



Jaarstukken 2022

met de omgeving over de waarom, de wat en de hoe vraag. Per ontwikkeling kijken we welke participatievorm hiervoor passend is.

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

- Het werkpakket van onze nieuwe gemeente is meer dan vol en de uitdagingen enorm. Terugkijkend op het eerste jaar na de bestuurlijke fusie van de gemeenten Purmerend en Beemster is - ook in 2022 - aanhoudend sprake (geweest) van een flinke krachtsinspanning van zowel algemeen en dagelijks bestuur als van de ambtelijke organisatie. Als onderdeel van het inwerkprogramma hebben raadsleden onder meer kennisgemaakt met de Purmerendse wijken en de Beemster dorpen. Diverse thema's van verschillende orde vroegen om de nodige aandacht, zoals (aandacht voor) opvang van gevluchte mensen uit Oekraïne, duurzame ontwikkeling van bestaand stedelijk gebied, ook in relatie tot mobiliteit, en de beoogde invoering van de Omgevingswet. En dit naast verschillende gebiedsontwikkelingen, zoals het Waterlandkwartier, Wheermolen-Oost, het bedrijventerrein De Koog en het IKC in het vierde kwadrant van Middenbeemster.
- Door geplande, en ook onverwachte wisselingen in het college heeft in het najaar heroverweging plaatsgevonden van het werkpakket in het ruimtelijke domein vanuit het besef dat niet alles tegelijk kan en moet gebeuren. Ook de raad vroeg om temporisering met het oog op - afstemming van - de volle agenda. Een aantal bestuurlijke producten zijn daarom doorgeschoven. De inzet in 2022 was om te komen tot een optimalisatie van stedelijke en ook gemeentelijke regie. Onder de paraplu van programma Purmerend 2040 is onder andere gestart met de voorbereiding van een investeringsagenda, zodat inzicht ontstaat over een langere periode dan de meerjarenraming. In het ruimtelijk domein wordt het gemeentelijk grondgebied onderverdeeld in drie aandachtsvelden: 1. het sleutelgebied-bestaande stad, 2. de westflank (werelderfgoed De Beemster) en 3. de oostflank (droogmakerij De Purmer).
- De ontwikkelfocus ligt primair op het sleutelgebied-bestaande stad. Zo zijn voor de transformatie van het Waterlandkwartier, dat samen met de historische binnenstad en het Wagenweggebied één groot centrumgebied gaat vormen, een kwaliteitsplan, Mobiliteitsprogramma van Eisen en grondexploitatie verder voorbereid. Voor het Wagenweggebied zijn diverse bouwplanontwikkelingen in uitvoering en met het oog op de historische binnenstad is een visie en uitvoeringsprogramma vastgesteld. De wijkvernieuwing van Wheermolen-Oost, samen met woningcorporatie Intermaris, vordert gestaag en voor het bedrijventerrein De Koog is in 2022 de gebiedsvisie (ondermeer e-sports en campusontwikkeling) nagenoeg afgerond. Tot slot is gestart met de herinrichting van het Kooimanpark.
- Het tweede aandachtsveld, het werelderfgoed De Beemster, is als 'voedselkamer van de regio' van heel andere orde. Daar gaat, naast focus op de diverse dorpen, in dat verband vooral ook aandacht uit naar de agrarische (voedsel)productie. Dit gaat in samenhang met, de zoektocht naar en (voldoende) waardering voor, de kernkwaliteiten van deze droogmakerij. Het afgelopen jaar is aanzet gegeven om tot besluitvorming te komen in het kader van de discussie over het

gebied 'Nekkerzoom' en over (eerder aangenomen moties met betrekking tot) stolpenbeleid, vrijkomende agrarische bebouwing en het Beemster erf. Het fenomeen 'stikstof' speelt in dit gedeelte van onze gemeente ook een duidelijke rol. Dorpsontwikkelingsvisies worden omgezet naar concrete plannen. Met de gemeente Wormerland is in 2022 overlegd over het gebied, grenzend aan (het hotel in) de Kom A7 richting kern Neck.

Ook is, in het verlengde van de door de provincie opgerichte taskforce, gestart met de pilot Purmerend-Wormerland met het oog op voldoende stroomvoorziening in de regio.

