



Programmabegroting Purmerend 2026-2029



dat in de geest van de Omgevingswet en werken toe naar een Omgevingsvisie voor onze gemeente, waarin de gebieds- en themagerichte opgave(n) van onze gemeente samenkomen. We benaderen onze inwoners en ondernemers met een welwillende en constructieve houding en faciliteren waar mogelijk ontwikkelingen.

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, vergrijzing en gezondheid(sbevordering) worden vanuit ruimtelijke invalshoek meegenomen. 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 (Beemster en Neckerhout). 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, samengebracht in de Omgevingsvisie 1.0, bestaande uit bouwstenen zoals de woon(zorg)visie, het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs en andere thematische en gebiedsgerichte visies. Samen dragen deze clusters bij aan een complete(re) gemeente.

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.
- Veel gebiedsontwikkelingen en maatregelen die vanuit het programma Purmerend 2040 zijn ontplooid, zijn of gaan in uitvoering. Dit heeft onder andere effect op de leefbaarheid van onze gemeente en op de inzet van ambtelijke capaciteit. Diverse grote(re), meerjarige ruimtelijke ontwikkelingen worden gelijktijdig opgepakt door de ambtelijke organisatie. In 2024 is team Regie en Strategie opgezet om regie te voeren op de ontwikkelingen in het fysieke domein en in de loop van 2025 wordt het beleidsterrein Stedenbouw versterkt om de continuïteit en voortgang van die ontwikkelingen inhoudelijk te waarborgen.
- We vertalen maatschappelijke en economische ambities en doelen naar concrete beleidskaders en toetsen gebieds- en locatieontwikkelingen hieraan.

Omgevingsvisie 2.0 Purmerend

- We voeren het plan van aanpak Omgevingsvisie 2.0 Purmerend uit. Als vervolg op de opgavennotitie en de perspectievennotitie werken we aan een voorontwerp van de omgevingsvisie. Dit gebeurt in samenhang met onderzoek naar effecten op de omgeving. Voor de nieuwe Omgevingsvisie houden we het jaar 2050 aan als stip op de horizon. Het is de bedoeling dat de raad de nieuwe Omgevingsvisie in 2026 vaststelt.
- Parallel hieraan willen we ook meer zicht en grip krijgen op de totale beleidscyclus, zoals beoogd in de Omgevingswet. Naast de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan, die worden vastgesteld door de raad, wil het college ook meer invulling geven aan het (kern)instrument Omgevingsprogramma. Die programma's kunnen de brugfunctie vervullen tussen visie, beleid en uitvoering, en mogelijk zelfs verplicht worden voor sommige thema's.

Cluster sleutelgebied - bestaande stad

We staan voor de opgave om veel woningen toe te voegen. Een deel van deze opgave concentreert zich in de bestaande stad. Dat stelt ons in staat om nieuwe woon- en werkmilieus toe te voegen, voorzieningen te behouden en de levendigheid te bevorderen, het buitengebied te ontzien en gebieden een kwaliteitsimpuls te geven. Waar mogelijk richten we de openbare ruimte klimaatbestendig in.

- 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, waarbij elk deelgebied zijn authenticiteit behoudt. We transformeren het Waterlandkwartier en het Wagenweggebied naar hoogstedelijke gemengde stadswijken vlakbij OV-station(s) en voegen woningen, voorzieningen 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. Dit vraagt onder andere om het omvormen van straatparkeren rond de binnenstad naar gebouwde, openbare parkeervoorzieningen met voldoende capaciteit. Daarnaast is het nodig om het (doorgaand) gemotoriseerd verkeer, met name op de oost-westverbinding door de binnenstad (zoals de Gedempte Where – Purmersteenweg – Waterlandlaan), te verminderen. Tegelijkertijd moet de binnenstad wel goed bereikbaar blijven voor auto, OV, fietser en voetganger. We geven meer ruimte aan fietsers, voetgangers en het openbaar vervoer en we geven een kwaliteitsimpuls aan de openbare ruimte en de parken, waar een klimaatadaptieve inrichting voorop staat.
- 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.
- 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 Ontwikkelstrategie De Koog 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 de E|SPORTS 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 enkele binnenwijkse ontwikkellocaties (BOL), waaronder (nu) ook de Van Balenstraat. De stand van zaken wordt jaarlijks gerapporteerd in het Meerjarenprogramma Grondexploitatie (MPG).

