



# J A A R S T U K K E N 2 0 1 8

# Programma

# 7

# R U I M T E L I J K E O R D E N I N G

**Portefeuillehouder:** T. Kroese, E. Tijnstra, 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 aanpassingen in het gebruik van gronden en opstallen. De gemeente maakt keuzes en weegt daarbij alle belangen af zoals bijvoorbeeld 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 7.1 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 en groeit verder naar een compacte en volwaardige woonstad. Zij initieert, stimuleert en werkt mee aan ruimtelijke planvorming en staat voor maatwerk op het gebied van flexibiliteit, rechtszekerheid en ruimtelijke kwaliteit.

## Wat hebben we daarvoor gedaan

### Beleidsveld Ruimtelijke Ordening

#### Algemeen

In 2018 is een vervolg gegeven aan het programma Purmerend 2040. De visie op de mobiliteit is vastgesteld, over 'de leefbare stad' is een stadsgesprek georganiseerd en in een seminar is gesproken met ontwikkelingsexperts (i.c. woningcorporaties en - ook plaatselijke - ontwikkelaars) over hoe de norm 30-30-40 verder vorm gegeven kan worden.

De investering, die Purmerend doet in de samenwerking in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en ook in onze eigen deelregio Zaanstreek-Waterland, heeft in 2018 succesvolle resultaten opgeleverd. Op initiatief en onder de verantwoordelijkheid van Purmerend (vanuit 'het trekkerschap Ruimte') is als Zaanstreek-Waterland, samen met de provincie, een gezamenlijk traject doorlopen en uitgewerkt met betrekking tot de provinciale Omgevingsvisie NH2050. Vanuit Zaanstreek-Waterland is vervolgens een gezamenlijke reactie geformuleerd op diezelfde Omgevingsvisie. Dit succes is zelfs landelijk in vakbladen als voorbeeld voor regionale samenwerking genoemd. Voor de regionale woningbouwprioritering is verder met de MRA deelregio's in 2018 een methodiek ontwikkeld, die heeft geresulteerd in het toekennen van twee 'sleutelgebieden' voor Zaanstreek-Waterland. Voor Purmerend is het

sleutelgebied Stationsgebied Purmerend gehonoreerd. Hierdoor krijgt deze gebiedsontwikkeling een extra impuls vanuit de MRA en het Rijk met zijn partners. In relatie tot het (ontwerp-)Klimaatakkoord is bovendien een op te stellen Regionale Energie Strategie (R.E.S.) in beeld gekomen om vorm te geven aan de benodigde energietransitie. Dit betreft nadrukkelijk ook een ruimtelijke opgave. Tot slot is in 2018 de nodige inzet gepleegd om het goede, constructieve gesprek met buurgemeenten te voeren.

Het implementatietraject van de Omgevingswet neemt verscheidene jaren in beslag. De verwachte datum van inwerkingtreden is 1 januari 2021, waarna nog een overgangperiode volgt voor het invoeren van (een deel van) het nieuwe instrumentarium. Wat betreft de implementatie van de wet stond 2018 in het teken van 'voorbereiding en verdieping'. Daarbij zijn diverse bijeenkomsten ('omgevingstafels') georganiseerd over de betekenis en implicaties van de nieuwe wet voor de ambtelijke organisatie. Met de gemeenteraad is van gedachten gewisseld over de thema's 'ambitiebepaling omgevingsvisie' en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Verder is het vergunningenproces en het behandelproces voor bouwinitiatieven ('principeverzoeken') geëvalueerd en opnieuw ingericht met inachtneming van (de uitgangspunten van) de Omgevingswet.

In het kader van herziening van de Welstandsnota is eind 2018 de nieuwe Nota omgevingskwaliteit ter meningsvorming aan de raad aangeboden. Nadat de richtinggevende discussie gevoerd is, kan de inspraakprocedure worden gestart. Met betrekking tot de herziening van de nota Grondbeleid en de nota Planoverschrijdende Ruimtelijke Openbare Faciliteiten (Prof) is sprake een (inhoudelijke) koerswijziging, zodat daarvoor meer tijd nodig is.

### **Meerjarenprogramma Grondexploitaties**

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 deze gronden aan de orde zijn.

