.

De ruimten in de Meeuwvleugel zijn in gebruik als bedkamers, activiteiten/verblijfruimten/zithoeken, gangen, techniekruimten en toiletruimten. De Meeuwvleugel is ontwikkeld op een plek die ruimtelijk het beste aansluit op de bestaande bebouwing, rekening houdend met looproutes naar de recreatiezaal en uitzicht van de omwonenden. Tussen de flats en het Jaap van Praaghuis bevindt zich een grote tuin.

De wijk bestaat verder grotendeels uit woningen uit de jaren 60-70. Het gaat voornamelijk om eengezinswoningen met aan de randen hoogbouwflats.

De gemeente is voornemens het verouderde Karekietpark, te herontwikkelen. Bij de ontwikkeling van het Karekietpark worden Novawhere en het Jaap van Praaghuis geïntegreerd in het nieuwe plan. Op het moment dat de concept ontwikkeling van het Karekietpark voldoende is uitgekristalliseerd, wordt voor het Karekietpark een postzegelbestemmingsplan gemaakt.

2.3 Projectomschrijving

De Meeuwvleugel beschikt over 60 zorgeenheden voor bewoners met een 24 uurszorgbehoefte. Het gebouw heeft een periode dienst gedaan als interim huisvesting voor renovatie van het Jaap van Praaghuis en andere gebouwen.

Het project omvat geen nieuwbouwactiviteiten: het reeds aanwezige gebouw met 3 bouwlagen en een bruto vloer oppervlak (BVO) van 2.658 m² zal in stand worden gehouden. De begroeiing en beplanting zullen onveranderd blijven.

Het gebouw heeft momenteel een uitstraling dat het uiterlijk van het stapelsysteem geen afbreuk doet aan een fatsoenlijke woonvorm voor ouderen. Echter, in verband met de wens het gebouw langer in stand te houden, heeft de gemeente (Team Vormgeving, Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling) geadviseerd de kwaliteit van de gevel te verbeteren. De Zorgcirkel is bereid aanpassingen te doen om de kwaliteit van de gevel te verbeteren, e.e.a. zal in de omgevingsvergunning worden gespecificeerd. Voor parkeervoorzieningen, zie par. 4.3.

In de bijlagen is een plattegrond opgenomen.

3 Plankader

Dit hoofdstuk is niet van toepassing voor de Meeuwvleugel, omdat het geheel is beschreven in het ontwerp bestemmingsplan Overwhere Noord 2011.

4 Stedenbouwkundige aspecten

4.1 Functionele en ruimtelijke structuur

4.1.1 Huidige situatie

Sinds 2000 is de Meeuwvleugel gelegen op de huidige locatie.

De figuren in paragraaf 1.1. tonen de huidige situatie in en rond de Meeuwvleugel.

De Meeuwvleugel heeft dienst gedaan als interim huisvesting voor renovaties van gebouwen voor 24 uurszorg, zoals het onlangs gerenoveerde Jaap van Praaghuis.

De Meeuwvleugel staat in verbinding met het Jaap van Praaghuis.

De Meeuwvleugel ligt in de groenstrook aan de Prof. Mr. P.J. Oudlaan. Het gebouw heeft een duidelijk kleinere maat dan de omliggende bebouwing. Het gebouw sluit aan bij de aanpalende gebouwen.

De gebouwen die nu aanwezig zijn in het wijkcentrum van Overwhere Noord (Karekietpark en Leeuwerikplein) hebben weinig architectonische allure. Daaronder valt ook het Jaap van Praaghuis. De Meeuwvleugel werd bij dit geheel 10 jaar geleden toegevoegd. De lage kwaliteit van architectonische afwerking werd aan het zicht onttrokken door een dicht groen scherm langs de Salvador Allendelaan en de Prof. Mr. P.J. Oudlaan te planten. Het gebouw betreft een skeletbouw die bekleed is met sandwichpanelen. De panelen hebben een verticale profilering die van veraf het voorkomen heeft van een houten gevel. De wanden hebben een lichte kleur. In de panelen zijn ramen opgenomen.

4.1.2 Nieuwe situatie

In 2006 is de tijdelijke vrijstelling verlengd. Door opname in het te actualiseren bestemmingsplan zal de Meeuwvleugel in stand kunnen worden gehouden. De nieuwe situatie blijft hetzelfde als de huidige situatie. Bij het in stand houden van de Meeuwvleugel zal deze huisvesting gebruikt blijven worden voor invulling van de capaciteitsbehoefte voor 24 uurszorg (intramuraal) en beschermd wonen PG in Purmerend.

De gemeente heeft aangegeven stedenbouwkundig geen bezwaren te zien, het bouwwerk staat er immers al 10 jaar. Wel wordt geadviseerd enkele aanpassingen te doen aan de gevel waardoor het tijdelijke karakter in het aanzicht van het gebouw vermindert.

Het wijkcentrum voor Overwhere Noord is genoemd als cluster in de gemeentelijke structuurvisie en komt daarmee in aanmerking voor grootschalige ontwikkeling. Voor deze cluster is een ontwerp gemaakt waarbij een deel van het tijdelijke volume is opgenomen (het westelijke deel van dit volume is in dit ontwerp komen te vervallen). De realisatie van dit ontwerp kan nog jaren op zich laten wachten. Om in de tussentijd niet het gebruik van de bestemmingen op slot te zetten worden de actuele gebouwen positief door de gemeente bestemd. Daarmee kan het bouwvolume van het tijdelijke gebouw de komende jaren blijven staan. Hierbij zal aandacht worden geschonken aan een verbetering van de uitstraling van de Meeuwvleugel, door aanpassingen aan de gevel. Hierdoor zal de uitstraling een definitieve bestemming waardig zijn. Via de omgevingsvergunning kunnen de eisen worden vastgelegd door de gemeente.

