Bedrijventerrein De Koog biedt ruimte aan 200 tot 1200 woningen, berekent Purmerend in visie voor het gebied: 'Mengvorm van onderwijs, ondernemerschap en wonen is het beste'

Robert Jan van der Woud

10-10-22, 13:11



De Koog, met op de voorgrond e-sportcentrum H20. © Foto Wim Egas

PURMEREND Op het huidige bedrijventerrein De Koog in Purmerend kunnen in de toekomst tot 1200 woningen worden gebouwd. De visie die de gemeente voor het gebied heeft opgesteld, gaat uit van verschillende inrichtingsvarianten. Het aantal bijbehorende woningen verschilt van 200 tot 1200, afhankelijk van de keuze.

Dat het bedrijventerrein in beeld is voor woningbouw, was al even bekend. De Koog is toe aan een ingrijpende opknapbeurt en omdat treinstation Purmerend-Overwhere vlakbij ligt, is de bouw van woningen een logische keuze. Alleen moeten die de huidige bedrijven niet in de weg zitten. Daarnaast wil de gemeente educatie niet in de weg zitten, en zijn in het gebied ook sportverenigingen aanwezig. Ook die moeten een plek kunnen houden. E-sportbedrijf H20 zou het gebied graag ontwikkeld zien tot een campus voor de stad. H20 wil een centrum worden voor computer- en e-sportopleidingen.

Dat zou kunnen leiden tot een 'sportcampus met velden verspreid over De Koog'. De sportvelden worden deels geïntegreerd met de openbare ruimte, de e-sportfunctie van H20 kan worden uitgebreid met een arena met op het dak plaats voor twee voetbalvelden. Dat betekent dat een van de sportclubs in het gebied verplaatst moet worden naar een andere locatie in Purmerend of de regio.

Starters en studenten

Mocht die mogelijkheid worden ontwikkeld, dan zou dat de bouw van ongeveer 900 nieuwe woningen betekenen, schat de gemeente in. Met name hoogbouw en kleine appartementen bij het station. ,,Ideaal voor starters en studenten'', aldus het college in een toekomstvisie voor het gebied. Ook in de nabijheid van de campus van H20 kunnen woningen gebouwd worden voor die doelgroep. De gemeente noemt in de visie woontorens van 30 tot 50 meter hoog die op De Koog gebouwd kunnen worden.

Een tweede optie is het verder ontwikkelen van de sport- en onderwijsmogelijkheden op De Koog. Het mengen van verschillende functies staat dan op een laag pitje. Het huidige bedrijventerrein zou dan gemoderniseerd moeten worden. Een woonbuurt kan daarin een apart gebied vormen, met bouwhoogten van 15 tot 30 meter. In die variant ziet de gemeente plaats voor ongeveer 200 woningen.

Mogelijkheid drie wordt door de gemeente de 'werkstad' genoemd: met een vermenging van woon- en werkfuncties. Een deel van De Koog wordt gereserveerd voor zwaardere industriële bedrijven. In die variant is er ruimte voor 1200 woningen, schat het college nu in. ,,Betaalbaar tot duur, van jong tot oud. Een mix van grote en kleine appartementen.'' Wat betreft bouwhoogtes wordt gedacht aan '12 tot 30 meter, met accenten tot 50 meter'.

Mengvorm

De gemeentelijke commissie ruimtelijk heeft inmiddels kennis genomen van de verschillende varianten, maar een keuze is nog niet gemaakt. Volgens verantwoordelijk wethouder Mario Hegger is dat ook niet nodig. De kans is reëel dat er uiteindelijk gekozen wordt voor een mix van de opties. In alle drie de varianten is ruimte voor het ontwikkelen van een e-sport- en tech-campus, voor woningen en voor de bedrijven die momenteel gevestigd zijn op De Koog. ,,Een mengvorm van onderwijs, ondernemerschap en wonen is het beste'', aldus Hegger.

Een eerder voorstel om het station te verplaatsen in de richting van provinciale weg N244 is volgens hem niet nodig. Als de uitgang van het bestaande treinstation wordt verplaatst naar de kant van De Koog, is dat al een verbetering van de mogelijkheden. ,,Dan bouw je daar woningen en rol je zo het station in.''