



**Concept notitie reikwijdte
en detailniveau**
Oostflank Purmerend

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0493941.100

22 november 2024

Concept notitie reikwijdte en detailniveau

Oostflank Purmerend

projectnummer 0493941.100

22 november 2024

Auteur(s)

P. Crince Le Roy

Opdrachtgever

Gemeente Purmerend

Postbus 15

1440 AA PURMEREND

Gecontroleerd

H. Lindeboom

datum

22 november 2024

beschrijving

definitief

vrijgave

J. Verhoeven

Inhoudsopgave

Veelvoorkomende begrippen	4
1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Waarom een MER?	6
1.3. Procedure	7
1.4. Participatie	9
1.5. Leeswijzer	11
2. Kenschets Oostflank	12
2.1. Plangebied	12
2.2. Historie van Oostflank	12
2.3. Huidige situatie	13
2.4. Autonome ontwikkelingen en raakvlakprojecten	13
3. Planvoornemen Oostflank	16
3.1. Nationaal, provinciaal en regionaal beleid	16
3.2. Gemeentelijk beleid	18
3.3. Planvoornemen	18
3.3.1. Voorgeschiedenis planproces	18
3.3.2. Oostflank	20
3.3.3. Deelgebieden	21
4. Onderzoeksmethodiek	26
4.1. Aanpak op hoofdlijnen	26
4.2. Deel A MER: Effecten van het planvoornemen	26
4.3. Deel B MER: Resterende keuzes en voorkeursalternatief	27
4.4. Deel C MER: Fasering, spelregels en monitoring	32
4.5. Beoordelingskader	33

Veelvoorkomende begrippen

In dit rapport worden enkele woorden en afkortingen veelvuldig gebruikt. In het onderstaande overzicht zijn deze veelgebruikte woorden en afkortingen toegelicht.

NRD	De notitie reikwijdte en detailniveau.
cNRD	De concept notitie reikwijdte en detailniveau.
MER	Het milieueffectrapport.
mer-procedure	De procedure waarbinnen het milieueffectrapport opgesteld wordt.
programma	Het programma is een instrument onder de Omgevingswet. Het programma bevat een concrete ruimtelijke uitwerkingsslag van de Visie Oostflank die nader richting geeft aan de mogelijkheden en randvoorwaarden voor de gebiedsontwikkeling van de Oostflank.
planvoornemen	Datgene, wat de initiatiefnemer wil realiseren, in dit geval de ontwikkeling van de Oostflank.
voorkeursalternatief (VKA)	De voorgestelde wijze waarop het planvoornemen tot uitvoering wordt gebracht, dit is een aanscherping van het planvoornemen.
referentiesituatie	De huidige situatie aangevuld met autonome ontwikkelingen tot 2040.
autonome ontwikkeling	Ontwikkeling die onafhankelijk van de ontwikkeling van de Oostflank plaats zal vinden en waarover een definitief besluit is genomen.
raakvlakproject	Een project dat onafhankelijk van de ontwikkeling van de Oostflank tot stand kan komen, maar waarover nog geen besluit is genomen. Het is wel mogelijk dat dit project de ontwikkeling van de Oostflank kan beïnvloeden.
plangebied	Het gebied waarop het voornemen rechtstreeks betrekking heeft.
studiegebied	Het gebied waarbinnen als gevolg van het voornemen effecten kunnen optreden. Het studiegebied kan groter zijn dan het plangebied en kan per aspect verschillen.
alternatieven	De mogelijke 'manieren' waarop het voornemen kan worden gerealiseerd.
varianten	Kleine variaties binnen een alternatief.
spelregelkader	Het spelregelkader bevat de regels en maatregelen die uit het MER naar voren komen om een zo optimaal mogelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving (en het behalen van ambities voor de Oostflank) te bieden. Het spelregelkader bevat randvoorwaarden voor de gemeente, algemene spelregels die gelden voor alle ontwikkelingen en optimaliserende spelregels die in de uitwerking van plannen moeten worden betrokken.

1. Inleiding

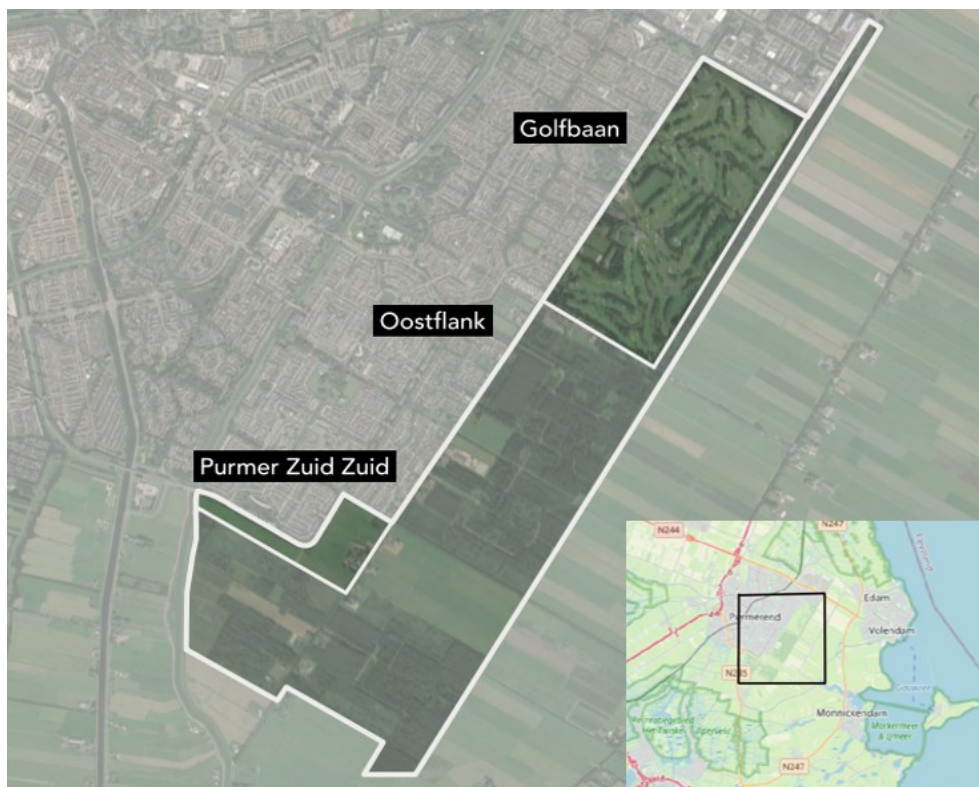
1.1. Aanleiding

Kader

De gemeente Purmerend is zichtbaar aan het veranderen. Woningen worden gebouwd, parken aangepakt en wegen heringericht. In de afgelopen jaren heeft Purmerend zich sterk gericht op binnenstedelijke verdichting. Dit heeft geleid tot levendige en diverse woonmilieus met een grote focus op appartementen in een hoge dichtheid.

Purmerend is vanaf de jaren '60 in de 20^e eeuw gegroeid van een kern met zo'n 7.000 inwoners naar een middelgrote gemeente met zo'n 94.000 inwoners. Zowel vanuit Purmerend als de regio is de vraag naar woningen groot. In de afgelopen jaren is extra ingezet op het bouwen van nieuwe woningen veelal in de binnenstad van Purmerend. De totale woningbouwbehoefte kan echter niet alleen hier opgelost. Er is grote vraag naar woningen in een groene woonomgeving. Hiervoor zijn ook woongebieden zoals de Oostflank nodig aan de rand van Purmerend.

Eén van deze gebieden is de Oostflank. Het gebied wordt begrensd door bedrijventerrein Baansteer Oost in het noorden, de groenzone Middentocht in het oosten, deels de Purmerringvaart en Verzetslaan in het zuidwesten en de Westerweg in het westen (zie Figuur 1.1).



Figuur 1.1 Plangebied Oostflank en de ligging ten opzichte van Purmerend.

Op de Kansenkaart 2040 uit 2017 is de Oostflank al aangemerkt als ontwikkellocatie. In het voorjaar 2021 heeft het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) van Purmerend besloten om hiervoor een gebiedsvisie te ontwikkelen. De gemeente en BPD Bouwfonds gebiedsontwikkeling hebben gezamenlijk de Visie Oostflank Purmerend van 25 april 2024 opgesteld. Deze visie legt op basis van onderzoek, overleg en participatie, de ruimtelijke en programmatische hoofdlijnen voor de Oostflank vast. Hiermee zijn ambities vastgelegd over de kwaliteit en het onderscheidend vermogen van dit deel van Purmerend. De gemeente wenst deze visie nader uit te werken, waarbij de keuze is gemaakt de ontwikkeling van de Oostflank vast te leggen in een programma en vervolgens een omgevingsplanwijziging.

Planvoornemen

De Oostflank moet een woonmilieu worden waar ruimte is voor groen, natuur, wonen en vrijetijdsbeleving. Er komen verschillende buurten met een eigen identiteit, in totaal zijn circa 5.000 - 5.800 woningen voorzien. De woningbouw vindt plaats in twee deelgebieden: Purmer-Zuid Zuid (1.000 – 1.300 woningen) en de Golfbaan (4.000 – 4.500 woningen). Naast woningen zijn nieuwe maatschappelijke en commerciële voorzieningen beoogd. De ruimte tussen de twee nieuwe woonwijken, het Purmerbos, wordt behouden en ingericht als natuurzone met onderlinge groene verbindingen. In het planvoornemen is tevens ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen en faciliteiten voor langzaam verkeer en deelverkeer opgenomen.

Mer-procedure

Om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming voor deze ontwikkeling mee te nemen, is besloten om bij het programma een mer-procedure te doorlopen, met als resultaat een milieueffectrapport (hierna 'MER').

Deze NRD

Met deze voorliggende Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) maakt de gemeente bekend dat zij de mer-procedure doorloopt voor het programma Oostflank. In de NRD wordt de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied gepresenteerd, staat beschreven hoe de mer-procedure voor de Oostflank eruit ziet en hoe de milieu- en omgevingseffecten van de Oostflank op de omgeving worden onderzocht: wat wordt er onderzocht (*reikwijdte*) en op welke wijze wordt dit onderzoek uitgevoerd (*detailniveau*). De reikwijdte kan gezien worden als de afbakening van het onderzoek.

1.2. Waarom een MER?

Aanleiding voor een mer-procedure

De gemeente Purmerend wenst het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming te betrekken. Dit plan zal in een programma worden vastgelegd, wat kaders stelt aan de ontwikkeling. Dit maakt de ontwikkeling plan-mer-plichtig. Daarom wordt bij het opstellen van het programma voor de Oostflank een mer-procedure doorlopen.

Wettelijk kader

De mer-regelgeving is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijbehorend bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In het Omgevingsbesluit is opgenomen dat het voor ontwikkelingen met mogelijk belangrijke nadelige (milieu)effecten verplicht is een mer-procedure te doorlopen en een MER op te stellen. In bijlage V is aangegeven voor wat voor projecten de verplichting bestaat een MER of mer-beoordeling uit te voeren.

De ontwikkeling van de Oostflank naar een wijk met 5.000 tot 5.800 woningen is een ingrijpende opgave om te realiseren met mogelijk grote effecten op de leefomgeving. De ontwikkeling is volgens het Omgevingsbesluit aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject (project J11).

Tabel 1.1 toont de bepalingen van J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit maakt het plan mer-beoordelingsplichtig (zie 3^e kolom in de tabel). Het op te stellen programma Oostflank stelt kaders voor de ontwikkeling van het mer-beoordelingsplichtige project. Dit heeft tot gevolg dat de ontwikkeling plan-mer-plichtig is.

Tabel 1.2 Bijlage V uit het Omgevingsbesluit, categorie J11

Projecten	Gevalen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevalen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11: Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Daarnaast kan niet worden uitgesloten dat ontwikkeling van het plangebied negatieve gevolgen heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden. Hiervoor moet een zogenoemde passende beoordeling worden opgesteld.

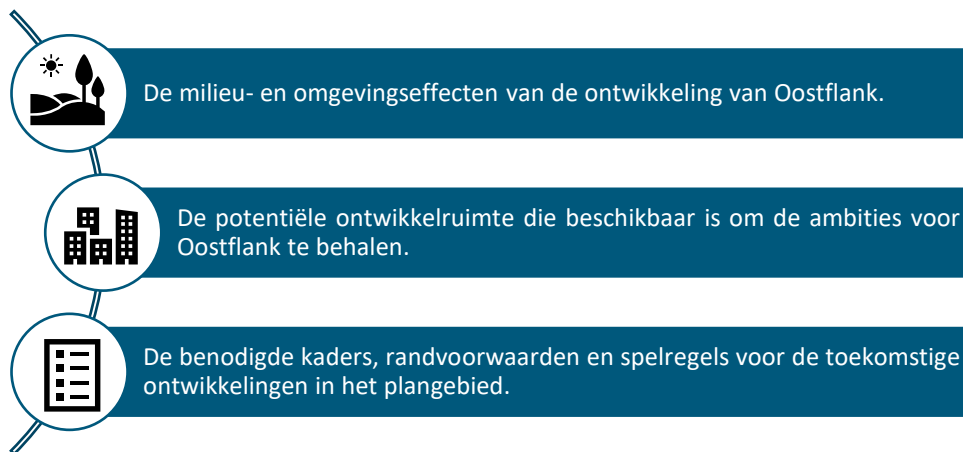
Dit is opgenomen in artikel 16.4a van de Omgevingswet, wat tevens leidt tot een plan-mer-plicht voor het programma. In het MER wordt hier ook verder aandacht aan gegeven.

Doel van een MER

Met een MER wordt er inzicht verkregen in de milieu- en omgevingseffecten van de voorgenomen activiteit en eventuele alternatieven daarvoor, voordat er een besluit over de voorgenomen activiteit is genomen. Hiermee kan het bevoegd gezag dat het besluit neemt over het juridisch planologisch kader voor de ontwikkeling de milieueffecten betrekken en een afgewogen keuze maken.

De ontwikkeling van de Oostflank vraagt vanwege de langere doorlooptijd van de ontwikkeling om een robuust MER. In dit MER worden alternatieven onderzocht waarmee de milieu- en omgevingseffecten in beeld worden gebracht, waarmee duidelijk wordt waar ontwikkelruimte zit en welke maatregelen moeten worden genomen om te kunnen voldoen aan de ambities voor het gebied (zie de ambities voor de Oostflank in paragraaf 3.3).

