



Bijlage 1: Bespreeknotitie concept programma Binnenstad



Inleiding

Economische visie



Het Programma Binnenstad is benoemd tot één van de pijlers uit de Economische Visie die is vastgesteld in januari 2020. Daarnaast geeft het programma invulling aan de Economische uitvoeringsagenda 2021-2022 (vastgesteld maart 2021) en maakt het onderdeel uit van Purmerend 2040. Een van de uitgangspunten voor Programma Binnenstad is het onderdeel Centrum Impuls van de Economische Visie, te weten: "De binnenstad verdient meer publiekstreckende functies, die overdag en 's avonds zorgen voor leven en gezelligheid. In onze binnenstad is het hele jaar door veel te beleven. We zien een sfeervol, gastvrij en levendig centrum met verschillende functies. Denk daarbij aan winkelen, horeca, overnachten, (sport)evenementen, cultuur, ondernemen, wonen, sport en leren. Die Centrumimpuls zien we als voorwaarde voor de groei naar een complete stad die we door willen maken de komende jaren. (Nieuwe) winkels, evenementen en activiteiten trekken publiek naar de binnenstad. Een aantrekkelijke binnenstad voor bewoner en bezoeker vraagt ook om evenementen: cultuur, kunst, muziek en feest. Deze ingrediënten maken van Purmerend een publiekstrekker in de regio, en zorgen tegelijkertijd voor sociale banden tussen inwoners. We willen werken aan een aantrekkelijke publieke ruimte met groen, plekken om elkaar te ontmoeten en ruimte voor lopen en fietsen. Ook de autobereikbaarheid moet gewaarborgd blijven. Zo blijft de binnenstad vitaal en de huiskamer van onze gemeente".

Regionale Detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland

In de Regionale Detailhandelsvisie Zaanstreek Waterland (vastgesteld maart 2022) zijn vijf kernpunten aangegeven. Eén daarvan is het versterken van de beide centrumgebieden Zaandam en Purmerend. Elk van de typen centrumgebieden vervullen een andere functie in de hoofdstructuur van de regio Zaanstreek-Waterland. Beide centrumgebieden verschillen in sfeer en kunnen elkaar aanvullen. Purmerend als centrum waarvan oudsher meer historie zit, lokale producten, speciaalzaken, voorzieningen, horecaplein en meer een winkelrondje gemaakt/gestruind kan worden en ligging (werelderfgoederen, Beemster). Zaanstad als centrum met unieke (Zaanse) uitstraling, vernieuwende stedenbouw, horeca, voorzieningen, landelijke ketens en terrassen. De aandacht ligt bewust op versterking van de twee centrumgebieden Purmerend en Zaandam, mede doordat men voor funshoppen vaak naar locaties buiten de regio gaat (Amsterdam, Haarlem).

Programma Binnenstad

Het Programma Binnenstad is een nieuwe stip op de horizon, waarmee we gericht toewerken naar een binnenstad die toekomstbestendig is en aantrekkelijk blijft om elkaar te ontmoeten, te genieten, te ondernemen, te winkelen, te wonen en nog veel meer. Het is een visie met duidelijke ambities voor de langere en kortere termijn, die zowel over de sociale meerwaarde (het verhaal), het programma als de gewenste ruimtelijke structuur uitspraken doet. We leggen in de visie vast wat voor binnenstad we zijn, wat we willen worden en hoe we dat gaan doen. We hebben van 7250 inwoners, bezoekers, ondernemers, jongeren, vastgoedeigenaren en culturele en maatschappelijke instellingen input ontvangen om te komen tot een visie waar we naar toe willen.

Uitvoeringsprogramma Binnenstad

Om de visie daadwerkelijk te realiseren, wordt er ook een apart uitvoeringsprogramma geformuleerd. Daarin staat de strategie, concrete acties en projecten voor de komende vijf jaar.

Samen

We hebben samen met de stad gekeken hoe de binnenstad levendig en vitaal blijft, ook voor de toekomst. Dat is belangrijk omdat de binnenstad door veel inwoners van Purmerend en de regio wordt gezien en gebruikt als huiskamer van de stad. We zien nu dat de behoefte van de inwoners onvoldoende aansluit bij de huidige voorzieningen in de binnenstad van Purmerend. Bezoekers vinden het steeds belangrijker om elkaar te ontmoeten en daar ook een plek voor te hebben.

