



Participatierapport

Nieuwbouwplan

Wagenweg/Hoornselaan Purmerend

In opdracht van Baetland Vastgoed

Versie 27 november 2025

De

Wijde
Blik

Achtergrond

Baetland Vastgoed werkt samen met TPAHG architecten en adviesbureau BügelHajema aan de herontwikkeling van de locaties van de DekaMarkt, Aldi en Kruidvat aan de Wagenweg in Purmerend. Het plan wordt in fasen ontwikkeld en krijgt in de eindsituatie een mix aan woningtypen (sociale huur, middenhuur, middeldure koop en vrije sector). De eerste fase van het plan omvat een nieuwe Aldi en Kruidvat op de begane grond, een ruimte voor een (buurt)voorziening en fietsenbergingen op de eerste verdieping en een woontoren met 64 woningen van de tweede tot en met de negende verdieping. Baetland heeft De Wijde Blik gevraagd te adviseren en ondersteunen bij de participatie over deze planfase met de omgeving. Hiervoor is een participatieplan opgesteld in afstemming met de gemeente. Voor de uitgangspunten zoals participatieniveaus en participatieonderwerpen verwijzen we naar dat plan. In dit beknopte rapport omschrijven we het proces, de belangrijkste uitkomsten en hoe daarmee is omgegaan.

Opzet participatieproces

Gesprekken naaste burelen

Op 13 oktober 2025 is allereerst door de architect en participatieadviseur gesproken met de naaste burelen van Hoornselaan 3 en 5, in een gezamenlijk gesprek. Hier is het plan gepresenteerd en toegelicht, met een focus op de gevolgen voor deze bewoners. Dit omdat dit de enige burelen zijn die noemenswaardige gevolgen ondervinden van een veranderende bezonning, zij het beperkt.

Werving omgeving

Een week na dit gesprek ging de projectwebsite www.WagenwegHoornselaan.nl online en is in de omgeving een uitnodigingsbrief huis-aan-huis bezorgd in een verspreidingsgebied dat met de gemeente is afgestemd (zie luchtfoto). Ook is meegelift op de gemeentelijke nieuwskanalen over de Wagenweg. Dit leidde tot 38 aanmeldingen voor de nieuwsbrief en/of bijeenkomst.



Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Zuid-Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Inloopbijeenkomst

Op 4 november 2025 vond een inloopbijeenkomst plaats, waar circa 40 omwonenden aan deelnamen. De ontvangst was in twee aaneensluitende sessies, om eventuele drukte te spreiden. Om dezelfde reden waren de informatiepanelen op A0 formaat in tweevoud opgesteld. Op deze wijze kon iedereen in alle rust en met voldoende aandacht te woord worden gestaan door de architecten en de ontwikkelaar. Ook was de gemeente te gast, onder meer om toelichting te geven over andere ontwikkelingen aan/rond de Wagenweg en over de besluitvormingsprocedure. Over dat laatste was er ook een eigen paneel. In de tweede sessie was ook de wethouder aanwezig.

Een PDF van de panelen is de volgende dag op de website geplaatst, het verslag wordt geplaatst na reactie van de gemeente. Degenen die op de hoogte wilden blijven, krijgen hiervan bericht.

Nagekomen mails en afspraken

Op het projectmailadres zijn enkele mails binnengekomen met vragen of suggesties, plus een verzoek vanuit de eigenaar van Het Packhuys om de plannen toegestuurd te krijgen en een afspraak te maken om de plannen toe te lichten. De panelen zijn toegestuurd en de afspraak wordt momenteel gemaakt voor in de komende dagen/weken.

Opbrengst en verwerking daarvan

Per contactmoment geven we hieronder de vragen, wensen en zorgen weer, telkens in *cursief* gevolgd door de reactie vanuit de ontwikkelaar.

Naaste burens Hoornselaan 3 & 5:

Om te beginnen stelden beide bewoners de persoonlijke toelichting aan huis zeer op prijs. De afstand ten opzichte van hun woningen viel de bewoners zeer mee (groenstrook is met ca. 30 meter veel breder dan gedacht). De nieuwbouw leidt tot 1 tot 1,5 uur minder zon tussen 9 en 11 uur 's ochtends, dat werd uiteraard niet gewaardeerd maar het effect viel mee. Er was veel waardering voor het ontwerp, onder meer vanwege het open karakter, de lichte kleurstelling en het feit dat de balkons bijna inpandig ogen. Tot slot vroegen de bewoners aandacht voor het risico van hangjeugd onder de uitkragende gevel van de nieuwbouw.

- *Reactie ontwikkelaar: Aandacht voor hangjeugd zal er zeker zijn in de uitwerking van het ontwerp en t.z.t. het beheer van het gebouw. De overige punten geven geen aanleiding tot aanpassingen.*

Inloopbijeenkomst 4 november 2025

Hieronder destilleren we de vragen/suggesties die we meekregen van de deelnemers op de bijeenkomst.

- Meerdere complimenten voor ontwerp en woningtypen. Plan wordt gezien als verbetering van de huidige situatie.

