



Programmabegroting Purmerend 2024-2027

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 algemene 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 gaan we doen en wat willen we hiermee bereiken?

Omgevingsplan

We moeten voldoen aan de eisen uit de Omgevingswet en werken stapsgewijs toe naar het definitieve omgevingsplan voor Purmerend.

- We stellen de eerste omgevingsplanwijziging vast voor deelgebied Wheermolen-Oost.
- We bereiden de omgevingsplanwijzigingen voor, richting het gemeentedekkende omgevingsplan in 2032, met gebruik van omgevingsplansoftware.
- Tijdens de transitieperiode richting het gemeentedekkende omgevingsplan regisseren we daar waar nodig omgevingsplanwijzigingen voor initiatiefnemers, om de woningbouwopgave te blijven faciliteren.

Omgevingswet Algemeen

We geven samen met initiatiefnemers en bewoners vorm aan de Purmerendse invulling van de Omgevingswet en gebruiken de uitgangspunten van het participatiebeleid bij (gemeentelijke) initiatieven en ontwikkelingen vanuit de samenleving.

Purmerend 2040

Versterking van de positie van Purmerend als aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken en verblijven, centrumgemeente en volwaardig onderdeel van en partner in de polycentrische Metropoolregio Amsterdam. We geven duidelijkheid over het verhaal van Purmerend en Beemster en de voorgestane ontwikkelingen. Een integraal beeld en visie op fysieke leefomgeving van de gemeente, die richting geeft aan de verdere uitwerking in programma's, regelgeving en vergunningen.

- We continueren programma Purmerend 2040 als paraplu voor de ontwikkeling van onze gemeente. In 2017 zijn we gestart met het programma 2040 vanuit de gedachte van een agenda. We vullen/passen onze agenda 2040 aan waar nodig. We maken onze ambities en agenda voor de gemeente richting 2040 bespreekbaar, zichtbaar en vertalen deze naar concrete doelen en maatregelen.

- Dat doen we in samenspraak met onze inwoners, ondernemers, buurgemeenten en andere partners.
- We vertalen o.a. maatschappelijke en economische ambities en doelen naar concrete beleidskaders en toetsen gebieds- en locatieontwikkelingen hieraan. Deze bouwstenen benutten we ook als het gaat om het opstellen van de Omgevingsvisie.
- We treffen voorbereidingen om in samenhang met programma Purmerend 2040 een Omgevingsvisie op te stellen voor het gehele grondgebied van de nieuwe gemeente Purmerend. We geven uitvoering aan het startdocument, dat in 2023 is opgesteld.

Cluster sleutelgebied -bestaande stad

De focus op binnenstedelijk bouwen zorgt ervoor dat we nieuwe woon- en werkmilieus en programma's kunnen toevoegen, duurzame mobiliteit kunnen beïnvloeden, ruimte efficiënter kunnen indelen, voorzieningen in stand kunnen blijven, levendigheid bevorderen, gebieden een kwaliteitsimpuls geven en het buitengebied zoveel mogelijk kunnen ontzien.

