

MONITOR PROGRAMMA PURMEREND 2040

Stand van zaken per eind 2019





VOORWOORD

Met veel enthousiasme en trots presenteer ik u de Monitor Programma Purmerend 2040. Het document waarin we - voor het eerst sinds de start van het programma - de balans opmaken. Het is een dynamisch programma gebleken. Lichte verschuivingen, accentverleggingen of simpelweg wezenlijk andere keuzes zijn er in de loop van de jaren gemaakt. Ook bij de vaststelling van deze monitor ligt weer een wezenlijk andere keuze voor. Maar de basis is altijd overeind blijven staan en vormt het fundament van de ontwikkeling die we als stad nu doormaken.

Purmerend 2040 sprak de ambitie uit om 10.000 woningen te bouwen. Het onderkende dat woningen bouwen meer is dan stenen stapelen. Een grote bouwopgave gaat gepaard met wezenlijke keuzes voor de stad. Hoe ga je om met mobiliteit? Hoe moet de stad eruit zien? Hoe leven mensen in onze mooie stad? Het schetste een vergezicht.

We zien dat onze verstedelijkingsslag goed op de rit staat. We transformeren bedrijventerreinen (Wagenweggebied en De Koog), zijn aan de slag met OV-knooppuntontwikkeling (Stationsgebied), herontwikkelen buurten (Wheermolen- Oost) en voegen zowel in de binnenstad als in de andere wijken waar mogelijk woningen toe. Dat doen we op een manier waarbij de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van onze stad voorop staat. Hiermee zijn we er echter nog niet. Méér woningen zijn nodig. Bovendien worden in deze binnenstedelijke projecten met name appartementen toegevoegd, terwijl ook behoefte bestaat aan grondgebonden woningen. In 2020 gaan we daarom aan de slag met de locaties die we daarvoor op ons grondgebied nog hebben: transformatie van een deel van het golfterrein en Purmer Zuid-Zuid. We zoeken daarin de verbinding met buurgemeenten, provincie en de Metropoolregio Amsterdam.

In dit lijstje staat nadrukkelijk geen enkel gebied dat niet binnen onze eigen gemeentegrenzen valt. In de oorspronkelijke agenda lag de mogelijkheid om ten behoeve van onze woningbouwambitie over ontwikkeling van gebieden buiten onze grenzen het gesprek aan te gaan nog open; 'scenario C'. Van dat scenario nemen we afscheid. We onderkennen de waarde van het landschap om ons heen en kiezen bewust voor verstedelijking van onze kern. We zijn ervan overtuigd dat onze stad en de regio daar sterker van worden.

Purmerend 2040 en alle visies die daaronder hangen zijn belangrijke bouwstenen voor de Omgevingsvisie. De omgevingsvisie zal in het kader van de fusie met Beemster worden vastgesteld door de nieuwe gemeente, maar het is van belang dat de huidige gemeenten Beemster en Purmerend gezamenlijk werken aan een verzameling bouwstenen die het de nieuwe gemeente makkelijk maakt tot een integrale visie te komen. Graag nodig ik dan ook (de gemeenteraad van) de gemeente Beemster uit om mee te praten over deze monitor. Ik zie uit naar die bespreking, want Purmerend 2040 is een belangrijk programma voor de toekomst van de nieuwe gemeente.

Als iets mij de afgelopen anderhalf jaar duidelijk is geworden, dan is het het volgende: alleen als je zelf weet wat je wil, heb je kans het te krijgen. Als Purmerend weten we nu heel goed wat we willen. Met Purmerend 2040 vertellen we dat.

Thijs Kroese

Wethouder ruimtelijke ontwikkeling

December 2019





INLEIDING

Purmerend is in 2017 gestart met het programma Purmerend 2040.

Uitgangspunt daarbij is de agenda Purmerend 2040¹. Die toekomstagenda bestaat uit een startnotitie 'ruimte voor Purmerend', een kanskaart Purmerend 2040 en een publieksversie en is bedoeld om politiek-bestuurlijke focus aan te brengen en om duidelijkheid te bieden over ambities. De agenda was een uitnodiging tot gesprek en daarmee dynamisch.

Met deze ruimtelijke omgevingsagenda heeft Purmerend een eerste koers uitgezet.

Die koers was vooral maatschappelijk ingegeven door de urgent gevoelde woningbehoefte en woondebatten, die in 2015 zijn georganiseerd. Bestuurlijk is toen door Purmerend ook direct het uitgangspunt uitgesproken om tot 2040 circa 10.000 woningen aan het bestand te willen toevoegen. Parallel aan de start met het programma Purmerend 2040 is op 20 april 2017 een nieuwe, geactualiseerde woonvisie vastgesteld.

Bestuurlijk bestaat behoefte aan inzicht in de stand van zaken tot nu toe en aan de gemeenteraad is een 'update' toegezegd. Deze monitor geeft daar vorm aan en biedt inzicht in de voortgang van het programma Purmerend 2040.

Terugkijkend op de gepresenteerde agenda is inderdaad de nodige dynamiek teweeg gebracht. Dat geldt voor in de stad, maar ook bij aangrenzende gemeenten en in de regio. Soms hebben de gesprekken geleid tot bevestiging van de ingezette koers; regelmatig echter was er ook aanleiding om de koers te verduidelijken, bij te stellen of aan te scherpen.

Sinds begin 2017 is de organisatie aangestuurd aan de hand van de agenda en de voortschrijdende inzichten hierover. Omdat dit organisch en in gesprek met verschillende (groepen van) belanghebbenden gestalte heeft gekregen, bestaat er behoefte aan inzicht in een actuele stand van zaken. Deze monitor voorziet daarin. Het is ook van belang om samenhang van ontwikkelingen te (kunnen) duiden.

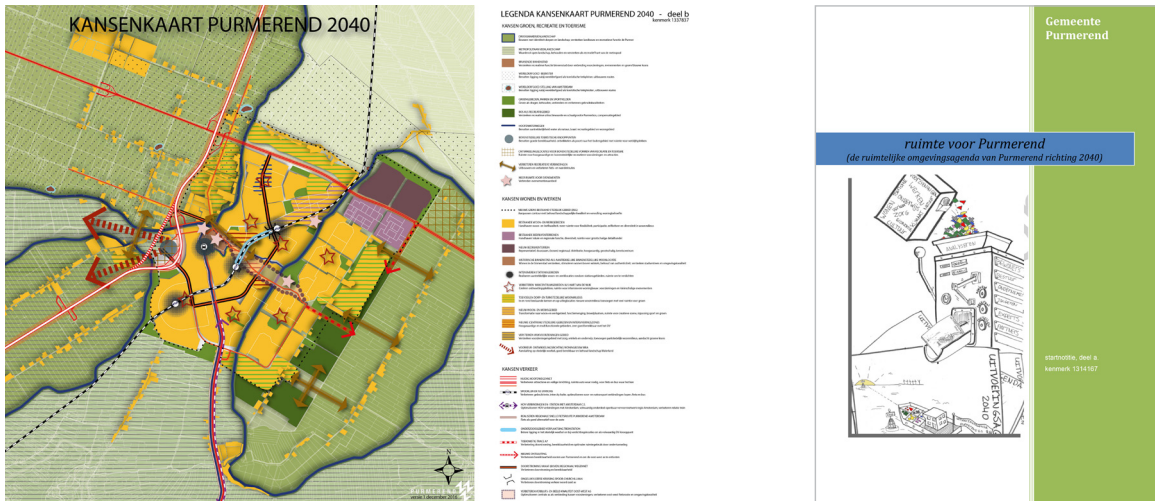
De monitor programma Purmerend 2040 kan verder helpen als basis voor en inzicht bij een op te stellen plan van aanpak voor de nieuwe Omgevingsvisie. Dit plan van aanpak is inmiddels opgesteld en separaat beschikbaar.

Hierna wordt in paragraaf A. ingegaan op de ingezette koers.

Paragraaf B. geeft verder een toelichting op de uitvoeringsstrategie, zowel thematisch als gebiedsgericht.

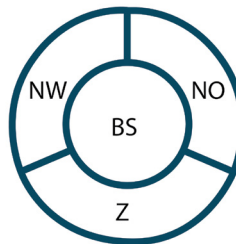
A. DE KOERS

Voor het monitoren van uitgezette kansen en/of uitgesproken ambities, d.w.z. 'de koers' van Purmerend richting 2040, wordt ingezoomd op de kansenkaart en de startnotitie.



Bij beschrijving van de koers is de stad onderverdeeld in:

- I. **bestaande stad (BS);**
- I. **noordwestelijke zijde (NW);**
- II. **noordoostelijke zijde (NO);**
- III. **zuidzijde (Z).**



In de lichtgroen gearceerde kaders wordt - op hoofdlijnen - vermeld, wat de kansenkaart in combinatie met de legenda aangeeft en/of wat in de startnotitie is verwoord.

I. **bestaande stad (BS);**

- a. **agenda Purmerend 2040 en ambities**

In de startnotitie heeft Purmerend de ambitie uitgesproken uit te groeien tot een 'compacte woonstad'. Dat kan vertaald worden naar 'volgroeide stad' waar een voor de omvang van een 'regio stad' voldoende en meer divers aanbod in woningen beschikbaar is met zorg en werk, onderwijs, cultuur, sport en recreatie en toerisme.

Naast deze algemene ambitie geeft de startnotitie met het oog op de verstedelijkingsopgave van Purmerend nog een drietal ambities:

- | | | |
|--------------------|--|------------|
| ambitie 1 : | thuis voor generaties | (wonen) |
| ambitie 2 : | regionale zorgstad in Zaanstreek-Waterland | (zorg) |
| ambitie 3 : | pleisterplaats en uitvalbasis voor toeristen in Laag Holland | (toerisme) |

Regionaal

Vanaf begin 2017 is zowel bestuurlijk als ambtelijk vanuit dit referentiekader inbreng geleverd in het overleg met de stad en met de partners. Niet alleen binnen Purmerend. Ook is gekeken naar wat Purmerend kan toevoegen aan de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en in relatie tot Amsterdam. En wat de thema's zijn die onze stad verder brengt.