4.3 Verkeer en parkeren

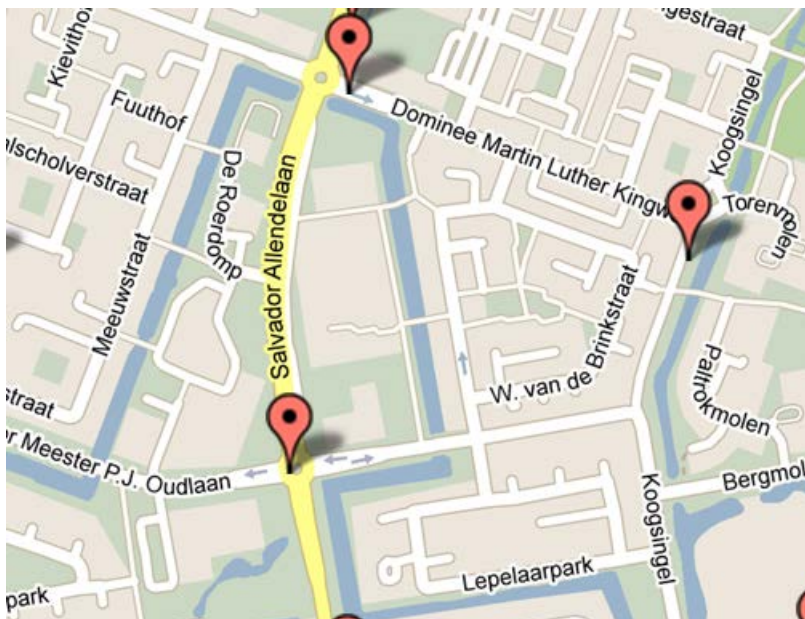
4.3.1 Parkeren

Op basis van de parkeernormen zijn voor de Meeuwvleugel 36 parkeerplaatsen nodig. Op het terrein nabij de Meeuwvleugel wordt voldoende parkeercapaciteit aangeboden om hierin te voorzien.

4.3.2 Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in de buurt van de Meeuwvleugel bestaat uit busvervoer door Arriva. Op de Prof. Mr. P.J. Oudlaan is een bushalte van Arriva aanwezig. Deze bushalte is echter minder toegankelijk voor mensen met een motorische of visuele beperking. De halte is minder goed bereikbaar. Bij deze halte is geen overdekking aanwezig. De halte is niet of slecht verlicht. De gemeente is bezig met een gefaseerde aanpassing van bushaltes in de gemeente. In figuur 4.3.2.a is de locatie van de dichtstbijzijnde bushalte weergegeven (bushalte Mr. P.J. Oudlaan).

Figuur 4.3.2.a Bushalte op de Prof. Mr. P.J. Oudlaan



Bij deze bushalte stoppen de volgende lijnen:

- lijn 105 Purmerend naar Amsterdam Noord;
- lijn 106 Purmerend naar Amsterdam CS;
- lijn 200 van Amsterdam CS naar Purmerend;
- lijn 372 Purmerend naar Amsterdam West;
- lijn 376 Purmerend naar Amsterdam ZuidOost;
- lijn 413 naar Beets via Oosthuizen.

Het aantal fietsenstallingen op het eigen terrein bedraagt 165 plaatsen.

De hoofdingang van de Meeuwvleugel is de westingang van het Jaap van Praaghuis, te bereiken via de Prof. Mr. P.J. Oudlaan en Rietgorsplein 1.

4.4 Water en groen

De in stand houding van de Meeuwvleugel heeft geen invloed op de huidige structuur van water en/of groen. Er is contact hierover geweest met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zie ook paragraaf 5.8.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Geluid

5.1.1 Wegverkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder is het noodzakelijk akoestisch onderzoek te doen als nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen) of een uitbreiding van dergelijke bestemmingen binnen de geluidszone van een weg worden gesitueerd. Voor het akoestisch onderzoek zijn daarbij alleen de wegen relevant waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur of meer geldt. Voor 30 kilometer zones hoeft conform artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden verricht. De geluidszone voor 50 km per uur wegen (1 of 2 rijstroken) is ingevolge de Wet geluidhinder 200 meter. Voor 50 km per uur wegen met meer dan 3 rijstroken geldt 350 meter.

De voorkeurgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Als de geluidbelasting op gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen hoger is dan 48 dB moet worden onderzocht of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te verminderen. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Purmerend kan ontheffing tot maximaal 63 dB voor verkeerslawaai van binnenstedelijke wegen verlenen indien deze maatregelen niet of niet voldoende geluidsreductie opleveren. Voor snelwegen geldt een maximale ontheffingsgrens van 53 dB. Voor de ontheffing dient een afzonderlijke procedure te worden doorlopen. Deze procedure dient afgerond te zijn voordat een besluit op het verzoek tot vrijstelling voor een project genomen wordt. Het bouwbesluit vereist tevens dat woningen moeten worden geïsoleerd tot een binnenwaarde van 33 dB.

Voor de Meeuwvleugel is onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels van de bebouwing van de Meeuwvleugel vanwege wegverkeer. Het akoestisch rapport is opgenomen in de bijlagen (BK Geluid en Trillingen: "Akoestisch onderzoek Wegverkeer en Geluidwering gevels, Rietgorsplein 1 te Purmerend", projectnummer GT110066, 14 juli 2011).

