



# Programmabegroting Purmerend 2025-2028



## Programma 7

# Ruimtelijke ordening



## Visie

In de gemeente Purmerend is een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving uitgangspunt voor iedereen. We streven naar een goede balans tussen wonen, werken, recreëren en verblijven. De gemeente stimuleert zelfstandig, en samen met initiatiefnemers, ontwikkelingen die bijdragen aan deze balans. Tegelijkertijd worden de kernwaarden van de Beemster bewaakt en beschermd.

Gemeentelijke inspanning en de mate van (rechts)zekerheid die we inwoners en bedrijven kunnen bieden, wordt per situatie bepaald. Hierbij proberen we nadrukkelijk de eigen kracht van de gemeenschap aan te boren. Het toekomstgerichte programma Purmerend 2040 blijft ook in de komende jaren een essentieel onderdeel van de inzet. We bouwen verder aan onze positie en bijdrage in 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 gemeente, gebaseerd op toekomstgerichte doelstellingen en ambities, die worden bepaald vanuit de paraplu van Purmerend 2040. We doen dat in de geest van de Omgevingswet. We benaderen onze inwoners en ondernemers met een welwillende en constructieve houding.



De uitdagingen waar we mee te maken hebben, liggen onder andere op het gebied van wonen, werken, klimaat, mobiliteit en energie. Maar ook maatschappelijke vraagstukken zoals eenzaamheid en ongezonde leefgewoontes kunnen vanuit de ruimtelijke invalshoek worden benaderd. We brengen deze met elkaar in verbinding, zoeken daarin de juiste balans en vertalen deze in gebieds- en locatieontwikkelingen.

We onderscheiden 3 grote clusters: het sleutelgebied - de bestaande stad (waaronder de Binnenstad), de Oostflank en de Westflank. Binnen elk van deze clusters vinden verschillende (gebieds) ontwikkelingen plaats. Hier worden nieuwe woningen, werkplekken, wegen en voorzieningen gerealiseerd die bijdragen aan de ambities en doelen die zijn vastgelegd in onder andere de woonvisie, het mobiliteitsplan en de kantorenvisie.

De 3 clusters zijn complementair aan elkaar en hebben elk hun eigen invulling, dynamiek en fasering:

- Westflank: Hier ligt de focus op de uitvoering van de dorpsontwikkelingsvisies.
- Oostflank: Hier richten we ons op verdere planvorming binnen de Visie Oostflank Purmerend.
- Sleutelgebied: Hier worden stedelijke ontwikkelingen uitgevoerd.

Samen dragen deze clusters bij aan een complete gemeente.

### **Vastgoed**

We gebruiken vastgoed om te voorzien in (urgente) maatschappelijke behoeften en opgaven. De maatschappelijke voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, cultuur en welzijn zijn belangrijk voor onze inwoners. Veel van deze voorzieningen zijn ondergebracht in de vastgoedportefeuille van de gemeente. We zorgen ervoor dat het gemeentelijk vastgoed toekomstbestendig, veilig en functioneel blijft.

## **Wat gaan we doen en wat willen we hiermee bereiken?**

### **Purmerend 2040**

We willen de positie van Purmerend als aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te verblijven versterken. We zien Purmerend als centrumgemeente en een volwaardig onderdeel en deelnemer van de Metropoolregio Amsterdam.

We geven duidelijkheid over het verhaal van Purmerend en de Beemster en over de geplande ontwikkelingen. We hebben 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 blijven het programma Purmerend 2040 gebruiken als paraplu voor de ontwikkeling van onze gemeente. Sinds de start in 2017 hebben we het programma beschouwd als een agenda. We vullen en passen deze agenda aan waar nodig. We maken onze ambities en agenda voor de gemeente richting 2040 bespreekbaar, zichtbaar en vertalen deze naar concrete doelen en maatregelen. Dit doen we in samenspraak met onze inwoners, ondernemers, buurgemeenten en andere partners.
- We vertalen maatschappelijke en economische ambities en doelen naar concrete beleidskaders en toetsen gebieds- en locatieontwikkelingen hieraan. Deze bouwstenen gebruiken we ook als

het gaat om het opstellen van de Omgevingsvisie. Voor de nieuwe Omgevingsvisie houden we het jaar 2050 aan als stip op de horizon.