Bij de start van de samenwerking in netwerkverband begin 2017 was het relevant tijdig inbreng te leveren op de acties van de MRA-agenda. Dat is o.m. gebeurd aan de hand van de agenda Purmerend 2040. In het najaar van 2017 is vervolgens ingestemd met de 'Visie & Samenwerkingsagenda Zaanstreek-Waterland' en zijn voor onze deelregio 8 thema's benoemd. Een actualisatie van de samenwerkingsagenda is in voorbereiding.

Op 5 juli 2019 is tussen de MRA en het Rijk de zgn. 'woondeal' gesloten met afspraken om gezamenlijk te werken aan de woonopgaven. Tot 2025 wil de regio er met de inzet van het rijk ruim 100.000 woningen bijbouwen. Het Rijk ondersteunt met expertise, aanpassingen in wet- en regelgeving en geld voor pilots.

Met de 'Discussienotitie: op weg naar de MRA Agenda 2.0' wordt nu gewerkt aan een actualisatie van de MRA(brede)-agenda.

Eerder, in maart 2018 is de MRA gestart met het programma 'Samen Bouwen aan Bereikbaarheid'. In dit gebiedsgericht bereikbaarheidsprogramma is Purmerend in beeld als het gaat om de OV-knoopontwikkeling (gemengde woon/werk/voorzieningsmilieus). Voor de verdere verstedelijkingsopgave is mobiliteit en aandacht voor de diverse modaliteiten van eminent belang.

Stedelijk

Op stadsniveau is recent de nieuwe nota grondbeleid vastgesteld.

Deze nota is niet een traditionele nota, maar betreft o.m. een afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De wijziging is ingegeven door dat Purmerend niet veel eigen grond meer heeft en voor veel ruimtelijke ontwikkelingen afhankelijk is van particuliere initiatieven. Dit vraagt inzet van andere ruimtelijke instrumenten, maar vooral ook een andere houding en gedrag. Het afwegingskader voor nieuwe initiatieven bevat de componenten 'ruimtelijke inpassing' en 'maatschappelijke en financiële impact'.

De bedoeling is, dat met name de maatschappelijke component, meer dan voorheen, betrokken wordt in de afweging. Voor zover het om de maatschappelijke impact van nieuwe initiatieven gaat, noemt de nota grondbeleid 5 kerndoelen:

Kerndoelen nota grondbeleid

- **wonen**
- **economie & commerciële voorzieningen**
- **leefbare stad met maatschappelijke voorzieningen**
- **verduurzaming**
- **mobiliteit en parkeren**

De algemene ambitie is nog actueel. Met het nieuwe afwegingskader en de 5 kerndoelen uit de nota grondbeleid, kunnen de ambities onder 1. tot en met 3. vervallen.

bijstelling / aanscherping:

1. Naast de algemene ambitie, die nog actueel is, zijn voor het vervolg de 5 kerndoelen uit de nota grondbeleid het uitgangspunt.

b. MRA en verstedelijkingsrichting Purmerend

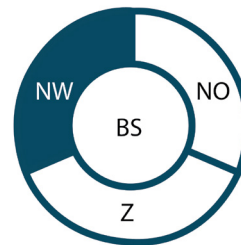
Aan de zijde van Wormer-Oost² is op de kansenkaart aangegeven de aanduiding 'voorkeur ontwikkelingsrichting woningbouw MRA' (Aansluiting op stedelijk weefsel, goed bereikbaar en behoud landschap Waterland).

Vooraf om in de urgente woningbehoefte te (kunnen) voorzien en het bestaande voorzieningenniveau op peil te houden, heeft Purmerend zich uitgesproken om tot 2040 circa 10.000 woningen aan het bestand te willen toevoegen. Sprake was van 3 scenario's:

- A. (eerst) projecten in uitvoering
- B. (dan) bestaande stad intensiveren en randen verstedelijken
- C. (daarna) nieuwe uitleglocatie zoeken (met als voorkeur: Wormer-Oost)

Dit was aanleiding tot intensief gesprek met de stad en de regio.

Voor zover - op eigen grondgebied - de woningbouwambitie niet haalbaar leek, is uitgesproken dat verstedelijking van Purmerend in noord/westelijke richting (Wormer-Oost) stedenbouwkundig de voorkeur geniet. Dit, naast bebouwing in de Zuidoostbeemster. Van enkele naburige gemeenten zijn in de eerste helft van 2017 moties ontvangen, waarin wordt gevraagd om de gemeentegrens niet te overschrijden ten behoeve van woningbouw.



In de startnotitie is voor verdere verstedelijking aangesloten op de systematiek van de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking'.³ Daarbij is van belang, dat duidelijk wordt waarom in de behoefte aan nieuwe stedelijke voorzieningen niet binnen het bestaand stedelijk gebied (BSG) voorzien kan worden. Bovendien is van belang, dat de provincie stuurt op nieuwbouw rondom stations zodat de bestaande ruimte in het stedelijk gebied en het openbaar vervoer optimaal benut worden (het zgn. 'OV-knooppuntenbeleid').

Inmiddels blijkt, dat binnenstedelijk de mogelijkheden voor het toevoegen van woningbouw groter zijn en de ambities voor het creëren van een hoogstedelijk, gemengd gebied rondom het stationsgebied/Waterlandlaan - met transformatie naar een woon-werkgebied - verder reiken. Binnen de directe invloedssfeer van station Purmerend telt dit op tot in totaal zo'n 6.000 woningen.

Begin 2017 was in de startnotitie sprake van een indicatieve raming van woningbouw-mogelijkheden tot 2040, zoals hiernaast in de tabel is vermeld.

Om de potentiële capaciteit van woningbouwplannen actueel te houden heeft de MRA samen met de provincie Noord-Holland een instrument ontwikkeld om dit te monitoren

(www.plancapaciteit.nl).⁴

Indicatieve raming woningbouw-mogelijkheden voor de stad Purmerend tot 2040

scenario	typering	locatie	aantal	cumulatief	totaal cumulatief	opmerkingen	tabel 1
A.	in uitvoering	Purmerend cijfers (hard)	1.540			diverse projecten, w.o. Kop West, Weidevenne, Klein Where etc.	
		Beemster	500	2.040	2.040	De Nieuwe Tuinderij (DNT)	
B.1.	bestaande stad intensiveren	Purmerend (zacht)	2.546	2.546	4.586	diverse locaties (> 100) ⁵ , w.o. Plateel, De Koog, Koogmolen etc.	
B.2.	randen verstedelijken	a. Purmer-Zuid/Zuid	1.200			Purmerend	
		b. Vurige Staart	200			Purmerend	
		c. golfcomplex	250			Purmerend	
		d. DNT 2 ⁶ fase (incl. Jonk)	540			gemeente Beemster	
		e. Kwadijk	250	2.440	7.026	gemeente Edam-Volendam	
		f. richting Neck, overzijde	p.m.			gemeente Wormerland	
C.	nieuwe uitleglocatie zoeken	vm. provinciale weg					
		Wormer-Oost of Purmer-Oost	5.000	5.000	12.026	gemeente(n) Wormerland of Edam-Volendam + Waterland	

Ambtelijke inventarisatie, versie 3 augustus 2016 (nb. periodiek actualisatie)

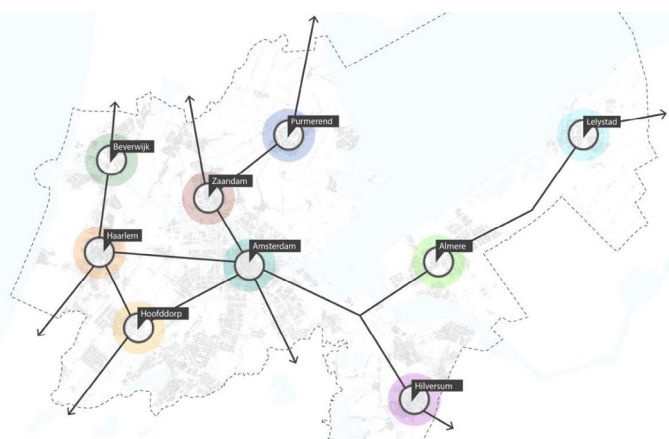
Naast inzicht in de aantallen geeft dit instrument ook duidelijkheid over de mate van hardheid van de plan-capaciteit. Veel woningbouwplannen zijn nog zacht, zodat in de loop van de tijd sprake kan zijn van planuitval.

De cijfers per 1 november 2019 zijn:

	Totaal (bruto)	2019	2020-2024	2025-2029	2030-2039
Purmerend	11.134	1.162	4.902	3.570	1.500
Beemster	1.773	42	1086	654	-
	12.907				

Uitgaande van de cijfers voor Purmerend, op termijn in combinatie met de cijfers voor Beemster, en van een mogelijke planuitval van 20% blijkt uit dit planningsinstrument, dat het beoogd aantal toe te voegen woningen⁵ van circa 10.000 reëel is. Verder komt naar voren, dat scenario 'C. nieuwe uitleglocatie zoeken' (met als voorkeur: Wormer-Oost) niet meer noodzakelijk is om circa 10.000 woningen tot 2040 te (kunnen) halen.

Aan de hand van de MRA-agenda en de daarbij uitgevoerde acties ontstaat het beeld, dat de MRA zich ontwikkelt tot een polycentrische regio met negen karakteristieke, compacte en multifunctionele kernen (wonen, werken, voorzieningen), ieder met een regionaal of (inter)nationaal treinstation, een eigen verzorgingsgebied en veelal omringd door landschap.



Purmerend wil in haar stedelijkheid meer gezicht krijgen, maar ook als complete stad kunnen blijven functioneren met toevoeging van een grotere diversiteit aan woonmilieus en woonprogramma en daarbij passende werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen.

De woningbouwambitie kan gestalte krijgen binnen de scenario's A. en B.

Dat is binnen BSG, dan wel direct aan de rand(en) van Purmerend of in Zuidoostbeemster.