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de prof. Mr. P.J. Oudlaan bedraagt ten hoogste 54 dB L_{den} (incl. aftrek). De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Salvador Allendelaan bedraagt ten hoogste 53 dB L_{den} (incl. aftrek). De berekende geluidbelasting ten gevolge van de dr. J.M. den Uyllaan bedraagt ten hoogste 54 dB L_{den} (incl. aftrek). De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Rietgorsplein bedraagt ten hoogste 29 dB L_{den} (incl. aftrek). De berekende geluidbelasting ten gevolge van het Leeuwerikplein bedraagt ten hoogste 23 dB L_{den} (incl. aftrek).

Voor de locatie Meeuwvleugel is het aanvragen van een hogere waarde voor de prof. Mr. P.J. Oudlaan, de Salvador Allendelaan en de dr. J.M. den Uyllaan noodzakelijk. Deze hogere waarde zal door de gemeente vastgesteld en gepubliceerd worden.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer bedraagt ten hoogste 62 dB L_{den} (exclusief aftrek). Voor het berekenen van de geluidwering van de gevel in het kader van het Bouwbesluit is uitgegaan van een gecumuleerde geluidbelasting van 62 dB.

De resultaten wijzen uit dat met de huidige constructie van de Meeuwvleugel wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de geluidwering zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Aanbevolen wordt om voor de Meeuwvleugel nogmaals alle draaiende delen in de geluidbelaste gevel te controleren op een juiste en zorgvuldige sluiting. Deze controle zal worden uitgevoerd.

De Zorgcirkel verzoekt de gemeente een hogere waarde vast te stellen. Indien de hogere waarde door de gemeente wordt toegekend, vormt wegverkeerslawaaai geen belemmering voor het in stand houden van de Meeuwvleugel.

5.1.2 Indirecte hinder

Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van het gebruik van de Meeuwvleugel ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige bestemmingen (BK Geluid en Trillingen: "Akoestisch onderzoek locatie Meeuwvleugel-indirect hinder", projectnummer GT110066, 12 juli 2011). Binnen de locatie zijn geen relevante geluidbronnen aanwezig. Het akoestisch onderzoek heeft zich daarom gericht op de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer over de openbare weg van en naar de locatie.

Uit de resultaten blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie ter plaatse van de dichtstbij gelegen woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan.

Indirecte hinder vormt geen belemmering voor het in stand houden van de Meeuwvleugel.

5.1.3 Industrielawaai

De Meeuwvleugel is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein.

5.1.4 Spoorweglawaaai

De Meeuwvleugel is niet gelegen binnen een zone van spoorwegen (zone bedraagt 200 meter).

5.2 Bodem

5.2.1 Bodemonderzoek

Er is een verkennend bodemonderzoek verricht op de locatie: "Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740", locatie Rietgorsplein 1 te Purmerend, Tukkers Milieuonderzoek b.v, concept rapportage 5 oktober 2000, projectnr. 2016060R (zie bijlagen). Dit bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de aanvraag tot bouwvergunning ten behoeve van de tijdelijke huisvesting bij het Jaap van Praaghuis, zijnde de Meeuwvleugel.

De conclusies in het rapport zijn als volgt te omschrijven: het Jaap van Praaghuis is omstreeks 1975 gevestigd aan het Rietgorsplein. Daarvoor was de locatie in gebruik als weiland. Op de onderzoekslocatie zijn geen ondergrondse tanks aanwezig (noch zijn in het verleden aanwezig geweest). Als gevolg van de aanwezigheid van een deklaag van voldoende dikte en met een beschreven samenstelling (20 meter onder maaiveld), een mogelijk op het terrein aanwezige verontreiniging zich niet gemakkelijk horizontaal en verticaal kan verspreiden. Op basis van visuele inspectie en vooronderzoek is het bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties. In de boven- en ondergrond zijn voor de geanalyseerde componenten geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn voor de geanalyseerde componenten geen verhoogde gehalten gemeten. De hypothese onverdacht is juist gebleken.

Een verzoek om ontheffing aanvullend bodemonderzoek is ingediend door de Zorgcirkel bij de gemeente. Op 8 juli 2011 is ontheffing verleend door de gemeente (zie bijlagen).

5.2.2 Bodemloket

Op de kaart van Bodemloket geeft de overheid inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat de kaart zien waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 5.2.a wordt een fragment van de kaart van het bodemloket weergegeven ter plaatse van het perceel aan de Rietgorsplein 1.

Op het fragment van de bodemkaart van het bodemloket is te zien dat in het gebied van de Meeuwvleugel geen locaties zijn waar de bodem is gesaneerd, bodemonderzoek is afgerond of nog in procedure is.

In de nabijheid is de locatie "Terrein Purmersteyn, S. Allendeweg" gelegen aan het Leeuwerikplein. Hier is een benzineservicestation gevestigd zonder LPG-vulpunt. Per 19 april 1999 is door het bevoegd gezag een beschikking afgegeven dat het terrein voldoende is gesaneerd (besluit 99-916468).

Ook zijn verder binnen het gebied geen historische activiteiten bekend die een negatief effect gehad kunnen hebben op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

De in stand houding van de Meeuwvleugel wordt niet belemmerd door de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Figuur 5.2.2.a toont het fragment uit de kaart van bodemloket.



