



Jaarstukken 2023

Programma 7

Ruimtelijke ordening

Visie

In de stad Purmerend en werelderfgoed Beemster is een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving uitgangspunt voor iedereen, met een goede balans tussen wonen, werken, recreëren en verblijven. Daarbij jaagt de gemeente zelfstandig en samen met initiatiefnemers ontwikkelingen aan en worden Beemster kernwaarden bewaakt en beschermd. Gemeentelijke inspanning en mate van (rechts)zekerheid, die we de inwoners en bedrijven (kunnen) bieden, wordt per situatie bepaald en eigen kracht van de gemeenschap proberen we nadrukkelijk ook aan te boren. Het toekomstgerichte programma Purmerend 2040 is ook in de komende jaren essentieel onderdeel van de inzet. We bouwen voort aan onze positie in en bijdrage aan de regio. Samen met onze partners werken we, onder andere vanuit de verstedelijkingsstrategie, verder aan de ruimtelijke ontwikkeling van de MRA en de rest van de regio.

Doelen en activiteiten

We bouwen verder aan een complete en compacte stad en vitale dorpen vanuit doelstellingen en ambities die toekomstgericht zijn en/of worden bepaald vanuit de paraplu van Purmerend 2040. We doen dat in de geest van de (nieuwe) Omgevingswet. We benaderen onze inwoners en ondernemers met een welwillende en constructieve houding. We hebben te maken met veel opgaven onder andere op het gebied van wonen, werken, klimaat, mobiliteit en energie. We brengen deze met elkaar in verbinding, zoeken daarin de juiste balans en vertalen deze in gebieds- en locatieontwikkelingen.

Daarin maken we onderscheid tussen drie grote clusters: het sleutelgebied – bestaande stad (w.o. de binnenstad) de Oostflank en de Westflank. In deze clusters vinden verschillende (gebieds)ontwikkelingen plaats waar nieuwe woningen, werkplekken, wegen en voorzieningen worden gerealiseerd die bijdragen aan de ambities en doelen die zijn gesteld in o.a. de woonvisie, het mobiliteitsplan en de kantorenvisie. De drie clusters zijn complementair aan elkaar, kennen elk hun eigen invulling, dynamiek en fasering. Zo ligt de focus in de Westflank op de uitvoering van de dorpsontwikkelingsvisies en wordt in het sleutelgebied uitvoering gegeven aan stedelijke ontwikkelingen. Tezamen dragen ze bij aan een complete gemeente.

Als gemeente staan we voor het algemeen belang. De ontwikkelingen en werkzaamheden hebben invloed op onze wijken, buurten en dorpen Participatie vinden we daarom belangrijk. De daartoe te maken afwegingen worden tijdig aan de gemeenschap voorgelegd en zijn transparant, uitlegbaar en navolgbaar voor elke burger. Tegelijkertijd is daarbij geen sprake van: 'u vraagt, wij draaien'.

Wat hebben we bereikt en wat hebben we ervoor gedaan

We bouwen verder aan een complete en compacte stad en vitale dorpen vanuit doelstellingen en ambities die toekomstgericht zijn en/of worden bepaald vanuit de paraplu van Purmerend 2040.

- 2023 stond vooral in het teken van het in uitvoering brengen van reeds gemaakte plannen. Het Waterlandkwartier is daar het meest sprekende voorbeeld van. Naast toegekende (rijks)middelen en het vaststellen van diverse, aanvullende instrumenten voor ontwikkeling is - na sloop van de bestaande opstallen uit de tachtiger jaren - langs de Waterlandlaan het eerste, grote transformatiegebied zichtbaar.
- Naast voorbereiding van de woon(zorg)visie wordt onderzocht aan welke commerciële en maatschappelijke voorzieningen Purmerend, met het oog op de groei en demografische ontwikkelingen, behoefte heeft. De besluitvorming over deze visies vinden in 2024 plaats.. De uitkomsten kunnen meegenomen worden in de gebiedsontwikkelingen, omgevingsvisie en investeringsagenda.
- In 2023 is voor de eerste keer een investeringsagenda bij de voorjaarsnota toegevoegd. De investeringsagenda geeft een indicatie van de te verwachten investeren voor de toekomst. De investeringsagenda helpt in het maken van een integrale afweging met betrekking tot de door de gemeente gewenste investeringen. De investeringsagenda wordt jaarlijks geactualiseerd en aan de voorjaarsnota toegevoegd.