Hoewel in de startnotitie ook nog potentiële mogelijkheden op grondgebied van (andere) buurgemeenten zijn verkend, blijkt dit niet langer nodig te zijn. Dat houdt in, dat scenario C. (met als voorkeur: Wormer-Oost) niet meer noodzakelijk is. Regionaal is aangegeven, dat het uitgangspunt om tot 2040 circa 10.000 woningen toe te voegen binnen de eigen contouren van Purmerend/Zuidoostbeemster wordt vormgegeven.

bijstelling / aanscherping:

2. het uitgangspunt om circa 10.000 woningen tot 2040 toe te voegen wordt vormgegeven binnen de eigen contouren van Purmerend/Zuidoostbeemster en scenario C. ('nieuwe uitleglocatie zoeken' met als voorkeur: Wormer-Oost) is niet meer noodzakelijk

c. station Purmerend en omgeving

Voor het gebied van Beemsterbrug tot Grotenhuysweg vermeldt de kansenkaart de aanduiding 'verbeteren verblijfs- en beeldkwaliteit oost-west as' (Optimaliseren centrale as als verbinding tussen voorzieningen, verbeteren oost-west fietsroute en omgevingskwaliteit). Dit betreft de zgn. 'stedelijk rug'. Tussen de stations Purmerend en Purmerend-Overwhere is aangegeven 'onderzoeksgebied verplaatsing treinstation' (Betere ligging in het stedelijk weefsel en bij verdichtingslocaties en als volwaardig OV-knooppunt). Bij station Purmerend-Overwhere is de lang gekoesterde wens ingetekend voor een 'ongelijkvloerse kruising spoor-Churchillaan' (Verbeteren doorstroming verkeer noord-zuid as).

In de periode vanaf de start met programma Purmerend 2040 is de aandacht meer en meer komen te liggen op de mogelijkheden van en rondom het stationsgebied Purmerend en op die de bestaande stad nog kan bieden.

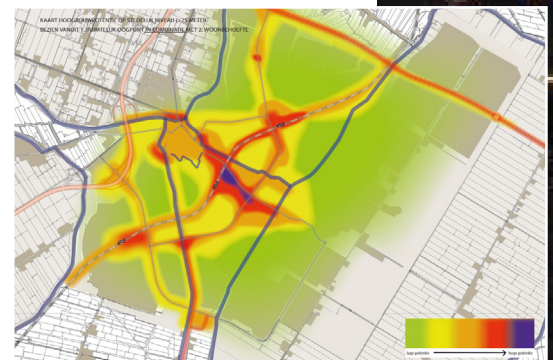
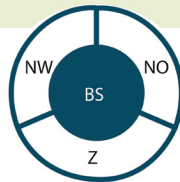
In het najaar van 2017 is een hoogbouwvisie vastgesteld. Urgente woningbehoefte, woningbouwinitiatieven en beperkte bouwgrond zijn aanleiding om een dergelijke visie, specifiek gericht op hoogbouw, te ontwikkelen. De komende jaren ligt de focus vooral op het intensiveren, combineren en transformeren van de bestaande stad. Dat doet Purmerend op een manier waarbij de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van onze stad voorop staat.

De hoogbouwvisie, die richting geeft aan deze zoektocht, is kaderstellend en brengt de kansen, aandachtspunten en potentiële plekken voor hoogbouw in beeld. Naast het stationsgebied/Waterlandlaan zijn dat bijvoorbeeld het Wagenweggebied en het gebied aan de Purmersteenweg langs de oost-west as. Wat betreft (geen) hoogbouw in de historische binnenstad wordt verwezen naar specifieke raadsbesluitvorming, die hierna onder d. aan de orde is.

Binnenstedelijk blijken de mogelijkheden voor het toevoegen van woningbouw groter te zijn en de ambities voor een hoogstedelijk, gemengd gebied rondom het stationsgebied/ Waterlandlaan - met transformatie naar een woon-werkgebied - verder te reiken. Binnen de directe invloedssfeer van station Purmerend telt dit op tot in totaal zo'n 6.000 woningen, naast een substantieel aantal vierkante meters kantoren en voorzieningen.

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) heeft het gebied aangemerkt als 'sleutelgebied'. Hierbij wordt geanticipeerd op verschuiving van het mobiliteitsgebruik, versterking van het OV en een duurzame leefomgeving. Purmerend slaat met deze transitie een andere weg in dan het als groeikern de afgelopen jaren gewend was.

In lijn met beleid van hogere overheden heeft transformatie van de omgeving van station Purmerend hoge prioriteit. Met betrekking tot dit station was de insteek in eerste instantie gericht op een betere ligging in het stedelijk weefsel en een hogere frequentie van de instapmogelijkheid, maar gaandeweg heeft het gesprek een ruimer bereik gekregen. Door intensivering met woningbouw rondom het station kan Purmerend het gesprek over de mogelijkheden van de 'Hoornse Lijn' ook beter voeren met de (OV-)partners.



bijstelling / aanscherping:

3. de transformatie van stationsgebied Purmerend, aangewezen als MRA-sleutelgebied, heeft hoge(re) prioriteit



d. historische binnenstad

De historische binnenstad is op de kansenkaart aangemerkt als aantrekkelijke binnenstedelijke woonlocatie (Wonen in de binnenstad versterken, stimuleren wonen boven winkels, behoud van authenticiteit, versterken stadsentrees en omgevingskwaliteit). Daarnaast is sprake van 'meer ruimte voor evenementen', 'versterken van de winkel- en verblijfsfunctie van het kernwinkelgebied', 'verbeteren recreatieve verbindingen', 'intensiveren (bus)stationsgebied' en - samenhangend met het centrumgebied langs de zogenaamde 'stedelijke rug' - 'verbeteren verblijfs- en beeldkwaliteit oost-west as'.

De historische binnenstad is belangrijk voor Purmerend. Er is veel gaande.

Met het oog op verdere ontwikkeling van de binnenstad heeft de gemeenteraad medio 2018 een initiatiefvoorstel aangenomen en de 3 volgende uitgangspunten vastgesteld:



- de historische binnenstad begrenzen, zoals hiernaast aangegeven;
- de ingeslagen weg van historiserend bouwen doorzetten;
- geen hoogbouw binnen de grenzen van de historische binnenstad, maar een bouwhoogte die aansluit bij de aanwezige (historische) bebouwing.

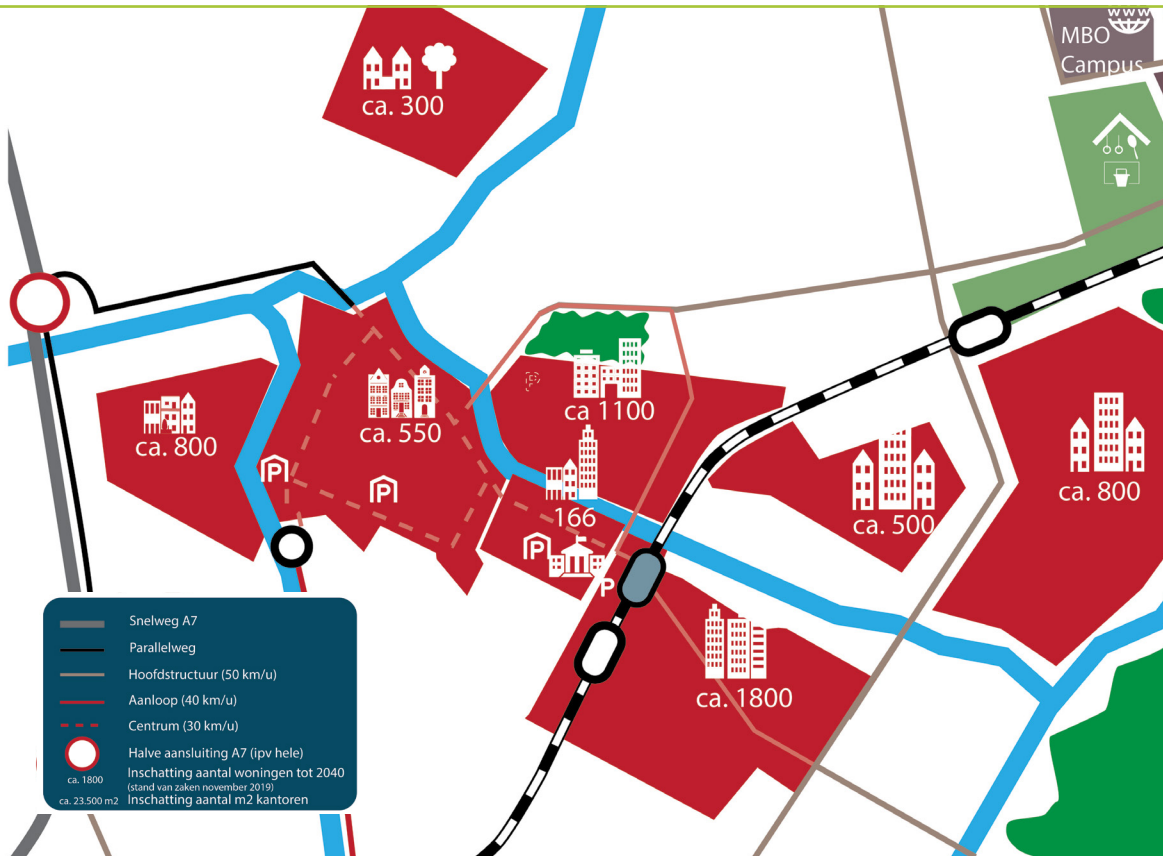
Door dit initiatiefvoorstel is helder, dat binnen de grenzen van de historische binnenstad geen hoogbouw aan de orde is volgens de hoogbouwvisie (2017). Begin 2018 is de mobiliteitsvisie vastgesteld met het uitgangspunt voor een autoluwe en bereikbare binnenstad, waarbij de fiets en voetganger meer ruimte wordt gegeven en het doorgaande verkeer (m.n. de auto) minder belangrijk wordt. Dit maakt het noodzakelijk om alternatieven te bieden.

Binnen de hiervoor geschetste kaders zijn nieuwe ontwikkelingen in de historische binnenstad nog wel mogelijk, zoals bijvoorbeeld op het voormalige perceel van PostNL, in de Vijfhoek en aan het Slotplein.

Voor zover sprake is van meer ruimte voor evenementen, gaat het om activiteiten passend bij de stad en de identiteit van Purmerend en die in het verlengde daarvan zorgen voor binding zowel maatschappelijk als economisch. Evenementen in het stadshart heeft de voorkeur boven toename van evenementen in het Leeghwaterpark.

bijstelling / aanscherping:

4. geen hoogbouw binnen de grenzen van de historische binnenstad
5. het uitgangspunt is een autoluwe en bereikbare binnenstad, waarbij doorgaand verkeer in de binnenstad minder belangrijk wordt



e. naar één groot nieuw centrumgebied

In de startnotitie is als één van de (ontwikkel-)principes voor de historische binnenstad opgenomen: 'gebiedsontwikkelingen in de nabije omgeving in verbinding brengen met en afstemmen op de historische binnenstad (programming functies, uitstraling/wisselwerking, materiaal e.d.)'