- Vanuit de gedachte van een compacte en complete gemeente zetten we bij reeds in gang gezette locatie- en gebiedsontwikkelingen primair in op intensivering van het bestaand stedelijk gebied. Waar mogelijk doen we dat door intensief en efficiënt ruimtegebruik en functiemenging. We zijn terughoudend met nieuwe initiatieven die leiden tot verdere verdichting van de gemeente en zetten ook in op woningbouwlocaties aan de randen, zoals de Oostflank. We werken verder aan de producten en richten processen in om de ontwikkelingen uit te kunnen voeren.
- We gaan voor één groot centrumgebied. We transformeren het Waterlandkwartier en het Wagenweggebied naar hoogstedelijke gemengde stadswijken en voegen woningen en werkplekken toe. We versterken de levendigheid, vitaliteit en aantrekkelijkheid van de historische binnenstad als onze huiskamer. We zorgen dat de gebieden complementair aan elkaar zijn en goed met elkaar verbonden zowel in programma en fysiek. Daarvoor maken we het centrum autoluw, maar wel goed bereikbaar, geven we meer ruimte aan de fiets, voetganger en OV en geven we een kwaliteitsimpuls aan de openbare ruimte en de parken.
- We vinden het belangrijk, dat de binnenstad van Purmerend voor iedereen een fijne plek is waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en in de toekomst dat ook blijft. Om dat te bereiken geven we uitvoering aan het programma Binnenstad. Over de ontwikkeling daarvan en de voortgang ten aanzien van projecten wordt de gemeenteraad jaarlijks op de hoogte gehouden.
- Samen met de corporatie vernieuwen en versterken we de woonwijk Wheermolen-oost door renoveren en sloop-nieuwbouw van woningen. We voegen een passend woon- en voorzieningen programma toe en verbeteren de openbare ruimte en het park.
- We geven uitvoering aan gebiedsvisie De Koog 2040, zodat een aantrekkelijk, vitaal en veilig gemengd gebied ontstaat waar werken, onderwijs en wonen samengaan en waarbij (ontwikkeling van) een e-sportcampus wordt nagestreefd en bestaande bedrijven hun activiteit moeten kunnen blijven uitoefenen.
- Er zijn diverse kleinere gebieds- en locatieontwikkelingen in voorbereiding en uitvoering, waaronder het Karekietpark/Leeuwerikplein, Kwadijkerpark, Kop West en de binnenwijkse ontwikkellocaties (BOL). Omtrent de stand van zaken wordt jaarlijks gerapporteerd in het Meerjarenprogramma Grondexploitatie (MPG).

Cluster Westflank - werelderfgoed Beemster

In stand houden en versterken van de karakteristiek van het werelderfgoed met ruimte om agrarisch te (kunnen) ondernemen. Doelmatige ontwikkelingen toestaan zorgt voor nieuwe en meer

gevarieerde woningen, woonmilieus en programma aanvullend op het binnenstedelijke programma en de oostflank. Het behouden en toevoegen van voorzieningen en werkgelegenheid waardoor de dorpen vitaal en gezond blijven en toerisme en economische activiteiten worden versterkt.

- We respecteren en waar mogelijk versterken het werelderfgoed Beemster. Dat doen we door doelmatig ontwikkelen (juiste gebruik op de juiste plek), beheren en gebruiken. Dit alles vanuit de kernwaarden van werelderfgoed Beemster.
- We voegen woningen en voorzieningen in de dorpen toe en geven een kwaliteitsimpuls aan de openbare ruimte. Dat doen we aan de hand van de dorpsontwikkelingsvisies die we nader uitwerken, waarbij met betrekking tot ontwikkeling van De Keyser en van De Nieuwe Tuinderij het samenwerkingsverband v.o.f. De Beemster Compagnie actief is.
- Initiatieven in het landelijk gebied, die respect hebben voor c.q. bijdragen aan (behoud van) het werelderfgoed benaderen we met open vizier. De accountmanager agrarische zaken denkt vroegtijdig mee en ondersteunt waar mogelijk.
- Voor de Kom A7 onderzoeken we met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State de mogelijkheden van een hotel in combinatie met een recreatiebos.
- We participeren actief in de gebiedsvisie Neck-Oost die de gemeente Wormerland gaat opstellen.

Cluster Oostflank -droogmakerij De Purmer

We vergroten en versterken het Purmerbos, het landschap en de natuur en zetten nadrukkelijk in op meer gevarieerde woningen, woonmilieus en daarmee een programma dat aanvullend is op het binnenstedelijk programma en de westflank. Behoud en toevoegen van voorzieningen en werkgelegenheid borgt de leefbaarheid. En zorgt ervoor dat toerisme en economische activiteiten worden versterkt. Experimenteren met nieuwe duurzame woon concepten en houtbouw zorgt voor onderscheidend karakter, aanvullend op de vraag en draagt bij aan versterking van landschap en milieu.