Daarbij komt dat er veel ontwikkelingen zijn. We zien we dat de koopkracht daalt onder andere door de stijgende prijzen van levensmiddelen en energie. Het centrum staat al onder druk door de concurrentie van omliggende steden, online winkelen, verandering in winkelgedrag en corona. Niets doen is dan ook geen optie. Daarom hebben we het afgelopen jaar gewerkt aan het opzetten en versterken van de samenwerking tussen betrokken partijen en dit willen we ook de komende jaren doen.

Ontwikkelingen

Niet alleen de binnenstad van Purmerend staat onder druk. In het algemeen zie je dat bezoekers niet meer alleen willen winkelen, maar op zoek zijn naar een totale beleving als ze naar de stad gaan. Ze willen elkaar op onderscheidende plekken ontmoeten, een terrasje pakken, een evenement bezoeken, een winkelaanbod dat net even anders is dan in de andere centrumgebieden. Daarnaast groeit Purmerend steeds verder uit tot een stad door de fusie met de Beemster en het bouwen van ruim 10.000 woningen. Niets doen betekent dus achteruitgang. Een achteruitgang die ook in de binnenstad van Purmerend langzaam zichtbaar begint te worden. We zien leegstand ontstaan en vooral het winkelaanbod is steeds meer 'van hetzelfde'.

Kansen voor de binnenstad

Gelukkig blijkt uit alle onderzoeken, gesprekken en enquêtes dat er kansen liggen voor de binnenstad. Het compacte gezellige centrum kunnen we versterken door het toevoegen van kwalitatief en divers aanbod van winkels en horeca en het maken van nieuwe plekken voor bijvoorbeeld ateliers en ontmoetingsplekken. Naast deze punten gaan we de aanwezigheid van culturele en maatschappelijke voorzieningen nog beter benutten en versterken, zodat de binnenstad toekomstbestendig is en past bij het steeds groter wordende Purmerend. Een binnenstad die aansluit bij de vraag van de inwoners en bezoekers van Purmerend en de regio. In de visie geven we aan waar transformatie wel wenselijk is en onder welke voorwaarden zodat er een mix van functies ontstaat op de juiste plekken. We zien een sfeervol, gastvrij en levendig centrum met verschillende functies (ontmoeten, winkelen, horeca, overnachten, evenementen, cultuur, ondernemen, wonen, bewegen etc.) voor ons. Deze impuls zien we als voorwaarde voor de groei naar een complete stad die we door willen maken de komende jaren.

Het feit is ook dat het winkelaanbod onder druk staat en de gekozen aanpak om het aanbod/voorzieningen niveau kwalitatief te versterken, heeft als consequentie dat de stad serieus moet investeren in bereikbaarheid naast het investeren in een beter verblijfsklimaat.

Het aantal passanten is een belangrijke factor voor een aantrekkelijk winkelaanbod, aangezien een grotere hoeveelheid mensen zorgt voor een beter vestigingsmilieu. Voor de binnenstad van Purmerend is het daarnaast relevant om te weten hoe de verhouding is tussen bezoekers uit de eigen gemeente en uit de regio Zaanstreek-Waterland. Meer bezoekers uit de regio betekent ook meer verkeer richting de binnenstad. Voor de ambities op het gebied van mobiliteit (het opwaarderen van o.a. de Gedempte Where

tot een boulevard en realiseren van een aantal parkeergarages aan de rand van de binnenstad, zie concept Mobiliteitsplan) is een beter inzicht in verwachting in aantallen bezoekers noodzakelijk.

We kunnen aan de hand van een aantal referentiecentra in Nederland staven wat voor aantallen passanten (in de periode vlak voor de coronapandemie) wenselijk zijn voor een aantrekkelijke binnenstad. Hierbij baseren we ons op data over passantenaantallen in Nederlandse centra van Locatus, en op het actuele koopstromenonderzoek.

Hieruit blijkt dat de aantallen passanten in Purmerend nog significant lager liggen ten opzichte van een aantal centra die voor de toekomstige situatie een goed referentiekader voor groeistad Purmerend geeft. Ook in relatieve zin (aantal bezoekers per 1.000 m² winkelvloer-oppervlak) scoort de binnenstad van Purmerend lager dan andere centra.