In 2023 is al het gemeentelijke beleid van invloed op de fysieke leefomgeving verzameld en aangemerkt als Omgevingsvisie Purmerend 1.0. Deze vormen de basis voor de daadwerkelijke omgevingsvisie 2.0.

- We zijn gestart met het opstellen van de omgevingsvisie. In 2023 hebben we de aanbestedingsprocedure gedaan en is een bureau geselecteerd die ons hierin gaat ondersteunen.
- We hebben -over de inwerkingtreding van de Omgevingswet- diverse werkbijeenkomsten georganiseerd

We bouwen voort aan onze positie in en bijdrage aan de regio. Samen met onze partners werken we verder aan de ruimtelijke ontwikkeling van de MRA en de rest van de regio.

- In 2023 is vervolg gegeven aan het uitwerken van het Verstedelijkingsconcept (Rijk/Regio en inmiddels NOVEX) Zaanstreek-Waterland, waarbij vooral aandacht is uitgegaan naar inventarisatie van de essentiële ingrepen in het zgn. groen-blauwe netwerk. Voor Purmerend en haar inwoners is van belang, dat niet alleen binnen stedelijk gebied maar ook daarbuiten en over de gemeentegrenzen heen zaken zoals ecologische zones en waterbeheer toekomstbestendig zijn.
- Ook Purmerend heeft te maken met het stroomvraagstuk. Met de stroomleveranciers Liander en TenneT wordt continu gemonitord en wordt in nauw overleg met andere gemeenten en de provincie gekeken naar oplossingen. Zo is de realisatie van een onderstation in voorbereiding en wordt nagedacht over een 380kV-transportleiding.

Purmerend heeft zich in 2023 aangesloten bij de New Towns Alliantie. Deze alliantie bestaat uit een aantal groeikernen verspreid over Nederland. Het doel van deze alliantie is kennisuitwisseling en meer (financiële) aandacht bij het Rijk voor de groeikernen. In 2023 is een gezamenlijk onderzoek naar de socio-economische en sociaalmaatschappelijke 'gezondheid' van de betreffende steden gedaan. Voor Purmerend is dit een kans zich te versterken op sociaalmaatschappelijk en economisch gebied.

We maken onderscheid tussen drie grote clusters: het sleutelgebied – bestaande stad (w.o. de binnenstad) de Oostflank en de Westflank. In deze clusters vinden verschillende

(gebieds)ontwikkelingen plaats waar nieuwe woningen, werkplekken, wegen en voorzieningen worden gerealiseerd die bijdragen aan de ambities en doelen die zijn gesteld in o.a. de woonvisie, het mobiliteitsplan en de kantorenvisie. De drie clusters zijn complementair aan elkaar, kennen elk hun eigen invulling, dynamiek en fasering. Tezamen dragen ze bij aan een complete gemeente.

Cluster sleutelgebied -bestaande stad; Uitvoering in stedelijke ontwikkelingen

Waar Purmerend streeft naar één groot centrumgebied met binnenstad, Wagenweg en Waterlandkwartier volgen de vele veranderingen in de bebouwde omgeving langs de oostwestroute ('de stedelijke rug') elkaar nu in snel tempo op.