Cluster Westflank- Werelderfgoed de Beemster en Neckerhout

We behouden en versterken het karakter van het werelderfgoed met ruimte om agrarisch te ondernemen. We staan doelmatige ontwikkelingen toe, die zorgen voor nieuwe en meer gevarieerde woningen en woonmilieus, die passen bij 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 het Werelderfgoed de Beemster en versterken het waar dat kan. Dat doen we door doelmatig te ontwikkelen: het juiste gebruik op de juiste plek. Ook zorgen we voor goed beheer en zorgvuldig gebruik van het gebied, vanuit de kernwaarden van het werelderfgoed.
- We voegen woningen en voorzieningen in de dorpen toe en geven een kwaliteitsimpuls aan de openbare ruimte. Voor de ontwikkeling van De Keyser is het samenwerkingsverband v.o.f. De Beemster Compagnie actief. Met Wooncompagnie werken we aan ontwikkeling van het seniorenhof Rijpzicht en aan de herontwikkeling van het Tobias de Coeneplein.
- 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 het gebied Neckerhout richten we ons, in goed overleg met de provincie, op de bouw van een hotel in combinatie met een recreatiebos.

Cluster Oostflank- droogmakerij De Purmer

We behouden het Purmerbos en richten ons nadrukkelijk op een gevarieerder aanbod van woningen en woonmilieus. Daarmee vullen we het binnenstedelijke programma en de Westflank aan. Door voorzieningen en werkgelegenheid te behouden én toe te voegen waarborgen we de leefbaarheid en versterken we het toerisme en economische activiteiten. We experimenteren met nieuwe duurzame woonconcepten en houtbouw. Dat zorgt voor een onderscheidend karakter dat aansluit bij de vraag en het landschap, en goed is voor het milieu.

- We werken aan de ontwikkeling en versterking van droogmakerij De Purmer. Dit doen we door doelmatig ontwikkelen: het juiste gebruik op de juiste plek, goed beheer en verantwoord gebruik. We voegen een divers, bijzonder en onderscheidend programma toe, met aandacht voor leefbaarheid, bereikbaarheid en het versterken van landschap en natuur. Hiervoor stellen we een omgevingsprogramma op en bereiden we een wijziging van het omgevingsplan voor.
- 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 de gemeente Edam-Volendam voor bedrijvenpark Baanstee Noord-Oost 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. 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 de genoemde doelen te ondersteunen. Daarbij is grondeigendom van essentieel belang, omdat dit bepaalt hoe gronden doelmatig beheerd, gebruikt en ontwikkeld kunnen worden. We letten er voortdurend op dat de schaarse ruimte - binnen de bestaande eigendomsverhoudingen - zo goed mogelijk wordt benut. We werken met een helder afwegingskader dat transparant, uitlegbaar en navolgbaar is. Daarmee bepalen we de strategische inzet en prioritering van projecten en initiatieven. Ook biedt het inzicht in de voortgang, de financiële stand van zaken en procesafspraken. We verhalen kosten met het oog op een evenwichtige bijdrage aan de gemeentelijke financiën. Als de gemeente geen eigenaar van de grond is, regisseert en faciliteert zij gewenste particuliere ontwikkelingen. In het zogenaamde faciliterend grondbeleid zorgt de gemeente ervoor dat private/particuliere grondexploitanten meebetalen aan noodzakelijke gemeentelijke investeringen in openbare infrastructuur, voorzieningen en betaalbare woningen.

- We werken met de nota Grondbeleid Purmerend 2024.
- In het jaarlijks op te stellen Meerjarenprogramma Grondexploitaties (MPG) rapporteren we, samenhangend met de opmaak van de jaarrekening over het afgelopen jaar, over de grondexploitaties, de samenwerkingsverbanden, strategische grondposities en het faciliterend grondbeleid.
- Voor gebieds- en locatieontwikkeling brengen we zowel de gebiedseigen als de gebiedsoverstijgende kosten in beeld. Deze kosten worden verhaald op de initiatiefnemer(s). We onderzoeken voortdurend de (financiële)haalbaarheid van planontwikkelingen. Daarbij hanteren we de aanvullingsbesluiten per ontwikkelgebied (voor gebiedseigen investeringen) en het recent opgestelde omgevingsprogramma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen.