- Voor droogmakerij De Purmer, het derde aandachtsveld, is met samenwerkingspartners Bouwfonds Property Development (BPD) en Staatsbosbeheer (SBB) in 2022 ingezet op integrale ontwikkeling van de gebieden Golfcomplex, Purmerbos, Purmer-Zuid Zuid ('de Oostflank'). Daarvoor is een intensief participatietraject doorlopen met de omgeving. Parallel aan het vormen en voorbereiden hiervan is samen met de gemeenten Edam-Volendam en Waterland gewerkt aan de strategische visie voor de totale droogmakerij. Edam-Volendam zet ondermeer in op het planologisch mogelijk maken van bedrijvenpark Baanstee-Noordoost.
- Op deze plek mag ook het werk niet onvermeld blijven aan diverse (vaak gecompliceerde) dossiers, zoals de tijdelijke woningen, de gebiedsvisie voor het Karekietpark/Leeuwerikplein en de binnenwijkse ontwikkellocaties (BOL). Ontwikkeling van woningbouwlocaties Kop West, Nieuwe Tuinderij-Oost en De Keyser is in volle gang en/of naderen hun voltooiing. Voor zover de raad hiervoor (nog) planologische maatregelen moest vaststellen, kan worden verwezen naar het onderdeel 'bestuurlijke producten'. In 2022 zijn ruim 800 woningen opgeleverd.
- Binnen de MRA en met name in onze deelregio Zaanstreek-Waterland is in 2022 veel gebeurd. Een viertal onderwerpen, waarin Purmerend een trekkersrol had, is vermeldenwaardig.
 - **Implementatie Verstedelijkingsstrategie (Rijk/Regio) in Zaanstreek-Waterland:** In februari 2022 is het Verstedelijkingsconcept 2050 "Metropool van grote klasse met menselijke maat" onderschreven door de MRA partners. Het verstedelijkingsconcept is hiermee een gezamenlijk beeld over hoe de MRA zich de komende jaren kan ontwikkelen en welke uitdagingen en ambities de MRA hierin ziet. Voor de verstedelijkingsstrategie blijft commitment van raden en Staten nodig. Zonder dit commitment kunnen geen goede vervolgstappen worden gezet. Om deelnemers mee te nemen in het vervolgtraject van de verstedelijkingsstrategie zijn onder andere de regionale raadsledenbijeenkomsten georganiseerd.
 - **Opstellen van het regionaal handelingsperspectief Landschap Zaanstreek-Waterland:** In december 2022 is het rapport ("Gebiedsopgaven regio Zaanstreek – Waterland") over het handelingsperspectief voor de regio afgerond en besproken in het PHO Ruimte en Landschap. In het rapport zijn de groenblauwe opgaven gestructureerd beschreven en wat de rol van gemeenten daarbij is of zou kunnen zijn. Op grond daarvan zijn aanbevelingen gedaan voor de samenwerking in Zaanstreek-Waterland. Het portefeuillehoudersoverleg Zaanstreek-Waterland heeft de vervolgoopdracht meegegeven om daarmee verder aan de slag te gaan.
 - **Vervolg geven aan Gebiedsplannen Purmerend en Zaanstad in het kader van Bereikbare Steden (Versnellingsopgave Woningbouw):** In 2021 zijn gebiedsplannen van Zaanstad en Purmerend afgerond. In samenwerking met het Rijk, provincie en de VRA is aanscherping van de gebiedsplannen afgerond om in aanmerking te (kunnen) komen voor de beschikbare budgetten in het kader van versnellingsopgave woningbouw. Inmiddels

zijn de diverse (deel)budgetten gezamenlijk aangewezen en vervolgen we de belangrijke locatieontwikkelingen van de steden.