- De appartementen op de Post NL locatie en Wagenweg 9 zijn bijna gereed en worden in 2024 opgeleverd.
- De parkeergarage Stadhuisplein is in december 2023 opgeleverd.
- In het najaar is gestart met de realisatie van 291 appartementen aan de Waterlandlaan en 54 in de Vijfhoek in de binnenstad.
- Aan de Gorslaan is gestart de bouw van 57 sociale huurwoningen
- Aan de Waterlandlandlaan is gestart met de realisatie van 42 tijdelijke woningen op het terrein van het voormalige politiebureau.
- In 2023 is het bestemmingsplan voor de realisatie van 489 appartementen aan de Burgemeester Kooimanweg vastgesteld. Inmiddels loopt hiervoor een procedure bij de Raad van State, waardoor dit project vertraging op loopt.
- Voor de ontwikkeling van de overige percelen in het Wagenweggebied zijn diverse gesprekken gevoerd met de eigenaren. Dit heeft nog niet geleid tot ontwikkelovereenkomsten.
- Voor wat betreft de binnenstad zijn in 2023 de vastgestelde visie en het uitvoeringsprogramma voortvarend opgepakt. De focus lag in 2023 vooral op het positioneren van de binnenstad. Zo is het verhaal voor de binnenstad "Stadje tussen de polders" vastgesteld. We hebben een bidbook opgesteld waarin de binnenstad zich presenteert aan potentiële (nieuwe) ondernemers. Daarnaast is het voormalige ABN-AMRO kantoor aangekocht en omgevormd naar een broedplaats. Tot slot zijn de plannen voor het vergroenen van een aantal winkelstraten uitgewerkt,

Naast het centrumgebied concentreren zich veel ontwikkelingen in de omgeving van Wheermolen en De Koog. De wijkvernieuwing van Wheermolen-Oost is in volle gang. De wijk moet nog meer gezond, gemengd en gezellig worden. De vernieuwing van de wijk gebeurt in nauw overleg met de wijk- en buurtbewoners. Voor de Koog wordt gewerkt aan een transformatie van een bedrijventerrein naar een werk- woongebied met (e) sportcampus.

In 2023 is de herinrichting en rioolvervanging van de Henri Dunantstraat en de Dr. Albert Schweitzerlaan gerealiseerd en zijn voorbereidingen gedaan voor de herinrichting van andere straten.

- De plannen voor de herontwikkeling van omgeving van de Boeierstraat en de lage flats aan Lage Gouwzeestraat en Henri Dunanstraat worden uitgewerkt en voorbereid.
- Voor bedrijventerrein De Koog is begin 2023 een gebiedsvisie vastgesteld, die wordt uitgewerkt in een ontwikkelstrategie. September 2024 is deze gereed en zal het ter vaststelling worden aangeboden.
- In het kader van WVG zijn een aantal percelen op de Koog aangekocht.

Naast bovengenoemde grote gebiedsontwikkelingen lopen nog een aantal kleinere gebieds- en locatieontwikkelingen waaronder het Karekietpark/Leeuwerikplein, Kwadijkerpark, Kop West en de binnenwijkse ontwikkellocaties (BOL). Omtrent de stand van zaken wordt jaarlijks gerapporteerd in het Meerjarenprogramma Grondexploitatie.

Cluster Westflank - werelderfgoed Beemster; Uitvoering dorpsontwikkelingsvisies en Kom A7

- Voor de Westflank en werelderfgoed Beemster is in 2023 - naast de werkzaamheden ter voorbereiding op stolpenbeleid - o.a. invulling gegeven aan de raadsnotie 'Visie Nekkerzoom' met een procesvoorstel en spelregelkaart. Het overleg daarover en besluitvorming loopt door tot in 2024. Ook het bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 - reparatie partiële herziening 2021 is aangepast op basis van uitspraak Raad van State.
- In 2023 hebben we verder gewerkt aan de ontwikkeling van een Integraal Kindcentrum (IKC) in nieuwbouwplan De Keyser in Middenbeemster, de ontwikkeling van een seniorenhof in Middenbeemster; gezondheidscentrum Tobias de Coeneplein in Middenbeemster en Jonk-locatie in Zuidoostbeemster.
- In 2023 zijn diverse verkeersonderzoeken gedaan ten behoeve van de uitwerking van de Beemster dorpsontwikkelingsvisies
- De Raad van State heeft uitspraak gedaan over het bestemmingsplan hotel Kom A7. De provinciale, reactieve aanwijzing is in stand gebleven, zodat het bestemmingsplan definitief niet in werking treedt. Gelet op de anterieure overeenkomst wordt sinds de tweede helft van 2023 overleg gevoerd met initiatiefnemer en de provincie over een eventuele aanpassing van de plannen.
- De gemeente Wormerland is gestart met het opstellen van een gebiedsvisie voor Neck-Oost We voeren hierover nauw overleg met de gemeente Wormerland

