

Placemaking en stad op ooghoogte Waterlandkwartier Purmerend

Publieksversie, december 2021



Introductie

Purmerend groeit. Het Waterland-kwartier rond het station staat aan de vooravond van een omvangrijke transformatie. De gemeente maakt hier nu plannen voor.

Met Placemaking wil de gemeente werken aan:

- Ontwikkeling plinten, plekken en goede stad op ooghoogte op korte termijn, om het verhaal voor de langere termijn te vertellen en te testen
- Samen met huidige bewoners en ondernemers (eigenaarschap)
- Relatie met historische centrum
- Samenhang met andere grote ontwikkelingen (2040, branding, economische ontwikkeling).

STIPO en HUNC hebben dit in 2021 onderzocht, in samenspraak met bewoners, stakeholders uit het gebied, ontwikkelaars en de gemeente. Dit rapport bevat de ideeën.

Inhoud

Analyse gebied nu:

- Warme en koude plekken
- Groen en steen
- Kansrijke plekken

Interviews:

- Gebruikers op straat
- Stakeholders

Stad op Ooghoogte (lange termijn):

- Waardes
- Software, hardware en orgware
- Criteria per fase

Placemaking (korte termijn):

- 10 concepten
- 5 prioriteiten
- 2 quick wins
- Aanpak en agenda



Analyse: warme en koude plekken



blauw = waar de openbare ruimte
kil aanvoelt
groen = redelijk
rood = warme, prettige
verblijfsplekken

Conclusie: grote
veranderopgave, maar ook veel
potentiële ruimte

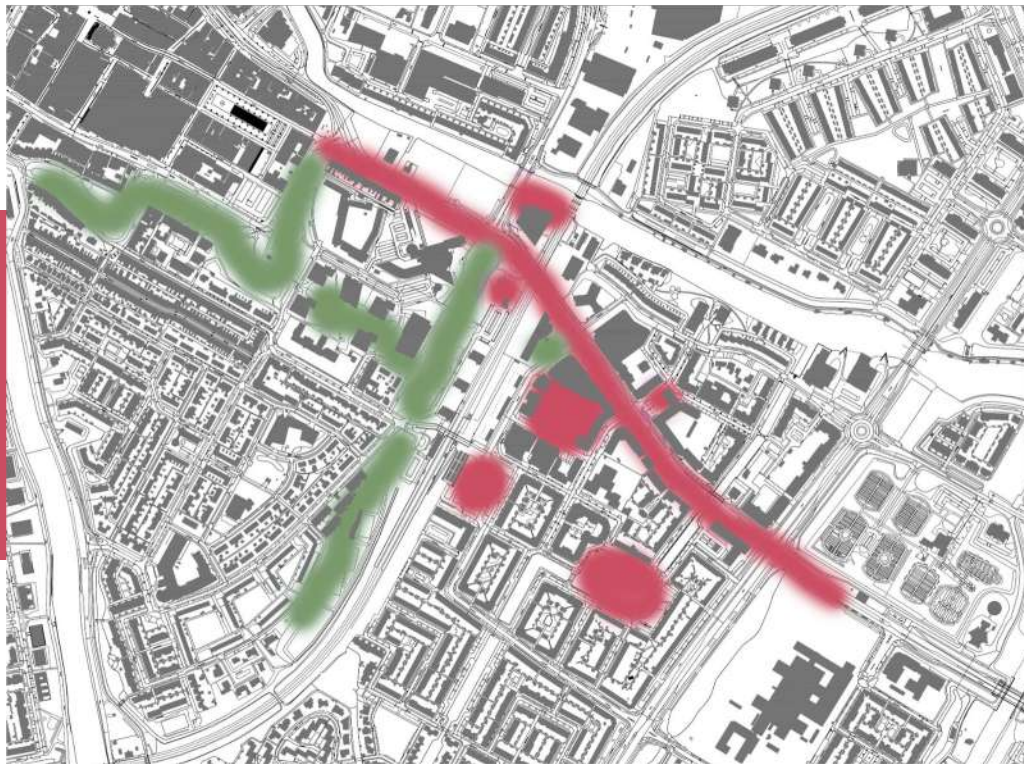


Analyse: groen en steen nu

**Conclusie: zeer fraaie
(onderbenutte)
groenkwaliteiten richting
historische binnenstad; zeer
stenig aan Waterlandzijde**

Analyse: kansrijke plekken

-  kansrijke stedelijke plek
-  kansrijke plek in het groen



Vragen aan bewoners en gebruikers op straat tijdens “koffergesprekken”

Hoe ben je
verbonden met
het gebied?

Als bewoner/
gebruiker/
ondernemer?

Wat zijn je
favoriete
plekken in het
gebied en
waarom?

Waar ontmoet
je elkaar?

Waar kom je
liever niet?

Waar voel je je
onveilig?

Waarom en
wanneer?

Wat zou dit
gebied beter
maken?

Wat ontbreekt
er nog in het
gebied?

Conclusies straatgesprekken:

- Groen en water: bestaand groen is niet kwalitatief. Bankjes zijn weggehaald vanwege overlast maar worden sterk gemist. Verbinding met water kan veel beter.
- Rust en reuring: rust rond Spaarbekken, Waterlandlaan mag levendig(er). Vooral 's avonds erg rust op straat.
- Voorzieningen: Aldi, bloemenzaak en bioscoop worden zeer gewaardeerd. Laatste twee trekken bezoekers uit de hele stad. Koffie rond het station ontbreekt.
- Verkeer: gratis parkeervoorzieningen worden gewaardeerd, angst voor verlies parkeren. Sommige willen meer fiets en minder auto. Overgang Beatrixplein door bus onveilig voor fietsers. Graag intercitytrein terug. Bus naar Amsterdam fantastisch, binnen Purmerend kan het beter. Gebied veel meer inrichten voor voetganger, ook langs Waterlandlaan. Jonge kinderen kunnen niet veilig fietsen door te hard rijdende auto's.
- Identiteit: nu vooral doorgangsgebied, grijs gebied, letterlijk en figuurlijk. Draggers zijn bibliotheek, bioscoop en P3. Veel (oudere) bewoners voelen zich erg verbonden en thuis in de wijk. Honderden jaren oude dijk is niet zichtbaar. Langs de Where is het prettig. Voor veel blijft Amsterdam 'de stad'.
- Veiligheid: wordt verschillend beleefd, maar ouderen en jonge meiden voelen zich nergens onveilig. Station is soms onveilig, er wordt geslapen in de lift en de fietsenmaker is overvallen. Tunneltje onder station wordt door sommigen 's avonds vermeden.
- Spelen en sporten: weinig kinderen en jongeren zichtbaar op straat. Kleine speeltuintjes zijn beperkt en weinig gevarieerd. Voor oudere jeugd weinig te doen, ze hangen bij parkeerterrein naast spoor en op Beatrixplein, belangrijk dat dit niet verdwijnt.

Specifieke plekken

01

Waterlandlaan

Veel bewoners zijn kritisch over het vervallen aanzicht van bepaalde delen van de wijk, voornamelijk het blok met de Colors@Home en Opti-Cycle tegenover de bieb aan de Waterlandlaan is meermaals benoemd. De Waterlandlaan wordt amper door voetgangers gebruikt, ook niet heel veel fietsers.