Het doel van het MER bij het programma Oostflank is het genereren van beslisinformatie over:



Voor de ontwikkeling van de Oostflank wordt breder gekeken naar effecten dan alleen milieu (geluid, luchtkwaliteit, bodem kwaliteit en dergelijke), maar ook naar effecten op de gehele fysieke leefomgeving (gezondheid, sociale aspecten, klimaatadaptatie en dergelijke) en effecten op het woningaanbod, vestigingsklimaat voor bedrijven en het voorzieningenaanbod. Daarom wordt gesproken over milieu- en omgevingseffecten.

1.3. Procedure

Procedure

Zoals beschreven in paragraaf 1.2, is de mer-procedure niet opzichzelfstaand. Het is altijd gekoppeld aan een formeel plan of besluit, in dit geval aan het programma Oostflank. Figuur 1.2 geeft de mer-procedure voor Oostflank schematisch weer.



Figuur 1.2 De stappen van de mer-procedure.

Publicatie concept NRD, terinzagelegging en advieswinning

Als eerste stap van de mer-procedure is deze concept NRD (cNRD) opgesteld. In de cNRD is het planvoornemen (de scope van het onderzoek), de te onderzoeken thema's en beoordelingsaspecten (reikwijdte) en de wijze van onderzoek (detailniveau) beschreven. De NRD is niet verplicht, maar een veelgebruikte manier om de inhoud van het MER af te bakenen.

Na vrijgave van het besluit door het college van B&W wordt de cNRD gepubliceerd en ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Hiermee biedt de gemeente eenieder de gelegenheid te reageren op het onderzoeksopzet van het MER.

Waarop kan een (inspraak)reactie op de cNRD worden ingediend?

Geïnteresseerden en belanghebbenden kunnen laten weten wat zij vinden van de cNRD. Iedereen is/wordt in de gelegenheid gesteld om te reageren. In deze fase kunnen reacties ingediend worden die betrekking hebben op:

- De reikwijdte van het MER. De cNRD beschrijft binnen welke scope de onderzoeken worden uitgevoerd en alternatieven worden onderzocht. Met een zienswijze kunnen suggesties worden gedaan voor de aanpassing van de scope;
- Het detailniveau van het MER. De cNRD presenteert het beoordelingskader. Dat is een overzicht van milieuthema's waar de alternatieven op worden beoordeeld. Ook wordt beschreven op welke wijze en met welk detailniveau de effectbeoordeling gebeurt. Met een zienswijze kunnen milieuthema's worden aangedragen die nu niet in het beoordelingskader zijn opgenomen of kunnen wijzigingen in de onderzoeksmethodiek voorgesteld worden.

Hoe kunnen reacties op de cNRD worden ingediend?

Iedereen die dat wil kan binnen deze termijn een reactie indienen bij de gemeente Purmerend. Dat kan via www.purmerend.nl/zienswijze

Ook kunnen reacties per post opgestuurd worden naar het adres:
Postbus 15 1440 AA PURMEREND

Reacties kunnen ook mondeling gegeven worden tijdens deze periode, op werkdagen van 09.00 uur tot 17.00 uur, telefoonnummer: 0299 452 452

Tevens wordt de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: Commissie mer) op vrijwillige basis gevraagd om vroegtijdig een advies te geven over het doorlopen onderzoekstraject (“advies over reikwijdte en detailniveau van het MER”). Dit biedt de Commissie de kans om input te leveren en belangrijke overwegingen aan te kaarten voordat het proces verder gaat. Daarnaast vraagt de gemeente advies aan overlegpartners, zoals de provincie Noord-Holland, Staatsbosbeheer, de Omgevingsdienst IJmond, het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier, de GGD en de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland.

De reacties en adviezen worden behandeld in een nota van antwoord. Hierin staat hoe er met elke reactie wordt omgegaan. De reacties en adviezen vormen de stap naar de definitieve NRD. Dit vormt het startpunt voor het opstellen van het MER.

Terinzagelegging MER als bijlage bij het ontwerpprogramma

Het MER wordt samen met het ontwerpprogramma ter inzage gelegd. Eenieder kan een zienswijze op het ontwerpprogramma en/of het MER indienen. Dit is tevens het tweede moment dat de Commissie mer een onafhankelijk advies over het MER uitbrengt.

Vaststelling programma, inclusief MER

Wanneer de zienswijzen en het toetingsadvies binnen zijn en zijn verwerkt tot een nota van beantwoording, wordt dat meningsvormend met de (raads)commissie Ruimte besproken. Naargelang de zienswijzen en het toetingsadvies van de Commissie mer wordt het MER eventueel aangevuld. Het college B&W stelt het programma vast, met het MER als bijlage bij het programma.

1.4. Participatie

Korte terugblik op doorlopen participatieproces

De gemeente Purmerend en BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling hebben een participatieproces gevolgd voor de visie op de Oostflank, waarbij bewoners en belanghebbenden vroegtijdig zijn betrokken. Er zijn drie meedenkrondes en vijf enquêtes gehouden over thema's zoals natuur, recreatie, mobiliteit, wonen, klimaat en duurzaamheid. De resultaten zijn na iedere ronde teruggekoppeld en samengevat in een rapport dat op de website terug te vinden is. In totaal hebben meer dan 2.000 Purmerenders, waaronder woningzoekenden en direct omwonenden en andere betrokkenen meegedacht over de Oostflank. De participatie van deze fase is afgesloten met een vierde informatieronde over de concept gebiedsvisie die na vaststelling in de gemeenteraad een definitieve visie is geworden.

Belangengroepen zoals omwonenden, Burggolf-leden, Purmerbos-gebruikers en woningzoekenden deelden hun wensen, zorgen en ideeën. Omwonenden en Burg-golfleden wilden veelal de huidige situatie behouden, terwijl Purmerbos-gebruikers twijfelden aan de combinatie van woningbouw en natuurbehoud. Woningzoekenden, vooral starters en ouderen, toonden interesse in betaalbare, kwalitatieve woningen in een groene omgeving met duurzame voorzieningen.

Met de procesuitkomsten heeft het college van B&W de gemeentelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Oostflank bijgesteld. De belangrijkste bijstellingen waren:

- Het behoud en versterking tussen de bospercelen van het Purmerbos;
- Aanpassing van de gebiedsmarkering en het aantal woningen in Purmer-Zuid Zuid;
- Geen directe verbinding naar het zuidelijke deel van het Purmerbos vanuit Purmer-Zuid Zuid;
- Een groene overgang tussen Purmer-Noord en de golfbaan met beperkte ruimte voor wonen en maatschappelijke functies;
- Verkenning van mogelijkheden voor maatschappelijke en sportvoorzieningen;
- Ontsluiting voor auto's via de rotonde N244 en indien nodig verlenging van de IJsselmeerlaan voor betere toegankelijkheid en beperking van het autoverkeer over de Purmerenderweg.

Participatie bij het opstellen van het programma en het MER

De gebiedsvisie is in april 2024 vastgesteld door de gemeenteraad van Purmerend. Nu wordt de visie verder uitgewerkt in het programma en het daaraan gekoppelde MER. Daar zijn verschillende onderzoeken voor nodig (zie paragraaf 4.3 voor een nadere toelichting) en procedures te doorlopen. Bij het opstellen van de gebiedsvisie is uitgebreid en zorgvuldig geparticipeerd. Dit heeft veel informatie opgeleverd die bij het opstellen van het

programma wordt gebruikt. De gemeente zorgt ervoor dat haar inwoners, gemeenteraad en andere stakeholders goed geïnformeerd zijn over de planning en het proces. Ook nodigt de gemeente hen de komende periode bij het opstellen van het programma en het MER regelmatig uit om hen mee te nemen in het proces, de gelegenheid te geven om vragen te stellen of om input mee te geven. Dit doet de gemeente bijvoorbeeld in de vorm van inlooptmomenten, 1 op 1 gesprekken, via een nieuwsbrief, website of de gemeentelijke communicatiekanalen. De raad wordt regelmatig geïnformeerd over de stand van zaken en gevraagd gedurende het proces in werksessies mee te denken of wensen en bedenkingen mee te geven aan het college.

In deze paragraaf is aan de hand van de vijf leidende principes uit de visie Oostflank (zie ook paragraaf 3.3) in de tijd weergegeven hoe omwonenden, betrokkenen, raad en andere stakeholders de komende tijd op hoofdlijnen worden meegenomen in dit proces. De daarbij vermelde planning kan gedurende het proces wijzigen door voortschrijdend inzicht of onverwachte zaken. De participatie-aanpak sluit aan bij de nota Purmerendse Participatie.

1. Bestaande kwaliteiten versterken

In overleg met Staatbosbeheer wordt in de landschappelijke- en stedenbouwkundige uitwerking dit leidende principe vertaald in de ruimtelijke modellen voor de Oostflank. Ook zit hier een samenhang met het leidende principe toekomstgerichte mobiliteit.

2. Water en bodem sturend

In samenwerking met het Hoogheemraadschap wordt onderzocht hoe het plangebied klimaatbestendig en waterrobuust kan worden ingericht. In dat kader loopt er reeds een onderzoek om de huidige en toekomstige situatie in beeld te brengen. Op basis van dit onderzoek worden uitgangspunten meegegeven voor de landschappelijke en stedenbouwkundige uitwerking. Met als doel voldoende bergingscapaciteit te hebben in de toekomstige situatie. Deze uitgangspunten worden in de 1^e helft van 2025 meegenomen in de stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking. Inwoners en andere betrokkenen worden meegenomen in de keuze van het college voor het voorkeursscenario. Zodra het college een keuze geeft gemaakt wordt hier uitgebreid over geïnformeerd. Het voorkeursscenario is onderdeel van het MER. Zodra het MER ter inzage wordt gelegd, is er een officieel moment voor de omgeving om via een zienswijze te reageren.

3. Natuurinclusief ontwikkelen

De natuurwaarden en biodiversiteit in de Oostflank zijn reeds geïnventariseerd. Eind 2024 is dit, in overleg met de Omgevingsdienst, vertaald naar bouwstenen voor de verdere uitwerking van het gebied. Mede in overleg met Staatbosbeheer worden deze bouwstenen verwerkt in het voorkeursscenario.

4. Toekomstgerichte mobiliteit

Door Goudappel Coffeng wordt gewerkt aan het opstellen van een mobiliteitsprogramma van eisen (hierna: MPvE). De provincie Noord-Holland en de vervoerregio Amsterdam zijn hierbij nauw betrokken. In het MPvE worden de uitgangspunten en randvoorwaarden opgenomen om het STOMP-principe¹ te realiseren in de Oostflank en adequate ontsluitingen en verkeerscirculatie te bereiken in het plangebied. In het eerste kwartaal van 2025 is het eerste concept gereed. Omwonenden en andere betrokkenen worden geïnformeerd over het concept mobiliteitsplan en gevraagd mee te denken op basis van scenario's. In een werksessie met de gemeenteraad worden de raads- en commissieleden gevraagd mee te denken. Alle input wordt vervolgens verwerkt in het MPvE dat aan het college wordt voorgelegd ter vaststelling.

5. Wonen en voorzieningen voor iedereen

In overleg met corporaties en andere betrokkenen is het ook het niet-woonprogramma nader in beeld gebracht. Hierbij wordt nadrukkelijk de samenhang gezocht met Purmer-Noord en Purmer-Zuid. De positie/verdeling van deze voorzieningen wordt meegenomen in de landschappelijke en stedenbouwkundige uitwerking die in de eerste helft van 2025 plaatsvindt.

De uitkomsten van bovenstaande onderzoeken worden in het eerste kwartaal van 2025 verwerkt in ruimtelijke modellen voor het landschap en de stedenbouwkundige opzet in het gebied. Aan de hand hiervan wordt de

¹ STOMP-principe is een ontwerp-principe dat in de ruimtelijke inrichting van een gebied wordt toegepast om het verplaatsen te voet, per fiets of per OV te stimuleren en het autogebruik te ontmoedigen. STOMP staat in volgorde van prioriteit voor Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service (MaaS) en privéauto.

impact op de omgeving nader in beeld gebracht. Op basis van deze uitkomsten kiest het college een voorkeursalternatief. In mei 2025 wordt het voorkeursalternatief met de omgeving en andere betrokkenen besproken. Dit vormt de basis voor het omgevingsprogramma. Hierbij wordt aan de hand van het MER inzichtelijk hoe de afweging is gemaakt.

