



Programmabegroting Purmerend 2025-2028



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
		10.931	4.510	5.634	4.083	4.052	4.739	5.149

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
Moties Beemster Stolpenbeleid en Vrijkomende Agrarische Bebouwing		
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 stolpenwaarderskaart 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	
Ontwerp en onderzoeken Leeghwaterpark		
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	
P3		
Lagere lasten door een incidenteel budget in 2024 voor de verbouwing van P3 van € 488.000,-.	-488	
Restgroen		
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