



2021



2021

Jaarstukken Purmerend



Programma 7

Ruimtelijke ordening

Portefeuillehouders: T. Kroese, E. Tijmstra, P. van Meekeren en 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.

Wat willen we bereiken

Beoogd maatschappelijk effect beleidsveld Ruimtelijke ordening

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 intensificeert, 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 hebben we daarvoor gedaan

Beleidsveld Ruimtelijke Ordening

- Terugkijkend op het laatste jaar voorafgaand aan het (bestuurlijk) samengaan van de gemeente(n) Purmerend en Beemster is sprake geweest van een flinke tour de force: extra inspanning in het kader van het harmoniseringsproces en met enige regelmaat gecombineerde commissievergaderingen Purmerend-Beemster. Hierbij werd door raads- en commissieleden, in

aanwezigheid van dagelijks bestuurders, van en uit beide gemeenten over diverse onderwerpen gezamenlijk van gedachten gewisseld. Voor dit beleidsveld gaat het onder andere om

- Economische Visie Beemster + Purmerend #datwerkt
- Plan van Aanpak ontwikkelstrategie Beemtervisies
- Samenwerkingsafspraken MRA
- Nota omgevingskwaliteit Purmerend 2021
- Regionale Ontwikkelingsmaatschappij MRA
- Transitievisie Warmte
- Toekomstperspectief samenwerking Zaanstreek-Waterland
- Aanbevelingen rekenkameronderzoek UNESCO werelderfgoed Beemster
- Erfgoedverordening

Voor wat betreft de besproken onderwerpen is vervolgens besluitvorming tot stand gebracht in de gemeenteraad van de afzonderlijke gemeente(n). Hoewel de coronasituatie ook in 2021 ervoor zorgde dat de werkomstandigheden verre van optimaal waren, is desondanks veel werk verzet, veelal met behulp van de digitale faciliteiten.

- De ontwikkelfocus in Purmerend ligt primair op het bestaand stedelijk gebied. Dit is de aandacht die ook van rijkswege wordt gevraagd met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Het stationsgebied Waterlandlaan, omgedoopt tot 'Waterlandkwartier' en onderdeel van het MRA-sleutelgebied, is één van de gebieden die in 2021 regelmatig op de agenda heeft gestaan. Dat geldt ook voor diverse andere gebieden binnen het sleutelgebied, zoals de binnenstad en het Wagenweggebied, Wheermolen-Oost en bedrijventerrein De Koog. Onder de paraplu van programma Purmerend 2040 is ook in 2021 verder invulling gegeven aan en samenhang gezocht in het kader van diverse (beleids)thema's en gebiedsontwikkelingen. Helder is dat Purmerend (uiteraard binnen randvoorwaarden) transformeert en bouwt aan een volwaardige stad.
- Met 'houtbouw' als speerpunt is in 2021 tevens ingezet op integrale ontwikkeling van de oostflank met de gebieden Golfcomplex, Purmerbos, Purmer-Zuid Zuid en Vurige Staart. In dat verband is van belang dat de provincie met de Omgevingsverordening NH2020 onlangs het stedelijk gebied scherp heeft begrensd. Voor zover in landelijk gebied sprake is van nieuwe, stedelijke ontwikkelingen, is haar betrokkenheid danwel medewerking benodigd. Voor zover dit bij de Purmer-Zuid Zuid aan de orde is, zijn daarover met de provincie afspraken gemaakt in het woonakkoord.
- In dit verband mag ook het werk niet onvermeld blijven aan diverse, meer gecompliceerde dossiers, zoals het hotel c.a. in de Kom A7, de woonplek, de tijdelijke woningen, de gebiedsvisie voor het Karekietpark/Leeuwerikplein en de binnenwijkse ontwikkellocaties ((BOL). Voor zover bij deze of andere locatieontwikkelingen planologische maatregelen aan de orde waren, wordt verwezen naar het schema aan het einde van deze paragraaf.
- Ook regionaal is het nodige werk verzet. Zo is bijvoorbeeld invulling gegeven aan het verstedelijksconcept van de metropoolregio Amsterdam en is de samenwerking tegen het licht gehouden, ook als het gaat om Zaanstreek-Waterland. Daarnaast is vorm en inhoud gegeven aan een regionale ontwikkelingsmaatschappij. Dit zijn onderwerpen waarover ook gezamenlijk van gedachten is gewisseld in regionale raadsledenbijeenkomsten. Samen met de gemeenten