### **Omgevingsvisie 2.0 Purmerend**

We voeren het plan van aanpak Omgevingsvisie 2.0 Purmerend uit. Dit omvat onder andere het opstellen van een opgavennotitie, een perspectievennotitie, en een voorontwerp van de omgevingsvisie. De bedoeling is dat de nieuwe Omgevingsvisie in 2026 door de raad wordt vastgesteld. In de tussentijd is het belangrijk om meer duidelijkheid te krijgen over de uitvoering en of dat met één of meerdere programma's op basis van de Omgevingswet gebeurt. Wij zullen de mogelijkheden hiervoor verder onderzoeken.

### **Cluster sleutelgebied - bestaande stad**

De focus op binnenstedelijk bouwen stelt ons in staat om:

- Nieuwe woon- en werkmilieus en programma's toe te voegen.
- Duurzame mobiliteit te beïnvloeden.
- Ruimte efficiënter in te delen.
- Voorzieningen te behouden.
- Levendigheid te bevorderen.
- Gebieden een kwaliteitsimpuls te geven.
- Het buitengebied zoveel mogelijk te ontzien.

- Vanuit de gedachte van een compacte en complete gemeente, richten we ons bij lopende locatie- en gebiedsontwikkelingen primair op het intensiveren van het bestaande stedelijke 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 Purmerend 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 1 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 ervoor dat de gebieden elkaar aanvullen en goed met elkaar verbonden zijn, zowel op het gebied van hun functies en programma's als fysiek. Daarvoor maken we het centrum autoluw, maar wel goed bereikbaar. Geven we meer ruimte aan fietsers, voetgangers en het openbaar vervoer 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 dat dit in de toekomst ook zo blijft. Om dat te bereiken voeren we het programma Binnenstad uit. Elk jaar informeren we de gemeenteraad over de ontwikkeling en de voortgang van de projecten.
- Samen met de corporatie vernieuwen en versterken we de woonwijk Wheermolen-Oost. Dit doen we door woningen te renoveren, te slopen en nieuw te bouwen. We zorgen voor een passend woon- en voorzieningenprogramma en verbeteren de openbare ruimte en het park.
- We voeren de gebiedsvisie De Koog 2040 uit om een aantrekkelijk, vitaal en veilig gemengd gebied te creëren waar wonen en werken en onderwijs samenkomen. We streven hierbij naar de ontwikkeling van een e-sport tech campus, waar bestaande bedrijven hun activiteiten kunnen voortzetten.

- Er zijn diverse kleinere gebieds- en locatieontwikkelingen in voorbereiding en uitvoering, waaronder het Karekietpark/Leeuwerikplein, Kwadijkerpark, en de binnenwijkse ontwikkellocaties (BOL). De stand van zaken wordt jaarlijks gerapporteerd in het Meerjarenprogramma Grondexploitatie (MPG).

### **Cluster Westflank - Werelderfgoed de Beemster**

We behouden en versterken de karakteristiek van het werelderfgoed met ruimte om agrarisch te ondernemen. We staan doelmatige ontwikkelingen toe, wat zorgt voor nieuwe en meer gevarieerde woningen en woonmilieus, aanvullend op het binnenstedelijke programma en de Oostflank. Door het behouden en toevoegen van voorzieningen en werkgelegenheid blijven de dorpen vitaal en gezond en worden toerisme en economische activiteiten versterkt.

- We respecteren, en waar mogelijk, versterken we het Werelderfgoed de Beemster. Dit doen we door doelmatig te ontwikkelen (het juiste gebruik op de juiste plek), goed beheer en zorgvuldig gebruik, vanuit de kernwaarden van het werelderfgoed.
- 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 verder uitwerken. Voor de ontwikkeling van De Keyser is het samenwerkingsverband v.o.f. De Beemster Compagnie actief.
- We staan open voor initiatieven in het landelijk gebied, die respect hebben voor en bijdragen aan het behoud van het werelderfgoed. De accountmanagers agrarische zaken en (Wereld)erfgoed denken vroegtijdig mee en ondersteunen waar mogelijk.
- Voor de Kom A7 onderzoeken we, rekening houdend met de uitspraak van de Raad van State en in overleg met de provincie, de mogelijkheden voor een hotel in combinatie met een recreatiebos.
- We participeren actief in de gebiedsvisie Neck-Oost die de gemeente Wormerland heeft opgesteld.

### **Cluster Oostflank -droogmakerij De Purmer**

We behouden het Purmerbos en richten ons nadrukkelijk op een gevarieerder aanbod van woningen en woonmilieus, waarmee we een programma realiseren dat een aanvulling vormt op het binnenstedelijke programma en de Westflank. Het behoud en het toevoegen van voorzieningen en werkgelegenheid waarborgen de leefbaarheid en versterken toerisme en economische activiteiten. We experimenteren met nieuwe duurzame woonconcepten en houtbouw wat zorgt voor een onderscheidend karakter, aansluit bij de vraag en het landschap en milieu versterkt.

