

# Gemeente Purmerend Programma Binnenstad: Visie



**CONCEPT**

**dtnp.**







# Gemeente Purmerend Programma Binnenstad: Visie



## Opdrachtgever:

Gemeente Purmerend

(mede mogelijk gemaakt met behulp van de subsidie "Uitvoeringsregeling toekomstbestendige winkelgebieden" van Provincie Noord-Holland)

## Contactpersoon:

Mevrouw I.M. Reijmer

## Projectteam DTNP:

De heer R. Eijkelkamp  
De heer D. Veenstra

## Projectnummer:

2256.0521

## Datum:

14 september 2022

Graafseweg 109  
6512-BS Nijmegen

T 024 - 379 20 83

E [info@dtnp.nl](mailto:info@dtnp.nl)

W [www.dtnp.nl](http://www.dtnp.nl)

Adviseurs voor Ruimte en Strategie

# CONCEPT







## **Een Programma binnenstad voor Purmerend 1**

- 1.0 Voorwoord 2
- 1.1 Waarom een Programma Binnenstad? 5
- 1.2 Waar staan we? 7

## **Analyse 9**

- 2.1 Een historische binnenstad in een moderne stad 10
- 2.2 Ruimtelijke kenmerken en uitdagingen 12
- 2.3 Het publieksgerichte circuit onder druk 14
- 2.4 Versnipperd door infrastructuur 16
- 2.5 De binnenstad als verblijfsmilieu? 18
- 2.6 Werken aan een toekomstbestendige binnenstad 20

## **Visie 23**

- 3.1 Een duidelijke visie in 3 stappen 24
- 3.2 Stap 1: Het verhaal. Ontmoetingen in het hart van Purmerend 25  
(sociale en maatschappelijke meerwaarde)
- 3.3 Stap 2: Historische (singel)structuur als drager 28  
(mobiliteitskeuzes bereikbare binnenstad)
- 3.4 Stap 3: Het publieksgerichte circuit 36
- 3.5 De binnenstad als toneel van het stadsleven 42
- 3.6 Wonen in de binnenstad van Purmerend 48
- 3.7 Een prettige, complete en toekomstbestendige binnenstad 50

## **Uitvoeringsprogramma & samenwerking 53**

- 4.1 Samen uitvoering geven aan de visie 54
- 4.2 Uitvoeringsprogramma 55

# INHOUD





# Een Programma binnenstad voor Purmerend





# 1.0 Voorwoord

## Volop kansen voor de binnenstad

Purmerend groeit als stad, mede door de fusie met Beemster maar ook door de bouw van ruim 10.000 woningen. Deze groei heeft invloed op de binnenstad. De behoefte van inwoners verandert door de jaren heen als gevolg van onder andere economische en technologische ontwikkelingen. Zo merken we dat de invloed van de corona-crisis groot is. Steeds meer mensen werken tijd en plaats onafhankelijk, we merken dat jongeren plekken zoeken om elkaar te ontmoeten, we zien steeds meer eenzaamheid onder ouderen en de behoefte aan verbinding etc.

De maatschappij ontwikkelt zich continu en dat heeft ook invloed op de binnensteden. In Purmerend is dat duidelijk merkbaar. Mede als gevolg van online winkelen wordt een bezoek aan een fysieke winkel steeds minder noodzakelijk. Winkeliers krijgen minder bezoek en moeten hun deuren sluiten. Dat zorgt voor leegstand en een steeds eenzijdiger winkelaanbod. De stad wordt op die manier minder aantrekkelijk om te bezoeken voor een brede groep mensen.

Bij de aanpak van de binnenstad is het belangrijk te anticiperen op al dit soort ontwikkelingen. De functie van de binnenstad is aan verandering toe! Uit de

gesprekken die gevoerd zijn horen we dat bezoekers van de binnenstad op zoek zijn naar een totaal ervaring. Je gaat niet alleen voor een nieuwe broek naar de stad, maar je maakt er een uitje van. Of je zoekt een leuk café om een paar uurtjes achter je laptop te werken. Men wil elkaar op onderscheidende plekken ontmoeten, een terrasje pakken, een evenement bezoeken, genieten van het “stadje”, van de markt en van winkelaanbod dat net even anders is. Maar de stad kan ook tegemoet komen aan de maatschappelijke opgaven door bijv. ontmoetingsplekken te creëren voor jong en oud of wellicht speelplekken om beweging te stimuleren. Daarvoor is het belangrijk om anders te kijken naar de leegstaande panden, de openbare ruimte en het aanbod. Op welke manier willen we deze weer vullen en gebruiken? Niet meer van hetzelfde maar vernieuwend en onderscheidend. Daarbij rekening houdend met toegankelijkheid en duurzaamheid als belangrijke thema's.

We moeten anders gaan kijken naar de functie van de binnenstad. Als we dat niet doen bestaat het risico op achteruitgang. Dat begint in Purmerend al zichtbaar te worden door terugloop van aantal gebruikers, leegstand en verschraving van het aanbod. En dat willen we niet. We vinden het namelijk belangrijk dat de binnenstad van Purmerend voor iedereen een fijne plek is dat graag bezocht wordt.

Daarom zijn we gestart met het programma Binnenstad. We hebben van 7.250 inwoners, bezoekers, ondernemers, jongeren, vastgoedeigenaren en culturele en maatschappelijke instellingen input ontvangen om te komen tot een visie waar we naar toe willen. Op basis daarvan is deze visie geschreven en het bijbehorende uitvoeringsprogramma.

## Groeien

Uit alle gesprekken en enquêtes is duidelijk geworden dat er kansen liggen voor de binnenstad om te groeien. Niet alleen in het aantal inwoners maar ook in het aanbod, het niveau van de voorzieningen en de samenwerking tussen de diverse partijen.



Het compacte gezellige centrum kunnen we door het toevoegen van meer culturele en maatschappelijke voorzieningen nog beter benutten en onderscheid maken ten opzichte van winkelgebieden in de regio.

### Samenwerking

Deze veranderingen vragen om een goede samenwerking tussen diverse partijen uit alle verschillende hoeken; winkelen, horecabezoek, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, bewegen, werken en wonen. Zo zijn we in staat om van de binnenstad de 'huiskamer' van de gemeente Purmerend en de regio te maken.

### Visie

In de visie lees je uitgebreid wat voor binnenstad we willen hebben en voor wie. "De binnenstad van Purmerend is een sfeervol, gastvrij en levendig centrum waar je kunt winkelen, overnachten, ondernemen, wonen, leren en de horeca, cultuur en evenementen kunt bezoeken voor de Purmerender en de regio. De combinatie van ontmoeten, aantrekkelijk aanbod in een fijne groene, toegankelijke omgeving staan centraal. De nabijheid van de werelderfgoederen, lokale ondernemers en de producten van de Beemster zorgen voor een onderscheidend aanbod.

Samen zorgen de diverse sfeergebieden, ieder gebied met zijn eigen uitstraling en aanbod voor een binnenstad waar je graag wilt verblijven en elkaar wilt ontmoeten.

Bijzondere evenementen en markten met lokale producten horen bij de binnenstad die we willen zijn.

### Aansluiting

De ontwikkelingen hebben tot doel om de binnenstad aantrekkelijk te maken voor iedereen door de verblijfskwaliteit, het ondernemerschap en de leefomgeving in de binnenstad te verbeteren. Daarbij zoeken we ook de aansluiting met het Waterlandkwartier als deel van het nieuwe centrum.

### Handen uit de mouwen

Al met al veel werk aan de winkel. Gelukkig zijn Purmerenders harde werkers met een handelsmentaliteit. Zij staan open voor verbeteringen en zoeken elkaar op om dat tot een succes te maken. Het college heeft er dan ook alle vertrouwen in dat we de komende jaren samen met de stad de visie en het uitvoeringsprogramma op een goede manier vorm gaan geven en we bouwen aan een stad voor al onze inwoners en de regio.

*Eveline Tijmstra (Wethouder Stadsontwikkeling / Binnenstad)*

*Mario Hegger (Wethouder Economie)*

### Leeswijzer

In dit Programma Binnenstad komt dit alles aan de orde.

In dit eerste hoofdstuk wordt geschetst waarom er een Programma Binnenstad nodig is, en hoe het tot stand is gekomen. Hoofdstuk 2 is een analyse van de binnenstad van Purmerend. Hierin worden kansen en uitdagingen benoemd, zowel op ruimtelijk als op sociaal vlak.

Hoofdstuk 3 gaat in op de visie, en zet een duidelijke stip op de horizon voor een toekomstbestendige binnenstad van Purmerend. Hoofdstuk 4 gaat kort in op het uitvoeringsprogramma. De verdere uitwerking van dit programma is te vinden in een tweede document, gericht op uitvoering van het Programma Binnenstad in de komende vijf jaar.



## Belangrijke beleidsstukken als startpunt voor dit Programma Binnenstad...

### Purmerend 2040

Met de Agenda Purmerend 2040 is in 2016 een nieuwe weg ingeslagen om de stad in vele opzichten aantrekkelijker te maken en te laten aansluiten op de ontwikkelingen van deze tijd. Ontwikkelingen in de maatschappij leiden immers tot een andere behoefte.

Met meer mogelijkheden voor alle doelgroepen, een sterke sociale inclusiviteit, meer maatschappelijke en economische activiteiten, een betere OV- en fietsbereikbaarheid, meer groene recreatiemogelijkheden, verduurzaming vanuit de basis, en een uitgebreid, goed bereikbaar en laagdrempelig voorzieningenaanbod is het een bijna allesomvattende stedelijke benadering. De benadering vanuit het bredere, integrale perspectief kent breed draagvlak.

Veel ontwikkelingen in de bestaande stad zijn in gang gezet. Maatschappelijke en economische opgaven worden daarin meegenomen, en we willen dat de stad daarbij haar verzorgende functie voor de regio versterkt. Dat is de afgesproken doelstelling voor de komende decennia.

Te midden van dit alles zetten wij in op een 'Leefbare Stad', waarbij niet alleen meer groen en goede luchtkwaliteit prioriteit hebben, maar ook urgente maatschappelijke kwesties die tegelijkertijd aangepakt worden. Cruciaal in al deze opgaven is ook de bereikbaarheid. Bij de binnenstedelijke opgaven zetten we in op meer ruimte voor het OV, de fiets en de voetganger en minder voor de auto.



### Economische visie-uitvoeringsagenda

De economische visie Beemster+Purmerend #dat werkt is door de beide gemeenteraden in maart 2021 vastgesteld. In een gezamenlijke beweging van ondernemers, onderwijs en overheid is vervolgens de uitvoeringsagenda voor 2021 en 2022 opgesteld.

Met drie onderscheidende ambities die de stip op de horizon aangeven is focus aangebracht. De ambities zijn zodanig gekozen dat daar tussen kruisbestuiving kan plaatsvinden. Daarmee wordt energie gebundeld en kunnen we uitblinken op de gekozen thema's.

Samen met ondernemers en onderwijs zijn de volgende thema's gekozen, waarmee focus wordt aangebracht voor de uitvoeringsagenda voor de aankomende twee jaar:

- Uitbouwen van de innovatieve voedselkamer en werelderfgoed
- Tech stimuleren in samenhang met ontwikkeling esports
- Centrumontwikkeling (binnenstad en waterlandkwartier)



# 1.1 Waarom een Programma Binnenstad?

Purmerend groeit en bloeit. De maatschappelijke context verandert. Hoe speelt een groeiende stad daar op in? In de historische binnenstad en omgeving komen veel van die keuzes samen. In dit Programma Binnenstad zetten we een gezamenlijke stip op de horizon, waar we met de binnenstad van Purmerend naartoe willen.

Voor Purmerend is snelle groei niets nieuws. De afgelopen 70 jaar is de stad altijd in ontwikkeling geweest. Marktstad Purmerend, met haar historische binnenstad als hart van handel en sociale interactie, heeft in deze digitale post-corona-tijd weer volop de aandacht en bepaalt mede de identiteit van Purmerend. Een binnenstad die klaar is voor de toekomst is daarom ook een van de drie belangrijke speerpunten uit de 'Economische Visie voor Purmerend en Beemster'.<sup>a</sup>

## Groei van Purmerend biedt kansen

Terwijl de historische binnenstad al een aantal eeuwen min of meer hetzelfde gebied beslaat, is de rest van de stad in de afgelopen decennia enorm gegroeid. Sinds de recente fusie van Purmerend en Beemster komt de

grens van 100.000 inwoners steeds dichterbij (nu meer dan 90.000 inwoners). Purmerend is een stad op zichzelf geworden, en niet meer alleen een groeikern van Amsterdam. De nieuwe generaties Purmerenders zijn steeds trotser aan het worden op wat zij liefkozend hun 'stadje' noemen.

Dit betekent dat de context voor dit Programma Binnenstad er een is van kansen. De groei van de stad en de fusie met Beemster zorgt voor nieuwe levendigheid en interessante mogelijkheden. Maar de stad groeit niet alleen, Purmerend bloeit ook steeds meer in haar onderscheidende kwaliteiten en creatieve ambities: Werelderfgoedsite Beemster met haar lokale



Een levendige binnenstad, nu en in de toekomst

producten, de Esports-campus H20, initiatieven voor houtbouw, etc. De binnenstad is en blijft het hart van de stad en de omliggende regio, waarin zichtbaar mag zijn wat er in de verdere gemeente te vinden is.

## Maatschappelijke trends vragen om vernieuwing...

Tegelijkertijd is de maatschappij ook in beweging. Mensen doen steeds meer online aankopen, waardoor veel fysieke winkelgebieden in Nederland het lastig hebben gehad en het aanbod verschaalt. De coronapandemie heeft de centrumgebieden nog verder onder druk gezet. En hoewel de leegstand in Purmerend nu relatief gezien nog meevalt, is die ontwikkeling ook zeker hier gaande (zie het vertrek van C&A).



Purmerend als historische marktstad

<sup>a</sup> Uitgave van Gemeenten Beemster + Purmerend, februari 2021



### **...en bieden de binnenstad een kans om zichzelf opnieuw uit te vinden**

Het groeiende online marktaandeel zien als een bedreiging die afgewend moet worden, is een te beperkte kijk. Wel betekent het dat binnensteden zichzelf (deels) opnieuw moeten uitvinden. Dit biedt kansen om veelzijdigere en leukere gebieden te creëren, waarin naast winkelen ook ontmoeten, verblijven en recreëren een grotere rol kunnen spelen. Zo kan de binnenstad van Purmerend doorgroeien tot een compleet gebied dat voor al haar inwoners en bezoekers wat te bieden heeft.

### **Bouwstenen voor een toekomstbestendige binnenstad**

Dit Programma Binnenstad is een nieuwe stip op de horizon, waarmee we gericht toewerken naar een binnenstad die toekomstbestendig is en aantrekkelijk blijft. Het is een visie met duidelijke ambities voor de langere termijn, die zowel over de sociale meerwaarde (het verhaal), het programma als de gewenste ruimtelijke structuur uitspraken doet.

Om de visie daadwerkelijk te realiseren, wordt er ook een apart uitvoeringsprogramma geformuleerd, met concrete acties voor de komende 5 jaar. Tegelijkertijd werken we aan het opzetten en versterken van de samenwerking tussen betrokkenen.



## 1.2 Waar staan we?

De binnenstad is een plek waar iedereen uit de stad en regio zich thuis moet voelen. Daarom willen we juist van alle verschillende doelgroepen zelf horen wat er voor hen toe doet. Dit Programma Binnenstad is dan ook niet alleen voor, maar zeker ook door de Purmerender gemaakt.

### Start en ophaalfase (enquêtes, ateliers)

Het laatste kwartaal van 2021 zijn we op verschillende manieren in gesprek gegaan met iedereen voor wie de binnenstad een belangrijke plek kan zijn. We hebben bijna 1.000 inwoners, bezoekers en ondernemers gesproken tijdens binnenstadsateliers, straatbijeenkomsten, en 1-op-1-gesprekken. Daarnaast hebben we ruim 5.000 enquêtes uitgevoerd. Via een online tool hebben meer dan 1.200 jongeren hun visie op de binnenstad gegeven. De uitkomsten daarvan hebben we verdiept tijdens een binnenstadsatelier met de 'Junior Analysts Purmerend', de jongeren denktank van Purmerend (zie bijlage 1 voor enquêteresultaten).

### Consultatiefase

Met de opbrengsten uit de ophaalfase is vervolgens eind 2021 een analyse en een eerste aanzet tot een visie gemaakt. Aan de hand hiervan hebben we in

diverse verdiepende gesprekken per beleidsveld verder doorgepraat over bestaande uitdagingen en kansen voor dit Programma Binnenstad. Samen met een brede werkgroep van 50 mensen (ondernemers, eigenaren, ambtenaren, culturele en maatschappelijke partners e.a.) toetsen we met enige regelmaat de opgehaalde ideeën en de afwegingen die uit de visievorming naar voren komen.

### In gesprek over de eerste visiekeuzes

Met dit intensieve participatieproces hebben we de opgaven vanuit verschillende groepen (bewoners, bezoekers, ondernemers, eigenaren, etc.) scherp in beeld gebracht. Hiermee is de dialoog nog niet compleet. Niet elke wens kan ingewilligd worden. Bepaalde wensen zijn strijdig met elkaar, zeker in de schaarse ruimte van een historische binnenstad.