02

Weteringenstraat

Het is kwalitatief slecht groen, maar mag van bewoners helemaal verdwijnen want nu wordt er alleen maar door honden in gepoept. Er zijn onveilige verkeerssituaties, er wordt in de avonduren zeer hard gereden.

03

Spaarbekken

Aangegeven als zeer prettige, luwe plek in het gebied. De verbinding met het water is achteruit gegaan doordat parkeerplekken in de plaats van een stoep rondom het water zijn gekomen. Het wordt gebruikt om te vissen, in de zomer gebruikt om te zwemmen, in de winter werd er geschaatst



Behoeften & Ideeën

Algemeen:

- Pluktuin, eetgroen, urban farming en meer bankjes in het groen.
- Beatrixplein levendiger en gezelliger maken met kleurrijke graffiti of andere vormen van kunst
- Ervoor zorgen dat jongeren een plek blijven houden in de wijk

Voor jongeren:

- Sportattributen, groot trapveldje, klimmuur, hindernisbaan of vrije plek om graffiti te spuiten.

Voor kinderen:

- Stimulerende, spannende, vernieuwende speelplekken waar kinderen kunnen ravotten en vies kunnen worden. Plekken die onaf zijn.

Gesprekken stakeholders

Gesprekspartners:

Cultureel: Bibliotheek, Waterlands Archief, P3, Muziekschool Waterland, Vue bioscoop, Purmaryn, Cultuurhuis Wherelant, Purmerends Museum, Reuring Festival, Stichting Purmerend Marktstad

Bedrijfsleven: PRO, PCO, KNH Purmerend, VOWA, Rabobank

Vastgoed: Yieldforce, Purmer Invest, Quadyck Real Estate

Overig: Jan Stel, SPURD, Wijkmanager De Gors / Waterlandkwartier, H2O Esports Campus, Totaal Toegankelijk Purmerend

Met 24 stakeholders zijn gesprekken gevoerd, om vanuit verschillende invalshoeken de kansen voor het gebied in kaart te brengen. In informele gesprekken via Zoom zijn clusters van stakeholders gezamenlijk geïnterviewd.

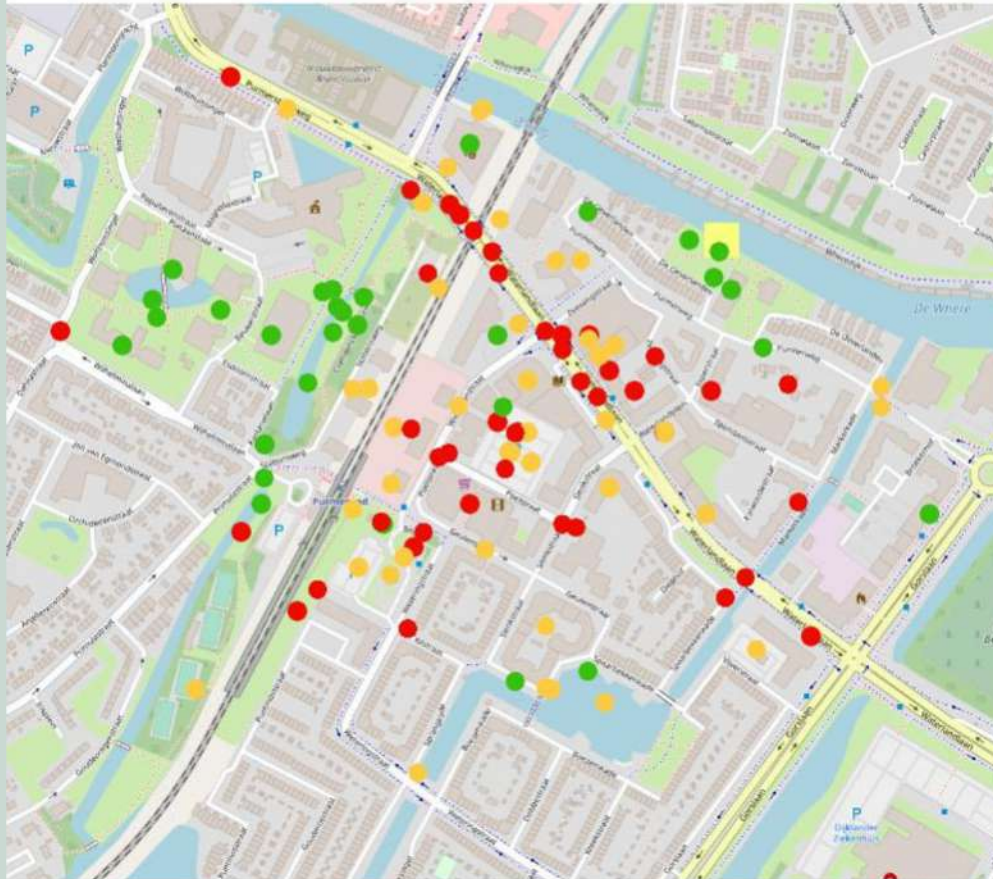
De gesprekken leverden boeiende inzichten op, over verschillende thema's en over specifieke locaties. Concrete ideeën zijn geopperd die vaak in samenhang verder zouden kunnen worden gebracht.



Samenvatting Ideeën Stakeholders

1. **Veel energie culturele partners:** Bibliotheek, Archief, P3, Muziekschool, Vue, Wherelant, Purmerends Museum > Tulpenroute, Street Art, Vestiging Kunst- en Cultuurcentrum, gezamenlijk cultureel evenement. Culturele as van Purmerend. Aanvullend op centrum programmeren, overloop van centrum.
2. **Lokale economie van binnenuit aanboren, eigen talent binden** > Gaan ontwikkelen en testen met tijdelijke verhuur van leegstaande gebouwdelen.
3. **Plinten actief programmeren**, al in de tijdelijkheid. Inzetten voor verbeteren werkklimaat en verbetering imago: daghoreca, lunchroom, AH to go, bibliotheek en archief meer openen.
4. **Singels** heel kansrijk voor sport en spel. **Verduurzaming en vergroening wijk**, verbindingkans met Rabofonds en bestaande Purmerendse programma's. Aanwenden om meer initiatief in de wijk te mobiliseren. Meer ontmoetingsplekken gewenst.
5. **Bereikbaarheid en parkeren centrum** grote zorgpunten.

- Slechte plek: hoogste prioriteit om te veranderen
- Plek met potentie: hier kan je op korte termijn makkelijk iets veranderen
- Goede plek: hoeft niet te veranderen



Een overzicht van de verschillende online sessies die gedaan zijn met de stakeholders in het gebied en Purmerend.

Input in kaart gebracht

Cramwinkelpark en hoog gelegen parkeerplaats kansen voor wekelijkse kleinschalige programmering en grotere evenementen zoals open lucht bioscoop.