Vastgoed

Purmerend is eigenaar en beheerder van een groot aantal vastgoedobjecten in de gemeente. Het vastgoed is ondersteunend aan de maatschappelijke of ruimtelijke opgave(n). We streven naar een toekomstbestendig vastgoed dat kwalitatief goed, deugdelijk onderhouden, duurzaam en flexibel inzetbaar is. Door ontwikkelingen als de energietransitie, schaarste van ruimte en geopolitieke spanningen en scherper zicht op de toekomstige opgaven is het nodig om strategisch(er) om te gaan met de portefeuille en de risico's te beheersen. Bij (nieuw-)bouwprojecten en bij aankoop van panden is het daarom zaak om na te denken over hoe het na oplevering wordt beheerd.

- Met de nota Duurzaam Vastgoedbeheer is de ontwikkeling ingezet van instandhouding van vastgoed naar het toekomstbestendig maken, met inzet op CO₂-reductie en energetische verbetering. Bij alle vervangingsinvesteringen worden maatregelen onderzocht (w.o. isolatie, energie-opwek, energieopslag en groene gevels en daken), overwogen en toegepast die bijdragen aan een toekomstbestendige en duurzame vastgoedportefeuille.
- Alle objecten worden eens per 4 jaar beoordeeld op de staat van het onderhoud. De kosten van het dagelijks als planmatig onderhoud worden opgenomen in een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Doelstelling van het onderhoud is om deze minimaal op 3 (voldoende) te onderhouden. We wegen investeringen niet alleen op technische noodzaak, maar ook op

financieel en maatschappelijk rendement. Hierdoor sturen we nadrukkelijk op duurzame en toekomstbestendige keuzes.

- In 2025 is het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) door de raad vastgesteld. Het IHP geeft weer wat er nodig is om toekomstbestendige onderwijshuisvesting te realiseren met het oog op de ontwikkeling van onze gemeente. We zorgen voor goede schoolgebouwen zodat er ook in de toekomst genoeg ruimte is voor (bewegings-)onderwijs en kinderopgaven.
- Omdat de onderwijshuisvesting niet juridisch in eigendom is bij de gemeente, is het aan de schoolbesturen om zorg te dragen voor het beheer- en onderhoud. Er zijn enkele scholen die de gemeente wél in het eigen beheer heeft, bijvoorbeeld vanwege een multifunctionele invulling. In het IHP is de ambitie opgenomen om in nieuwe schoolgebouwen verschillende gebruiksfuncties te combineren.
- Het Leeghwaterbad wordt uitgebreid met een hybride bad. Het hybride bad kan het hele jaar worden gebruikt voor zwemlessen, groepslessen en de verhuur aan verschillende verenigingen.
- De nieuwe milieuwerf is in voorbereiding. De werkplekken die nu worden gebruikt door verschillende teams verhuizen naar de Visserijweg. Het vrijkomend vastgoed dat hiermee ontstaat biedt kansen voor herontwikkeling, nieuwe invulling of het afstoten van objecten.
- De groei van de gemeentelijke organisatie en veranderende werkprocessen leidt tot een toenemende behoefte aan huisvesting op diverse locaties. Naast nieuwe locaties zoals de milieustraat neemt de druk op de beschikbare werkplekken toe. In samenwerking met team facilitair wordt gewerkt aan verschillende scenario's om het ruimtegebruik op te lossen.
- De exploitatie inclusief het dagelijks onderhoud van de sportaccommodaties (zwembad, sporthallen, gymzalen en buitensportlocaties) zijn ondergebracht bij Stichting Spurd. In overleg met Spurd worden de onderhoudsplannen vernieuwd, waarbij de resultaten per jaar worden geëvalueerd. In overleg wordt er gekeken of de relatie tussen de gemeente en Spurd nog passen is bij de wijze waarop Spurd invulling geeft aan haar taken.

Belangrijk om te weten

Omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt de gemeente van rechtswege over het tijdelijk omgevingsplan. Tot 2032 wordt het omgevingsplan stapsgewijs opgebouwd. In 2026 wordt de omgevingsplanwijziging voor de binnenstad afgerond. Daarna worden het programma Oostflank en de gebiedsvisie De Koog uitgewerkt in omgevingsplanwijzigingen. Indien nodig en mogelijk worden ook andere ontwikkelingen of thematische wijzigingen van het omgevingsplan gefaciliteerd.