- **Gezamenlijke, regionale aanpak met betrekking tot o.a. Omgevingsverordening, Gebiedsvisie, RES en de verbinding tussen MRA Klimaatadaptatie en Klimaatadaptatie Zaanstreek-Waterland:** Dit betreft diverse, in 2022 regionaal opgepakte activiteiten. Het regionale klimaatadaptatieplan en de lokale klimaatadaptatieplannen zijn vastgesteld in de raden. Daaraan gekoppeld heeft de MRA tevens klimaatbestendig nieuwbouw vastgesteld. De intentieovereenkomst met externe partners is inmiddels ondertekend.
- Ook dit jaar zijn diverse stappen gezet op het gebied van de Omgevingswet. Het uitgangspunt van de aanpak is te 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 voor Purmerend nog beter te doen en onze manier van werken te versterken. Ambtelijk is met het programma Implementatie Omgevingswet gewerkt aan de verschillende onderdelen en benodigde acties. Met het oog op invoering van de Omgevingswet - eerst gepland op 1 juli 2022, maar daarna doorgeschoven met twee maal een half jaar - zijn afgelopen jaar opnieuw diverse werkbijeenkomsten georganiseerd voor de raad en is ook op diverse onderdelen besluitvorming tot stand gebracht:
 - adviesrecht gemeenteraad Purmerend 2022
 - delegatiebesluit omgevingsplan Purmerend
 - Purmerendse participatie (nota van uitgangspunten)
 - verordening nadeelscompensatie Purmerend
 - verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht, gemeente Purmerend 2022
 - verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit PurmerendGelet op de volle agenda is opstelling van het startdocument Omgevingsvisie doorgeschoven naar volgende jaar. De implementatie van de Omgevingswet stopt niet na de inwerkingtreding, maar vraagt ook de komende jaren nog veel aandacht. Ook na de beoogde invoeringsdatum wordt verder gewerkt aan onder andere de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Dit zijn trajecten die een aantal jaren in beslag nemen.
- In het najaar van 2022 is gestart met een evaluatie van de nota's grondbeleid van de voormalige gemeenten Beemster (2017) en Purmerend (2019). Het actualiseringsproces loopt door tot in 2023. De Purmerendse nota, die daarbij het uitgangspunt vormt, is niet een traditionele nota, maar ook een afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze insteek 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 2022 is het instrument van voorkeursrecht ingezet bij bedrijventerrein De Koog, terwijl - na overleg met de gemeenteraad - ook sprake was van een gelegenheidsaankoop (i.c. het voormalige perceel van ABN Amro, Kalversteeg 1).
- Conform de Purmerendse 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. Het MPG wordt vastgesteld voorafgaand aan besluitvorming over de jaarrekening. In het MPG wordt verslag gedaan over door de gemeente in exploitatie genomen gronden. Naast een financieel verslag is in dat verband ook sprake van (inhoudelijke) toelichting op samenwerkingsverbanden, strategische grondposities en projecten, waarbij

faciliterend grondbeleid aan de orde is. De nota Gebiedsoverstijgende Kosten Purmerend (GKP) is in 2022 geactualiseerd om een evenredig deel van de gebiedsoverstijgende investeringen te (kunnen) verhalen op de nieuwbouwplannen in de hele gemeente. Voor de ontwikkelgebieden Waterlandkwartier, De Koog, Middenbeemster en Zuidoostbeemster is een aanvullingsbesluit vastgesteld, waarmee gebiedseigen kosten (openbare infrastructuur in deze ontwikkelgebieden) verhaald kunnen worden op nieuwbouwplannen in die gebieden.

- In het coalitieakkoord "Samen op koers" is beschreven dat Purmerend in het kader van verduurzaming een actieve, stimulerende en adviserende rol wil innemen. We werken bewust aan de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Hiertoe is in 2022 een inventarisatie gedaan met als uitgangspunt om alle gemeentelijke panden te voorzien van A-label. Op basis van een strategische aanpak wordt het gemeentelijk vastgoed verduurzaamd. Deze aanpak wordt in 2023 voorgelegd aan de gemeenteraad. Voor de verduurzaming van gemeentelijke panden wordt zoveel mogelijk aangesloten bij 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 heeft het college voor bedrijvenpark Baansteer-Noord gebruik gemaakt van de door de gemeenteraad in het verleden overgedragen bevoegdheid. Bij enkele initiatieven is, na de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen, meegewerkt aan (uitsluitend) een afwijking van het bestemmingsplan.