1.5. Leeswijzer

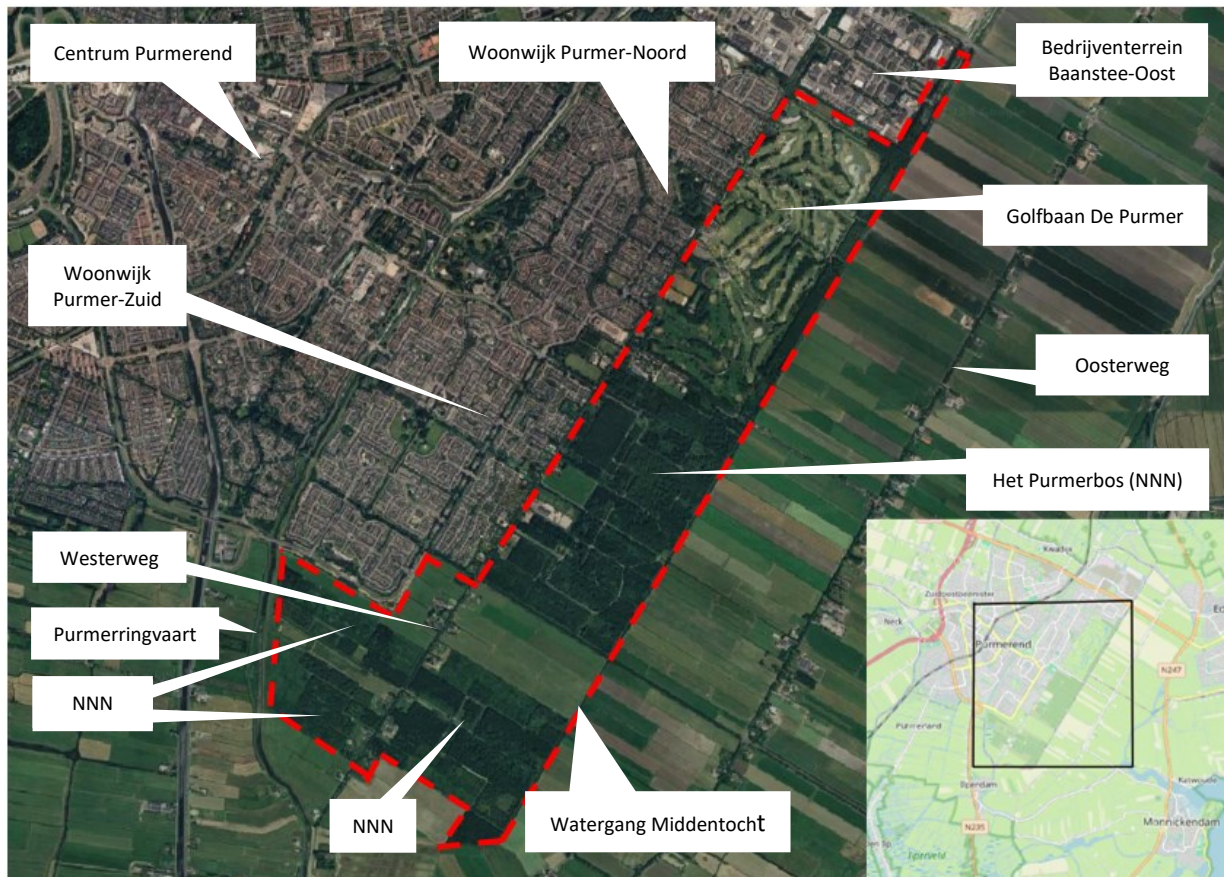
Dit document is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een kenschets van het plangebied, het huidige gebruik hiervan, de historie van het plangebied en autonome ontwikkelingen en raakvlakprojecten die in en rondom het plangebied plaatsvinden;
- Hoofdstuk 3 geeft een samenvatting van het ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau en gaat specifiek in op het planvoornemen van Oostflank;
- In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de onderzoeksmethodiek om tot een goed navolgbaar MER te komen. Het hoofdstuk bevat tevens het kader van thema's en omgevingsaspecten waarop het planvoornemen beoordeeld gaat worden.

2. Kenschets Oostflank

2.1. Plangebied

Figuur 2.1 toon de ligging en begrenzing van het plangebied Oostflank. Het plangebied is gelegen aan de oostkant van Purmerend, op het grondgebied van de gemeente Purmerend. Het gebied wordt begrensd door het bedrijventerrein Baansteede Oost in het noorden, de watergang Middentocht in het oosten, deels de Purmerringvaart in het zuidwesten en de Westerweg in het westen.



Figuur 2.1 Plangebied van de Oostflank en toponiemen in en rond de Oostflank

2.2. Historie van Oostflank

Gelegen tussen drie meren en op het kruispunt van water en land, ontstond Purmerend in de 13^e eeuw als dorpje van vissers en boeren. Enkele honderden jaren later, in 1618, begon men met het droogmalen van het meer de Purmer dat in 1622 droogviel. De grond bestond uit vruchtbare en zware zeeklei. Aanvankelijk werd vooral akkerbouw op deze gronden bedreven. Door een te hoge waterstand bleek dit echter lastig en werden de gronden omgezet in grasland voor veehouderij.

De geschiedenis heeft het landschap van Purmerend aanzienlijk beïnvloed, wat nog steeds zichtbaar is. Voorbeelden hiervan zijn de bomenrijen langs de wegen, de Middentocht als eerste afwateringskanaal dat de Purmer in tweeën verdeelde en de rechthoekige verkaveling van de droogmakerij. Deze verkaveling contrasteert in vorm en hoogteligging met het veenpolderlandschap en bestaat uit polderblokken met standaard kavels, oorspronkelijke bebouwing en erven in de lengterichting van de polder. Rond 1633 ontstond er een eerste kleine buurt aan de Purmerenderweg.

In de tweede helft van de 20^e eeuw werd Purmerend aangewezen als groeikern. Dit leidde tot een snelle uitbreiding en een aanzienlijke toename van de bevolking. Zo werd in de jaren '70 en '80 de wijk Purmer-Noord

ontwikkeld als woonwijk om de groeiende bevolking te huisvesten, met voornamelijk eengezinswoningen en diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en parken. De wijk Purmer-Zuid begon zijn ontwikkeling in de jaren '90 en breidt nog steeds uit, waar een deel van de ontwikkeling van de Oostflank onderdeel van is, met 1.000 tot 1.300 nieuwe woningen in de Purmer-Zuid Zuid.

Meer recent zijn het Purmerbos en de golfbaan. Deze locaties waren aanvankelijk aangekocht voor woningbouw. Toen dit plan niet doorging, nam Staatsbosbeheer de grond van het Purmerbos in eigendom en begon zij in 1988 met de aanleg van het bos, oorspronkelijk bedoeld voor houtproductie. De golfbaan is eveneens in de jaren '80 van de 20^e eeuw aangelegd en vormt een groot complex met 27 holes, dat met zijn reliëf opvalt in het polderlandschap.

2.3. Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van de Purmer; een droogmakerij. Het noordelijk deel van het gebied is in gebruik als golfbaan. Bewoners maken regelmatig een fietstocht en/of wandeling rondom de golfbaan. Ten zuiden van de golfbaan ligt het Purmerbos dat deel uitmaakt van het Natuur Netwerk Nederland (NNN-gebied). In het Purmerbos en andere delen van de Oostflank maken omwonenden wandelingen of fietstochten en laten zij hun honden uit. In het meest zuidelijke deel van de Oostflank wordt de natuur van het Purmerbos afgewisseld met (agrarisch in gebruik zijnde) graslandschap, verspreid liggende woningen en bedrijven, en moerasgebied – waar de nadruk ligt op rust en ruimte voor de natuur.

2.4. Autonome ontwikkelingen en raakvlakprojecten

Autonome ontwikkelingen zijn op zichzelf staande ontwikkelingen waarover een definitief besluit is genomen en onafhankelijk van de ontwikkeling van de Oostflank plaatsvinden. De ontwikkelingen hebben een verandering in hetzelfde studiegebied tot gevolg. Raakvlakprojecten zijn ontwikkeling die onafhankelijk van de ontwikkeling van de Oostflank tot stand kunnen komen, maar waarover nog geen besluit is genomen. Deze projecten zijn dus nog niet zeker. Het is wel mogelijk dat deze projecten de ontwikkeling van de Oostflank beïnvloeden. Beide type ontwikkelingen zijn relevant voor het in beeld brengen van milieueffecten in het MER. Hierna zijn de voornaamste relevante autonome ontwikkelingen en raakvlakprojecten beschreven.

Autonome ontwikkelingen

Optimalisatie Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) Purmerend

De gemeente kiest in haar Mobiliteitsplan (zie paragraaf 3.2) er voor om verder in te zetten op de kracht van het huidige OV-netwerk. Daarmee benut zij de hoge frequenties en snelle verbindingen richting Amsterdam optimaal. Uit de studie Toekomstbestendig HOV Purmerend (2022) blijkt dat in de toekomstige situatie op diverse locaties in Purmerend knelpunten ontstaan. Met name rond het centrum, de aansluiting op de A7 en bij drukke kruispunten ontstaan grote doorstromingsknelpunten voor het HOV. Om het HOV in Purmerend ook in de toekomst goed te laten functioneren worden vier kruis-/knelpunten geoptimaliseerd: N235-Verzetslaan, Gorslaan-Jaagweg, Gorslaan-Weteringstraat en Gorslaan-Waterlandlaan. De optimalisatie van het kruispunt N235-Verzetslaan, ten zuidwesten van het plangebied voor de Oostflank, is relevant voor de OV-bereikbaarheid van de Oostflank. In 2025 wordt er een besluit genomen over de herinrichting van deze vier kruispunten.

Woningbouw de Vurige Staart, Purmerend

Deze ontwikkeling betreft het bouwen van 287 woningen in het gebied de Vurige Staart, in het zuiden van Purmerend, nabij het zuidelijk deel van het plangebied van de Oostflank. Deze woningen moet een mix bevatten van minimaal 30% sociale huur (ten minste 100 woningen), 30% middeldure huur en betaalbare koop, en 40% vrij in te delen woningen. De concept-stedenbouwkundige visie is afgestemd met de provincie Noord-Holland, omdat het gebied buitenstedelijk ligt. Het streven is om begin 2025 de anterieure overeenkomst te ondertekenen met de projectontwikkelaar. Daarna kunnen in de loop van 2025 en 2026 de ruimtelijke procedures worden doorlopen, zodat rond 2026/2027 de bouw kan starten.

Realisatie bedrijventerrein De Purmer, Volendam

Gemeente Edam-Volendam wil in het noordelijke deel van de polder de Purmer de ontwikkeling van een bedrijventerrein mogelijk maken. De locatie sluit aan op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Baanste Noord. Het nieuwe bedrijventerrein moet ruimte bieden voor bestaande bedrijven die willen groeien of

verduurzamen en dat op hun huidige locatie niet kunnen. Verder wil de gemeente dat de bedrijven op het terrein aan de Julianaweg zich verplaatsen naar De Purmer. Dit moet leiden tot vermindering van hinder in de kern van Volendam. Het voornemen is op dit bedrijventerrein van 46 hectare bruto vloeroppervlakte ruimte te bieden voor bedrijven met een categorie 4.2.

De beoogde locatie van dit bedrijventerrein is reeds in de Omgevingsvisie Edam-Volendam en in de Strategische gebiedsvisie De Purmer 2035 aangewezen. De gemeente wil voor deze ontwikkeling het omgevingsplan aanpassen..

Woningbouw De Lange Weeren, Volendam

Deze ontwikkeling betreft het bouwen van 1.160 woningen in het gebied de Lange Weeren aan de westkant van Volendam, ten oosten van het plangebied van de Oostflank. In de Lange Weeren wordt gebouwd voor diverse doelgroepen, zoals ouderen, jongeren, gezinnen, stellen en alleenstaanden. Het programma biedt ruimte voor verschillende woningtypen, zoals appartementen (30%) en verschillende eengezinswoningen (70%). Ook zal er 1/3 sociale huurwoningen en 1/3 betaalbare koopwoningen worden gerealiseerd. De ontwikkeling maakt deel uit van bredere ontwikkelingen in de gemeente, vooral met betrekking tot de woningbouwopgave.

De gemeenteraad van Edam-Volendam heeft het Ontwikkelkader De Lange Weeren in juli 2024 vastgesteld. In het ontwikkelkader zijn de ambities voor De Lange Weeren op het gebied van woningbouw, water, landschap en mobiliteit vastgesteld. Het streven is om in 2025 een gewijzigd omgevingsplan vast te stellen zodat rond 2026/2027 de bouw kan starten.

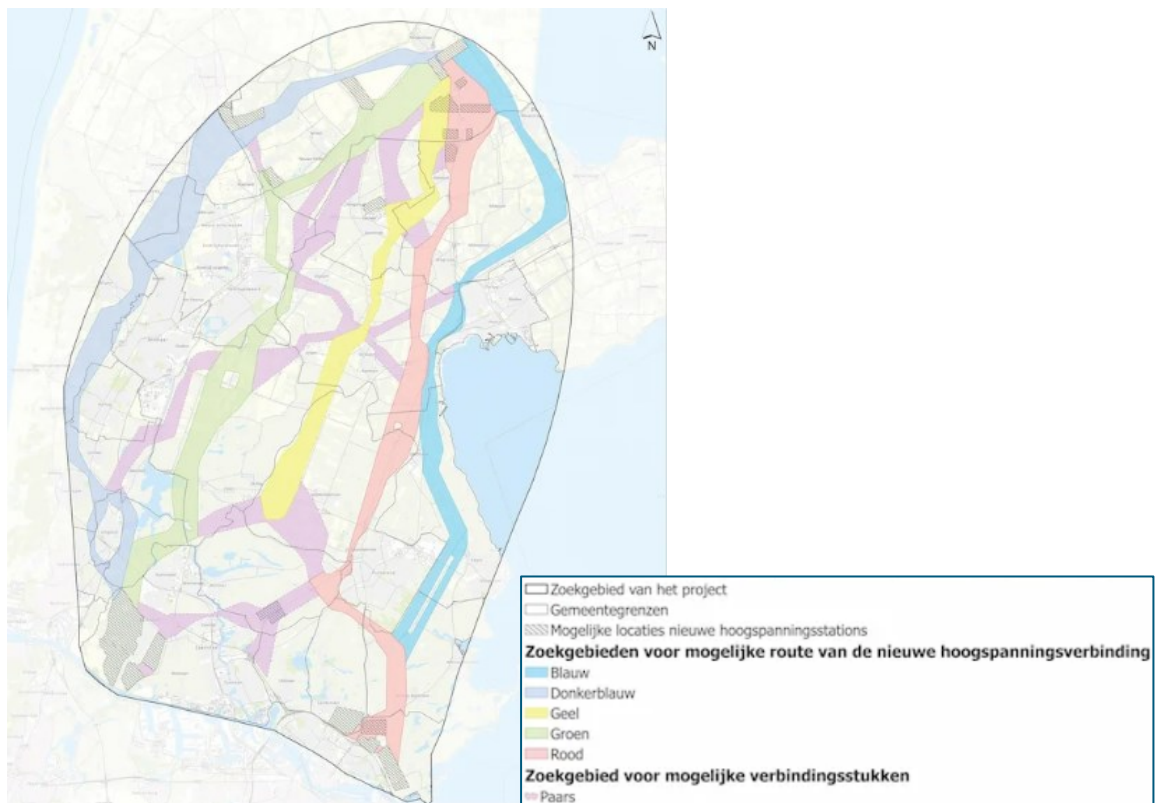
Raakvlaakprojecten

380 kV Noord-Holland Noord netuitbreiding

TenneT TSO B.V. (TenneT) en het ministerie van Klimaat en Groene Groei (KGG) starten een ruimtelijke procedure voor de aanleg van een nieuwe bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding naar Middenmeer in de Wieringermeerpolder (Noord-Holland Noord) met de daarbij benodigde hoogspanningsstations. De uitbreiding van het hoogspanningsnet is nodig om knelpunten in het elektriciteitsnet te voorkomen en de energietransitie te kunnen faciliteren. Deze knelpunten zijn nu al aanwezig en nemen in de periode tot 2030 sterk toe.

