



PROGRAMMABEGROTING2021PURMEREND

2021-2024

Programma

7

R U I M T E L I J K E O R D E N I N G

Portefeuillehouders: T. Kroese, E. Tijmstra, P. van Meekeren, M. Hegger

Inleiding

De gemeente streeft naar een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving voor alle Purmerenders, met een goede balans tussen wonen, werken, recreëren en verblijven. Daartoe jaagt de gemeente zelfstandig en samen met initiatiefnemers ontwikkelingen in de stad aan. Afweging van belangen vindt plaats als het gaat om aanpassing in het gebruik van gronden en opstallen. De gemeente maakt keuzes en weegt daarbij alle belangen af, zoals woningnood, openbare ruimte, mobiliteit, leefbaarheid van buurten en duurzaamheid. Zij betreft bij die belangenafweging haar inwoners, bedrijven, investerende en ontwikkelende (markt)partijen en overige deelnemers, en werkt met hen aan actuele ruimtelijke plannen.

Ambities coalitieakkoord

Purmerend is met haar tachtigduizend inwoners een middelgrote stad. De woningnood is groot. Daarom willen we graag zoveel mogelijk woningen bouwen. Dit resulteert onder meer in de volgende actiepunten:

- Realisatie van in totaal zo'n 200 tijdelijke woningen (voor realisatie zie programma 2 Samenleving).
- Aandacht voor natuurinclusief bouwen en levensloopbestendig bouwen.
- Versneld ontwikkelen bocht Verzetslaan/Purmer-Zuid.
- Bij nieuwbouw wordt gebouwd volgens de norm 30% sociale huur, 30% doorstroom, 40% vrije keuze.

We willen het karakter van de historische binnenstad behouden en versterken. We investeren in bereikbaarheid van de binnenstad en parkeermogelijkheden. Het Beusebos/de Kom A7 wordt een natuur-, recreatie- en wandelbos met een educatief karakter. We treden in overleg met de beoogde ondernemer om een alternatieve locatie voor het hotel te vinden.

Relevante beleidsnota's

- Structuurvisie Purmerend 2005
- Geactualiseerde strategische plankaart structuurvisie Purmerend 2005-2020 en toelichting
- Agenda Purmerend 2040 (i.c. startnotitie, kanskaart en publieksversie)
- Monitor Programma Purmerend 2040
- Nota Omgevingskwaliteit Purmerend
- Nota Grondbeleid Purmerend 2019
- Nota Gebiedsoverstijgende Kosten Purmerend (GKP)
- Nota Kaders en instrumenten woningbouwprogrammering
- Gebiedsvisie Stationsgebied en Waterlandlaan Purmerend

- Globaal Ontwikkelplan Wheermolen-Oost Purmerend
- Notitie Pilot Transformatie De Koog
- Woonvisie 2017
- Hoogbouwvisie Purmerend
- Erfgoedbeleid Purmerend 2017
- Visie op mobiliteit Purmerend 2040
- Verkeersplan Purmerend 2040
- Visie Leefbare Stad 2040

Trends en risico's

We zien dat onze verstedelijkingsslag goed op de rit staat. We transformeren bedrijventerreinen (Wagenweggebied, 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. Onze vastgestelde visie op de leefbare stad geeft daaraan richting. In de stad zelf wordt de verbouwing nu fysiek ook goed merkbaar en voelbaar. We schatten in, dat dit over een langere periode zo zal blijven, nu de plannen daadwerkelijk tot uitvoering komen.

Eerder is al aangegeven dat we er daarmee nog niet zijn. Méér woningen zijn nodig. Bovendien worden in de binnenstedelijke projecten vooral appartementen toegevoegd, terwijl ook behoefte bestaat aan grondgebonden woningen. In 2021 gaan we daarom verder aan de slag met de locaties die we daarvoor op ons grondgebied nog hebben: de transformatie van Purmer Zuid-Zuid en (een deel van) het golfterrein. Na de fusie met Beemster draagt ruimte voor beheerste groei in Zuidoostbeemster daar ook aan bij. Purmerend heeft grote behoefte aan woningen. Het bouwen in het bestaand stedelijk gebied is complex en geeft – naast gesprek over kansen voor ontwikkeling – ook zorgen bij omwonenden en/of ondernemers. Een actieve houding, sturing en heldere keuzes maken vóór woningbouwontwikkeling door intensiveren, combineren en – waar mogelijk – transformeren, is nodig om aan onze verantwoordelijkheid voor woongelegenheden invulling te kunnen geven.