Cluster Oostflank - droogmakerij De Purmer; Ontwikkeling van de randen en landschap

- De samenhangende visie voor de gehele Purmer, samen met de gemeenten Edam-Volendam en Waterland, is afgerond. De visie schetst een toekomstperspectief waar wonen, natuur, landschap en landbouw samenkomen. De visie is in de zomer van 2023 voor inspraak vrijgegeven. Aan de hand van zienswijzen wordt de visie waar nodig aangepast.
- De afgelopen jaren is hard gewerkt aan een visie voor de Oostflank. Mede op basis van de uitkomsten van het participatieproces heeft het college de gemeentelijke uitgangspunten omtrent het Purmerbos voor de visie bijgesteld. Zo is behoud van het Purmerbos met een zorgvuldige inpassing van de doorgetrokken IJsselmeerlaan en goede aansluiting op omringende ontwikkelingen het uitgangspunt. Daardoor is de aanvankelijke samenwerking met Staatsbosbeheer herijkt. De visie voor de Oostflank is in het eerste kwartaal van 2024 afgerond.

Voor het gebied Vurige Staart is verder gewerkt aan de ontwikkeling en de ontsluiting van een woongebied in een groen- blauwe setting op het deel tussen de N235 en de Purmerringvaart. We verwachten in 2024 hierover een anterieure overeenkomst te kunnen tekenen.

- In 2023 is ook aanzienlijke inspanning geleverd voor een grootschalige opvanglocatie voor ontheemden. Die ontwikkeling bleek (financieel) onhaalbaar.

Bestuurlijke producten 2023

De volgende, planologische maatregelen zijn in 2023 op de agenda gezet voor bespreking en besluitvorming door de gemeenteraad, ofwel ze zijn nog in bewerking of aanhangig in het kader van een juridische procedure.

Soort planologische maatregel	Onderwerp	Stand van zaken / situatie per ultimo 2023
structuurvisie Beemstermaat	spelregelkaart Nekkerzoom (beleidsregels)	procesvoorstel / verwerking inspraakreacties
omgevingsvisie	Omgevingsvisie Purmerend 1.0 (inclusief startdocument)	raadsbesluit: 30-11-2023 / aanbesteding externe expertise
bestemmingsplan	Buitengebied Beemster 2012 - reparatie partiële herziening 2021	raadsbesluit: 29-06-2023 / procedure bij Raad van State
bestemmingsplan (project) <i>reactieve aanwijzing provincie N.H.</i>	hotel Kom A7	einduitspraak Raad van State: 05-04-2023 (bestemmingsplan definitief niet in werking) / vervolgoverleg in relatie tot Anterieure Overeenkomst
bestemmingsplan (project)	Vredenburgweg	raadsbesluit: 22-12-2022 / procedure bij Raad van State
bestemmingsplan (project)	Tankstation en autoherstelgarage Verzetslaan - 2022	raadsbesluit: 26-01-2023 / onherroepelijk: ja
bestemmingsplan (project)	Burgemeester D. Kooimanweg 4 t/m 14 - 2022	raadsbesluit: 23-02-2023 / procedure bij Raad van State
bestemmingsplan (project)	Rotterdamhaven 2021	raadsbesluit: 29-03-2023 / onherroepelijk: ja
bestemmingsplan (project)	Torenmolen 9, 2022	raadsbesluit: 29-03-2023 / onherroepelijk: ja
bestemmingsplan (project)	Wormerweg 27, Westbeemster	raadsbesluit: 29-06-2023 / procedure bij Raad van State
bestemmingsplan (project)	Tarwestraat 2022	raadsbesluit: 29-06-2023 / procedure bij Raad van State
bestemmingsplan (project)	Meeuwstraat 2 - 2023	raadsbesluit: 30-11-2023 / procedure bij Raad van State
beeldkwaliteitsplan	Waterlandkwartier	raadsbesluit: 29-06-2023 / in werking
beeldkwaliteitsplan	Wheermolen- oost	raadsbesluit: 26-01-2023 / in werking
beheersverordening	Kop West	raadsbesluit: 20-04-2023 / in werking
beheersverordening	De Keyser, fase 2	raadsbesluit: 21-12-2023 / in werking
beheersverordening	De Nieuwe Tuinderij - oost	raadsbesluit: 21-12-2023 / in werking
voorbereidingsbesluit (herhaling)	kernwinkelgebied binnenstad	raadsbesluit: 20-04-2023 / in werking
voorbereidingsbesluit	Dwarsgouw	raadsbesluit: 25-05-2023 / in werking
verklaring van geen bedenkingen	Terrazza, Waterlandlaan 1 -57	raadsbesluit: 29-07-2023 / onherroepelijke vergunning: ja
verklaring van geen bedenkingen (ontwerp)	Hobrederweg 40A	raadsbesluit: 27-10-2022 / zienswijzeprocedure
verklaring van geen bedenkingen (ontwerp)	Jisperweg 134	raadsbesluit: 21-12-2023 / zienswijzeprocedure
verklaring van geen bedenkingen (ontwerp)	Zuidijk 11	raadsbesluit: 21-12-2023 / zienswijzeprocedure