Bestuurlijke producten 2022

- De volgende (planologische) maatregelen zijn in 2022 geagendeerd voor bespreking door de gemeenteraad. Met betrekking tot bedrijvenpark Baansteer-Noord heeft de raad in het verleden de bevoegdheid om het bestemmingsplan uit te werken, dan wel daarvan af te wijken, overgedragen aan het college van B&W.

Soort (planologische) maatregel	Onderwerp	Stand van zaken / situatie per ultimo 2022
Structuurvisie Purmerend 2005-2020	partiële herziening Waterlandkwartier	in werking
Structuurvisie Purmerend 2005-2020	addendum 'doorrekening gebiedsoverstijgende kosten 2022'	in werking
Structuurvisie Beemstermaat	addendum 'spelregels Nekkerzoom'	in voorbereiding / procesvoorstel
Bestemmingsplan (project)	Hotel Kom A7	reactieve aanwijzing / beroep bij Raad van State
Bestemmingsplan (project)	Parkeergarage Purmersteenweg	onherroepelijk: ja
Bestemmingsplan (project)	Gorslaan 10	onherroepelijk: ja
Bestemmingsplan (project)	Oostdijk 20, Zuidoostbeemster	raadsbesluit: 17-02-2022 / onherroepelijk: ja
Bestemmingsplan (project)	Hobrederlaan 1, Zuidoostbeemster	raadsbesluit: 02-06-2022 / onherroepelijk: ja
Bestemmingsplan (project)	Riekstraat / Gaffelstraat, Purmerend (BOL)	raadsbesluit: 30-06-2022 / onherroepelijk: ja
Bestemmingsplan (project)	Hobrederweg 19, Middenbeemser	raadsbesluit: 15-09-2022 / onherroepelijk: ja
Bestemmingsplan (project)	Overweerse polderdijk 4, Purmerend (BOL)	raadsbesluit: 27-10-2022 / onherroepelijk: ja
Bestemmingsplan (project)	Vredenburghweg	raadsbesluit: 22-12-2022 / onherroepelijk: nee
Beeldkwaliteitsplan	Kwadijkerpark	raadsbesluit: 30-06-2022 / in werking
Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)	Kolkpad 8, Zuidoostbeemster	raadsbesluit: 24-03-2022 / onherroepelijk: ja
VVGB	Volgerweg 79, Zuidoostbeemster	raadsbesluit: 21-04-2022 / onherroepelijk: ja
VVGB	lichtmasten voetbalvereniging ZOB	raadsbesluit: 15-09-2022 / onherroepelijk: ja
VVGB	Hobrederweg 40A, Middenbeemster	raadsbesluit: 27-10-2022 / onherroepelijk: nee
Voorbereidingsbesluit	Kop West	in werking
Voorbereidingsbesluit	Kernwinkelgebied binnenstad	in werking
Beeldkwaliteitsplan	bedrijvenpark Baanste-Noord, deelgebied A, zone 13A en 13B	raadsbesluit: 24-11-2022 / in werking
Uitwerkingsplan (B&W)	bedrijvenpark Baanste-Noord, deelgebied A, zone 13A en 13B	in werking
VVGB	bedrijvenpark Baanste-Noord, aangewezen categorie van gevallen	8 maal toegepast door B&W

Wat heeft het gekost

PGR07	Realisatie 2021	Begroting 2022 primitief	Begroting 2022 bijgesteld	Realisatie 2022	Afwijking
Lasten	-24.618	-34.655	-50.205	-37.320	12.885
Baten	25.998	32.160	46.269	40.555	-5.715
Saldo	1.380	-2.495	-3.936	3.235	7.171

Het programma Ruimtelijke ordening heeft per saldo een voordelige afwijking van € 7.171.000 dit komt door € 12.885.000 lagere lasten en € 5.715.000 lagere baten. De belangrijkste verschillen worden hieronder toegelicht.

Afwijkingen beleidsveld Ruimtelijke ordening

BV071 Ruimtelijke ordening	Lasten	Baten
Baanste Noord		
Op basis van de herziende grondexploitatiebegroting (MPG 2023) wordt er een winst verwacht. Conform BBV is er een tussentijdse winstneming genomen van € 6.248.082 Dit		6.248