Om een inschatting te maken van het toekomstig aantal regiobezoekers moeten een aantal aannames worden gedaan. Allereerst gaan we ervan uit dat het aantal bezoekers, vanwege de omvang van het (winkel)aanbod in de binnenstad van Purmerend, niet tot aan het absolute niveau zoals in Alkmaar of Deventer toe hoeft te groeien. 100.000 bezoekers per week (ruim 2.000 bezoekers per m² wvo) lijkt realistisch gezien de eerder benchmark. De groei in aantal inwoners binnen de gemeente draagt hier sterk aan bij. Daarnaast ligt er een reële ambitie en kans om meer regiobezoekers te trekken. Op het moment komt ongeveer 31% van de bezoekers uit de omliggende regio van Purmerend. Op basis van gegevens uit andere centra zou een verschuiving van verhouding naar bijvoorbeeld 40% regiobezoekers haalbaar kunnen zijn (gemiddelde drie referentiecentra). Voor dit onderzoek gaan we ervan uit dat het aandeel bezoekers uit de rest van Nederland gelijk blijft. Vele bezoekers uit de regio zullen met de auto blijven komen. Uitgangspunt is dat we een goed bereikbare binnenstad willen zijn. In het mobiliteitsplan staat beschreven wat daarvoor nodig is. Ook is onderzocht hoeveel parkeerplaatsen er de komende jaren extra nodig zijn als gevolg van het versterken van de positie van de binnenstad.

Berekening toekomstig aantal bezoekers voor de binnenstad van Purmerend.

	Huidig aantal bezoekers	Toekomstig aantal bezoekers
Eigen gemeente	44.900 (67%)	57.000 (57%)
Omliggende regio	20.800 (31%)	40.000 (40%)
De rest van Nederland	2.000 (3%)	3.000 (3%)
Totaal	+ 67.000	+ 100.000

We zijn bezig met een onderzoek van de parkeerbehoefte voor de binnenstad ook vanuit de regionale functie. We weten dat de regiobezoeker vaak met de auto komt en we hiervoor extra parkeerplekken nodig hebben. Uiteindelijk gaat dit leiden tot inzicht in de totale opgave voor parkeren voor bewoners en bezoekers.

Ontmoeten

Een levendige gastvrije, toegankelijke en goedbereikbare binnenstad voor de inwoners en bezoekers vanuit Purmerend en de regio is het uitgangspunt. Het thema ontmoeten, komt centraal te staan bij de diverse onderwerpen. Ontmoeten zorgt voor een sterke binding tussen diverse groepen en de binnenstad is daarvoor een centrale plek. Dus we gaan in op de vraag: Wat hebben de diverse gebruikers van de binnenstad nodig om hier fijn te kunnen verblijven, elkaar te ontmoeten, te wonen, te werken, te genieten en te ondernemen? We zetten in op het verbeteren van de verblijfs-, werk-, ondernemers- en leefomgeving en zoeken daarbij naar de balans voor een goed bereikbare binnenstad.

Samenwerking

Samen met inwoners, bezoekers, ondernemers, culturele en maatschappelijke instellingen en vastgoedeigenaren zijn we veelvuldig in gesprek gegaan. We laten met elkaar zien dat we met onze centrale ligging in de regio en de juiste mix van beleven, het verschil maken ten opzichte van andere winkelgebieden. Deze veranderingen vragen om een goede samenwerking tussen diverse partijen uit alle verschillende hoeken; winkelen, horecabezoek, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, bewegen, werken en wonen. Op deze manier zijn we in staat om van de binnenstad de 'huiskamer' van de gemeente Purmerend en de regio te maken.

Integrale aanpak

Om de stad te worden die we willen zijn, is een fors aantal ingrepen nodig. De consequentie is dat er investeringen nodig zijn. De voorstellen hoe we het willen aanpakken, vindt u terug in het concept Programma Binnenstad. Daarbij wordt nadrukkelijk de verbinding met het Waterlandkwartier en het Mobiliteitsplan gelegd zodat we samen kunnen optrekken om bepaalde vraagstukken op te lossen en elkaar te versterken.

Duurzaamheid

In het centrumgebied streven naar we naar een duurzame gebiedsontwikkeling in lijn met de ambities en uitgangspunten uit o.a. het Klimaatadaptatieplan en de visie Leefbare Stad 2040.