Het stationsgebied in de huidige vorm mist momenteel aansluiting met het (historisch) centrum van Purmerend en is niet het hoogstedelijk verblijfsgebied, dat Purmerend ambieert. In het gebied liggen kansen om een knooppunt van wonen, werken, verblijven en mobiliteit te worden. Dit vraagt wel om een grootschalige transformatie van het gebied.

De stationsomgeving biedt ruimte voor een bruisende, aantrekkelijke uitbreiding van het bestaande centrum met specifieke kwaliteiten voor wonen, werken, leisure en bereikbaarheid.

De hiervoor beschreven ontwikkeling(en) richten zich met name op kansen voor verstedelijking langs de oost-west as. Het biedt de mogelijkheid om station Purmerend en omgeving via zogenaamde 'stapstenen' te verbinden met de historische binnenstad tot één groot nieuw centrumgebied met tal van fysieke mogelijkheden. Dit leidt tot synergie.

De projecten 'Looiers' en 'Brantjesoever' zijn al in aanbouw en het perceel van voorheen PostNL is in ontwikkeling. De voorbereiding is in gang gezet om te komen tot de ontwikkeling van een parkeervoorziening voor langparkeerders aan de voorzijde van het stadhuis met verbetering van het openbare gebied.

bijstelling / aanscherping:

6. voor wat betreft de historische binnenstad, zie: punten 4. en 5.
7. Purmerend zet in op één groot nieuw centrumgebied langs de oost-west as, waarbij de historische binnenstad en het stationsgebied Purmerend e.o. met elkaar worden verbonden



II. noordwestelijke zijde (NW)

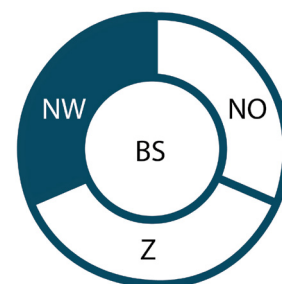
a. Kom A7

Aan de westzijde - nabij de Kom A7 en op grondgebied van gemeenten Wormerland en Beemster - is de kans aangeduid om de recreatieve voorzieningen en verbindingen te verbeteren.

De Kom A7 zelf is op de kansenkaart aangeduid als

- 'bovenstedelijk toeristisch knooppunt' (Benutten goede bereikbaarheid, ontwikkelen als poort naar het buitengebied met ruimte voor verblijfsplekken),
- 'ontwikkelingslocatie voor bovenstedelijke recreatieve voorzieningen en attracties'.

Op 18 april 2019 heeft de gemeenteraad besloten om de Kom A7 - met uitzondering van de locatie van het hotel - in te richten als natuur-, recreatie- en wandelbos met een educatief karakter. De raad heeft het college opdracht gegeven de verschillende scenario's voor eigendom, aanleg en beheer van het toekomstige bos nader te onderzoeken.



Scenario C. ('nieuwe uitleglocatie zoeken' met als voorkeur: Wormer-Oost) is niet meer noodzakelijk. Regionaal is gemeld, dat het uitgangspunt om tot 2040 circa 10.000 woningen toe te voegen binnen de eigen contouren van Purmerend/Zuidoostbeemster vorm wordt gegeven.

bijstelling / aanscherping:

8. Kom A7 wordt ingevuld volgens raadsbesluitvorming van 18 april 2019
9. scenario C. ('nieuwe uitleglocatie zoeken' met als voorkeur: Wormer-Oost) is niet meer noodzakelijk

b. toekomstig tracé rijksweg A7

Voor rijksweg A7 is in de 'corridorstudie Amsterdam-Hoorn' (CAH) onderzocht, welke maatregelen mogelijk, wenselijk en (financieel) haalbaar zijn. Onder de noemer 'toekomstig tracé A7' is op de kansenkaart de bocht in de rijksweg A7 rechtgetrokken en door Purmerend bij het Rijk ingebracht met als doel: Verbetering doorstroming, bereikbaarheid en optimaler ruimtegebruik door ondertunneling.

In opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is aanvullend een variantenstudie Purmerend⁶ opgesteld. Aan de hand van deze studie heeft de gemeenteraad op 28 februari 2019 ingestemd met een gewijzigde variant en flankerende maatregelen.

wijziging afritten rijksweg A7

Via een nieuwe parallelstructuur ten oosten van de A7 worden de twee 'halve' aansluitingen onderling verbonden, zodat verkeer toch op de juiste bestemming kan komen. Voor deze nieuwe parallelstructuur wordt een nieuwe brug gebouwd over het Noordhollandsch kanaal (hiervoor is in het verleden al ruimte gereserveerd).



Het vervolgproces is, dat het rijk een ontwerp-structuurvisie ter inzage heeft gelegd met de mogelijkheid om zienswijzen in te brengen. De Bestuurlijke Overeenkomst (BOK) MIRT-Verkenning Corridor Amsterdam-Hoorn, waarbij alle afspraken met regionale partijen zijn vastgelegd, is in november 2019 ondertekend.

In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over alle maatregelen die genomen worden binnen de CAH en de bijbehorende financiering. Een van de maatregelen relevant voor Purmerend is het opstellen van een ontwikkelagenda waarin een ontwikkelpad wordt uitgewerkt op het vlak van ruimtelijke ordening, wonen, economie, bereikbaarheid op en rond stationslocaties langs de Hoornse Lijn, met een goede afstemming met de dienstregeling op de Hoornse Lijn. In dit kader zal o.m. aandacht worden besteed aan de woon-werkverkeer balans en het verminderen van de eenzijdige spits, flankerend beleid en de uitwerking van de 'First and last mile'.

Na de raadsinstemming met de nieuwe maatregelen en de ondertekening van de BOK door alle partijen is de optie 'rechtstrekken rijksweg A7' niet meer aan de orde.

bijstelling / aanscherping:

10. de optie 'rechtstrekken rijksweg A7' is niet meer aan de orde

c. Zuidoostbeemster

Het gebied, globaal begrensd door de rijksweg A7, de provinciale weg N244 en de Beemsterringvaart, is op de kansenkaart - met medeweten van de gemeente Beemster - aangeduid als 'toevoegen dorp- en tuinstedelijke woonmilieus' (In en rond bestaande kernen en op uitleglocaties nieuwe woonmilieus toevoegen met veel ruimte voor groen).

De nieuwbouw in de 'Nieuwe Tuinderij - West' nadert z'n voltooiing, terwijl het bestemmingsplan 'De Nieuwe Tuinderij - Oost' met maximaal 300 woningen na de uitspraak van de Raad van State op 31 oktober 2018 onherroepelijk is. De verkoop en voorbereiding van de bouw zijn in volle gang. Verder heeft de gemeente Beemster 'voorkeursrecht'¹⁷ gevestigd op gronden in Zuidoostbeemster II. Het gebied van Zuidoostbeemster, begrensd door de wegen A7, N244 en Zuidelijk en de Beemsterringvaart, is onderdeel van het stedelijk weefsel van Purmerend.

Recent is besloten ook een 'dorpsontwikkelingsvisie' voor Zuidoostbeemster te maken.

De bedoeling is, dat na de fusie per 1 januari 2022 tussen Beemster en Purmerend deze op de stellen structuurvisie richtinggevend is voor de toekomstige ontwikkeling van het dorp.

bijstelling / aanscherping:

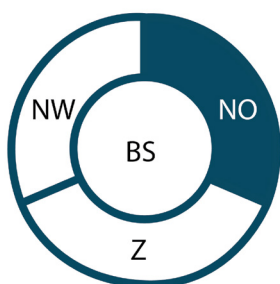
11. voor Zuidoostbeemster wordt een dorpsontwikkelingsvisie opgesteld



III. noordoostelijke zijde (NO)

Tussen de provinciale weg N244 en Kwadijk is op de kansenkaart opgenomen de aanduiding 'toevoegen dorp- en tuinstedelijke woonmilieus'. Deze aanduiding is ook vermeld op de gronden van het golfcomplex en daarbij zijn ook nog diverse pijlen aangegeven.

In 2017 zijn beide locaties in de startnotitie geraamd op 250 woningen.



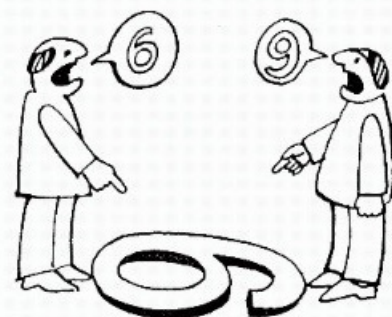
Helder is, dat de locatie tussen de provinciale weg N244 en Kwadijk regionaal voor woningbouwontwikkeling beperkt kansrijk is. De locatie ligt op grondgebied van de gemeente Edam-Volendam en buiten BSG. In de toekomst zal blijken, in hoeverre dit gebied een bijdrage kan leveren aan (andere) thema's die tevens in de regio aan de orde zijn. De locatie tussen de provinciale weg N244 en Kwadijk maakt geen onderdeel meer uit van de potentiële capaciteit van woningbouwplannen.

Dat ligt anders bij de gronden van het golfcomplex. Voor deze locatie, gelegen tegen de Middentocht binnen BSG, is eind 2017 een intentieovereenkomst getekend door Burggolf, BPD en de gemeente, waarbij de partijen gezamenlijk hebben uitgesproken te onderzoeken of een plan (voor circa 1.500 woningen) zodanig geconcretiseerd kan worden dat het resultaat voldoet aan daaraan te stellen kwaliteitseisen. Een verlenging van de intentie ligt in het verschiet.

Het onderzoek is nog niet afgerond.



Droogmakerij De Purmer - als geheel gesitueerd binnen de drie gemeenten Waterland, Edam-Volendam en Purmerend - is bij dit onderzoek één van de aandachtspunten. Het gesprek tussen 'de Purmer-gemeenten' gaat over thema's, ambities en (gezamenlijke) belangen die in meer of mindere mate een effect hebben op De Purmer. Om het gesprek met elkaar goed geïnformeerd te kunnen voeren is afgesproken dat een onafhankelijk adviesbureau voor elke gemeente bestaand beleid en ambities inventariseert en relevante effecten (van ontwikkelingen) op De Purmer op overzicht in kaart brengt, om daarna in gezamenlijkheid te bepalen of en hoe een gezamenlijk vervolg kansrijk is.