### **Particuliere projecten en initiatieven**

Sinds het economisch herstel is ingezet, trekt de woning- en vastgoedmarkt merkbaar aan. Binnen 'Bestaand Stedelijk Gebied' (BSG) is sprake van een toenemend aantal particuliere initiatieven en (woningbouw)projecten. Ondanks het beperkte aantal gemeentelijke grondposities is de gemeente daar wel op de één of andere wijze bij betrokken. Voor particuliere projecten, waarbij geen gemeentelijke grondexploitatie aan de orde is, wordt gewerkt met intentie- en anterieure overeenkomsten om de te maken kosten te verhalen. In dat verband wordt ook de mogelijkheid toegepast van 'gebiedsoverstijgend kostenverhaal'.

Om (mogelijke) koerswijziging te onderzoeken van enkele in het oog springende initiatieven en projecten, zoals hotel Kom A7 en locatie PostNL, is veel extra ambtelijke capaciteit ingezet.

### **Bestemmingsplannen**

Voor beheer heeft Purmerend een set aan actuele bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen in strijd met een geldend bestemmingsplan stellen we een nieuwe planologische regeling vast; een zogenaamd projectbestemmingsplan. 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 daarbij nadrukkelijk ook aan te boren. De stedenbouwkundige voorschriften uit de 'Purmerendse bouwverordening' zijn per 1 juli 2018 vervallen. Eén van die voorschriften betrof het realiseren van voldoende parkeergelegenheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit aspect te kunnen blijven borgen, is bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018' in procedure gebracht. Verder is het

zo dat waar nodig voor bedrijvenpark Baansteer-Noord gebruik wordt gemaakt van de door de raad afgegeven (algemene) verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.).

Met betrekking tot de (3) resterende locaties, waarvoor nog geen gedigitaliseerd bestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) raadpleegbaar was, is in 2018 gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het geldende, analoge bestemmingsplan digitaal op die website te plaatsen. Zodoende is de 'lijst niet-geactualiseerde delen van bestemmingsplannen' (kunnen) komen te vervallen.

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	fase
bestemmingsplan (project)	Hotel Kom A7	in afwachting (mogelijke) koerswijziging
bestemmingsplan (project)	Locatie PostNL	in afwachting (mogelijke) koerswijziging
bestemmingsplan (project)	De Vijfhoek	opgeschort geweest (i.v.m. onderzoek parkeren)
wijzigingsplan (bevoegdheid B&W)	Westerweg 69	opgeschort (i.v.m. tijdelijke woningen)
bestemmingsplan (project)	Tramplein 9 (Bellevue)	stopgezet op verzoek initiatiefnemer
bestemmingsplan (project)	Wheerlicht/Churchillhof	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Purmerweg 19 - 21 2018	ontwerp
bestemmingsplan (project)	Medisch centrum met appartementen De Graeffweg 2019	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Brantjesoever 2019	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Wagenweg 9 - 2018	in voorbereiding
wijzigingsplan (bevoegdheid B&W)	Verwijderen LPG-verkooppunt Wagenweg 7	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Dopsloot Wooncompagnie (Wagenweggebied)	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Overweerse polderdijk 4	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Kwadijkerpark 2019	ontwerp
bestemmingsplan (project)	Westerweg 60	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Purmerland 14	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Westerweg 2c/d	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Westerweg 36	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Westerweg 39	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Spoorzone Burg. D. Kooimanweg (Wagenweggebied)	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Wagenweg 10F	in voorbereiding
bestemmingsplan (facet)	Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018	ontwerp
bestemmingsplan (project)	Tarwestraat	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Suze Groenewegstraat/Westerdraay	in voorbereiding
bestemmingsplan (project)	Meeuwstraat 2	in voorbereiding
v.v.g.b. (algemeen/Bano)	Garden Party	ontwerp
v.v.g.b. (algemeen/Bano)	BEE Investments	ontwerp
v.v.g.b. (algemeen/Bano)	Sunforce Knook Totaaltechniek	ontwerp

soort maatregel	in 2018 vastgesteld door raad of door B&W	fase
bestemmingsplan (project)	Drontermeer 2018	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	Binnenstad markthal 2017	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	Grotenhuyshof 2017	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	De Looiers 2018	beroep op R.v.S./ in werking
bestemmingsplan (project)	Rivierenlaan 281 - 2018	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	Waterlandlaan 2017	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	Brantjesstraat 2018	beroep op R.v.S./ in werking
bestemmingsplan (project)	Wilhelminalaan 1 - 2018	onherroepelijk
bestemmingsplan (project)	Wheermolen-West, 4e fase 2018	beroepstermijn tot 15 maart 2019
voorbereidingsbesluit (verlenging)	Wagenweggebied	in werking
v.v.g.b.	Lichtmasten Flevostraat 251	onherroepelijk
v.v.g.b. (algemeen/Bano)	B2 Vastgoed	onherroepelijk
v.v.g.b. (algemeen/Bano)	Finishbouw	onherroepelijk
v.v.g.b. (algemeen/Bano)	Lankelma	onherroepelijk
v.v.g.b. (algemeen/Bano)	Zonog B.V.	onherroepelijk