Het project betreft de aanleg van een nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding naar het hoogspanningsstation Middenmeer150, en ten minste één 380 kV hoogspanningsstation en een 380/150 kV hoogspanningsstation. De nieuwe hoogspanningsverbinding wordt in principe bovengronds aangelegd. De nieuwe verbinding wordt aan de zuidzijde aangesloten op een nader te bepalen locatie langs het bestaande 380 kV netwerk (dat loopt tussen Beverwijk, via Oostzaan naar Diemen) met een nieuw 380 kV-hoogspanningsstation.

Figuur 2.2 geeft de onderzoeksalternatieven voor de 380 kV-netuitbreiding Noord-Holland Noord weer. Het blauwe zoekgebied voor de mogelijke route van de nieuwe hoogspanningsverbinding grenst aan de oostzijde van het plangebied voor de Oostflank.



Figuur 2.2. Onderzoeksalternatieven 380 kV-netuitbreiding Noord-Holland Noord (bron: RVO, 2024).

Om de nieuwe 380 kV verbinding aan te sluiten op het bestaande 150 kV netwerk bij Agriport A7 (in de gemeente Hollands Kroon) zijn ook een nieuw 380/150 kV hoogspanningsstation en een ondergrondse 150 kV kabelverbinding naar het bestaande hoogspanningsstation Middenmeer150 noodzakelijk.

Voor deze ontwikkeling wordt een mer-procedure doorlopen. De NRD heeft recentelijk van 6 september tot en met 17 oktober 2024 ter inzage gelegen. In die periode was het mogelijk om een reactie in te dienen. De planning is om in 2025 een voorkeursbeslissing te nemen en in 2029 het projectbesluit te nemen. Na vaststelling van het projectbesluit worden de nieuwe verbinding en bijbehorende hoogspanningsstations gebouwd.

3. Planvoornemen Oostflank

3.1. Nationaal, provinciaal en regionaal beleid

Voor de ontwikkeling van de Oostflank moet onder andere met verschillende nationale, provinciale en regionale beleidsdocumenten rekening gehouden worden. In Tabel 3.1 is een overzicht gegeven van de belangrijkste ruimtelijke kaders en beleidsstukken op nationaal, provinciaal en regionaal beleid. In het MER wordt dit nader uitgewerkt met thematische beleidskaders van wonen, economie, mobiliteit, geluid, natuur, water, energie, etc.

Tabel 3.1 Nationale, provinciale en regionale beleidskaders waarbinnen de Oostflank valt.

Kaders	Belangrijkste randvoorwaarde/ uitgangspunten	Doorwerking in Plangebied
Nationaal beleid		
Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020)	De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes tussen die nationale belangen in samenhang moeten worden gemaakt. De belangrijkste keuzes op het gebied van stedelijke ontwikkeling zijn: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit. ▪ Ruimte voor overgang naar een circulaire economie. ▪ Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden. ▪ Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen. 	De uitgangspunten van de NOVI sluiten aan bij de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Oostflank. De ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave. Het gebied wordt zo toekomstbestendig mogelijk ingericht, waarbij het water en bodemsysteem leidend is voor de ontwikkeling en de natuur wordt versterkt. Daarnaast is de ambitie om het gebied duurzaam en met hout te ontwikkelen.
Contourennotitie Nota Ruimte (2023) + Voorontwerp Nota Ruimte (2024)	De Contourennotitie benoemt de urgente keuzes op het gebied van energie, natuur, woningbouw, landbouw, economie en infrastructuur die overheden moeten maken en geeft een eerste inhoudelijke richting voor een rechtvaardige verdeling van die ruimte. Het voorontwerp Nota Ruimte, voortbouwend op de Contourennotitie, schetst de ruimtelijke visie van Nederland richting 2050, met een doorkijk naar 2100. Het benoemt ruimtelijke keuzes en geeft richting voor de grote opgaven die ruimte vragen. De belangrijkste richtlijnen op het gebied van stedelijke ontwikkeling zijn: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ontwikkelen van nieuwe woongebieden om te voldoen aan de groeiende vraag naar woningen; ▪ Nieuwe gebieden moeten duurzaam ontwikkeld worden met aandacht voor klimaatadaptatie; ▪ Nadruk op belang van goede infrastructuur en bereikbaarheid; ▪ Nieuw stedelijk gebied moet voldoende groen- en maatschappelijke voorzieningen bevatten; ▪ Nadruk op efficiënt gebruik van ruimte waarbij verschillende functies worden gecombineerd. 	De ontwikkeling van de Oostflank sluit aan op de richtlijnen van het voorontwerp Nota Ruimte. Het planvoornemen legt de nadruk op ruimte voor woningbouw en voorzieningen, klimaatadaptatie (water en bodemsturend), natuur, duurzaamheid, leefbaarheid en bereikbaarheid.
Provinciaal beleid		
Omgevingsvisie Provincie Noord-Holland, NH2050 (2018)	Provincie Noord-Holland wil dat iedereen die hier woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft. Nu, maar ook in de toekomst. De provincie heeft haarzelf een zevental ambities gesteld: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie; ▪ Natuur en biodiversiteit: natuurinclusief ontwikkelen; ▪ Duurzame en vernieuwende economie; ▪ Toekomstbestendige landbouw in Noord-Holland; ▪ Landelijk en stedelijk gebied klimaatbestendig maken; ▪ Klimaatneutraal in 2050 (optimale mix duurzame energie en energiebesparing); ▪ Ontwikkeling van stad en land. 	De ambities uit de Omgevingsvisie Noord-Holland sluiten aan bij de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Oostflank. Het doel is om in Oostflank een toekomstgerichte en gezonde woon- en leefomgeving te ontwikkelen, met respect voor bestaande kwaliteiten en aantrekkelijk voor iedereen
Omgevingsverordening Provincie Noord-Holland, NH2022 (2024)	In de Omgevingsverordening NH2022 van Noord-Holland zijn regels opgenomen voor verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving, zoals natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. In de Omgevingsverordening NH2022 zijn gebieden benoemd waar omschreven staat welke activiteiten mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Enkele voorbeelden van deze	De ontwikkeling van de Oostflank dient te passen binnen de regels uit de Omgevingsverordening. Bijvoorbeeld ten aanzien van bescherming van natuur en landschapsgebieden worden in het MER

	<p>zogeheten ‘werkingsgebieden’ zijn het Landelijk Gebied, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Provinciale Wegen. Deze verordening is op 1 januari 2024 in werking getreden, een derde wijziging is in voorbereiding en treedt in werking op 1 januari 2025.</p>	<p>de effecten van de Oostflank op NNN-gebieden en Provinciaal Landschap.</p>
<p>Actieagenda Wonen en Versnellen Woningbouw 2024-2028 (2024)</p>	<p>Om voldoende woningen te bouwen, zijn door de provincie Noord-Holland korte en lange termijndoelen vastgesteld: van 2022 tot en met 2030: 191.000 woningen en tot 2040: 230.000 woningen. In het actieprogramma zijn vier actiethema’s opgenomen om deze doelstellingen te behalen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Versnellen van de woningbouw ▪ Volkshuisvestingsprogramma’s opstellen met concrete afspraken ▪ Stimuleren van innovatie en toekomstbestendig wonen en bouwen ▪ Monitoren en informeren 	<p>De ontwikkeling van Oostflank ligt in lijn met de uitgangspunten van de actieagenda. De ontwikkeling draagt bij de woningbouwopgave, het gebied wordt zo toekomstbestendig mogelijk ingericht.</p>
<p>Regionaal beleid</p>		
<p>Woondeal MRA (Metropool Regio Amsterdam) (2023)</p>	<p>De Woondeal MRA is een samenwerking tussen het Rijk, de provincies Noord-Holland en Flevoland, en de gemeenten binnen de MRA. Het doel is om het woningtekort aan te pakken en te zorgen voor voldoende betaalbare woningen. De volgende afspraken zijn opgenomen in de Woondeal:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Woningbouwdoelstellingen: tot 2030 moeten er ruim 17.000 woningen bij komen; ▪ Betaalbaarheid: mix van sociale huur, betaalbare koop en middenhuur; ▪ Duurzaamheid: hoge duurzaamheidsnormen voor nieuwbouw; ▪ Infrastructuur en voorzieningen: investeringen in openbaar vervoer, scholen en zorg; ▪ Samenwerking: samenwerking tussen overheden en private partijen. 	<p>De ontwikkeling van de Oostflank ligt in lijn met de uitgangspunten van de Woondeal MRA. De Oostflank wordt in deze deal specifiek benoemd als woningbouwprojectlocatie met een beoogde bouw van 3.000 – 5.000 woningen tot 2030.</p>
<p>Strategische gebiedsvisie De Purmer 2035 (2024)</p>	<p>Gemeenten Edam-Volendam, Waterland en Purmerend hebben een Strategische Gebiedsvisie voor De Purmer opgesteld. De Strategische gebiedsvisie De Purmer 2035 schetst een integraal perspectief voor De Purmer tot en met 2035. Het beidt kaders en kansen waarbinnen een ontwikkeling kan plaatsvinden. Het doet dit binnen zeven verschillende thema’s, waaronder woningbouw en recreatie/Purmerbos. Het integrale ontwikkelperspectief, en daarmee de kaders en kansen, is een samenstelling van drie perspectieven:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Voedseltuinen voor de regio, toekomstbestendige landbouw; ▪ Beleef de Purmer, lokale recreatie; ▪ Natuurpark de Purmer, natuurinclusief landschap. 	<p>De ontwikkeling van ligt in lijn met de ontwikkelperspectieven van de Strategische gebiedsvisie De Purmer 2035. De ontwikkeling van de Oostflank is in dit document opgenomen als lopend traject. Het bevat de woningbouwontwikkeling en natuurversterking in het gebied van de Oostflank</p>
<p>Woonakkoord regio Zaanstreek-Waterland en provincie Noord-Holland 2021-2025 (2021)</p>	<p>Het Woonakkoord regio Zaanstreek-Waterland en provincie Noord-Holland 2021-2025 richt zich op het bevorderen van betaalbare en duurzame woningbouw in de regio. Dit zijn de belangrijkste ambities en uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unieke woon- en werkomgeving met stedelijke en landelijke gebieden, gekenmerkt door het Hollands landschap en rijke historie; ▪ Diverse woonmilieus van stedelijk tot landelijk, met kansen om deze diversiteit te vergroten; ▪ Bijdragen aan de regionale woningvraag binnen de Metropool Regio Amsterdam (MRA) om prijsstijgingen te voorkomen; ▪ Woonmilieus en woningvoorraad voor alle inkomensgroepen en huishouden met behoud van betaalbare woningen; ▪ Levensloopbestendige en duurzame woningvoorraad, met bevordering van doorstroming. 	<p>De ontwikkeling van de Oostflank ligt in lijn met de uitgangspunten van het woonakkoord regio Zaanstreek-Waterland. Met de ontwikkeling van Oostflank wordt een nieuw groen toekomstgericht woonmilieu ontwikkeld vanuit het landschap.</p>

3.2. Gemeentelijk beleid

Voor de ontwikkeling van dit gebied zijn onder andere de volgende gemeentelijke beleidskaders relevant. In het MER wordt dit nader uitgewerkt met de overige thematische beleidsdocumenten.

Omgevingsvisie Purmerend

Gemeente Purmerend werkt in het kader van de Omgevingswet aan een integrale, gebiedsdekkende omgevingsvisie voor haar gemeente. Purmerend is zichtbaar aan het veranderen. Woningen worden gebouwd, parken worden aangepakt en wegen worden heringericht. Daarnaast spelen er diverse opgaven vanuit allerlei domeinen zoals klimaat, energie, zorg, vergrijzing en gezondheid. Al deze opgaven hebben raakvlakken met elkaar en wenst de gemeente in samenhang met elkaar uit te werken. De gemeente heeft in het Startdocument Omgevingsvisie Purmerend - gebundelde krachten (van 17 november 2023) weergegeven waar de gemeente nu staat en op welke wijze toewerkt naar een integrale omgevingsvisie.

Een verzameling van al het gemeentelijke beleid op het gebied van de leefomgeving is eind 2023 vastgesteld als Omgevingsvisie Purmerend 1.0. Het gaat om de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van Purmerend: hoe wil de gemeente de kwaliteiten van de leefomgeving en de stad, de dorpen en het agrarisch gebied verbeteren? En wat wil de gemeente juist beschermen of behouden? Dit beleid vormt het startpunt om de komende tijd te werken aan een Omgevingsvisie Purmerend 2.0.

De Omgevingsvisie Purmerend 1.0 bestaat uit drie onderdelen:

- De Koers: dit is de stip op de horizon voor de langere termijn.
- Thematisch beleid: het beleid over een bepaald onderwerp, bijvoorbeeld groen of parkeren. Dit is beleid voor de hele gemeente.
- Gebiedsbeleid: beleid voor een bepaald gebied. Soms zijn er belangen die tegen elkaar ingaan of klopt het een niet met het ander. In het gebiedsbeleid leest u welke keuze de gemeenteraad dan heeft gemaakt voor een bepaald gebied. Staat een onderwerp niet in het gebiedsbeleid, dan geldt het thematisch beleid over dit onderwerp.

In de gemeente gaat vanuit het gebiedsgericht werken specifieke aandacht uit naar drie ontwikkelclusters:

1. Het sleutelgebied-bestaande stad.
2. De westflank (werelderfgoed De Beemster).
3. De oostflank (droogmakerij De Purmer).