Edam-Volendam en Waterland is in 2021 gewerkt om te komen tot een ontwerp-structuurvisie voor droogmakerij De Purmer.

- Ook dit jaar zijn diverse stappen gezet op het gebied van de Omgevingswet. Het uitgangspunt van de aanpak is voldoen aan de minimale acties en vereisten uit de wet en tegelijkertijd op zoek te gaan naar de ruimte die de Omgevingswet biedt om het nog beter te doen voor Purmerend en Beemster en onze manier van werken te versterken. Ambtelijk is met het programma Implementatie Omgevingswet gewerkt aan de verschillende onderdelen en benodigde acties. Conform het plan van aanpak Omgevingsvisie zijn, met het oog op de fusie met gemeente Beemster in 2021, van beide gemeenten de diverse bouwstenen geïnventariseerd als voorbereiding op de start met een Omgevingsvisie voor de nieuwe gemeente. Over onderdelen waar de raad mee te maken krijgt of bevoegd voor is, zijn enkele bijeenkomsten georganiseerd. De implementatie van de Omgevingswet stopt niet na de inwerkingtreding, maar zal ook de komende jaren nog veel aandacht vragen. Ook na de beoogde invoeringsdatum wordt verder gewerkt aan o.a. de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. Dit zijn trajecten die een aantal jaar in beslag zullen nemen.
- Overeenkomstig de nota Grondbeleid bieden we jaarlijks het Meerjarenprogramma Grondexploitaties (MPG) ter vaststelling aan de gemeenteraad aan. De effecten van het MPG zijn verwerkt in deze jaarrekening. Dit MPG wordt vastgesteld voorafgaande aan de besluitvorming over de jaarrekening. In dat programma wordt verslag gedaan over door de gemeente in exploitatie genomen gronden. Naast een financieel verslag is daarbij ook een inhoudelijke toelichting op de stand van zaken over de projecten, waarbij faciliterend grondbeleid aan de orde is.
- De nota grondbeleid is niet een traditionele nota, maar betreft onder meer een afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze wijziging is onder meer ingegeven doordat Purmerend niet veel eigen grond meer heeft en voor veel ruimtelijke ontwikkelingen afhankelijk is van particuliere initiatieven. Dit vraagt inzet van andere (ruimtelijke) instrumenten, maar vooral ook een andere houding en gedrag. Dat betekent ook een actieve(re) houding als het gaat om instrumenten, die deze gewijzigde houding (kunnen) ondersteunen. In 2021 is het instrument van voorkeursrecht enkele keren ingezet, terwijl (na overleg met de gemeenteraad) soms ook sprake was van een gelegenheidsaankoop, zoals het voormalige politiebureau. Evaluatie van de nota grondbeleid is doorgeschoven met het oog op fusie met Beemster.
- Na het in beeld brengen in 2020 van de energielabels is in 2021 een strategische aanpak voorgelegd aan het college voor het verduurzamen van het kernvastgoed. De strategische aanpak betreft een driesporenaanpak, waaruit blijkt dat verdere uitwerking nodig is om tot uitvoering van de verduurzaming te komen. In 2022 wordt gekeken naar deze aanpak en de verdere uitwerking hiervan voor het gestelde doel in 2030 (alle gemeentelijke panden voorzien van een A-label). Begin 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de actualisering van de meerjarenonderhoudsplannen gemeentelijke gebouwen.
- Voor beheer heeft Purmerend een set aan actuele bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen in strijd met een geldend bestemmingsplan geven wij de voorkeur aan vaststelling van een nieuwe planologische regeling; een zogenaamd projectbestemmingsplan. Incidenteel