Naast de constante toetsing met de brede werkgroep wilden we ook van de Purmerenders zelf horen of we hun mening op een goede manier een plek hebben gegeven. Tegelijkertijd willen we ook kunnen uitleggen waarom bepaalde ideeën de uiteindelijke visie niet hebben gehaald. Met drie inloopbijeenkomsten voor bewoners, bezoekers en ondernemers van de binnenstad hebben we gesprekken gevoerd over de eerste



Samen tekenen aan de binnenstad in een binnenstadsatelier



In gesprek met bewoners over de voorlopige visie

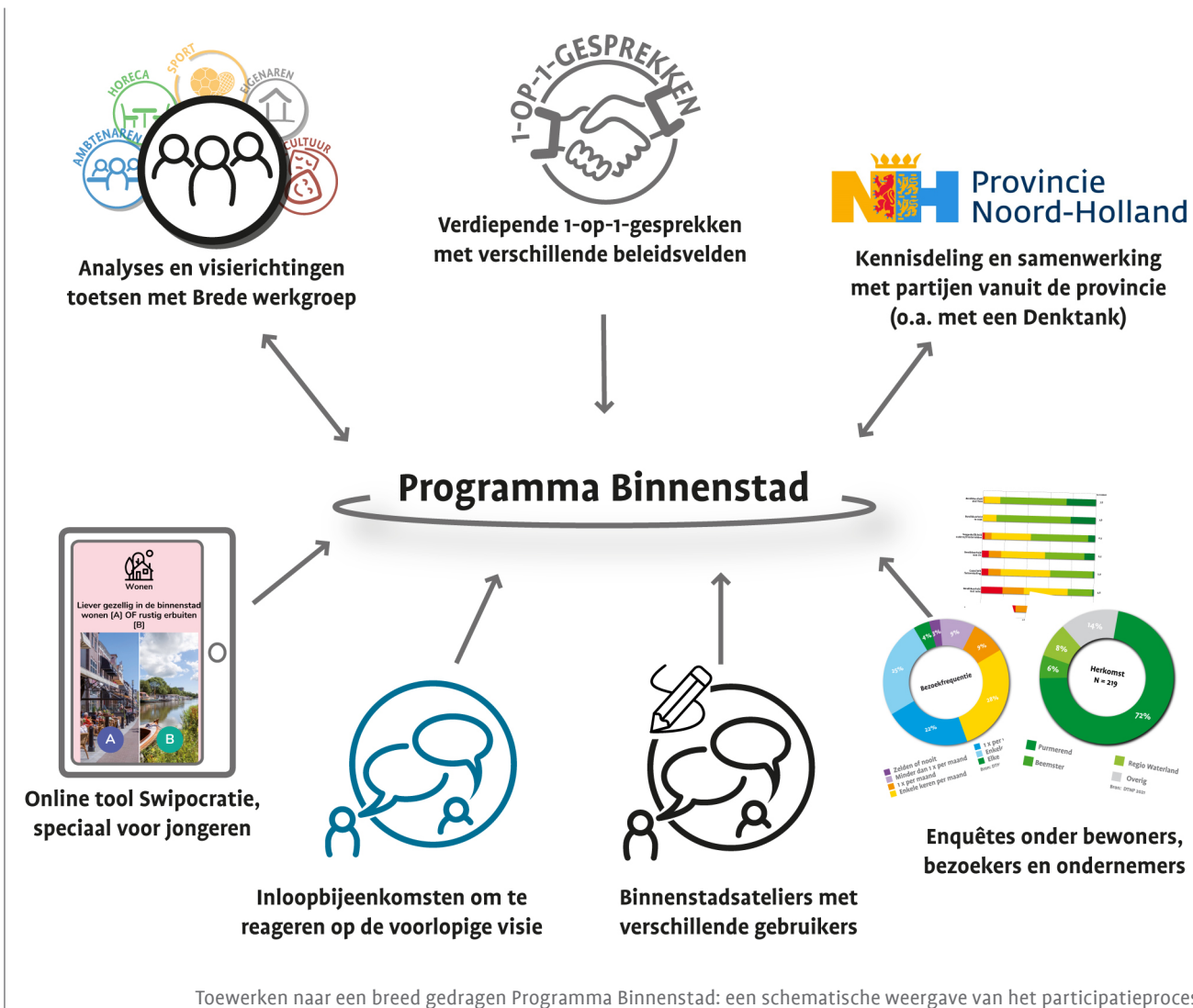


visierichting die we geformuleerd hebben. Deze terugkoppeling is verwerkt in dit Programma Binnenstad.

### Van een eerste conceptvisie naar een eindversie

Het voorliggende Programma Binnenstad bevat een duidelijke visie met keuzes en afwegingen, om een zo goed mogelijk (maar ook haalbaar) toekomstbeeld voor de binnenstad van Purmerend te schetsen. Op basis van de feedback op de conceptversie scherpten we de visie verder aan, om tot het definitieve Programma Binnenstad voor Purmerend te komen. Dit uitgebreide proces zorgt uiteindelijk voor een breedgedragen Programma Binnenstad waar iedereen vol energie en enthousiasme mee aan de slag wil.

Ter ondersteuning en verdieping van dit Programma Binnenstad zijn tijdens het proces verschillende onderzoeken gedaan. Resultaten hiervan zijn integraal meegenomen in dit Programma. In de bijlage zijn de verschillende stukken ook nog opgenomen ter verdieping. Het betreft diverse enquêteresultaten, een onderzoek naar leefstijlen in de gemeente, een onderzoek naar passantenaantallen voor de binnenstad (alle uitgevoerd door DTNP), een verdieping op het publieksgericht programma (uitgevoerd door re:publiek) en parkeerbehoefteonderzoek (uitgevoerd door Goudappel).



# Analyse





## 2.1 Een historische binnenstad in een moderne stad

Purmerend is van oudsher een kleine marktstad, met een centrale rol in haar omgeving. Tegenwoordig is het een stad die op zichzelf kan staan. De wens om als binnenstad een centrale rol voor bewoner en regiobezoeker te blijven vervullen bestaat nog steeds.

### Van oudsher marktstad

Purmerend is van oudsher een marktstad en het centrum van de drie omliggende droogmakerijen. Purmerend had daarmee altijd een belangrijke functie in de regio. Mensen uit het ommeland van Noord-Holland, waaronder uit Waterland, kwamen vanuit verschillende windrichtingen met hun producten naar Purmerend om handel te drijven. De Koemarkt, de Schapenmarkt en de Kaasmarkt danken hun naam aan deze geschiedenis. Purmerend is nog steeds, net als vroeger, de plek waar mensen elkaar ontmoeten en waar een groot aanbod aan functies is.

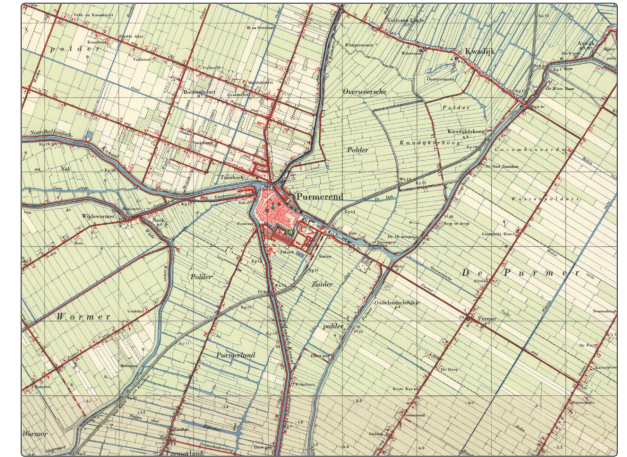
### Een compacte en historische kern

Lange tijd was Purmerend niet groter dan het gebied dat nu de binnenstad is. Tot 1950 trad Purmerend vrijwel niet buiten de historische stadsstructuur, afgebakend door een aantal singels. Als bezoeker uit

het ommeland moest je door een poort, en over het water, om in Purmerend te komen. Die historische kwaliteiten zijn nog steeds herkenbaar in de binnenstad, met prachtige oude gebouwen en verschillende monumenten.

### Van groeikern van Amsterdam tot 'stadje' voor Purmerenders zelf

Sinds 1960 is Purmerend enorm gegroeid. Als groeikern van de bloeiende stadsregio rondom Amsterdam trokken steeds meer mensen naar Purmerend. Wijk voor wijk werd de stad opgebouwd, en groeide het inwonertal, o.a. door de fusie met de voormalige gemeente Beemster, tot meer dan 90.000 in 2022. De verhouding tussen inwoners en bezoekers is daarmee flink veranderd. De binnenstad van Purmerend drijft tegenwoordig in mindere mate op de omliggende regio, maar vooral ook op de eigen stadsbewoner. De stad had vroeger, als 'groeikern van Amsterdam', moeite om een eigen identiteit te ontwikkelen. Nu er in Purmerend een nieuwe generatie opstaat die er geboren en getogen is, worden de bewoners ook steeds trotser op hun eigen 'stadje'.



Purmerend en regio anno 1950 (bron: Topotijdreis.nl)



Purmerend en regio anno 2020 (bron: Topotijdreis.nl)

### Centrale rol voor eigen stad en regio, maar de binnenstad heeft identiteit (deels) verloren

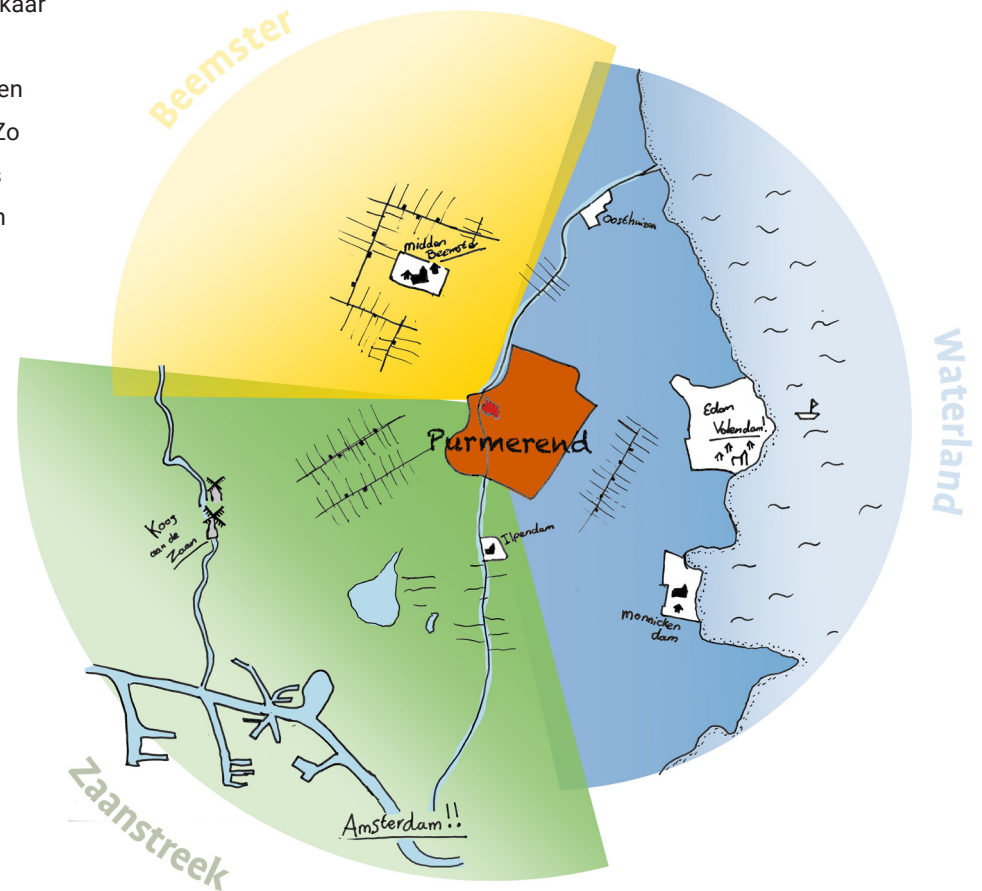
De binnenstad van Purmerend speelt nog steeds een centrale rol voor bewoner en bezoeker. Maar de tijden veranderen en daarmee ook de wensen van de binnenstadbezoeker. Het online winkelen neemt toe, het winkelaanbod in de stad neemt af. Ook ruimtelijk zijn er uitdagingen (zie paragraaf 2.3 en verder). Tegelijkertijd is Purmerend recentelijk gefuseerd met Beemster, en zorgen verschillende grote woningbouwplannen (10.000 nieuwe woningen tot 2040) ervoor dat de grens van 100.000 inwoners de komende jaren steeds dichterbij komt. Dit biedt kansen voor de binnenstad.

### Een regiofunctie voor wie?

Als we kijken naar het type mensen dat woont in de gemeente Purmerend of in de omliggende gemeenten (op basis van Whize-leefstijlen, zie bijlage 2), dan heeft de Purmerender een profiel dat overeenkomt met Nederlandse gemiddeldes. In de omliggende gemeentes zijn de bewoners wat rijker en vergrijsder dan gemiddeld. Dit zijn de tevens de mensen die je als binnenstad naar je toe wilt trekken om de regiofunctie binnen regio Waterland te vergroten. De binnenstad van Purmerend vervult die regiofunctie op dit moment voornamelijk op de dinsdag (als de weekmarkt in de binnenstad staat) en op de zaterdag.

### De binnenstad is en blijft de huiskamer voor stad en regio

Wij zien de binnenstad van Purmerend nog steeds, zoals dit eigenlijk altijd is geweest, als de centrale plek voor stad en regio. Het is een plek waar mensen elkaar ontmoeten, waar verschillende functies elkaar versterken en waar de lokale identiteit en historie van stad en regio duidelijk zichtbaar zijn. Zo kan de binnenstad haar rol als 'huiskamer' van Purmerend en omliggende regio blijven vervullen en van waarde zijn voor al haar gebruikers.



De binnenstad van Purmerend als hart van stad en regio



## 2.2 Ruimtelijke kenmerken en uitdagingen

Purmerend heeft een binnenstad om trots op te zijn, maar die binnenstad heeft tegelijkertijd aan ruimtelijke kwaliteit verloren.

De binnenstad van Purmerend heeft een aantal sterke ruimtelijke kwaliteiten. De historische identiteit is op bepaalde plekken nog steeds duidelijk zichtbaar, bijvoorbeeld op de Kaasmarkt. Daarnaast zorgen de compactheid van de binnenstad en de korrelgrootte van de bebouwing ervoor dat de binnenstad van Purmerend een aangenaam gebied is. Dit is bijvoorbeeld voelbaar op de Padjedijk, een knus straatje met mooie panden en een leuk winkelaanbod.

### De binnenstad als één groter geheel

Vaak wordt de binnenstad van Purmerend gezien als het gebied waar alle winkels en horeca zich bevinden. Hierbij is de Koemarkt, die de afgelopen jaren sterk verbeterd is als horecaplein, een enorm gewaardeerd stukje binnenstad, dat een plek heeft kunnen veroveren in het hart van de bezoekers van de binnenstad. Het is echter belangrijk om niet te vergeten dat ook de historische singels en het Plantsoengrachtpark deel uitmaken van de binnenstad. Juist dit groenblauwe netwerk rond de binnenstad heeft in potentie een enorme ruimtelijke kwaliteit.



De Kaasmarkt als historisch hart



De Koemarkt als gewaardeerd horecaplein

Op dit moment wordt de potentie van de singels rondom de binnenstad onvoldoende benut. De verbindingen tussen het voetgangersgebied en deze ruimtes zijn schaars, en een aantal grote verkeersaders zorgen ervoor dat het voor de bezoeker van de binnenstad niet eenvoudig is om er te komen.



Groene gebieden rondom de binnenstad



Karakteristieke gezellige straatjes als de Padjedijk

Daarnaast is ook de historische kwaliteit op een aantal plaatsen verloren gegaan. Het Eggert Winkelcentrum functioneert goed als winkelcentrum en wordt gevonden door de bezoekers. De schaal en verschijning ervan staan echter in groot contrast met de historische panden en de kwaliteit in de rest van de binnenstad.



In potentie kan de binnenstad, met haar menselijke maat en historische bebouwing, een huiskamersfeer oproepen. Dit is een kwaliteit voor bewoners uit de modernere stadswijken rondom de binnenstad en voor de bezoeker uit de regio.

#### Contrast tussen 'binnen' en 'buiten'

Het contrast tussen de binnenstad en de omliggende wijken is op weinig plekken in Nederland zo sterk aanwezig als hier in Purmerend. Eerder is al genoemd dat de stad Purmerend en het gebied dat nu de binnenstad is heel lang hetzelfde waren. Door de enorme planmatige groeisput vanaf de jaren '60 is het verschil in verschijningsvorm heel groot. De historisch gegroeide binnenstad roept een gevoel van kleinschaligheid en gelaagdheid op. De omliggende wijken hebben een moderne en 'hardere' verschijningsvorm, met grotere blokken (zie de tekeningen rechts).

#### De binnenstad als identiteitsdrager van Purmerend

Het verschil tussen binnen en buiten benadrukt de onderscheidende rol van de binnenstad als historisch centrum van de stad. Daar voel je de ontstaansgeschiedenis van de stad, en is het tegelijkertijd prettig om te verblijven vanwege de menselijke maat.