5.3 Verkeer

De in stand houding van de Meeuwvleugel voorziet geen veranderingen aan het bestaande verkeersnet, zie par. 4.3.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Ook plannen die "niet in betekende mate"(NIBM) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld (artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer). In het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Sinds het van kracht worden van het NSL ligt de grens op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 en NO₂.

Met de Infomil tool (Niet In Betekende Mate bijdragen luchtkwaliteitseisen, NIBM) is de maximale bijdrage berekend als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit.

Hierbij is uitgegaan van het totaal verkeersbewegingen zoals genoemd in het akoestisch onderzoek, zijnde 94 voertuigbewegingen (zie bijlagen). De bewoners van de Meeuwvleugel hebben zelf geen auto. De Meeuwvleugel draait mee op de logistiek voor het Jaap van Praaghuis, waardoor voor de Meeuwvleugel geen extra transportbewegingen van toepassing zijn.

De conclusie ten aanzien van de bijdrage aan de luchtkwaliteit als gevolg van het project is weergegeven in tabel 5.4.a. Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van het verkeer niet in betekende mate is en geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Hiermee vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de instand houding van de Meeuwvleugel.

Tabel 5.4.a Conclusie NIBM tool Infomil

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		94
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

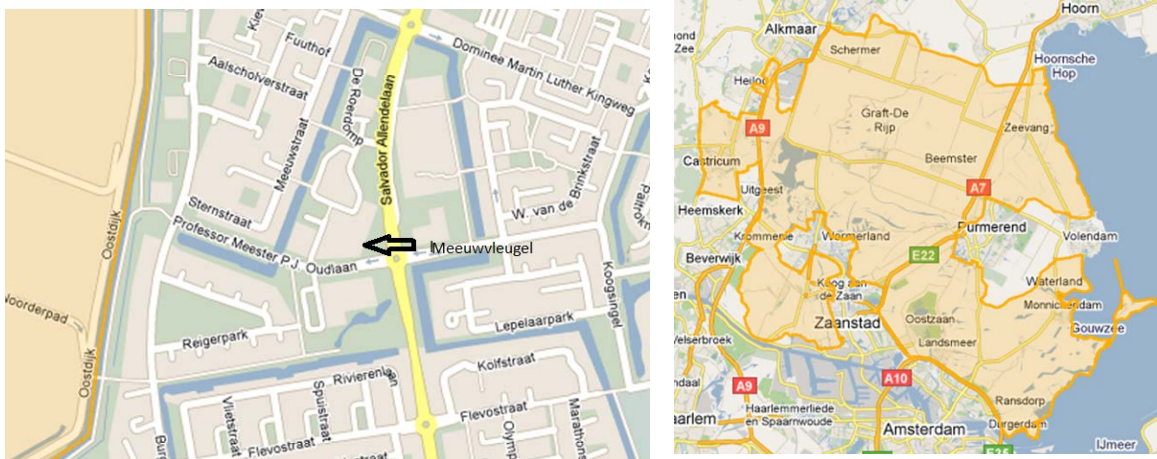
5.5 Flora en fauna

5.5.1 Nationaal landschap

De twintig Nationale Landschappen hebben elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen en vertellen daarmee het verhaal van het Nederlandse landschap. Ze kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing. Nationale Landschappen zijn gebieden waar mensen gewoon wonen, werken, ondernemen en recreëren. Omdat het platteland onder druk staat, vooral door verstedelijking en de uittocht van boeren, heeft de Tweede Kamer bij de behandeling van de Nota Ruimte (voorjaar 2006) aangegeven het landschap te willen behouden en 'ontwikkelen met kwaliteit'. Binnen een Nationaal Landschap is ruimte voor sociaal-economische ontwikkelingen, mits de bijzondere kwaliteiten van het gebied behouden blijven en liefst nog worden versterkt. Plannen voor grootschalige nieuwbouwwijken, bedrijventerreinen en infrastructurele projecten zullen daarom worden afgekeurd. Zo mogen er alleen woningen worden gebouwd om de eigen bevolkingsgroei te kunnen opvangen (migratiesaldo nul). Voor specifieke gebieden in een Nationaal Landschap gelden extra, al bestaande, beschermende maatregelen. Denk aan de Natuurbeschermingswet voor natuurgebieden, de Natuurschoonwet voor landgoederen en de Monumentenwet voor historische gebouwen of dorpsgezichten.

De Meeuwvleugel ligt in de buurt van 2 nationale landschappen: "Laag Holland" en "Stelling van Amsterdam" (nog niet definitief vastgesteld). In figuur 5.5.1.a is het Nationaal Landschap Laag Holland weergegeven, dat rond de gemeente Purmerend ligt. In de rechter figuur is een vergroting van de linker figuur weergegeven waarin de afstand tussen de grens van het landschap en de locatie van de Meeuwvleugel te zien is.

Figuur 5.5.1.a Nationaal landschap Laag Holland



Er zullen geen nieuwbouwactiviteiten of sloopactiviteiten plaatsvinden, omdat de Meeuwvleugel er al staat en gevraagd wordt deze situatie te continueren. Omdat er geen sprake is van verstoring wordt aanvullend onderzoek niet nodig geacht. Een verklaring van geen bezwaar is niet noodzakelijk.

5.5.2 Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora en faunawet op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Flora en faunawet is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van in stand houding van in het wild levende planten- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde “nee, tenzij-principe”. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan op grond van een vrijstelling of ontheffing worden afgeweken. In de Flora en faunawet is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voorzover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Natuurbeschermingswet is gericht op het beschermen van (natuur) gebieden.

Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde speciale beschermingszones op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000 netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Natuurbeschermingswet uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

5.5.3 Natura 2000 gebieden

De Meeuwvleugel ligt niet in of in de nabijheid van een Natura -2000 gebied.

5.5.4 Ecologische Hoofd Structuur (EHS)

De Meeuwvleugel is niet gelegen in de EHS.

5.5.5 Beschermd natuurmonument

De Meeuwvleugel is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd natuurmonument.

5.5.6 Wetlands

De Meeuwvleugel is niet gelegen in of in de nabijheid van wetlands.

5.6 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten

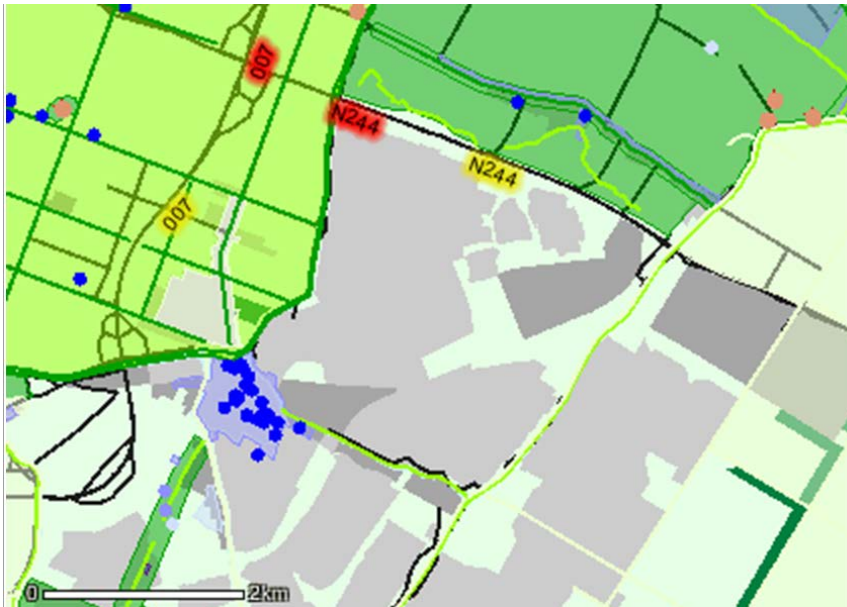
Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische monumentenzorg van kracht geworden. In het kader van een bestemmingsplan of projectbesluit kunnen Burgemeester en Wethouders de aanvrager verplichten een rapport op te stellen waarin de archeologische waarde van het projectgebied wordt vastgesteld.

Om cultuurhistorische waarden te beschermen heeft de provincie Noord-Holland een Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) ontwikkeld. Op deze kaart zijn globaal alle nu nog aanwezige elementen en structuren aangewezen die een beeld geven van de bewoningsgeschiedenis en die een

rol kunnen spelen in de ontwikkeling van een gebied. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie. In de gemeentelijke plannen moet onderbouwd worden aangegeven op welke wijze het cultureel erfgoed zoveel mogelijk behouden blijft of wordt hersteld.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat de Meeuwvleugel niet is gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden, noch deel uitmaakt van cultuurhistorische waarden, zie figuur 5.6.1.a.

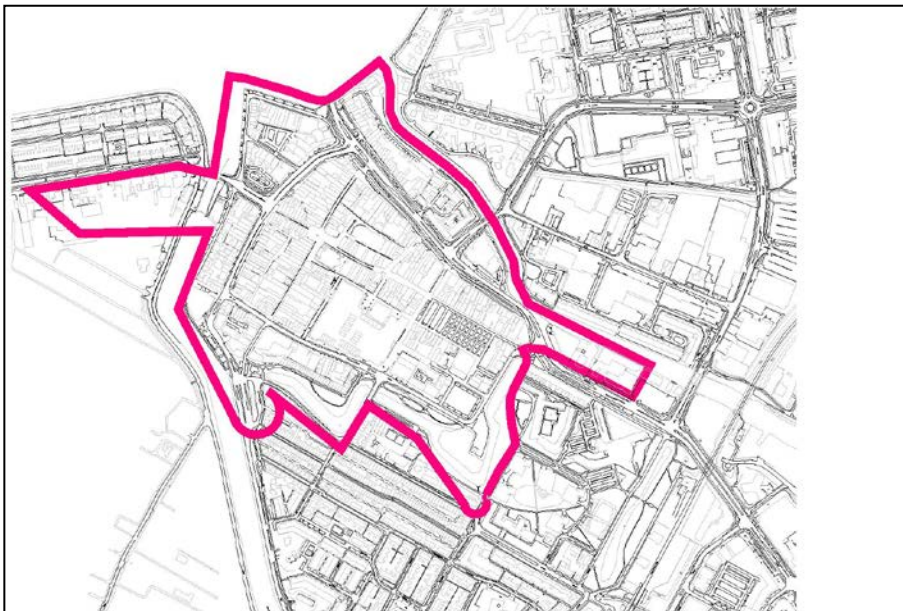
Figuur 5.6.1.a Uitsnede uit cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Holland



Naast de CHW kan de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor oudheidkundig bodemonderzoek geraadpleegd worden. Deze kaart toont de trefkans voor archeologische resten.