Het programma Purmerend 2040 leidt tot veel ontwikkelingen en dynamiek in de stad en regio. Dat geldt bijvoorbeeld voor de transformatie van het stationsgebied naar hoogstedelijk woon-werkgebied, dat door de MRA is benoemd tot 'sleutelgebied'. Bij die ontwikkeling wordt geanticipeerd op een verschuiving van het mobiliteitsgebruik, versterking van het OV en een duurzame leefomgeving. Met deze transitie slaat Purmerend een andere weg in dan dat we als groeikern gewend waren. Dit vraagt wat van inwoners, bestuur en ondersteuning. De noodzaak en bewustwording van deze verandering is groeiende. De integrale benadering vanuit agenda 2040 draagt daar aan bij. We vinden het van belang dat om een complete en volwaardige stad te worden, er naast het accent op méér woningen ook voldoende aandacht is voor (plaatselijke) economie en mobiliteitsvraagstukken. Daar zetten we in 2021 dan ook extra op in.

Momenteel en in de komende jaren wordt duidelijk wat de versterkte inzet op regionale samenwerking tot resultaat heeft. Sinds 2017 heeft Purmerend de aandacht voor Zaanstreek-Waterland, voor de MRA en voor het noorden geïntensiveerd en daarbij tevens gebruik gemaakt van waardevolle netwerken van kennis, middelen en lobbykracht. Purmerend is zichtbaarder door regionale initiatieven te organiseren, intensief te participeren dan wel te ondersteunen in onder andere woningbouwontwikkeling, ruimtelijke klimaatadaptatie, de MRA-sleutelgebieden, de regionale energiestrategie, de waterketen, en de ontwikkelagenda Hoornse lijn. Het programma Purmerend 2040 is blijvend uitgangspunt voor de inzet op regionale samenwerking, waarbij Purmerend zich bewust is van de wederkerigheid; de nog steeds groeiende positie als centrumgemeente voor de regio Waterland en de daarbij behorende verantwoordelijkheden, maar andersom ook van de grote waarde van de directe regio met diens natuurlijk erfgoed, recreatiegebied, agrarische sector, dorpskernen enzovoort. De thema's ruimte, mobiliteit en landschap vormen de komende jaren prioriteit, waarbij Purmerend een coördinerende dan wel stuwende rol zal

innemen in verschillende onderliggende programma's en gremia. Met het vaststellen van de nieuwe MRA-agenda in 2020 is ook het moment om de Visie & Samenwerkingsagenda Zaanstreek-Waterland uit 2017 te actualiseren, verdiepen en concretiseren. Een scherpe(re) aanpak biedt de gemeente mogelijk een nog effectievere inzet op de regionale samenwerking.

Sprake is van een flink aantal vooral particuliere ontwikkelingsinitiatieven. Om deze ontwikkelingsinitiatieven verder te helpen, is gemeentelijke ondersteuning, bijvoorbeeld door onderzoek, afstemming en/of bestuurlijk overleg en besluitvorming noodzakelijk. Daarbij is het van belang bedacht te zijn op mogelijk ongewenste, prijsopdrijvende effecten. Een ander risico bij (te) grote afhankelijkheid van particuliere initiatieven is dat bij stagnerende hoogconjunctuur sprake kan zijn van ongewenste planuitval. Met het oog op de woningbouwprogrammering ligt het voor de hand dat hier op een goed afgewogen manier mee wordt omgegaan. Helder is dat de ruimte in Purmerend intensiever gebruikt gaat worden. 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.

Onderdeel van een integrale benadering vanuit agenda 2040 is dat voor nieuwe ontwikkelingsinitiatieven – ook in 2021 – ervaring opgedaan wordt met de zogenaamde 'programmeertafel', om voor de stad de samenhang op ruimtelijk en maatschappelijk gebied (meer) te kunnen waarborgen. De 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, uiteraard met een heldere afbakening van doorlopen planvormingsstadia (aangeduid als 'P4' en met gebruikmaking van 'Primavera'). In dat verband is van belang dat – met het oog op de beschikbare, ambtelijke capaciteit – niet alle ontwikkelingsinitiatieven tegelijkertijd mogelijk gemaakt kunnen worden en dat dit resulteert in het (moeten) stellen van prioriteiten.