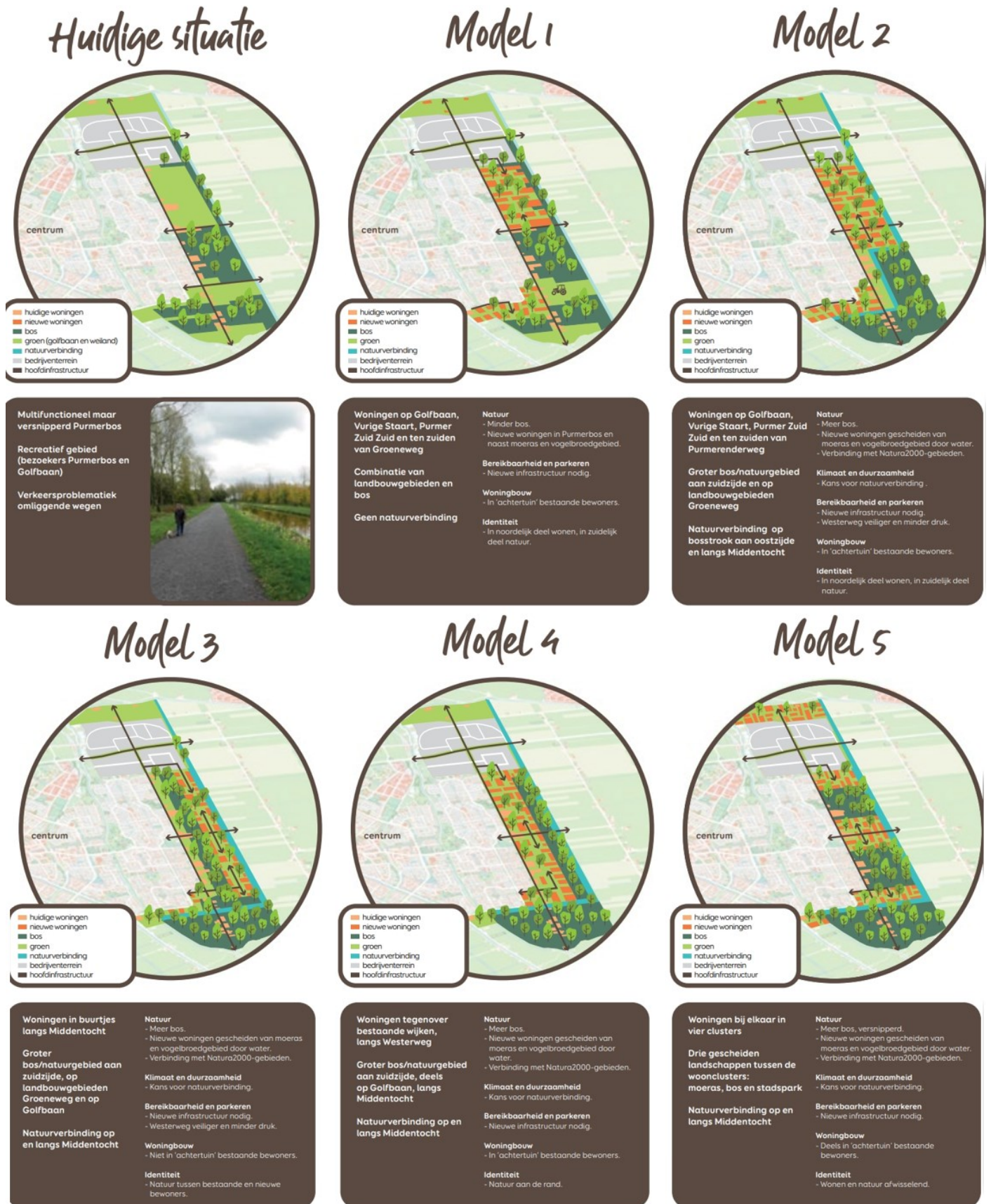
3.3. Planvoornemen

Het planvoornemen betreft de beoogde ontwikkeling van de Oostflank dat in het MER op milieu- en omgevingseffecten wordt onderzocht. Zoals beschreven in paragraaf 1.1 heeft de gemeente samen met BPD de Visie Oostflank Purmerend opgesteld. In deze visie zijn de gemaakte keuzes vastgelegd. Deze visie vormt de basis voor het beschrijven van het planvoornemen Oostflank.

De paragraaf start met een korte toelichting op de voorgeschiedenis in het planproces van reeds gemaakte keuzes, een beschrijving van de hoofdambitie en leidende principes voor de ontwikkeling van Oostflank en een weergave van de visiekaart uit de Visie Oostflank. Vervolgens worden de visies voor de drie deelgebieden het Purmerbos, Golfbaan de Purmer en Purmer-Zuid Zuid nader in beeld gebracht. Hierin komt ook aan bod hoe de vijf leidende principes terugkomen in de ontwikkeling van deze deelgebieden.

3.3.1. Voorgeschiedenis planproces

In het proces voorafgaand aan het opstellen van de visie van de Oostflank zijn er vijf stedenbouwkundige modellen (zie hieronder in figuur 3.1) onderzocht en voorgelegd aan alle deelnemers van de participatie. Deze modellen zijn schetsen om te onderzoeken welke verschillende indelingen mogelijk zijn in het gebied en wat de voor- en nadelen zijn, onder andere op de thema's natuur, klimaat en duurzaamheid, bereikbaarheid en parkeren, woningbouw en identiteit. De modellen zijn geen concrete plannen. In de zomer van 2023 is een bestuurlijke keuze/afweging gemaakt. Er is voor gekozen om de woningbouw in de twee deelgebieden golfbaan en Purmer-Zuid Zuid te realiseren. De visie is het eindelijke resultaat van dit planproces.



Figuur 3.1 De huidige situatie en vijf afgewogen modellen voor de ontwikkelingen van de Oostflank (bron: 3e Enquête verslag, gemeente Purmerend, 2022).

3.3.2. Oostflank

Hoofdambitie

De visie op de Oostflank geeft een samenhangend en richtinggevend toekomstbeeld, ofwel de stip op de horizon De Oostflank wordt een groen toekomstgericht woonmilieu ontwikkeld vanuit het landschap. Het doel met de gebiedsontwikkeling is dat in de Oostflank groen, natuur, wonen en vrijetijdsbeleving elkaar gaan versterken.

Leidende principes

In de visie voor de Oostflank zijn de belangrijkste leidende principes voor de ontwikkeling omschreven. Deze leidende principes, ofwel uitgangspunten, bieden houvast in de verdere uitwerking.

1. Bestaande kwaliteiten versterken
2. Water en bodem sturend
3. Natuurinclusief bouwen
4. Toekomstgerichte mobiliteit
5. Wonen en voorzieningen voor iedereen

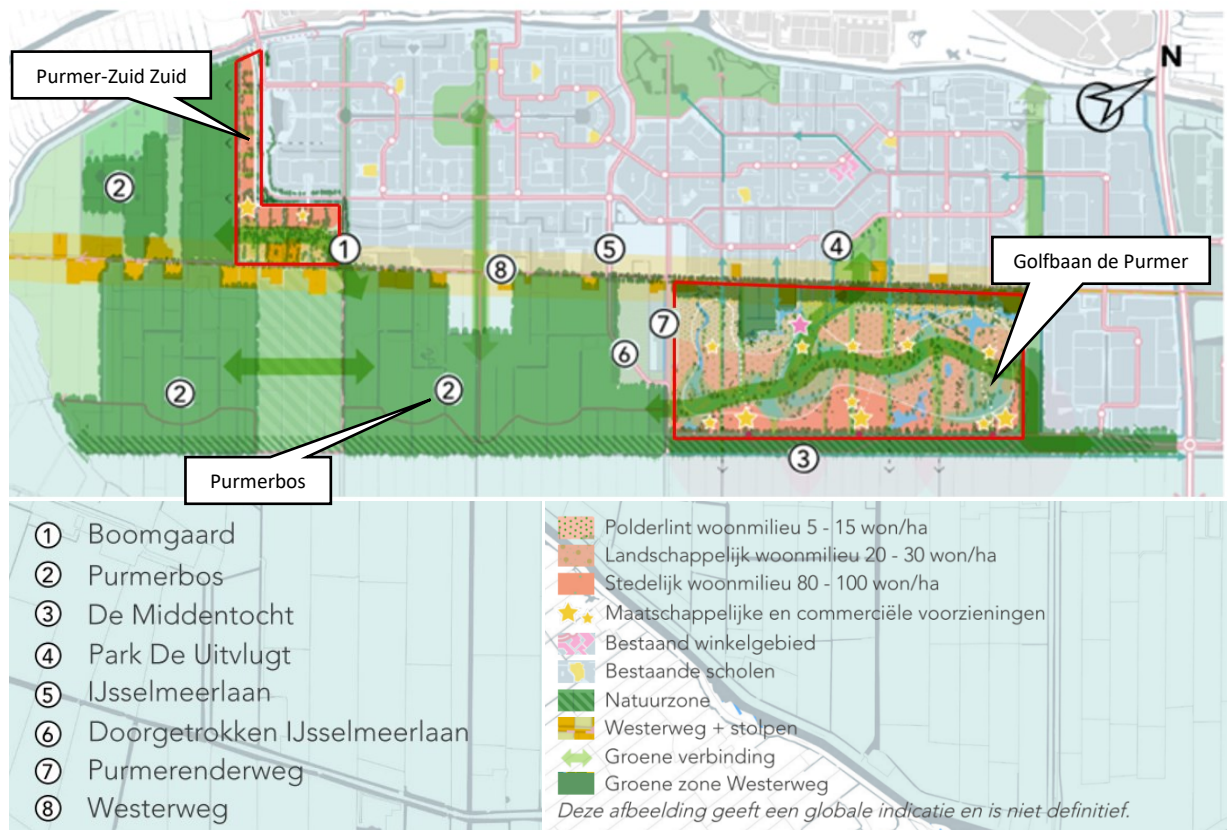
Met deze leidende principes moet de ontwikkeling van de Oostflank niet alleen bijdragen aan een goede leefomgeving binnen het gebied, maar ook voor de omgeving. Deze principes komen in de visie onder andere tot uiting in het versterken van de bestaande natuur- en recreatiewaarden zoals het Purmerbos en het behouden van het landelijke karakter van de Westeweg. Ook worden de ontwikkelingen klimaatbestendig en waterrobuust ingericht waarbij gebruik wordt gemaakt van de huidige aanwezige eigenschappen van het gebied. Er wordt daarbij ruimte voor biodiversiteit gecreëerd op, aan of in bebouwing en/of de openbare ruimte.

Op het vlak van mobiliteit wordt ingezet op het STOMP-principe (in volgorde van prioriteit Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a Service (MaaS) en privéauto) en is gericht op het stimuleren van lopen en fietsen, het gebruik van hoogwaardig openbaar vervoer en deelvervoer. Om de nieuwe woningen op de locatie golfbaan te kunnen bereiken is het plan om de IJsselmeerlaan door te trekken en zorgvuldig in te passen.

In totaal komen er in de Oostflank 5.000 tot 5.800 woningen, waarvan 4.000 tot 4.500 woningen op de golfbaan en 1.000 tot 1.300 woningen in Purmer-Zuid Zuid. Om van de Oostflank een plek die voor iedereen is te maken komen er woningen voor veel verschillende doelgroepen in gemengde buurten. 30% hiervan wordt sociale huur, 40% middeldure huur en/of betaalbare koop. 40 tot 60% van de woningen worden eengezinswoningen. Qua type woonmilieu is voorzien in een zogenaamd polderlintmilieu, een landschappelijk woonmilieu en stedelijk woonmilieu. De 5.000 tot 5.8000 nieuwe woningen vragen om aanvullende voorzieningen, zoals een buurtsuper, basisscholen, een wijk- en/of zorgcentrum. Deze komen bij voorkeur op plekken waar bewoners van de bestaande en nieuwe wijken makkelijk te voet of per fiets naar toe kunnen.

Ruimtelijke hoofdstructuur

Figuur 3.2 geeft de visiekaart weer van de ontwikkeling van Oostflank. Hierin is de driedeling van het gebied in het Purmerbos, Golfbaan de Purmer en Purmer-Zuid Zuid terug te zien.



Figuur 3.2 Visiekaart Oostflank (bron: Visie Oostflank Purmerend, 2024).

3.3.3. Deelgebieden

Purmerbos

Om de biodiversiteit te versterken is een uitbreiding van het Purmerbos met extra natuur beoogd. Het bos blijft daarnaast zijn recreatieve functie vervullen. Het Purmerbos wordt verbonden met het omliggende groen, waaronder de bestaande wijken Purmer-Noord en Purmer-Zuid en de nieuwe wijken Golfbaan Purmer en Purmer-Zuid Zuid, waardoor het een belangrijk onderdeel wordt van de Groene Metropool Purmerend.

Voor dit deelgebied hanteert de gemeente de volgende vijf principes:

1. Groen groeit mee: Met de groei van Purmerend en omliggende gemeenten is er een toenemend aantal bezoekers. Daarom is uitbreiding de natuur nodig. Een potentiële plek voor uitbreiding zijn de weilanden tussen de bestaande bosgebieden in.
2. Bestaande kwaliteiten versterken: Een gezamenlijke beheerinspanning van overheden en terreinbeheerders is nodig om de kwaliteit van zowel bestaande als nieuwe natuur duurzaam te garanderen. Dit geldt ook voor het beheer en onderhoud van recreatieve voorzieningen, waarbij zonering van natuur en recreatie essentieel is.
3. Compensatie van bos en natuur: Bij de inpassing van de doorgetrokken IJsselmeerlaan wordt rekening gehouden met de ecologische impact. Compensatie van bos en natuur is een uitgangspunt, waarbij nader onderzoek bepaalt waar en in welke mate dit gebeurt.
4. Water en bodem sturend: Onderhoud, herinrichting en uitbreiding van het Purmerbos worden afgestemd op klimaatverandering, ten dienste van flora, fauna, bezoekers en omwonenden. Het bos kan ook bijdragen aan wateropvang en -zuivering voor de omliggende gebiedsontwikkelingen Golfbaan Purmer en Purmer-Zuid Zuid.
5. Groene metropool: Het concept 'Groene Metropool' wordt omarmd. Dit concept houdt in dat de woonomgeving van de bestaande en de nieuwe wijken groener en aantrekkelijker wordt en tevens de kwaliteit van natuur en recreatie in de groengebieden toeneemt. Nieuwe groen/blauwe routes verbinden wijken met het omliggende groen, wat nieuwe wandel-, hardloop- en recreatieve routes creëert.

Golfbaan

De visie voor de golfbaan is om dit deelgebied te transformeren tot een nieuwe woonwijk van ongeveer 115 hectare met zo'n 4.000 tot 4.500 woningen. Het gebied zal bestaan uit een mix van woningen, voorzieningen en openbaar groengebieden, waarbij het bestaande landschap en waterpartijen als basis dienen voor de verdere uitwerking en waar mogelijk en gewenst behouden blijven. Het groen van het Purmerbos wordt doorgetrokken over de golfbaan. Er komt een nieuw ontsluiting langs de Middentocht die aansluit op de N244 en de IJsselmeerlaan. Kortom, het gebied wordt toegankelijk voor iedereen en biedt nieuwe woonmogelijkheden en groen/blauwe ruimte voor de inwoners van de stad. De visiekaart voor de golfbaan is weergegeven in Figuur 3.3.