Groenere verblijfsplek maken bij voorplein Rabobank

Activatie parkeerplein Aldi met culturele partijen, bijv. 4 gezamenlijke evenementen per jaar

Activatie plekje in de zon op het plein, op kleinere schaal

Versterken verblijfskwaliteit groene singels tussen station en centrum

Vergroening en meer kleur Waterlandlaan als geheel

Verdere verbetering en activatie van Beatrixplein (Beatrix verdient beter!)

In algemeen meer groen, meer zitplekken en meer (onderscheidende) speelgelegenheden in het gebied

Activatie waterkant bij P3, en openen pui

Oeverlanden mooie plek aan de Where maar rustig voor de buurt houden

Tijdelijke programmering in leegstaande gebouwen voor kunstenaars, bandjes, ateliers, grotere activiteiten bieb/archief

Vergroting zichtbaarheid Archief en bibliotheek in de plint

Wijken aan weerszijden van Waterlandlaan meer verbinden

Komt sociale woningbouw, kans om een mooi verblijfsplein te maken.

In avond en weekend activatie parkeerterrein Bose, Bose als partner betrekken

Waterbekken is fijne groener geworden: plek voor de buurt maar minder in de scope van de culturele spelers





Stad op ooghoogte

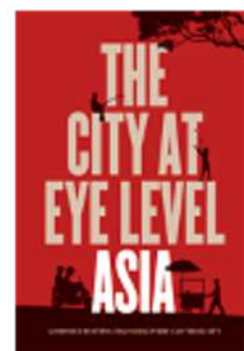
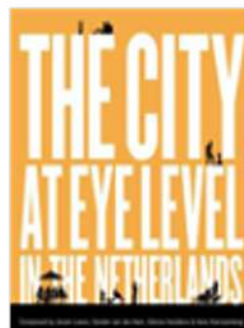
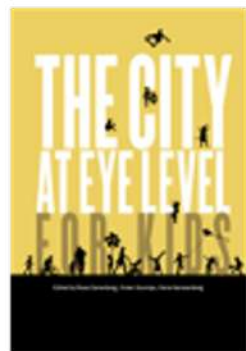
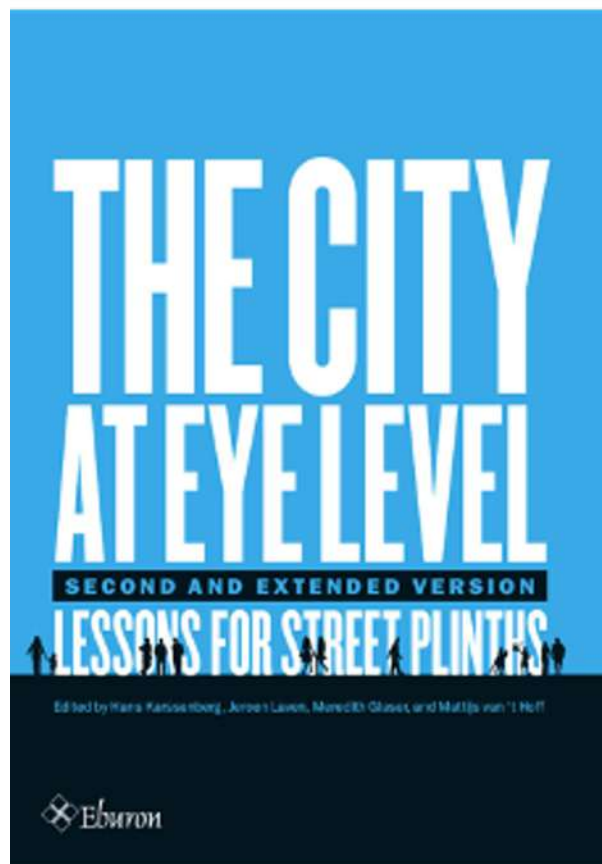




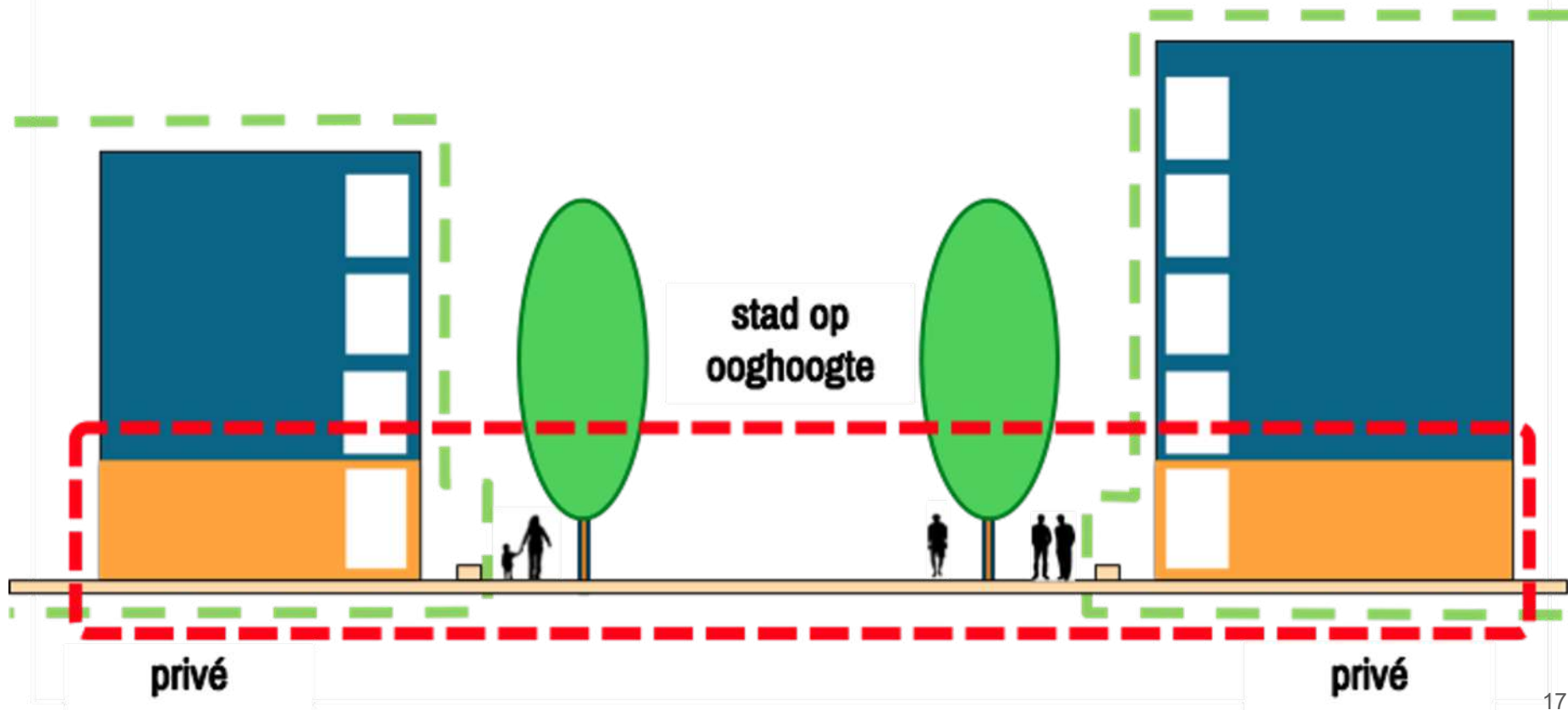
Goede stad op ooghoogte

Introductie

Niet alleen op de korte termijn, maar ook op de langere termijn willen we dat er goede plekken in het gebied komen. Dit vraagt om veel aandacht voor de openbare ruimte, het groen, maar ook aandacht voor “de stad op ooghoogte”: de beleving die voetgangers hebben van de hele omgeving, inclusief de gebouwen. Menselijke maat, goede plinten, variëteit en aantrekkelijke functies zijn dan belangrijk.