Meetbare doelstellingen

Het centrumgebied, waar de binnenstad en Waterlandkwartier onder vallen, levert een zeer grote bijdrage aan de woon-, werk- en duurzaamheidsopgaven van de stad en de polycentrische metropool Amsterdam. Het Programma Binnenstad laat zien welke bijdrage het gebied levert aan de stad en regio en wat daarvoor nodig is. Het verbeeldt en verwoordt welke sfeer en identiteit van het gebied. Het geeft richting aan het soort voorzieningen, samenwerkingen, ontwikkeling van de Schapenmarkt, ontmoeten en verblijven, inrichting van de openbare ruimte, woonkwaliteit, cultuur, infrastructuur, klimaatadaptatie en stedenbouwkundige principes. Daaropvolgend wordt een uitvoeringsagenda opgesteld. Samen vormen ze de route naar ontwikkelingen van een toekomstbestendige binnenstad passend bij de stad Purmerend, de bezoekers uit de regio en de toeristen.

De uitgangspunten hoe we tot een aantrekkelijk en levendig centrum willen komen, vindt u terug in het concept Programma Binnenstad. Deze uitgangspunten zijn vastgesteld in eerdere stukken zoals Purmerend 2040, Economische Visie, Economische Agenda, Mobiliteitsvisie en Regionale Detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland.

Op hoofdlijnen gaat het om de volgende eerder vastgestelde uitgangspunten:

- De leefomgeving en verblijfskwaliteit verbeteren door onder andere een aantrekkelijke groen buitenruimte;
- Kwalitatief aanbod realiseren en onderscheidend vermogen versterken door onder andere het mogelijk maken van een mix van voorzieningen;
- Versterken van ontmoeten in de binnenstad voor jong en oud;
- Versterken van positie van de binnenstad (lokaal en regionaal, zie Regionale Detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland);
- Een plek waar je goed kan ondernemen, wonen, werken, beleven;
- Autoluwe maar goed bereikbare binnenstad (fiets, voetganger, OV, auto) met meer ruimte voor de fietser en voetganger, groen en verblijven.

Nieuwe kaders:

- Het water rondom de binnenstad als één van de dragers van het gebied toevoegen;
- Samenwerking versterken (gouden cirkel) tussen o.a. gemeente, ondernemers, eigenaren,

- maatschappelijke instellingen, bewoners, culturele en toeristische organisaties;
- De binnenstad opbouwen uit diverse sfeergebieden (waarbij ontmoeten centraal staat).

Het programma Binnenstad vormt straks de leidraad voor:

- Uitwerking van het Uitvoeringsprogramma Binnenstad met daarin ook fasering en de Financieringsstrategie;
- Het gesprek met ondernemers, eigenaren, initiatiefnemers voor verdere uitwerking van de ontwikkelingen;
- Samenwerking (gouden cirkel) tussen o.a. gemeente, ondernemers, eigenaren, maatschappelijke instellingen, bewoners, culturele en toeristische organisaties;
- Uitwerking van de herontwikkeling van de Schapenmarkt (programmering, duurzaam fysiek gebouw in een groene omgeving met ondergrondse parkeergarage);
- Uitwerking van, verbeteren verblijfsruimte en leef kwaliteit zoals ontmoetingsplekken, Singelpark, sport- en bewegen, van en ook aanpassing van verkeersinfrastructuur;
- Basis voor een nieuw bestemmings-/omgevingsplan en uitwerking en toetsing van bestemmingsplannen/omgevingsplannen;
- Start te maken met vertellen van het verhaal van de binnenstad;
- Regionale samenwerking (Regionale Detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland);
- Aanvraag voor subsidies en mogelijkheden samenwerking;
- Toekomst voor markten en evenementen in de Binnenstad.

Financiën

De meningsvormende bespreking van bijgaand memo heeft nog geen financiële consequenties. Voor het Programma Binnenstad wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld. Deze zal samen met de visie aan de raad worden aangeboden. In het uitvoeringsprogramma staan de projecten en daarbij behorende fasering, inschatting van de financiële consequenties en -strategieën. Het uitvoeringsprogramma vormt straks de leidraad voor verdere uitwerking van de visie. Van de financiële consequenties kunnen we in deze fase alleen nog ruwe aannames aangeven. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen de financiële consequenties concreter worden.

