



Programmabegroting Purmerend 2023-2026



Programma 7

Ruimtelijke ordening

Portefeuillehouders: T. Kroese, M. Hegger en E. Tijmstra



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 om zodoende geconstateerde behoeften, maar ook gerechtvaardigde wensen en belangen voor de fysieke leefomgeving tot hun recht te (kunnen) laten komen. 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. We maken daarin onderscheid in verschillende grote clusters: het sleutelgebied – bestaande stad, binnenstad, de oostflank en de westflank. Die clusters zijn complementair aan elkaar, kennen elk hun eigen invulling, dynamiek en fasering. Tezamen dragen ze bij aan een complete gemeente. 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?

Purmerend 2040

Versterking van de positie van Purmerend als 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. Dat doen we 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 de 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 stellen komend jaar een startdocument op waarin we de bouwstenen benoemen en (vervolg)traject uiteenzetten.

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 stad 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 stad 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, geven we meer ruimte aan de fiets, voetganger en OV en geven we een kwaliteitsimpuls aan de openbare ruimte en de parken.
- We gaan, samen met de corporatie, de woonwijk Wheermolen-oost vernieuwen en versterken 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 ruimte aan ontwikkelingen op bedrijventerrein de Koog, zodat een aantrekkelijk, vitaal, veilig gemengd gebied ontstaat waar werken, onderwijs en wonen samengaan, waarbij bestaande bedrijven hun activiteit moeten kunnen blijven uitoefenen. We werken aan visievorming en uitwerking daarvan en nemen daarin de ontwikkeling van de e-sportcampus mee.
- We omarmen de ontwikkeling van een e-sportcampus op de Koog, waarbij e-sports, gaming en creatieve technologie bij elkaar komen en werken in samenspraak met de stakeholders dit verder uit naar een strategie en plan.
- Er zijn diverse kleinere gebieds- en locatieontwikkelingen in voorbereiding, 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 van 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.
- Dorpsontwikkelingen in de Middenbeemster, Zuidoostbeemster en Noord- en Westbeemster. 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 zetten we in op een hotel in combinatie met een recreatiebos en werken we de plannen verder uit. 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 houtbouw. Doelmatig ontwikkelingen toestaan zorgt voor nieuwe en meer gevarieerde woningen, woonmilieus en programma aanvullend 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 werken aan integrale visievorming voor de gebiedsontwikkeling van het golfcomplex, Purmerbos en de Purmer-Zuid zuid en 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).
- We werken aan een integrale visie op droogmakerij De Purmer samen met gemeenten Edam-Volendam en Waterland. Dit is één samenhangende visie voor de gehele Purmer.
- 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.

- De nota's grondbeleid zijn (nog) niet geharmoniseerd. We werken aan evaluatie en aanbevelingen om te komen tot 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 de (financiële) haalbaarheid van planontwikkeling(en) continu. Hierbij hanteren we de nota Gebiedsoverstijgende Kosten Purmerend (GKP).

Vastgoed

Werken aan een toekomstbestendig en kwalitatief goed areaal van gemeentelijk vastgoed. Voorzien in urgente maatschappelijke behoeften en waar mogelijk vastgoed strategisch inzetten. Ook om projecten en/of initiatieven te (kunnen) versnellen.

- Het gemeentelijk vastgoed voldoet minimaal aan de kwaliteitseis conditiescore 3 (= goede conditie) volgens de norm NEN 2767. Met de toepassing van deze condities wordt toegezien op de kwaliteit van de gebouwen.
- We verduurzamen het gemeentelijk vastgoed met het doel om in 2030 alle panden te voorzien van een A-label. Sinds 1 januari 2021 moeten alle nieuwbouwplannen volgens BENG (Bijna energie neutrale gebouwen) worden gerealiseerd.
- We zetten het gemeentelijk vastgoed in op een zo effectief en efficiënt mogelijke manier voor onze inwoners en vooral voor maatschappelijke doelen, zoals tijdelijke woonruimte en 'de woonplek' en we geven uitvoering aan het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP 2021).
- We starten met de planvorming van nieuwbouw voor basisschool het Plankier, de A.Roozendaalschool en kinderopvang.
- We werken de plannen voor nieuwbouw van de Klimopschool in het Karekietpark verder uit.
- We zoeken voor de Waterlandschool een tijdelijke oplossing op de Oostflank waarna zij een definitieve plek krijgt.
- We zetten in op het realiseren van een gezondheidscentrum in Middenbeemster.
- In deze bestuursperiode realiseren we een plek voor mensen met complexe multiproblematiek passende zorg en begeleiding.
- We zetten in op een nieuw te realiseren sporthal de Karekiet (zie ook programma 2).