www.stipo.nl
www.thecityateyelevel.com
www.placemaking-europe.eu



DRIE ASPECTEN IN SAMENHANG NODIG

software :

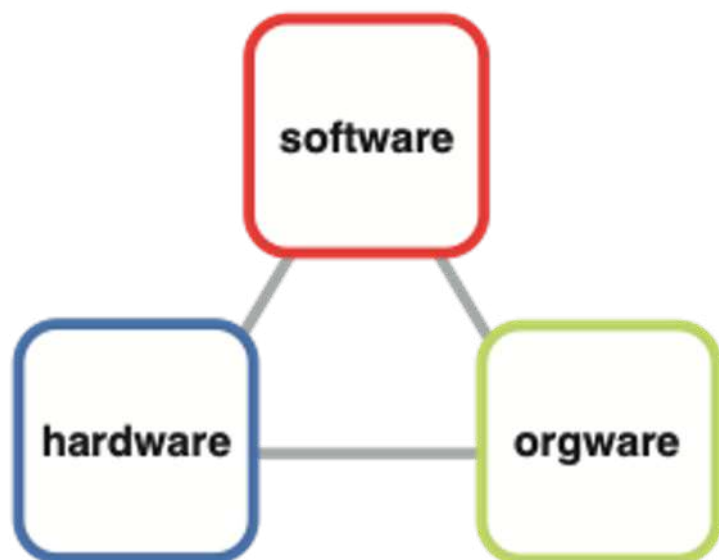
de toekomstige functies, programmering en gebruik in het gebied;

hardware :

de fysieke vereisten voor een aantrekkelijk straatbeeld en menselijke maat;

orgware :

de strategie en organisatie voor gebruik en beheer



Software

- 01 Lokale start-up economie, eigen jonge talenten binden: creatief, zakelijk. Koppelen aan wonen.
- 02 Werk-ondersteunende functies: daghoreca / lunchroom, to go supermarkt.
- 03 Bibliotheek als huiskamer voor de buurt.
- 04 Nieuwe cultuurfuncties toevoegen, ook in de tijdelijkheid: kunst- en cultuurcentrum en collectiegebouw.
- 05 Pleinen actief programmeren met lokale partners en programma's die niet meer in binnenstad passen. Complementair aan huidige centrum.
- 06 Gewenste activiteiten openbare ruimte: wandelen, bankjes, stadsstrandje, spelen voor kinderen, urban farming / pluktuin, plek voor jongeren, BMX, meer groen.
- 07 Vervolg workshops Beatrixplein en Spaarbekken.

Hardware

- 01 Meer groen.
- 02 Meer verblijfs- en ontmoetingsklimaat, minder blik op straat.
- 03 Meer verbinding met het water. Kansen bij P3 en overzijde.
- 04 Uitbreiden en verbeteren singels richting centrum.
- 05 Plinten open krijgen, zowel in tijdelijkheid als in permanente fase.
- 06 Ruimte bieden voor informele overgangszone van privé naar openbaar.
- 07 Criteria stad op ooghoogte veel verder en concreter voor gebiedsontwikkeling uitwerken in fase beeldkwaliteitsplan.

Orgware

01

Veel positieve betrokkenheid, enthousiast gemeentelijk team. Goede wil en gevoel van noodzaak. Kansrijk!

02

Club Waterlandkwartier starten:

- platform ontwikkelaars, bewoners, culturele partners, initiatiefnemers
- gemeente als partner
- netwerk met open agenda, samen stad maken
- vier keer per jaar eten, thema's bespreken
- samen resultaten boeken: placemaking, evenementen, verlevendigen en vergroenen, branding, cultuur
- branding opzetten met stakeholders gebied, gerelateerd aan Purmerend 2040
- financieren met deel gemeentegeld en deel ontwikkelaars
- Singeldingen, Waterlandmuseum, NK Tegelwippen, Place Games Beatrixplein en Spaarbekken, Tulpenroute.

03

NU direct aan de slag met culturele partners voor programmering en vestiging cultuur.

Orgware 2

04

Plintenmakelaar / leegstandsactiveerder aanstellen:

- tijdelijk en permanent
- ism huidige vastgoedeigenaren
- netwerk lokale economie aanboren
- verstand van snel tijdelijk programmeren en ontzorgen eigenaren
- activatie plinten op korte termijn
- uitgroei naar plintenteam lange termijn

05

Toetsing individuele plannen: lid in kwaliteitsteam dat toeziet op kwaliteit stad op ooghoogte, plinten, openbare ruimte, leefkwaliteit, economie.

Gebouw:

- Kleinschalige plintunits (5-10 m breed)
- Diversiteit functies
- Gevels met 'veranda gevoel'
- Tactiele en warme architectuur
- Rijk materiaalgebruik, 5 km/u details
- Niet te veel glasoppervlak
- Verticale oriëntatie gevel
- Goede hybride zone tussen privé en publiek
- Terughoudende reclamevoering
- Plinthoogte minimaal 4m

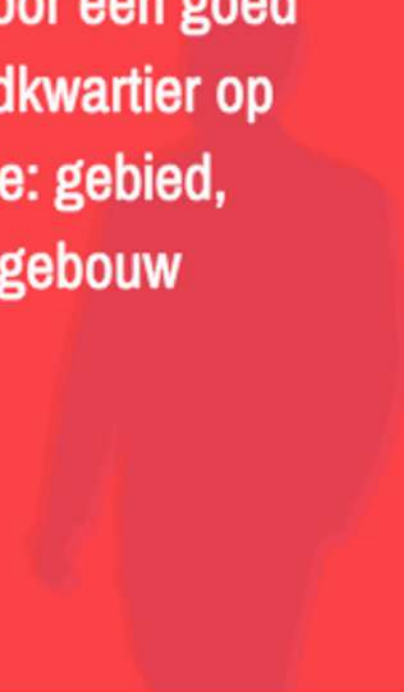
Straat:

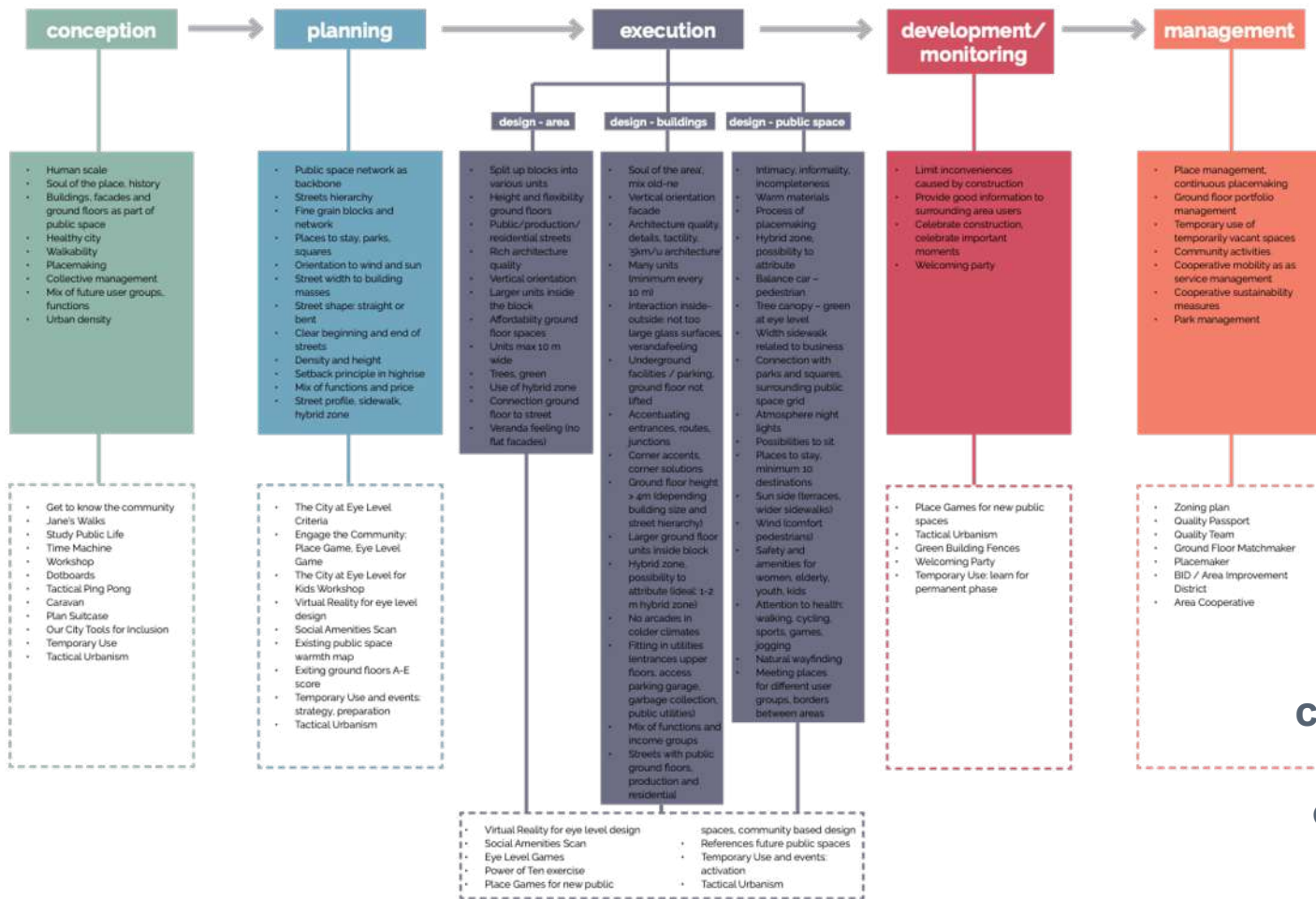
- Plezierig om te lopen en fietsen, auto niet dominant
- Fysiek comfort: wind, zon, schaduw, groen, zitten
- Hoogte gebouwen minimaal de helft van de breedte straat
- Minimaal 10 units per 100 m
- Duidelijk begin en einde straat
- Hoekpunten van blokken zijn publiek
- Minstens 10 plekken per straat met elk 10 dingen te doen
- Straat, plint en place management

Gebied:

- Programma aansluiten op gebruikers in straal 500 m
- Functies met stedelijke betekenis
- Goed verbinden met stedelijke netwerken
- Fijnmazige blokverkaveling
- Verbinding met pleinen en parken rondom
- Eenheid in verscheidenheid
- Dichtheid
- Goede wayfinding
- Lange termijnvisie op gebied
- Coalitie met partners

Criteria voor een goed
Waterlandkwartier op
ooghoogte: gebied,
straat en gebouw





criteria en tools voor
Waterlandkwartier
op ooghoogte voor
elke planfase



Placemaking

Concepten



10 concepten voor activatie op de korte termijn

Placemaking in actie

- 01 Poelstraatplein Festivalplein met de Cultuuras van Purmerend
- 02 Speelsingels: de tofste speeltuin van Purmerend tussen vesting en station
- 03 Waterlandlaan: tactical urbanism voor testen vergroening en verblijf
- 04 Waterlandlaan: laan als canvas voor tentoonstellen toekomst/verleden gebied
- 05 NK Tegelwippen: vergroening woonwijk achter station, voor en door de buurt

10 concepten voor activatie op de korte termijn

Placemaking in actie

- 06 Leegstand als kans: aanboren nieuwe, lokale Purmerendse economie / fun
- 07 Infocentrum waar er iets gebeurt in het gebied: Replica Marktmeestershuisje
- 08 Stadsstrand Purmerend: aan beide zijden Where bij P3
- 09 Beatrixplein: place game voor en door de buurt
- 10 Spaarbekken: place game voor en door de buurt

Criteria prioritering placemaking concepten

- 01 Haalbaarheid (middelen, kosten, etc.)
- 02 Verbinding met de binnenstad: hoe kan de activatie de verbinding met de binnenstad versterken?
- 03 Verbinding met de toekomst van het gebied: hoe draagt de activatie bij aan de toekomstige ontwikkelingen?