Grondbeleid

De evaluatie van de nota's grondbeleid van de voormalige gemeenten Beemster (2017) en Purmerend (2019) is in het voorjaar van 2023 afgerond. Het actualiseringsproces loopt door tot in 2024 en daarbij vormt de Purmerendse nota het uitgangspunt.

Conform de Nota grondbeleid (2019) bieden we jaarlijks het Meerjarenprogramma.

Grondexploitaties (MPG) aan ter vaststelling door de gemeenteraad. De effecten van het MPG zijn verwerkt in deze jaarrekening. Het MPG wordt vastgesteld voorafgaand aan besluitvorming over de jaarrekening. In het MPG wordt verslag gedaan met betrekking tot door de gemeente in exploitatie genomen gronden. Naast een financieel verslag is in dat verband ook sprake van (inhoudelijke) toelichting op samenwerkingsverbanden, strategische grondposities en projecten, waarbij faciliterend grondbeleid aan de orde is.

Het gevestigde, gemeentelijke voorkeursrecht voor percelen op bedrijventerrein De Koog is in 2023 heroverwogen en bijgesteld, terwijl ook enkele percelen zijn aangekocht.

Vastgoed

Kwaliteit

Als gemeente dragen we zorg voor een toekomstbestendig en kwalitatief bestand van het gemeentelijk vastgoed. We staan voor een minimale kwaliteitseis "goede conditie" volgens de NEN norm 2767. Hiertoe wordt ieder jaar 25% van het vastgoed onderworpen aan een herinspectie waarvan de resultaten worden opgenomen in het MJOP (meerjarige onderhoudsplannen) en op basis waarvan ook in 2023 uitvoering is gegeven.

Duurzaamheid

Begin 2023 is de nota duurzaam vastgoedbeheer vastgesteld en is gestart met de uitvoering van het plan van aanpak voor verdere verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Voor diverse panden zijn maatregelen in kaart gebracht en is gestart om de maatregelen in het (duurzaam) meerjarig onderhoudsplan (DMJOP) op te nemen.

Gemeentelijk vastgoed

Het gemeentelijk vastgoed zetten we op een zo effectief en efficiënt mogelijke manier in voor onze inwoners en vooral voor maatschappelijke doelen.

Tijdelijke woningen in Purmerend zijn hard nodig. In 2023 is na enige vertraging gestart met de realisatie van tijdelijke woningen aan de Waterlandlaan (voormalige locatie politiebureau). De woningen worden naar verwachting in april 2024 opgeleverd.

De vastgoedportefeuille is in 2023 uitgebreid met nieuwe locaties. In 2023 is aanvullend krediet verstrekt voor de vervanging van de gevel Multi Functioneel Centrum (MFC) te Zuidoostbeemster en gestart met de uitvoering. De nieuwe gevel wordt in het eerste kwartaal van 2024 opgeleverd.