Voor Purmerend is o.m. van belang, dat bij het ontwikkelen van (een deel van) het golfcomplex zowel maatschappelijk als ruimtelijk optimaal wordt aangesloten op omliggende woongebieden, landschap en infrastructuur.

Scenario C. ('nieuwe uitleglocatie zoeken' met als voorkeur: Wormer-Oost) is niet meer noodzakelijk. Regionaal is gemeld, dat het uitgangspunt om tot 2040 circa 10.000 woningen toe te voegen binnen de eigen contouren van Purmerend/Zuidoostbeemster wordt vormgegeven.



Bestuurlijk is met de gemeente Edam-Volendam o.m. gesproken over bedrijvigheid ten oosten van Baanstee-Noord op grondgebied van Edam-Volendam. Daarbij is ook gesproken over het idee van een OV-knooppunt ter hoogte van de kruising van de provinciale weg N244 en het spoor (als 'poort van de regio Waterland' nabij Baanstee-Noord).

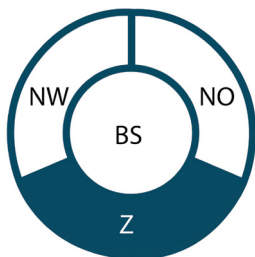
Purmerend positioneert zich als verantwoordelijke centrumgemeente en zoekt aansluiting bij buurgemeenten om tot gezamenlijke projecten te komen die van toegevoegde waarde zijn voor alle partijen, zoals het golfcomplex en de Purmer-Zuid.

bijstelling / aanscherping:

12. de locatie tussen de provinciale weg N244 en Kwadijk maakt geen onderdeel meer uit van de potentiële capaciteit van woningbouwplannen
13. voor wat betreft de bijdrage aan de woningbouwambitie wordt de locatie 'golfcomplex' nader onderzocht, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving en 'de Purmer-gemeenten'

IV. zuidzijde (Z)

Ten zuiden van de Purmer-Zuid en de Vurige Staart is op de kansenkaart de aanduiding 'toevoegen dorpen en tuinstedelijke woonmilieus' opgenomen. Ten oosten van de Westerweg zijn ook pijlen opgenomen met het oog op de kans 'verbeteren recreatieve verbindingen'.



Deze locatie ligt buiten BSG en is een uitleglocatie als het gaat om de regionale woningbouwprogrammering. De gronden liggen grotendeels in droogmakerij De Purmer en voor een klein gedeelte (i.c. de Vurige Staart) ten westen van de Purmerringvaart buiten De Purmer. Stedenbouwkundig worden deze locaties in samenhang gezien.

Het coalitieakkoord 2018-2022 vermeldt als actiepoint 'versneld ontwikkelen bocht Verzetslaan/Purmer-Zuid'.

In de startnotitie is de locatie Vurige Staart geraamd op 200 woningen. Met het oog op deze particuliere planontwikkeling is op 1 april 2019 een intentieovereenkomst getekend.

Deze locatie is (mede) interessant vanwege de mogelijke meerwaarde voor 'groen en blauw', dat wil zeggen de ecologische zones door of langs het gebied. Over de ontwikkeling van deze locatie wordt o.m. overlegd met de gemeente Waterland.

Voor wat betreft de ontwikkeling van de locatie Purmer-Zuid/Zuid is een stappenplan in voorbereiding. Ook hierbij speelt, dat droogmakerij De Purmer - als geheel gesitueerd binnen de drie gemeenten Waterland, Edam-Volendam en Purmerend - een aandachtspunt is. Verder is deze locatie deels geprojecteerd op (bos)gronden van Staatsbosbeheer (SBB), dat het Purmerbos beheert. Voor SBB zijn aanpassingen in de stadsrandgroenzone eventueel bespreekbaar, mits sprake is van compensatie van bos en verbeterde beheermogelijkheden. Een mogelijkheid is, dat ook de (agrarische) gronden ten zuiden van de Groeneweg en oostelijk van de Westerweg daarbij worden betrokken.

Purmerend positioneert zich als verantwoordelijke centrumgemeente en zoekt aansluiting bij buurgemeenten om tot gezamenlijke projecten te komen die van toegevoegde waarde zijn voor alle partijen, zoals de Purmer-Zuid en het golfcomplex.

bijstelling / aanscherping:

14. de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Vurige Staart betreft de eerste fase en daarvoor wordt een anterieure overeenkomst voorbereid
15. voor wat betreft de ontwikkeling van de locatie Purmer-Zuid/Zuid is een stappenplan in voorbereiding

Samenvattend overzicht van onderwerpen en punten, waarop agenda Purmerend 2040 is bijgesteld en/of aangescherpt

I. bestaande stad (BS)

a. agenda Purmerend 2040 en ambities	1.	naast de algemene ambitie, die nog actueel is, zijn voor het vervolg de 5 kerndoelen uit de nota grondbeleid het uitgangspunt
b. MRA en verstedelijkingsrichting Purmerend	2.	het uitgangspunt om circa 10.000 woningen tot 2040 toe te voegen wordt vormgegeven binnen de eigen contouren van Purmerend/Zuidoostbeemster en scenario C. ('nieuwe uitleglocatie zoeken' met als voorkeur: Wormer-Oost) is niet meer noodzakelijk
c. station Purmerend en omgeving	3.	de transformatie van stationsgebied Purmerend, aangewezen als MRA-sleutelgebied, heeft hoge(re) prioriteit
d. historische binnenstad	4.	geen hoogbouw binnen de grenzen van de historische binnenstad
	5.	het uitgangspunt is een autoluwe en bereikbare binnenstad, waarbij doorgaand verkeer in de binnenstad minder belangrijk wordt
e. naar één groot nieuw centrumgebied	6.	voor wat betreft de historische binnenstad, zie: punten 4. en 5.
	7.	Purmerend zet in op één groot nieuw centrumgebied langs de oost-west as, waarbij de historische binnenstad en het stationsgebied Purmerend e.o. met elkaar worden verbonden

II. noordwestelijke zijde (NW)

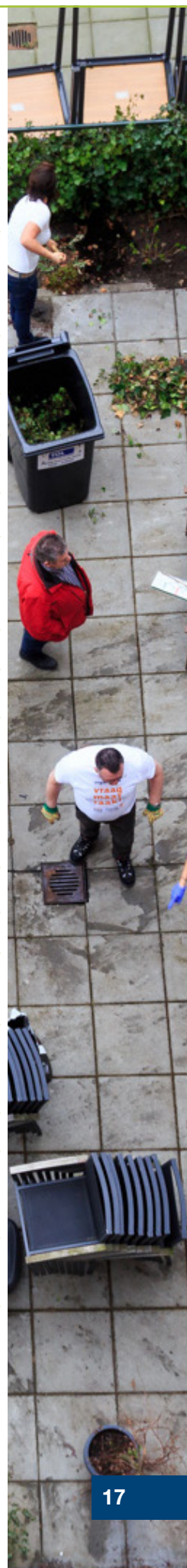
a. Kom A7	8.	Kom A7 wordt ingevuld volgens raadsbesluitvorming van 18 april 2019
	9.	scenario C. ('nieuwe uitleglocatie zoeken' met als voorkeur: Wormer-Oost) is niet meer noodzakelijk
b. Toekomstig tracé rijksweg A7	10.	de optie 'rechttrekken rijksweg A7' is niet meer aan de orde
c. Zuidoostbeemster	11.	voor Zuidoostbeemster wordt een dorpsontwikkelingsvisie opgesteld

III. noordoostelijke zijde (NO)

	12.	de locatie tussen de provinciale weg N244 en Kwadijk maakt geen onderdeel meer uit van de potentiële capaciteit van woningbouwplannen
	13.	voor wat betreft de bijdrage aan de woningbouwambitie wordt de locatie 'golfcomplex' nader onderzocht, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving en 'de Purmer-gemeenten'

IV. zuidzijde

	14.	de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Vurige Staart betreft de eerste fase en daarvoor wordt een anterieure overeenkomst voorbereid
	15.	voor wat betreft de ontwikkeling van de locatie Purmer-Zuid/Zuid is een stappenplan in voorbereiding (planning: 1e kwartaal 2020)



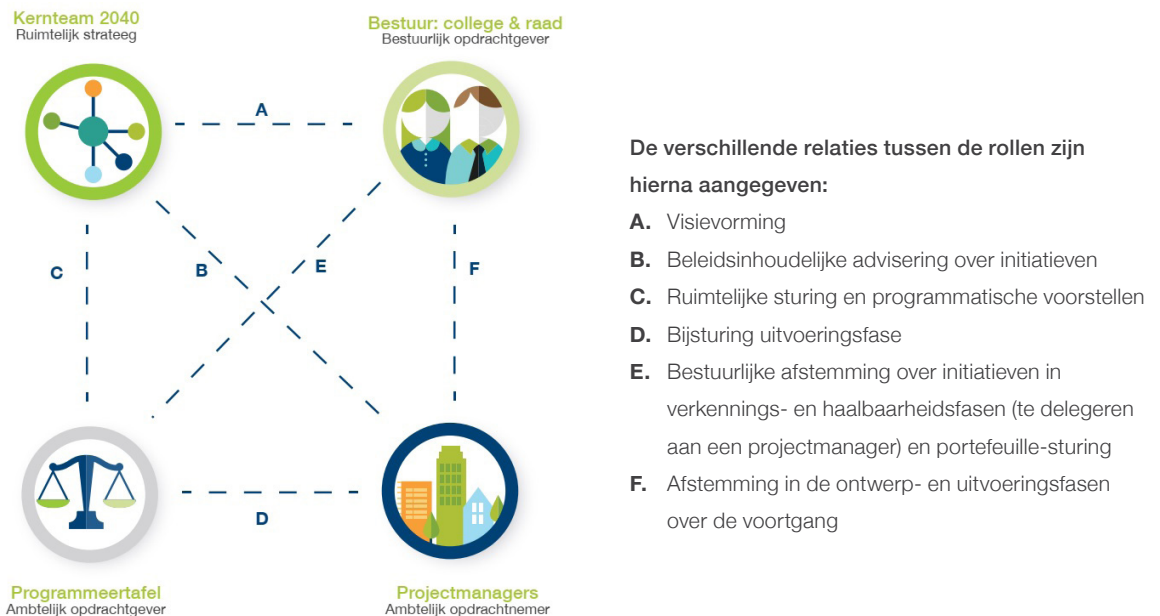
B. DE UITVOERINGSSTRATEGIE

In de loop van 2018 is een nieuwe programmamanager Purmerend 2040 aangesteld. De missie van het programma is sindsdien als volgt geformuleerd:

2040 zorgt er voor dat iedereen samen gaat nadenken over de toekomst van Purmerend en helpt daarin de juiste keuzes te maken.