## Wat heeft het gekost

(bedragen x € 1.000)	Realisatie 2017	Begroting 2018 primitief	Begroting 2018 bijgesteld	Realisatie 2018	Afwijking
Lasten	-24.689	-21.636	-35.270	-26.716	8.554
Baten	21.176	20.294	33.870	24.857	-9.013
<b>Saldo</b>	<b>-3.512</b>	<b>-1.341</b>	<b>-1.400</b>	<b>-1.859</b>	<b>-459</b>

Het programma Ruimtelijke Ordening heeft per saldo een nadelige afwijking van € 459.000. Dit wordt veroorzaakt door € 8.554.000 lagere lasten en € 9.013.000 lagere baten.

Toelichting afwijkingen	lasten	baten
Weidevenne II (grondexploitatie)	4	58
Kop van West (grondexploitatie)	5.689	-5.689
Brantjesstraat (grondexploitatie)	22	-22
Klein Where (grondexploitatie)	171	-457
Karekietpark (grondexploitatie)	9	178
Baanstee Noord (grondexploitatie)	2.412	-2.412
Binnenstad Purmerend	-192	-
De Hallen -Koemarkt (particulier initiatief)	-207	207
Purmerweg 19-21 (particulier initiatief)	113	-66
Grotenhuisweg 52 (particulier initiatief)	119	-90
Brantjesterrein (particulier initiatief)	200	-200
Wheermolen West, Parkzone (particulier initiatief)	330	-752
Erfpachtgronden	-278	392
Taakstelling Vastgoed en Tegemoetkoming uitvoering kosten (particuliere initiatieven)	-	-154
Overige afwijkingen (kleiner dan de rapportage grens)	162	-6
<b>Totaal</b>	<b>8.554</b>	<b>-9.013</b>

## AFWIJKINGEN BELEIDSVELD RUIMTELIJKE ORDENING

### *Grondexploitaties*

De baten en de lasten van de grondexploitaties worden verantwoord via de gemeentelijke exploitatie en de saldi tussen de lasten en de baten worden geactiveerd op de voorraadpositie 'in bouwexploitatie genomen gronden'. De ontstane afwijking aan de baten zijde ten opzichte van de bijgestelde begroting is veroorzaakt doordat zowel baten als lasten op een drietal grondexploitaties zijn achtergebleven (Kop West: € 5,7 miljoen; Baansteer Noord € 2,4 miljoen en Klein Where € 0,5 miljoen). Voor Kop West en Baansteer Noord is in de 2e Turap reeds melding gemaakt van de te verwachten lagere baten in 2018. In de 2e Turap werd de onderschrijding van de lasten nog niet verwacht. Op basis van de herziene grondexploitatiebegroting (MPG 2019) zijn de verliesvoorzieningen Weidevenne I ad. € 62.000 en Karekietpark ad. € 188.000 vrijgevallen en is er een extra dotatie gedaan ad. € 286.000 aan de verliesvoorziening Klein Where. Deze bedragen zijn toegevoegd cq. onttrokken aan de bestemmingsreserve gronden.

### *Binnenstad Purmerend*

Er is extra capaciteit ingezet omte onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van het ontwikkelen van de Binnenstad.

### *Particuliere initiatieven*

Voor de particuliere initiatieven Brantjesterrein en De Hallen-Koemarkt is nog geen eerdere raming gemaakt in de begroting. De gemaakte kosten en opbrengsten worden geboekt naar de balans volgens de Notitie Faciliterend Grondbeleid van de Commissie BBV. Per saldo hebben deze particuliere initiatieven geen effect op het rekeningresultaat.

Voor de particuliere initiatieven Grotenhuisweg 52, Purmerweg 19-21 en Wheermolen West, Parkzone zijn wel (deels)ramingen opgenomen. Doordat de per saldo geraamde uitgaven en inkomsten niet in de exploitatie drukken, ontstaat een resultaat dat nu alleen de gerealiseerde inkomsten en uitgaven naar de balans worden geboekt.

### *Erfpachtgronden*

Het saldo bij de baten is voornamelijk ontstaan door de verkoop van de erfpachtgrond (canon) Forhold. Het saldo bij de lasten is voornamelijk ontstaan door het afschrijven van de restant boekwaarde van deze grond.