Sloop en verkoop gemeentelijk vastgoed

Het gemeentelijk vastgoed waarmee geen strategische- of beleidsdoelen zijn gediend, worden (op termijn) zoveel mogelijk afgestoten of verkocht wanneer de juiste gelegenheid zich voordoet of door deze actief op de markt te brengen.

Er zijn verschillende locaties uit de gemeentelijke vastgoedportefeuille benoemd als BOL locatie (binnenwijkse ontwikkellocatie) en in de GREX opgenomen. Voor de BOL locaties Koggenland (90&92), Luitje Broekemastraat en Alleta Jacobslaan is de gecoördineerde procedure opgestart. De Torenmolen heeft in 2023 gediend als opvanglocatie voor Oekraïners, en de gesprekken met Wooncompagnie over deze locatie zijn hervat. Het bestemmingsplan van de Tarwestraat ligt op dit moment bij de Raad van State. Bij de Rie gaffelstraat heeft de woningbouwcorporatie aangegeven de businesscase niet financieel rond te krijgen. Er wordt onderzocht hoe we deze locatie kunnen verkopen en tegelijkertijd de maatschappelijke functie kunnen behouden. De volgende locaties zijn in 2023 als onderdeel van het bouwrijp maken gesloopt: Koggenland, Luitje Broekemastraat, Overweerspolderdijk. Voor Torenmolen en Aletta Jacobslaan is de sloop voorbereid

Onderwijshuisvesting

In 2023 is het proces om te komen tot een nieuw Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) ingezet. Verschillende projecten uit het IHP 2021 zijn gerealiseerd waaronder: Uitbreiding KC Wheermolen, KC de Vlieger en buiteneducatie Lourdesschool.

Diverse groene schoolpleinen zijn gerealiseerd. Geplande groene schoolpleinen voor 2024 zijn De Wilgenhoek/Bloeiende Perelaar, Tangram, De Marimba en Vonk.

De planvorming van nieuwbouw voor basisschool het Plankier, de A. Roozendaalschool en de Klimopschool zijn opgestart. Voor de Waterlandschool is een scenariostudie opgeleverd.

Stichting Spurd

Kapitaalgoederen die onder het programma sport vallen, zijn het zwembad, de sporthallen, gymzalen en buitensportaccommodaties. De exploitatie, inclusief dagelijks onderhoud van de sportaccommodaties zijn ondergebracht bij Stichting Spurd.

Op bestuurlijk niveau zijn afspraken gemaakt dat voor de prestatieplannen van Spurd de pijlers en speerpunten van de gemeente Purmerend worden aangehouden. Ook is gekeken naar verdere verduurzaming van de (sport-)accommodaties.

In samenspraak met Spurd is de planvorming tot stand gekomen voor de bouw van een tijdelijke sporthal om de capaciteit voor het bewegingsonderwijs te vergroten.

Wat heeft het gekost

PGR07	Realisatie 2022	Begroting 2023 primitief	Begroting 2023 bijgesteld	Realisatie 2023	Afwijking
Lasten	-37.320	-32.084	-57.204	-32.250	24.955
Baten	40.555	29.661	45.730	21.319	-24.411
Saldo	3.236	-2.422	-11.474	-10.931	543

Het programma Ruimtelijke ordening heeft per saldo een voordelige afwijking van € 543.000 dit komt door € 24.955.000 lagere lasten en € 24.411.000 lagere baten. De belangrijkste verschillen worden hieronder toegelicht.

Afwijkingen beleidsveld Ruimtelijke ordening

BV071 Ruimtelijke ordening	Lasten	Baten
Faciliterend grondbeleid		
De baten en lasten met betrekking tot het Faciliterend grondbeleid behoren in evenwicht te zijn met de baten (het is immers kostenverhaal). Er zijn echter meer kosten gemaakt dan er aan (voordeel op de) baten is veelal door uitloop van projecten waardoor ambtelijke kosten hoger uitvallen.	-262	