Figuur 3.3 Visiekaart Golfbaan Purmer (bron: Visie Oostflank Purmerend, 2024).

De leidende principes voor Oostflank zijn als volgt voor de Golfbaan:

1. **Bestaande kwaliteiten versterken:** De bestaande kwaliteiten van het golfbaanterrein worden zoveel als mogelijk versterkt door de cultuurhistorische bebouwing aan de Westerweg te behouden, door de groene zones en waterpartijen uit te breiden en te verbinden met de bestaande wijken. De natuurwaarden en biodiversiteit, ontstaan in de loop der jaren, zijn aanknopingspunten voor de herinrichting en nieuwe bebouwing en worden waar mogelijk en gewenst behouden en geïntegreerd in de herinrichting. Aan de Westerweg wordt kleinschalige bebouwing toegevoegd, passend in het landschap. Daarnaast worden veilige loop- en fietsroutes en voorzieningen gecreëerd om de golfbaan te verbinden met de wijk Purmer-Noord en Park De Uitvlugt.
2. **Water en bodem sturend:** De ontwikkeling op de golfbaan is water en bodemsturend. Zo wordt er ingezet op water- en bodembeheer dat toegerust is op extreme weersituaties en draagt de ontwikkeling waar mogelijk bij aan een klimaatrobuustere omgeving. Ook wordt ingezet op een sponswerking op de golfbaan, waardoor met extra bergingscapaciteit meer water kan worden opgevangen. Door de kleiige bodem is de infiltratie van water beperkt. Dit vraagt om het vasthouden van water in het gebied. Uitbreiding van open water draagt daarnaast bij aan waterregulatie zonder risico op bodemopbarsten. Het flexibele peil houdt regenwater langer vast, vermindert brakke kwel en verbetert de waterkwaliteit en doorstroming. Daarnaast biedt de opslag van regenwater bij woningbouw een kans voor besparing van drinkwater.
3. **Natuurinclusief bouwen:** Bij de ontwikkeling dit deelgebied wordt natuurinclusief ontwikkelen op verschillende manieren meegenomen. De bestaande natuurwaarden vormen de basis voor een groen stadslandschap dat in samenhang is met wonen, voorzieningen en infrastructuur. Groene zones langs de Westerweg en aan de noordoostzijde van de golfbaan fungeren als buffers en natuurlijke afscheidingen. Een centrale groene as verbindt de golfbaan met Park De Uitvlugt, waardoor een toegankelijk groen en waterrijk park ontstaat. Collectief groen wordt bevorderd door kleinere privé tuinen, terwijl de privacy behouden blijft. Groenkeuzes worden afgestemd op de omgeving en klimaatverandering om schade te minimaliseren.
4. **Toekomstgerichte mobiliteit:** De ontwikkeling op de golfbaan bevordert toekomstige mobiliteit door een combinatie van maatregelen die zorgen voor een groene, veilige en autoluwe woonwijk. Dit gebeurt aan de hand van het STOMP principe. Fietsroutes worden optimaal aangesloten op het lokale en regionale netwerk om lopen en fietsen te bevorderen. Er wordt ruimte gereserveerd voor hoogwaardig openbaar vervoer met een snelle busroute parallel aan de natuurzone. Bij haltes komen voorzieningen voor deelmobiliteit en pakketdiensten. MaaS biedt faciliteiten voor deelauto's, -fietsen, -scooters en bakfietsen. Het autogebruik wordt beperkt door geen extra verkeersbewegingen op de Westerweg toe te staan, geen nieuwe vrije autoverbinding tussen de Westerweg en het plangebied te creëren en de hoofdontsluiting via de N244 te laten verlopen. Groene parkeervelden en parkeerhubs met laadvoorzieningen en indien passend in het energiesysteem ook buurtbatterijen, worden toegevoegd om het autoluwe karakter te versterken.
5. **Wonen en voorzieningen voor iedereen:** De ontwikkeling op de golfbaan richt zich op het creëren van een woongebied dat toegankelijk en betaalbaar is voor iedereen. Er worden drie woonmilieus aangeboden: lage dichtheden nabij de Westerweg met woningen in een polderlint-achtige omgeving, dorpse dichtheden in het middengebied met woningen tussen groen en water, en appartementen richting de Middentocht met hogere dichtheden en hoogteaccenten, vooral nabij openbaar vervoerhaltes. De toekomstige bewoners van de golfbaan zullen deels gebruik maken van de voorzieningen in Purmer-Noord, zoals scholen, zorgvoorzieningen en winkels voor dagelijkse boodschappen. Maar gezien het aantal nieuwe woningen – en dus bewoners – komen er ook voorzieningen bij, passend binnen de aanvullende behoefte die er ontstaat. Parkeren wordt zoveel mogelijk uit het zicht gehouden, met waar mogelijk parkeergebouwen in de stedelijke gebieden.

Purmer-Zuid Zuid

In Purmer-Zuid Zuid, een gebied van ruim 21 hectare, transformeren agrarische gronden naar een groene klimaatadaptieve woonwijk met 1.000 tot 1.300 woningen en nieuwe voorzieningen zoals een school, zorgvoorzieningen en mogelijk commerciële faciliteiten. Het groen rondom de nieuwe bebouwing loopt door tot aan de Verzetslaan, waardoor de wijk zich voegt in het omringende groen en de bestaande wijk Purmer-Zuid. Een deel van Purmer-Zuid Zuid krijgt een stedelijk karakter, terwijl een andere deel wordt gekenmerkt door lagere dichtheden. De visiekaart van de Purmer-Zuid Zuid is weergegeven in Figuur 3.4.



Figuur 3.4 Visiekaart Purmer-Zuid Zuid (bron: Visie Oostflank Purmerend, 2024).

De leidende principes voor Oostflank zijn als volgt beoogd in de Purmer-Zuid Zuid:

1. **Bestaande kwaliteiten versterken:** De ontwikkeling van Purmer-Zuid-Zuid versterkt de bestaande kwaliteit door groene verbindingen te creëren die de woonwijk logisch inbedden en aansluiten op recreatieve gebieden zoals het Purmerbos. Cultuurhistorische elementen zoals de stolpboerderijen langs de Westerweg worden behouden en geïntegreerd. De barrièrewerking van de Verzetslaan wordt verminderd door verbeterde wandel- en fietsroutes, wat de toegankelijkheid en verbinding vergroot.
2. **Water en bodem sturend:** De ontwikkeling van Purmer-Zuid zuid houdt rekening met water- en bodemsturing door de inrichting af te stemmen op de hoogste en laagste grondwaterstanden. Dit voorkomt schade aan bebouwing, wegen, kabels en leidingen, groen en vitale functies tijdens droogte en natte periodes. Voor nieuwbouw wordt de mogelijkheid onderzocht om, net als die huidige woningen aan de Westerweg, op terpen te bouwen. Daarnaast worden gebieden aangewezen voor wateropvang bij zware regenbuien en komt er een groene bufferzone tussen bestaande en nieuwe wegen voor extra wateropvang. Bestaande sloten worden vergroot om voldoende capaciteit te hebben voor vertraagde afvoer van hemelwater, met een mogelijke afvoer naar het natte gedeelte van het Purmerbos.
3. **Natuurinclusief bouwen:** De ontwikkeling van Purmer-Zuid Zuid neemt natuurinclusief bouwen mee door verbindingen te creëren met omliggende natuurgebieden zoals het Purmerbos en door groene verbindingen tussen Purmer-Zuid Zuid en het Purmerbos aan de Groeneweg. Bestaande bomenrijen langs de Verzetslaan en de boomgaard Groenewoud blijven behouden. Simpele en betaalbare ingrepen zoals verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen, groene daken en diverse inheemse beplanting worden toegepast om dieren en planten een plek te bieden in de gebouwde omgeving.
4. **Toekomstgerichte mobiliteit:** De ontwikkeling van Purmer-Zuid Zuid integreert toekomstgerichte mobiliteit door het aanleggen en verbeteren van loop- en fietsroutes naar Purmer-Zuid, de binnenstad, bushaltes en stations. Deelmobiliteit zonder CO₂-uitstoot, zoals elektrische deelauto's en deelfietsen, wordt beschikbaar voor zowel nieuwe als huidige bewoners. Fietsenstallingen voor alle typen fietsen worden geïntegreerd in de nieuwbouw. Voor openbaar vervoer worden minimaal twee nieuwe bushaltes aan de Verzetslaan toegevoegd en de verbindingen naar bestaande haltes verbeterd. Auto's blijven goed bereikbaar door het verruimen van kruispunten en het aanleggen van wegen parallel aan de Verzetslaan. Parkeren wordt zoveel mogelijk verdekt opgelost in parkeerhubs, gescheiden van fietsverkeer.

5. *Wonen en voorzieningen voor iedereen:* In Purmer-Zuid Zuid wordt gestreefd naar een inclusieve woonomgeving door een mix van verschillende woningtypen aan te bieden, zoals sociale huur, middenhuur, betaalbare koopwoningen en vrije sector woningen. Daarnaast is tien procent van het bouwvolume gereserveerd voor maatschappelijke en commerciële functies, zoals scholen, tandartsen en huisartsen. Dit bevordert de toegankelijkheid van essentiële voorzieningen voor alle bewoners. Langs de Verzetslaan worden gemengde woongebouwen gerealiseerd met verschillende bouwhoogtes en woningtypen, geschikt voor diverse doelgroepen. De overige woningen langs deze laan liggen grotendeels achter een geluidswal met groenvoorzieningen. Op de hoeken van Purmer-Zuid Zuid zijn mogelijkheden voor hoogteaccenten, afhankelijk van nader onderzoek. Langs de Westerweg wordt bebouwing gerealiseerd die past bij de cultuurhistorische kenmerken van de omgeving.

4. Onderzoeksmethodiek

4.1. Aanpak op hoofdlijnen

Het doel van het MER is om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig mee te nemen in de besluitvorming rondom het programma. Het MER werkt stapsgewijs. In Figuur 4.1 is het stappenplan voor het MER in relatie tot het programma weergegeven. De ontwikkeling van de Oostflank zal een aantal jaren in beslag nemen. De langere doorlooptijd van de ontwikkeling (circa 15 jaar) vraagt om een flexibel en toekomstbestendig MER. Om dit vorm te geven werkt dit MER in drie delen (deel A, deel B en C) met behulp van alternatievenonderzoek toe naar een voorkeursalternatief waar een spelregelkader aan gekoppeld wordt.



Figuur 4.1 Aanpak MER Oostflank op hoofdlijnen

4.2. Deel A MER: Effecten van het planvoornemen

Ambities en programma

In deze NRD is reeds een korte beschrijving van de ambities en het programma voor de Oostflank samengevat in het planvoornemen (zie paragraaf 3.3). In het MER wordt dit planvoornemen nader uitgewerkt met (beleids)uitgangspunten en ambities vanuit verschillende thema's.

Leefomgevingsfoto

De leefomgevingsfoto is een beschrijving in tekst maar vooral veel kaartmateriaal van de huidige situatie van de leefomgeving in en rond de Oostflank en verwachte toekomstige ontwikkelingen. Wat zijn de huidige waarden, belemmeringen en potenties van het gebied en wat is de referentiesituatie? De referentiesituatie is de toekomstige staat van de leefomgeving in het plangebied, zonder het beleid uit het programma, maar inclusief de vastgestelde plannen in de omgeving (autonome ontwikkelingen, zie paragraaf 2.4). In het MER wordt de referentiesituatie in beeld gebracht voor het jaar 2040. Dit is het zichtjaar dat de gehele ontwikkeling van de Oostflank gereed is.

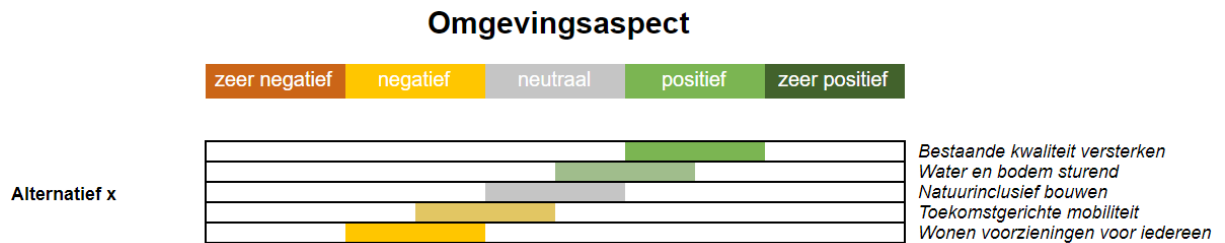
Paragraaf 2.3 bevat al een korte kenschets van de huidige situatie. In de leefomgevingsfoto komen allerlei milieu- en omgevingsaspecten (van samenleving, wonen, mobiliteit, geluid, natuur, water tot energie, etc.) uitgebreider aan bod. Deze zijn verzamelend en weergegeven in het beoordelingskader in paragraaf 4.5.

Effectenonderzoek planvoornemen

In het MER worden vervolgens de effecten van het planvoornemen, zoals deze is vastgelegd in de Visie Oostflank en zijn beschreven in paragraaf 3.3, inzichtelijk gemaakt ten opzichte van de referentiesituatie. Voor de effectenbeoordeling wordt eveneens het beoordelingskader uit paragraaf 4.5 gebruikt.

Toets planvoornemen (en alternatieven in deel B MER) aan ambities Oostflank

In de Visie Oostflank zijn vijf leidende principes vastgelegd (zie paragraaf 3.3). Naast de beoordeling op milieu- en omgevingsaspecten, wordt ook beschouwd in hoeverre het planvoornemen, en met name de verschillende alternatieven in deel B van het MER per thema positief of negatief bijdragen aan het behalen de vijf leidende principes voor de Oostflank. De presentatie van deze kwalitatieve beoordeling op leidende principes (ook wel 'doelbereik' genoemd) gebeurt middels een zogeheten 'scoreboard' (zie Figuur 4.2). Hierin zijn voor het planvoornemen en in deel B van het MER de alternatieven de vijf leidende principes gezamenlijk gescoord.