Hier ligt potentie om het gevoel te versterken dat de binnenstad, net als vroeger, de 'huiskamer' kan zijn voor de Purmerender en de bezoeker uit de regio. De binnenstad is zo de identiteitsdrager van Purmerend, en het gebied dat ervoor kan zorgen dat mensen trots zijn op hun eigen 'stadje'. Zo kan het niet alleen functioneel en geografisch, maar ook gevoelsmatig het hart van de stad en de regio zijn. Iedereen is hier welkom!

Het contrast in sfeer en korrel tussen de binnenstad ('binnen') en de moderne stadswijk ('buiten'), gezien vanaf de Melkwegbrug



## 2.3 Het publieksgerichte circuit onder druk

De aantrekkingskracht van publieksgerichte functies is belangrijk voor een levendige binnenstad. Ondanks de compacte binnenstad ligt hier voor Purmerend een belangrijke transitie-opgave, vanwege een afname in winkels en het ontbreken van een duidelijk ‘winkelrondje’.

Binnensteden zijn dynamisch, en altijd in ontwikkeling. Zo had het centrum van de stad vroeger een belangrijke positie voor het uitwisselen van ideeën. De afgelopen decennia ontwikkelden binnensteden in Nederland zich als een ‘place to buy’, waarbij de winkelfunctie dominant was. Door een toename in online winkelen beweegt de binnenstad (ook die van Purmerend) zich weer terug naar een ‘place to be’. Dit betekent een breder functieprofiel: een mix van winkelen, verblijven, werken en wonen.

Om ervoor te zorgen dat een binnenstad aantrekkelijk blijft voor haar bezoekers zijn scherpe keuzes noodzakelijk. Vanwege de compacte omvang van de binnenstad van Purmerend is een grote toename in leegstand voorlopig uitgebleven. Toch zijn signalen hiervan zichtbaar, met leegstand in de Breedstraat, een belangrijke winkelstraat in Purmerend, en een afname van bepaalde publieksfuncties (bijv. zo’n 25% minder modewinkels in 10 jaar tijd).

Voor een aantrekkelijke en levendige binnenstad zijn winkels en andere publieksgerichte functies enorm belangrijk. Zo’n publieksgericht gebied trekt immers bezoekers.

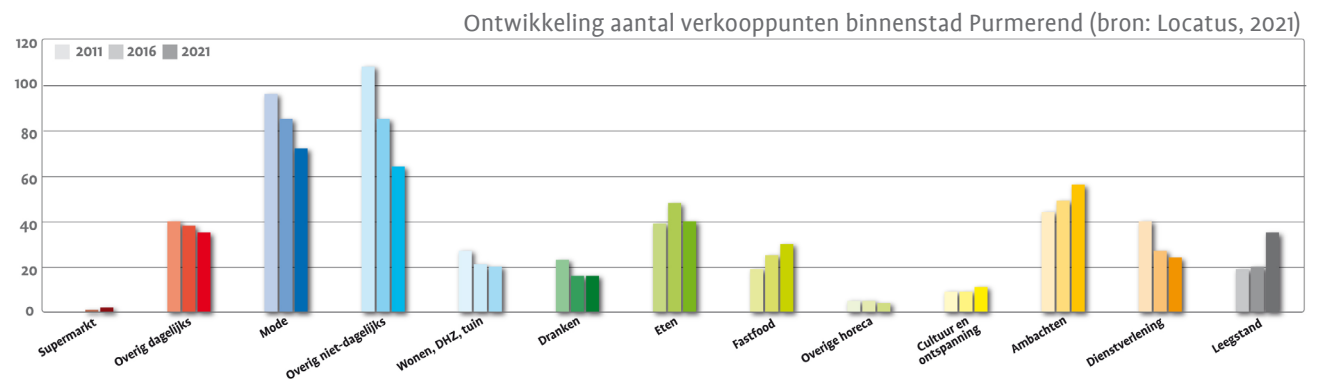
### Werken aan een duidelijk winkelrondje

Een belangrijk aspect in de binnenstad is een duidelijk winkelrondje, zodat bezoekers ook daadwerkelijk in contact komen met de winkels aldaar. Op bepaalde plekken in Purmerend gaat dit niet goed, wat (deels) een verklaring is voor de problematiek in de Breedstraat. Uit de looproutes van de bezoekers (zie enquêteresultaten in de bijlage 1) blijkt dat de passantenstromen zich verdelen tussen de Breedstraat/Dubbele Buurt en de Weeshuissteeg/Schoolsteeg, terwijl in laatstgenoemde straten veel minder winkels gevestigd zijn.

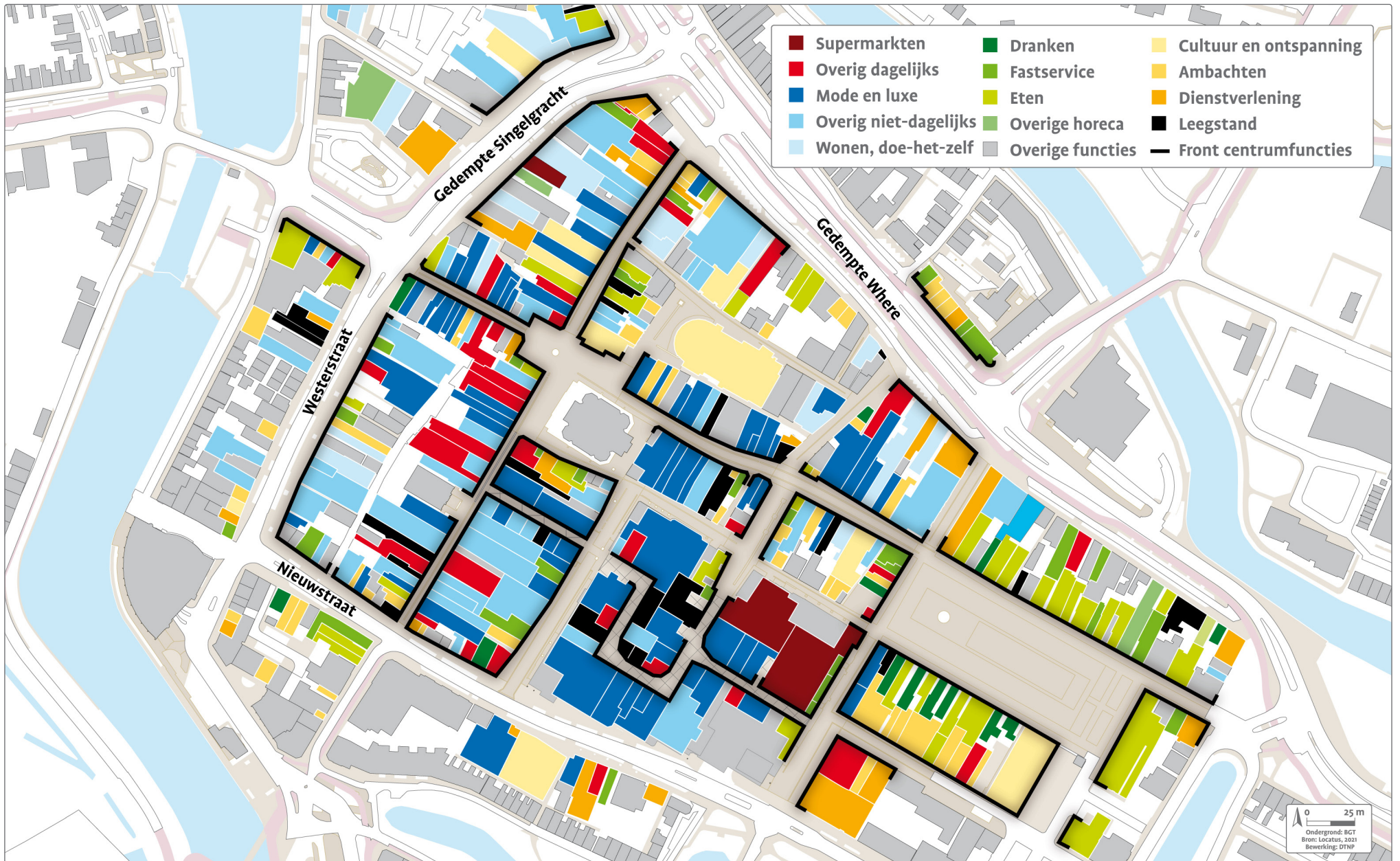
Dit, in combinatie met een gebrek aan ruimtelijke kwaliteit (weinig groen en/of andere uniforme aankleding), zorgt ervoor dat de Breedstraat en de Dubbele Buurt op dit moment onvoldoende gebruikt worden. Er ligt dus duidelijk een opgave om het winkelrondje in de binnenstad van Purmerend beter neer te zetten.



Leegstand in de Breedstraat









## 2.4 Versnipperd door infrastructuur

De historische binnenstad is versnipperd door infrastructuur. De dominantie van een aantal doorgaandverkeerroutes zorgt ervoor dat de potentie van de singels rondom niet benut wordt en de binnenstad als geheel aan verblijfskwaliteit verliest.

Wanneer gesproken wordt over de binnenstad van Purmerend gaat het meestal over het gebied tussen de Gedempte Where, de Gedempte Singelgracht, de Westerstraat en de Nieuwstraat. In dit gedeelte van de binnenstad, het voetgangersgebied, ligt wat winkels en horeca betreft het zwaartepunt. In feite is de binnenstad een groter gebied, waar ook de oevers langs het water en het Plantsoengrachtepark deel van uitmaken.



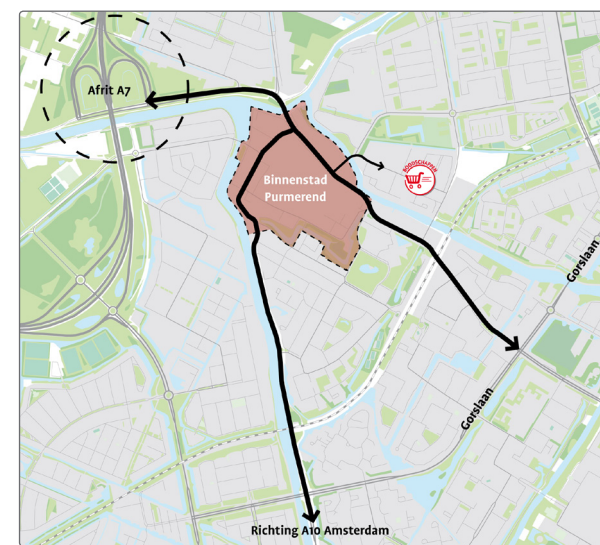
Welkom in de binnenstad van Purmerend

Vroeger was de binnenstad zichtbaar één geheel, waarbij de ruimtelijke structuur afgebakend werd door het water en een aantal toegangspoorten. Tegenwoordig is deze structuur onherkenbaar. Dit wordt veroorzaakt door een aantal doorgaande verkeersaders die de binnenstad doorsnijden. De barrièrewerking hiervan zorgt ervoor dat bezoekers van de binnenstad de verbinding met het water en het groen kwijt zijn. Dit gaat ten koste van de verblijfskwaliteit. Vooral de Gedempte Where, met meerdere rijbanen en een aantal ventwegen, zorgt voor deze versnippering. De mogelijkheid om op veel plekken in de binnenstad (bijv. de Achterdijk, Kanaalkade, Schapenmarkt) op maaiveld te parkeren, zet de kwaliteit van de openbare ruimte verder onder druk.



De weg als barrière tussen de binnenstad en de singels

De sterke aanwezigheid van de auto betekent dat er relatief weinig ruimte is voor fietsers en voetgangers om de binnenstad op een prettige manier te bereiken. Deze grotere verkeersstructuren zijn nu tevens het eerste wat de bezoeker ziet als die de binnenstad van Purmerend binnenkomt. De historische ruimtelijke structuur, waarbij de bezoeker het water oversteekt en daarmee de binnenstad betreedt, is minder herkenbaar geworden. Zo werd tijdens de binnenstadsateliërs opgemerkt dat je nu recht door de binnenstad kan rijden, zonder te merken dat je in het historische hart van Purmerend bent.



Belangrijke (en drukke) verkeersaders doorsnijden de binnenstad



Beemster

### De binnenstad in een groeiend Purmerend

In het gebied rondom de binnenstad neemt het aantal bewoners de komende jaren flink toe. Met het Waterlandkwartier en het Wagenweggebied worden, op een steenworp afstand van de binnenstad, moderne stadswijken gerealiseerd voor duizenden (deels nieuwe) Purmerenders. Een goede bereikbaarheid van de binnenstad met verschillende vervoersmiddelen is een belangrijke uitdaging. Tegelijkertijd biedt de ontwikkeling van deze nieuwe stadswijken de binnenstad kansen. Kansen voor nieuwe groene verbindingen, bijvoorbeeld met de parken in de rest van de stad. En kansen voor nieuwe bezoekers, die straks te voet of op de fiets de binnenstad kunnen bezoeken.

Over het parkeren zijn bezoekers overwegend negatief. Groei van de stad (extra lokaal bezoek) en een sterkere regiofunctie vragen om meer parkeerplaatsen. Het aantal plaatsen wordt nog onderzocht. Met een aantal parkeergarages op strategische locaties aan de randen van de binnenstad kunnen bewoners en bezoekers alsnog op korte loopafstand hun auto kwijt.

Wagenweggebied

Waterlandkwartier

De binnenstad en omliggende ontwikkelingen binnen de grotere stedelijke groenstructuur en met huidige parkeermogelijkheden rondom de binnenstad



## 2.5 De binnenstad als verblijfsmilieu?

Er is weinig groen in de binnenstad van Purmerend. Deze verstening zorgt voor hittestress en maakt verblijven minder aantrekkelijk. Daarnaast wordt ontmoeting niet overal gestimuleerd door een gebrek aan diverse soorten verblijfsplekken.

### Fijne verblijfsplekken zijn belangrijk...

Het functieprofiel van binnensteden in Nederland verbreedt. De afname van de winkelfunctie zorgt ervoor dat de binnenstad van een plek om te kopen weer terugbeweegt naar een plek om te zijn. Om de binnenstad van Purmerend te laten functioneren als het hart van de stad en de omliggende regio is het van groot belang dat er genoeg prettige plekken zijn waar mensen kunnen verblijven en elkaar kunnen ontmoeten. Dit gaat niet alleen over de hoeveelheid plekken waar bezoekers kunnen verblijven, maar juist om de kwaliteit en de diversiteit van verblijfsmilieus in de binnenstad.

De Koemarkt is op dit moment de belangrijkste (en tevens meest gewaardeerde) verblijfsplek in de binnenstad. Dit plein is in de afgelopen 15 jaar omgetoerd van parkeerplein tot bruisend horecaplein. Tijdens

de verschillende binnenstadsateliers bleek hoezeer de Purmerender trots is op de Koemarkt. In vrijwel elk atelier werd het horecaplein bovenaan de lijst van beste plekken van de stad geplaatst. De Koemarkt is daarmee voor jong en oud een van de identiteitsbepalende plekken voor de binnenstad van Purmerend geworden.

### ...en in Purmerend is er ruimte voor verbetering

Verder zijn er in de binnenstad weinig mogelijkheden om in de openbare ruimte op een prettige manier te verblijven. Het is belangrijk om ook publieke verblijfsplekken te maken, waar bezoekers kunnen zitten en elkaar kunnen ontmoeten zonder verplicht te zijn om een drankje te bestellen. Op die manier ontstaat er meer leven in de stad en wordt er ruimte geboden voor verschillende groepen bezoekers.

Er zijn in het hart van de binnenstad bijna geen plekken om even kort te zitten. Zo is de Kaasmarkt een prachtige centrale locatie, maar daar staan maar een zeer beperkt aantal bankjes. Ook is er weinig groen in de binnenstad. Publieke groene verblijfsplekken, waar je bijvoorbeeld in de schaduw van een boom kan zitten, zijn een verrijking voor de binnenstad als verblijfsmilieu. Dit geldt voor bezoekers maar zeker ook voor bewoners. Bewoners

van de binnenstad hebben veelal een kleinere woning en niet of nauwelijks buitenruimte. Ook maken verblijfsplekken de binnenstad toegankelijker voor



Gebrek aan groen in de Breedstraat



Potentieel voor nieuwe verblijfskwaliteit, mits goed ingericht

bijvoorbeeld ouderen en mensen met een beperking, die af en toe even willen rusten tijdens het wandelen. Deze uitdagingen komen ook sterk terug uit diverse enquêtes. 75% van de bewoners is niet tevreden over het groen in de binnenstad. Ondernemers beoordelen het aanwezige groen slechts met een 5,3.

In potentie kunnen de groene gebieden aan het water de bezoeker van de warme en versteende binnenstad verlichting bieden. Het gebrek aan verbinding tussen het voetgangersgebied en de groene parkruimtes aan de singels zorgt er nu echter voor dat bezoekers van de binnenstad deze gebieden moeilijk kunnen vinden.



Het Stadsgrachtpark aan de rand van de binnenstad

### Een toekomstbestendige binnenstad is een groene binnenstad

Vergroening is ook in het kader van klimaatadaptatie een belangrijke uitdaging, bijvoorbeeld om hittestress tegen te gaan (iets waar de binnenstad van Purmerend op dit moment zeer kwetsbaar voor is). Meer groen (bijvoorbeeld bomen, maar denk ook aan gevelgroen of daktuinen bij panden met relatief weinig monumentale kwaliteit) zorgt voor betere bescherming tegen de gevolgen van extremer weer door klimaatverandering. Tegelijkertijd maakt het van de binnenstad een fijnere plek om te zijn. Zo gaat vergroening met aandacht voor de ecologische waarde van groen hand in hand met de ambitie om een toekomstbestendige binnenstad te zijn.



Vergroening van de binnenstad: gevelgroen bij de Eggert?

De belangrijkste wensen voor de binnenstad (genoemd tijdens de binnenstadsateliers)

- Meer groen 
- Meer zitplaatsen en kansen voor ontmoeting 
- Duidelijke entrees voor de binnenstad 
- Historisch karakter 
- Aantrekkelijk straatbeeld met speciale aankleding 
- Aaneengesloten verbinding tussen park en water 
- Meer mogelijkheden voor kinderen en jongeren 
- Parkeermogelijkheid (bijv. aan de rand van de binnenstad) 
- Samen evenementen in de binnenstad organiseren 
- Een (boetiek)hotel in de binnenstad 



## 2.6 Werken aan een toekomstbestendige binnenstad

De ambitie is om te werken aan een binnenstad die klaar is voor de toekomst. Duurzaamheid speelt hierbij een essentiële rol en wordt in deze visie zo integraal mogelijk meegenomen. Aan de hand van de 'Sustainable Development Goals' zorgen we ervoor dat de binnenstad van Purmerend klaar is voor de grote uitdagingen van deze tijd.

Met dit Programma Binnenstad schetsen we een toekomstbeeld voor de binnenstad van Purmerend. De vastgestelde visie Leefbare stad (Purmerend 2040) vormt hiervoor de basis en is vertaald naar de binnenstad. De ambitie is om een aantrekkelijke en levendige binnenstad te worden, en ook te blijven voor toekomstige generaties. Hiervoor moet rekening gehouden worden met de grote uitdagingen van deze tijd, zoals de klimaatcrisis, duurzaam bouwen en de veranderende rol van fysieke plekken ten opzichte van de online wereld.

De Sustainable Development Goals (SDG's) zijn zeventien doelen om van de wereld een betere plek te maken in 2030. Deze doelen dienen als kompas om aan een duurzame en betere toekomst te werken. Centrumgebieden zijn bij uitstek gebieden waar veel verschillende thema's samenkomen.

### Verbeteringen voor de binnenstad van Purmerend

Vanuit dit perspectief komen er ook kansen en uitdagingen naar voren voor de binnenstad van Purmerend (zie ook het schema met de meest relevante doelen op de pagina hiernaast). Sommige verbeterpunten zijn duidelijk zichtbaar. Zo is de binnenstad versteend, en daarmee gevoelig voor hittestress. Vergroening helpt tegen hittestress, en draagt op die manier bij aan de gezondheid van bezoekers en bewoners van de binnenstad (zie doel 3). Verminderen van afvalstromen en focus op gezonde voeding zijn relevante opgaven die de binnenstad aangaat. Ook zijn er op dit moment bijvoorbeeld weinig drinkwaterpunten in de binnenstad. Dit is relatief eenvoudig te verbeteren en draagt bij aan de beschikbaarheid van schoon water (zie doel 6). Maar ook minder zichtbare dingen, zoals het verbeteren van geleidelijnen voor blinden en slechtzienden in de binnenstad, dragen bij aan het verminderen van ongelijkheid en daarmee aan een duurzame binnenstad (zie doel 10).

Door in dit Programma Binnenstad expliciet aandacht te geven aan de SDG's en de relevante doelen op een integrale manier mee te nemen, zorgen we ervoor dat de visie ook waarde heeft voor toekomstige generaties Purmerenders. Zo wordt de binnenstad van Purmerend met dit Programma nog toekomstbestendiger.

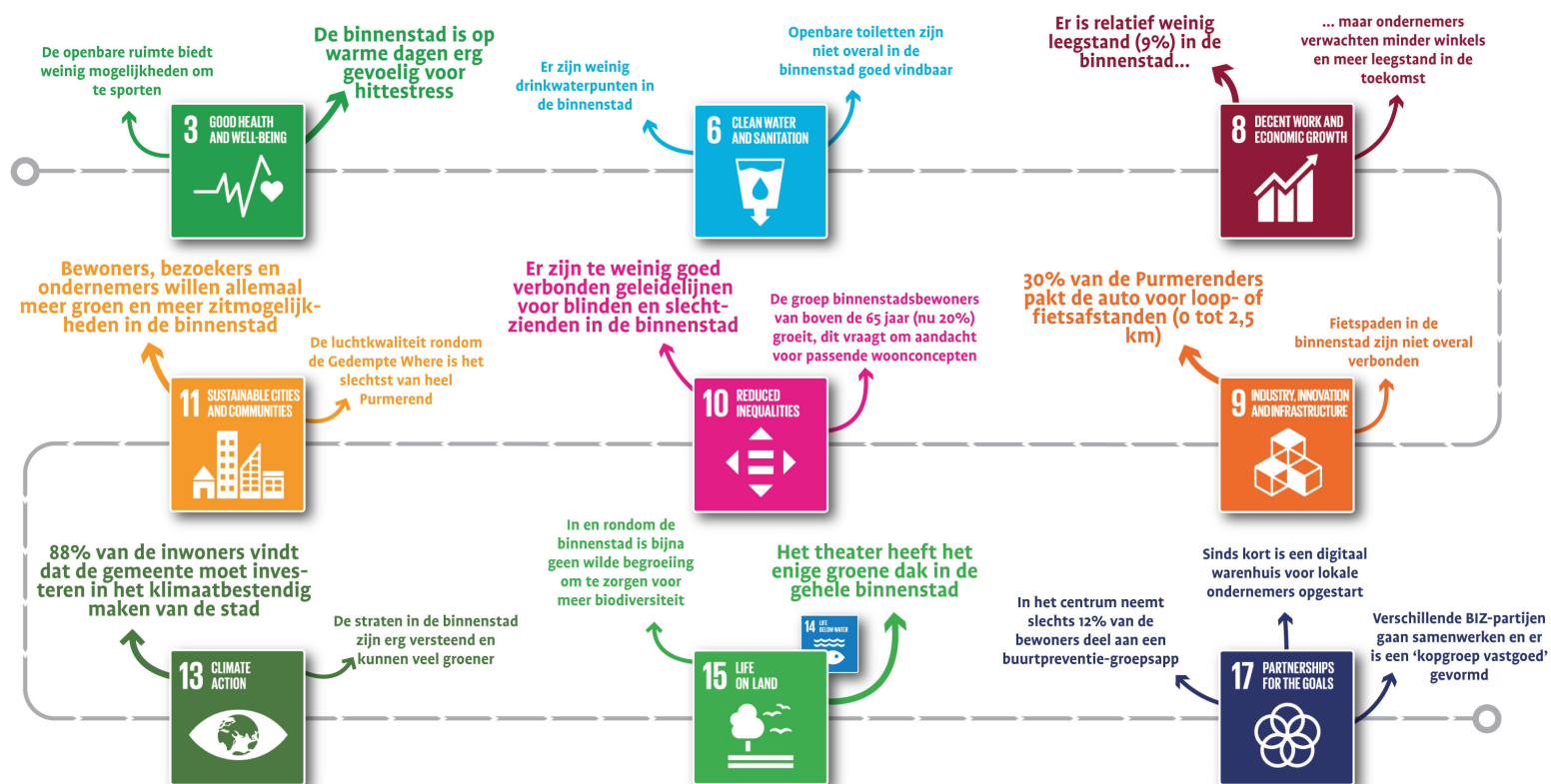


Zitmogelijkheden en groen op de Kaasmarkt



Ruimte voor de fiets? Niet op de Gedempte Singelgracht

Een toekomstbestendige binnenstad? De huidige binnenstad van Purmerend gezien vanuit de Sustainable Development Goals



## Belangrijkste conclusies van hoofdstuk 2 op een rij:

- De binnenstad van Purmerend is haar rol als **centrale plek voor stad en regio enigszins verloren**, terwijl de historische kwaliteiten wel de potentie bieden om als 'huiskamer' te functioneren.
- De binnenstad beweegt naar een **breder functiepalet** dan alleen een winkelmilieu
- De binnenstad is op dit moment **versnipperd door auto-infrastructuur** en afgesneden van het omliggende water.
- De Breedstraat en Dubbele Buurt hebben een belangrijke rol in het circuit, maar bieden te weinig uitstraling.
- **Vergroening** en het **gebrek aan zitmogelijkheden** zijn belangrijke verbeterpunten voor de binnenstad als verblijfsmilieu en voor meer ontmoeting.





# Visie





# 3.1 Een duidelijke visie in 3 stappen

De visie voor de binnenstad van Purmerend bestaat uit drie delen: een duidelijk en aansprekend verhaal over de binnenstad, een aantal ambities om aan verblijfskwaliteit te winnen en als laatste duidelijke keuzes om een goed functionerend publieksgericht circuit te realiseren.

Dit Programma Binnenstad schetst een nieuw toekomstperspectief voor de binnenstad van Purmerend. Hoe grijpen we de kansen die ontstaan in een context van stedelijke groei? En op welke manier gaan we om met landelijke trends die dwingen tot verandering? Het is een stip op de horizon die nadrukkelijk gaat over de binnenstad als geheel en daarmee op een integrale manier naar het gebied kijkt. Hierin is ruimte voor programmatische vernieuwing en het versterken van de sociale meerwaarde, het maken van verbeteringen en een juiste afweging tussen alles wat speelt in de binnenstad.

### Stap 1: Een aansprekend verhaal over de identiteit van de binnenstad

De binnenstad van Purmerend is het hart van een groeiende stad, en zou daarmee de belangrijkste

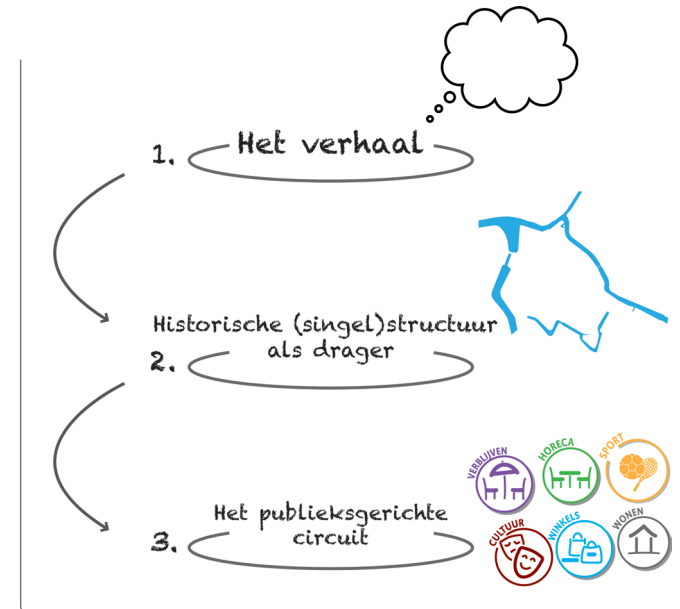
identiteitsdrager van stad en regio moeten zijn. Mensen uit de stad en de regio moeten zich kunnen herkennen in de binnenstad. Het startpunt van deze visie is het uitdragen van een aansprekend verhaal over wat de binnenstad van Purmerend te bieden heeft voor verschillende doelgroepen. Een verhaal bovendien, dat overall in de binnenstad zichtbaar is en laat zien wat de binnenstad van Purmerend uniek maakt en onderscheidt van andere steden in de omliggende regio.

### Stap 2: De historische (singel)structuur als drager van ruimtelijke kwaliteit

Om als binnenstad toekomstbestendig te zijn en als aantrekkelijk en bereikbaar verblijfsmilieu te functioneren voor de verschillende doelgroepen zal er een aantal ingrepen gedaan moeten worden. Het herstellen en versterken van de historische (singel)structuur is de drager om van de binnenstad weer één geheel te maken.

### Stap 3: Een levendig publieksgericht circuit

De ambitie is om de binnenstad als levendig interactiemilieu sterk te houden. De ingrepen uit de voorgaande stap creëren een raamwerk waarbinnen voorzien kan worden in een divers en compleet aanbod plus activiteiten. In welke delen van de binnenstad is de levendigheid



met een diversiteit aan publieksgerichte functies essentieel? Hoe zorgen we voor een duidelijk winkelrondje met lokale helden op de juiste plek? En hoe kun je, met een aantal onderscheidende sfeergebieden, ervoor zorgen dat de binnenstad voor iedereen als een thuis voelt? En hieruit volgend, in welke gebieden liggen kansen voor transformatie naar bijvoorbeeld een gemengd woon-werkmilieu? Door het maken van de juiste keuzes houden we de binnenstad levendig en aantrekkelijk, nu en in de toekomst.

## 3.2 Stap 1: Het verhaal. Ontmoetingen in het hart van Purmerend

De binnenstad van Purmerend is de huiskamer van Purmerend en de omliggende regio. In deze moderne stad met historische kwaliteiten worden verhalen van lokale helden verteld, zijn producten uit de streek zichtbaar en ontmoeten alle Purmerenders elkaar!

Purmerend is meer dan alleen een grote woonwijk in de polder. Maar wat is de lokale identiteit van de binnenstad, en wat maakt het speciaal? Om de binnenstad van deze groeiende stad bestaansrecht te geven, moet de stadse dynamiek opnieuw neergezet worden. Niet door voorbeelden uit andere steden te kopiëren of dingen uit het verleden te herhalen. Juist het vinden van een modern verhaal, geworteld in de lokale identiteit, helpt om de behoeftes van de komende decennia te vervullen.

Alles start met het creëren van Purmerendse OntmoetingsPlekken. Ontmoeting staat, door het maken van leuke plekken, die uitstralen dat je in Purmerend bent, centraal in de binnenstad. De kwaliteit en toegankelijkheid van de openbare ruimte (met een menselijke maat) zet Purmerend weer op de kaart. Deze ontmoetingsplekken vormen het cement voor de samenleving van Purmerend, en zorgen voor verbinding.





# Een binnenstad met sociale en maatschappelijke meerwaarde

De binnenstad van Purmerend wordt een plek vol ontmoeting. Er is ruimte voor sport, toerisme, evenementen, de markt en er wordt een veilige omgeving gecreëerd. Zo merken de Purmerender en de regiobezoeker overal om zich heen de sociale en maatschappelijke meerwaarde van de binnenstad.

## Sociale meerwaarde genereren en benutten

Een goede binnenstad leidt tot gelukkige bewoners en bezoekers. Een goede binnenstad biedt diverse aanleidingen om te komen en is aangenaam om te zijn. Daar waar veel mensen bij elkaar komen ontstaan sociale interacties. In de binnenstad van Purmerend worden ontmoetingen gestimuleerd door zowel de bezoekmotieven te verruimen als door de verblijfskwaliteit te vergroten. Hierbij wordt ingezet op versterking van een kwalitatief goed aanbod (zie pagina 40), activiteiten en gave plekken, passend bij het verhaal van de binnenstad. Speciale aandacht is er voor doelgroepen waarvoor het aanbod nog beperkt is, zoals jongeren. Het verbinden van onderwijs (H20-campus) met de binnenstad kan bijvoorbeeld kansen opleveren. Dit is de positieve spiraal waarbij een completere en aangenaamere binnenstad ook leidt tot meer tevreden bezoekers. Zo gaan sociaal-

maatschappelijke en economische ambities voor de binnenstad hand in hand.

## Gezonde en beweegvriendelijke omgeving - een goed voorbeeld van meerwaarde creëren

Een groene leefomgeving die uitnodigt om je in te bewegen straalt positief af op bewoners en recreatieve bezoekers. Om sporten, spelen en bewegen te stimuleren is een aantal randvoorwaarden belangrijk. Door zichtbare en multifunctionele plekken te maken (bijv. sporttoestellen, maar ook bankjes), kunnen mensen bijpraten, maar ook juist in beweging zijn. Zo worden sport- en speelplekken ook sociale plekken. Interactie (sporters, niet-sporters, kinderen die spelen, etc.) zorgt ervoor dat sport bijdraagt aan goede stedelijke plekken met veel sociale waarde.

Tegelijkertijd hebben sporters ruimte nodig. Er is een verschil tussen verblijf in de binnenstad (en bijpassende inrichting, zoals voor spelende kinderen) en de buitenring van de binnenstad, waar meer ruimte is om bijvoorbeeld hard te lopen en routes te verbinden met omliggende parken. De binnenstad van Purmerend wordt zo ingericht dat sport en spel op de juiste plek voldoende ruimte krijgt. Zo heeft de openbare ruimte voor verschil-

lende doelgroepen wat te bieden en draagt integratie van sporten in de buitenruimte in en om de binnenstad bij aan de kwaliteit en waardering van de binnenstad.



Winkelend publiek en marktbezoekers brengen levendigheid



Verblijven en ontmoeten op de Kaasmarkt

### Breder aanbod voor breder publiek

De binnenstad is een centrale ontmoetingsplek voor iedereen in Purmerend, Beemster en de regio. Gemeente Purmerend ziet het niet alleen als een kans, maar ook als een opdracht om een completer en voor verschillende doelgroepen interessant aanbod te bieden. Denk hierbij aan concrete voorzieningen, zoals een ontmoetingsplek voor jongeren of een winkel met streekproducten. Maar ook aan dingen om te doen, zoals spelen bij de Koemarkt als de ouders op het terras gaan zitten. Uitbreiding van het aanbod gaat gepaard met het 'inkleuren' van het verhaal. Evenementen en culturele activiteiten (binnen en buiten) kunnen het moderne verhaal, gecombineerd met de lokale identiteit, vertellen en voor extra aantrekkingskracht zorgen.

### Een veilige binnenstad

Veiligheid is een belangrijk aspect om het verhaal (het maken van al die prachtige Purmerendse ontmoetingsplekken) daadwerkelijk te laten opbloeien tot realiteit. Alleen een veilige binnenstad kan sociale en maatschappelijke meerwaarde bieden. Iedereen die de binnenstad bezoekt, moet zich veilig voelen en het prettig vinden om anderen te ontmoeten. Daarbij gaat het om kleinere dingen zoals goede straatverlichting, maar ook om grotere ingrepen zoals de aanpak van overlast door jongeren en een betere, veiligere fietsinfrastructuur. In het uitvoeringsprogramma wordt dit verder uitgewerkt.

### Dynamisch werkmilieu met veel werkgelegenheid

De binnenstad genereert door het uitgebreide voorzieningenaanbod veel werkgelegenheid. Denk aan personeel in de detailhandel, horeca en culturele sector. Maar ook is en blijft het een vestigingsmilieu voor diverse andere kleinere bedrijven en instellingen voor die zich graag op deze centrale levendige plek vestigen en is het een broedplaats voor nieuw ondernemerschap.



Een binnenstad voor iedereen! Winkelend publiek, spelende kinderen en mensen die in het centrum willen verblijven

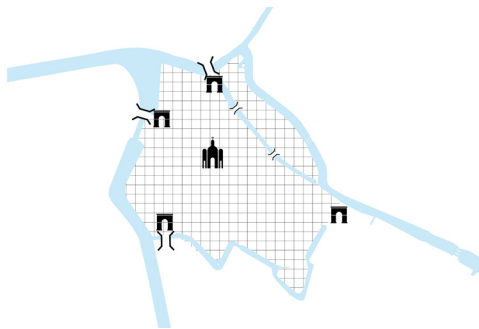


## 3.3 Stap 2: Historische (singel)structuur als drager

De binnenstad van Purmerend moet weer als één samenhangend geheel gaan functioneren. Hierdoor wordt de binnenstad binnen haar historische structuur een nog fijnere plek om te wonen, werken en genieten.

### Vroeger: de binnenstad als duidelijk afgebakend gebied

Een belangrijke kwaliteit van de binnenstad van Purmerend is het historische karakter, zeker in een stad die de afgelopen decennia in een korte periode hard gegroeid is. In het verleden was deze historische structuur duidelijk herkenbaar, vanwege de natuurlijke grenzen van het water en het groen (in deze tijd was ook de Gedempte Where nog een rivier!). Een aantal bruggen en stadspoorten markeerden op een heldere manier de entrees van Purmerend.

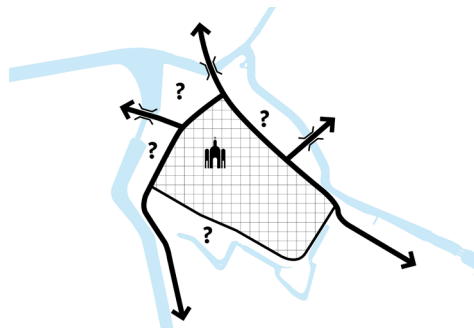


Vroeger: een herkenbare historische structuur, afgebakend door grachten en poorten

### Nu: Een versnipperde en minder herkenbare binnenstad

Zoals eerder geconstateerd, is deze historische structuur enigszins verloren gegaan en versnipperd geraakt door een aantal grotere verkeersaders (Gedempte Where, Gedempte Singelgracht, Westerstraat en Nieuwstraat). Door de barrièrewerking van deze wegen wordt het functionele deel van de binnenstad omsloten door auto's in plaats van door water en groen.

Dit gaat ten koste van de herkenbaarheid en kwaliteit van de binnenstad. Immers, voor bezoekers van de binnenstad wordt de verbinding tussen het groene gebied aan het water en het voetgangersgebied bemoeilijkt. Daarnaast fungeert de autoweg in plaats van de singelstructuur nu als harde grens, terwijl deze singels historisch gezien bepalend waren voor de identiteit van het gebied.

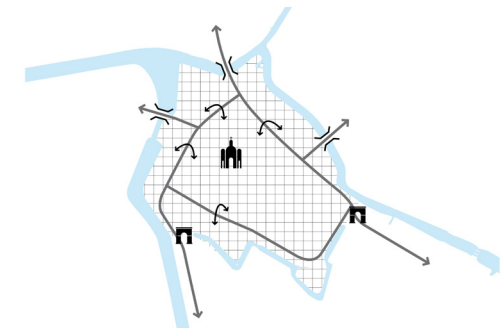


Nu: een versnipperde structuur, waarin de binnenstad afgesneden is van het water

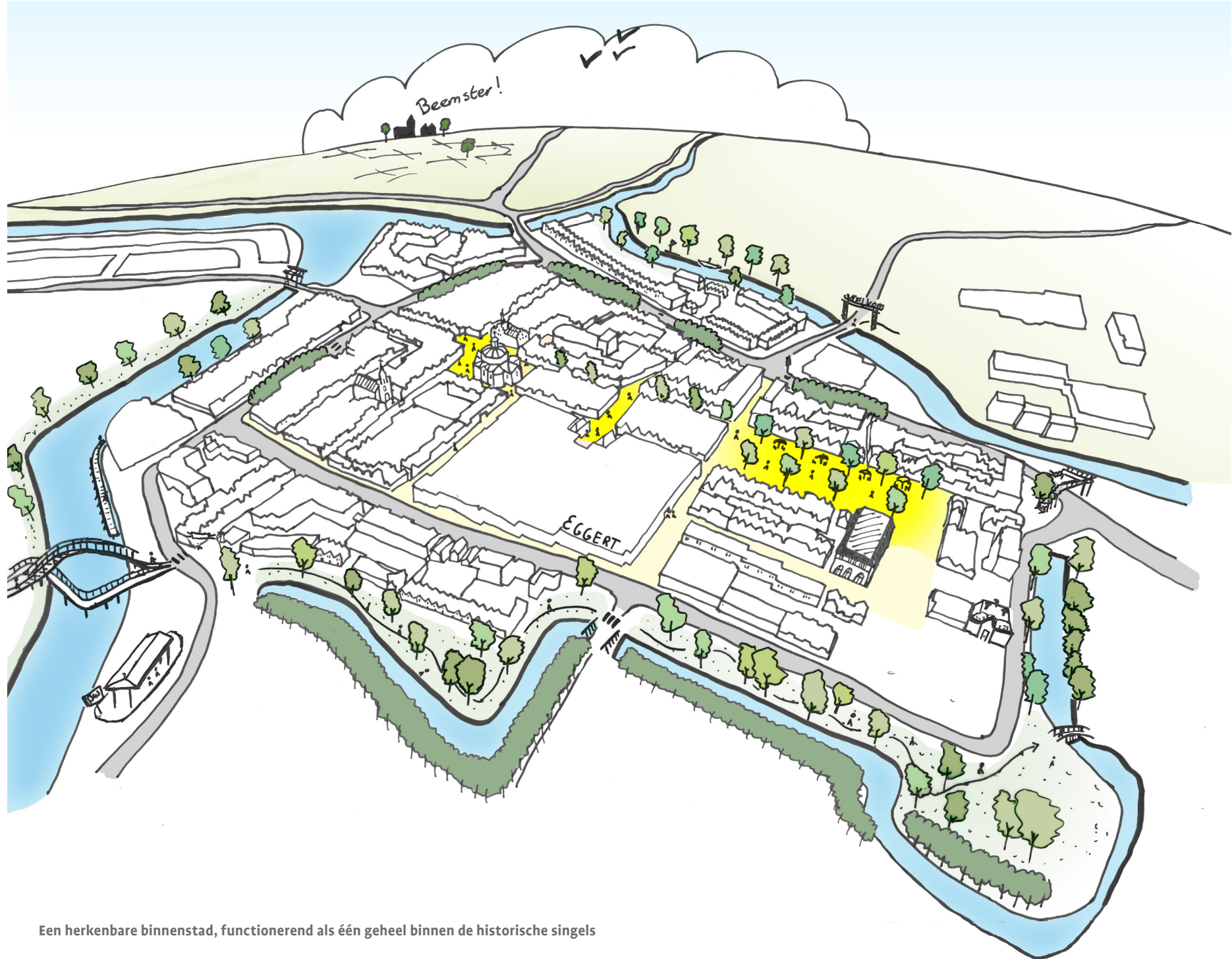
### Toekomst: terug naar een herkenbare binnenstad

Om de compacte historische binnenstad weer één kwalitatief en samenhangend geheel te laten zijn, herstellen we de historische structuur. De verkeersaders door de binnenstad worden opgewaardeerd tot groene stadsboulevards, met meer ruimte voor voetgangers en fietsers en minder parkeren op straat. Kort parkeren eventueel kan in garages. Hierdoor wordt de verbinding met het water hersteld.

Niet het asfalt, maar de natuurlijke grens van het water en het groen markeert de grens van de binnenstad. De binnenstad begint daar waar je via een van de bruggen het water oversteekt, of daar waar je een (teruggebrachte) stadspoort passeert. Hiermee is de binnenstad als geheel weer herkenbaar en bereikbaar, en wordt er een warm welkom voor alle bezoekers geboden.



Toekomst: de binnenstad als één samenhangend geheel binnen de historische structuur



Een herkenbare binnenstad, functionerend als één geheel binnen de historische singels



# Mobiliteitskeuzes voor een bereikbare binnenstad

## Purmerend: op weg naar fietsstad

Een belangrijke omslag die in Purmerend gemaakt gaat worden, is een verandering in het verplaatsingsgedrag. In de binnenstad van Purmerend is de auto nog dominant aanwezig, zowel rijdend als geparkeerd. De kaart op deze pagina laat zien dat alle stadsbewoners van Purmerend met gemak binnen 15 minuten op de fiets de binnenstad kunnen bereiken. Steeds meer mensen hebben een elektrische fiets. Dan ben je er nog sneller. Het stimuleren van fietsen en lopen als alternatief voor de auto is een belangrijke (en dus ook haalbare) ambitie, vanuit het Mobiliteitsplan en vanuit dit Programma Binnenstad. Dit zorgt voor een gezondere stad, een beter bereikbare stad en het maakt de binnenstad een fijnere plek om te verblijven. Kortom, een toekomstbestendige binnenstad.

## Parkeren van binnen naar buiten

Om een mobiliteitstransitie te realiseren wordt het STOMP-principe vaak als basis gebruikt. Dit betekent dat voetgangers ('Stappers) prioriteit krijgen bij het inrichten van de stad. Daarna volgen 'Trappers' en het Openbaar Vervoer. Als laatste zijn (deel)auto's aan de beurt ('Mobility as a Service' en dus Personenauto). Op deze manier worden actieve verplaatsingen gestimuleerd. Ook voor de binnenstad is dit principe leidend.

Fietsafstand vanaf de binnenstad in minuten, gemeten vanaf de Kaasmarkt



### Fietsparkeren aan rand voetgangersgebied

Om voetgangers en fietsers daadwerkelijk meer prioriteit te geven, moeten ze gefaciliteerd worden. Behoud van het bestaande voetgangersgebied is hierin belangrijk (dit is de meest eenvoudige manier om voetgangers in het hart van de binnenstad centraal te stellen). Verkeersveilige en aantrekkelijke fiets- en looproutes naar de binnenstad zijn tevens van groot belang. Tegelijkertijd willen we voorkomen dat fietsers door dit voetgangersgebied heen fietsen en in de winkelstraten hun fiets parkeren. Met een aantal aantrekkelijke collectieve fietsparkeergarages aan de rand van het voetgangersgebied (zie project 6 in het uitvoeringsprogramma) zullen fietsers de binnenstad op een prettige manier kunnen bereiken, zonder de voetganger tot last te zijn.



Aantrekkelijke fietsparkeergarages (Fietsenpakhuis, Zaanstad).

### Autoparkeren in garages aan de randen

De binnenstad van Purmerend moet, als huiskamer van Purmerend én de regio, toegankelijk zijn voor iedereen. Voor doelgroepen zoals de regiobezoeker (waarbij een verdubbeling in aantallen de ambitie is) is de auto nog steeds belangrijk en zijn veel extra parkeerplaatsen nodig. Om in deze behoefte te voorzien, en tegelijkertijd de verblijfskwaliteit in de binnenstad te verhogen, is het realiseren van een aantal parkeergarages aan de randen van de binnenstad cruciaal (zie ook project 5 in het uitvoeringsprogramma). Door parkeerplekken op maaiveld te verplaatsen naar deze garages op korte loopafstand (bijv. in het Wagenweggebied of bij het Stadhuis) kan het blik uit het straatbeeld verdwijnen. Regiobezoekers kunnen in zo'n garage de auto kwijt, en via een aantrekkelijke looproute toch snel in de binnenstad komen.



Een modern parkeergebouw (Leidscherijn, Utrecht).

### Toegankelijkheid van de binnenstad

Toegankelijkheid is een inmiddels veelbesproken onderwerp binnen de gemeente Purmerend. College en raad zijn de afgelopen twee jaar een aantal keer met elkaar in gesprek gegaan over de toegankelijkheid van bijv. de openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen en diensten. De gemeente zet zich er (samen met (belangen) organisaties en maatschappelijke partners) voortdurend voor in om aandacht voor toegankelijkheid stapsgewijs te vergroten en te verankeren en zo de samenleving toegankelijker te maken.

Wat betekent dit voor het Programma Binnenstad? Een toegankelijke binnenstad betekent bijvoorbeeld het verbinden en verbeteren van gidslijnen. Bewustwording over het vrijhouden van gidslijnen (geen tijdelijke plantenbakken, los geparkeerde fietsen of andere objecten die als obstakel werken) is belangrijk om toegankelijkheid te waarborgen. Het plaatsen van een middenstrook en een stoplicht bij oversteekplaatsen helpt ook. Toewerken naar een toegankelijke samenleving is een marathon, geen sprint. Daarom vraagt het om blijvende aandacht. Een goede toegankelijkheid voor inwoners en bezoekers met een beperking is een randvoorwaarde voor uitvoeringsprojecten in de openbare ruimte.



# Project: een opgewaardeerde stadsboulevard in de binnenstad

Om bezoekers van de binnenstad een warm welkom te geven worden een aantal straten opgewaardeerd tot groene stadsboulevards. Er komt meer ruimte voor voetgangers en fietsers, en minder voor doorgaand autoverkeer.

De Gedempte Where, Gedempte Singelgracht en Westerstraat zijn op dit moment drukke verkeersaders die de binnenstad doorsnijden en een barrière opwerpen om vanuit het voetgangersgebied naar de singels te komen. Herinrichting van deze straten is nodig om de verbinding met het water te herstellen, en de binnenstad weer als één geheel te laten functioneren. De ambities uit het Mobiliteitsplan<sup>a</sup>, om doorgaand verkeer niet meer door de binnenstad te laten rijden en fietsers meer ruimte te geven zorgt voor een grote kans om een nieuw profiel te realiseren.

## Van asfalt en blik op straat naar een groene boulevard

De binnenstad van Purmerend wordt ingericht voor de mensen, en niet voor de auto. Parkeren door nieuwe bewoners en (regio)bezoekers zal grotendeels niet op straat gebeuren, maar in garages op strategische plekken rondom de binnenstad. De asfaltwegen door de binnenstad worden heringericht tot smallere wegen (bijv. met klinkers) voor bestemmingsverkeer.

<sup>a</sup> Nog vast te stellen mobiliteitsplan voor de gemeente Purmerend

De ruimte die gecreëerd wordt, wordt gebruikt om goede fietsverbindingen en groene wandelroutes aan te leggen. Zo blijft de binnenstad bereikbaar voor alle vervoersmiddelen, en wordt fietsen en wandelen gestimuleerd. Extra aandacht wordt gegeven aan een goede oversteekbaarheid, zodat de verbinding tussen het voetgangersgebied en de historische singels (en parkeergarages aan de randen) weer hersteld wordt. Zo transformeren de wegen rondom het voetgangersgebied van een zee van asfalt naar een oase van groen.

## Een warm welkom voor de bezoekers

Het is niet vanzelfsprekend om, zoals in Purmerend, op hoge snelheid door een historische binnenstad te rijden. In de toekomst rijden automobilisten, als ze de binnenstad betreden, over 'vriendelijke' straten met klinkers. Door de herinrichting van de wegen rondom het voetgangersgebied en door de afname van de verkeersintensiteit wordt het weer duidelijker zichtbaar voor de bezoeker dat die zich in de binnenstad bevindt. Door binnenstadslogistiek en afvalinzameling efficiënter te organiseren kan de verblijfskwaliteit verder verhoogd worden. Het betreden van de binnenstad wordt door de bestaande bruggen en het terugbrengen van een aantal stadspoorten geaccentueerd. Zo wordt de bezoeker op een warme manier welkom geheten in de herkenbare binnenstad.



Referentie: Heringerichte Coolsingel Rotterdam



Referentie: Herinrichting stationsstraat Zwolle







# Project: Een verbonden Singelpark

Om de potentie van de historische singels te benutten wordt een verbonden Singelpark gerealiseerd. Vergroening en verbinding van de gebieden aan de singels zorgen voor nieuwe verblijfskwaliteit en voor een wandelronde langs het water en door het groen.

De aanwezigheid van water rondom de binnenstad van Purmerend is, in potentie, een enorme kwaliteit. Deze potentie wordt nu maar ten dele benut. Er zijn aanlegsteigers voor passanten per bootje, er is een jachthaven en in straten als het Whereplantsoen kun je fijn langs het water wandelen. Toch kunnen deze singels nog meer waarde bieden aan de binnenstad. Op dit moment zijn de verschillende gebieden aan het water niet met elkaar verbonden, en wordt een wandelronde onderbroken door wegen of kades die niet ingericht zijn om te verblijven.

## De potentie van het water herontdekken

Hoeveel waarde gecreëerd wordt door deze groenblauwe netwerken aan elkaar te knopen, laten ze zien in Leiden. Hier is men druk bezig met het daadwerkelijk realiseren van één verbonden Singelpark. Mensen kunnen, zonder onderbreking, een rondje wandelen langs het water en zelfs om de gehele historische

binnenstad heen. Met loopbruggetjes of bewandelbare stadspoorten (zoals de luchtsingel in Rotterdam), en door het verwijderen van een aantal parkeerplekken en het toevoegen van groen is in Leiden een heel nieuw aantrekkelijk verblijfsmilieu ontstaan voor mensen uit heel de stad. Ook op andere plaatsen in Nederland wordt de kwaliteit van het water herontdekt, zoals in Zwolle, waar stadsstrand in de binnenstad is gerealiseerd.

## Het Purmerendse Singelpark

Het maken van een verbonden Singelpark geeft de binnenstad van Purmerend als verblijfsmilieu een sterke impuls. Mensen kunnen een wandelronde rondom de binnenstad maken, of het park meenemen in hun hardloopronde door Purmerend: langs het kanaal en de steigers bij de Melkwegbrug, via de bootjes aan de Kanaalschans en de groene plantsoenstraten in het noorden, om dan uit te komen in het Plantsoengrachtepark. Waar mogelijk worden groene ruimtes uitgebreid, zodat het park ook ruimte biedt voor andere activiteiten, zoals picknicken of bootcampen (en tegelijkertijd maakt het de binnenstad minder gevoelig voor gevolgen van klimaatverandering!). Door de eerder voorgestelde herinrichting van de Gedempte Where is het Singelpark goed verbonden met de rest van de binnenstad. Zo wordt de binnenstad een veel fijnere, gezondere en aantrekkelijker plek om te verblijven voor al haar bezoekers.



Referentie: Stadsstrand, Zwolle



Referentie: Luchtsingel, Rotterdam



Referentie: Rijnpromenade, Basel (onder) en Harbour Bath, Kopenhagen (boven)



Referentie: Singelpark Leiden (ontwerp: DELVA)

Het toekomstige Singelpark van Purmerend, een combinatie van parken (groen) en kades (geel)





## 3.4 Stap 3: Het publieksgerichte circuit

Een leuk, onderscheidend en divers aanbod zorgt ervoor dat de binnenstad van Purmerend een aantrekkelijke plek blijft. Door een aantal duidelijke keuzes gaat het publieksgerichte circuit beter functioneren, en blijft de binnenstad een levendige plek.

De binnenstad is het hart van de stad en de regio (met de ambitie om het aantal bezoekers uit omliggende gemeenten te verdubbelen). Om een aantrekkelijk aanbod te realiseren zijn genoeg passanten in een binnenstad nodig. Door de groei van het aantal inwoners van Purmerend en het versterken van de regiofunctie verwachten we dat het aantal passanten kan toenemen van zo'n 67 duizend per week naar 100 duizend passanten per week (vergelijkbaar met andere middelgrote steden, zie bijlage 3 voor verdere uitwerking).

De aanwezigheid van verschillende typen winkels, horeca en andere functies zorgt ervoor dat er in dit gebied veel te beleven is. Dit publieksgerichte circuit trekt bezoekers en daarmee levendigheid naar de binnenstad. De binnenstad is hiermee een plek van kansen. Een plek om elkaar te ontmoeten, om te genieten en om dingen mee te maken.

### Een bloeiende binnenstad als motor voor de stad

Voor een toekomstbestendige binnenstad is het belangrijk om die levendigheid vast te houden en een aantrekkelijke plek te zijn voor verschillende bezoekers. Een bloeiende binnenstad zorgt voor werk, en is het visitekaartje van je stad. Zo kan het centrumgebied één van de motoren zijn voor heel Purmerend. Hierbij is de groei van de stad een kans om in de binnenstad een steeds completer aanbod te realiseren.

### Transformatie op de juiste plekken

Het winkelaanbod neemt af, op cruciale plekken ontstaat leegstand (zie de Breedstraat). Om dit te voorkomen en ervoor te zorgen dat het publieksgerichte circuit aantrekkelijk en compact blijft, moeten er strategische keuzes worden gemaakt. Dit doen we door op de juiste plekken transformatie naar andere functies toe te staan, maar ook door duidelijk te zijn over welke straten publieksgericht moeten blijven (zie kaart op de volgende pagina) en waar dus geen nieuwe woonfunctie op de begane grond mogelijk is. De transformatievoorwaarden conform het Voorbereidingsbesluit zorgen voor het behoud van een levendig winkelrondje, door ontwikkeldynamiek naar de juiste plaats te sturen.

Het overgrote deel van het voetgangersgebied (de [groen](#) aangeduide gevels op de kaart op blz. 37) moet publieksgericht gebied blijven. Hier kan op de begane grond geen sprake zijn van het toevoegen van een woonfunctie, omdat aaneengesloten actieve plinten van groot belang zijn voor de aantrekkelijkheid van dit gebied. Een belangrijke keuze is om de nadruk te leggen op de Breedstraat/Dubbele Buurt. Deze straten doen ertoe als verbinding tussen de Koemarkt, de Kaasmarkt (ook het middelpunt van de markt) en het Eggert Winkelcentrum. Gevolg hiervan is dat de Weeshuissteeg en de Schoolsteeg geen deel uitmaken van het primaire publieksgerichte circuit. Hierdoor zullen passantenstromen zich weer op de Breedstraat en Dubbele Buurt concentreren.



Levendigheid zorgt voor een aantrekkelijke binnenstad

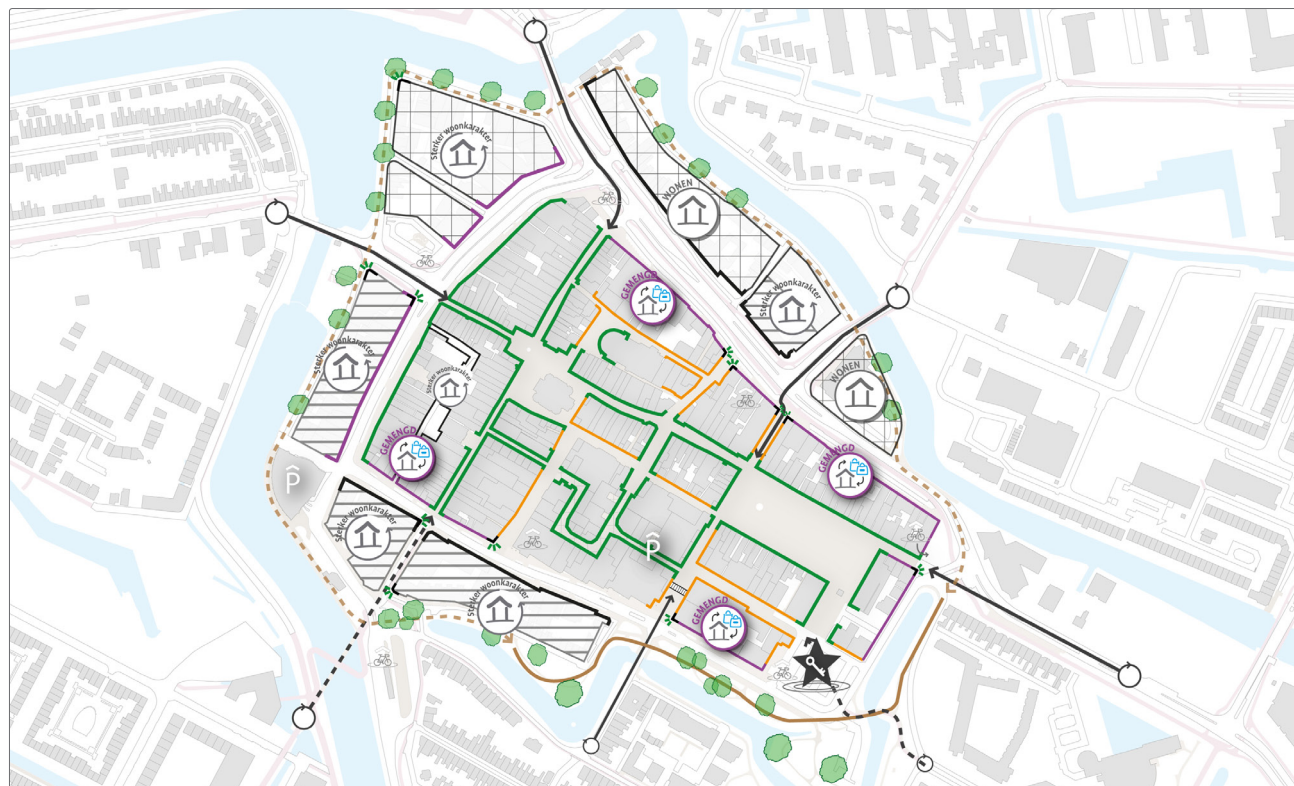
### Gemengde gebieden als overgang tussen het levendige publieke hart en het fijne woonmilieu aan de rand

Naast het publieksgerichte gebied zijn er ook gemengde gebieden ([paars](#)). Hier wordt op de begane grond gestreefd naar een mix van wonen en werken. Deze gemengde gebieden dienen als overgangszone tussen het functionele hart van de binnenstad en de woongebieden die zich meer richting de randen bevinden. Transformatie van publieke functies naar woningen (ook op de begane grond) zijn in deze gebieden in beperkte mate mogelijk (zie transformatievoorwaarden). De druk op de huidige woningmarkt kan er echter voor zorgen dat deze gebieden, wanneer regels te veel speelruimte bieden, volledig verkleuren naar woongebied en dat is niet wenselijk voor publieksgericht gebied.

Om dit te voorkomen is er een aantal belangrijke kaderstellende keuzes te maken. Om het gemengde karakter van deze straten te beschermen, maar ook transformatie mogelijk te maken, is het gewenst om een percentage (minimaal 25%) aan publieksgerichte functies op de begane grond vast te stellen per aaneengesloten gevelwand (zie ook het uitvoeringsprogramma). Voor tussenstraten in het binnengebied ([oranje](#)), gelden nadere transformatievoorwaarden conform het Voorbereidingsbesluit. Hierbij gaat het uitdrukkelijk om een breed functiepalet, waaronder bijvoorbeeld ook maatschappelijke functies, culturele

functies of een kantoorfunctie. De Achterdijk en de Plantsoenstraat zijn plekken waar dit milieu mag ontstaan. Een dergelijk kader met een minimum aan publieksgerichte functies wordt ook vanuit de kopgroep commercieel vastgoed onderschreven. Een aantal gebieden aan de randen van de binnenstad kunnen in hun geheel verkleuren naar een woonmilieu. Verder worden ook hoekpanden van

aanloopstraten uitgesloten van transformatie naar wonen op de begane grond. Juist de hoeken van een straat zijn zichtbaar voor bezoekers. Met een publieke invulling kunnen dit soort panden als entree dienen voor het publieksgerichte circuit en mensen verleiden om een aanloopstraat in te lopen die uitkomt bij het publieksgerichte hart van de binnenstad.



Publieksgericht gebied en mogelijke transformatiegebieden in binnenstad Purmerend



### Verschillende sfeergebieden met unieke kwaliteiten

Een bloeiende binnenstad met leuk, onderscheidend en divers aanbod maakt van Purmerend een fijnere plek voor al haar bewoners en bezoekers. Om dit waar te maken zetten we in op het maken van verschillende sfeergebieden met ieder hun eigen unieke aanbod (zie ook bijlage 5 voor een verdieping). De Koemarkt als horecaplein is een mooi voorbeeld van zo'n uniek sfeergebied. Het aanwezige aanbod versterkt elkaar, en de inrichting van de openbare ruimte sluit hier ook naadloos aan op de gewenste sfeer. Dit samenspel maakt van de Koemarkt een leuke en aantrekkelijke plek.

Door meerdere van dit soort sfeergebieden te maken, met ieder hun eigen functiemix, wordt de binnenstad meer divers en aantrekkelijker. Ook de inrichting van de straten is in ieder sfeergebied anders, maar de gebieden horen wel duidelijk bij elkaar. De verschillende gebieden versterken elkaar, in plaats van dat er concurrentie ontstaat. Je bent in de huiskamer van de regio, waar je kan genieten van een compleet aanbod plus activiteiten: ontmoeten, bezoeken, afspreken, flaneren, kopen, eten, drinken, wandelen, shoppen, drinken, vermaken, ontspannen, bijpraten, geïnspireerd raken, overnachten, sporten.

De Padjedijk en de Peperstraat worden plekken waar je bij kleinere winkeltjes een lokaal en ambachtelijk aanbod vindt. Eggert Winkelcentrum vult dit, samen met de Hoogstraat en de Strada, aan door juist te voorzien in een mix met grotere winkels (bijvoorbeeld ketens). De Breedstraat en Dubbele Buurt worden, na herinrichting, juist prachtige groene straten met een nadruk op nieuwe winkelconcepten en het versterken van local heroes.

Het Waagplein en de Kaasmarkt voorzien in een inspirerend cultureel aanbod. Hiervoor zijn, met het Purmerends Museum, theaters De Purmaryn en 't Stamhuis en de kerken, al veel ingrediënten aanwezig. De oostzijde van de Westerstraat en de Gedempte Singelgracht wordt een Stop & Go-milieu, waar winkels met grotere spullen (en dus enigszins autoafhankelijk) zich kunnen vestigen. Hier kunnen mensen een nieuwe televisie halen zonder de hele binnenstad door te moeten lopen met een grote doos, en is er dus ook enige ruimte voor kort parkeren. Dit is een vestigingsplek voor (nieuwe) pakket- en maaltijdbezorgers.

Met deze onderscheidende sfeergebieden, en de toekomstige ontwikkeling van de Schapenmarkt tot multifunctioneel icoon (hierover later meer), worden bestaande kwaliteiten versterkt en krijgt de binnenstad van Purmerend een nog sterker en verrassender aanbod.



**De Koemarkt:** Het horecaplein van Purmerend

---



**Padjedijk, Peperstraat & Kaasmarkt:** Lokaal en ambachtelijk winkelen

---



**De Eggert, de Strada & de Hoogstraat:** Winkelen bij de grotere ketens

---



**De Breedstraat & Dubbele Buurt:** Prachtstraat met hippe concepten

---



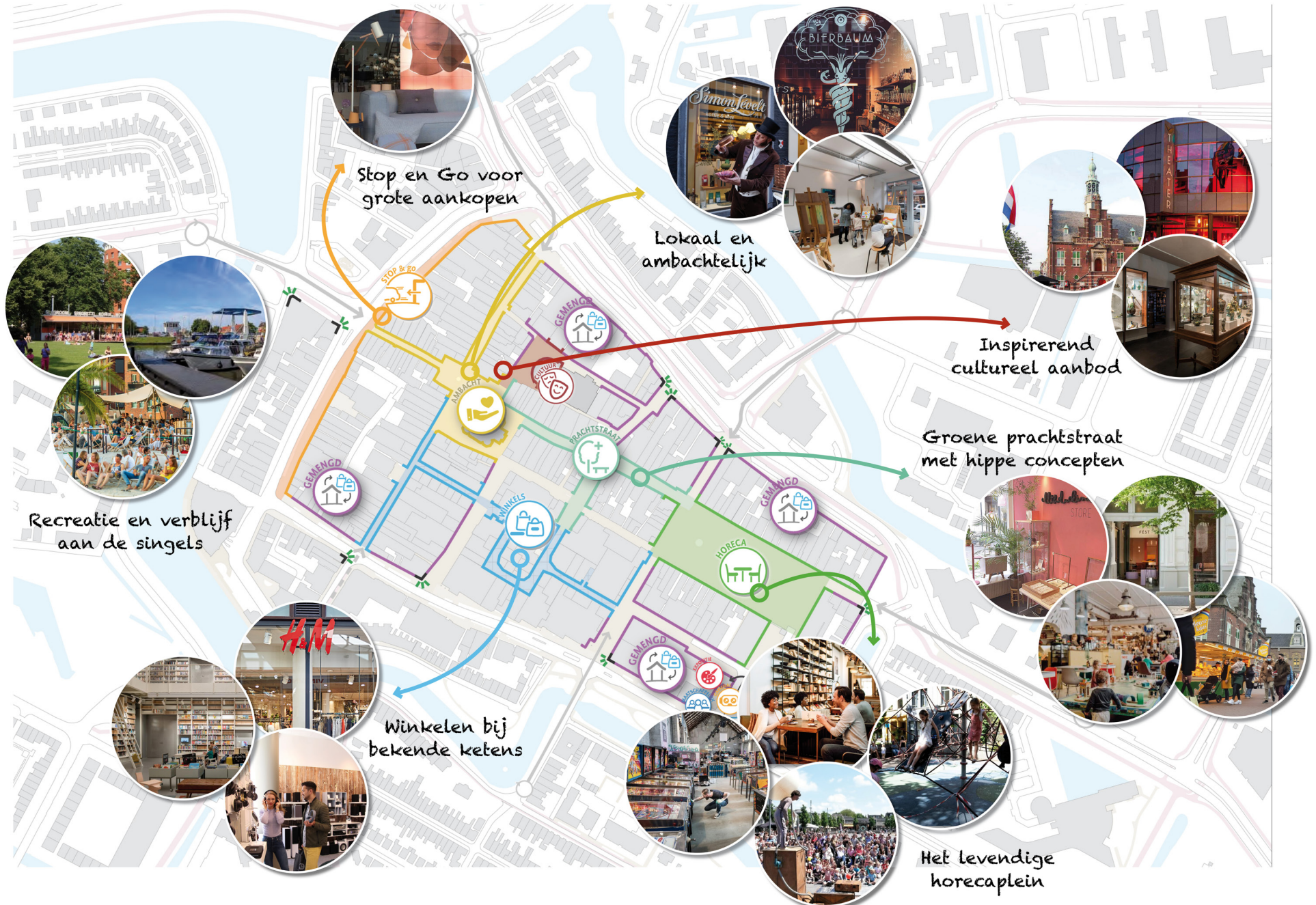
**Waagplein & Kaasmarkt:** Inspirerend cultureel aanbod

---



**Westerstraat en Gedempte Singelgracht:** Stop & Go voor grotere aankopen

---





### Een veelzijdige binnenstad voor diverse doelgroepen

De binnenstad van Purmerend wordt een plek waar iedereen zich thuisvoelt. Dit betekent ook dat het een veelzijdige plek is. Niet iedereen wordt enthousiast van dezelfde dingen. Zo willen jongeren bijvoorbeeld plekken die aansluiten bij de laatste trends (vintage winkels, een instagram-museum, etc.). Gezinnen zijn daarentegen, logischerwijs, op zoek naar kindvriendelijke plekken waar ze zelf ook wat kunnen doen.

Inzicht in de wensen van de verschillende doelgroepen zorgt ervoor dat er, bijvoorbeeld aan de hand van de eerder beschreven sfeergebieden, beter ingespeeld kan worden op specifieke behoeftes die deze mensen hebben. Zo komt de binnenstad echt tot leven en kan het huiskamergevoel bij verschillende type mensen opbloeien (zie ook bijlage 5 voor een verdere verdieping).

De belangrijkste doelgroepen voor de binnenstad van Purmerend zijn de volgende:

- De gezinnen
- De jongeren
- De senioren
- De regiobezoekers
- De toeristen





### Senioren

Ontmoeten van anderen, speciaalzaken, een buurthuis of culturele plek met cursusaanbod, bankjes in een park



### Regiobezoekers

Komen om te winkelen of voor de markt, horeca bezoek, avondje theater of bioscoop, bijzondere evenementen zoals kermis



### Toeristen

Unieke publiekstrekkingen, iconische plekken, boetiekhotel met moderne uitstraling, uitvalsbasis binnen 'Old Holland'





## 3.5 De binnenstad als toneel van het stadsleven

In de binnenstad is ruimte om het stadsleven, met veel verschillende activiteiten en ontmoeting op allerlei manieren, te laten bloeien. De warenmarkt, georganiseerde evenementen en aandacht voor toerisme maken van de binnenstad van Purmerend een nog levendigere en aantrekkelijkere plek.

### De binnenstad als evenemententerrein vol beleving

Door de toenemende concurrentie van de binnensteden onderling en van het online aanbod wordt het steeds belangrijker een beleving te creëren in de binnenstad. Evenementen maken zeker deel uit van deze beleving. De beleving wordt gecreëerd door het faciliteren van een dynamische context waarbij diverse onderdelen (cultuur, detailhandel, horeca en andere ondernemers) samen de binnenstadsbeleving vormen.

Er is nu te weinig interactie tussen deze partijen en daardoor ontbreekt vaak de samenhang. We willen deze samenhang versterken en ook gaan inzetten op onder andere het bijzondere en typerende aanbod van lokale producten.

We zien de gehele binnenstad als één evenementengebied. We gaan voor het optimaal mogelijk maken van passende evenementen in de gehele binnenstad. Hoe we dat vorm gaan geven, wordt uitgewerkt in het evenementenbeleid (een project in het uitvoeringsprogramma).

### Markstad Purmerend verdient een prettige markt

De warenmarkt is een belangrijke publiekstrekker op dinsdag en refereert aan de regionale positie van Purmerend als Marktstad. De warenmarkt wist ook afgelopen jaren haar aantrekkingskracht en brede klantenkring te behouden en verdient een centrale rol in het publieksgerichte circuit. De komende jaren zal onderzoek uitgevoerd worden naar de beste positionering van de markt, centraal in de binnenstad. Het beter betrekken van de Koemarkt bij de weekmarkt zal ook bekeken worden. Op het moment dat er zowel in het publiekscircuit (o.a. Schoolsteeg, hoek Zuidersteeg) als aan de stadsboulevards herinrichtingsplannen worden uitgewerkt (bijv. voor vergroening of ontmoetingsplekken), wordt op maat gekeken hoe een meer optimale opstelling voor de markt mogelijk is en waar eventueel meer marktondernemers centraler in het voetgangersgebied een plek kunnen krijgen. Ook zal er in de toekomst ruimte zijn voor nieuwe themamarkten in de binnenstad.



Een levendige warenmarkt op dinsdag



Ook voor evenementen en themamarkten zoals de Matsmarkt blijft ruimte

### Toerisme in de binnenstad van Purmerend

De binnenstad is het visitekaartje van de gehele stad en gemeente. We zien vooral kansen om meer regiobezoekers te trekken (naast de inwoner uit de gemeente zelf). De internationale toerist ligt op dit moment minder voor de hand. Het begint met een duidelijke thematiek: voor wie is de binnenstad, en wat heeft het gebied te bieden. Als dit op orde is voor inwoner en regiobezoeker, kun je aan de volgende stap gaan denken. Er liggen volop kansen: mensen trekken voor bijvoorbeeld een weekendje Purmerend-Beemster; de binnenstad ligt in Metropoolregio Amsterdam (met publiekstrekkers als de Zaanse Schans en Volendam). Deze potenties benutten is alleen haalbaar als je op een goede manier de kracht van de Beemster (zie de status van dit landschap als UNESCO Werelderfgoed) weet te benutten en dat kan combineren met het aanbod van de stad.

Door de aanwezigheid van 't Stamhuys, de Purmaryn en het Purmerends Museum is er op cultureel vlak veel te doen. De winst voor de binnenstad op korte termijn zit er vooral in dit beter zichtbaar maken, bijvoorbeeld door op ludieke manieren te laten zien wat Purmerend te bieden heeft (voor mensen in Purmerend en lokale bezoekers van buiten).

Op langere termijn zullen er meer plekken met passend aanbod voor de toerist moeten komen. Gedacht kan worden aan de programmering van de kerken en de markthal. Dit zijn interessante locaties waar mogelijk aanvulling op de culturele programmering zou kunnen plaatsvinden. Maar ook de nog te ontwikkelen Schapenmarkt (zie projectpagina ) speelt hierin een rol.



De Beemsterpolder: UNESCO werelderfgoed op fietsafstand van de binnenstad van Purmerend (Bron foto's: Albertine Slotboom)

Overnachten in een boetiekhotel of op het water, goede informatie, goede bewegwijzering, een markt voor lokale producten, met ruimte om te eten en te drinken, koken met lokale producten; het zijn allemaal zaken die nodig zijn om aantrekkelijk te zijn voor de regiobezoeker en de (inter)nationale toerist.



# Project: Aankleding en vergroening van de binnenstad

De binnenstad kan aantrekkelijker ingericht worden. Vergroening en aankleding kunnen de verblijfskwaliteit verbeteren. Dit versterkt het huiskamergevoel. De Breedstraat en Dubbele Buurt verdienen hierbij, als belangrijke verbindingsstraten, speciale aandacht.

## Vergroening voor een leuker straatbeeld

De binnenstad van Purmerend wordt op verschillende manieren vergroend. Zo kunnen er, waar mogelijk, extra bomen geplant worden. Daarnaast worden gevels (bijvoorbeeld van het Eggert Winkelcentrum) vergroend. In de straten kunnen geveltuintjes komen met stokrozen, plantenbakken en blauwe regen boven de straat. Zo wordt de binnenstad groen en gezellig, en ook toekomstbestendig.

## Creativiteit en aankleding, hand in hand

De bezoekers van de binnenstad worden in de toekomst verrast met creatieve aankleding op verschillende plaatsen. Street-art op blinde gevels, 3D-kunst op straat of een beeld op een plein maken van de binnenstad een leukere plek. Het verhaal en de historie van Purmerend kan daarmee verteld worden. Op die manier gaan uniforme aankleding en identiteit hand in hand, en weet de bezoeker van de binnenstad dat die in Purmerend is en niet ergens anders in Nederland.



Groenslingers in het straatbeeld



Geveltuintjes met stokrozen, Groningen



Groene gevel



Tuinstraat, Antwerpen



Vergroening met bomen, Kopenhagen

## Vergroening van het straatbeeld



3D-kunst op straat, Zwolle

## Creativiteit in het straatbeeld



Identiteit en aankleding hand in hand, Winterswijk



Kunst op straat, Den Haag



Spel in openbare ruimte, Amsterdam



### De Breedstraat en Dubbele Buurt als prachtstraat

Voor het publieksgerichte circuit zijn de Breedstraat en de Dubbele Buurt belangrijke straten om verschillende sfeergebieden (Koemarkt, Kaasmarkt, Eggert Winkelcentrum) met elkaar te verbinden. Op dit moment zijn deze twee straten, mede vanwege de uitstraling, geen vanzelfsprekend onderdeel van de routes die het winkelend publiek aflegt. Met een herinrichting zorgen we dat de straat groener, leuker en aantrekkelijker wordt (en met voldoende ruimte voor marktcramen). Zo worden de Breedstraat en de Dubbele Buurt weer prachtige winkelstraten, die verschillende plekken in de binnenstad van Purmerend aan elkaar verbinden.



# Project: Ontwikkeling van de Schapenmarkt

De Schapenmarkt biedt een kans om iets speciaals neer te zetten in de binnenstad. Op deze plek is nu geen bebouwing. Hier kan een nieuwe icoon voor de binnenstad van Purmerend gemaakt worden.

Op de Schapenmarkt ontstaat een enorme kans, wanneer de auto's van het maaiveld verdwijnen (in lijn met de ambities vanuit dit Programma Binnenstad en vanuit het Mobiliteitsplan) en parkeren in de binnenstad op een andere manier opgelost wordt. Dit opent de weg naar een ontwikkeling op deze plek. Juist in een verder compacte en relatief volgebouwde binnenstad is dit een unieke situatie.



De Koemarkt, anno 2008

## De Koemarkt als voorbeeld

Eerder is de Koemarkt met een nieuwe inrichting omgetoerd van een parkeerplein in een van de meest geliefde plekken van de binnenstad van Purmerend. Daar liggen ook kansen voor de Schapenmarkt. We zien de Schapenmarkt als een levendige plek, die bijdraagt aan het huiskamergevoel. Daar hoort een aantrekkelijke openbare ruimte bij, met veel groen, waar we fijn kunnen wandelen, winkelen, spelen, en elkaar ontmoeten.

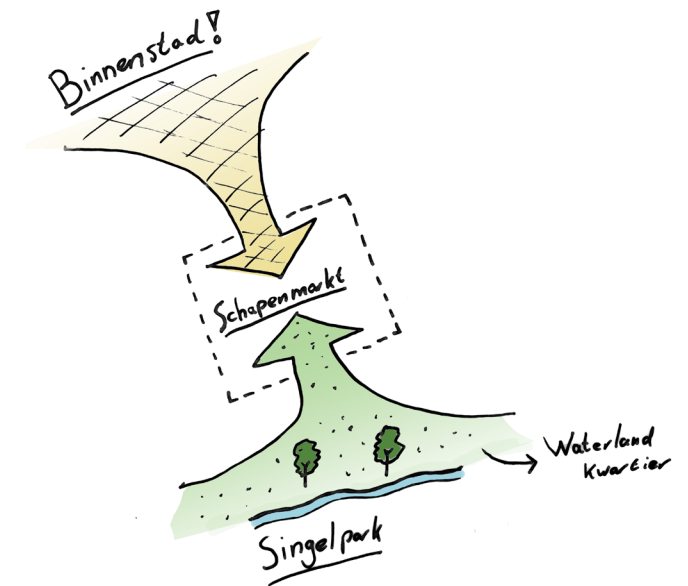
## De Schapenmarkt als verbindende schakel

De Schapenmarkt kan een verbindende schakel zijn tussen de pleinen van de binnenstad (bijv. de Koemarkt) en de groene structuur rondom de binnenstad (zoals het



De Koemarkt, anno 2021

Plantsoengrachtpark en het toekomstige Singelpark). Met de ontwikkeling van het Waterlandkwartier kan de Schapenmarkt als nieuwe verblijfsplek en entree van de binnenstad in de toekomst nog belangrijker worden. De bewoners van deze wijk zullen grotendeels fietsend of lopend naar de binnenstad komen, via een route die over de Schapenmarkt loopt. Een combinatie van een gebouw met voldoende openbare ruimte daaromheen is gewenst op deze locatie. Het perceel van de Schapenmarkt zal deels onbebouwd blijven om ruimte te bieden aan een aantrekkelijke openbare ruimte rondom het nieuwe gebouw.



### ‘Het Groene Schap’: een nieuw unieke groene icoon voor de binnenstad van Purmerend

Een gebouw op de Schapenmarkt, omgeven door openbare ruimte, kan een nieuw icoon worden voor de binnenstad van Purmerend. Door nieuwe technieken te gebruiken (zoals houtbouw, een daktuin, groene gevels, etc.) kan het gebouw ook uitstralen dat de binnenstad van Purmerend klaar is voor de toekomst.

Daarnaast gaat het niet alleen over hoe het er van buiten uitziet, maar juist ook over wat je er kan doen. Hierover hebben we veel ideeën gehoord. Zo is een plek voor jongeren of een spelletjeshal op de begane grond samen met een daktuin met restaurant veel genoemd (juist ook in het gesprek met de jongeren zelf). Er liggen ook kansen voor unieke tentoonstellingen of een link met Esportlocatie H20. Op verdieping kan het gebouw gevuld worden met woningen en/of een boetiekhotel. Een ondergrondse garage kan ruimte bieden voor kort parkeren in de binnenstad. Met dit soort functies zorgt de invulling van het gebouw ook voor ruimte voor de toekomstige generaties van Purmerend.

Een iconisch gebouw, met een moderne invulling!



Stadhuis, Deventer



Houtbouw, Vancouver



Groene gevel, Hyderabad



Stadsforum, Groningen



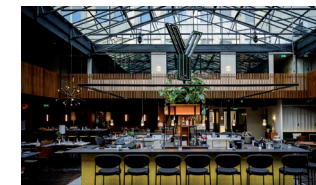
Dakpark, Rotterdam

### Het gebouw van de toekomst...

### ... met een invulling voor de toekomst!



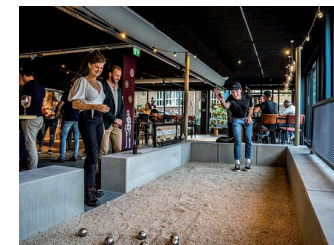
Spelletjeshal



Boetiek-hotel



Een plek voor ontmoeting



Jeu-de-boules-bar



Een plek voor jongeren (skate-café)



## 3.6 Wonen in de binnenstad van Purmerend

De binnenstad van Purmerend is er niet alleen voor bezoekers, maar is ook een bijzonder woonmilieu. Wonen in de binnenstad, tussen al het leven, biedt enorme kwaliteiten. Tegelijkertijd bestaat er een fragiele balans tussen het toevoegen van woningen en het beschermen van andere functies in de binnenstad.

De druk op de huidige woningmarkt is groot, ook in Purmerend. In een gemengd gebied zoals de binnenstad is het belangrijk deze ontwikkeldynamiek op de juiste manier te sturen. Een woonfunctie kan op meerdere manieren een toegevoegde waarde hebben voor de binnenstad. Bewoners zorgen voor levendigheid, juist op momenten dat bijvoorbeeld winkels gesloten zijn. Ook zorgen transformatiemogelijkheden van winkelen naar wonen (mits op de juiste plekken) ervoor dat het bestaande publieksgerichte gebied compact kan blijven.

Juist in de schil van de binnenstad, niet in het voetgangersgebied maar aan het water, mag de woonfunctie nog belangrijker worden. Hier is het prettig wonen aan het nieuwe Singelpark, op loopafstand van de levendigheid die de binnenstad te bieden heeft. Deze loopafstand is heel waardevol, bijvoorbeeld voor de oudere doelgroep.

### Kleinere woningen, voor jongeren en voor ouderen

Op dit moment is de binnenstad vooral populair onder jongeren, jonge gezinnen en de oudere doelgroep. Dit is logisch, gezien de relatief kleine omvang van woningen in de binnenstad (minimaal 40 m<sup>2</sup>). Ook in de toekomst blijven jongeren en ouderen de logische doelgroepen. Zij willen een (betaalbare) woning van beperktere omvang en hebben zo alle voorzieningen binnen handbereik.

Zorgwoningen of woon-zorgcomplexen verdienen speciale aandacht, zodat het voor ouderen mogelijk blijft om in de binnenstad te gaan wonen (of te blijven wonen).

### Bescherm het kleinschalige en historische karakter

Op dit moment loopt de binnenstad op sommige plekken al tegen haar grenzen aan. Hierdoor komt de leefbaarheid onder druk te staan, bijvoorbeeld door geparkeerde fietsen voor de deur in de toch al relatief smalle straatjes. De Hoogstraat, de Westersteeg Padjedijk, Peperstraat, Dubbele Buurt, Breedstraat en Kolkstraat zijn voorbeelden van 'volle' straten, waar geen woningen op verdieping meer worden toegevoegd, behoudens bestaande lege verdiepingsruimten of reeds lopende planinitiatieven.



Fijn wonen in de binnenstad en aan de groene singels



Op sommige plekken ontstaat druk op de kwaliteit van wonen

### Sturen op leefbaarheid en kwaliteit van wonen

Voor de binnenstad concluderen we dat het historische karakter (en de bijbehorende schaal) niet verenigbaar is met het toevoegen van grote aantallen woningen. Om aan de woningbouwopgave te voldoen zijn in de rest van Purmerend voldoende andere ontwikkellocaties voorzien (o.a. Waterlandkwartier). Het toevoegen van woningen in de binnenstad is, gelet op de leefbaarheid, daarom alleen wenselijk als het ook woonkwaliteit oplevert en zolang de woonfunctie in de binnenstad niet dominant wordt. Met kwaliteit wordt bedoeld: voldoende ruime woningen en een divers aanbod, conform huisvestingsverordening en de verdeelsleutel



Sfeerimpressie van de herontwikkeling van de PostNL-locatie

30% sociale woningbouw, 40% middeldure huur en koop en 30% vrije keuze bij een groter transformatie- of nieuwbouwproject. Een transformatieproject van verouderde panden kan het historische karakter juist ten goede komen (bijvoorbeeld de Achterdijk en de Kanaalkade) en kwaliteit toevoegen.

Hoogbouw is in de binnenstad van Purmerend niet gewenst. Conform het huidige bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte in de binnenstad 12,5 meter (conform het huidige bestemmingsplan), met mogelijkheid tot beperkte afwijking op kwalitatieve gronden.



Sfeerimpressie van het woningbouwproject aan het Slotplein

### De binnenstad is al volop in beweging als woongebied

De druk op de woningmarkt met bijbehorende ontwikkeldynamiek is nu al duidelijk zichtbaar in de binnenstad van Purmerend. Er lopen meerdere woningbouwontwikkelingen, bijvoorbeeld op het Slotplein en rond de Vijfhoek. Deze projecten passen goed in de visie op wonen die vanuit dit Programma Binnenstad geformuleerd is, en voorzien in nieuwe woonkwaliteit in het gebied. De kwaliteit van deze projecten (bijv. in uitstraling) onderstreept dat bestaande kaders voor nieuwe ontwikkelingen een mooi resultaat kunnen opleveren. Een duidelijke reden om bestaande voorschriften uit het bestemmingsplan en de huisvestingsverordening te bewaken.

### Duurzaam en toekomstbestendig wonen

Ook nieuwe woonontwikkelingen zullen bijdragen aan de toekomstbestendige binnenstad. We onderzoeken welke nieuwe woonvormen passen in de binnenstad. We bouwen duurzaam (bijvoorbeeld met hout) en maken waar mogelijk gebouwen die op een goede manier kunnen transformeren naar andere functies (bijvoorbeeld door een hoger plafond op de begane grond).



## 3.7 Een prettige, complete en toekomstbestendige binnenstad

Wat een fijne plek wordt die binnenstad van Purmerend. Lekker winkelen met de familie, een rondje hardlopen door het Singelpark, met je vrienden chillen op de Schapenmarkt, of juist rustig een kopje koffie drinken, terwijl je vanaf je balkon uitkijkt op het leven om je heen. Dit alles krijgt een plek in de toekomstige binnenstad van Purmerend.

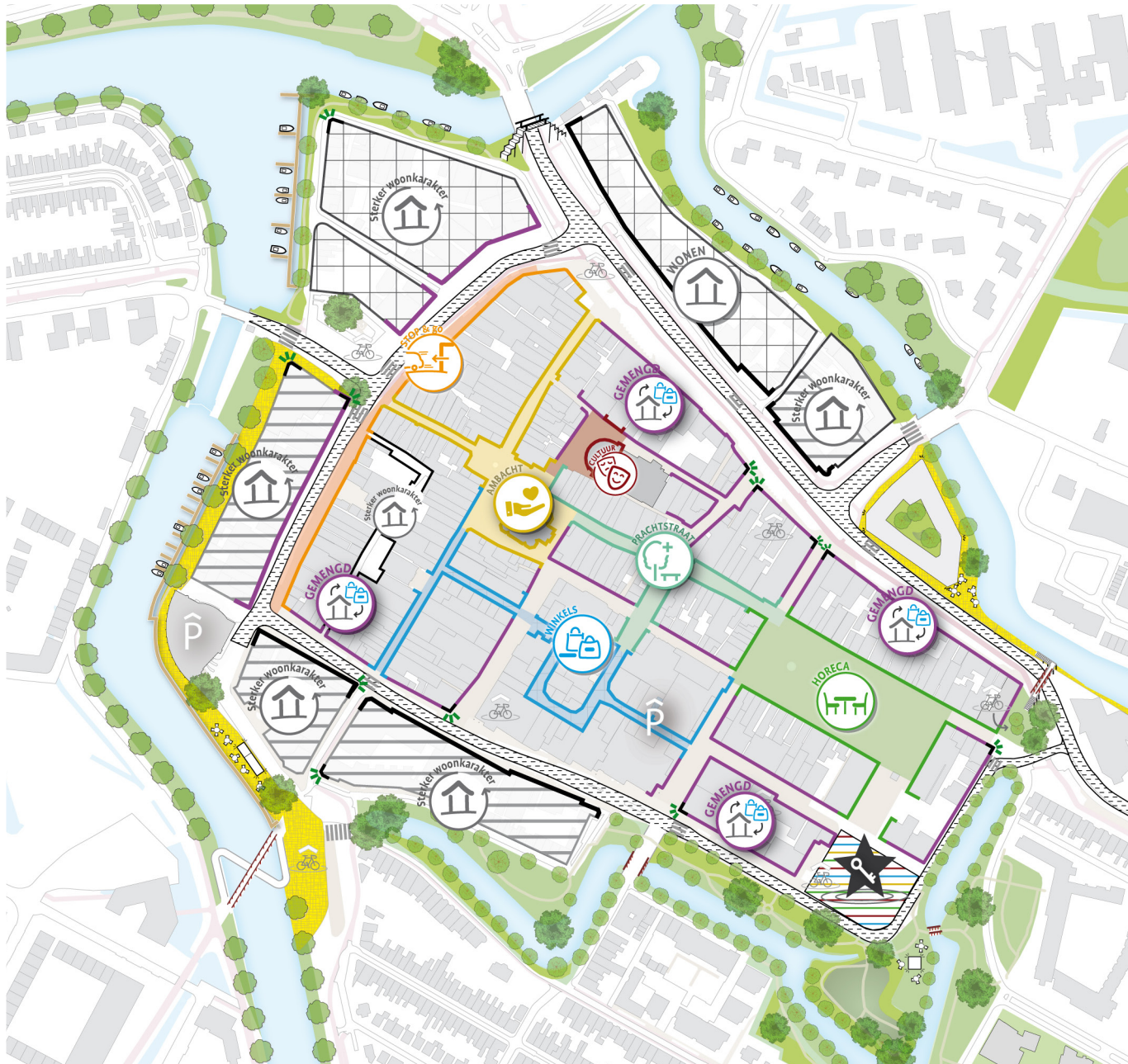
Het is de plek waar iedereen uit de stad en de regio naartoe komt. Even op de fiets om wat lekkers te halen voor de visite die in de middag langskomt, en wat is het dan leuk dat je in de binnenstad ook lokale producten uit de Beemster kunt krijgen. In de avond met z'n allen naar een voorstelling in De Purmaryn, om af te sluiten met een drankje op de Koemarkt.

Het is ook goed wonen in de binnenstad, voor jong en oud. De een loopt de binnenstad in voor wat laatste dingen voor het feestje van vanavond. De ander komt net terug van zijn wandelrondje met de hond langs het water, en begroet de buurvrouw die lekker een krantje zit te lezen voor haar huis.

Wat wordt die historische binnenstad toch een aangenaam, levendig en verrassend stukje Purmerend. Er is voor iedereen wat te beleven, en dat blijft ook zo!







### Belangrijkste conclusies van hoofdstuk 3 op een rij:

- De toekomstbestendige binnenstad van Purmerend is de **huiskamer voor stad en regio**, met sociale en maatschappelijke meerwaarde.
- Er wordt zoveel mogelijk ingezet op het **stimuleren van ontmoeting** en een gezonde leefomgeving.
- **Verskillende sfeermilieus** in het voetgangergebied zorgen voor een diversiteit aan functies en een kwalitatief aanbod, met een aantrekkelijke en groene openbare ruimte als verblijfsgebied.
- Duidelijke kaders voor transformatie sturen **nieuwe woonontwikkelingen naar de juiste plek** (en dus niet midden in het publieksgerichte gebied).
- Het opwaarderen van een aantal wegen tot **groene stadsboulevards** zorgt voor ruimtelijke kwaliteit en herstelt de historische (singel)structuur.
- Een **verbonden Singelpark** biedt een nieuw en groen verblijfsmilieu langs het water.
- Op de Schapenmarkt komt een nieuwe ontwikkeling: een **iconisch gebouw met een moderne invulling**.





# Uitvoeringsprogramma & samenwerking





# 4.1 Samen uitvoering geven aan de visie

Dit document is onderdeel van een tweeluik: dit deel (de visie) beschrijft in de voorgaande hoofdstukken de stip op de horizon. In het tweede deel (het uitvoeringsprogramma) beschrijven we hoe er de komende vijf jaar concreet stappen gezet kunnen worden om van deze visie een realiteit te gaan maken.

Een aantrekkelijkere binnenstad maak je samen. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente hebben elkaar nodig om de binnenstad van de toekomst te maken. In het eerste deel van het uitvoeringsprogramma wordt verder ingegaan op deze samenwerking en de rolverdeling tussen de verschillende betrokken partijen.

### Opzetten van gouden driehoek

Een intensieve en professionele samenwerking tussen gemeente, binnenstadsondernemers en eigenaren van commercieel vastgoed is nodig om de binnenstad aantrekkelijk en toekomstbestendig te krijgen. De verschillende groepen in deze zogeheten 'gouden driehoek' hebben samen de sleutel in handen om verandering in gang te zetten.

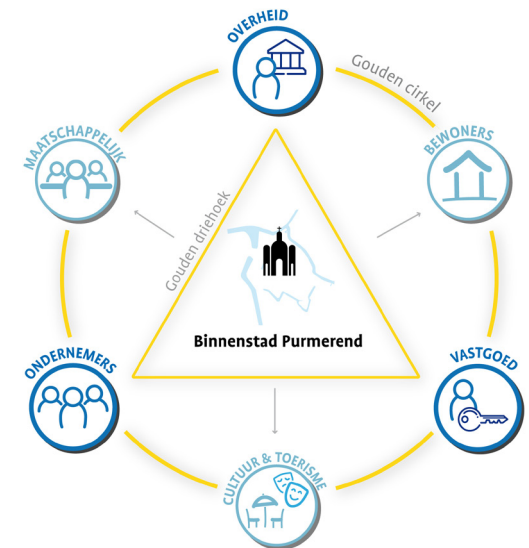
### Van gouden driehoek naar gouden cirkel

Tegelijkertijd blijven de betrokken partijen niet beperkt tot de gemeente, de ondernemers en de vastgoedeigenaren. Centrumgebieden bieden ruimte voor een veelheid van functies en doelgroepen. Dit betekent ook dat er in de werkelijkheid veel meer partijen inspraak moeten hebben in processen die spelen in deze gebieden. Vandaar dat tegenwoordig steeds vaker gesproken wordt over de 'gouden cirkel' in plaats van over de 'gouden driehoek'. Immers, de binnenstad wordt ook gemaakt door bewoners, jongeren, de markt, evenementen, de toeristische sector en culturele en maatschappelijke instellingen.



Het intensieve proces verdient een concreet uitvoeringsprogramma

Met dit breed gedragen Programma Binnenstad en het bijbehorende uitvoeringsprogramma kunnen al deze verschillende partijen samen uitvoering gaan geven aan de visie. Zo krijgen de betrokkenheid en energie uit het intensieve proces direct een concreet vervolg, en kunnen er meteen stappen gezet worden richting de toekomstbestendige binnenstad.



Van gouden driehoek naar gouden cirkel, samen werken aan de toekomstige binnenstad

## 4.2 Uitvoeringsprogramma

Om als binnenstad daadwerkelijk de keuzes uit deze visie (de sociale meerwaarde vergroten, de verblijfskwaliteit en leefkwaliteit opwaarderen, ontmoeting stimuleren, een aantrekkelijker winkelaanbod, een bredere functiemix, etc.) te realiseren zijn verschillende uitvoeringsprojecten nodig. Dit zijn de uitvoeringsprojecten en acties waarmee iedere stakeholder zelf of samen met andere betrokkenen aan de slag kan gaan.

Hoofdstuk 2 van het Uitvoeringsprogramma bevat een compleet overzicht van de projecten, zowel de grote als de kleine bouwstenen. Ook wordt er ingegaan op de vraag wie verantwoordelijk is voor welk project, en welke projecten prioriteit moeten hebben, omdat ze andere deelprojecten in gang zetten. De projecten vallen uiteen in uitvoeringsprojecten en projecten met betrekking tot samenwerking.

### Projectenoverzicht

Bij de uitvoeringsprojecten is er onderscheid gemaakt tussen de drie strategische sleutelprojecten, een groot aantal kleinere projecten, en een aantal projecten gericht op een betere samenwerking. Het projecten-

overzicht is geen vaststaand gegeven, maar een dynamisch overzicht van alles waar de gouden cirkel aan werkt.

### Drie strategische sleutelprojecten

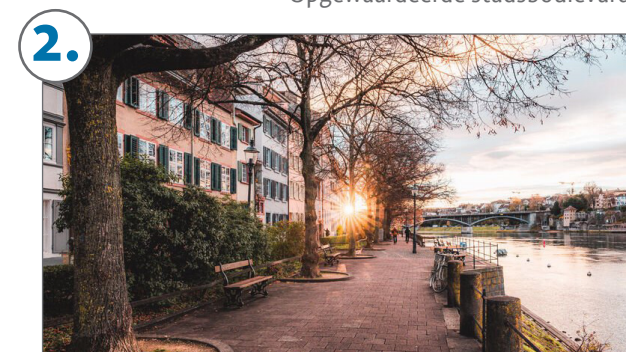
In de visie komen drie projecten naar voren die van groot strategisch belang zijn om deze ambities te realiseren, vanwege de cruciale bijdrage die ze leveren (bijv. op economisch én sociaal-maatschappelijk vlak) aan de binnenstad. Het zijn concrete projecten die als vliegwiel kunnen dienen voor de verdere ontwikkeling van de binnenstad. Bij deze strategische sleutelprojecten trekt de gemeente de regie naar zich toe, maar zoekt ze ook nadrukkelijk de afstemming en samenwerking met betrokkenen op. De gemeente is bij deze projecten niet alleen verantwoordelijk voor het algemene belang, maar ook, als eigenaar van de (openbare) ruimte, voor een toekomstbestendige ontwikkeling op deze locaties.

Concreet gaat het om:

1. Opwaardering van binnenstedelijke verkeersaders tot groene stadsboulevards;
2. Creëren van een aaneengesloten Singelpark langs het water, verbonden met de omgeving;
3. Een nieuw groen icoon op de Schapenmarkt.



Opgewaardeerde stadsboulevards



Een verbonden Singelpark



Een nieuw icoon op de Schapenmarkt





Droogh Trommelen en Partners (DTNP) - Adviseurs voor Ruimte en Strategie  
Graafseweg 109, 6512 BS Nijmegen | T 024 - 379 20 83 | E [info@dtnp.nl](mailto:info@dtnp.nl) | W [www.dtnp.nl](http://www.dtnp.nl)