- We werken aan de ontwikkeling en versterking van droogmakerij De Purmer. Dit doen we door doelmatig ontwikkelen (juiste gebruik op de juiste plek), beheren en gebruiken. We voegen een divers, bijzonder en onderscheidend programma toe, met aandacht voor leefbaarheid, bereikbaarheid en de versterking van landschap en natuur.
- De integrale visie op droogmakerij De Purmer is samen met gemeenten Edam-Volendam en Waterland vastgesteld en onderling afgestemd. Samen met onze buurgemeenten werken we aan de uitvoering daarvan.
- We participeren actief in de plannen van Edam-Volendam en zorgen voor integrale verbinding.
- We gaan verder met de planning en uitvoering van de vastgestelde Visie Oostflank Purmerend. Het Purmerendse deel van de Purmer (Oostflank). Het uitgangspunt is dat deze ontwikkeling bijdraagt het samengaan van diverse beleidsdoelen, zoals wonen, klimaat, duurzame mobiliteit, recreatie en natuurontwikkeling. Binnen de mogelijkheden zetten we de ontwikkeling met nieuwbouw op bedrijvenpark Baanstee-Noord zoveel mogelijk door. Voor het bestaande

bedrijventerrein werken we mee aan initiatieven die gericht zijn op het efficiënt gebruik van de grond.

- Voor het gebied Vurige Staart werken we aan planontwikkeling van het deel tussen de N235 en de Purmerringvaart met woonprogramma in groen/blauwe setting.

### **Grondbeleid**

Het grondbeleid is bedoeld om alle genoemde doelen te helpen uitvoeren. In dat verband is het grondeigendom van essentieel belang, omdat dit bepalend is voor de wijze waarop gronden doelmatig beheerd, gebruikt en ontwikkeld (kunnen) worden. We zijn er continu alert op dat de schaarse ruimte -binnen bestaande eigendomsverhoudingen- ook daadwerkelijk optimaal benut wordt. We werken met een helder afwegingskader dat transparant, uitlegbaar en navolgbaar is. Hiermee bepalen we de strategische inzet en prioritering van projecten en initiatieven, en zorgen we voor inzicht in de voortgang, de financiële stand van zaken en procesafspraken. We verhalen kosten met het oog op evenwichtige bijdrage(n) aan gemeentelijke financiën. Daar waar de gemeente geen eigenaar van de grond is en actief grondbeleid voert, faciliteert zij de ontwikkeling door particulieren. In dit zogenaamde faciliterend grondbeleid zet de gemeente het kostenverhaal in, zodat particuliere grondexploitanten gelijkwaardig bijdragen aan de noodzakelijke gemeentelijke investeringen in openbare infrastructuur en voorzieningen en betaalbare woningen.

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

### **Restgroen**

Restgroen is onderdeel van de vastgoedportefeuille. De gemeente Purmerend heeft net als andere overheden in Nederland, te maken met oneigenlijk gebruik van haar gronden en water. Er is een zorgvuldige inventarisatie gedaan en het (oneigenlijk) gebruik van gemeentelijke gronden is inzichtelijk gemaakt. Op basis van deze constatering wordt het vervolg bepaald. Hiervoor wordt een plan van aanpak opgesteld dat als basis dient voor het verdere proces.

### **Belangrijk om te weten**

#### **Omgevingsplan**

Met het inwerking treden van de Omgevingswet beschikt de gemeente van rechtswege over het tijdelijk omgevingsplan. De komende jaren wordt het omgevingsplan gebiedsgewijs opgebouwd. Tot 2032 loopt de transitieperiode om het tijdelijke omgevingsplan stapsgewijs naar eigen inzicht om te vormen naar het definitieve omgevingsplan.

In 2025 wordt verder gebouwd aan het omgevingsplan van Purmerend. De procedure voor de eerste omgevingsplanwijziging van Purmerend voor de wijk Wheermolen wordt afgemaakt. Daarnaast worden de 2 volgende omgevingsplanwijzigingen opgesteld, waaronder een planwijziging voor de binnenstad. Tot slot worden er voorbereidingen getroffen voor een omgevingsplanwijziging

om de gebiedsontwikkeling van de Oostflank van Purmerend mogelijk te maken. Indien mogelijk faciliteren we ook andere (particuliere) ontwikkelingen met een omgevingsplanwijziging.