### *Taakstelling Vastgoeden Tegemoetkoming uitvoering kosten (particuliere initiatieven)*

Met Turap 2 hadden wij nog een taakstelling van € 312.000. Met de verkoop van Westerweg 3 is deze taakstelling ruimschoots gehaald. Per saldo is € 114.000 meer aan verkoop opbrengsten gerealiseerd. Daarentegen is bij Turap 1 nog uitgegaan van € 268.000 te realiseren vergoeding voor de uitvoering kosten. Deze zijn niet gerealiseerd. Mede omdat de vergoedingen van de uitvoering kosten worden verrekend met de gemaakte uitvoering kosten en het saldo wordt geboekt naar de balans.

### *Overige afwijkingen*

De overige afwijkingen blijven afzonderlijk onder de toelichtingsgrens van € 100.000 en worden hierdoor niet apart toegelicht.

## VOORZIENINGEN

Er zijn voor dit programma geen voorzieningen.

## RESERVES

Aan de bestemmingsreserve gronden is € 94.203 toegevoegd, zijnde de netto opbrengst vanuit de Anterieure Overeenkomst Grotenhuysweg 52.

In totaal is € 398.363 onttrokken aan de reserve gronden voor:

- € 250.000 - Purmerend 2040 (begroot € 250.000)

- € 0 - Advies inzet bij gebiedsontwikkeling, ontwikkelprojecten en ruimtelijke initiatieven (begroot € 250.000)
- € 76.692 - Voorbereidingskosten tijdelijke woningen locatie Vurige Staart (begroot € 141.000)
- € 71.671 - Invoering Omgevingswet (begroot € 127.413)

Aan de reserve sanering asbest is volgens de begroting € 100.723 onttrokken voor sanering asbest Kaasmarkt 20.

#### INVESTERINGEN

Er zijn geen afwijkingen op de investeringen/kredieten in dit programma.

#### STRUCTURELE EFFECTEN

Voor dit programma zijn er geen structurele effecten.

#### INCIDENTELE LASTEN EN BATEN

De hierboven genoemde afwijkingen zijn allen incidenteel.

# Programma

# 8

# V E I L I G H E I D

**Portefeuillehouder:** D. Bijl en M. Hegger

## Inleiding

De inwoners van Purmerend moeten veilig kunnen wonen, werken en recreëren. Speciale aandachtsgebieden binnen dit programma zijn openbare orde, sociale veiligheid, aanpak jeugdoverlast en afglijdende jeugd, crisisbeheersing, handhaving openbare buitenruimte en drank- en horecawet.

## Wat willen we bereiken

### Beoogd maatschappelijk effect beleidsveld 8.1 Veiligheid

Purmerend is een stad die - zowel fysiek als sociaal - veilig is en voelt op het gebied van wonen, werken en leven. In samenwerking met bewoners en partners wordt een gezamenlijke verantwoordelijkheid gevoeld om dit te bereiken. Een mooi voorbeeld van dat laatste is het project Ogen en Oren.

## Bestuurlijke producten 2018

Bestuurlijk product	Jaartal	Kwartaal
Evaluatieverslag vergunningverlening, toezicht en handhaving Purmerend	Jaarlijks	Gerealiseerd
Uitvoeringsprogramma vergunningverlening, toezicht en handhaving Purmerend	Jaarlijks	Gerealiseerd
Nota Drank- en Horecawet 2019-2022 (Preventie- en handhavingsplan alcohol 2019-2022)	4 jaarlijks	* Niet gerealiseerd (4e kw 2018 wordt 1e kw 2019)
Lokaal Integraal Veiligheidsplan 2019 -2022	4 jaarlijks	Gerealiseerd
Integraal Meerjarenbeleidsplan Veiligheid	4 jaarlijks	Gerealiseerd

\* *Nota Drank- en Horecawet 2019-2022 (Preventie- en handhavingsplan alcohol 2019-2022) is opgesteld in 2018. Wegens brede afstemming met diverse partners (zowel intern als extern) is het niet gelukt om dit tijdig te kunnen vaststellen. De planning is 1e kwartaal 2019 bestuurlijk vast te stellen.*

## Wat hebben we daarvoor gedaan

### Toezicht en handhaving

Meer wijkgericht toezicht georganiseerd, met meer betrokkenheid van inwoners en ondernemers. De grootste ergernissen zoals hondenoverlast, verkeersonveiligheid en afval is projectmatig aangepakt. Alle wijken in Purmerend hebben twee handhavers die fungeren als aanspreekpunt voor de wijkagenten, wijkmanagers, bewoners en ondernemers.