2025

PUR
MER
END

Nota beantwoording van zienswijzen en wijzigingen

Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente

Purmerend: Wheermolen 2025

Inhoud

1. Zienswijzen 2

2.1 Inleiding 2

2.2 Behandeling van de zienswijze 2

Zienswijze 1 – Nieuwe initiatieven 2

Zienswijze 2 – Bestaande assets 2

Zienswijze 3 – Restrictiegebied waterstaat-waterkering 3

Zienswijze 4 – Gemalen 3

Zienswijze 5 – Waterketen en lozingen 3

Zienswijze 6 – Overige opmerkingen (waterkwaliteit, grondwater, molenbiotoop) 4

2.3 Conclusie zienswijzen 4

2. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit 5

1. Zienswijzen

1.1 Inleiding

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Purmerend: Wheermolen 2025 (van 18 augustus tot en met 29 september 2025) is één zienswijze ingediend door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Hieronder is de zienswijze geciteerd, gevolgd door de reactie van het college van burgemeester en wethouders van Purmerend.

1.2 Behandeling van de zienswijze

Zienswijze 1 – Nieuwe initiatieven
"Staat het nieuwe omgevingsplan nieuwe ruimtelijke initiatieven toe of is het voornamelijk conserverend van aard en legt het qua functies de huidige situatie vast? Bij nieuwe ruimtelijke initiatieven is de weging van het waterbelang een belangrijk instrument om tot een evenwichtige toedeling van functies te komen. Wordt deze weging voor eventuele nieuwe initiatieven in dit omgevingsplan gedaan of is daar alleen sprake van bij bijvoorbeeld buitenplanse omgevingsactiviteiten als afwijking op dit omgevingsplan?"

Reactie gemeente:
Het wijzigingsbesluit is grotendeels conserverend van aard en legt de bestaande situatie in de wijk Wheermolen vast. Alleen binnen Wheermolen-Oost worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, in overeenstemming met de Ontwikkelvisie Wheermolen-Oost (vastgesteld op 24 september 2020). Voor deze ontwikkelingen is de watertoets uitgevoerd door HHNK, en de uitkomsten daarvan zijn verwerkt in de motivering en planregels van het wijzigingsbesluit. Zo is aan de regels voor het bouwen van een hoofdgebouw binnen deze ontwikkelgebieden een specifieke beoordelingsregels opgenomen voor de compensatie van verhard oppervlak.
Voor toekomstige ruimtelijke initiatieven buiten dit wijzigingsbesluit geldt dat een nieuwe ruimtelijke procedure (nieuwe omgevingsplanwijziging of vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, BOPA) moet worden doorlopen waarbij de initiatiefnemer in samenspraak met HHNK opnieuw de watertoets uitvoert. Daarbij wordt het waterbelang betrokken binnen de afweging van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Zienswijze 2 – Bestaande assets
"Voor het hoogheemraadschap is het tevens belangrijk dat onze assets (zoals waterkeringen, bergingsgebieden, baggerdepots, molenbiotopen, gemalen, persleidingen, rioolgemalen en RWZI's) ruimtelijk goed beschermd worden. En dat voor werkzaamheden die invloed hebben op onze assets, zoals werkzaamheden in/op onze hoofdwaterlopen of waterkeringen, advies gevraagd wordt aan het hoogheemraadschap als beheerder.

Het is ons onduidelijk of onze assets in de basisregeling voor de hele gemeente Purmerend zijn meegenomen of dat dit alleen voor de wijk Wheermolen, als eerste concrete gebied in de structuur van het omgevingsplan, is uitgewerkt."

Reactie gemeente:
Het Wijzigingsbesluit Wheermolen 2025 heeft uitsluitend betrekking op de wijk Wheermolen. Dit gebied vormt de eerste concrete uitwerking binnen de structuur van het Omgevingsplan gemeente Purmerend. De waterstaatkundige assets van HHNK zijn alleen voor de wijk Wheermolen uitgewerkt. De assets buiten Wheermolen vallen daarmee niet onder deze wijziging. Voor de rest van de gemeente worden de regels over deze assets opgenomen in toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan.