Belangrijk om te weten

Omgevingswet

De planning is, dat de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking treedt. Vooruitlopend daarop is alvast het Omgevingsteam gevormd. Ten aanzien van de (nieuwe) kerninstrumenten is het volgende onderscheid aan de orde: Omgevingsplan en de Omgevingsvergunning in programma 1 (belegd bij het Omgevingsteam) en de Omgevingsvisie en Omgevingsprogramma in programma 7 (belegd bij team Ontwikkeling).

Programma Purmerend 2040

Voor voortzetting van programma Purmerend 2040 moet vanaf 2024 aanvullend budget worden geraamd.

Vervanging gevel Multi Functioneel Centrum (MFC)

In de begroting 2022 is budget opgenomen voor vervanging van de gevel van het MFC te Zuidoostbeemster. Door vertraging zal de gevel in 2023 worden vervangen. Het budget dat hiervoor staat dient te worden overgeheveld naar 2023. Tevens moet rekening worden gehouden met een overschrijding van het aangevraagde krediet door hogere bouwkosten en inflatie.

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 benoemen van een aantal panden die om die reden ofwel in eigendom worden gehouden, ofwel voorlopig in eigendom wordt gehouden of tenslotte verkocht/ afgestoten worden. 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.

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 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 2021	Primitieve begroting 2022	Begroting 2022 (Bijgesteld)	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026
BV071 Ruimtelijke ordening	Lasten	-24.530	-34.655	-35.756	-32.084	-21.278	-28.896	-25.452
BV071 Ruimtelijke ordening	Baten	25.910	32.160	33.844	29.661	19.046	26.605	23.130
		1.380	-2.495	-1.912	-2.422	-2.232	-2.291	-2.322

Het saldo daalt met € 510.000 ten opzichte van de bijgestelde begroting 2022. Dit wordt veroorzaakt door € 3.672.000 lagere lasten en € 4.182.000 lagere baten.