Ontwikkelingsprocessen in de fysieke leefomgeving gaan vaak gepaard met lange doorlooptijden om daadwerkelijk tot uitvoering te komen. Vanuit die invalshoek is het dan ook van belang na te denken over effecten van (de inzet van) capaciteit en middelen. Dit heeft als doel maatschappelijk zoveel mogelijk effect te sorteren. Met programma Purmerend 2040 wordt daarom ingezet op samenhang en goede afstemming om voor ontwikkelinitiatieven een zo groot mogelijk rendement te (kunnen) behalen.

In de gemeentelijke organisatie wordt gewerkt volgens onderstaand model:



Dit organisatiemodel is in de (nieuwe) nota grondbeleid opgenomen en toegelicht.

Onderdeel van een integrale benadering vanuit programma Purmerend 2040 is dat voor nieuwe ontwikkelingsinitiatieven ervaring wordt opgedaan met een zgn. 'programmeertafel'.

Deze overlegtafel geeft inhoud aan het hiervoor genoemde afwegingskader en behartigt naast alle relevante componenten (maatschappelijk, ruimtelijk en financieel) tevens de planning en programmering.

Bedoeling is, dat in het kader van planning en programmering wordt ingezet op een strakkere processturing onder meer van aan de orde zijnde initiatieven en in gang gezette projecten, met een heldere afbakening van doorlopen planvormingsstadia (aangeduid als 'P4' en met gebruikmaking van 'Primavera' als planningsinstrument).

Wat maatschappelijk relevant is, wordt telkens nadrukkelijk in beeld gebracht.

Wat verder positief aan het programma Purmerend 2040 bijdraagt, is dat binnen de ambtelijke organisatie in de loop van de periode extra capaciteit beschikbaar is gekomen ten behoeve van 'ruimtelijke strategie'.

Als gevolg hiervan is het, naast een proactief bestuur, meer mogelijk kansen te verkennen en op meerdere tafels noodzakelijke inbreng te leveren.

Naast het intensief betrekken van het maatschappelijk veld staat of valt een dergelijke werkwijze bij het zorgvuldig meenemen van college en gemeenteraad, zowel tijdens formele besluitvormingsmomenten als met informele bijpraatsessies, zoals 'flex-avonden' en bijeenkomsten van de klankbordgroep.

Participatie

Het programma Purmerend 2040 heeft als missie, dat iedereen samen gaat nadenken over de toekomst van Purmerend en helpt daarin de juiste keuzes te maken. Dat betekent, dat veel belang wordt gehecht aan het creëren van bewustwording, het ophalen van inbreng en het aftasten van draagvlak over de meest uiteenlopende onderwerpen. De activiteiten kunnen worden onderverdeeld in drie blokken:

- informeren & samenwerken
- visievorming & toekomst
- keuzes maken & prioriteren

Zomaar een greep uit de activiteiten in de achterliggende periode:

- projectgerichte bijeenkomsten, zoals inloopavonden;
- stadsgesprekken over de thema's hoogbouw, mobiliteit en leefbaarheid;
- seminars over o.a. versnelling van de woningproductie en de -norm 30-30-40;
- informatieavond in de voormalige ZIJP-garage, waarvoor zowel omwonenden als woningzoekenden werden uitgenodigd;
- lessen via de school: 'discussiëren kun je leren' over de toekomst van Purmerend met een debatbattle en een winnaar in P3;
- knutselen in de bibliotheek: kinderen maken hun stad van de toekomst;
- deelname aan MRA-tafels op diverse niveaus en overleg met meerdere stakeholders;
- inbreng op samenhang en toekomstwaarde in de diverse gebiedsvisies;
- profilering van (toekomstig) Purmerend via vakbeurs 'Provada'.



Bij de uitvoeringsstrategie van programma Purmerend 2040 is sprake van zowel een thematische als een gebiedsgerichte aanpak. Als het om de thematische aanpak gaat, ligt het voor de hand om aan te sluiten bij de 5 kerndoelen uit de nota grondbeleid.

Hierna wordt van beide uitvoeringsstrategieën op hoofdlijnen enig inzicht en overzicht geschetst. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling een uitputtende, gedetailleerde beschrijving te geven van alle onder handen zijnde werkzaamheden (thema's, gebiedsprogramma's en/of projecten) in het kader van de fysieke leefomgeving.



1. thematische aanpak met 5 kerndoelen

a. wonen

In de woonvisie zijn de volgende ambities opgenomen:

- een prettige woonstad blijven;
- de woningvraag van de eigen inwoners goed kunnen bedienen;
- voldoende woningen bouwen om de bevolkingsomvang op peil te houden en voldoende draagvlak te behouden voor het voorzieningen niveau;
- bijdragen aan de woningvraag in de regio Amsterdam.

sturen op woningbouwprogrammering

Het uitgangspunt om woningen zoveel mogelijk binnen de bestaande stad te realiseren, vraagt om zorgvuldige woningbouwprogrammering om de leefbaarheid in de wijken zo goed mogelijk te houden. Het biedt kansen. Veel inwoners zijn gehecht aan hun wijk en willen er graag blijven wonen. Goede sturing op woningbouwprogrammering helpt ook om de diversiteit en doorstroom te bevorderen.

Inzicht in de wijkopbouw en vastgestelde kaders en instrumenten is van cruciaal belang. Op basis van aangeleverde data van woningcorporaties wordt door de afdeling DataLab digitaal in beeld gebracht hoe de wijken zijn opgebouwd; waar sociale huurwoningen zich bevinden en waar gelabelde, bijvoorbeeld jongeren-, senioren- of zorgwoningen staan. Deze data wordt aangevuld met gegevens over locaties van onderwijnhuisvesting, sportlocaties en andere belangrijke maatschappelijke voorzieningen. Het geeft inzicht in de opbouw en de diversiteit van het woningaanbod en de (maatschappelijke) voorzieningen in de wijk.

Met de vastgestelde Nota 'Kaders en instrumenten woningbouwprogrammering' is beleid beschikbaar om te sturen op de gewenste programmering bij nieuwbouw. Waarbij het uitgangspunt per project 30% sociale huur en 30% doorstroomwoningen is, biedt het ook mogelijkheden om maatwerk te leveren, indien maatschappelijk anders gewenst is. De nota 'Gebiedsoverstijgende Kosten Purmerend' (nota GKP) biedt vervolgens de mogelijkheid om de bijdragen van niet gerealiseerde sociale huurwoningen in te zetten om op een andere locatie meer dan 30% sociale huurwoningen te realiseren.

De pilot ontwikkellab biedt de mogelijkheid om in samenwerking met ontwikkelaars en woningcorporaties vroegtijdig de woningbouwprogrammering te bespreken. De programmering op de 'binnenwijkse ontwikkellocaties' worden ook op deze innovatieve manier integraal bekeken en waar nodig met elkaar vereffend.

samenwerken met woningcorporaties en zorgpartijen

Een goede sociale cohesie draagt bij aan een prettige woonstad. Mensen blijven langer thuis wonen, ook mensen met een wat zwaardere zorgvraag. Dit heeft invloed op de leefbaarheid. Met woningcorporaties en zorgpartijen wordt gesproken over de vraag, hoe er voor gezorgd kan worden dat er een goede balans blijft tussen dragende en vragende inwoners in de wijk. In de prestatieafspraken met de woningcorporaties worden hierover afspraken gemaakt. Tijdens het seminar Wonen & Zorg (oktober 2019) is kennis gedeeld en met elkaar gesproken over mogelijke oplossingen. Hier wordt nog verder vorm aangegeven.

ambitie versnellingsopgave

Op regionaal niveau (MRA) is het doel gesteld om met versnellen, verharderen en transformeren 20.000 woningen te realiseren in Zaanstreek-Waterland in de periode 2016-2020. Deze doelstelling sluit goed aan bij de ambitie van het college: Snel bouwen en doorstroom bevorderen.

In de zomer van 2019 is tussen de MRA en het Rijk de zgn. ‘woondeal’ gesloten met afspraken om gezamenlijk te werken aan de woonopgaven. Tot 2025 wil de MRA er met de inzet van het rijk ruim 100.000 woningen bijbouwen. Het Rijk ondersteunt met expertise, aanpassingen in wet- en regelgeving en financiële middelen voor pilots. Een van de onderdelen uit de woondeal is het realiseren van tijdelijke huisvesting. Met de realisatie van 200 tijdelijke woningen in Purmerend dragen we hier als voorloper alvast aan bij.

Purmerendse cijfers

Het kost tijd voordat de eerste resultaten van deze versnellingsopgave zichtbaar worden. Toch blijkt uit de cijfers van team B&I dat de versnellingsopgave al steeds meer vorm krijgt.

Mutaties in de woningvoorraad, 2016 - 2018

	wijzigingen op 1 januari	toename	afname	saldo
2016	35.582	73	21	52
2017	35.634	165	43	122
2018	35.765	404	19	385

Uit een update (bron: BAG/bewerking Team B&I) voor 2019 komt naar voren, dat tot en met 10 juli 2019 al sprake van per saldo een toename van 325 woningen.⁸

In de Meerjarenprogramma Grondexploitaties (MPG 2019) is in de paragraaf ‘woningbouwprogrammering’ vermeld, dat de woningbouw met pieken en dalen zal gaan, gemiddeld 400 woningen per jaar tot 2040. De verwachting voor 2019 is de oplevering van zo’n 700 woningen. In 2019 worden naar verwachting circa 1.000 woningen vergund, waarvan ‘start bouw’ dan in 2019 en 2020 ligt.

inzicht in nieuwbouwprojecten

Er wordt hard gewerkt in de stad. Voor inwoners is het lastig om alle lopende nieuwbouwprojecten te vinden. Op de website www.woneninpurmerend.nl is een plattegrond van Purmerend toegevoegd waarin alle nieuwbouwprojecten worden getoond, met daarbij een link naar de betreffende bouwer voor informatie.

b. economie & commerciële voorzieningen

In de loop van 2017 is bestuurlijk het Economisch Actieprogramma vastgesteld.