Zienswijze 3 – Restrictiegebied waterstaat-waterkering
"Verder wil het hoogheemraadschap graag weten welke bron gebruikt is voor het restrictiegebied waterstaat-waterkering die nu is aangewezen? Ook missen wij als hoogheemraadschap restrictiegebieden die opgenomen zouden moeten worden (zoals RWZI's, persleidingen, gemalen, molenbiotoop, baggerdepot)."

Reactie gemeente:
Na het indienen van bovengenoemde zienswijze is er, na onderling overleg met het Hoogheemraadschap, voor gekozen om het werkingsgebied vanuit de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier te gebruiken als restrictiegebied waterstaat-waterkering. Het werkingsgebied is door HHNK aangeleverd en verwerkt in de planwijziging. De andere restrictiegebieden die HHNK noemt, zoals RWZI's, persleidingen, molenbiotopen en baggerdepots liggen niet binnen het plangebied Wheermolen en maken daarom geen onderdeel uit van dit wijzigingsbesluit. Dit blijkt ook uit de begrenzing van het plangebied, zoals zichtbaar in het Omgevingsloket, dat uitsluitend de wijk Wheermolen omvat.

De gemeente neemt deze signalen mee bij de verdere uitwerking van het omgevingsplan voor de andere deelgebieden van het ambtsgebied.

Zienswijze 4 – Gemalen
"Voor het hoogheemraadschap is het van belang dat onze gemalen (zoals Wheredijk 37a en Kogerdijk 1) en bijbehorende leidingenstroken en maalkommen ruimtelijk goed beschermd worden. In de huidige regeling ontbreekt mogelijk de functionele bescherming van deze onderdelen."

Reactie gemeente:
Binnen het plangebied Wheermolen zijn de gemalen opgenomen als bestaande voorzieningen. In afstemming met het Hoogheemraadschap zijn de werkingsgebieden voor de gemalen aangepast zodat ook de in- en uitstroom zijn betrokken. De functies en regels in het wijzigingsbesluit beperken geen onderhoud of beheer door HHNK.

Zienswijze 5 – Waterketen en lozingen
"Vanuit de afspraken rondom de bruidsschat zijn er binnen heel Noorderkwartier waterregels opgesteld waarvan we graag willen weten of jullie deze hebben opgenomen. Deze waterregels zijn tot stand gekomen uit het project 'Bouwstenen waterregels in omgevingsplan Noorderkwartier'. HHNK wil graag nog de volgende zaken toevoegen aan deze regels: mogelijkheden voor nieuwe technieken voor

decentrale zuivering en hergebruik van afvalwater, meldplicht toepassing mobiele toiletten en voorkeursvolgorde voor lozen van afvloeiend hemelwater."

Reactie gemeente:
Het wijzigingsbesluit Wheermolen 2025 bevat geen specifieke regels over deze onderwerpen, omdat deze gemeentebreed zullen worden opgenomen in een latere wijziging van het omgevingsplan. De gemeente onderschrijft het belang van een uniforme invulling van de waterketenregels binnen het Noorderkwartier en neemt de voorstellen van HHNK mee bij de verdere opbouw van het omgevingsplan.

De bruidsschatregels die vanuit het Rijk aan de gemeente zijn overgedragen, blijven ongewijzigd van kracht. Deze worden in dit wijzigingsbesluit niet aangepast. De verdere invulling van gemeentelijke waterregels en eventuele afstemming met de Bouwstenen waterregels in omgevingsplan Noorderkwartier vindt plaats bij een volgende wijziging van het omgevingsplan.

Zienswijze 6 – Overige opmerkingen (waterkwaliteit, grondwater, molenbiotoop)
"Het hoogheemraadschap vraagt aandacht voor het opnemen van maatregelen ten aanzien van waterkwaliteit, het grondwaterbeheerplan en bescherming van molenbiotopen."

Reactie gemeente:
De gemeente werkt aan de integrale verwerking van beleidsthema's zoals waterkwaliteit, grondwaterbeheer en biodiversiteit in toekomstige uitbreidingen van het omgevingsplan. Hiermee ontstaat één samenhangend stelsel van regels voor de gehele gemeente.