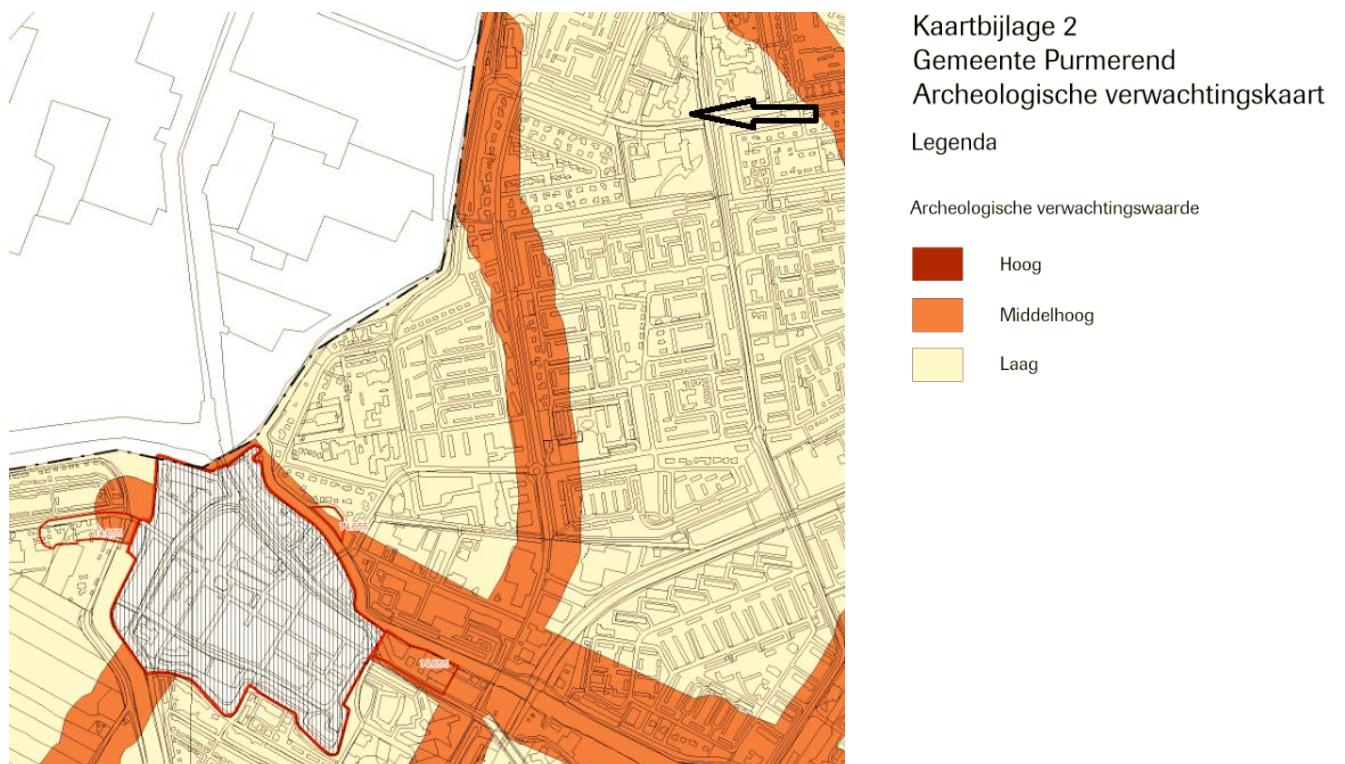
In Purmerend hoeft alleen archeologisch onderzoek verricht te worden bij projecten die gesitueerd zijn in het gebied dat in figuur 5.6.1.b omlind is aangegeven. Dit gebied omvat de gehele binnenstad met uitlopers naar de Neckerstraat en de Purmersteenweg. Hier geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Worden echter geen ingrepen in de bodem verricht, bijvoorbeeld in het geval dat het gebruik van een pand veranderd of de fundering onaangeroerd blijft, dan hoeft geen archeologisch onderzoek verricht te worden. In de rest van Purmerend hoeft geen onderzoek gedaan te worden naar archeologie, de verwachtingswaarde is hier laag.

Figuur 5.6.1.b: Afbeelding: gebied binnen Purmerend waar archeologisch onderzoek verplicht is



In het ontwerp bestemmingsplan is in de verbeelding de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Purmerend opgenomen (zie figuur 5.6.1.c). Deze laat zien dat het gebied gelegen is in een gebied met een lage kans op archeologische sporen (geel). In het oranje gebied is de kans op archeologische sporen groter.

Figuur 5.6.1.c: Fragment uit de archeologische beleidsadvieskaart gemeente Purmerend



De Meeuwvleugel ligt niet in het gebied waarbinnen archeologisch onderzoek verplicht is, en ligt in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde. Bij de Meeuwvleugel worden bovendien geen ingrepen in de bodem verricht dus hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

5.7 Waterhuishouding

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "Watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. De Watertoets omvat het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen. In dit kader is er advies nodig van de waterbeheerder waarin zij het project beoordelen wat betreft de waterhuishouding.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier eist dat bouwplannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding, aan hen voorgelegd worden. Dit is de zogenaamde watertoets.

Het voornemen de Meeuwvleugel in stand te houden is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In een mail van 12 juli 2011 heeft het Hoogheemraadschap aangegeven geen bezwaren te hebben tegen continuering van de Meeuwvleugel. Aanvullende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

5.8 Milieu-effectrapportage en omgevingsvergunning beperkte milieutoets

Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer en het op basis daarvan vastgestelde Besluit milieu-effectrapportage 2011 is het voor bepaalde ruimtelijke plannen die (als eerste) activiteiten mogelijk maken die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu verplicht om een milieueffectrapport (MER) op te stellen of om te beoordelen of een MER opgesteld moet worden.

Als een project valt onder de MER-beoordeling wordt gekeken naar de kenmerken van het project, de cumulatie met andere projecten, de ligging van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project. Voor de MER-beoordelingsplichtige projecten hoeft niet in alle gevallen een MER te worden gemaakt: er moeten bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die dat noodzakelijk maken.

Voor een aantal activiteiten uit het Activiteitenbesluit hebben bedrijven sinds 1 januari 2011 toestemming van het bevoegd gezag nodig voordat ze kunnen starten met deze activiteiten. Deze toestemming vooraf wordt genoemd: Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM). Het doel van de OBM is dat het bevoegd gezag vooraf instemt met het van start gaan van een specifieke activiteit op een specifieke locatie. De OBM bestaat uit een toestemming of een weigering. Het bevoegd gezag kan geen voorschriften aan de OBM verbinden. Door de introductie van de OBM moeten bedrijven voor bepaalde activiteiten een melding Activiteitenbesluit doen en een omgevingsvergunning beperkte milieutoets aanvragen bij het bevoegd gezag. De OBM is van toepassing op twee typen activiteiten:

- 1 Activiteiten waarvoor een MER beoordeling is verplicht
- 2 Activiteiten waarvoor het bevoegd gezag een lokale toets moet uitvoeren om te beoordelen of de activiteit ingepast kan worden in de lokale situatie.

In artikel 2.2.a Besluit Omgevingsrecht (BOR) staan de gevallen genoemd waarin een OBM nodig is.

Voor de in stand houding van de Meeuwvleugel is geen MER, dan wel een MER-beoordeling en geen OBM van toepassing, omdat de activiteit niet genoemd is in bijlage C of bijlage D van het Besluit MER en niet onder art. 2.2.a BOR genoemde gevallen is aangewezen.

5.9 Bezinning

De Meeuwvleugel is lager dan de omliggende gebouwen van het Jaap van Praaghuis en heeft geen grote invloed op de bezinning van haar omgeving.

5.10 Wind

De Meeuwvleugel heeft geen grote invloed op de windcirculatie in haar omgeving. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.11 Planschadeanalyse

Een planschadeanalyse is voor het in stand houden van de Meeuwvleugel niet noodzakelijk, omdat de Meeuwvleugel reeds 10 jaar op de huidige locatie aanwezig is. In het verleden is geen planschadeanalyse noodzakelijk geacht.

5.12 Kabels en leidingen

Het streekplan Noord-Holland Zuid geeft op de kaarten geen hoofdgasleidingen of landelijke/regionale leidingstroken aan die in of nabij de locatie Meeuwvleugel zijn gesitueerd. Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de in stand houding van de Meeuwvleugel.