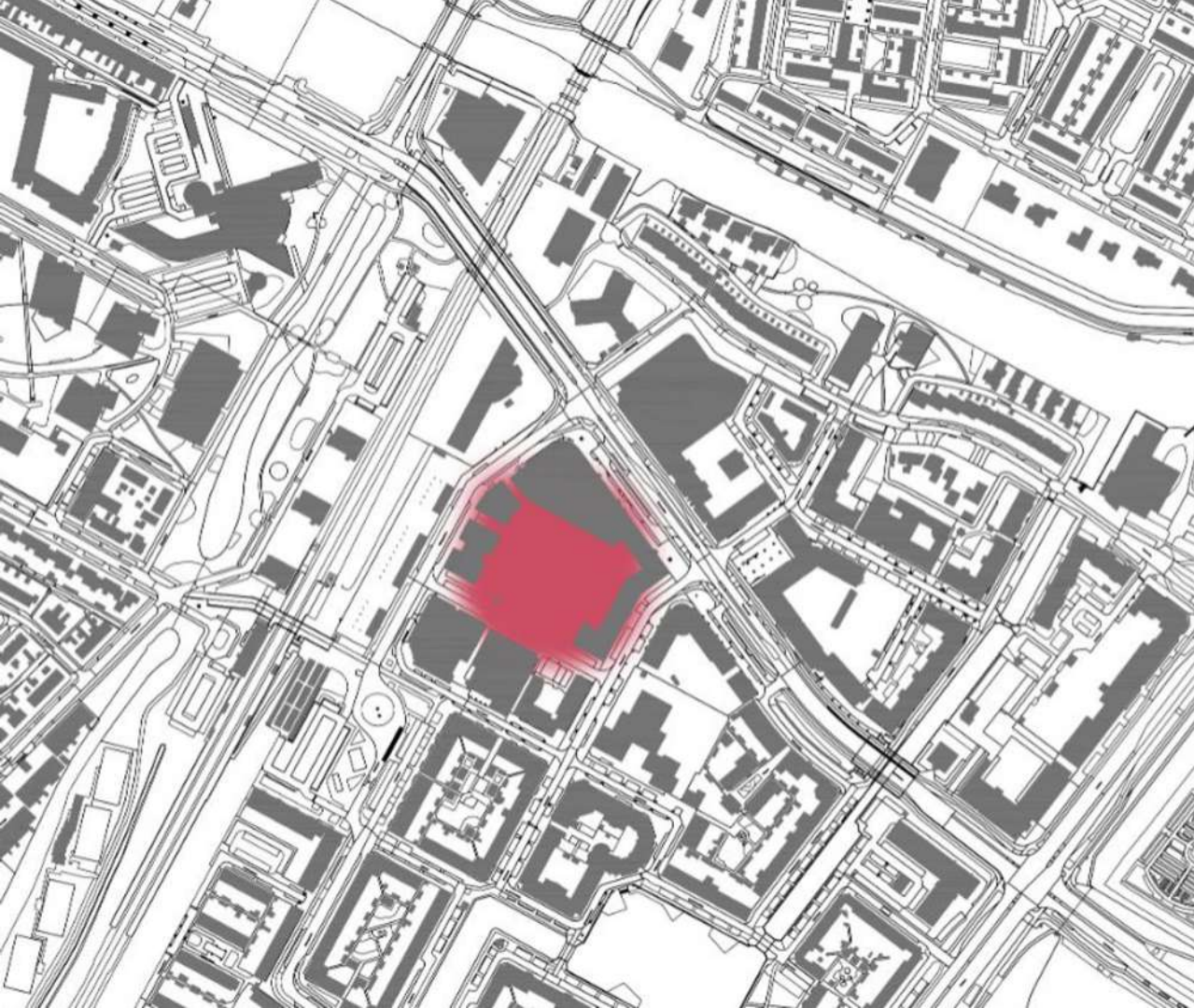


01

Festival plein

Poelstraatplein

Placemaking concept voor het Poelstraatplein



Het Poelstraatplein is nu een gratis parkeerplaats waar mensen parkeren voor de kantoren, de winkels en bioscoop.



De vijf culturele partijen zouden graag samen evenementen organiseren op de parkeerplaats. Met een gezamenlijk programma van film, muziek, spoken-word en archiefmateriaal.



Placemaking concept voor de singels

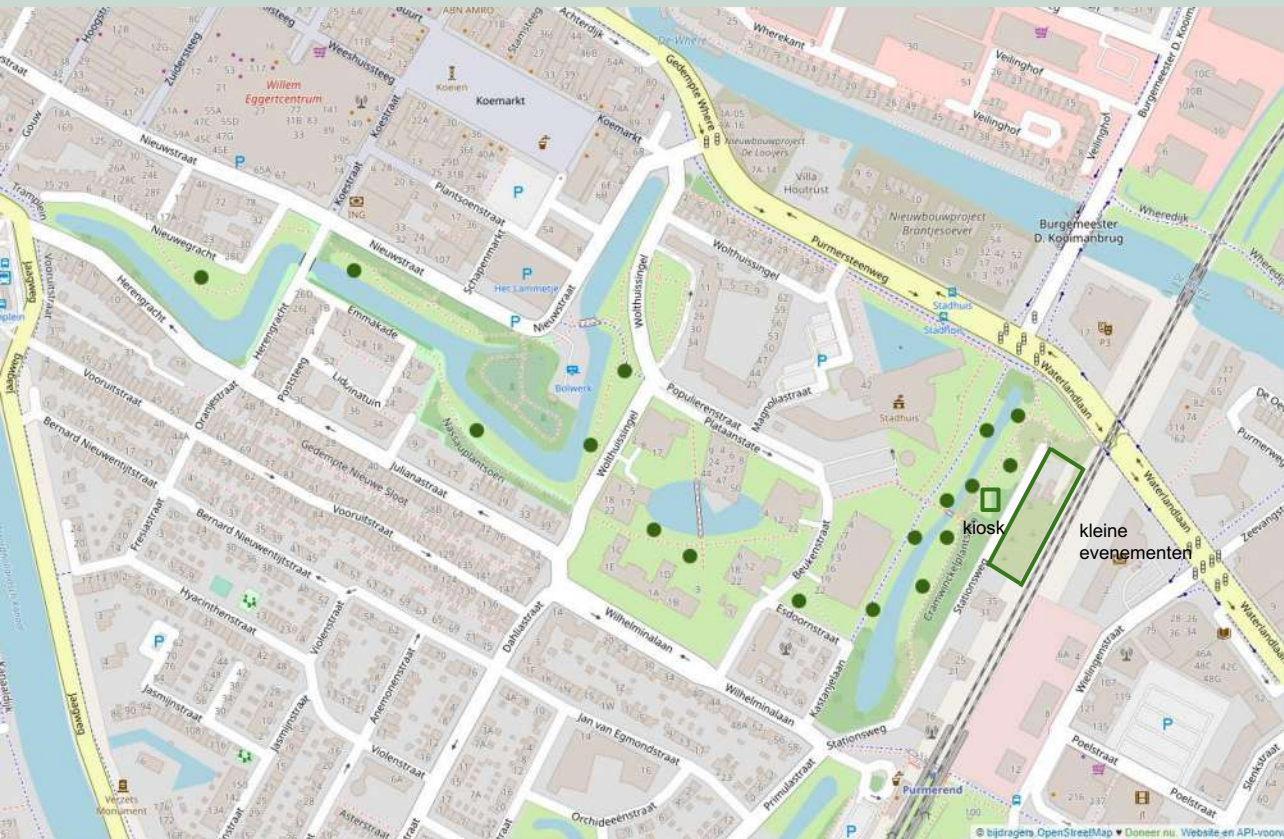
02 Speel singels

de Kastanjelaan singel



De singels worden nog niet optimaal gebruikt in Purmerend.

Dit is een gemiste kans. Vooral de singel aan de Kastanjelaan, in combinatie met het parkeerterrein aan de Stationsweg, biedt kansen.



Speelsingels:

Vormen een route van het 'nieuwe' station naar het historische centrum.

De singels worden de mooiste/langste natuurspeeltuin van Purmerend.



Speelsingels:

De speelaanleidingen komen op een afstand van elkaar te staan om het karakter van de singels te waarborgen. Tegelijkertijd is er een visuele verbinding nodig. In elke richting zijn minimaal twee speelaanleidingen te zien.



Speelsingels:

De speelaanleidingen komen op een afstand van elkaar te staan om het karakter van de singels te waarborgen. Tegelijkertijd is er een visuele verbinding nodig. In elke richting zijn minimaal twee speelaanleidingen te zien.



Kiosk

Een mooie aanvulling op de Speelsingels is een kiosk van waaruit buurtbewoners activiteiten kunnen organiseren voor jong en oud.