Het voornemen om naast de gebruikelijke, planologische instrumenten ook in te zetten op alternatieven om sommige ruimtelijke randvoorwaarden en/of neven-effecten door middel van financiële instrumenten te kunnen en mogen verevenen, is in beleidsmaatregelen omgezet. Met vaststelling van de nota Gebiedsoverschrijdende Kosten is sprake van een drietal voorzieningen kostenverhaal (1. sociale woningbouw, 2. parkeervoorziening centrumgebied, 3. mobiliteit en groen). Daarmee kan (mede) een bijdrage geleverd worden aan de realisatie van ambities en beleidsdoelen.

Purmerend implementeert de komende jaren de Omgevingswet. De verwachte inwerkingtreding van deze wet, die van invloed is op meerdere gemeentelijke beleidsterreinen, is uitgesteld tot 1 januari 2022. De mogelijke beleidsruimte wordt, zowel bestuurlijk als ambtelijk, doorlopend afgetast aan de hand van casussen en thema's. Gedachtenvorming vindt plaats over het (vernieuwde) instrumentarium en over de uitrol daarvan. Vernieuwde beleidsdocumenten, zoals de Nota Omgevingskwaliteit en de Nota Grondbeleid, spelen in op de komst en de geest van de Omgevingswet.

De strategie op vastgoed wordt geactualiseerd op basis van de huidige ontwikkelingen, zoals de verduurzaming. We zetten het gemeentelijk vastgoed op een zo effectief en efficiënt mogelijke manier in voor de stad. We merken dat de vraag naar maatschappelijk vastgoed groter is dan nu beschikbaar en we onderzoeken de mogelijkheden om het aanbod te vergroten.

Wat willen we bereiken

Purmerend is een hoogwaardig en duurzaam ingerichte stad met een sterke samenhang tussen de historische binnenstad en de wijken, de wijken onderling en de omliggende regio. Purmerend intensiveert, verduurzaamt en groeit verder naar een compacte en volwaardige woonstad. De ontwikkeling van het stationsgebied/Waterlandlaan en van het Wagenweggebied spelen hierin een belangrijke rol. Samen met de historische binnenstad vormen deze gebieden straks het centrumgebied. Samenhang tussen deze ontwikkelingen en gebieden willen we bewaken.

We zien dat de stad verandert. Dit heeft invloed op meerdere beleidsterreinen. Dat gaan we continu monitoren en aanpassen waar deze niet meer volstaan.

Wij willen het karakter van de historische binnenstad behouden en versterken. De ingeslagen weg van historiserend bouwen draagt bij aan de historische binnenstad. Tegelijkertijd is verdere ontwikkeling van belang voor de vitaliteit en de leefbaarheid van de binnenstad met een combinatie van detailhandel, horeca, woningen en voorzieningen.

Wij initiëren, stimuleren en werken mee aan de ruimtelijke planvorming en staan voor maatwerk op het gebied van flexibiliteit, rechtszekerheid en ruimtelijke kwaliteit.

Wat gaan we daarvoor doen

- We maken onze ambities en agenda voor de stad richting 2040 bespreekbaar, waarbij Purmerend zich als verantwoordelijke centrumgemeente positioneert en aansluiting zoekt bij buurgemeenten om tot gezamenlijke projecten te komen die van toegevoegde waarde zijn voor alle partijen, zoals de Purmer-Zuid en het Golfterrein.
- We zetten in op intensivering en verdere groei naar een compacte en volwaardige woonstad, waarbij voor een aantal nader aan te wijzen gebieden (waaronder sleutelgebied Stationsgebied/Waterlandlaan, Wheermolen-Oost, bedrijventerrein De Koog) de focus tevens ligt op (kansen voor) de lange(re) termijn.
- We werken aan de binnenstad, Kop West, Klein Where, Baansteede-Noord, Kom A7, Wagenweggebied, Karekietpark en andere binnenwijkse en/of (her)ontwikkelingslocaties.
- We werken op een transparante manier aan uitbreiding (bij randen) van de stad buiten bestaand stedelijk gebied.
- We geven invulling aan het trekkerschap PHO Ruimte Zaanstreek-Waterland conform de gezamenlijke Visie & Samenwerkingsagenda voor Zaanstreek-Waterland.
- We werken bewust aan de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed.
- We verbinden de Omgevingswet met de Purmerendse werkpraktijk.
- Zie ook: Paragraaf 4 - Grondbeleid.