wordt een beheerverordening vastgesteld. De mate van (rechts)zekerheid die we aan inwoners en bedrijven garanderen door een bestemmingsplan is (steeds meer) per en door de situatie bepaald. Ongelijkheid bestaat en is uitlegbaar. De eigen kracht van de gemeenschap proberen we nadrukkelijk ook aan te boren. Waar nodig is voor bedrijvenpark Baansteer-Noord gebruik gemaakt van de door de raad afgegeven (algemene) verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.). Bij enkele initiatieven is, na de afgifte van de v.v.g.b., meegewerkt aan (uitsluitend) een afwijking van het bestemmingsplan.

- De volgende planologische maatregelen zijn in voorbereiding genomen, in de ontwerpfase, dan wel vastgesteld door de gemeenteraad of door het college van burgemeester en wethouders.

soort maatregel	onderwerp	stand van zaken
		per 31-12-2021
partiële herziening structuurvisie	Masterplan Waterlandkwartier	ontwerp
partiële herziening structuurvisie	Purmer - Oostflank - intergemeentelijk	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Overweerse polderdijk 4	ontwerp
bestemmingsplan (project)	Burg. D. Kooimanweg 4-14	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Meeuwstraat 2	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Vurige Staart: tankstation/Carex	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Aletta Jacobslaan	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Tarwestraat	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Torenmolen	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Koggenland/Luitje Broekemastraat	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Riekstraat/Gaffelstraat	ontwerp
bestemmingsplan (project)	Waterlandlaan 1-57	in voorbereiding

soort maatregel	in 2021 vastgesteld	stand van zaken
	door raad of door B&W	per 31-12-2021
bestemmingsplan (project)	Hotel Kom A7	reactieve aanwijzing / beroep bij Raad van State
bestemmingsplan (project)	Locatie PostNL/Gedempte Where 1	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	De Vijfhoek	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	Wagenweg 10 f/g	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	Parkeergarage Purmersteenweg	in werking / beroep bij Raad van State
bestemmingsplan (project)	Gorslaan 10	in werking / beroep bij Raad van State
bestemmingsplan (project)	Kwadijkerpark 2021	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	Garrelsflat Wheermolen	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	Purmerland 14	onherroepelijk
v.v.g.b.	Visserijweg 30, Fuikstraat 1	onherroepelijk
v.v.g.b.	Visserijweg 2, 4 en 6 en Vleetstraat 9A	onherroepelijk
v.v.g.b.	Schepnetstraat 5	onherroepelijk
v.v.g.b.	Binnenzeestraat 29/Visserijweg 30/ Fuikstraat 1	onherroepelijk
v.v.g.b.	Binnenzeestraat 3	onherroepelijk
v.v.g.b.	Visserijweg 20	onherroepelijk
v.v.g.b.	Westerweg 27	onherroepelijk
voorbereidingsbesluit	Kop West	in werking
voorbereidingsbesluit	Kernwinkelgebied binnenstad	in werking
buitenplanse afwijking (B&W)	Tijdelijke woningen Verzetlaan	onherroepelijk
uitwerkingsplan (B&W)	Kop West, Bouwveld E - 2021	in werking

Wat heeft het gekost

PGR07	Realisatie 2020	Begroting 2021 primitief	Begroting 2021 bijgesteld	Realisatie 2021	Afwijking
Lasten	-23.785	-17.548	-32.841	-21.748	11.093
Baten	19.926	14.902	30.556	24.680	-5.876
Saldo	-3.859	-2.646	-2.285	2.932	5.217

Het programma Ruimtelijke Ordening heeft per saldo een voordelige afwijking van € 5.217.000. Dit wordt veroorzaakt door € 11.093.000 lagere lasten en € 5.876.000 lagere baten. De belangrijkste verschillen worden hieronder toegelicht.