De kosten samenhangend met het programma Binnenstad zijn op dit moment nog geen onderdeel van de gemeentelijke begroting. Zoals hiervoor aangegeven moeten de financiële consequenties nog nader worden uitgewerkt. De financiële consequenties behorende bij het programma Binnenstad betreft met name kwaliteitsverbeteringen als gevolg van groei van de stad. De voorgenomen kwaliteitsverbeteringen zullen onderdeel worden van de investeringsagenda die op dit moment in de organisatie onderhanden is. Tevens zal beoordeeld moeten worden op welke onderdelen een eventueel voorbereidingskrediet bij de raad moet worden aangevraagd. Besluitvorming over afweging en prioritering ten aanzien van het programma Binnenstad zal plaatsvinden via de reguliere planning & control cyclus.

In overleg met de stakeholders is naar voren gekomen dat twee projecten project Schapenmarkt en aankleding openbare ruimt op veel draagvlak kunnen rekenen en gezamenlijk op korte termijn verder uitgewerkt kunnen worden. Als u deze mening deelt dan zullen we om in 2023 tijdig tot uitvoering te kunnen overgaan bij de voorstellen tot vaststelling van de visie en uitvoeringsprogramma vooruitlopend op integrale afweging bij kadernota voorstellen doen aan de raad ter voorbereiding. Dit zal voor project Schapenmarkt gaan om een voorbereidingskrediet te dekken uit de reserve gronden. Bij het project Aankleden publieke ruimte zal het gaan om een onderzoeksbudget te dekken uit begrotingsruimte 2023. Bij de kadernota zullen we met resultaat van het onderzoek project aankleden openbare ruimte bij u terugkomen en komen met een voorstel tot uitvoering inclusief meerjarige raming van de verwachte kosten. Deze uitvoeringskosten voor aankleding publieke ruimte zullen dan meegenomen worden in de integrale afweging voor de besteding van de financiële ruimte.

De programmabegroting voor 2023 is inmiddels gereed en door het College vastgesteld. Mocht er budget nodig zijn voor algemene programmakosten en de uitvoering van bovengenoemde specifieke maatregelen dan zal dat bij de vaststelling van de visie en uitvoeringsprogramma via een begrotingswijziging ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

De planvorming, de regie, en de investeringen in het openbaar gebied en mobiliteit kent een omvangrijke investering. Ook hiervoor geldt dat per onderdeel wordt gekozen voor de aanpak die het beste past. In de binnenstad wordt gebruik gemaakt van zowel actief als facilitair grondbeleid, van kostenverhaal, van gemeentelijke investeringen en afschrijving, van subsidies en andere bijdragen. We zullen de raad hierin actief meenemen en vragen om besluitvorming indien nodig. De gemeente hoeft niet alle investeringen zelf te dragen. De ontwikkelingen in de binnenstad en de benodigde mobiliteitsmaatregelen staan bij veel partners als de VRA, Provincie en Rijk hoog op de agenda en heeft alle aandacht. Er liggen mogelijkheden voor cofinanciering of capaciteitsinzet (zoals subsidies vanuit het Rijk en de provincie, bijdrage vervoersregio en ondersteuning van de MRA).

Planning

Datum	Actie	Doelgroep
13-09-2022	Programma Binnenstad en Mobiliteitsplan	College
29-09-2022	Meningsvormend programma Binnenstad-Mobiliteitsplan	Commissie Ruimte *)
25-10-2022	Besluitvormend programma Binnenstad	College
10-11-2022	Besluitvormend programma Binnenstad	Commissie Ruimte *)
24-11-2022	Besluitvormend programma Binnenstad	Raad *)

*Data onder voorbehoud i.v.m. goedkeuring van de agendacommissie

Communicatie

De ontwikkelingen zijn belangrijk voor de stad en regio. Goede communicatie en betrokkenheid is van groot belang voor het verkrijgen van draagvlak. Niet alleen voor de direct directe omgeving, ook voor de stad en regio. We kiezen we voor open en actieve communicatie met veel ruimte voor inbreng, samenwerking en participatie. De gesprekken gaan over het concept Programma Binnenstad, maar beginnen altijd met de grotere context van de hele stad Purmerend en de verbinding met het Waterlandkwartier. De integrale benadering staat daarbij voorop. Zo is het concept Programma Binnenstad (Visie en het Uitvoeringsprogramma) ook tot stand gekomen en dit zetten we voort bij de planvorming en uitvoering van het uitvoeringsprogramma.