Bestuurlijke producten 2021

| Bestuurlijk product | Jaartal | Kwartaal |
|---|---------|----------|
| Programma Purmerend 2040 (w.o. voortzetting programma, programmamanagement Verkeer, opstellen economische visie en regie op stadspromotie) | 2021 | alle |
| diverse onderdelen implementatie Omgevingswet (w.o. omgekeerde lijst vvgb, kaders participatie, programmatisch aanpak herziening omgevingsplan van rechtswege, uitrollen plan van aanpak Omgevingsvisie enz.) | 2021 | alle |
| diverse thematische en gebiedsvisies, ook op (deel)regionaal niveau | 2021 | alle |
| Jaarlijkse Meerjarenprogramma Grondexploitaties (MPG) | 2021 | 2e |

Wat mag het kosten

| (bedragen x € 1.000) | Rekening 2019 | Primitieve begroting 2020 | Begroting 2020 (bijgesteld) | Begroting 2021 | Begroting 2022 | Begroting 2023 | Begroting 2024 |
|-----------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| BV071 Ruimtelijke ordening | | | | | | | |
| Lasten | -22.370 | -31.158 | -26.707 | -17.548 | -17.438 | -14.996 | -14.402 |
| Baten | 27.049 | 30.151 | 25.881 | 14.902 | 15.414 | 12.915 | 12.275 |
| | 4.679 | -1.007 | -827 | -2.646 | -2.024 | -2.081 | -2.127 |

Het saldo daalt met € 1.819.000 ten opzichte van de bijgestelde begroting 2020. Deze daling wordt veroorzaakt door daling van de lasten met € 9.159.000 en daling van de baten met € 10.978.000. Dit wordt veroorzaakt door:

ONTWIKKELING EXPLOITATIE 2020-2021

Afwijkingen BV071 Ruimtelijke ordening (bedragen x € 1.000)

| Baten | |
|------------------------------------|----------------|
| Faciliterend grondbeleid | -7.680 |
| Grondexploitaties | -3.111 |
| Visie Stationsgebied | -142 |
| Overig | -45 |
| Totaal Baten | -10.978 |
| Lasten | |
| Faciliterend grondbeleid | 5.919 |
| Grondexploitaties | 3.083 |
| Groot onderhoud musea | 108 |
| Toename onderhoudskosten vastgoed | -175 |
| Visie Stationsgebied | 143 |
| Visievoorbereiding en omgevingswet | 101 |
| Overig | -20 |
| Totaal Lasten | 9.159 |

Baten BV071 Ruimtelijke ordening

Faciliterend grondbeleid

Particuliere initiatieven worden in de meerjarenbegroting op nihil geraamd. De initiatieven zijn van tevoren niet te begroten. Afhankelijk van welke initiatieven ingediend worden, wordt de begroting gewijzigd. In 2021 leidt dit tot lagere baten van € 7.680.000 ten opzichte van 2020.

Grondexploitaties

De baten en lasten van grondexploitaties zijn aangepast aan de vastgestelde meerjarenprogramma grondexploitaties (MPG) 2020, welke is vastgesteld door de Raad op 25 juni 2020. In 2021 leidt dit tot lagere baten van € 3.111.000 ten opzichte van 2020.

Visie Stationsgebied

In 2020 is incidenteel budget beschikbaar voor het opstellen van een ontwikkelagenda voor de Hoorselijn van circa € 157.000. Hiervan wordt € 142.000 verhaald bij 8 deelnemende partijen.

Lasten BV071 Ruimtelijke ordening

Faciliterend grondbeleid

Particuliere initiatieven worden in de meerjarenbegroting op nihil geraamd. De initiatieven zijn van tevoren niet te begroten. Afhankelijk van welke initiatieven ingediend worden, wordt de begroting gewijzigd. In 2021 leidt dit tot lagere lasten van € 5.919.000 ten opzichte van 2020.

Grondexploitaties

De baten en lasten van grondexploitaties zijn aangepast aan de vastgestelde meerjarenprogramma grondexploitaties (MPG) 2020, welke is vastgesteld door de Raad op 25 juni 2020. In 2021 leidt dit tot lagere lasten van € 3.083.000 ten opzichte van 2020.

Groot onderhoud musea

In 2020 zijn incidentele middelen beschikbaar gesteld van € 108.000 voor groot onderhoud van musea.