Dit is geen economische visie en beschrijft geen beleidskaders, maar voegt concrete acties en ambities bij het toekomstbeeld van de stad.

Het uitgangspunt om tot 2040 circa 10.000 woningen te willen toevoegen is in de agenda Purmerend 2040 stevig neergezet. Deze groei leidt slechts tot een volwaardige stad in de regio Waterland, wanneer temeer aandacht is voor aansluitende werkgelegenheid op uiteenlopende niveaus en voor een voldoende beschikbaar voorzieningenniveau in de diverse zakelijke en maatschappelijke sectoren.

Behoeftte bestaat aan een economische visie en een ruimtelijk-economische strategie en daar wordt ambtelijk op dit moment ook aan gewerkt (planning: eerste helft 2020).

Enkele punten, die daarbij niet onbenoemd kunnen blijven, zijn

- de transformatie naar woon-werkgebied van het Stationsgebied;
- een verdere profilering en thematisering van Baansteer-Noord (en de overige bedrijventerreinen);



- de (door)ontwikkeling van Purmer Valley o.m. ten behoeve van 'esports'; de transformatie van bedrijventerrein De Koog;
- de versterking van de wijkwinkelcentra als het sociaal-maatschappelijke middelpunt van de wijk, en
- de versteviging van de toekomstbestendigheid van de binnenstad als kloppend hart van Purmerend en de regio.

Purmerend laat samen met gemeenten Edam-Volendam en Waterland onderzoeken of en hoe de onderlinge samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen versterkt kan worden. Dit onderzoek richt zich enerzijds op het creëren van voldoende vestigingsmogelijkheden voor bedrijven uit de betreffende gemeenten en anderzijds op het creëren van innovatieve of creatieve bedrijfsclusters (zoals circulaire economie of duurzaamheid) op het regionale bedrijventerrein Baansteede-Noord. Om investeerders in Purmerend te interesseren, is regionaal aansluiting gezocht bij www.investinamsterdam.com.

c. leefbare stad met maatschappelijke voorzieningen

In de nota grondbeleid is verwoord, wat een leefbare stad inhoudt :

Leefbare wijken zijn aantrekkelijk en geschikt voor Purmerenders om in te wonen en te werken. Voor een prettige woonstad zijn voldoende voorzieningen nodig op o.m. het gebied van zorg, onderwijs en sport. De Purmerendse wijken hebben ieder hun eigen 'DNA'. De (maatschappelijke) voorzieningen vormen samen met de openbare ruimte de basis voor de cohesie in de wijk. Ze verbinden buurten, wijken, maar bovenal de mensen die er wonen.

In dat verband worden trends geschetst, die invloed hebben op de wijk, en elementen genoemd van leefbare wijken op het gebied van wonen en zorg. Tegelijkertijd gaat het bij leefbare wijken ook om (voldoende) onderwijsvoorzieningen, sport- en speelgelegenheid en ruimte voor recreatie. Dit krijgt verder vorm in samenhang met het onderdeel 'parken opwaarderen en verbinden' van het kerndoel 'verduurzaming'.

Voor zover het gaat om voldoende beschikbaar maatschappelijk vastgoed, is sprake van alertheid om in urgente behoeften te (kunnen) voorzien. Soms is sprake van 'bemiddeling' in vastgoed; een enkele maal komt het voor dat vastgoed wordt aangetrokken.

Uit de vorenstaande omschrijving blijkt dat het niet een thema op zichzelf is, maar een krachtig uitgangspunt: 'een doel waar we voor werken'. Bij elke ontwikkeling in de stad is het goed om de vraag te stellen: 'draagt dit bij aan de leefbaarheid in de wijk, van de stad?'.

Alle toekomstplannen, beleidsstukken en juridische instrumenten dienen dit doel: een Purmerend waarin iedereen graag woont met het oog op de toekomst.

d. verduurzaming

Het kerndoel 'verduurzaming' is ingestoken langs twee beleidslijnen:

visie leefbare stad

De 'visie leefbare stad' is in voorbereiding, waarbij specifiek aandacht is voor de vraag hoe aspecten als biodiversiteit, klimaatadaptatie en gezondheid kunnen bijdragen aan een leefbare stad en een fysieke leefomgeving die daarbij wenselijk is. Het actiepunt meer aandacht voor natuurinclusief te bouwen komt hier ook in terug. (planning: eerste kwartaal 2020).

duurzaamheidsagenda 2019-2022

Deze agenda, die begin 2019 door de raad is bediscussieerd, is opgesteld aan de hand van de thema's: gebouwde omgeving, duurzame bedrijven, duurzame mobiliteit, duurzame energie, duurzame stad en regio, en duurzame gemeente.

Purmerend heeft de ambitie als eerste stad in Nederland aardgasvrij te worden.

Daarvoor is in 2017 de 'Routekaart naar een aardgasvrij Purmerend in 2035' vastgesteld. Medio 2018 is een krediet gevoteerd voor de uitvoering van de 'pilot aardgasvrij' en vervolgens heeft het ministerie van BZK geld beschikbaar gesteld om de pilot op te schalen naar een proeftuin. De eerste woningen zijn inmiddels van het gas af.

Met het oog op het 'klimaatakkoord' is aan de orde, dat op korte termijn een Regionale Energie Strategie (RES) moet worden opgesteld voor de deelregio Zaanstreek-Waterland en op lokaal niveau een 'transitievisie warmte' (TVW) en warmte-uitvoeringsplannen.

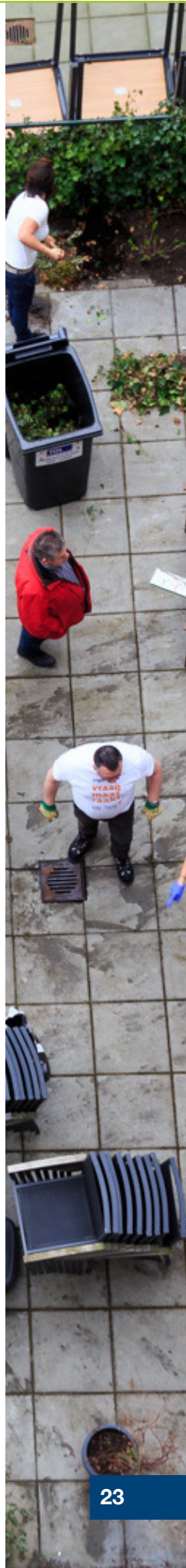
e. mobiliteit en parkeren

Begin 2018 heeft de gemeenteraad een mobiliteitsvisie vastgesteld, waarin de keuze is gemaakt voor een binnenstad die op termijn autoluw zal zijn, waar doorgaand verkeer naar de rijksweg A7 wordt geweerd en waar auto's aan de randen kunnen parkeren.

Een jaar later, begin 2019 heeft de gemeenteraad het Verkeersplan Purmerend 2040 vastgesteld, dat bestaat uit 2 onderdelen: parkeren (deel I) en verkeersafwikkeling (deel II). Voor wat betreft het parkeren heeft dit inmiddels geresulteerd in raadsbesluitvorming over een samenhangend pakket aan maatregelen voor parkeerregulering in de historische binnenstad en de aangrenzende (centrum)gebieden.

Met de woningbouwambitie als uitgangspunt en rekening houdend met 'een autoluwe binnenstad' en de afspraken in het CAH-traject is voor de toekomstige verkeersafwikkeling in deel II onderzocht welke knoppen (en te nemen maatregelen) aan de orde zijn om richting toekomst mogelijke knelpunten zoveel mogelijk te voorkomen of te minimaliseren. Bedoeling is, dat het verkeersplan bij verdere ontwikkelprocessen wordt betrokken.

Mobiliteit is meer dan auto's en openbaar vervoer. Prioriteit geven aan de fietser en de voetganger vraagt nadrukkelijk ook om aandacht voor fiets- en wandelpaden. Het gaat ook over het creëren van een omgeving die bijdraagt aan sporten en bewegen en over toegankelijk zijn, ook voor mindervalide inwoners.



2. gebiedsgerichte aanpak

Naast een thematische aanpak door middel van de 5 kerndoelen werkt programma Purmerend 2040 met een gebiedsgerichte aanpak. Ruimtelijke ontwikkelingen worden in samenhang met elkaar en met de maatschappelijke opgave(n) gezien. Het gaat om aandachtsgebieden, waar zichtbaar stappen gezet kunnen worden richting de toekomst en belangrijke kwaliteiten toegevoegd kunnen worden aan de stad. Per aandachtsgebied wordt een strategie bepaald. Daarbij wordt eerst een integrale inventarisatie gemaakt ('het DNA van het gebied').

De aandachtsgebieden volgen niet noodzakelijkerwijs de wijkindeling en kunnen ook onderdeel zijn van één of meer van die wijken. Vanuit het programma Purmerend 2040 is vanaf het begin aandacht voor en het denken extra gericht op de volgende gebieden :

- a. historische binnenstad
- b. station Purmerend en omgeving
- c. rechte trekken rijksweg A7
- d. transformatie bedrijventerrein De Koog
- e. appeltje voor de dorst (Purmer-Zuid/Zuid + Vurige Staart)
- f. Wheermolen-Oost

In de loop van de tijd kunnen ook andere (deel)gebieden in aanmerking komen voor meer aandacht gericht op de langere termijn tot 2040. Dat geldt bijvoorbeeld voor het gebied Karekietpark/Leeuwerikplein en voor de gronden van het golfcomplex.

Met uitzondering van de gebieden, genoemd onder d. en f., is hiervoor al uitgebreid ingegaan op de stand van zaken. Dat geldt ook voor de gronden van het golfcomplex. Voor zover aan de orde wordt in dit onderdeel (alleen) nog ingegaan op uitvoeringstechnische aspecten.

In de lichtgroen gearceerde kaders wordt - op hoofdlijnen - vermeld, wat de kansenkaart in combinatie met de legenda aangeeft en/of wat in de startnotitie is verwoord.