## Wat mag het kosten

(Bedragen x € 1.000)		Rekening 2023	Primitieve begroting 2024	Begroting 2024 (Bijgesteld)	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
BVo71 Ruimtelijke ordening	Lasten	32.250	27.116	28.240	39.615	59.516	35.708	33.442
BVo71 Ruimtelijke ordening	Baten	-21.319	-22.606	-22.606	-35.533	-55.464	-30.969	-28.293
		<b>10.931</b>	<b>4.510</b>	<b>5.634</b>	<b>4.083</b>	<b>4.052</b>	<b>4.739</b>	<b>5.149</b>

*In dit programma hebben we voor de begroting 2025 € 11.375.000 hogere lasten en € 12.927.000 hogere baten ten opzichte van de bijgestelde begroting 2024. Hieronder wordt dit verder toegelicht.*

## Ontwikkeling exploitatie 2024-2025

BVo71 Ruimtelijke ordening	Lasten	Baten
<b>Moties Beemster Stolpenbeleid en Vrijkomende Agrarische Bebouwing</b>		
De motie Stolpenbeleid verzoekt om beleid tot behoud, maar ook tot richtlijnen voor verduurzaming en ontwikkeling van stolpen te komen. Hiervoor is een samenwerking met de provincie gestart. Afgelopen winter hebben Gedeputeerde Staten de stolpenwaarderingskaart als inspiratiekader vastgesteld. Hierop volgend willen zij samen met gemeenten criteria voor stolpenontwikkeling vaststellen, ter behoud van het gehele stolpenbestand. De provinciale opdracht en gemeentelijke opdracht raken elkaar, waardoor de samenwerking is opgezocht. Met een projectteam worden nu de eerste stappen om tot het beleid te komen gemaakt. De motie Vrijkomende Agrarische Bebouwing verzoekt om beleid op te stellen voor locaties met vrijkomende agrarische bebouwing, maar er dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden naar hoe groot dit probleem in de Beemster werkelijk is. Daar zijn namelijk geen recente cijfers van. Eerst moet de omvang van de probleemstelling bekend zijn, voor je daar oplossingen voor kunt vinden en beleid gaat opstellen. In 2025 is er geen extra budget beschikbaar voor deze moties.	-137	
<b>Ontwerp en onderzoeken Leeghwaterpark</b>		
Op 30 juni 2021 heeft de gemeenteraad het 'Parkenplan Purmerend 2021-2040' als richtinggevend kader vastgesteld. Dit Parkenplan biedt kaders en uitgangspunten hoe we met ieder park om willen gaan om tot een opwaardering van elk park te komen. Bij de Voorjaarsnota 2023 is voor het ontwerp en onderzoeken Leeghwaterpark in 2024 incidenteel € 150.000 beschikbaar gesteld. In 2025 is hiervoor geen extra budget beschikbaar.	-150	
<b>P3</b>		
Lagere lasten door een incidenteel budget in 2024 voor de verbouwing van P3 van € 488.000,-.	-488	
<b>Restgroen</b>		
Vanaf 2025 worden er hogere inkomsten verwacht uit restgroen verkopen. Bij de Voorjaarsnota 2024 is ingestemd met het beleid om een gedeelte van het gemeentelijk restgroen te verkopen. Om dit jaarlijks te kunnen realiseren wordt de formatie uitgebreid, wat voor hogere kosten zorgt.	109	-125

BV071 Ruimtelijke ordening	Lasten	Baten
<b>Visie De Koog</b>		
In 2023 (rbs 1579178) heeft de raad een voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld voor de uitwerking van de ontwikkelstrategie op De Koog. Dit voorbereidingsbudget was beschikbaar in de jaren 2023 en 2024. Het budget wordt volledig benut en komt niet terug in de begroting 2025. Dit heeft lagere lasten tot gevolg.	-600	
<b>Kapitaallasten</b>		
In 2020 heeft de toenmalige gemeenteraad van de gemeente Beemster een krediet beschikbaar gesteld voor de dorpsontwikkelingsvisies van de Zuidoostbeemster en Middenbeemster. In 2024 zijn de werkzaamheden, en daarmee het krediet, afgerond. Dit heeft vanaf 2025 hogere kapitaallasten tot gevolg.	184	
<b>Ontwikkelingsplan Noord- en Westbeemster</b>		
In 2023 en 2024 was budget aanwezig voor de dorpsontwikkelingsvisie voor Noordbeemster en Westbeemster. Dit betrof een incidenteel budget welke na 2024 volledig is benut. Dit budget komt in de begroting 2025 niet meer terug en zorgt daarmee voor lagere lasten.	-125	
<b>Grondexploitaties</b>		
De baten en lasten van grondexploitaties zijn aangepast aan het vastgestelde meerjarenprogramma grondexploitaties (MPG) 2024, welke is vastgesteld door de Raad op 27 juni 2024 (raadsbesluit: 1598079). In 2025 leidt dit tot een verhoging van de baten en lasten.	12.710	-12.706
<b>Diverse</b>		
Afwijkingen lager dan € 100.000	-128	-96
<b>Totaal</b>	<b>11.375</b>	<b>-12.927</b>