- *Goed om te horen dat er veel enthousiasme is.*
- Jammer dat er geen sociale huurwoningen in het plan zijn opgenomen.
 - *Er komen wel sociale huurwoningen in de volgende fasen van het project.*
- Zorgen over zicht van omwonenden op de hoogbouw.
 - *De impressies geven nu al een indruk van het mogelijke uitzicht. Wanneer de architectuur wordt uitgewerkt, zullen meer en preciezere impressies worden gemaakt vanuit verschillende standpunten uit de omgeving.*
- Zorgen over inkijk vanuit de hoogbouw op de tuinen van omwonenden.
 - *Dit is niet overal te voorkomen en lijkt beperkt het geval te zijn, met name voor enkele woningen aan de Hoornselaan en Schipperslaan.*
- Zorgen over schaduwwerking door de hoogbouw op de omgeving.
 - *De bezonningsstudie (zie panelen) laat zien dat er een beperkt effect is: tussen 9:00 en 11:00 uur is er minder zon op enkele woningen en tuinen aan de Hoornselaan – en in nog mindere mate aan de Schipperslaan. Dit blijft ruim binnen de normen die hiervoor gelden.*
- Vrees voor opstoppen en verkeersveiligheid op de Hoornselaan, de Wagenweg en de kruising van beide wegen. Dit omdat het nu al als druk wordt ervaren en men vreest voor extra verkeer als gevolg van de woningen. Specifieke zorg over voorstel om een knip in de Wagenweg te maken, waardoor je vanaf Hoornselaan niet meer over de Wagenweg richting Burg. Kooimanweg kan rijden.
 - *De verkeersontsluiting heeft een directe relatie met de herinrichting van de Wagenweg, wat de verantwoordelijkheid van de gemeente is. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente:*
<https://purmerend.nl/wonen/purmerend-ontwikkeling/overwhere/van-brug-tot-brug/inrichtingsplan-wagenweggebied>.
- Bezorgdheid of parkeercapaciteit zal volstaan voor bewoners en bezoekers.
 - *De parkeernormen die de gemeente stelt, zijn randvoorwaardelijk voor het nieuwbouwplan, zowel voor de eerste fase van het plan (die nu speelt) als in de toekomstige eindsituatie. De gemeente toetst hierop.*
- Suggestie voor kortparkeren, omdat dit aantrekkelijker is voor kleine boodschappen.
 - *In de huidige situatie is er een kostenverschil in kort en langer parkeren (korter dan een uur is gratis). We overwegen in de toekomst ook een onderscheid te*

maken. Uit praktische en ruimtelijke overwegingen zullen er waarschijnlijk geen specifieke kortparkeerplekken komen.

- Suggesties voor maatschappelijke voorziening:
 - Huisarts
 - Tandarts
 - Dierenarts
 - Fysiotherapie
 - Wijkcentrum met activiteitenprogrammering
 - *Dank voor deze suggesties. De invulling van de maatschappelijke voorziening wordt ook afgestemd met de gemeente (die hanteert een bepaalde spreiding over de wijken) en hangt ook af van de interesse bij de desbetreffende zorg- of welzijnspartijen.*
- Graag wat bredere stoepen en fietspaden aan beide zijden van de Hoornselaan, voor betere verkeersveiligheid voor alle weggebruikers (ook mensen met rollators, scootmobiele en kinderwagens).
 - *Deze suggestie geven we mee aan de gemeente, die hiervoor verantwoordelijk is.*
- Graag meer zit- en speelvoorzieningen.
 - *Deze suggestie probeert de ontwikkelaar een plek te geven voor zover het om het private grondgebied gaat. Voor de openbare ruimte geven we deze suggestie mee aan de gemeente.*
- Bestaande groenvoorzieningen zoveel mogelijk behouden en nieuw groen toevoegen waar het kan. In de groenstrook graag lagere beplanting voor overzicht en veiligheid.
 - *Deze wens geven we mee aan de gemeente, die de groenstrook meeneemt in het Inrichtingsplan Wagenweg.*
- In de groenstrook graag veel verlichting.
 - *Idem.*
- Vraag over de toekomst van gebouw Wagenweg 12.
 - *Dit gebouw valt niet onder ons project. We hebben afstemming gezocht met de eigenaar.*
- Graag ook kleinere winkeltjes, zoals bakker, slager en groentewinkel.
 - *Dank voor de suggestie, dit lijkt ruimtelijk en financieel echter niet haalbaar. De reeds aanwezige supermarkten bieden dit aanbod ruimschoots.*
- Suggestie projectnaam: “De Halm”, naar de bakkerij die er heeft gezeten.
 - *Dank voor de suggestie, we nemen het in overweging.*
- Suggesties om de nieuwbouw in een U-vorm te bouwen, met de open kant aan de Wagenweg, voor ruimtelijker gevoel.
 - *De positionering van de nieuwe bouwvolumes sluit aan bij de kaders die de gemeente heeft meegegeven voor de Wagenweg en omgeving. Dit zogeheten*

kavelpaspoort is gebaseerd op een Ambitiedocument over de Wagenweg en omgeving, dat in 2017 na participatie is vastgesteld.

- Vraag of er ook noodwinkels komen tijdens de sloop.
 - *Noodwinkels zijn niet nodig, omdat de Aldi, Kruidvat en Dekamarkt altijd open blijven. In de eerste fase worden eerst een nieuwe Aldi en Kruidvat gebouwd, waarna de winkels verhuizen. Pas daarna worden de oude winkelpanden gesloopt. In de latere fase van het plan zal eerst een nieuwe Dekamarkt worden gebouwd en ook dan pas het oude winkelpand worden gesloopt.*

Nagekomen mails:

Suggestie om wanneer het project volledig is afgerond een voetgangersbrug aan te leggen over het slootje naast de huidige Aldi. Dan wordt het parkeerterrein voor het Burg. Kooimanpark verbonden met de parking aan de andere kant. Dan zijn de winkels een stuk gemakkelijker te bereiken vanuit de Lambertus Huisengastraat, omdat de bewoners geen omweg hoeven te maken.

- *Dank voor deze suggestie, die houden we in gedachten voor in de verdere toekomst, na afronding van Fase 2 en 3.*