Figuur 4.2 Voorbeeld scoreboard per thema voor toetsing aan de leidende principes voor de Oostflank

Gevoeligheidsanalyses raakvlakprojecten

In en rond de ontwikkeling van Oostflank spelen ontwikkelingen of ambities die buiten de directe invloedssfeer van het project liggen, de zogenaamde raakvlakprojecten (zie paragraaf 2.4). Deze ontwikkelingen worden niet opgenomen in het Programma Oostflank. Het MER onderzoekt de invloed van deze ontwikkelingen op Oostflank aan de hand van gevoeligheidsanalyses. Het MER beschrijft de verwachte impact en de wijze waarop de gemeente om kan gaan met deze onzekerheden.

4.3. Deel B MER: Resterende keuzes en voorkeursalternatief

De beoordeling van het planvoornemen leidt tot een aantal resterende keuzes en afwegingen. Deze keuzes hebben betrekking op specifieke dilemma's die van belang zijn om de ambities voor Oostflank te behalen en/of negatieve effecten op de leefomgeving waar mogelijk te voorkomen of te beperken.

Onderzoeksvragen

Nu is al bekend dat voor een aantal vraagstukken het wenselijk is om verschillende beleids- en ruimtelijke alternatieven af te wegen. Het gaat bijvoorbeeld om de volgende onderwerpen:

- Mate van bebouwingsdichtheid en hoogten
- Water en bodemsturend
- Groen en biodiversiteit
- Mobiliteit
- Autoparkeren
- Bedrijven en milieuzonering
- Energie

De onderwerpen zijn onderstaand nader toegelicht.

Mate van bebouwingsdichtheid en hoogten

In het voortraject zijn reeds vijf ruimtelijke modellen voor de ruimtelijke indeling van de Oostflank afgewogen (zie paragraaf 3.3.1). Het resultaat hiervan is de Visie Oostflank Purmerend, waarin woonbebouwing is voorzien

in deelgebied Golfbaan en Purmer-Zuid Zuid. De visie bevat een schets met verdeling in type woonmilieus in deze deelgebieden. Dit vergt in deze planfase een nadere uitwerking.

- Waar komen de woningen en voorzieningen in deelgebied Golfbaan en Purmer-Zuid Zuid en welke variaties in woningtypen komen er om een inclusief en groen woonmilieu te creëren?
- Waar komen de hogere bebouingsdichtheden in relatie tot de stedelijke omgeving aan de westkant en de landschappelijke omgeving aan de oostkant?

Bovenstaande onderzoeksvragen worden in het MER uitgewerkt in een aantal stedenbouwkundige varianten met variaties in bebouingsdichtheden, woningtypen en hoogten.

Water- en bodemsturend

Eén van de leidende principes uit de Visie Oostflank is water- en bodemsturend. In het voortraject zijn voor deelgebied golfbaan het huidige water- en bodemsysteem en de aan te houden ontwerpprincipes om het plangebied water en bodem sturend te kunnen ontwikkelen op hoofdlijnen onderzocht².

Het plangebied is gelegen in de droogmakerij de Purmer. In en om het plangebied zijn verschillende waterpeilen aanwezig. Het bestaande reliëf van de golfbaan biedt kansen voor groen/blauwe structuren, zones voor waterberging bij extremen en het versterken van de ecologie. Binnen het deelgebied komt lichte tot matige kwel voor. De oppervlaktewaterkwaliteit is matig. De bodem is kleiig. De mogelijkheden voor infiltratie van regenwater zijn gezien de bodemopbouw en de aanwezige kweldruk beperkt. De hoogte van het plangebied is - 3,4 m NAP. De transformatie van de golfbaan naar een woongebied biedt kansen voor de ontwikkeling van een robuust water- en bodemsysteem. Om de principes van water- en bodemsturend toe te passen zijn de volgende ontwerpprincipes benoemd:

1. **Niet afwentelen:** Met de transformatie neemt de mate van verharding in het gebied toe. Om afwenteling van water naar de omgeving te voorkomen wordt onderzocht of het deelgebied golfbaan aangesloten kan worden op het bestaande stedelijke peilgebied van de Purmer. Hiermee wordt het waterpeil in het plangebied hoger, voor het stedelijk peilgebied betekent de uitbreiding extra waterbergingscapaciteit.
2. **Vergroot de sponswerking van het water- en bodemsysteem:** Door een mogelijke verhoging van het waterpeil wordt de grondwaterstand verhoogd en wordt meer water vastgehouden. Hierdoor is het deelgebied minder gevoelig voor langdurige droogte, verbetert de waterkwaliteit en vermindert toekomstige bodemdaling (klink en zetting van klei).
3. **Houdt rekening met extremen:** Het bestaande reliëf van de golfbaan biedt kansen voor groen/blauwe structuren, zones voor waterberging bij extreme buien en het versterken van de ecologie. Hiermee worden inundeerbare groenzones gecreëerd en ontstaat er veel ruimte om extreme buien op te vangen. Door het relatief grote wateroppervlak en de inundeerbare groenzones in het peilgebied is er veel ruimte om extreme buien op te vangen. De bergingsmogelijkheden van het bestaande stedelijk gebied nemen daarmee toe.
4. **Een aanpasbare inrichting voor de lange termijn:** Door meervoudig ruimtegebruik toe te passen kan het gehele watersysteem voor het stedelijk gebied meegroeien met extreme neerslaggebeurtenissen.
5. **Benut kansen voor systeemherstel:** Het waterpeil verhogen kan het voorkomen van diepe kwel in de polder verminderen. Hiermee kan er ook een natuurlijke peilfluctuatie ontstaan. De waterkwaliteit verbetert door de beperking van kwel en het langer vasthouden van schoon regenwater. Ook vormt dit een goede basis voor een gezond ecologisch systeem.

Het toepassen van deze ontwerprichtlijnen brengt enige aandachtspunten met zich mee. Het hogere flexibele peil dat mee moet kunnen stijgen met extremen stelt extra eisen aan de inrichting, infrastructuur en bebouwing van het gebied. Met het stijgende peil zal er op veel plekken sprake zijn van inundatie en is meervoudig ruimtegebruik gewenst. Ook zullen verscheidende kunstwerken aangepast of opnieuw aangelegd moeten worden, mogelijk moet de capaciteit van een van de aanwezige gemalen worden uitgebreid. Het hogere peil kan ook negatieve effecten hebben op de natuur in het Purmerbos. Daarnaast kan het wenselijk zijn om ook het nabijgelegen bedrijventerrein Baansteer toe te voegen aan het peilgebied.

Kortom, er zijn nog meerdere dilemma's en keuzes die nader onderzocht moeten worden om een robuust water- en bodemsysteem binnen het gehele plangebied van de Oostflank en de omgeving te realiseren. Het

² Presentatie conceptresultaten Oostflank Purmerend water & bodem sturend. Sweco, december 2023.

(grond)water en bodemonderzoek wordt momenteel dan ook uitgebreid naar het gehele plangebied de Oostflank. Het deelgebied Purmer-Zuid Zuid heeft een grotere wateropgave. Vragen die daarbij aan de orde komen zijn onder andere:

- Wat zijn de effecten van een verhoging van het peil? Liggen er hierdoor knelpunten in het stedelijk gebied van de Purmer?
- Wat zijn de effecten van schommelingen in het (grond)waterpeil op de bestaande woningen aan de Westerweg, op het Purmerbos, overige aanwezige bosopstanden en de toekomstige woongebieden?
- Is het wenselijk om het nabijgelegen bedrijventerrein Baansteetoe toe te voegen aan het peilgebied?
- Wat is de benodigde capaciteit van de gemalen in het peilgebied?
- In hoeverre is wel/geen ophoging in bepaalde (deel)gebieden nodig?
- Hoe brengen we het stedelijke en landelijke gebied in balans bij extreme buien (t1000 bui³)?
- Welke rol kan het Purmerbos in de waterhuishouding spelen?

Bovenstaande vragen worden in het MER uitgewerkt in een aantal varianten omtrent keuzes in o.a. de waterpeilen en wel/geen ophoging van het plangebied.

Groen en biodiversiteit

Eén van de leidende principes uit de Visie Oostflank is natuurinclusief bouwen. In het kader van de ontwikkeling van de Oostflank is een onderzoek naar de biodiversiteit in het gebied uitgevoerd en een gebiedsontheffing opgesteld⁴. Er is sprake van een grote diversiteit aan beschermde flora en fauna in het plangebied: onder andere zijn er streng beschermde soorten, zoals steenuil, gierzwaluw en huismus, aanwezig, maar ook een grote hoeveelheid aan minder beschermde soorten.

Verder is bekend dat rond het plangebied vier Natura 2000-gebieden liggen: (a) Polder Zeevang, (b) Markermeer & IJmeer, (c) Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske en (d) Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder. De Polder Zeevang ligt het dichtst bij het plangebied op 1,15 kilometer. Daarnaast ligt Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske op 1,8 kilometer van het plangebied. Vanwege deze afstand is een effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden als gevolg van verstoring door geluid, licht, stikstofdepositie, recreatiedruk en eventuele andere verstoringfactoren niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een passende beoordeling met stikstofberekeningen is dan ook nodig.

Het Purmerbos binnen de Oostflank maakt onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland (hierna: 'NNN'). Binnen het plangebied zijn gevolgen te verwachten op het NNN-gebied 'Het Purmerbos'. Het voornaamste deel van dit NNN-gebied bestaat uit bos. Binnen de visie de Oostflank blijft dit bosgebied behouden en wordt het hier en daar aangevuld met bosgebied. Daarnaast wordt er met de ontwikkeling gestreefd naar een verbeterde verbinding met overige gebieden. Met de doorgetrokken IJsselmeerlaan ontstaat er echter een nieuwe wijkontsluiting die door het Purmerbos loopt. Dit kan leiden tot enige versnippering en/of oppervlakteverlies van het NNN. Daarnaast is op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden ook verstoring door peilschommeling, geluid, trillingen, licht en recreatiedruk te verwachten. Tevens kan er sprake zijn van verstoring in de vorm van toegenomen recreatiedruk.

Om natuurinclusief te bouwen en significante negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden te voorkomen spelen verschillende onderzoeksvragen ten aanzien van groen en biodiversiteit:

- Op welke wijze worden de doelstellingen voor natuurinclusief bouwen nader ingevuld: waar komt het groen, wat voor een type groen gaat er komen en waar komt de nadruk op te liggen: natuur of recreatief;
- Welke ruimte en inrichting vragen de zogenaamde gidsoorten voor flora en fauna die zijn benoemd in het soortmanagementplan?
- Op welke wijze worden significante effecten op omliggende beschermde natuurgebieden (Natura 2000, NNN) voorkomen?;

Bovenstaande vragen worden in het MER uitgewerkt in een aantal varianten omtrent keuzes in de inrichting in groen, de zogenaamde gidsoorten flora en fauna en effecten op het NNN-gebied Purmerbos. Daarnaast

³ T1.000 bui is een extreme bui die eens in de 1.000 jaar voorkomt.

⁴ Concept soortmanagementplan Oostflank Purmerend. Smit Groenadvies, 2024.

worden de effecten van stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden onderzocht. Hierbij zijn ook varianten denkbaar om eventuele stikstofeffecten te beperken.

Mobiliteit en parkeren

STOMP-principe

Eén van de leidende principes uit de Visie Oostflank is toekomstgerichte mobiliteit. Onderdeel hiervan is het STOMP (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, MAAS en Privé-auto)-principe waarmee prioriteit wordt gegeven aan meer duurzame vormen van mobiliteit.



figuur 4.3 Toekomstgerichte mobiliteit Oostflank (bron: Visie Oostflank Purmerend .BPD & gemeente Purmerend, 2024)

Dergelijke principes werken vaak goed in stedelijke gebieden met hoogwaardige ov-verbindingen en nabijheid van voorzieningen. Het toepassen van het STOMP-principe aan de rand van het stedelijk gebied vraagt om goede randvoorwaarden met betrekking tot langzaam verkeer, openbaar vervoer, deelmobiliteit en parkeren. Dit is een belangrijk aandachtspunt voor de verdere uitwerking van het mobiliteitsplan van de Oostflank.

Verkeersafwikkeling

De afwikkeling en milieueffecten van de door de ontwikkeling gegenereerde verkeersbewegingen is voor zowel het plangebied als de omgeving van belang. Sweco heeft de ontsluitingsmogelijkheden voor de Oostflank onderzocht met als doel te achterhalen of de aanwezige kruispunten rondom het gebied het verkeer van de beoogde woningbouwaantallen kunnen afwikkelen⁵. Als het verkeer niet goed afgewikkeld kan worden, heeft dit negatieve gevolgen op de leefomgeving binnen en buiten het plangebied.

Golfbaan

Om het karakter van de Westerweg te behouden is in de visie Oostflank opgenomen dat er geen extra verkeersbewegingen op de Westerweg komen. Daarnaast wordt de Purmerenderweg deels afgewaardeerd. In het onderzoek is daarom uitgegaan van een volledige afwikkeling van het verkeer van en naar de Golfbaan via de rotonde N244 – Magneet – Visserijweg. Voor de golfbaan is een verkeersgeneratie van circa 25.000 motorvoertuigen aangehouden.

Uit het onderzoek blijkt dat de rotonde te weinig capaciteit heeft om dit extra verkeer te verwerken. Om het verkeer voldoende af te kunnen wikkelen zijn grote infrastructurele maatregelen nodig, bijvoorbeeld in de vorm van een nieuw kruispunt of 50% reductie van het aantal te verwerken motorvoertuigen. Het volledig ontsluiten van de Golfbaan via de N244 rotonde is daarmee zeer moeilijk inpasbaar. Een andere oplossingsrichting is het verdelen van het verkeer via bijvoorbeeld de Westerweg naar de N244, via Purmerend, Oosterweg en Kloosterdijk richting N247 en/of via IJsselmeerlaan. Doorgaand verkeer over de Westerweg gaat echter expliciet

⁵ Verkeersonderzoek Oostflank Purmerend concept. Sweco, 2023.

tegen de verkeersarme uitgangspunten voor deze weg in. Daarnaast komt er geen doorgaande autoroute tussen de IJsselmeerlaan en de Baansteede.

Dit verkeersonderzoek is gebaseerd op een situatie waarin het verkeer vanaf deelgebied golfbaan volledig via de rotonde wordt afgewikkeld. In de visie Oostflank is de doorgetrokken IJsselmeerlaan als mogelijke nieuwe wijkontsluitingsweg opgenomen. Met deze extra wijkontsluiting hoeft niet al het verkeer over de rotonde. De impact hiervan is nog niet onderzocht.