## Reserves

### Reserve gronden

In 2025 wordt per saldo een bedrag van € 433.000 onttrokken aan de reserve gronden. De onttrekking heeft betrekking op het ecologisch onderzoek flora en fauna (€ 380.000) en diverse gebiedsontwikkelingen (€ 53.000).

### Reserve omgevingsplan

Bij de Jaarrekening 2023 heeft de raad besloten om de bestemmingsreserve omgevingsplan in te stellen. Dit zorgt ervoor dat de incidentele Rijksbijdragen voor de implementatie van de Omgevingswet beschikbaar blijven om de doelen van de wet te bereiken. In de decembercirculaire 2023 is er circa € 1 miljoen beschikbaar gesteld voor Purmerend voor de jaren 2023-2025. Dit bedrag wordt tot 2029 ingezet om de externe advies- en onderzoekskosten te bekostigen om tot een definitief omgevingsplan te komen. Voor jaarschijf 2025 staat er vanuit de Rijksbijdrage een storting in de reserve begroot van € 349.000. Een bedrag van € 200.000 wordt in 2025 onttrokken voor externe advies- en onderzoekskosten.



## Voorzieningen

### **Voorziening groot onderhoud gebouwen**

De meerjarenraming groot onderhoud is geactualiseerd. In 2025 is per saldo een onttrekking aan de voorziening begroot van € 2.623.000.

### **Voorziening bijdragen nota Prof**

In 2025 is geen toevoeging of onttrekking aan de voorziening begroot.

### **Voorziening kostenverhaal infrastructuur Wagenweggebied**

In 2025 is geen toevoeging of onttrekking aan de voorziening begroot.

### **Voorziening kostenverhaal parkeren Centrum/ Sociale woningbouw/ Groen en mobiliteit**

In 2025 is geen toevoeging of onttrekking aan deze voorzieningen van de nota Gebiedsoverstijgende Kosten Purmerend begroot.

## Investerings

De jaarschijf 2025 van programma 7 heeft een totaalbedrag van € 18,7 miljoen aan investeringen, waarvan € 4,8 miljoen betrekking heeft op de voorgenomen investering Transitie Kalversteeg 1. Afspraak voor voorgenomen investeringen is dat hiervoor een apart raadsvoorstel wordt opgesteld om tot uitgave te mogen overgaan. Van de overige investeringen heeft € 6,3 miljoen betrekking op de Oostflank/Pumer Zuid Zuid, € 4,5 miljoen op maatschappelijke ruimtes en kinderopvang bij scholen (IHP), € 2,1 miljoen betrekking op verduurzaming gebouwen, € 1,0 miljoen op de verbouwing van P3. Voor de specificatie van de investeringen wordt verwezen naar de bijlage Meerjareninvesteringsplanning.

## Programma 8

# Veiligheid



## Visie

We zien graag dat inwoners van de gemeente Purmerend zich veilig en prettig voelen. Veiligheid is een verantwoordelijkheid van ons allemaal. De gemeente heeft de regiefunctie en stimuleert de goede uitvoering van taken door politie, brandweer en andere hulpverleningsdiensten. Bij de inrichting van de openbare ruimte houden we rekening met veiligheidsaspecten. Dat gaat verder dan algemene maatregelen om onveilige situaties te voorkomen. Het gaat ook over op elkaar passen, snelle reactie bij meldingen en een vertrouwd gezicht in de wijk, buurt of het dorp zoals de wijkmanagers.

## Doelen en activiteiten

Op 30 maart 2023 heeft de gemeenteraad het Integraal Veiligheidsplan Purmerend (IVP) 2023-2026 vastgesteld. Hiermee heeft de gemeenteraad de koers bepaald voor het veiligheidsbeleid voor een periode van 4 jaar.

Daarin zijn 5 thema's geprioriteerd:

1. Ondermijnende criminaliteit
2. Digitale veiligheid
3. Zorg en veiligheid