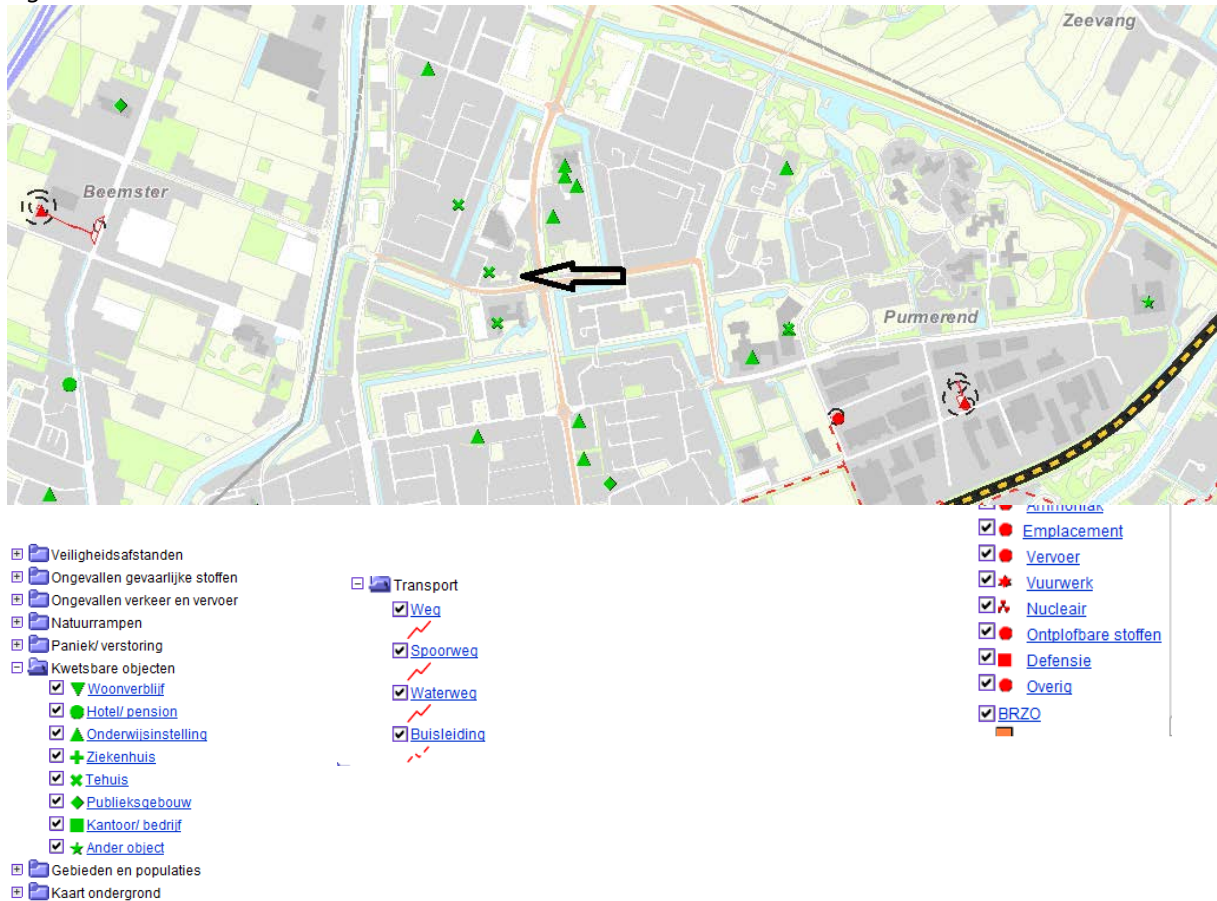
5.13 Externe veiligheid

Op 28 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

In het besluit is onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden vastgesteld, waarvan niet mag worden afgeweken. Dit houdt in dat voor bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen, waaronder LPG stations, moet worden berekend waar de risicocontouren lopen. Voor het plaatsgebonden risico is de contour 10^{-6} (kans 1 op 1 miljoen) per jaar vastgesteld als grenswaarde. Dat betekent de kans op een dodelijke situatie door een ongeval op de plek van de Meeuwvleugel niet hoger mag zijn dan een op de miljoen per jaar.

Nieuwe gevoelige bestemmingen mogen uitsluitend buiten deze 10^{-6} contour worden gebouwd. Er geldt tevens een inspanningsverplichting voor het groepsrisico. Dit betekent een inspanningsverplichting bij de besluitvorming rond ruimtelijke plannen, waarbij onder de mogelijkheden tot het verlagen van de risico's, de zelfredzaamheid en de hulpverlening van belang zijn. Hiervoor is door het Ministerie van VROM de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico opgesteld, een document dat een handleiding geeft met betrekking tot het verantwoorden van het groepsrisico. In figuur 5.13.a geeft een uitsnede uit de Risicokaart Noord-Holland.

Figuur 5.13.a: Uitsnede Risicokaart Noord Holland.



Uit de risicokaart volgt dat de Meeuwvleugel niet is gelegen binnen een 10^{-6} risicocontour van bedrijven/inrichtingen, vervoerroutes voor gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water of van leidingen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de in stand houding van de Meeuwvleugel.

5.14 Economische uitvoerbaarheid

De in stand houding van de Meeuwvleugel zal niet leiden tot aanvullende investering voor de gemeente. Er hoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst overeengekomen te worden of een exploitatieplan te worden opgesteld. De grond is in eigendom van Stichting Woonzorg Nederland, die akkoord gaat met de continuering van de Meeuwvleugel op haar grondgebied.

5.15 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omwonenden worden via het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan Overwhere Noord 2011 geïnformeerd.

De grond van het Jaap van Praaghuis inclusief de Meeuwvleugel is in eigendom van Stichting Woonzorg Nederland. Er is overleg gevoerd met Woonzorg Nederland, deze heeft tegen het in stand houden van de Meeuwvleugel geen bezwaar.

In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan zijn 4 informatieavonden gehouden. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen aangaande de Meeuwvleugel. Er zijn ook geen vragen over de Meeuwvleugel gesteld.

De in stand houding van de Meeuwvleugel wordt meegenomen met de actualisatie van het bestemmingsplan Overwhere Noord 2011. Het ontwerp bestemmingsplan zal medio september 2011 ter inzage worden gelegd gedurende 6 weken. Gedurende de termijn van inzagenlegging kan een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

6 Opname in bestemmingsplan

6.1 Omschrijving

De in stand houding van de Meeuwvleugel zal mogelijk zijn via opname in het te actualiseren bestemmingsplan Overwhere Noord, welke medio september 2011 als ontwerp ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan gedurende 6 weken zienswijzen indienen. De bouwgrenzen zijn weergegeven op de plattegrond in de bijlagen. Het gebied zal bestemd blijven als "Maatschappelijke doeleinden I (M-1), zie figuur 6.1.a. In het ontwerp bestemmingsplan zullen de grenzen van de Meeuwvleugel worden opgenomen als bouwvlak.

Figuur 6.1.a: Uitsnede uit de verbeelding behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Overwhere Noord 2011.



Tevens zal op korte termijn een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor onbepaalde tijd.

6.2 Samenvatting en motivatie

Op het terrein van Woonzorg Nederland heeft De Zorgcirkel een Meeuwvleugel gerealiseerd voor ondermeer gebruik als tijdelijke huisvesting van cliënten tijdens renovaties van andere gebouwen. De Meeuwvleugel verkeert in een bouwkundig goede staat en is functioneel afgestemd op de behoefte van de doelgroep voor 24 uurszorg en PG beschermd wonen. Het Masterplan Wonen met Zorg van de gemeente Purmerend (deel 1) geeft de gemeentelijke visie weer op de toekomstige ontwikkeling van de zorgbehoefte. In dit plan wordt expliciet het toekomstig tekort aan capaciteit gesignaleerd voor genoemde doelgroep. In de stedenbouwkundige studie van Jo Coenenen & Co Architecten (april 2010) voor het Karekietpark is de visie van Zorgcirkel meegenomen. In dit plan wordt minimaal rekening gehouden met een uitbreiding van beschermd wonen PG met 60 plaatsen. De geprognosticeerde vraag naar beschermd wonen PG voor 2015 in het Masterplan overstijgt het aanbod ruimschoots. Met zekerheid kan worden gesteld dat de bezetting van de Meeuwvleugel voor deze doelgroep de komende jaren volledig zal zijn.