1.3 Conclusie zienswijzen

De zienswijze van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft geleid tot een overleg tussen de gemeente en het HHNK. Naar aanleiding van dit overleg zijn werkingsgebieden in het ontwerpwijzigingsbesluit aangepast en heeft het Hoogheemraadschap hiermee ingestemd.
De overige opmerkingen zijn grotendeels van algemene aard of hebben betrekking op toekomstige planfasen. De gemeente blijft in overleg met HHNK over de verdere invulling van de waterbelangen bij de volgende omgevingsplanwijzigingen.

2. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

In de onderstaande tabellen zijn de ambtshalve wijzigingen die in het vaststellingsbesluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn doorgevoerd beschreven.

2.1 Motivering

Onderdeel	Nummer	Onderwerp	Wijziging
Paragraaf	5.14.2	Mobiliteit	Tekstpassage en risicoanalyse voor de spoorwegovergangen toegevoegd. Op verzoek van ProRail is een risicoanalyse uitgevoerd om in beeld te brengen wat de gevolgen van de ontwikkelingen in Wheermolen zijn ten aanzien van het risico op de overwegen in het plangebied. Deze analyse is toegevoegd aan de motivering.

2.2 Planregels

Onderdeel	Nummer	Onderwerp	Wijziging
Artikel	1.2	Begripsbepalingen	De begripsbepalingen in bijlage II en bijlage III zijn samengevoegd in één bijlage, te weten bijlage II. Artikel 1.2, tweede lid is van nu toepassing op het gehele omgevingsplan. Het derde lid van artikel 1.2 en bijlage III zijn verwijderd. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor de toepassing van de begripsbepalingen.
Artikel	4.4	Gebruiksactiviteiten	Opsomming herschikt op alfabetische volgorde.
Artikel	4.5	Bouwactiviteiten	Verwijzing naar paragraaf 5.4.1.9 Ondergrondse bouwwerken verwijderd. Deze bouwactiviteit is niet van toepassing in het gebiedstype Woongebied - Bestaand.
Artikel	4.11	Gebruiksactiviteiten	Opsomming herschikt op alfabetische volgorde.
Artikel	4.18	Gebruiksactiviteiten	Opsomming herschikt op alfabetische volgorde.
Artikel	4.25	Gebruiksactiviteiten	Opsomming herschikt op alfabetische volgorde.
Artikel	4.25	Gebruiksactiviteiten	Verwijzing naar afdeling 5.3.4 verwijderd. Evenementen zijn niet toegestaan binnen het