Operationele Techniek (OT)

Door de snel veranderende wereld van operationele technologie worden fysieke systemen zoals toegangscontrole, gebouwautomatisering en installaties steeds kritieker van aard. Waar bescherming voorheen vooral lag bij team IT, neemt team Vastgoed nu ook verantwoordelijkheid voor betrouwbaar beheer van deze hardware. De eisen aan beveiliging zijn duidelijk aangescherpt -zowel qua betrouwbaarheid als in het kader van nieuwe regelgeving zoals NIS2 - waarmee de noodzaak voor investeringen in robuuste, modulaire en toekomstbestendige technische systemen is toegenomen. Deze ontwikkeling heeft impact op beheer en investeringsplanning, maar biedt tegelijkertijd kansen om onze vastgoedportefeuille beter te beveiligen en belangen van stakeholders te dienen, efficiënter te beheren en compliant te zijn.

Netcongestie

Ook Purmerend heeft te maken met het landelijke stroomvraagstuk. Netcongestie vormt een risico voor alle renovatie- en nieuwbouwprojecten in de vastgoedportefeuille, maar speelt ook bij gebiedsontwikkelingen zoals de Baanstee. Elektriciteitsaansluitingen kunnen langer op zich laten wachten, wat kan leiden tot vertraging bij bouw- en verduurzamingsopgaven. Doordat bouwkundige aanpassingen nodig kunnen zijn, kan dat leiden tot onverwachte kosten of een beperking op investeringsmogelijkheden.

Aanvullend hierop wordt er in het kader van deze ontwikkeling gezocht naar een ruimtelijk tracé voor netuitbreiding van een nieuwe 380 kV-verbinding, en zullen nieuwe en meer transformatorhuisjes in de wijken en op bedrijventerreinen nodig zijn. Vanwege de al schaarse beschikbare ruimte gaat dit vragen om scherpe keuzes die - zowel binnenstedelijk als daarbuiten - niet altijd zonder pijn gemaakt kunnen worden.

Netcongestie biedt ook kansen om onze strategische rol als gemeente te versterken. Door te investeren in slimme oplossingen is het mogelijk het risico te beperken, als in staat zijn nieuwe duurzaamheidsinitiatieven mogelijk te maken. Voorbeelden hiervan zijn lokale energieopwekking en opslag, vraagsturing, innovatieve contractvorming en samenwerking met netbeheerders.

Capaciteitsvraagstuk maatschappelijk Vastgoed

De groei van het aantal inwoners zorgt voor een groeiende vraag naar vastgoed. De druk op de capaciteit van de bestaande accommodaties en voorzieningen groeit. In nieuwe wijken moeten ook nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd. We denken mee hoe de toenemende vraag in bestaande objecten kan worden opgevangen en hoe de groeiende vraag naar vastgoed op nieuwe locaties kan worden ingevuld. Om flexibel in te kunnen spelen op de groeiende vraag, in zowel bestaande wijken of dorpen als in nieuwbouwwijken, is het van belang strategische grondposities te verwerven. Alleen zo blijft de gemeente in staat te allen tijde flexibel in te spelen op de vraag naar vastgoedlocaties.

Kostprijsdekkende huur

Wanneer een gemeente economische activiteiten verricht moet zij zich houden aan de gedragsregels uit de Wet Markt en Overheid (Wet M&O), die zijn opgenomen in de Mededingingswet. Het onder de kostprijs aanbieden van economische activiteiten is vanwege concurrentievervalsing niet toegestaan. Bij nieuwe overeenkomsten wordt nu een afweging gemaakt of gebruikers een kostprijsdekkende huur in rekening gebracht krijgen of dat er een marktconforme huur wordt berekend.

Wat mag het kosten

Bedragen x € 1.000

PGR07	Rekening 2024	Primitieve begroting 2025	Begroting 2025 bijgesteld	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Lasten	21.179	39.615	42.614	39.681	61.239	49.360	42.291
Baten	-20.081	-35.533	-35.577	-34.222	-53.745	-42.308	-35.331
Saldo	1.099	4.083	7.037	5.459	7.494	7.053	6.960