Hiervoor is een georganiseerde groep betrokken bewoners nodig. Een voorbeeld hiervan is Singeldingen in Rotterdam. Zie foto's hiernaast.

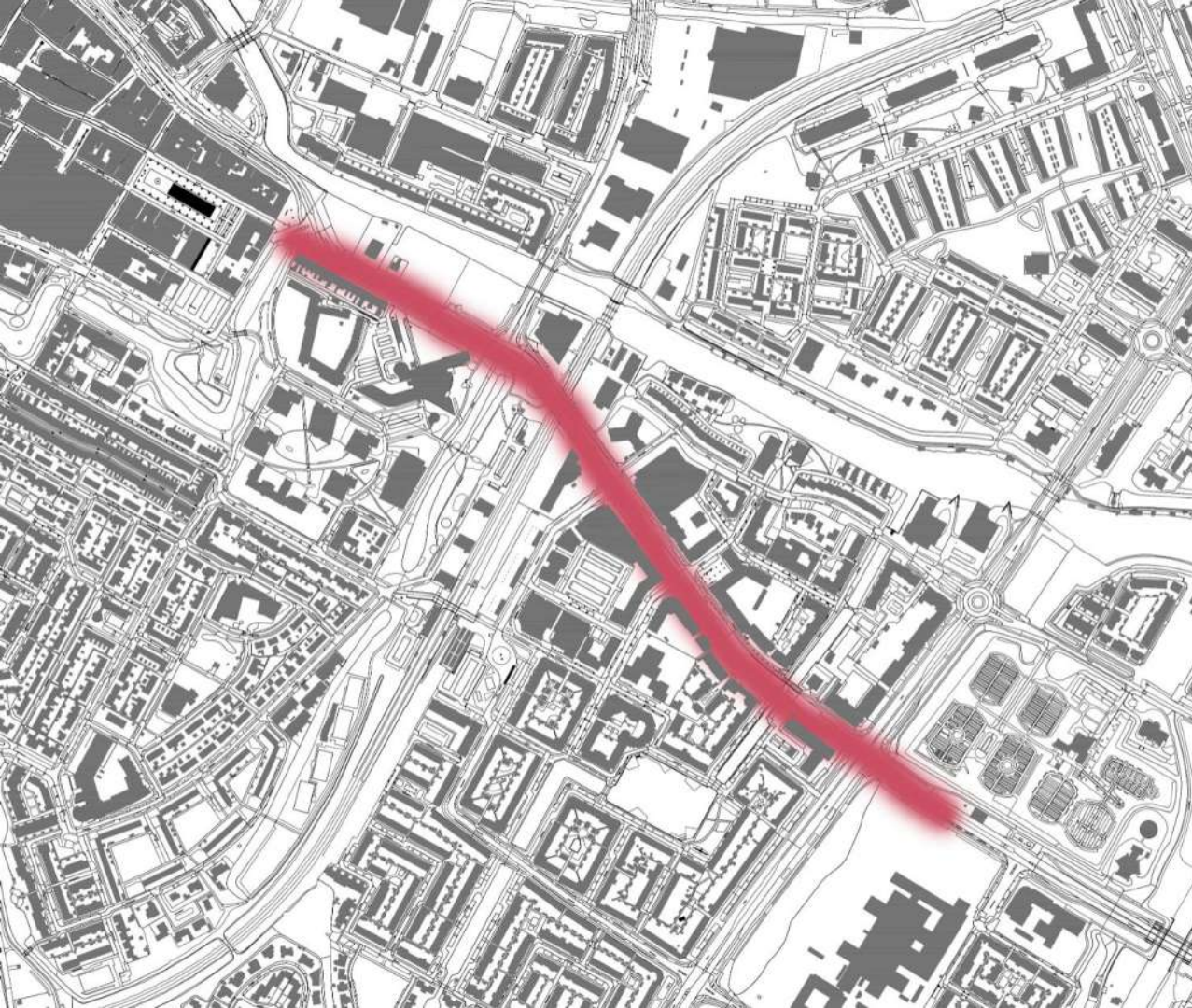


Placemaking concept voor Waterlandlaan

04

Waterland museum

De stad als canvas



- De route Waterlandlaan-centrum vormt geen geheel
- Mensen komen er alleen voor een afspraak en gaan dan zo snel mogelijk weer weg
- Onaantrekkelijk voor iedereen en met name voor kinderen onaangenaam.
- Ingericht op de auto



Als de street art zonder regels overal opgeplakt wordt, wordt de Waterlandlaan nog rommeliger



Door de street art alleen op de dwars-gevels te plaatsen en de personen naar elkaar te richten ontstaat er een eenheid



De street art uitgelicht, inclusief extra muurtjes



De straat art op daarvoor gemaakte kolommen, aangevuld met een paar muren



P3 is een dicht, introvert gebouw op een markante plek in het gebied. De gevels bieden veel kansen voor digitale projectie rondom.



Voorbeelden van
digitale projectie op
gebouwen



Placemaking concept voor in de wijk

05

Eigenaarschap openbare ruimte

Wijk achter station:
Purmerend wint
NK Tegelwippen 2022



- Wijk achter het station is erg stenig.
- De geparkeerde auto's en bestrating domineren het straatbeeld
- Vrijwel geen voortuinen
- De openbare ruimte heeft geen verblijfskwaliteit



Het effect van
tegeltwippen heeft een
zeer positieve impact
op de beleving van de
openbare ruimte

06

Leegstand activeren





In het Waterland
kwartier is nu
leegstand en met het
uitvoeren van de
plannen zal er steeds
op verschillende
plekken leegstand
ontstaan



Leegstand - strategie

Het is belangrijk om alvast een leegstand strategie te hebben.

In de gesprekken die wij hebben gevoerd is meerdere malen geopperd dat een verzamelgebouw voor startende ondernemers of zzp'ers aan een behoefte in Purmerend zou voorzien.

Dit kan een aanjager zijn voor de economie van de toekomst

Er zijn voorbeelden van zulke concepten die erg goed werken in grote steden, maar er komen ook steeds meer van deze concepten in de middelgrote steden.

Daarnaast is het ook goed om fun programma's op de Waterlandlaan te laten landen. De perceptie van de laan verandert dan naar iets waar je naar uitkijkt om heen te gaan.



Een co-working-space kan er op verschillende manieren uitzien. Hiernaast voorbeelden van meer high-end incubator's concepten. De Rabobank ziet mogelijkheden om te onderzoeken of ze hiermee hun lege verdieping kunnen vullen.



Een co-working-space kan er op verschillende manieren uitzien. Hiernaast voorbeelden van meer creative incubator's concepten. Dit zou een optie kunnen zijn voor de kortdurende leegstand.

08

Stadsstrand

Waterzijde P3 aan weerszijden van de Where meer publiek toegankelijk maken. Dit kan het stadsstrand van Purmerend worden.



Een Purmerends stadsstrand.
Zand en water.