- We werken aan de ontwikkeling en versterking van de droogmakerij. Dat doen we door doelmatig ontwikkelen (juiste gebruik op de juiste plek), beheren en gebruiken. We voegen divers, bijzonder en onderscheidend programma toe, mits leefbaar en bereikbaar en met versterking van landschap en natuur. We werken verder aan de producten en richten processen in om de ontwikkelingen uit te kunnen voeren.
- We ronden de integrale visievorming voor de gebiedsontwikkeling van het golfcomplex, Purmerbos en de Purmer-Zuid zuid af en geven een vervolg aan verwezenlijking daarvan. Het Purmerends deel van de Purmer (Oostflank). Uitgangspunt is, dat deze ontwikkeling bijdraagt aan een samengaan van diverse beleidsdoelen (w.o. wonen, klimaat, duurzame mobiliteit, recreatie en natuurontwikkeling).
- De integrale visie op droogmakerij De Purmer samen met gemeenten Edam- Volendam en Waterland wordt vastgesteld en gezamenlijk met onze buurgemeenten geven we vervolg aan verwezenlijking daarvan.
- We participeren actief in de plannen van Edam-Volendam en zorgen voor integrale verbinding.
- De ontwikkeling met nieuwbouw op bedrijvenpark Baansteer-Noord zetten we door en voor het bestaande bedrijventerrein werken we mee aan initiatieven, die inzetten op het meest doelmatige gebruik van de grond.
- Bij het gebied Vurige Staart werken we aan twee soorten ontwikkeling: het deel rondom de fastfoodketens voor divers gebruik; het deel tussen de N235 en de Purmerringvaart aan woonprogramma in groen/blauwe setting.

Grondbeleid

Het grondeigendom is van belang voor de wijze, waarop gronden doelmatig beheerd, gebruikt en ontwikkeld (kunnen) worden. We zijn er continu alert op of, binnen bestaande (eigendoms) verhoudingen de schaarse ruimte, ook daadwerkelijk optimaal benut wordt. We werken met een helder afwegingskader (transparant, uitlegbaar en navolgbaar) en bepalen strategische inzet en prioritering van projecten en initiatieven, inzicht in voortgang en financiële stand van zaken en procesafspraken. Kostenverhaal voor evenwichtige bijdrage(n) aan gemeentelijke financiën.

- We werken aan een nieuwe, geactualiseerde nota grondbeleid.
- We doen in het Meerjarenprogramma Grondexploitaties (MPG), samenhangend met de jaarrekening, verslag van de grondexploitaties en van de samenwerkingsverbanden, strategische grondposities en faciliterend grondbeleid.
- Voor gebieds- en locatieontwikkeling brengen we gebiedsoverstijgende kosten in beeld en we verhalen die op initiatiefnemer(s). We onderzoeken daarvoor de (financiële) haalbaarheid van planontwikkeling(en) continu. Hierbij hanteren we de nota Gebiedsoverstijgende Kosten Purmerend (GKP).

Vastgoed

In het vastgoedbestand van de gemeente huisvesten veel van de voorzieningen. Als gemeente dragen we zorg voor een toekomstbestendig en kwalitatief bestand van het gemeentelijk vastgoed. Dit zetten we in om te voorzien in urgente maatschappelijke behoeften en waar mogelijk zetten we dit vastgoed strategisch in, bijvoorbeeld om projecten en/of initiatieven te versnellen. Veel van het gemeentelijke vastgoed is al verduurzaamd, wat de panden toekomstbestendig maakt, bijdraagt aan de klimaatdoelstellingen maar ook belangrijke kostenbesparingen oplevert. Dit beleid zetten we door conform de nota Duurzaam Vastgoedbeheer.

Belangrijk om te weten

Omgevingswet

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. Vooruitlopend daarop is de organisatie van het Ruimtelijk domein op onderdelen (Omgevingsteam, Projectmanagement - en Ingenieursbureau) alvast aangepast.

Vervanging gevel Multi Functioneel Centrum (MFC)

De gevel van MFC wordt vervangen en de werkzaamheden worden 2024 afgerond, dit loopt gelijk op met de herinrichting van de omgeving.