Voor het programma Purmerend 2040 is budget beschikbaar. Voor zover noodzakelijk, kunnen deze middelen worden ingezet voor verleiding om kansen te onderzoeken of inzicht te verwerven. Dit kan de functie hebben van katalysator of vliegwiel. Het gaat bijvoorbeeld om inhuren van externe capaciteit en expertise, het maken van deelrapportages of het organiseren van workshops of symposia.

• historische binnenstad

De historische binnenstad staat al langer in de aandacht.

Na vaststelling van de structuurvisie (2006) zijn met het oog op de binnenstad de 'behoudenswaardige' panden geïnventariseerd. Deze panden zijn vervolgens in het herziene bestemmingsplan (2011) voorzien van een sloopvergunningstelsel om te voorkomen dat deze zomaar zouden kunnen verdwijnen. Ook het huidige coalitieakkoord geeft aan: 'We willen het karakter van de historische binnenstad behouden en versterken'.

Met de (politieke) discussie rondom bebouwing op het voormalige perceel van PostNL is de aandacht hiervoor nog extra toegenomen. Bij de verdere ontwikkeling van de binnenstad heeft de raad het initiatief genomen en medio 2018 heldere uitgangspunten vastgesteld (zie: bij l. onder d.). Inmiddels is een aantal binnenstadprojecten in voorbereiding, waarbij 'historiserend bouwen' het uitgangspunt is.

Eind 2019 heeft het college in een meningsvormend procesvoorstel aan de raad in overweging gegeven om voor specifieke deelgebieden in de binnenstad hogere bouwhoogten mogelijk te maken met een kortere vergunningsprocedure en daarvoor het college een mandaat te geven. Bedoeling is om dit nader uit te werken en voor te leggen aan de gemeenteraad, indien en zodra hierop positief gereageerd is

- **station Purmerend en omgeving**

Op de kansenkaart is de potentie van het gebied rondom station Purmerend ("realiseren aantrekkelijke woon- werklocaties, ruimte voor verdichting") en de Waterlandlaan aangeduid ("hoogwaardige en multifunctionele gebieden, zeer goed bereikbaar met het OV").

Om te komen tot een integrale aanpak c.q. transformatie is in 2018 besloten om een stedenbouwkundige visie op te stellen voor het stationsgebied Purmerend in de Gors-Noord. De invloedssfeer van dit OV-knooppunt is groter dan het gebied, waarvoor de visie wordt opgesteld. Samen met de provincie en de VRA is het bureau Venhoeven CS geselecteerd om de visie op te stellen. In samenwerking met diverse partijen (bewoners, ondernemers, eigenaren) is het gebied geanalyseerd. De uiteindelijke visie moet een wenkend perspectief schetsen van het gebied. Kennis- en netwerkorganisatie Platform 31 is geselecteerd om door middel van workshops klimaatadaptatie de nodige input te genereren.

Belangrijk is, dat met de ruimtelijke ontwikkeling geanticipeerd wordt op de gemeentelijke mobiliteitsvisie en die van de MRA in een verschuiving van individueel autogebruik naar OV, deelauto's en fiets. In verband met de kansen voor het verdichten en het toevoegen van een substantieel aantal woningen (op diverse locaties) is het stationsgebied Purmerend door de MRA benoemd als één van de 8 sleutelgebieden. Ook de provincie heeft in haar knooppuntenbeleid het stationsgebied Purmerend benoemd als wenselijke ontwikkelingslocatie. De gemeente Purmerend heeft recent 'voorkeursrecht' gevestigd op gronden ten noorden van de Waterlandlaan.

- **transformatie bedrijventerrein De Koog**

Op de kansenkaart is bedrijventerrein De Koog (en omgeving) aangeduid als 'nieuw woon- en werkgebied (Transformatie naar woon-en werkgebied, functiemenging, broedplaatsen, ruimte voor creatieve scene, inpassing sport en groen).


In de zoektocht naar ruimte voor de woningbouwambitie (circa 10.000 woningen tot 2040 toevoegen) kan met dit gebied mogelijk sprake zijn van een locatie voor het realiseren van woongelegenheid.

In het verlengde van de raadsmotie van 20 april 2017 is een oriënterend onderzoek gedaan naar mogelijkheden en draagvlak voor een transformatie van het bedrijventerrein.

Het college heeft op 12 februari 2019 kennis genomen van dit onderzoek en daaraan nadere duiding (mee)gegeven in die zin dat geen volledig actieve transformatie van De Koog wordt nagestreefd en wordt gekozen voor een faciliterende rol. De commissie SOB heeft zich daarover in meerderheid positief uitgesproken. Wel wil de gemeente de mogelijkheid bieden de woonfunctie in combinatie met werken toe te staan, waarbij huidige ondernemers hun bedrijfsfunctie kunnen voortzetten.

Het vervolg is, dat de raad additioneel een kader vaststelt en 'een pilot' instelt om voor een periode van 2 jaar op een gedeelte van bedrijventerrein De Koog te experimenteren met de transformatie naar werk-woongebied. Het gaat om een introductie van de woonfunctie, aansluitend op en in synergie met de bestaande en potentiële bedrijvigheid, waarbij rekening wordt gehouden met het oriënterend onderzoek en de nadere duiding door het college.





Bij deze pilot is sprake van een andere aanpak dan regulier: de gemeente neemt hierbij een passief faciliterende rol in en daarom is de raad niet om een werkkrediet gevraagd.

- **Wheermolen-Oost**

Op de kansenkaart is het gebied Wheermolen-Oost aangeduid als 'bestaande woon- en werkgebieden' (Handhaven woon- en leefkwaliteit, meer ruimte voor flexibiliteit, participatie, zelfbeheer en diversiteit in woonmilieus).

Wheermolen-Oost bestaat meer dan 50 jaar. Zowel de woningen van Intermaris als het openbaar gebied, de riolering en enige voorzieningen, waaronder het winkelcentrum, zijn toe aan vernieuwing. Om de kansen in Wheermolen-Oost optimaal te kunnen onderzoeken en benutten is eind 2017 een samenwerking gestart in een 'Atelier 2040'.

In september 2018 is een intentieovereenkomst tussen gemeente en woningcorporatie Intermaris getekend met als doel om een ontwikkelplan voor deze buurt gezamenlijk op te stellen waarbij de bewoners en andere belanghebbenden om input gevraagd wordt.

Het concept-ontwikkelplan is inmiddels door het bureau Urhahn opgeleverd, en beschrijft de visie en ambitie voor Wheermolen-Oost. Het plan is de basis voor de verdere ontwikkeling van Wheermolen-Oost met duidelijkheid over bijvoorbeeld de plek van mogelijke nieuwe woningen, de locatie van hoogbouw en laagbouw en waar ruimte is voor groen, speelplekken, fietsroutes en parkeren

Vanaf juni 2019 kunnen de bewoners, ondernemers en andere organisaties meedenken over de toekomst van hun wijk en hun reacties en ideeën meegeven over het ontwikkelplan. Na deze reacties wordt het plan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad en het bestuur van Intermaris (www.wijwheermolen.nl).

- **Karekietpark/Leeuwerikplein**

Op de kansenkaart is het Karekietpark/Leeuwerikplein aangeduid als 'versterken wijkvoorzieningen gebied' (versterken voorzieningengebied met zorg, winkels en onderwijs, toevoegen parkstedelijk woonmilieu(s), aandacht groene krans).

Evenals alle andere wijkwinkelcentra, is het winkelcentrum Leeuwerikplein voorzien van een (ster-)aanduiding 'verbeteren winkelcentrumgebieden als hart van de wijk'.

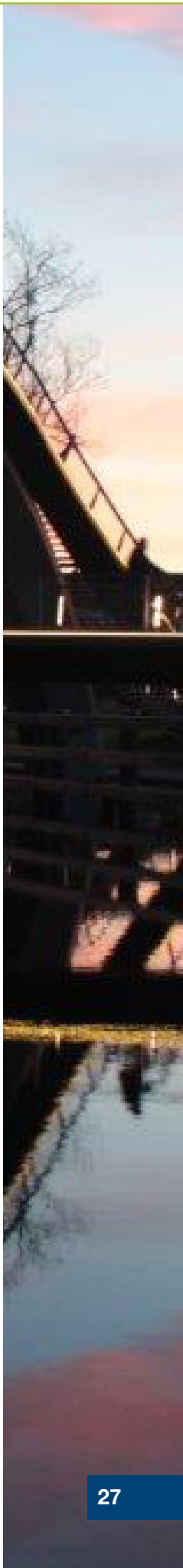
Het Karekietpark/Leeuwerikplein is een van de aandachtsgebieden van Purmerend.

Er gebeurt al veel: de realisatie van het ROC en de komst van de tijdelijke woningen hebben voor de nodige reuring gezorgd. De basisschool groeit flink en maakt inmiddels gebruik van tijdelijke huisvesting elders. Een uitbreiding / nieuwbouw ligt in het verschiet.

Daarnaast is de sporthal aan vervanging toe.

In het najaar 2019 wordt gestart met het maken van een gebiedsvisie om ervoor te zorgen dat het gebied straks klaar is om ook in de komende 50 jaar het hart van de wijk te zijn. Dit gebeurt in samenspraak met de omwonenden, organisaties en andere belangstellenden.

Er gaat worden gekeken naar wonen, winkels, zorg, de school en de maatschappelijke voorzieningen, zoals de sporthal. Maar ook naar de verkeersontsluitingen en naar het groen.



1 zie: www.purmerend2040.nl

2 'Wormer-Oost' betreft het gebied richting, nabij en rondom Neck

3 zie: artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening

4 naast www.plancapaciteit.nl wordt momenteel op gemeentelijk niveau ook het planningsinstrument 'Primavera' geïmplementeerd o.m. met het doel om dubbeltelling te voorkomen en rekening te houden met sloop van woningen

5 het uitgangspunt is circa 10.000 woningen tot 2040; sinds 2016 zijn zo'n 1.000 woningen opgeleverd

6 zie: Advies- & afwegingsnotitie variantenstudie Purmerend, datum 8 oktober 2018 (status: concept)

7 voorkeursrecht op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG)

8 zie: woningmonitor 2019 (saldo: 325 woningen / toename 499 woningen / afname 174 woningen)