Op veel plekken genieten mensen vandaag van de zomerse temperaturen. En wat is er nou leuker om heerlijk te spelen in het met water en zand en gezellig te relaxen!
Nou hebben we wel zwemplekken in Purmerend maar een echte leuk en gezellig stadsstrand ontbreekt nog. Dat zou best een waardevolle aanvulling zijn van de lokale recreatie mogelijkheden.

08b

Langs de Where

De Where is nu niet goed toegankelijk voor een wandeling. Met een vlonderpad zoals in Mechelen kan er een kwaliteitsbeleving aan de Where worden toegevoegd.





Quick win Tulpen route

Waterlandlaan

Placemaking concept voor Waterlandlaan



De Waterlandlaan kan opgenomen worden in de bestaande tulpenroute



Quick win Light festival

Waterlandlaan

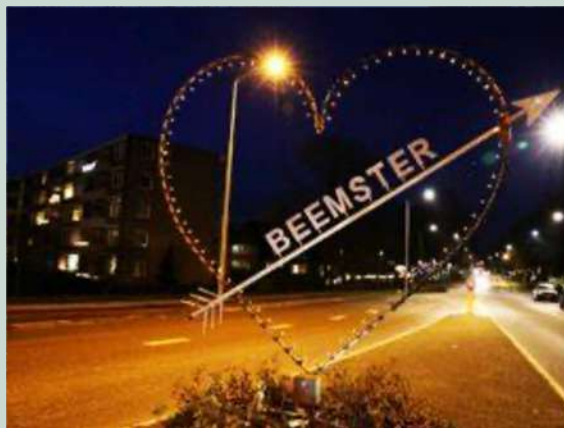
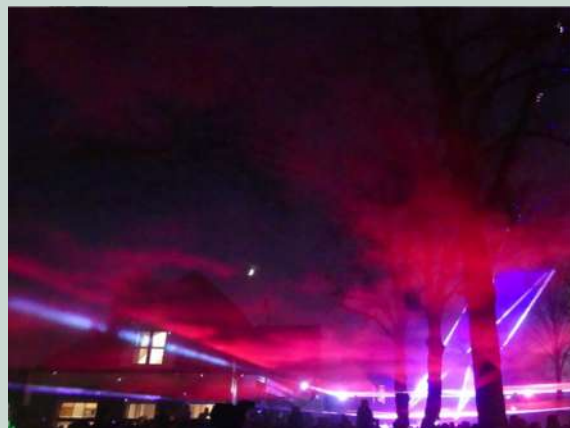
Placemaking concept voor Waterlandlaan



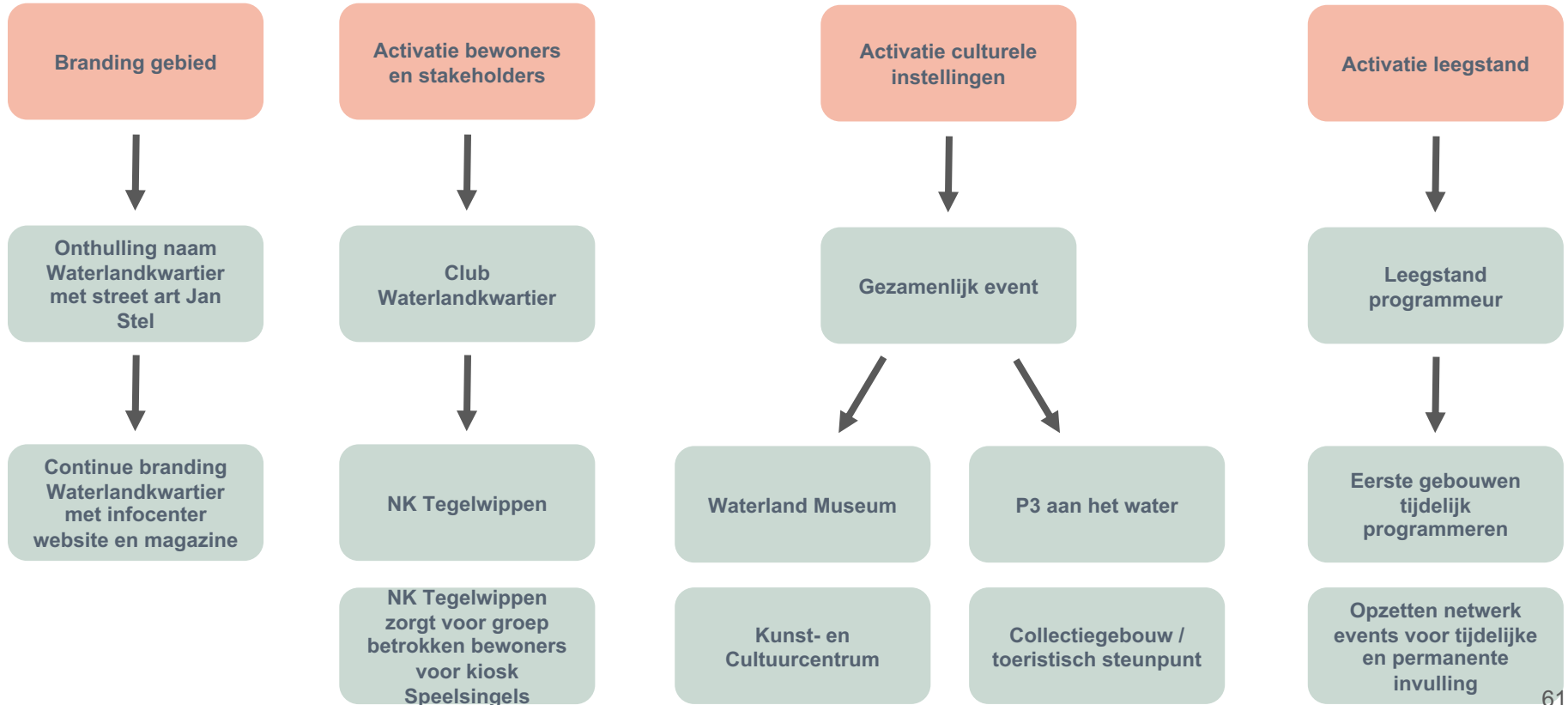
Beemster Light Festival



De Waterlandlaan kan
opgenomen worden in
het bestaande Light
festival



Waarmee te beginnen



Concept kalender *Mogelijke activiteiten in het Waterlandkwartier*

JULI Tijdelijk pop-up poppodium P3 in het park, daarna inzetbaar in Waterlandkwartier	AUGUSTUS Onthulling naam Waterlandkwartier	SEPTEMBER Drive-in bioscoop door Vue op Poelstraatplein, combineren met muziek, en/of projectie op de muur van archief	OKTOBER Historische lezing archief, combineren met historische films en met historie popmuziek 6-17 okt: Kinderboekenweek naar buiten trekken en programma organiseren i.s.m. culturele partijen KERMIS
NOVEMBER	DECEMBER Beemster Light Festival in centrum, ook naar dit gebied trekken	JANUARI 2022 Bibliotheek Waterland organiseert activiteiten rondom thema 'Purmer 400 jaar	FEBRUARI Opening Waterland museum
MAART	APRIL Opening P3 aan het water	MEI Tulpenwandeling ook langs Waterlandlaan	JUNI
NK tegelwippen			