Purmer-Zuid Zuid

Voor de afwikkeling van de verkeergeneratie van Purmer-Zuid Zuid (circa 8.500 motorvoertuigen) is uitgegaan van een verdeling van 64% via de kruising Verzetslaan – Dom Helder Câmarastraat, en 36% via de Verzetslaan – Persijnlaan. Uit het onderzoek blijkt dat de kruising Verzetslaan – Dom Helder Câmarastraat het verkeer in de ochtend en avondspits kan verwerken, wel zijn er langere opstelstroken nodig voor het kruispunt. De kruising Verzetslaan – Persijnlaan kan in zowel de ochtend als de avondspits het verkeer niet verwerken. Een oplossing hiervoor zou het aanleggen van extra rijbanen kunnen zijn.

Om de leidende principe toekomst gerichte mobiliteit te kunnen realiseren komen de volgende onderzoeksvragen in het MER aan de orde komen zijn:

- Op welke wijze wordt invulling gegeven aan het STOMP-principe:
- Hoe komt het netwerk voor het langzaam verkeer, OV en auto eruit te zien?
- Wat is er voor nodig om de bewoners meer gebruik te laten maken van duurzame mobiliteit als fietsen of het OV?
- Welke parkeerbehoefte is er? Wat zijn de mogelijkheden tot het verminderen van het autogebruik, bijvoorbeeld het verlagen van de parkeernorm en parkeren in de parkeerhubs?
- Op welke wijze wordt de parkeerbehoefte uitgevoerd: wat zijn de locaties en groottes van de parkeerhubs?
- Wat zijn de benodigde auto-infrastructurele aanpassingen van ontsluitingen/kruisingen en wat zijn de effecten van de verwachte extra verkeersgeneratie op de bestaande verkeersstromen, waaronder op de Westerweg, en daarbij specifiek de uitvoerbaarheid van de gewenste 'auto-te-gast-straat'?
- Hoe dit leidt tot een bereikbaar en verkeersveilig gebied binnen Oostflank en omgeving?
- Wat zijn de effecten op de omgeving (bijvoorbeeld voorkomen dat bewoners en bezoekers van de Oostflank parkeren in omliggende gebieden)?

Bovenstaande vragen worden in het MER uitgewerkt in een aantal mobiliteits- en parkeervarianten, zoals varianten met langzaam verkeers- en OV-verbindingen, varianten met auto-infrastructurele aanpassingen en varianten met verschillende parkeermaatregelen.

Bedrijven en milieuzonering

In en rondom het plangebied is bedrijvigheid met milieuzonering en/of veiligheidsrisico's gelegen. Een groot deel van deze bedrijvigheid bevindt zich op het bedrijventerrein Baansteede Oost ten noorden van de golfbaan. Er is sprake van in ieder geval geur- en geluidcontouren en veiligheidscontouren die kunnen kruisen met gevoelige objecten (zoals woningen) in het plangebied. Zo is er een buisleiding met bijbehorend brandaandachtsgebied door de golfbaan gelegen. En bevindt zich bij de Purmer-Zuid-Zuid een tankstation met LPG-vulpunt. De precieze ligging van de contouren, eventuele veiligheidsrisico's en de gevolgen die deze hebben op de te realiseren gevoelige objecten wordt verder onderzocht.

Onderzoeksvragen die in het MER aan de orde komen zijn:

- Wat zijn de mogelijke effecten van de milieucontouren van bestaande bedrijven, alsmede van de buisleiding die door het woongebied Golfbaan loopt, op de ontwikkelruimte voor woningen en andere milieugevoelige objecten in Oostflank?
- Welke oplossingsrichtingen zijn er, indien milieucontouren overlappen met het woongebied? Zijn daarvoor aanpassingen van de stedenbouwkundige inrichting van het woongebied Golfbaan nodig of zijn er andere oplossingen voorhanden?

Bovenstaande vragen worden in het MER uitgewerkt in een aantal varianten met oplossingsrichtingen waar milieucontouren met het woongebied overlappen.

Energie

De energiewereld is in de afgelopen jaren in rap temp veranderd en blijft in ontwikkeling. Aardgas is niet meer toegestaan voor nieuwbouw en door netcongestie is een tijdige aansluiting op het elektriciteitsnet niet meer vanzelfsprekend.

Om te voorkomen dat de beschikbaarheid van energie een 'showstopper' wordt, moet er al heel vroeg in het gebiedsontwikkelproces worden nagedacht over het energetisch concept. Namelijk, hoe concreter de gewenste duurzame energie oplossing is bepaald, hoe beter nutspartijen in staat worden gesteld de gevraagde energie-infrastructuur tijdig op te leveren.

Onderzoekvragen die aan de orde komen zijn:

- Wat is de verwachte energievraag?
- Wat is de potentie van verschillende duurzame energiebronnen (zonne-energie, geothermie, biomassa, aquathermie, etc.);
- Op welke wijze kan een duurzaam energiesysteem worden ingepast die voldoende potentie bevat om te voldoen aan de verwachte energievraag?
- Hoe wordt bij die keuze van het duurzame energiesysteem zoveel mogelijk rekening gehouden met de energetische mogelijkheden en de ruimtelijke effecten, alsmede de financiële en organisatorische aandachtspunten voor de realisatie en exploitatie van het energiesysteem?

Bovenstaande vragen worden in het MER uitgewerkt in een aantal varianten, zoals varianten met verschillende duurzame energiebronnen en ruimtelijke inpassing van de bronnen (bijvoorbeeld een centraal energiesysteem voor het gehele plangebied of meerdere decentrale energiesystemen).

Conclusie

Kortom, in het MER worden voor verschillende onderzoeksvragen en eventuele andere keuzes en dilemma's die uit deel A van het MER naar voren gekomen, per onderzoeksvraag de alternatieven afgebakend, de effecten van deze alternatieven beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie (op basis van het beoordelingskader) en getoetst in hoeverre deze bijdragen aan de leidende principes voor de Oostflank.

Keuze voorkeursalternatief

De effectanalyses van de alternatieven in deel B van het MER bevat veel milieu-informatie om een zogenaamd voorkeursalternatief voor de Oostflank samen te stellen. Een voorkeursalternatief is een aanscherping en uitwerking van het planvoornemen dat wordt vastgelegd in het programma.

In een iteratief proces met de ontwikkeling van het programma voor de Oostflank worden van de onderzochte alternatieven per nadere keuze in deel B van het MER de voorkeursalternatieven per nadere keuze zorgvuldig afgewogen. Oftewel, er worden integrale keuzes gemaakt in de bebouwingdichtheden, water en bodemsturend, groen, mobiliteit, energie, etc. Uiteindelijk resulteert dit in een samengesteld, integraal voorkeursalternatief, dat wordt vastgelegd in het programma.

Effectenonderzoek voorkeursalternatief

Deel B van het MER toetst tot slot de effecten van dit voorkeursalternatief op de leefomgeving. Het MER beoordeelt deze effecten eveneens ten opzichte van de referentiesituatie en toetst de mate van bijdrage aan de leidende principes van de Oostflank.

4.4. Deel C MER: Fasering, spelregels en monitoring

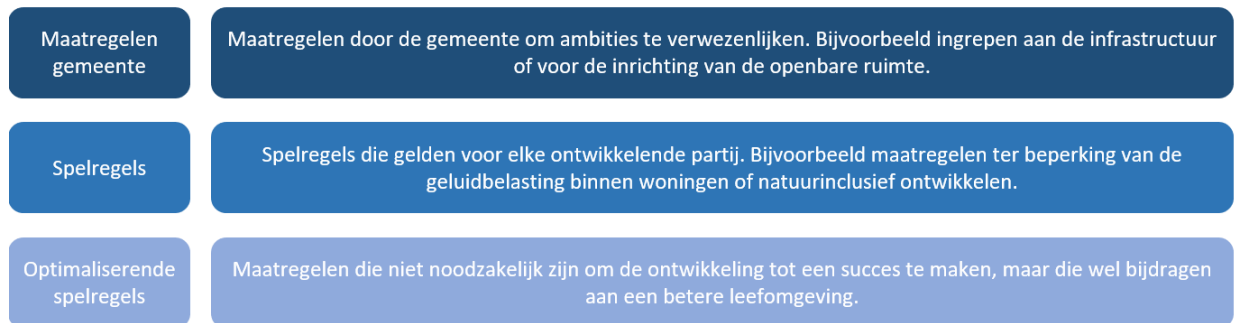
Doorkijk fasering

Zoals beschreven zal de ontwikkeling van Oostflank vele jaren in beslag nemen. In deel C wordt een doorkijk op de fasering gegeven en de tijdelijke impact van de bouwwerkzaamheden binnen het plangebied en de omgeving.

Spelregelkader

Deel C bevat een overzicht van alle spelregels die vanuit het MER naar voren komen om de beoogde ontwikkeling van de Oostflank, zoals vastgelegd in het voorkeursalternatief in het MER en in het programma, te

realiseren en ambities waar te maken. Het spelregelkader bevat verschillende spelregels die randvoorwaardelijk zijn voor de ontwikkeling. Deze spelregels kunnen randvoorwaarden voor de gemeente zijn om de ambities te kunnen verwezenlijken, bijvoorbeeld het uitwerken van een energiestrategie om een duurzaam energiesysteem te kunnen implementeren in het gebied. Het kunnen ook spelregels (mitigerende maatregelen) zijn die voor elke ontwikkelende partij gelden, ter verbetering van de fysieke leefomgeving. Of het kunnen onderzoeksverplichtingen voor nieuwe ontwikkelingen zijn, waarbij de resultaten moeten uitwijzen of deze bijdragen aan het halen van de ambities. Daarnaast zijn ook optimaliserende maatregelen opgenomen: deze zijn niet randvoorwaardelijk om de transformatie succesvol te laten zijn, maar dragen wel verder bij aan de verbetering van de fysieke leefomgeving. Deze spelregels geven input voor de volgende stap in de besluitvorming.



Figuur 4.4 Drie typen spelregels.

Monitoring

In MER deel C wordt tevens een aanzet tot het monitoringsplan gegeven, waarbinnen de voorspelde effecten en het spelregelkader uit het MER gedurende de ontwikkeling gemonitord wordt (en waar nodig bijsturing plaatsvindt).

4.5. Beoordelingskader

Voor de beoordeling van de effecten op de leefomgeving maakt het MER Oostflank gebruik van een beoordelingskader (zie Tabel 4.1 op de volgende bladzijde). Het beoordelingskader geeft per thema de te onderzoeken omgevingsaspecten weer. In het MER Oostflank worden de huidige en referentiesituatie en planeffecten per thema (samenleven, wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, natuur, energie, etc.) behandeld en wordt bepaald in hoeverre bepaalde effecten optreden per thema en beoordelingsaspect, of dat een bepaald thema/aspect voor deze ontwikkeling minder relevant is. Zo is bijvoorbeeld reeds bekend dat archeologie alleen een rol speelt als bestaande erven worden herontwikkeld. Op deze wijze worden alle thema's behandeld in het MER.

Afhankelijk van het te onderzoeken aspect wordt er gebruik gemaakt van modellen, kwantitatieve onderzoeken (verkeers-, geluids-, stikstofberekeningen, waterpeilanalyses, energieberekeningen e.d.) en openbare data en (semi-)kwalitatieve analyses. De keuze voor het type onderzoek wordt bepaald op basis van de benodigde resultaten om goede conclusies te kunnen trekken op het detailniveau van het programma. Dat betekent ook dat sommige thema's en omgevingsaspecten sterker naar voren zullen komen in het MER dan andere.

Concept notitie reikwijdte en detailniveau

Oostflank Purmerend
 projectnummer 0493941.100
 22 november 2024
 Gemeente Purmerend

Tabel 4.1 Beoordelingskader MER Oostflank

Thema	Aspect	Methodiek
Samenleven	Doelgroep	Kwalitatief
	Leefbaarheid	Kwalitatief
	Sociale inclusiviteit	Kwalitatief
Wonen	Woningaanbod	Kwantitatief
	Woonmilieus	Kwalitatief
Werken	Werkgelegenheid	Kwantitatief
	Bedrijvigheid	Kwantitatief/kwalitatief
Voorzieningen	Voorzieningenaanbod	Kwantitatief/kwalitatief
Mobiliteit	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Kwantitatief
	Bereikbaarheid fiets en voetganger	Kwantitatief
	Bereikbaarheid en verkeersafwikkeling auto	Kwantitatief
	Modal split (modaliteitsverdeling)	Kwantitatief
	Verkeersveiligheid	Kwalitatief
Parkeren	Autoparkeren	Kwantitatief
	Fietsparkeren	Kwantitatief
Gezondheid	Gezondheidsbevordering	Kwalitatief
	Geluidhinder	Kwalitatief
	Luchtkwaliteit	Kwalitatief
	Omgevingsveiligheid	Kwantitatief/kwalitatief
	Geurhinder	Kwantitatief/kwalitatief
	Lichthinder	Kwalitatief
Ondergrond	Bodemopbouw- en daling	Kwalitatief
	Bodemkwaliteit	Kwalitatief
	Ondergronds ruimtegebruik	Kwalitatief
Water en klimaat	Grond- en oppervlaktewater	Kwalitatief
	Wateroverlast en waterveiligheid	Kwantitatief/kwalitatief
	Waterkwaliteit	Kwalitatief
	Hitte en droogte	Kwalitatief
Natuur	Beschermde natuurgebieden	Kwantitatief/kwalitatief
	Groenblauwe structuur	Kwalitatief
	Biodiversiteit	Kwalitatief
Archeologie, cultuurhistorie en landschap	Archeologie	Kwalitatief
	Cultuurhistorie	Kwalitatief
	Landschap	Kwalitatief
Energie	CO ₂ -uitstoot	Kwantitatief
	Energievraag en energie-efficiency	Kwantitatief/kwalitatief
	Energiepotentie (elektriciteit, warmte en koude)	Kwantitatief/kwalitatief
	Netcongestie	Kwantitatief/kwalitatief
Circulariteit	Circulaire bouw	Kwalitatief
	Afvalinzameling	Kwalitatief

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1700 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK Almere
Postbus 10044
1301 AA Almere

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl