

gemeentebestuur

Team Ontwikkeling

Aan: de gemeenteraad van Purmerend

<i>uw brief</i>	<i>van</i>	<i>uw kenmerk</i>	<i>ons kenmerk</i>	<i>datum</i>
--	--	--	1519334	30 juni 2020
onderwerp				
update programma Purmerend 2040				

Geachte leden van de raad,

Op 9 december 2019 is tijdens een raadsfestival een aantal projecten en gebiedsontwikkelingen gepresenteerd. In januari 2020 is in de Monitor Programma Purmerend 2040 schriftelijk de laatste stand van zaken toegelicht. In maart 2020 stond een gezamenlijke bijeenkomst van de gemeenteraden van Beemster en Purmerend op de planning. Tijdens deze bijeenkomst zou een toelichting gegeven worden op de monitor, de dorpsontwikkelingsvisies in Beemster en het plan van aanpak voor de omgevingsvisie. Helaas heeft deze bijeenkomst vanwege corona niet plaatsgevonden. Dat vinden we jammer. Juist gezien de omvang, de ingewikkeldheid en de samenhang, geven we er de voorkeur aan u juist ook in fysieke bijeenkomsten bij te praten over alle ontwikkelingen. Want ondanks Corona, lopen deze gelukkig gewoon door. Helaas is het voorlopig nog niet mogelijk om in fysieke bijeenkomsten bij te praten. Met deze brief willen wij u dan ook graag op de hoogte brengen van de laatste stand van zaken.

De 10.000

In 2016 zijn we vertrokken met de ambitie om tot 2040 ongeveer 10.000 woningen aan Purmerend toe te voegen. Aanleiding waren de uitkomsten uit de woonebatten uit 2015 en de groeiende woonvraag. Een uitdagende opgave, maar niet onrealistisch.

We merken dat onze corporaties, ontwikkelaars, beleggers en andere initiatiefnemers Purmerend een interessante stad vinden om in te investeren. Er wordt hard gewerkt. Veel veranderingen zijn inmiddels zichtbaar in de vorm van actieve bouwlocaties of woningen die zijn opgeleverd. Bij het toevoegen van woningen kijken we ook naar het diversiteit van aanbod. Dit draagt bij aan de doorstroming en aan leefbare wijken. De vastgestelde kaders in de nota 30-30-40 dragen hieraan bij.

Woningen 'in contract'

Dat zien we ook terug in de woningen die we nu 'in contract' hebben: woningen waarvoor bijvoorbeeld een intentieovereenkomst of een anterieure overeenkomst gesloten is.

Voor de periode tot 2025 staan ruim 4.000 woningen op de planning. Voor al die woningen is al een contract gesloten (intentieovereenkomst, anterieure overeenkomst, etc.). Hoewel in de planvorming altijd nog wijzigingen mogelijk zijn (omdat plannen op onderdeel niet haalbaar blijken of juist meer mogelijkheden bieden) kunnen we u hiermee wel al een inschatting geven van het resultaat van het 30-30-40 beleid dat we sinds grofweg twee jaar

bijlage(n): Geen

bezoekadres stadhuis:

Purmersteenweg 42

telefoon:

0299 – 452 452

postadres:

Postbus 15

fax:

0299 – 452 124

1440 AA Purmerend

website:

www.purmerend.nl

hanteren. De huidige cijfers laten een verdeling zien van meer dan 35% sociale huur en 30% doorstroomwoning (middeldure huur en betaalbare koop). De voorlopige conclusie is dat het 30-30-40 beleid zijn vruchten afwerpt: we hebben de woningbouw enorm versneld en we bouwen voor alle portemonnees.

Planningsysteem Primavera

Afgelopen jaar is er een nieuw planningsprogramma (Primavera) ingericht. Dit programma geeft een totaaloverzicht van welke nieuwbouwwontwikkelingen, waar en wanneer worden gerealiseerd. Dit programma is een aanwinst, juist nu er zoveel nieuwbouwwontwikkelingen in de stad plaatsvinden. Op basis van dit inzicht kan er gemakkelijker gestuurd worden op timing en proces.

De ruimtelijke 'blik' bijgesteld.

Zoals in januari 2020 al in de monitor en bijbehorend raadsvoorstel en ontwerp-besluit, toegelicht is, is het uitgangspunt nu om de 10.000 woningen tot 2040 toe te voegen binnen de eigen contouren van Purmerend/Zuidoostbeemster. Naast binnenstedelijke woonmilieus kijken we ook naar wonen langs de randen van Purmerend (i.c. het golfcomplex, de Purmer Zuid-Zuid en Zuidoostbeemster). De eerste verkenningen voor de Purmer Zuid-Zuid zijn inmiddels gestart. Hier komen we na de zomervakantie bij u op terug.

Nu, vier jaar verder in de tijd, kunnen we zeggen dat we er het volste vertrouwen in hebben dat we de ambitie waar gaan maken. En als we met deze snelheid doorgaan, verwachten we dat ruim voor de jaarwisseling 2040 onze ambitie is bereikt. Uiteraard spelen hierin economische factoren een rol. De mogelijke effecten die Corona heeft op de toekomstige bouwproductie zijn nog niet zichtbaar, maar de (grote) ontwikkelaars die wij spreken geven aan dat zij in Purmerend zullen blijven investeren, zelfs als de vraag naar woningen in de MRA-regio als gevolg van Corona zou halveren. Onze corporaties hebben sowieso de ambitie om te blijven bouwen, ook (of misschien wel: juist) als het economisch minder goed gaat.

Purmerend en de regio

Purmerend heeft een belangrijke functie voor de regio. Wij hechten veel waarde aan een goede samenwerking in en met de regio. Afstemming van de ontwikkelingen met onze buurgemeenten is essentieel. De afstemming vindt zowel ambtelijk als bestuurlijk in goede harmonie plaats. Zo spreken we over hoe we bereikbaarheid en woon-werkprogramma's goed op elkaar kunnen afstemmen en werken we nauw samen aan ons beeld op De Purmer.

Ook vanuit de MRA lopen meerdere trajecten. Onlangs is de MRA i.s.m. met het Rijk gestart met het opstellen van de Verstedelijkingsstrategie. De Verstedelijkingsstrategie heeft als doel om de grootschalige woningbouwopgave te koppelen aan de verbetering van het mobiliteitsnetwerk en, specifiek, de knooppuntontwikkeling alsmede het vergroten van de leefbaarheid, behoud van natuur en energietransitie in de metropoolregio.

De strategie is gebaseerd op het concept van de polycentrische metropool en daarmee de in 2018 gedefinieerde MRA Sleutelgebieden. Omdat één van deze locaties het Stationsgebied Purmerend betreft, spelen wij als gemeente een significante rol in de totstandkoming en realisatie van de strategie. De Verstedelijkingsstrategie vormt onderdeel van het BO MIRT en is gerelateerd aan het Rijk-regio-programma Samen Bouwen aan Bereikbaarheid, oftewel SBaB. Purmerend is zowel bestuurlijk als ambtelijk betrokken bij de totstandkoming van de Verstedelijkingsstrategie. Vooralsnog wordt het document in het BO MIRT van komend najaar vastgesteld. Zodra er meer informatie beschikbaar komt, zal dit met u worden gedeeld.

Kwaliteit

Het binnenstedelijk toevoegen van woningen is complex en vraagt ook om een zorgvuldige blik op het toevoegen van kwaliteit. We zijn in staat om de reflex die vaak ontstaan bij binnenstedelijk bouwen ('het is ingewikkeld en duur, dus we bezuinigen op ruimtelijke kwaliteit of programma') kunnen weerstaan. De plannen zijn van meer dan goede kwaliteit en leveren een substantiële bijdrage aan de leefbaarheid en het aanzien van buurten en wijken. Dat krijgen wij ook bevestigd in onze gesprekken met Mooi Noord-Holland, die voor ons de externe welstandscommissie vormt.

Zichtbaar wordt de invloed op andere belangrijke thema's zoals verkeer, groen en leefbaarheid. De vastgestelde mobiliteitsvisie en visie leefbare stad helpen om ook deze thema's binnen de grote binnenstedelijke groei niet uit het oog te verliezen. De uitbreiding van parkeerregulering wordt uitgevoerd en u heeft uw goedkeuring gegeven aan een ondergrondse parkeergarage bij het stadhuis. Een ontwikkeling die de stad niet alleen bereikbaar houdt, maar die, met het plein daarboven, ook kwaliteit toevoegt aan de plek en de stad en een mooie verbinding vormt met het te ontwikkelen stationsgebied.

Een sterke integrale aanpak is van belang om de stad leefbaar te houden en waar mogelijk te versterken.

De integrale aanpak vormt de basis in de projecten. Bij een aantal projecten zien we ontwikkelingen ontstaan die een grote invloed kunnen hebben op onze stad. Hieronder lichten we ze kort toe

Stationsgebied

De MRA ziet het sleutelgebied Purmerend als één van de belangrijkste gebieden in de metropoolregio. Nadat u de visie op het stationsgebied unaniem heeft vastgesteld zijn we verder gaan werken aan de uitwerking daarvan. Ondertussen is een programmamanager aangetrokken die de ontwikkeling van het stationsgebied gaat leiden. Één van de eerste acties is de het aanvragen van de woningbouwimpuls van het ministerie van BZK. De woningbouwimpuls is bedoeld om binnenstedelijke projecten die op korte termijn worden gerealiseerd van meer dan 500 woningen te kunnen versnellen. We vragen een subsidie aan van €5,7 miljoen voor het aanjagen van de eerste projecten in het gebied.

De ontwikkeling van een OV knooppunt aan de centrale as Waterlandlandlaan is cruciaal in de transformatie van het gebied en voor Purmerend omdat we willen inzetten op vooral het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer. Daarbij gaat het om noodzakelijke (ver)binding van OV-modaliteiten en bijbehorende overstapmogelijkheden. Hierdoor wordt wonen en werken overeenkomstig de Verstedelijkingsstrategie en onze ambities uit de visie mogelijk en wordt een heel groot deel van Purmerend bediend. Samen met VenhoevenCS wordt gekeken naar de fysieke inpassing van het OV knooppunt en wat dat betekent voor de ontwikkeling van het stationsgebied en omgeving.

Door het verplaatsen van het centrumstation wordt het verzorgingsgebied ervan vergroot en overlapt deze het verzorgingsgebied van station Overwhere. Hierdoor ligt voor de hand om mogelijkheden te verkennen naar een mogelijk alternatief voor station Overwhere, meer richting de N244. Op die locatie kan een breder verzorgingsgebied worden bediend, complementair aan het centrum station. Deze locatie fungeert tevens als verbinding voor Edam-Volendam en vervoerhub in de ring rond Amsterdam voor Noord-Holland Noord. De locatie nabij de N244 heeft daarmee een grote(re) regionale betekenis en kan de (woon-) en werklocaties in de nabijheid bedienen. Vanuit de ontwikkeling in de stad en beschouwd in de context van onze regio, beschouwen we dit als een kans. Vanuit de Corridorstudie Amsterdam-Hoorn werken we met Rijk en Regio aan een ontwikkelagenda voor de Hoornse Lijn en OV-knooppuntontwikkeling. Het bereiken van een evenwichtige(r) woon-werkbalans is daarin een belangrijke doelstelling. Een versterking van de tegenspits is nodig om de vervoerwaarde op de lijn te verhogen. Groei van werkgelegenheid, onderwijs en toerisme

dragen daaraan positief bij. In die zin zijn de ontwikkelingen rondom E-sports op de Koog en Baanstee-Noord zeer interessant voor de bereikbaarheid van Purmerend en breder de groei van werkgelegenheid binnen Waterland als geheel. Baanstee Noord speelt daarbij vanuit de regionale positie als werklocatie ten noorden van Amsterdam een belangrijke rol.

De Koog

De ontwikkeling van het grootste E-sports centrum van Europa in voormalig sporthal "De Koogmolen" is in volle gang. De initiatiefnemers hebben grote ambities om naast E-sports en bijbehorende evenementen ook ruimte te bieden aan wonen, werken, recreatie, sport en voorzieningen in een campusachtige omgeving. Het aanbod van meerdere functies kan een bijdrage leveren aan de woon- en werkkwaliteit. Deze ambitie raakt ook de pilot aangaande de transformatie van het bedrijventerrein de Koog.

U heeft akkoord gegeven op de verdere uitwerking van de pilot om, i.c.m. een werkfunctie, woningbouw toe te staan op de Koog. Nu de pilot is gestart, zie we dat veel initiatiefnemers op de Koog bereid zijn hun perceel te transformeren.

De grote ambities die het E-sports centrum heeft en de komst van een eventueel nieuw treinstation bij de Koog, hebben ook effecten op de scope van de pilot de Koog en vragen om goede afstemming met andere gebiedsontwikkelingen. We zijn aan het onderzoeken welke effecten dat zijn en wat dat betekent voor de pilot. Wij zullen u daar over informeren zodra we daar meer inzicht in hebben.

Purmerend als "werkstad"?

Nabij de Koog ligt het bedrijventerrein Baanstee-Noord. Steeds meer bedrijven weten de trek naar de Baanstee-Noord te vinden. Het bedrijventerrein manifesteert zich steeds meer als regionaal bedrijventerrein, onderdeel van de MRA. De ontwikkelingen van Baanstee Noord en E sports dragen ook bij aan de propositie en werkgelegenheid van de stad en in de regio.

Waar Purmerend voorheen werd gezien als voornamelijk woonstad, zien we (en de regio) Purmerend steeds meer groeien naar een complete stad. Toename en ontwikkeling van werkgelegenheid, onderwijs en voorzieningen, zoals in Baanstee Noord en rondom de E-sports, dragen daar aan bij. Dit willen we verder brengen. Niet alleen in de Baanstee-Noord, ook in het stationsgebied, de binnenstad en andere plekken.

In dit verband is het belangrijk een helder en aansprekend economisch profiel voor Purmerend en Beemster te formuleren. Vanuit dit profiel kan Purmerend zich op de kaart zetten als aantrekkelijke werk- en onderwijsgemeente binnen de regio en de metropoolregio Amsterdam. Dan gaat het om promoten van de stad in de breedste zin van het woord. Zoals in de kaderbrief opgenomen, willen we stadspromotie dan ook vanuit een bredere scope aanvliegen.

In de economische visie die nu wordt opgesteld en die we het 1^e kwartaal 2021 aan u willen aanbieden leggen wij u het economisch profiel van de nieuwe gemeente Purmerend voor. We zoeken daarin ook de aansluiting met Beemster en de MRA. Wij nemen u uiteraard in het traject mee.

In al deze trajecten wordt gehandeld vanuit het perspectief van de nieuwe gemeente, zoals het college van Beemster dat ook doet met haar dorpsontwikkelingsvisies. De komende periode zullen we ons overleg met Beemster over deze en andere ontwikkelingen in het kader van de harmonisatie nog verder intensiveren.

Bovengenoemde ontwikkelingen laten zien we stappen aan het nemen zijn richting Purmerend in 2040. Zorgvuldigheid in de stappen en afwegingen blijft belangrijk. Veranderingen in de stad, in gebruik en onze omgeving zijn ingewikkeld. Het vraagt soms veel van inwoners, de regio, ambtenaren en u, maar allemaal wel met een mooi doel voor ogen. Een mooie stad in 2040 waar we met z'n allen trots op zijn.

geadresseerde
de gemeenteraad van Purmerend

ons kenmerk
1519334

datum
30 juni 2020

Met deze brief hebben we getracht u zo goed mogelijk mee te nemen in de huidige ontwikkelingen. Indien uw raad dat wenst, organiseren we graag een avond waarin u meegenomen wordt in de nieuwe stand van zaken, de samenhang van alle ontwikkelingen en de mogelijke keuzes in planning die er spelen.

Met vriendelijke groet,



Thijs Kroese
Wethouder