			gebiedstype Groen en recreatie. De verwijzing naar afdeling 5.3.4 was per abuis opgenomen.
Artikel	4.40	Geometrische begrenzing waterhuishoudkundige voorzieningen	Naar aanleiding van de zienswijze van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn de werkingsgebieden voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor gemalen gewijzigd. Uit de zienswijze bleek dat de in- en uitvoerpijpen voor water van de gemalen buiten het werkingsgebied vielen. Deze in- en uitvoerpijpen zijn nu bij het werkingsgebied betrokken.
Subparagraaf	4.3.2.4	Energieopslagsysteem	Subparagraaf 4.3.2.4 is verwijderd. De aanwijzing voor infrastructuur 'Energieopslagysteem' is als gebiedstype verwijderd en ondergebracht als gebruiksactiviteit in afdeling 4.1. De aanwijzing van het energieopslagsysteem als gebiedstype leidde bij de weergave bij 'regels op de kaart' verwarrend . Er is daarom gekozen om deze regels bij de gebruiksactiviteiten onder te brengen. De regels en het werkingsgebied voor het oprichten en in werking hebben van energieopslagsystem zijn niet aangepast.
Artikel	4.52	Aanwijzing restrictiegebied Waterstaat - Waterkering	Naar aanleiding van de zienswijze van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn de werkingsgebieden voor het restrictiegebied Waterstaat - Waterkering gewijzigd. Het oorspronkelijke restrictiegebied was overgenomen uit het bestemmingsplan Wheermolen e.o. 2012. Deze gebieden bleken niet meer actueel te zijn. Het werkingsgebied is nu aangepast om overeen te komen met beschermingszone A bij een primaire of regionale kering buiten de beperkingengebieden molenbiotoop en vaarwegen in beheer bij het hoogheemraadschap zoals aangewezen in de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Artikel	4.53	Geometrische begrenzing Waterstaat - Waterkering	Naar aanleiding van de zienswijze van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn de werkingsgebieden voor het restrictiegebied Waterstaat - Waterkering gewijzigd. Het oorspronkelijke restrictiegebied was overgenomen uit het bestemmingsplan Wheermolen e.o. 2012. Deze gebieden bleken niet meer actueel te zijn. Het werkingsgebied is nu aangepast om overeen te komen met beschermingszone A bij een primaire of regionale kering buiten de beperkingengebieden molenbiotoop en vaarwegen in beheer bij het hoogheemraadschap zoals aangewezen in de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
Titel	5.3	Gebruiksactiviteiten	Afdelingen herschikt op alfabetische volgorde.
Afdeling	5.3.7	Maatschappelijke activiteiten	De woorden 'en culturele' uit de titel verwijderd. Deze afdeling ziet uitsluitend op maatschappelijke activiteiten.
Artikel	5.52	Maatschappelijke activiteiten - functie op locatie B	De naam van het werkingsgebied 'Ensemble 1' aangepast naar 'maatschappelijk uitsluitend op begane grond' om een functionele naam te hanteren.
Artikel	5.55	Recreatieactiviteiten - functie op locatie schooltuinen	Het werkingsgebied 'Schooltuinen' kwam niet overeen met de locatie voor de schooltuinen uit het schetsontwerp voor het Dwarsgouwpark dat aan omwonenden is gepresenteerd. Het werkingsgebied is hierop aangepast om met het schetsontwerp overeen te komen.
Artikel	5.70	Aanwijzing woonactiviteiten	Een foutieve verwijzing in het derde lid gecorrigeerd naar subparagraaf 5.3.11.2.4.
Artikel	5.82	aanwijzing woonactiviteit op water: drijvende woning	Het begrip 'drijvende woning' gewijzigd naar 'drijvend bouwwerk' om aan te sluiten bij het Besluit bouwwerken leefomgeving.
Subparagraaf	5.4.1.7.1	Algemene regels bouwwerken	Algemene regel over de maximale hoogte van lichtmasten opgenomen.
Paragraaf	5.3.12.3	Activiteiten met betrekking tot het in stand houden van de openbare ruimte	In het ontwerpbesluit ontbrak een regeling voor het gebruik en in stand houden van zaken in de openbare, zoals parkeerplaatsen en openbaar groen. Door de toevoeging van deze paragraaf is dit ommissie gerepareerd. Paragraaf 5.3.12.3 is van toepassing verklaard op alle gebiedstypen zoals opgenomen in afdeling 4.1.

Artikel	5.140	Algemene beoordelingsregels hoofdgebouw ontwikkelgebied	Naam van het bouwvlak 'ontwikkelgebied woningbouw' aangepast naar 'bouwvlak ontwikkelgebied' om te zorgen voor consistente naamgeving in het omgevingsplan.
Artikel	5.141	Specifieke beoordelingsregel hoogteaccent	In het ontwerpbesluit werd het hoogteaccent voor de ontwikkelingen in Wheermolen-Oost aangeduid met een werkingsgebied. Dit gebied bleek niet te overlappen met de daadwerkelijke bouwvlakken waar gebouwd mag worden. Het werkingsgebied is daarom vervangen voor een bebouwingspercentage binnen het bouwvlak. Het percentage is afgestemd op het beeldkwaliteitsplan en de (concept) bouwenveloppen voor de ontwikkellocaties.

Bezoekadres
Purmersteenweg 42
1441 DM Purmerend

Postadres
Postbus 15
1440 AA Purmerend

Telefoon & e-mail
(0299) 452 452
info@purmerend.nl

purmerend.nl