Toename onderhoudskosten vastgoed

Op basis van de Meerjarenonderhoudsplannen (MJOP) voor vastgoed nemen de onderhoudskosten met € 175.000 toe. Op dit moment worden de MJOP's geactualiseerd en zullen de onderhoudskosten geactualiseerd worden in combinatie met de onderhoudsvoorziening.

Visie Stationsgebied

In 2020 worden incidenteel kosten voor het opstellen van een ontwikkelagenda voor de Hoorselijn van circa € 157.000. Hiervan wordt incidenteel € 142.000 verhaald in 2020 bij 8 deelnemende partijen.

Visievoorbereiding en omgevingswet

In 2020 zijn incidentele middelen beschikbaar gesteld voor visievoorbereiding en invoering omgevingswet, wat voor 2021 een verlaging van de lasten betekent van € 101.000.

RESERVES

Bestemmingsreserve gronden

De bestemmingsreserve gronden daalt in 2021 per saldo met € 332.465. Dit komt door stortingen uit de actualisatie MPG 2020-2024 en de bijstelling van de verwachte winstnemingen van diverse grondexploitaties met € 417.535 en een onttrekking van € 750.000 voor de uitwerking van het plan van aanpak van de visie op het Stationsgebied en Waterlandlaan.

VOORZIENINGEN

Voorzieningen gemeentelijke Vastgoed

De verschillende voorzieningen die betrekking hebben op het gemeentelijk Vastgoed worden bij de begroting 2022 geactualiseerd.

INVESTERINGEN

Er zijn geen investeringen in dit programma.

INCIDENTELE BATEN EN LASTEN

| Programma 7 Ruimtelijke Ordening | Begroot 2021 | Begroot 2022 | Begroot 2023 | Begroot 2024 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Uitvoering omgevingswet | -120 | - | - | - |
| Visie Stationsgebied-Waterlandlaan | -750 | - | - | - |
| Winstneming klein where | 418 | - | - | - |
| Purmerend 2040-voortzetting programma (essentiele keuzes) | -250 | -250 | -250 | - |
| Totaal | -702 | -250 | -250 | - |

Programma

8

V E I L I G H E I D

Portefeuillehouder: D. Bijl en M. Hegger

Inleiding

De inwoners van Purmerend moeten veilig kunnen wonen, werken en recreëren. En ook de bezoekers van Purmerend moeten zich veilig in onze stad kunnen bewegen. Om deze veiligheid te kunnen garanderen werkt de gemeente nauw samen met diverse gemeenten, partners en instanties, maar ook met bewoners zelf. Er zijn vele veiligheidsterreinen te benoemen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is en daarom wordt er jaarlijks een inschatting gemaakt waar op dat moment de meeste aandacht naar uitgaat.

Ambities coalitieakkoord

Purmerend is een veilige gemeente om in te wonen. Het vergt inzet om een veilige gemeente te kunnen blijven. We onderkennen het belang van een goede afstemming van veiligheid en zorg in onze gemeente. De bestrijding van drugsoverlast vraagt om extra inzet. We zien ook dat handhaving van verkeersovertredingen steeds urgenter wordt. Wijken zijn wel verkeersveilig ingericht, maar niet iedereen houdt zich aan de regels. Veiligheid is niet alleen door de gemeente te bewerkstelligen en daarom zijn er korte lijnen met de diverse partners. Maar ook samen met bewoners gaan we de stad veiliger maken.

Relevante beleidsnota's

- Uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving Purmerend 2021
- Nota Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving Purmerend 2016-2019*
- Preventie en handhavingsplan alcohol Purmerend 2019-2022
- Sanctiestrategie horeca Purmerend en Beemster
- Lokaal Integraal Veiligheidsplan Purmerend 2019-2022
- Jaaruitvoeringsprogramma Veiligheid 2020 Purmerend
- IMV 2019 - 2023
- Beleidsplan VRZW

* Vanwege de ontwikkelingen m.b.t. Omgevingswet en de fusie met de gemeente Beemster heeft het college besloten om de looptijd te verlengen met 3 jaar, versie 2016-2019 blijft geldig tot 2023.

Trends en risico's

Uit gesprekken met de ketenpartners blijkt dat er een gemeenschappelijke focus ligt op bepaalde thema's. Doordat deze focus bij alle partners ligt, heeft de aanpak op deze thema's ook de grootste opbrengsten. De volgende thema's krijgen in deze periode dan ook extra aandacht: