

# Presentatie Stationsgebied Purmerend

18 November 2019

PURMEREND



# Inhoud

Context (waarom)

Visie Venhoeven (hoe)

Aanpak vervolg (wat)

Context  
(WAAROM)





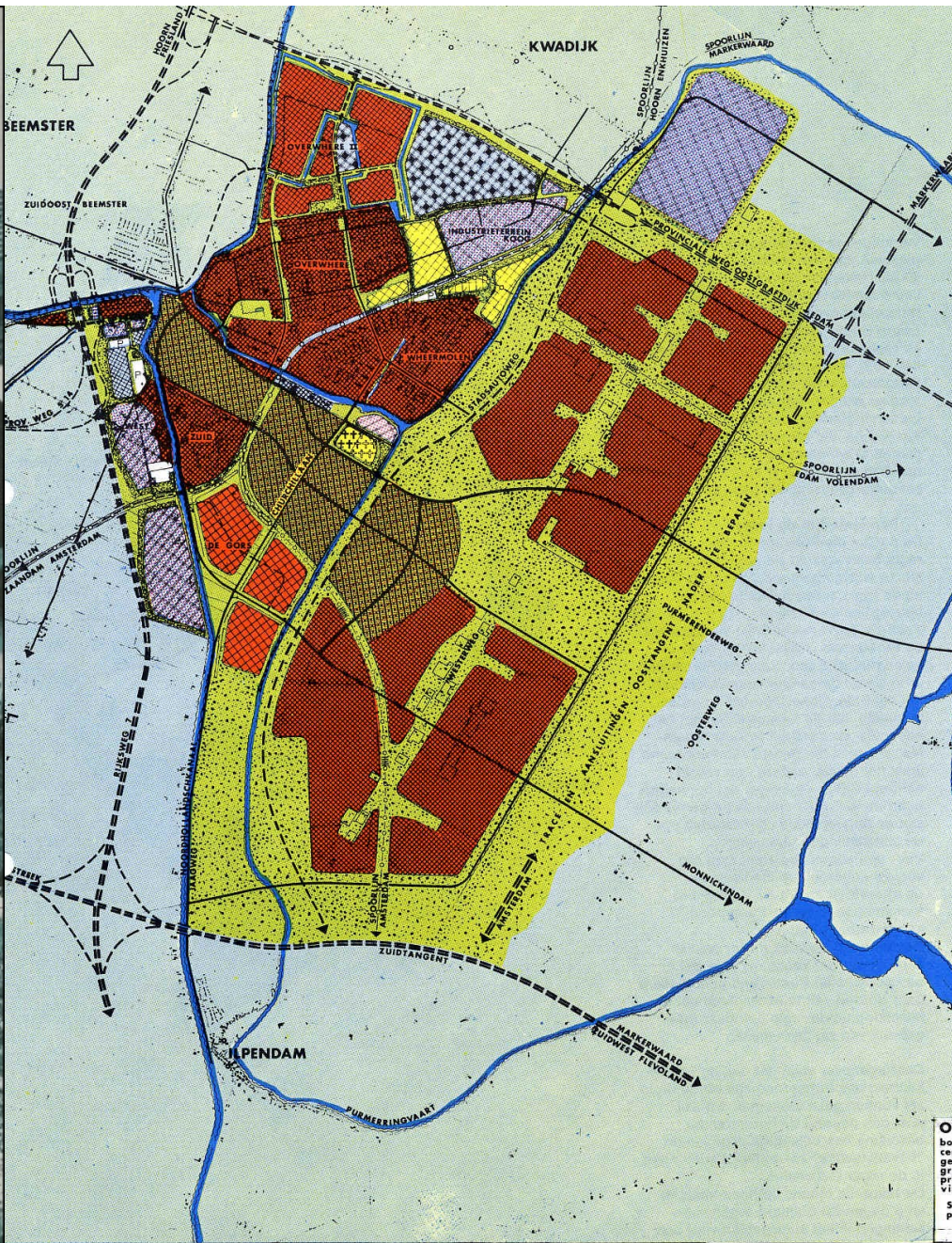
20955

2993



# struktuurplan urmerend 1972

ontwikkelingsplan



struktuurschets purmer 1973



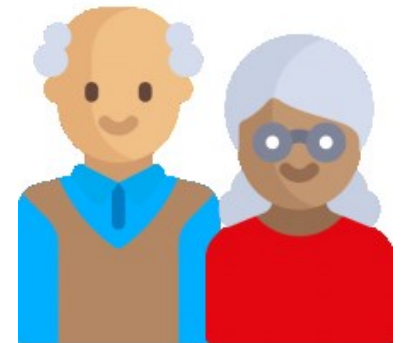






Van

Naar





**De moderne samenleving vraagt om duurzame en inspirerende leefomgevingen.**

**Een duurzame stedelijke transformatie integreert milieu, energie, gezondheid, welzijn, economie en sociale aspecten voor huidige en toekomstige generaties**







**OPEN**  
**24 HOURS**



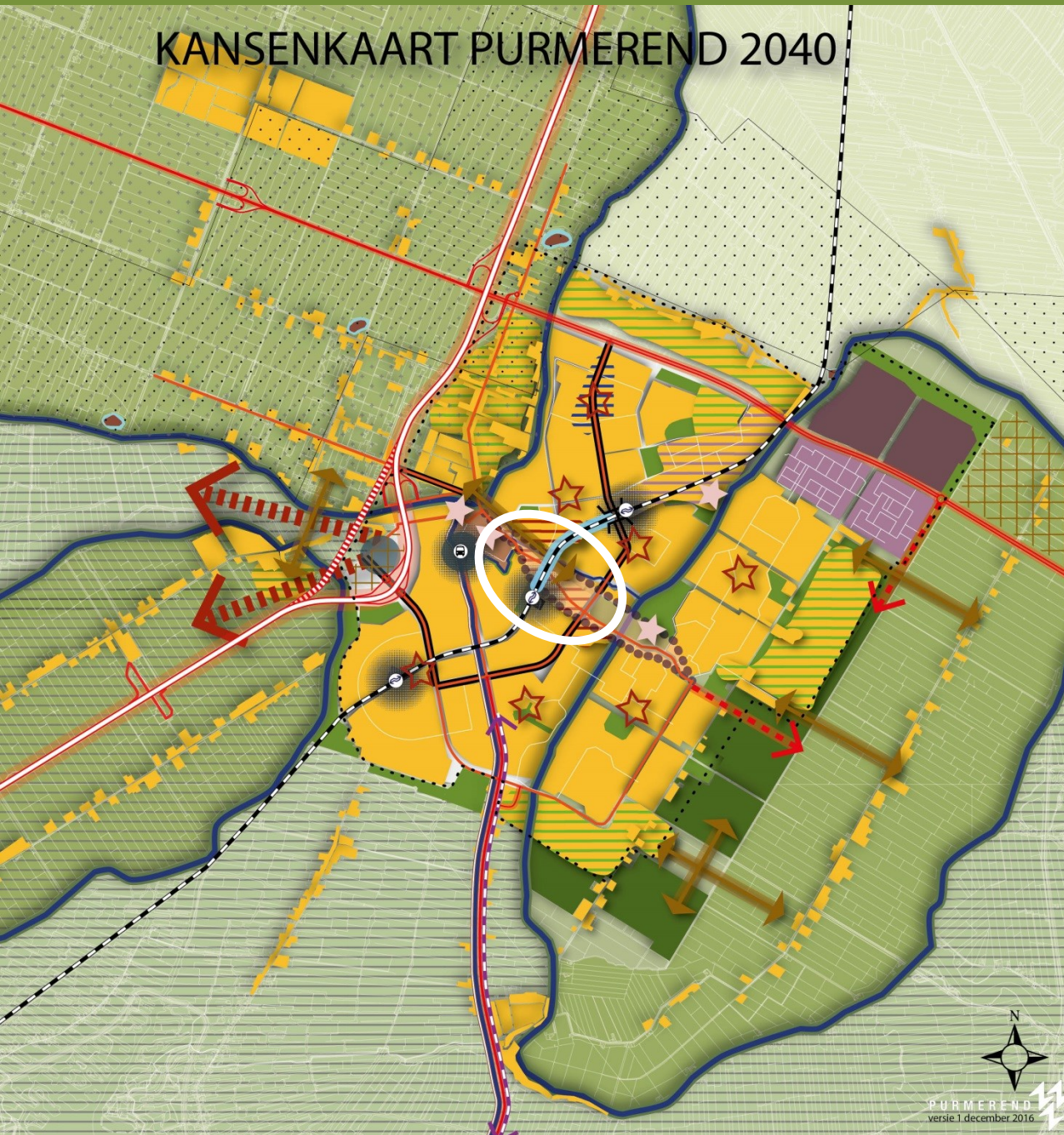
*Stap in de trein  
van morgen*

Waar doen we dat dan?















# KANSENKAART PURMEREND 2040

LEGENDA KANSENKAART PURMEREND 2040 - deel b  
kenmerk 1337837



- ### KANSEN GROEN, RECREATIE EN TOERISME
-  **DROOGMAKERIENLANDSCHAP**  
Bouwen met identiteit dorpen en landschap, versterken landbouw en recreatieve functie de Purmer
  -  **METROPOLITAAN VEELANDSCHAP**  
Waardvol open landschap, behouden en versterken als recreatief hart van de metropool
  -  **BIJLENDE BINNENSTAD**  
Versterken recreatieve functie binnenstad door verbreding voorzieningen, evenementen en goen/blauwe kraan
  -  **WERELDERFGOED BEEMSTER**  
Besseren ligging nabij werelderfgoed als toeristische trekpleister, uitbouwen routes
  -  **WERELDERFGOED STELLING VAN AMSTERDAM**  
Benutten ligging nabij werelderfgoed als toeristische trekpleister, -uitbouwen routes
  -  **GROENGEBIEDEN, PARKEN EN SPORTVELDEN**  
Groen als drager, behouden, verbreden en verbeteren gebruikskwaliteiten
  -  **BOS ALS RECREATIEGEBIED**  
Versterken recreatieve attractiewaarde en schaalgrootte Purmerbos, compensatiegebied
  -  **HOOFDWATERWEGEN**  
Benutten aantrekkelijkheid water als natuur, (vaar) recreatiegebied en woongebied
  -  **BOVENSTEDELIKE TOERISTISCHE KNOOPPUNTEN**  
Benutten goede bereikbaarheid, ontwikkelten als poort naar het buitengebied met ruimte voor verblijfsplekken
  -  **ONTWIKKELINGSLICATES VOOR BOVENSTEDELIKE VORMEN VAN RECREATIE EN TOERISME**  
Ruimte voor hoogwaardige en bovenstedelijke recreatieve voorzieningen en attracties
  -  **VERBETTEREN RECREATIEVE VERBINDINGEN**  
Uitbouwen en verbeteren fiets- en wandelroutes
  -  **MEER RUIMTE VOOR EVENEMENTEN**  
Verbreden evenementenaanbod

- ### KANSEN WONEN EN WERKEN
-  **NIEUWE GRENS BESTAANDE STEDELIJK GEBIED (BSG)**  
Kantonsen contour met behoud landschappelijke kwaliteit en vervulling woningbehoefte
  -  **BESTAANDE WOON- EN WERKGEBIEDEN**  
Handhaven woon- en leefbaarheid, meer ruimte voor flexibiliteit, participatie, zelfheer en diversiteit in woonmilieu
  -  **BESTAANDE BEDRIJVENTERRIENEN**  
Handhaven lokale en regionale functie, diversiteit, ruimte voor grootschalige detailhandel
  -  **NIEUW BEDRIJVENTERRIEN**  
Representatief, duurzaam, (boven) regionaal, distributie, hoogwaardig, grootschalig, kenniscentrum
  -  **HISTORISCHE BINNENSTAD ALS AANTREKKELIJKE BINNENSTEDELIKE WOONLOCATIE**  
Wonen in de binnenstad versterken, stimuleren wonen boven winkels, behoud van authenticiteit, versterken stadstreetens en omgevingskwaliteit
  -  **INTENSIVEREN STATIONSGEBIEDEN**  
Realiseren aantrekkelijke woon- en werklocaties rondom stationsgebieden, ruimte om te verdichten
  -  **VERBETTEREN WERKTRUANGEBIEDEN ALS HART VAN DE WERK**  
Creëren ontmoetingsplekken, ruimte voor intensievere woningbouw, voorzieningen en kleinschalige evenementen
  -  **TOEGEGEN DOOR- EN TUINSTEDELIKE WOONMILIEUS**  
In en rond bestaande kern en op uitliglocaties nieuwe woonmilieu toevoegen met veel ruimte voor groen
  -  **NIEUW WOON- EN WERKGEBIED**  
Transformatie naar woon- en werkgebied, functiemenging, boedplaatsen, ruimte voor creatieve scene, ingassing sport en groen
  -  **NIEUWE CENTRUM STEDELIKE GEBIEDEN EN INTENSIVERINGSZONES**  
Hoogwaardige en multifunctionele gebieden, zeer goed bereikbaar met het OV
  -  **VERSTERKEN WUUVORZORGENINGEN GEBIED**  
Versterken voorzieningengebied met zorg, winkels en onderwijs, toevoegen parkstedelijk woonmilieu, aandacht groene kraan
  -  **VOORKEUR ONTWIKKELINGRICHTING WONINGBOUW WRA**  
Aansluiting op stedelijk weefsel, goed bereikbaar en behoud landschap Waterland

- ### KANSEN VERKEER
-  **HUIDIG HOOFDWEGENNET**  
Verbeteren attractieve en veilige inrichting, ruimte auto waar nodig, voor fiets en bus waar het kan
  -  **SPOORLIJN EN NS-STATIONS**  
Verbeteren gebruik trein, intercity halts, optimaliseren voor en natransport verbindingen lopen, fiets en bus
  -  **HOV-VERBINDINGEN EN -STATION MET AMSTERDAM C.S.**  
Optimaliseren HOV-verbindingen met Amsterdam, voldoende openbaar vervoersnetwerk regio Amsterdam, verbeteren relatie trein
  -  **REALISEREN REGIONALE SHELLE FIETSHOUTE PURMEREND-AMSTERDAM**  
Fiets als goed alternatief voor de auto
  -  **ONDERZOEKSGEBIED VERPLAATSING TREINSTATION**  
Beter ligging in het stedelijk weefsel en bij verdichtingslocaties en als vervoersd OV-knooppunt
  -  **TOEKOMSTIG TRACE A7**  
Verbetering doorstroming, bereikbaarheid en optimaliseren ruimtegebruik door onderbakening
  -  **NIEUWE ONTSLUITING**  
Verbeteren bereikbaarheid oosten van Purmerend en om de oost-west as te ontlasten
  -  **DOORSTROMING VANAF (BOVEN) REGIONAL WEGENNET**  
Verbeteren doorstroming en bereikbaarheid
  -  **ONGELIJKWEESE KRUISING SPOOR-CHURCHELLEAAN**  
Verbeteren doorstroming verkeer noord-zuid as
  -  **VERBETTEREN VERBIJES- EN BEELD KIBILITET OOST-WEST AS**  
Optimaliseren centrale as als verbinding tussen voorzieningen, verbeteren oost-west fietroute en omgevingskwaliteit







markering stadsentree

zichtpunten rond binnenstad

boekensteunen die zone stedelijke rug begrenzen

hoogste punt centraal in de stad





# 2040 Purmerend

Visie op mobiliteit PURMEREND 



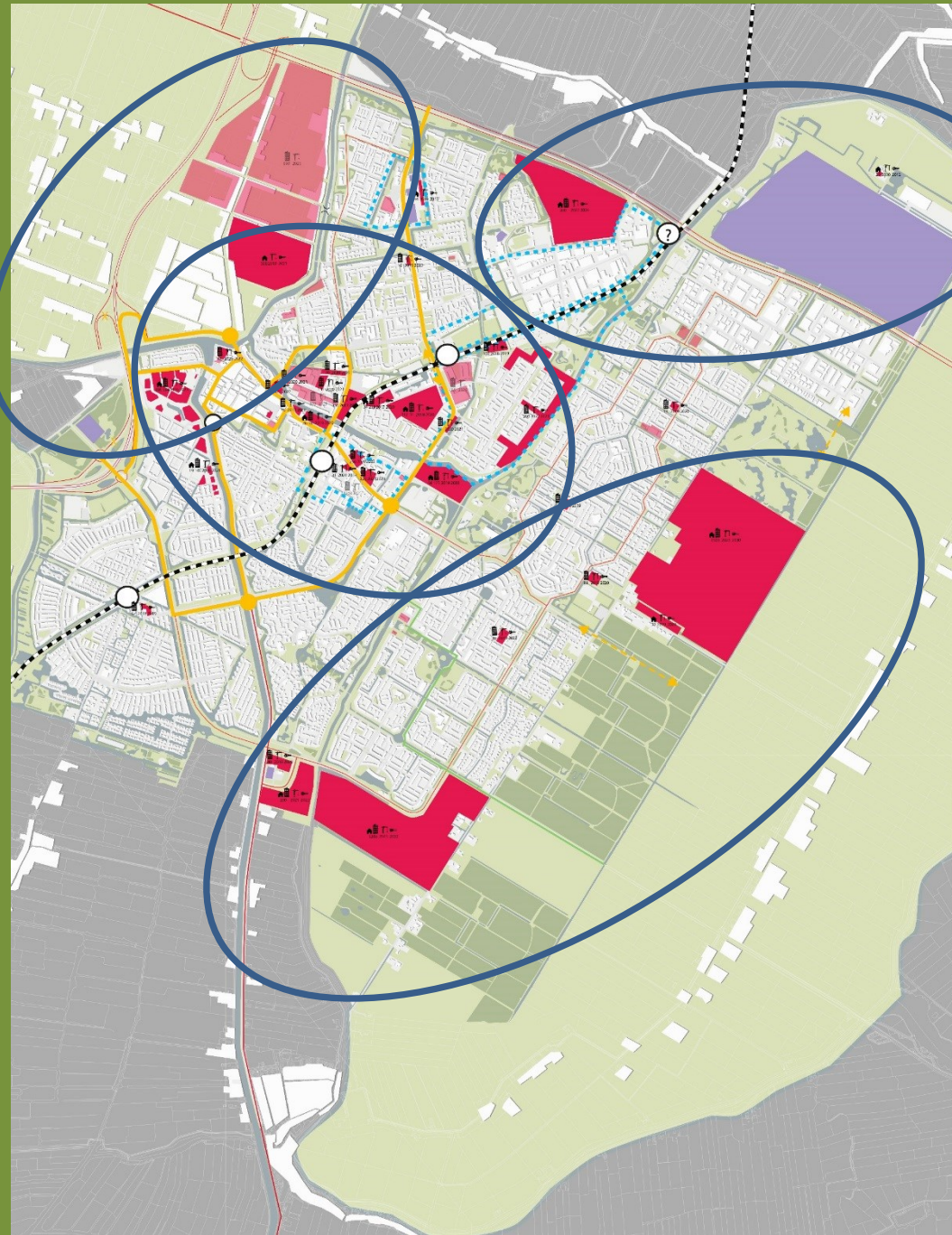


## Stadsbrede opgaven o.a.

- Mobiliteit (o.a. autoluw, smart mobility, fiets, OV)
- Energietransitie (o.a. aardgasvrij)
- Wonen (o.a. circa 10.000 woningen, verdichten, 30-30-40)
- Werken (Purmer Valley, BANO, stationsgebied)
- Voorzieningen (o.a. hotel A7, recreatie, onderwijs)
- Duurzaamheid (klimaatadaptatie, natuurinclusief)
- Ruimtelijk (o.a. verweving binnenstad-station, verblijfskwaliteit openbare ruimte)
- Zorg

## Grote ontwikkelgebieden

- Centrum-Stationsgebied (hoogstedelijk gemengd/mobiliteit)
- Noordoost (werken/ onderwijs/mobiliteit)
- Zuid (suburbaan wonen/ recreatie)
- Noordwest (suburban wonen/toerisme)



Noord oost:  
ca. 1000 woningen/ werkgelegenheid/ onderwijs/

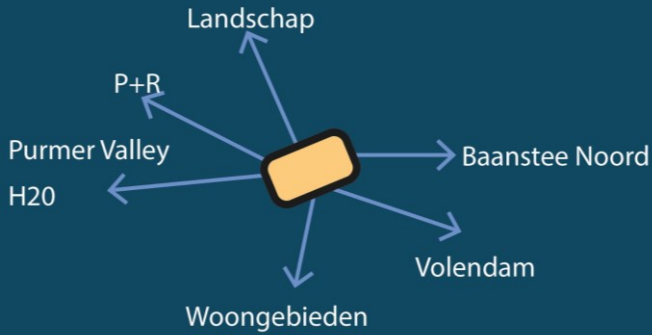


Centrum Stationsgebied:  
ca. 6000 woningen/ voorzieningen/ werkgelegenheid



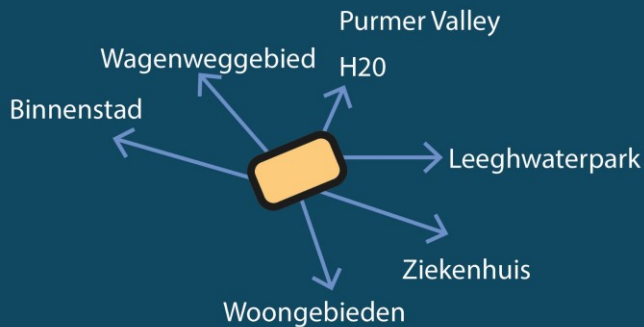
# Ruimtelijke kansen o.a.

## Compacte stad



Werk-kennis cluster  
OV-knooppunt

Eén groot centrumgebied  
OV-knooppunt

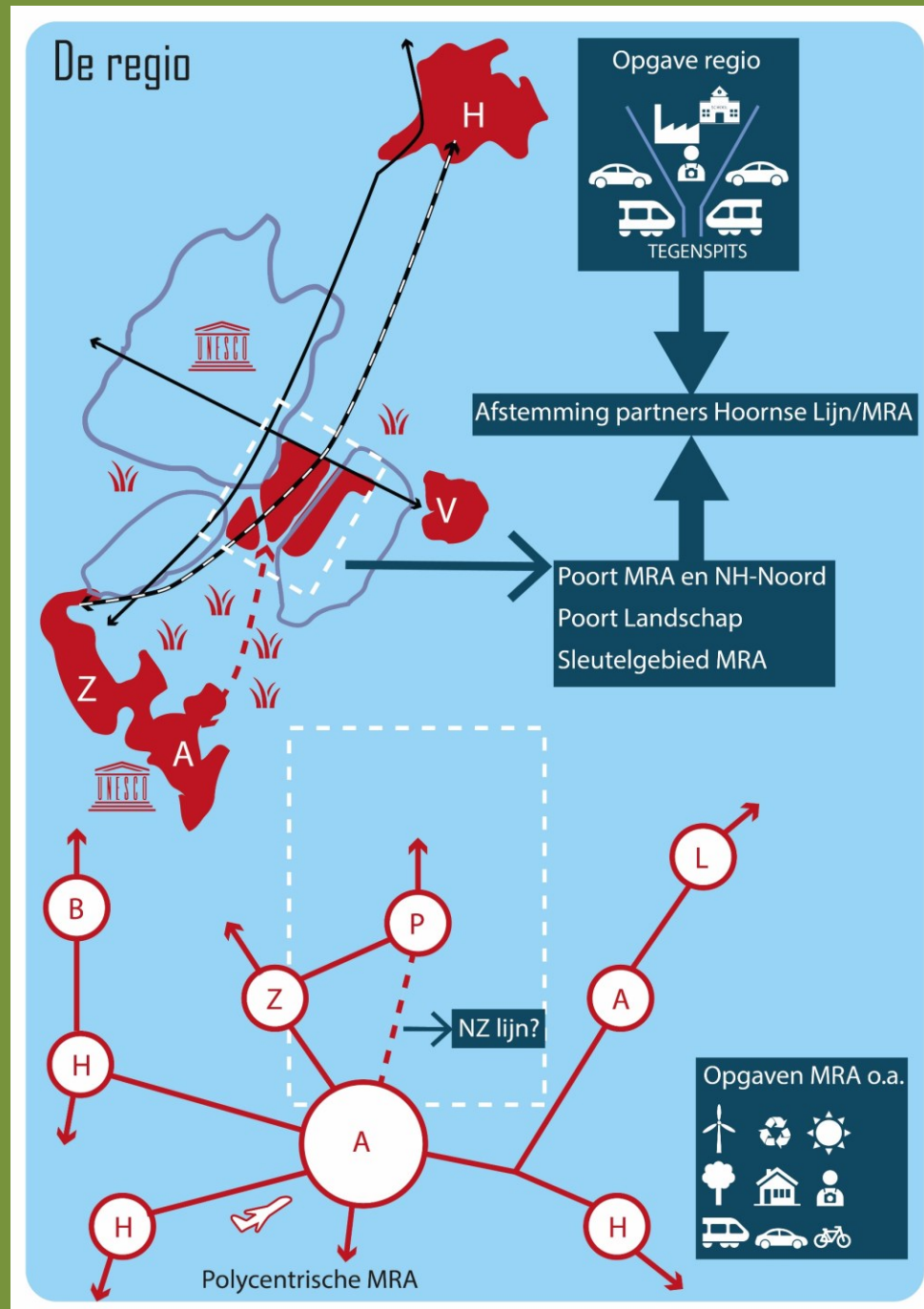
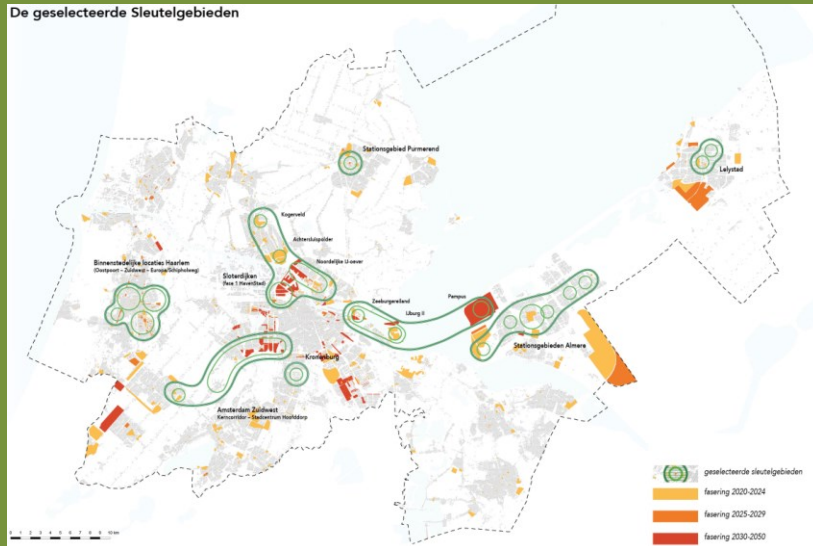


Centrum stad Waterland  
Poort MRA/NH-Noord



# MRA: Sleutelgebied Purmerend-centrum

- Gezamenlijke opgaven
- Onderscheid en binding
- Versnellingsopgave wonen (2025)
- Woondeal/1 miljard/...
- Vlot trekken bereikbaarheid stad en regio (nieuwe mobiliteit)
- Werkgelegenheid
- Kennis/expertise





**BAANSTEE NOORD**



**4000-6000**



VISIE ECONOMIE

30-30-40 norm



WOONVISIE

HOOGBOUWVISIE

MOBILITEITSVISIE

VISIE FYSIEKE LEEFOMGEVING

**Purmerend**

Grootste permanente esports & gaming centrum van Europa komt in Groot-Waterland

31 mei 2019 | Leestoria | Edam-Volendam | Landmeester Waterland | bron: H2O



**PURMERVALLEY**



**H2O**



GAMING

ESPORTS

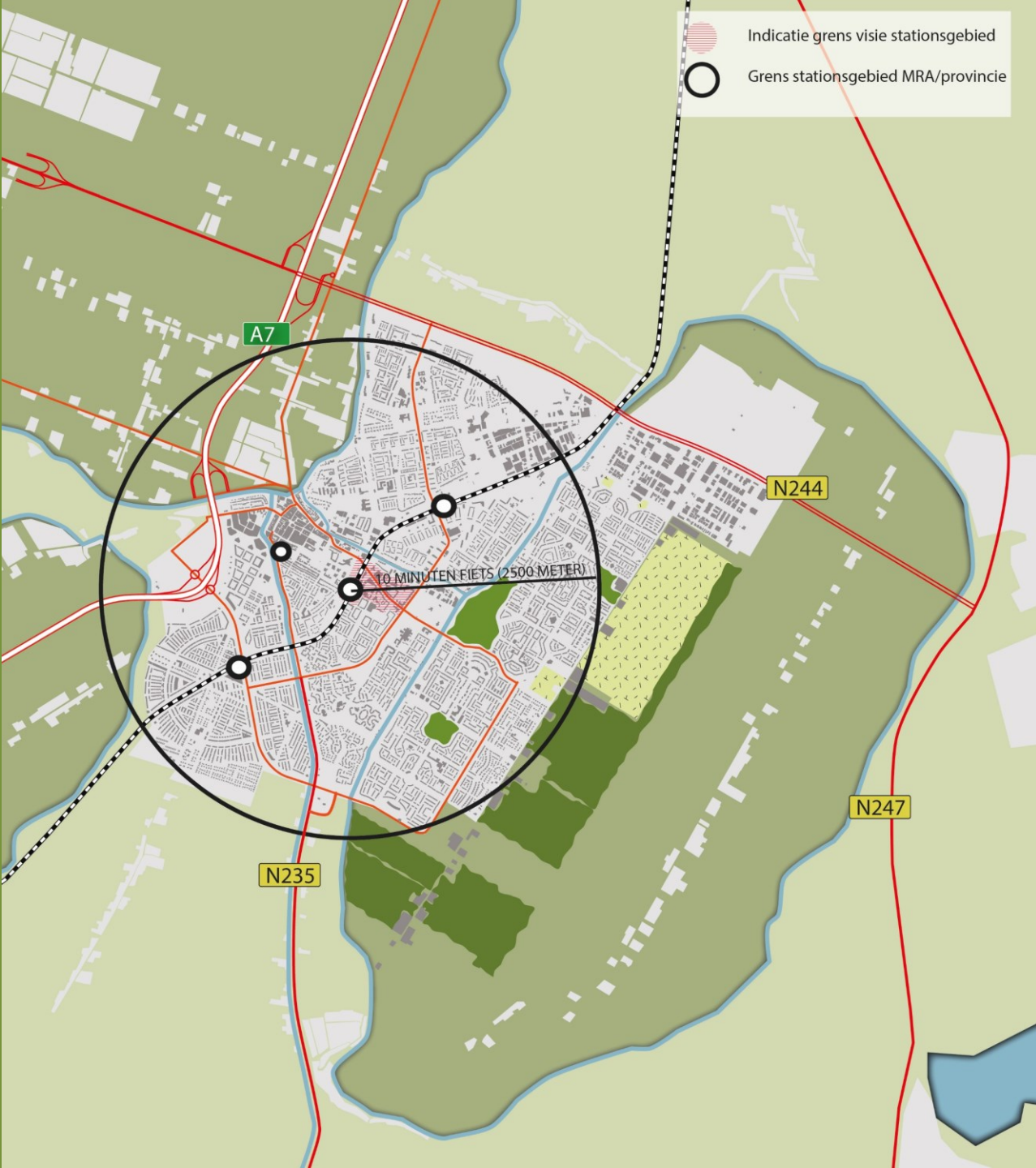
CREATIVE TECH



Platform for Next Generation Development



Indicatie grens visie stationsgebied  
Grens stationsgebied MRA/provincie





# De stad

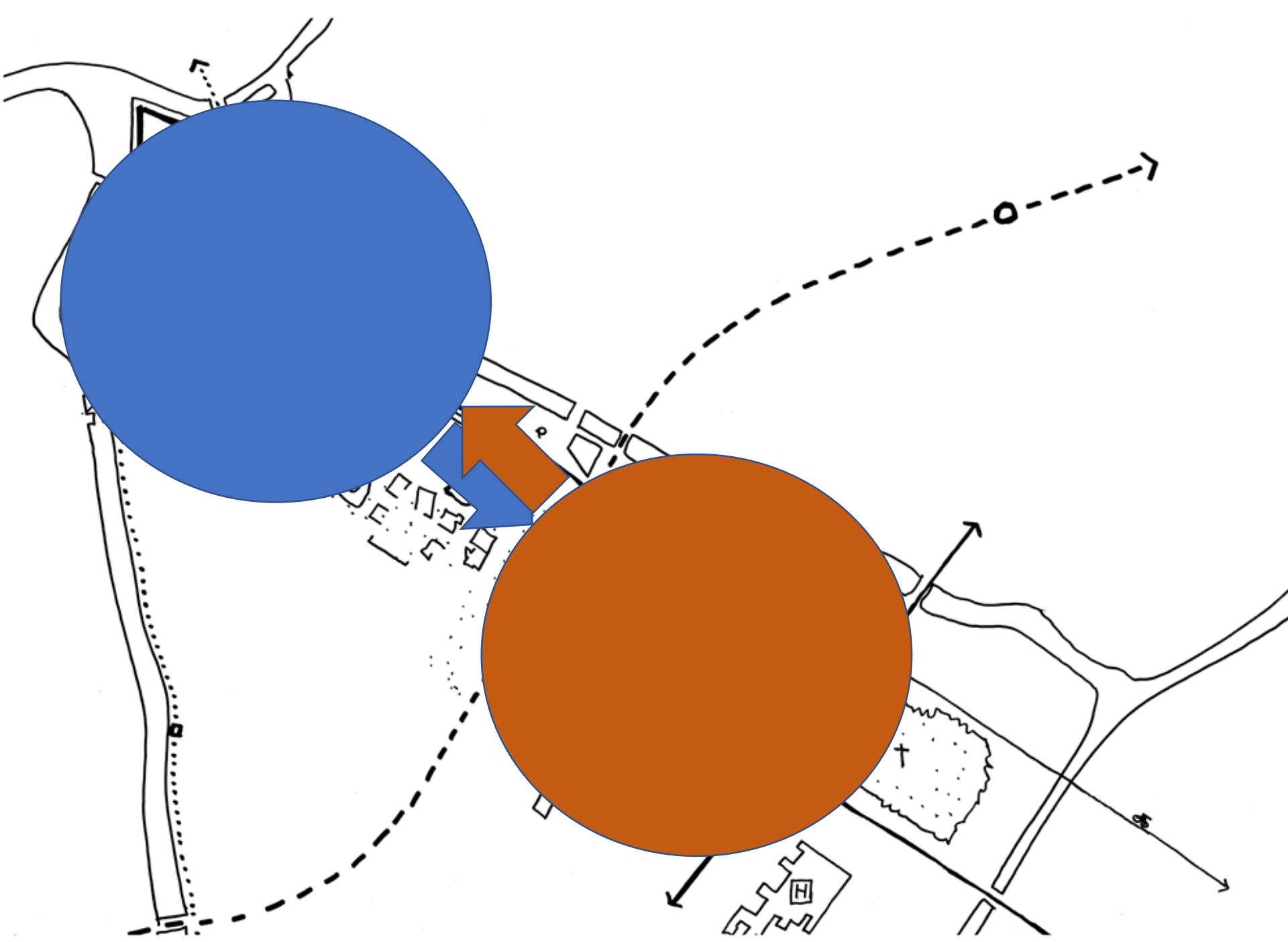


Samen één centrumgebied  
Complementair  
Heterogeen milieu

Werk- en kenniscluster  
P+R regio  
Toeristisch overstappunt

Ladder duurzame verstedelijking  
1. Binnenstedelijk  
2. Randen







Versterken bruisende binnenstad

Kansen voor hoger bouwen

Opwaarderen parken

Gemengde woon-werkgebieden

Verdichting bij stationsgebieden

Herstructurering

Transformatie bedrijfsterrinen



NS STATION PURMEREND OVERWHERE

- 1 Ontwikkeling De Hallen\*  
aantal woningen: 8
- 2 Ontwikkeling Schapenmarkt  
aantal woningen: nog onbekend
- 3 Ontwikkeling Post NL  
aantal woningen: nog onbekend
- 4 Ontwikkeling Looiers  
aantal woningen: 40
- 5 Ontwikkeling Brantjesoever  
aantal woningen: 116
- 6 Ontwikkeling Wagenweg 9  
aantal woningen: 69
- 7 Ontwikkeling Jorritsma locatie  
aantal woningen: 131
- 8 Ontwikkeling Dopsloot locatie  
aantal woningen: 70
- 9 Ontwikkeling Altair  
aantal woningen: ...
- 10 Ontwikkeling Wherepark  
aantal woningen: 263
- 11 Ontwikkeling Gorslaan 10  
aantal woningen: 48
- 12 Ontwikkeling Waterlandlaan 42/46  
aantal woningen: 31
- 13 Ontwikkeling Waterlandlaan 1-57  
aantal woningen: nog onbekend
- 14 Verkenning 'omklappen' perrons
- 15 Verkenning nieuw parkeerterrein  
aantal plaatsen: circa 85
- 16 Verkenning parkeergarage stadhuis  
aantal plaatsen: circa 256
- 17 Verkenning parkeerterrein Deen  
aantal plaatsen: circa 100
- 18 Verkenning autoluw inrichten straten
- 19 Vernieuwing Kooimanpark

HISTORISCHE BINNENSTAD

Ontwikkeling "brug tot brug"

Ontwikkeling Wagenweggebied

Ontwikkeling Wherepark

POPPIDIUM P3

STADHUIS

BIBLIOTHEEK

Ontwikkeling omgeving stationsgebied

NS STATION PURMEREND

MUZIEKSCHOOL

Ontwikkeling Klein Where



WATERLANDZIEKENHUIS

Versmelting binnenstad-stationsgebied Station betere positie stedelijk weefsel

Ontwikkeling multimodaal OV knoop

Levendige ontmoetingsplekken

Stadsstraten, meer verblijfskwaliteit

Hogere dichtheden, functiemenging

Groene en duurzame inrichting

Disclaimer: aan deze poster kunnen geen rechten worden ontleend





**Bouw gestart!**



**Bestemmings  
plan  
vastgesteld!**



**IO getekend**

**Bouw gestart!**



**Ontwerp  
bestemmingsplan**





# Huidige situatie





# Kansen





# Toekomst? Vraagt om visie





Visie Venhoeven CS  
(HOE)

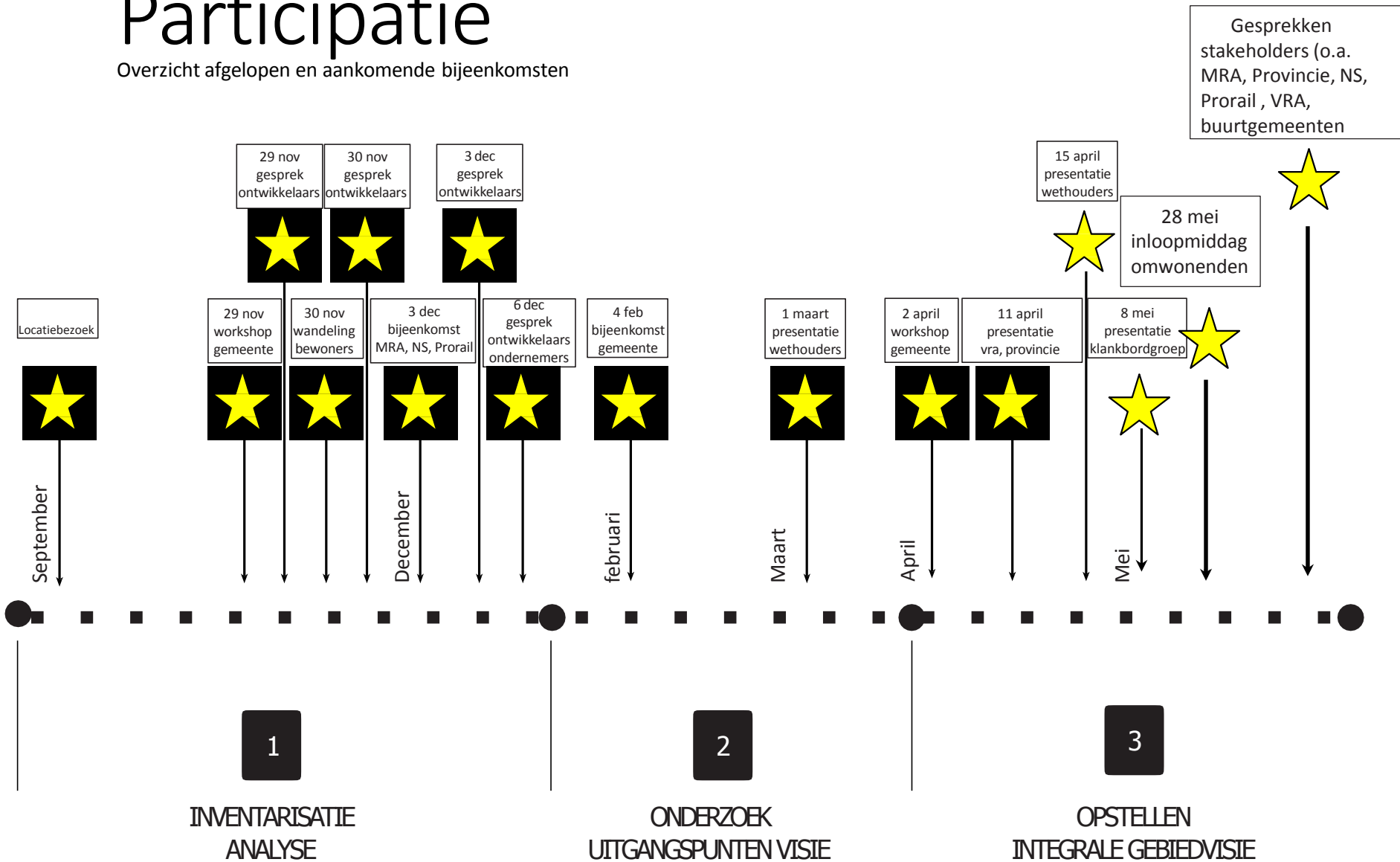
**VenhoevenCS**

**architecture+urbanism**

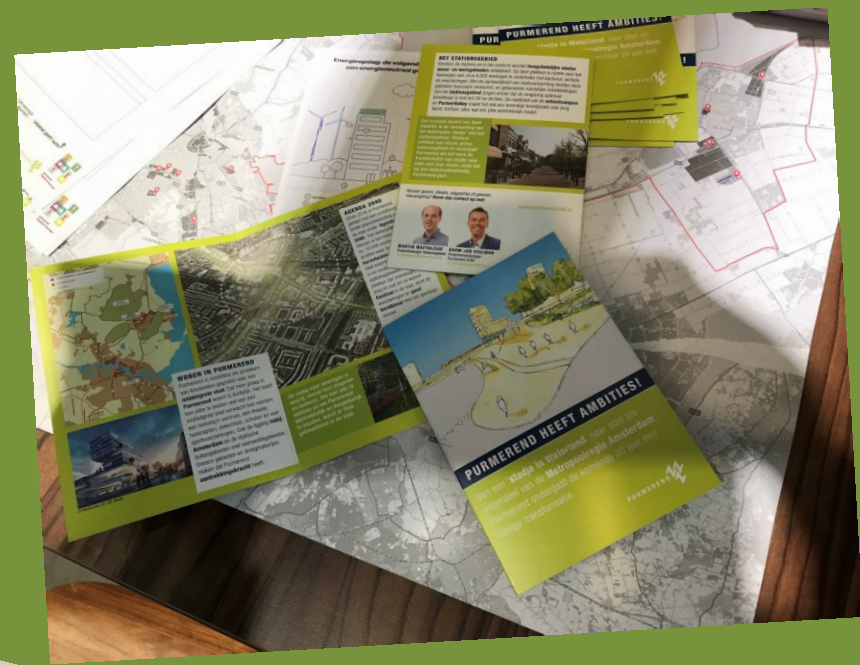


# Participatie

Overzicht afgelopen en aankomende bijeenkomsten









# UITGANGSPUNTEN

## Regionaal / TOD principes



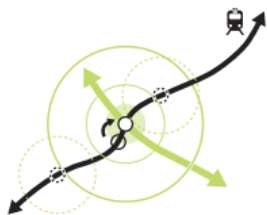
Purmerend goed verbinden met de MRA en Noord-Holland Noord



verkeersbewegingen en modaliteiten koppelen in Purmerend

creëren tegenspijs voor beter gebruik OV Purmerend

## Station



verplaatsen van het station



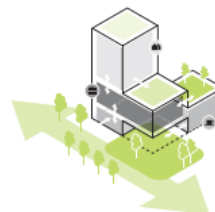
Lanzaam verkeer prioriteit in Purmerend

Mobiliteitshub realiseren

## Programma en economie



Hoge dichtheid woon-werkgebied



mix van wonen, werken en voorzieningen



toevoegen voorzieningen station

## Groene netwerken langzaam verkeer



groene recreatieve verbinding



Verbeteren profiel waterlandlaan, meer verblijfskwaliteit



Aantrekkelijk verblijfsklimaat rondom het station





Binnenstad

Station

Stationsgebiet



## 2. Stationsgebied en Waterlandlaan, uitbreiding centrum Purmerend

Het station van Purmerend bevindt zich op loopafstand van de historische binnenstad. Toch zou je dit niet zeggen als je de trein uitstapt en op zoek bent naar het centrum. Het station, gebouwd in 1883 op de lijn Zaandam – Hoorn, ligt precies op de grens van de wijk Gors en het centrum van Purmerend. Destijds is het station aangelegd op enige afstand van de historische binnenstad midden in de Zuiderpolder. In de loop van de jaren is door meerdere naoorlogse stadsuitbreidingen het station meer centraal in de stad komen te liggen. De twee zijden van het stations zijn tegenwoordig via een voetgangers- en fietstunnel met elkaar verbonden. De westzijde van het station, met op 10 minuten loopafstand de binnenstad, heeft een fraaie groene uitstraling. De oostzijde daarentegen is rommelig, wordt gedomineerd door parkeerplaatsen voor fiets en auto, heeft weinig groen, veel verharding en weinig ruimte voor de voetganger. Rondom het station wonen voornamelijk een- en tweepersoonshuishoudens.

In de nabijheid van het station bevindt zich de Waterlandlaan, deze doorgaande weg is de belangrijkste oost-west verbinding in Purmerend. De Waterlandlaan is te typeren als een rommelig gebied rondom een drukke verkeersader door de stad. Het zuidelijke deel is ronduit onaantrekkelijk voor langzaam verkeer. Met geluidschermen aan weerszijden lijkt dit deel een aanzet te vormen voor de ontwikkeling van een stadssnelweg. Aan de rest van de Waterlandlaan is een groot aantal voorzieningen gevestigd zoals de bibliotheek, de brandweer, het Waterlands Archief, meerdere zorginstellingen waarvan sommige met een regionale functie, adviesbureaus en diverse retailers. Echter winkels liggen verscholen achter de bebouwing aan een parkeerterrein en omdat de Waterlandlaan relatief weinig zijstraten heeft moeten voetgangers uit omliggende wijken vaak flink omlopen om bestemmingen op de Waterlandlaan te bereiken. In de nabijheid van het station zijn de Rabobank en KPN gevestigd en aan de Gorslaan is de hoofdvestiging van Bose met daar tegenover het ziekenhuis. Alles bij elkaar genomen is hier veel verbetering mogelijk. Het stationsgebied en de Waterlandlaan zijn ideaal voor een breed scala aan stedelijke functies waarbij vooral de Waterlandlaan zich kan ontwikkelen tot aantrekkelijke stadsboulevard.

### Wonen, werken en recreëren in het centrum van Purmerend

Met de ontwikkeling van het stationsgebied en de Waterlandlaan zet Purmerend in op het verbeteren van het leefklimaat in dit deel van de stad. Hier wordt een aantrekkelijk gebied gerealiseerd waar wonen en werken worden gecombineerd met goede voorzieningen en aantrekkelijke recreatiemogelijkheden. Mede door toevoeging van extra stedelijke functies en culturele voorzieningen voor iedereen verbindt het gebied beter met de historische binnenstad van Purmerend.

Bij de ontwikkelingen langs de Where wordt en met de ontwikkeling van de Overlanden is de aanwezigheid van het water beter beleefbaar gemaakt. Investerings in de openbare ruimte zijn erop gericht om het gebied een aantrekkelijker en groener karakter te geven. In combinatie met de centrumstedelijke kwaliteiten wordt een aantrekkelijk leefklimaat gerealiseerd met woningen voor starters, jongeren, ouderen en gezinnen met interesse in stedelijk wonen. Hier werkt Purmerend aan de gezonde stad van de toekomst.



### Bruisend Purmerend langs de Waterlandlaan

Samen met de Purmersteenweg is de Waterlandlaan een belangrijke verbinding en schakel met de historische binnenstad. Met de reeds aanwezige stedelijke voorzieningen en het samenbrengen van een divers programma langs de Waterlandlaan, wordt de aantrekkingskracht van het centrum voor heel Purmerend vergroot. Nieuwe culturele, stedelijke, commerciële en horecafuncties ter vergroting van de betekenis van de as krijgen hier meer plek en zorgen samen met het nieuwe station voor veel levendigheid en activiteit op straat. Naast de verbindende functie van de Waterlandlaan tussen oost en west, wordt de Waterlandlaan een prettige plek om te verblijven en andere mensen te ontmoeten. Om ervoor te zorgen dat de Waterlandlaan goed bereikbaar wordt vanuit achterliggende gebieden en andersom, moeten er voldoende zijstraten gemaakt worden. Op termijn moet ook het viaduct over de Spaarbekkenkade aangepakt worden. Door de brug te verlagen en op te nemen in het stedelijk weefsel kan ook hier een aantrekkelijke openbare ruimte ontstaan die bestaande wijken beter met elkaar verbindt. Deze nieuwe Waterlandlaan kan de nieuwe hoofdstraat van Purmerend worden, een bruisende stadsboulevard en aantrekkelijke ontmoetingsplek die voor iedereen makkelijk bereikbaar is, met de fiets, lopend of met het ov en natuurlijk ook met alle andere vervoersmiddelen.



foto: Pim de Vries



## Het stationsgebied, OV-knoop, hart/entree van de stad

Door het vergroten van het centrum komt het station echt in het midden van de stad te liggen en wordt het station de belangrijkste entree van de stad. Het station wordt daarom ontwikkeld tot een multimodale vervoersknoop waar alles bij elkaar komt, een knooppunt voor alle vervoerssoorten, zodat maximaal kan worden ingezet op de kansen van de mobiliteitstransitie. Misschien kan hier in de toekomst zelfs een doorgetrokken Noord-Zuidlijn halteren. Door het station om te klappen en te oriënteren op de Waterlandlaan en de binnenstad sluit het knooppunt beter aan bij de bestaande netwerken en kan het beter benut worden.

In een straal van 800 meter rondom het station wordt een aantal maatregelen genomen om de toekomstige bereikbaarheid van het station optimaal te benutten. Zo wordt de beschikbare ruimte voor bebouwing zo goed mogelijk gebruikt, wordt ingezet op nieuwe mobiliteit en kan hoogbouw toegepast worden om het aantal inwoners en werkplekken in de nabijheid van het station te maximaliseren. Hiermee wordt de aanwezigheid van het station beter zichtbaar op de Waterlandlaan en er ontstaat meer vervoersvraag voor de trein, waarmee de frequentie op de Hoorse Lijn verbeterd kan worden. Functies worden gemengd, en stedelijke voorzieningen worden gerealiseerd in de plinten om van het station tegelijk een aantrekkelijk gebied te maken. De openbare ruimte wordt sterk verbeterd met aantrekkelijke langzaam verkeersroutes en veel groen. Door al deze maatregelen wordt het aantrekkelijk om van het station gebruik te maken en een van de vele vervoersopties te kiezen. Hierdoor kan de druk van het autoverkeer en parkeren op de Waterlandlaan en omgeving sterk verminderen.



## Werken in een aantrekkelijk stationsgebied met veel voorzieningen

Het stationsgebied wordt een aantrekkelijke plek om te werken. Door de ligging in de stad en de aanwezigheid van het station is het een A-locatie voor bedrijven. Het gebied wordt van groot economisch belang voor Purmerend. Hier zet Purmerend in op het versterken van het IT- en ICT-cluster, ondersteunt het de vestiging van zakelijke diensten en bouwt het verder aan de relatie tussen zorg en stedelijk wonen. Hier liggen ook kansen voor de stad om te bouwen aan de circulaire economie op wijkniveau, onder andere met het realiseren van kleinschalige logistieke hubs en reparatieateliers.



## Wonen in een gezonde stad

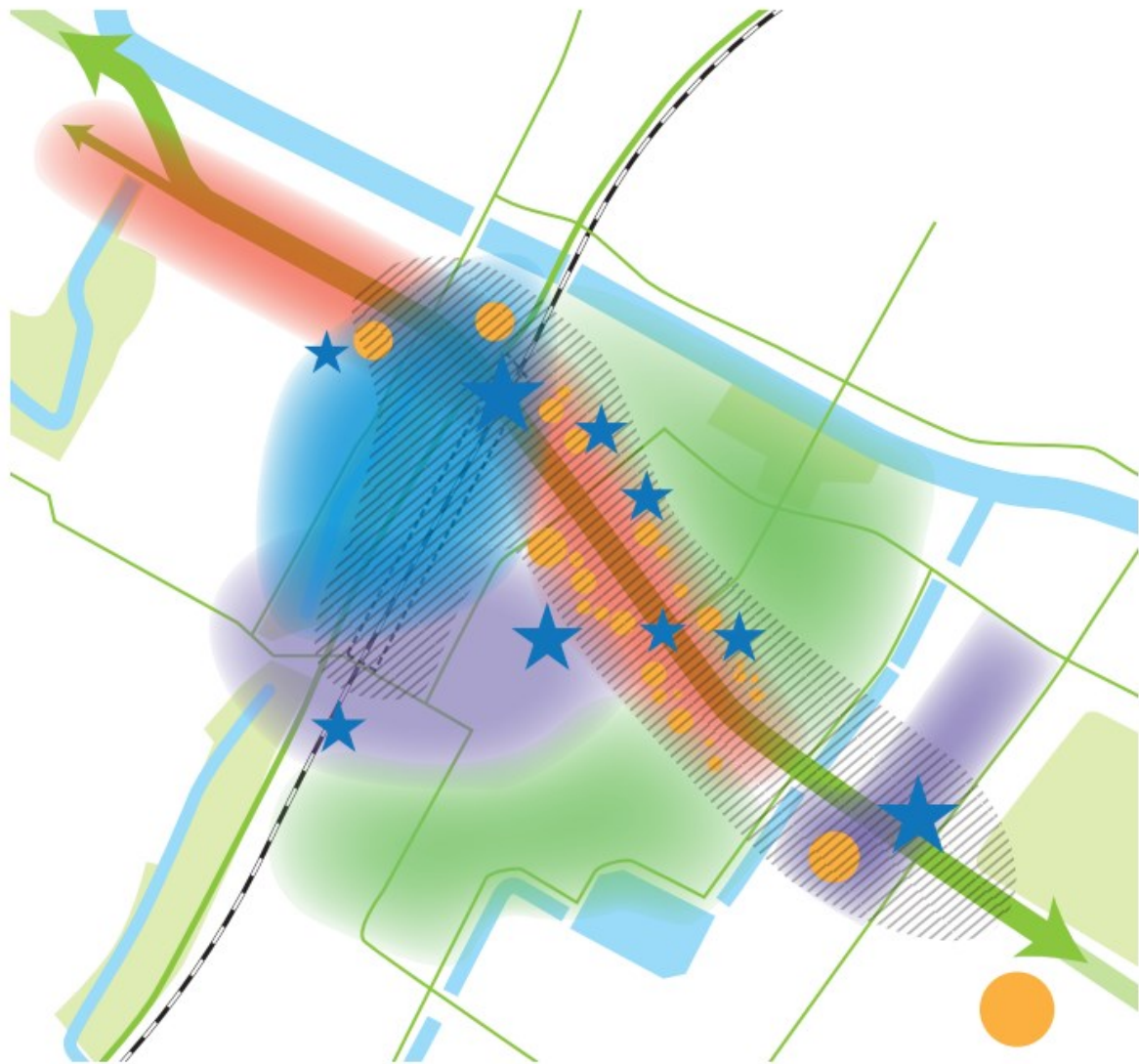
Het Stationsgebied en de Waterlandlaan worden zo ingericht dat het gebied gezond gedrag van bewoners en mensen die er werken zal stimuleren. Daarom wordt geïnvesteerd in goede langzaam verkeersverbindingen voor voetgangers en fietsers en wordt ruimte gemaakt voor recreatie, ontmoeting en sport. Hiervoor wordt extra aandacht gegeven aan een groene inrichting en hoge kwaliteit van de openbare ruimte. Tenslotte gaan gebouwen een veel sterkere relatie aan met de openbare ruimte dan gebruikelijk, want interactie tussen beide zorgt voor meer sociale veiligheid en intensiever gebruik van de openbare ruimte.

## Voorop lopen met verduurzaming

Purmerend loopt voorop met de verduurzaming van haar stad en blijft vooroplopen met de ontwikkeling van stationsgebied en de Waterlandlaan. Dit doen we door te investeren in het verbeteren en aanvullen van de groen-blauwe netwerken van de stad. Bodemdaling en wateroverlast met extreem weer worden tegengegaan door infiltratie van regenwater in de bodem, door vergroening en door waterberging te realiseren op daken van gebouwen en in de openbare ruimte. Met investeringen in groen en natuur-inclusief bouwen wordt de biodiversiteit versterkt in Purmerend en omgeving. Purmerend gaat verder met de energietransitie, alle woningen worden aardgasvrij ontwikkeld en voorzien van duurzame energiebronnen. En om alle andere stromen van gebruik en consumptie te verduurzamen, gaat de stad de circulaire economie stimuleren.







Indicatie van sfeergebieden

- OV knooppunt
- Waterlandlaan
- Innovatief werkcluster
- Stedelijk woongebied

- ★ Ontwikkelkans
- Bestaande stedelijke functies
- Langzaam verkeer verbinding
- - - Spoorlijn
- Groene oost-west verbinding
- Water
- ▨ Zone voor hoogbouw
- Openbaar groen



## Het OV knooppunt

In het Stationsgebied, de directe omgeving van het station, worden alle verschillende modaliteiten samengebracht in één OV-knoop. Hier ligt de prioriteit op het goed bereikbaar maken van het gebied en Purmerend. Het zo goed mogelijk organiseren van dit knooppunt, zodat aantrekkelijke ruimte overblijft voor voetgangers, is hier de grootste uitdaging. Daarnaast moet het een aantrekkelijke plek worden om af te spreken of te wachten. Hier is altijd reuring en zijn veel mensen op straat. Om reizigers en andere bezoekers te bedienen en het stationsgebied tot een aantrekkelijke entree van de stad te maken, zijn er veel voorzieningen zoals restaurant, co-worker ruimte, café, fitness en toeristische voorzieningen zoals een fietsverhuurcafé. Gezien de aard van dit deelgebied is dit mogelijk ook een geschikte locatie voor een hotel. Verder wordt in dit gebied ook gewerkt en gewoond, waarbij het zwaartepunt ligt op werken. Bebouwing is hier modern en eigentijds en straalt vertrouwen in de toekomst uit. Er is veel groen op daken en gebouwen en in de openbare ruimte.



## De Waterlandlaan, stadsas van Purmerend en verbinding met de binnenstad

Dankzij het station en de vele stedelijke voorzieningen wordt de Waterlandlaan een bruisende boulevard. Parkeernormen kunnen dankzij de knooppuntontwikkeling in het stationsgebied sterk verlaagd worden, de rest van de parkeerbehoefte wordt gerealiseerd in gebouwde parkeervoorzieningen. Door middel van parkeerregulering wordt parkeren aan de straat verder terug gedrongen. In de plint krijgen diverse stedelijke voorzieningen een plek en de openbare ruimte wordt opnieuw ingericht, met veel groen en ruimte voor ontmoeting en recreatie. Winkels die nu nog achteraf aan een binnenterrein liggen worden uitgenodigd om zich aan de Waterlandlaan te vestigen. Dit maakt de Waterlandlaan tot een aantrekkelijke bestemming voor alle inwoners van Purmerend en bezoekers.



De Waterlandlaan wordt de verbindende straat tussen oud en nieuw Purmerend, tussen historisch binnenstad, station, Dijklander Ziekenhuis en het stadspark. Hier vinden alle Purmerenders de voorzieningen die zij nodig hebben. De verblijfskwaliteit is hoog in compacte openbare ruimtes. De voorzieningen worden hier gecombineerd met wonen en werken zodat hier altijd veel mensen zijn. Wonen aan deze laan is wonen in een centrumstedelijk milieu. Dit is met name geschikt voor starters, jongeren en ouderen die graag in de directe nabijheid van voorzieningen willen wonen.

Er zijn opgaven voor verbetering en vergroening van de openbare ruimte, voor het verbeteren van de langzaam verkeersverbindingen naar de buurten er omheen en voor het verlagen van de brug. Gebouwen zijn een combinatie van oude en nieuwe gebouwen, hoog en laag. De nieuwe zijn modern en eigentijds met circulaire materialen en veel groen op daken en gevels. Deze gebouwen dragen sterk bij aan de ontwikkeling van aantrekkelijke en goed gedefinieerde stedelijke ruimtes zoals straat, plein, steeg en boulevard. Tegelijk stralen zij uit dat Purmerend niet bang is voor de stad van de toekomst.





## Innovatief werkcluster, een hoogwaardig werkgebied

Binnen de ontwikkeling van stationsgebied en Waterlandlaan is dit het belangrijkste werkgebied. Hier ligt de focus van het programma op het realiseren van een zo gunstig mogelijk werkklimaat, vooral gericht op innovatie en de zakelijke dienstverlening. Daarnaast is hier ruimte voor kleinschalige stadslogistiek en innovatieve maakindustrie gericht op versterking van de circulaire economie. Tussen en op en rond de verschillende bedrijven is ook plaats voor betaalbare woningen voor starters en jongeren, met de stedelijke voorzieningen die daarbij horen. In de nabijheid van het station en Purmervalley kan een mix gerealiseerd worden van educatie, werken, woningen en voorzieningen. Het doel van deze mix is het realiseren van een klimaat waarin innovatie gestimuleerd wordt, door kruisbestuiving tussen de verschillende functies.



## Stedelijk wonen / woongebied

In de gebieden die direct achter de Waterlandlaan en wat verder van het station af liggen, ligt de prioriteit meer op het realiseren van prettige woongebieden. Ook deze wijken profiteren door de aanwezigheid van de stationsknoop van minder parkeerdruk wat ruimte biedt voor stevige vergroening. Hier is meer rust, meer ruimte voor groen. De openbare ruimte is hier informeler en staat in het teken van recreatie, sport, ontmoeten en verblijven. Het karakter en de sfeer van het gebied maakt deze gebieden interessant voor starters en (jonge) gezinnen met een interesse in stedelijk wonen.

Er is ruimte voor nieuwe, aanvullende woonvormen zoals bijvoorbeeld maisonnettes, bebo's en stadswoningen, en kleinschalige, woongerelateerde functies. Hier worden ook zorgvoorzieningen gecombineerd met woningen, daarmee wordt de relatie tussen de zorgsector en het stedelijk wonen versterkt. De aanwezigheid van deze voorzieningen maakt het gebied aantrekkelijk voor ouderen.





# 4. Kwalitatieve ambities regels voor de ontwikkeling

## 1. Purmerend wordt een compacte en complete stad in het groen met veel ruimte voor alle inwoners

Binnen een straal van 800 meter van het station worden het Stationsgebied en de Waterlandlaan dichter bebouwd met een aangename leefomgeving. Hierdoor kan de stad haar compacte karakter behouden en alle inwoners woonruimte bieden, zonder daarbij de natuur in de omgeving aan te tasten met uitbreidingswijken. Met de verdichting kan een milieu gerealiseerd worden dat aantrekkelijk is voor jongeren, starters, ouderen en gezinnen met een voorkeur voor een stedelijke leefomgeving. Dit milieu is tot nu toe beperkt aanwezig in Purmerend en voegt echt iets toe. Door kleinere en middelgrote woningen te realiseren en te streven naar een hoog voorzieningenniveau, ontstaat een gemengd gebied dat aansluit bij de behoefte van de genoemde doelgroepen. Het woningaanbod in Purmerend wordt hierdoor meer divers en completer. Het is belangrijk hier in te zetten op hoogwaardige en eigentijdse architectuur die een antwoord geeft op de grote vragen van onze tijd.



Acties:

- We gaan de compacte stad aantrekkelijker maken door het aantal woningen, bedrijven en voorzieningen binnen de huidige stadsgrenzen te vergroten.
- We zorgen voor meer groen en meer aantrekkelijke openbare ruimte in de stad.
- We zorgen voor meer variatie in woonmilieus om voor iedereen een passend woning te kunnen bieden.
- We hanteren bij woningbouw 30-30-40 als norm om de diversiteit en doorstroming te bevorderen.



Blokken B&C, Amstelstation Amsterdam



Skisbuurt, Amsterdam



Purmerend voor iedereen



De Beemster

## 2. Stationsgebied, Waterlandlaan en de binnenstad worden samen het bruisende hart van de stad

De ontwikkeling van het Stationsgebied en de Waterlandlaan raakt niet alleen het gebied, deze ontwikkeling heeft effect op heel Purmerend. Het gebied ligt al centraal in de stad en wordt nu ook het bruisende hart, niet alleen door een divers aanbod aan openbare, stedelijke, culturele en commerciële voorzieningen, maar ook als belangrijke knoop in lokaal en regionaal (OV)verkeer.

Het gebied vormt een aanvulling op het historische centrum met extra woningen en aantrekkelijke stedelijke voorzieningen. Hierdoor komt het uitgebreide centrum meer centraal te liggen in de stad en wordt het per fiets beter bereikbaar voor alle Purmerenders. De inrichting van de openbare ruimte krijgt veel aandacht en kwaliteit om dit centrumstedelijke karakter uit te stralen. Voor bezoekers van de stad wordt het Stationsgebied een uitnodigende entree tot de stad waar men graag wil verblijven.



Acties:

- We bundelen stedelijke voorzieningen met veel woningen en bedrijven rond de stad.
- We verbeteren de openbare ruimte zodat een aantrekkelijke stadsboulevard ontstaat die oud en nieuw met elkaar verbindt.



Markthal Rotterdam



Herald Square, NYC



Dordtplein, Dordrecht



Beeld Han Cozijn



### 3. Een goed bereikbaar stationsgebied vormt de basis voor een duurzaam mobiliteitssysteem

Door de centrale ligging van het Stationsgebied in Purmerend speelt het gebied een belangrijke rol in de toekomstige bereikbaarheid van de stad. De aanwezige infrastructuur maakt het een kansrijke plek om een multimodaal knooppunt te ontwikkelen. Het stationsgebied wordt daarom ontwikkeld tot een efficiënte overstapmachine. Hier worden alle beschikbare verkeersmodaliteiten aangeboden om de Purmerender zoveel mogelijk keus te bieden. Daarnaast worden de verbindingen en routes naar het stationsgebied verbeterd. Zo zorgen we voor een zo goed mogelijk bereikbaar stationsgebied en omgeving. De autoafhankelijkheid neemt hierdoor af, wat de druk op infrastructuur en parkeervoorzieningen doet afnemen. Dit biedt ruimte voor de ontwikkeling van langzaam verkeersnetwerken en stevige vergroening. Hiermee kan Purmerend beter en efficiënter bereikbaar worden gemaakt op een manier die minder energie en kostbare ruimte kost.

Acties:

- *Het OV-knooppunt wordt zo ingericht dat de verschillende vervoersvormen en netwerken elkaar aanvullen en versterken, het omkappen van het station is hier een onderdeel van.*
- *Met een knoop van verschillende mobiliteiten bij het station kan deelmobiliteit optimaal gebruikt worden om bewoners en bezoekers minder afhankelijk te maken van eigen autobezit.*
- *In de openbare ruimte wordt meer ruimte gemaakt voor voetgangers en fietsers.*
- *Door functies in het gebied te mengen worden veel bestemmingen makkelijk bereikbaar voor voetgangers en fietsers.*
- *Het station wordt bereikbaar en toegankelijk gemaakt voor iedereen, ook voor mindervaliden.*
- *Door parkeerregulering en ontwikkeling van nieuwe parkeervoorzieningen, zoals bij het stadhuis, wordt parkeren op straat gereduceerd.*

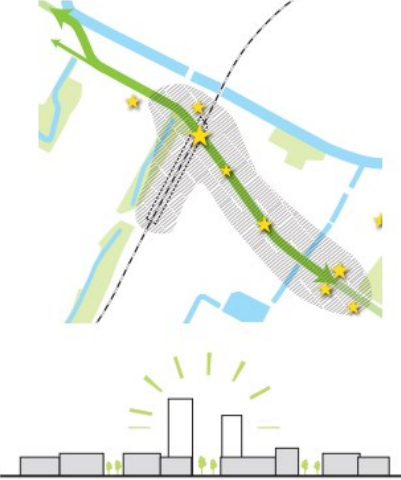


### 4. Intensivering van bebouwing op loopafstand van het station draagt bij aan een tegenspits en een levendig centrum

Het Stationsgebied en de Waterlandlaan worden als belangrijk OV-knooppunt en nieuw hart van de stad een aantrekkelijke plek voor bewoners en bedrijven om zich te vestigen. Door deze potentie goed te gebruiken wordt bijgedragen aan een gezonde tegenspits voor het OV. Dit is dus een geschikte locatie voor hogere gebouwen waarmee meer mensen van het stationsgebied en de Waterlandlaan kunnen profiteren. Met deze intensivering van de bebouwing kan dit gebied ook een rol vervullen in de opgave om binnen de stadsgrenzen meer woon- en werk ruimte te realiseren. De nieuwe gebouwen rond Stationsgebied en Waterlandlaan worden gebruikt om de openbare ruimte te verfraaien en bijzondere plekken te markeren, zoals de entree, knooppunten en kruispunten. De vele nieuwe gebruikers van het gebied dragen bij aan de levendigheid van het nieuwe centrum.

Acties:

- *Hoogbouw wordt gebruikt om zoveel mogelijk mensen van Stationsgebied en Waterlandlaan te laten profiteren.*
- *Verdichting en het mengen van functies dragen bij aan de tegenspits op het OV zodat frequentieverhoging op het spoor en doortrekken Noord/Zuidlijn bespreekbaar worden.*
- *De combinatie van verdichting en het mengen van stedelijke functies zorgt voor een levendig en aantrekkelijk stadscentrum.*
- *Er wordt veel aandacht besteed aan de plint bij de ontwikkeling van hoogbouw.*





## 7. De Waterlandlaan is voor iedereen, hier zijn commerciële, culturele, andere stedelijke functies en evenementen te vinden

In de plint van de Waterlandlaan en in de openbare ruimte vinden alle Purmerenders de voorzieningen waar zij vaak gebruik van maken. Naast de binnenstad krijgen commerciële, culturele, horeca en andere stedelijke functies ook een plek aan de Waterlandlaan. Door de combinatie met een aantrekkelijke openbare ruimte wordt de oost-westroute de belangrijkste straat en het centrum van de stad. Om hier al deze functies te kunnen herbergen is veel ruimte nodig. Bij ontwikkelingen aan de Waterlandlaan moet daarom gestuurd worden op het beschikbaar maken van de plint voor een grote diversiteit van dergelijke functies. De diversiteit van het programma langs de Waterlandlaan maakt dit samen met de aantrekkelijke openbare ruimte en de vele verbindingen naar aanliggende buurten, een plek voor iedereen en het bruisende hart van de stad.



### Acties:

- We sturen op het realiseren van een divers aanbod van commerciële, culturele en stedelijke functies en evenementen om de aantrekkingskracht en het gebruik van deze straat te maximaliseren.

## 8. De Waterlandlaan wordt een 'groen/blauwe' stadsboulevard met veel openbare ruimte voor aangenaam verblijf en langzaam verkeer

Op de Waterlandlaan krijgen de voetganger en de fietser meer ruimte en prioriteit (zie hiervoor het vastgestelde verkeersplan). Parkeernormen worden verlaagd en de resterende parkeervraag wordt bouwkundig opgelost. De ruimte die vrijkomt door het reduceren van het autoverkeer wordt ingezet om van de Waterlandlaan, en de Purmersteenweg in het verlengde daarvan, een sterke oost-west verbinding te maken, met veel ruimte voor langzaam verkeer en veel groen. Op de boulevard wordt veel ruimte gemaakt om in de openbare ruimte te kunnen verblijven en andere mensen te ontmoeten. De Waterlandlaan wordt een groene ader die meerdere kleine groengebieden en het Leeghwaterpark met elkaar verbindt en daarmee de groenstructuur van de stad versterkt. Door verdichting wordt de functie van het park nog belangrijker (voor recreatie, sport, ontmoeten, ontspanning, etc.). Het toevoegen van begroeiing en water draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteiten van de boulevard en aan de klimaatrobuustheid van het gebied.



### Acties:

- We maken van de Waterlandlaan, en in het verlengde daarvan de Purmersteenweg, een prettige plek om te verblijven. De hoeveelheid autoverkeer wordt verminderd en de ruimte die dit oplevert wordt gebruikt voor langzaam verkeer, meer groen ontmoetingsplekken en betere openbare ruimte.
- We maken van de Waterlandlaan een aantrekkelijke stadsboulevard die buurten met elkaar verbindt. Geluidschermen worden opgeruimd en de brug over het Spaarbekken wordt verlaagd.



Bruisend Purmerend, voor iedereen



Kulturhus Urban Pus, Aart Architects



2009



Spoorzingsel, Rotterdam



2014  
Transformatie in Antwerpen



Sonder Boulevard, København



## 9. In het gebied worden de langzaam verkeersnetwerken en de openbare ruimte sterk verbeterd en groener gemaakt

Om de inwoners van het gebied de mogelijkheid te bieden om zich binnen de stad zoveel per fiets of als voetganger te verplaatsen, wordt dit zo laagdrempelig en aantrekkelijk mogelijk gemaakt. Daarvoor worden zo veel mogelijk verschillende functies en voorzieningen op loopafstand gecombineerd. Daarnaast worden de netwerken logischer ingericht, zodat ze beter op elkaar aansluiten. Tenslotte zorgen we voor een sterke verbetering van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. Dit alles draagt bij aan het beter verbinden van het gebied met het historische binnenstad van Purmerend.

Het gebied wordt zo ingericht dat gezond gedrag gestimuleerd wordt, met aantrekkelijke openbare ruimtes en meer ruimte voor ontmoeten, niksdoen, verblijven, recreëren, sporten, lopen en fietsen. Omdat alles wat nodig is voor het dagelijks leven op loopafstand ligt en het station met goede verbindingen makkelijk bereikbaar is neemt het autogebruik binnen de stad af, met positieve gevolgen voor leefkwaliteit en openbare ruimte.



Acties:

- Tegelijk met de intensivering van de stad maken we veel meer ruimte voor water en groen, voor waterberging en ter voorkoming van sterke temperatuurstijging in de stad.
- Nieuw ontwikkelingen bieden kansen om de duurzaamheidsambities van de stad verder te ontwikkelen.



Passeig de Saborní Boulevard, Barcelona



Sluisbuurt Amsterdam, bewerkt



Berges du Rhône, sloterdijk

## 10. Vol inzetten op duurzaamheid biedt de kans om de stad volledig toekomstbestendig te maken

Purmerend loopt in Nederland voorop in de energietransitie en het aardgasvrij maken van alle woningen. Bij de ontwikkeling van het Stationsgebied en de Waterlandlaan wordt ingezet op een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling, zodat het gebied klaar is voor de toekomst. Dit gebeurt op alle aspecten; energie, mobiliteit, natuur inclusief bouwen en circulaire economie. Kennis die opgedaan wordt bij deze ontwikkeling kan de stad direct inzetten bij de ontwikkeling van projecten die volgen. Hiermee bouwt de stad binnen het stationsgebied aan een duurzaam en toekomstbestendig Purmerend.

Acties:

- Alle projecten in het gebied dragen bij aan een duurzame ontwikkeling van Purmerend.
- Purmerend blijft voorop lopen in de transitie naar alle aspecten van duurzaamheid en een circulaire economie.



smart city wheel



Circulair - Circl Architects Cie



Natuurinclusief - VERTICAL, Sloterdijk



Mobiliteit - Gedeelde fietsen en steps



Urban farming





### Bijzondere plekken



Onder andere kruispunten, stedelijke functies, entrees

### Herontwikkelings clusters



Kansrijke ontwikkelingslocaties

### Herinrichten verbindingen



### Herontwikkelen station



Verplaatsen, verknopen andere vervoersmiddelen



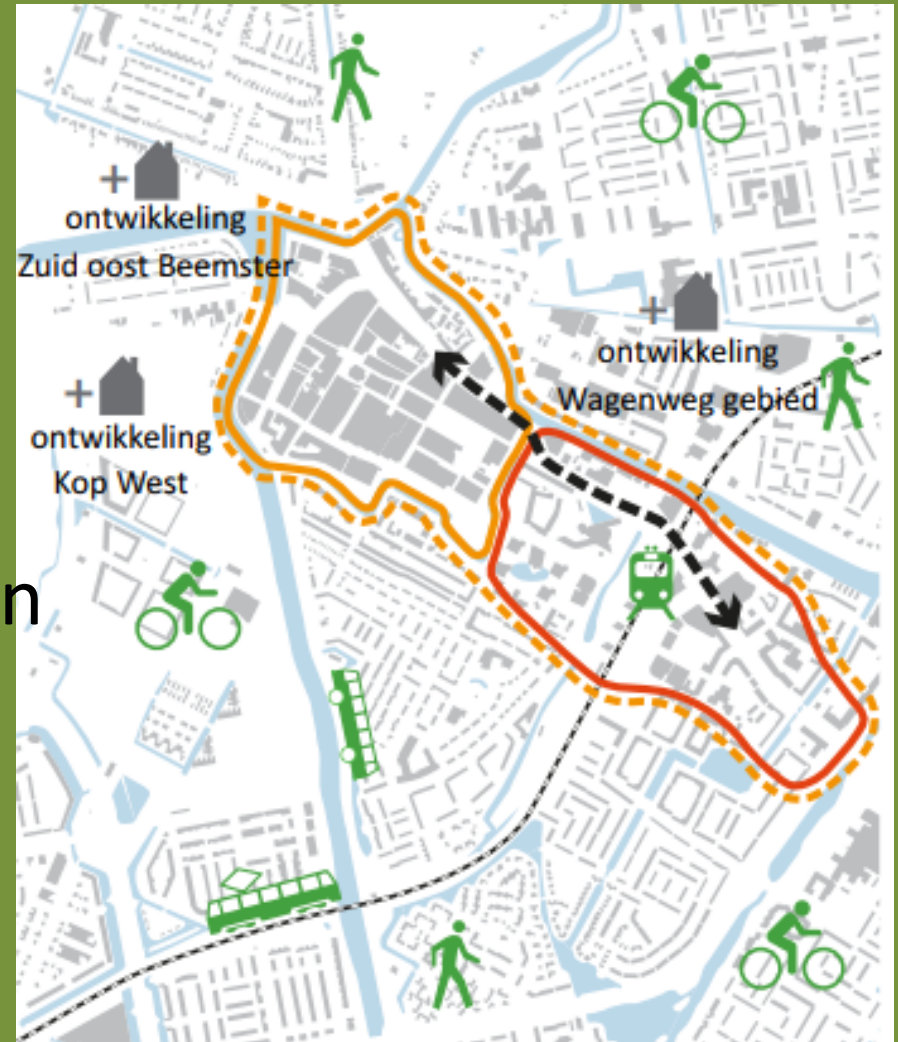
Aanpak vervolg  
(WAT)



# Stationsgebied

Aanpak Stationsgebied

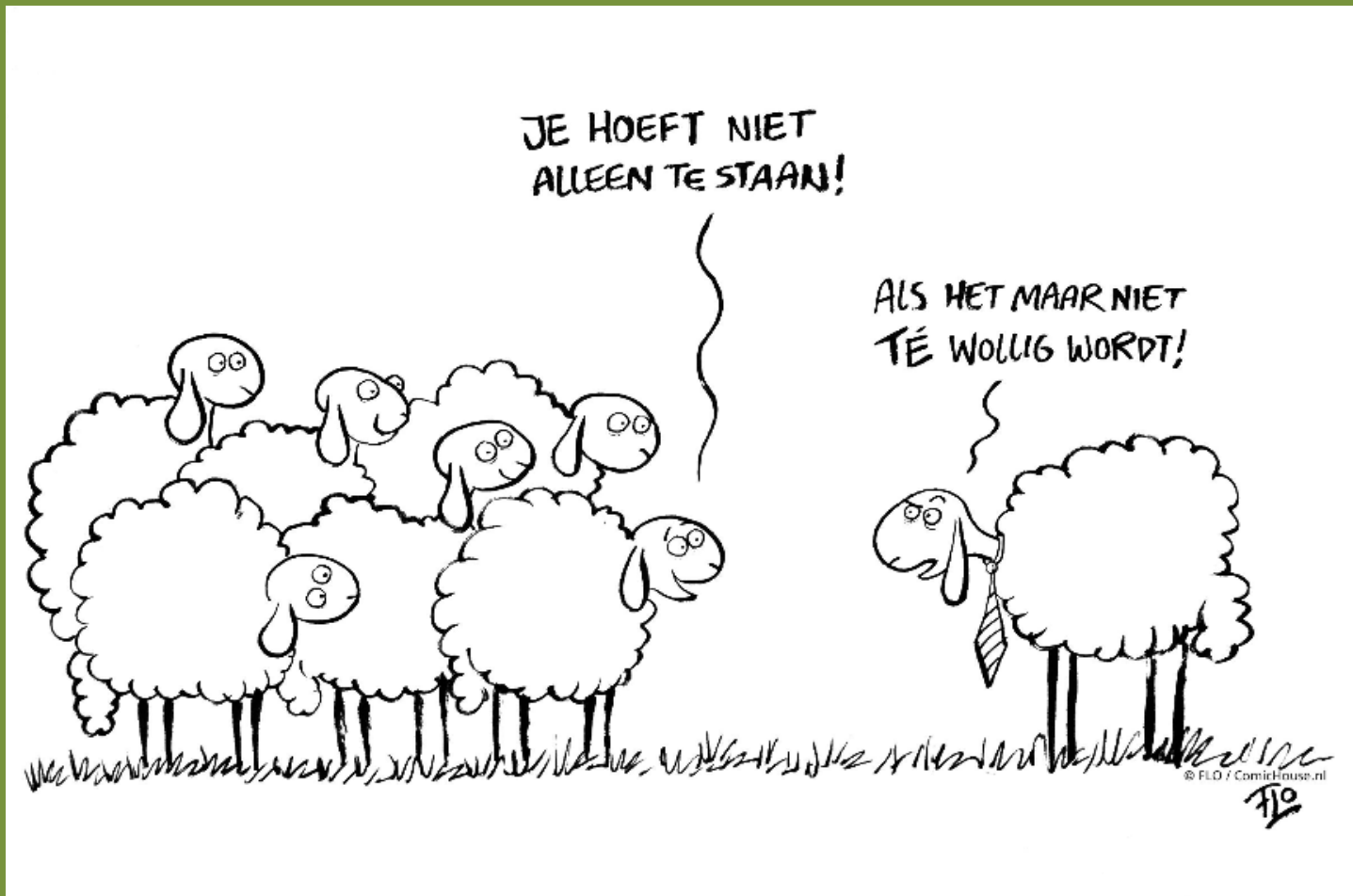
Historisch centrum  
verbinden  
met nieuw te ontwikkelen  
centrum  
rond OV-knoop





# Stationsgebied en Waterlandlaan

## Samen doen





# Proces stappen

Duidelijkheid ambitie – kaders

Wat nu nodig?

- Breed gedragen visie op het gebied als basis voor verdere ontwikkeling
- Uitwerking vervolg





# Wat is nodig?

- Vastgestelde visie
- Voorbereidingsbudget
- Projectorganisatie
- Partners - Stakeholders – marktpartijen als onderdeel projectstructuur

## **Uitwerken:**

- Ontwikkelstrategie
- Aankoopstrategie
- Verkenning inrichting openbare ruimte en verkeerstructuur
- Verkenning ontwikkeling OV knooppunt
- Verkenning opwaarderen kwaliteit OV
- Masterplan (o.a. uitwerkingen verkeersplan – kwaliteit – groen – programma)
- Beeldkwaliteitsplan
- Ontwikkel enveloppes
- Participatie



# Regie op kwaliteit

Wat zet gemeente in:

- Juridisch planologisch instrumentarium  
Bijv: WVG al gevestigd op noordzijde Waterlandlaan.
- Rol in samenbrengen partijen
- Openbare ruimte als inbreng en voorbeeldfunctie

# Planning

Jaar	Op te leveren product
2020	Vaststellen exploitatiegebied Schetsontwerp maaiveld ontwerp Strategienota's (ontwikkelstrategie/aankoopstrategie/kost enverhaal) Aanvullingsbesluit Selectie marktpartijen Diverse verkenningen
2021	Diverse verkenningen Masterplan Beeldkwaliteitsplan Ontwikkelenvelopes
2022	<i>Diverse verkenningen</i> <i>Intentieovereenkomsten</i> <i>Anterieure overeenkomsten</i>

## Wat kunnen we hiermee ophalen?

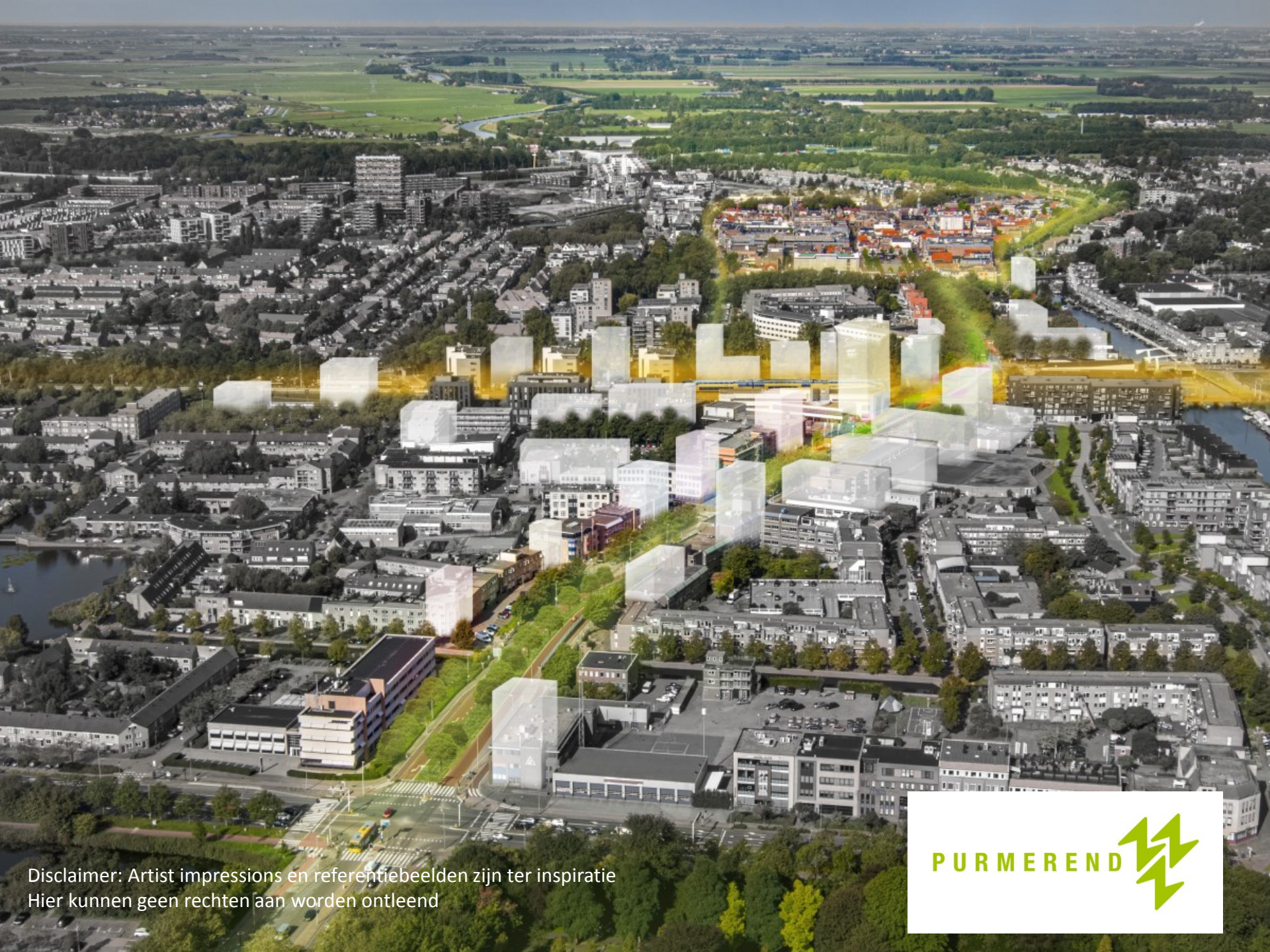
- Ophalen subsidies: oa woondeal, flexibele schil MRA
- Uitwerking kostenverhaal: bijv. Wagenweg is ca. €57,-m2 bvo
- Cofinanciering
- Omvang project; aanjaagfunctie, waardeestijging



Hoe kijkt en denkt u mee?







Disclaimer: Artist impressions en referentiebeelden zijn ter inspiratie  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