Ontwikkeling exploitatie 2022-2023

BV071 Ruimtelijke ordening	Lasten	Baten
Actualisatie afschrijvingen en rente boekwaarde Huisvesting Kinderopvang		
Actualisatie afschrijvingen boekwaarde investeringen en rente boekwaarde huisvesting kinderopvang. Onder andere € 33.000 kinderopvang voormalige locatie van de montessorischool en € 49.000 kinderopvang OBS Wheermolen.	-119	
Actualisatie doorbelasting salarissen		
De verdeling van de salarissen ruimtelijk domein zijn integraal gewijzigd door onder meer de invoering van de Omgevingswet. Hierdoor heeft ook een herschikking plaatsgevonden van de formatie van medewerkers tussen programma 1 en 7.	254	
Actualisatie VBS huren		
Vanaf 2023 zullen de huurinkomsten stijgen met € 99.000 door de realisatie van de Kinderopvang OBS Wheermolen en OBS De Vlieger. Daarnaast wordt er € 41.000 gegenereerd door de verhuur van het wijkcentrum aan Clup Welzijn. De overige afwijkingen op de huuropbrengsten ontstaan door actualisatie huurprijzen.		213
Vanaf 2023 zullen de huurinkomsten stijgen met € 99.000 door de realisatie van de Kinderopvang OBS Wheermolen en OBS De Vlieger. Daarnaast wordt er € 41.000 gegenereerd door de verhuur van het wijkcentrum aan Clup Welzijn. De overige afwijkingen op de huuropbrengsten ontstaan door actualisatie huurprijzen.	-41	
Boekwaarde Spinnekop 2-3 2022		
Op 15 maart jl. heeft het college ingestemd met de verkoop van de locatie Spinnekop 2-3. De school en de sporthal zijn in 2022 door H2o gekocht. Op beide panden zat nog een boekwaarde die afgeboekt is. Spinnekop 2 (Schoolgebouw € 285.000) en Spinnekop 3 (Sporthal de Koogmolen € 496.000).	781	
Dorpsontwikkelingsvisies Zuidoost- en Middenbeemster		
Middels raadsbesluit 1546263 (Gemeente Beemster) zijn in 2021 voor het uitvoeren voor het plan van aanpak voor de Zuidoostbeemster en de Middenbeemster twee kredieten beschikbaar gesteld van in totaal € 900.000. Dit is immateriële activa die in 5 jaar moeten worden afgeschreven als er geen grondexploitatie is geopend.	-180	
Grondexploitaties		
De baten en lasten van grondexploitaties zijn aangepast aan het vastgestelde meerjarenprogramma grondexploitaties (MPG) 2022, welke is vastgesteld door de Raad op 30 juni 2022. In 2023 leidt dit tot een verlaging ten opzichte van 2022.	2.896	-2.896
Specifieke uitkering kosten Zuiderweg 20		
In 2021 is er een specifieke uitkering voor de woning aan de Zuiderweg 20 (gemeente Beemster) toegekend. Een gedeelte van de kosten (o.a. de sloopkosten) zijn niet in 2021 gerealiseerd, de daarvoor bestemde ontvangen middelen zijn overgeheveld naar 2022 (raadsvoorstel 1557529, Turap II 2021).	127	-127
Uitgifte kavel vervoerregio 2023		
In december 2021 is besloten tot uitgifte van een kavel van de vervoerregio in erfpacht, gelegen aan de Polderweg op Baanstee Noord, ten behoeve van de realisatie c.q. exploitatie door de vigerende concessiehouder van een busremise. Dit gebeurt tegen betaling van een jaarlijkse canon.		262
Verkoop Spinnekop 2-3 in 2022		
Op 15 maart jl. heeft het college ingestemd met de verkoop van de locatie Spinnekop 2-3 aan H2o. De school en de sporthal werden de afgelopen jaren al verhuurd aan H2o.		-1.584

BV071 Ruimtelijke ordening	Lasten	Baten
Totaal	3.718	-4.132

Reserves

Reserve gronden.

In 2023 is een onttrekking aan de reserve gronden begroot van € 836.000. Dit is met name ter dekking van plankosten Programma Purmerend 2040 (€ 500.000) en ter uitvoering van een 3 jaarlijks gemeentelijk breed ecologisch onderzoek (€ 180.000).

Voorzieningen

Voorziening groot onderhoud gebouwen.

In 2023 is per saldo een toevoeging aan de voorziening begroot van € 47.000.

Voorziening bijdragen nota Prof.

In 2023 is geen toevoeging of onttrekking aan de voorziening begroot.

Voorziening kostenverhaal parkeren centrum.

In 2023 is geen toevoeging of onttrekking aan de voorziening begroot

Voorziening infrastructuur Wagenweggebied.

In 2023 is geen toevoeging of onttrekking aan de voorziening begroot.

Investerings

Voor 2023 zijn de volgende investeringen begroot (voor specificatie zie bijlage investeringen)

Lopende investeringen	2.322
Vervangingsinvesteringen	3.023
Voorgenomen investeringen	0
Totaal	5.345

Incidentele baten en lasten

Programma 7 Ruimtelijke ordening	Begroot	Begroot	Begroot	Begroot
	2023	2024	2025	2026
Purmerend 2040-voortzetting programma	-250	-	-	-
Verhuur Lisdoddestraat 40	41	-	-	-
Huur Lisdoddestraat 40	-41	-	-	-
Totaal	-250	-	-	-

Programma 8

Veiligheid

Portefeuillehouders: D. Bijl en M. Hegger



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. Ook de inzet van onze eigen buitengewoon opsporingsambtenaren (boa's) krijgt aandacht. 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 om op elkaar passen, snelle reactie bij meldingen en een vertrouwd gezicht in de wijk of buurt, of in het dorp. De rol van gemeentelijke handhavers is meer dan alleen handhaving. Zij zorgen voor verbinding en zichtbaarheid van de gemeente in de wijk en moeten voldoende capaciteit hebben om te kunnen doen wat nodig is. Dit noemen wij wijk- en dorpsgericht werken. We laten hierbij ruimte aan inwoners om verantwoordelijkheid te nemen voor hun eigen buurt.