Gemeentelijk vastgoed

Het beleid over het gemeentelijk vastgoed is vastgelegd in de 'Nota Gemeentelijke Gebouwen Purmerend 2017'. Aan de hand van een aantal vastgestelde criteria (financieel, strategisch en functioneel) is het vastgoed beoordeeld op de bijdrage die het levert aan de uitvoering van het gemeentelijk beleid. Dit heeft geleid tot het categoriseren van het gemeentelijk vastgoed in twee groepen. Kernvastgoed wat voorlopig in eigendom blijft of herontwikkelingsvastgoed wat tijdelijk in eigendom is of uiteindelijk verkocht/ afgestoten wordt. Het vastgoed waarmee geen strategische- of beleidsdoelen is gediend, worden (op termijn) zoveel mogelijk afgestoten. Deze objecten worden afgestoten of verkocht wanneer de juiste gelegenheid zich voordoet of door deze actief op de markt te brengen. Komend jaar wordt gestart met de herziening van de Nota Gemeentelijke Gebouwen Purmerend.

Restgroen

Het college heeft in januari 2021 vastgesteld dat conform Restgroenbeleid geen restgroen meer te verkopen om eerst een gedegen inventarisatie van al het eigendom te doen.

Een externe partij heeft in 2022 de opdracht gekregen om al het eigendom van de gemeente Purmerend te controleren op oneigenlijk grond- en watergebruik. Uit de inventarisatie blijkt dat er in totaal 2.170 situaties geconstateerd zijn van oneigenlijk grond- en watergebruik. De totale omvang betreft 47.166 m² aan eigendommen dat in gebruik is door derden zonder dat hier afspraken over zijn gemaakt.

Als vervolg op de inventarisatie, wordt een plan van aanpak met kostenraming opgesteld en ter besluitvorming voorgelegd aan het college, waarin beschreven wordt hoe om te gaan met het al dan niet formaliseren van grondgebruik.

Meerjarenonderhoudsplan

Alle objecten die de afgelopen jaren in beheer waren, zijn beoordeeld op hun onderhoudstoestand. De kosten van zowel het dagelijks als planmatig onderhoud worden opgenomen in een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Eens per vier jaar wordt er een her inspectie uitgevoerd, tussentijdse mutaties in de MJOP worden bijgehouden en verwerkt.

Eigendom schoolgebouwen

In tegenstelling tot het overige gemeentelijk vastgoed zijn bijna alle schoolgebouwen niet juridisch in eigendom van de gemeente, maar van de schoolbesturen. Het beheer en onderhoud van deze gebouwen is primair de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. De schoolbesturen ontvangen hiervoor rechtstreeks middelen van het rijk. De gemeente blijft verantwoordelijk voor nieuwbouw van onderwijshuisvesting. Er zijn enkele schoolgebouwen die de gemeente niet heeft overgedragen, dit zijn gebouwen die bijvoorbeeld een multifunctionele invulling hebben.

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. Afspraken zijn vastgelegd in een exploitatieovereenkomst uit 2008. Deze zal binnenkort worden vernieuwd met nieuwe afspraken en de toevoeging van de buitensportaccommodaties in de Beemster. Het uitvoeren van het onderhoud van de accommodaties valt onder de verantwoordelijkheid van Stichting Spurd en dit wordt periodiek geëvalueerd. In overleg met Stichting Spurd worden jaarlijks de onderhoudsplannen bekeken en vernieuwd.

Wat mag het kosten

(Bedragen x € 1.000)		Rekening 2022	Primitieve begroting 2023	Begroting 2023 (Bijgesteld)	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
BVo71 Ruimtelijke ordening	Lasten	-37.320	-32.084	-34.724	-27.116	-40.252	-73.235	-22.228
BVo71 Ruimtelijke ordening	Baten	40.555	29.661	29.742	22.606	36.364	69.336	18.246
		3.236	-2.422	-4.983	-4.510	-3.888	-3.900	-3.983