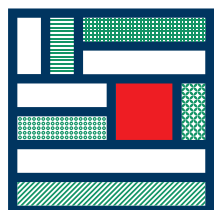
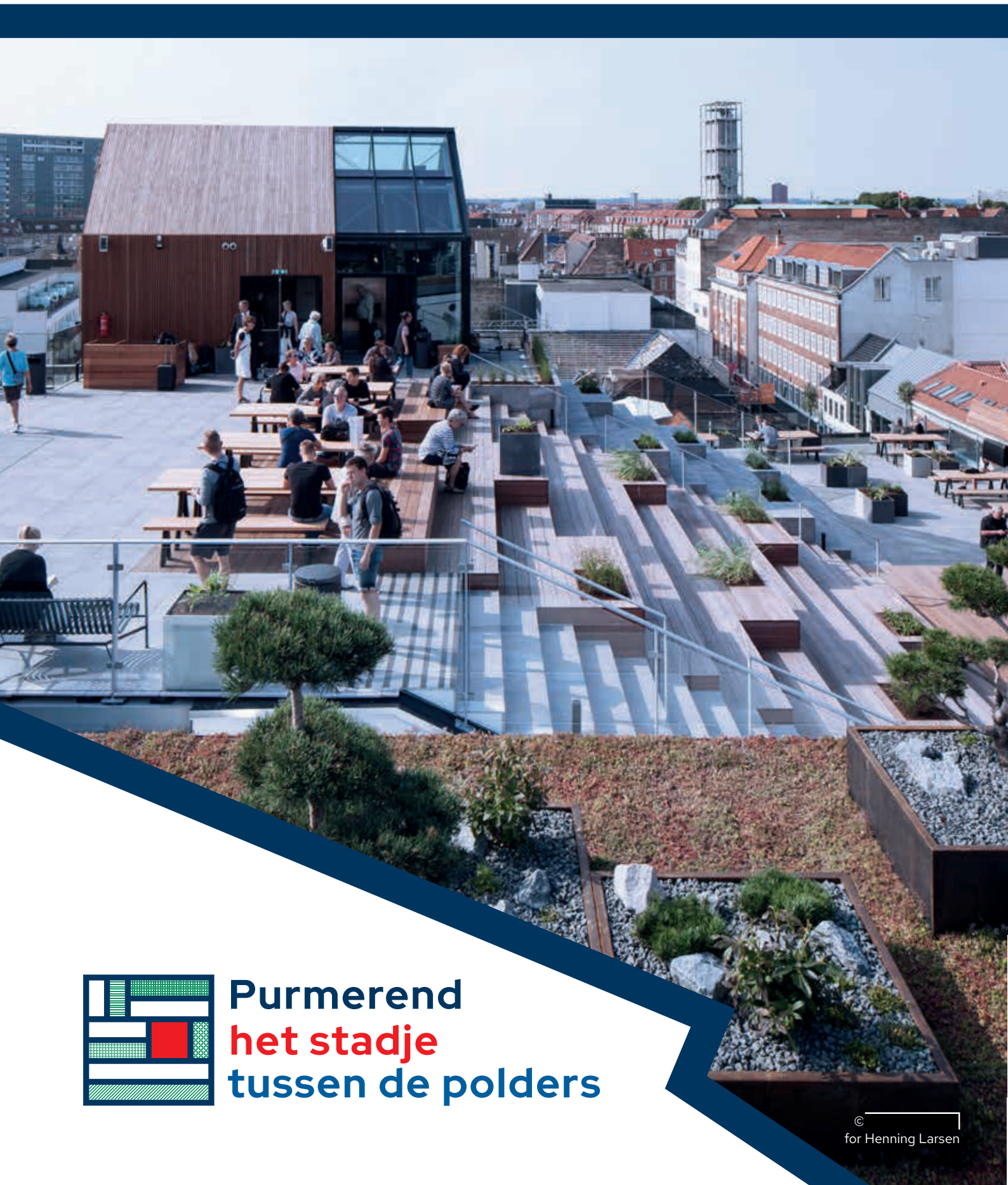


de Schapenmarkt

Ambitiedocument



Purmerend
het stadje
tussen de polders



De binnenstad

alle ruimte voor ontmoetingen

Hoofdstuk 1 | De binnenstad

Purmerend, 'het stadje' tussen de polders, groeit en bloeit. Van een groeikern is het een volwassen stad geworden met unieke kwaliteiten en creatieve doelen. En dat biedt volop kansen voor de toekomst. Maar hoe spelen we daar op in? Via verschillende beleidsstukken zoals de Agenda Purmerend 2040, de Economische Visie Beemster+Purmerend, het Mobiliteitsplan en het Programma Binnenstad maken we ons klaar voor veranderende behoeftes van inwoners en nieuwe maatschappelijke, economische en technologische ontwikkelingen. Wat blijkt? De binnenstad is aan verandering toe. Het doel? Het centrum ontwikkelen tot dé ontmoetingsplek voor inwoners en bezoekers van Purmerend.

Daar is en wordt al hard aan gewerkt. Door het toevoegen van meer culturele en maatschappelijke voorzieningen kan het historische, gezellige centrum zich blijven onderscheiden én een centrale rol in de regio blijven vervullen. We zien de binnenstad als de huiskamer voor Purmerend en omgeving. Een mooi voorbeeld is de herontwikkeling van de Koemarkt van parkeerterrein naar horecaplein. Een groot succes volgens inwoners en ondernemers. En nu is het de beurt aan de Schapenmarkt. Hiermee wordt ook (gratis) levendigheid toegevoegd aan de binnenstad, gaan we leegstand tegen en verbeteren we de leefbaarheid.

Door de toevoeging van een bijzonder gebouw ontstaat een prominente toevoeging aan de binnenstad: een gebouw dat iedereen direct zal herkennen als een bekende Purmerendse plek. Bij het ontmoeten op hoogte vormt dit gebouw een mooie achtergrond.

In dit ambitiedocument leggen we onze plannen en ideeën uit voor de herontwikkeling van de Schapenmarkt als unieke ontmoetingsplek in de binnenstad voor alle inwoners van Purmerend, bezoekers uit de regio en toeristen.

Afbakening

De herontwikkeling gaat om de Schapenmarkt tussen de Nieuwstraat, Plantsoenstraat en Plantsoengracht, én de singel rondom de oude begraafplaats plus de camperparkeerplaats Bolwerk. In dit document bedoelen we steeds dit hele gebied, maar voor het gemak noemen we het 'de Schapenmarkt'.



© Vestre

Regionale functie

Purmerend groeit zoals eerder gezegd. Door de recente fusie tussen Purmerend en Beemster en de bouw van 10.000 woningen komt de grens van 100.000 inwoners dichterbij. Dat niet alleen, ook het aantal toeristen en bezoekers uit de regio neemt toe. Om de regionale functie te blijven vervullen en uit te bouwen is in verschillende beleidsstukken de visie voor de ontwikkeling van de (binnen)stad uitgelegd en is deze vastgesteld door de raad.

Belangrijke punten daarbij zijn:

- Een ruimere keuze in het winkelaanbod, zoals het toevoegen van speciaalzaken met lokale producten uit de polder.
- Meer ruimte voor bijzondere en culturele evenementen.
- Zorgen voor een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid voor iedereen, ook bij nieuwe ontwikkelingen.
- Het verduurzamen van de binnenstad, van zowel bestaande ruimtes als nieuw te ontwikkelen ruimtes.
- Meer ruimte voor ontmoetingen, sport en ontspanning.
- Het behouden en vergroten van de aantrekkingskracht van de binnenstad.
- De binnenstad interessant maken voor verschillende soorten ontmoetingen, voor alle doelgroepen (jongeren, gezinnen met (jonge) kinderen, ouderen en alles daartussen in).
- De mogelijkheid bieden om tijdelijk in Purmerend te verblijven, bijvoorbeeld in een hotel.

De waarde van ontmoeten

Uit een onderzoek van het CBS blijkt dat mensen die meer verbinding ervaren gelukkiger en gezonder zijn. En die verbinding bereik je als inwoners elkaar kennen, prettig met elkaar omgaan en elkaar helpen. Daarom vinden we het belangrijk dat de binnenstad de ontmoetingsplek wordt voor onze inwoners en bezoekers.

Plekken waar je met mensen kunt afspreken zijn er in allerlei soorten en maten: een terras, een bankje in het groen of een ruimte waar (culturele) activiteiten worden georganiseerd. Met mensen die je al kent of juist nog niet.

Een inspirerende, groene omgeving helpt daarbij, om je thuis en veilig te voelen. Of dat nu binnen of buiten is, in de lente, zomer, herfst of winter. Door anderen te ontmoeten, wordt je wereld groter en rijker.

Brand Values

Doelen en ideeën voor de Schapenmarkt hebben we dus. Hoe nu verder? Belangrijk is dat onze plannen voor de binnenstad, en dus de Schapenmarkt, worden getoetst aan de Brand Values. Dit zijn waarden die aangeven wat we belangrijk vinden bij nieuwe voorstellen en ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de herontwikkeling van de Schapenmarkt. Daarbij gaat het niet alleen om de betekenis van die waarden, maar ook om het bewaken van het onderlinge verband. Voor de binnenstad én de Schapenmarkt hebben we de volgende Brand Values bepaald:

1. **Ontmoeten**
2. **Vertrouwd**
3. **Handelend**
4. **Energiek**
5. **De seizoenen viëren.**

Voor meer uitleg zie de website of scan de QR code:



Brand Values zijn merkwaarden die samen de identiteit en het onderscheidend vermogen van de binnenstad van Purmerend beschrijven. In meerdere stakeholdersbijeenkomsten hebben we informatie opgehaald en gesprekken gevoerd. De Brand Values dienen als toetsingskader bij zowel de ontwikkeling van aanbod van de individuele stakeholders als van de gemeente als hoeder van de gemeenschappelijke waarden.

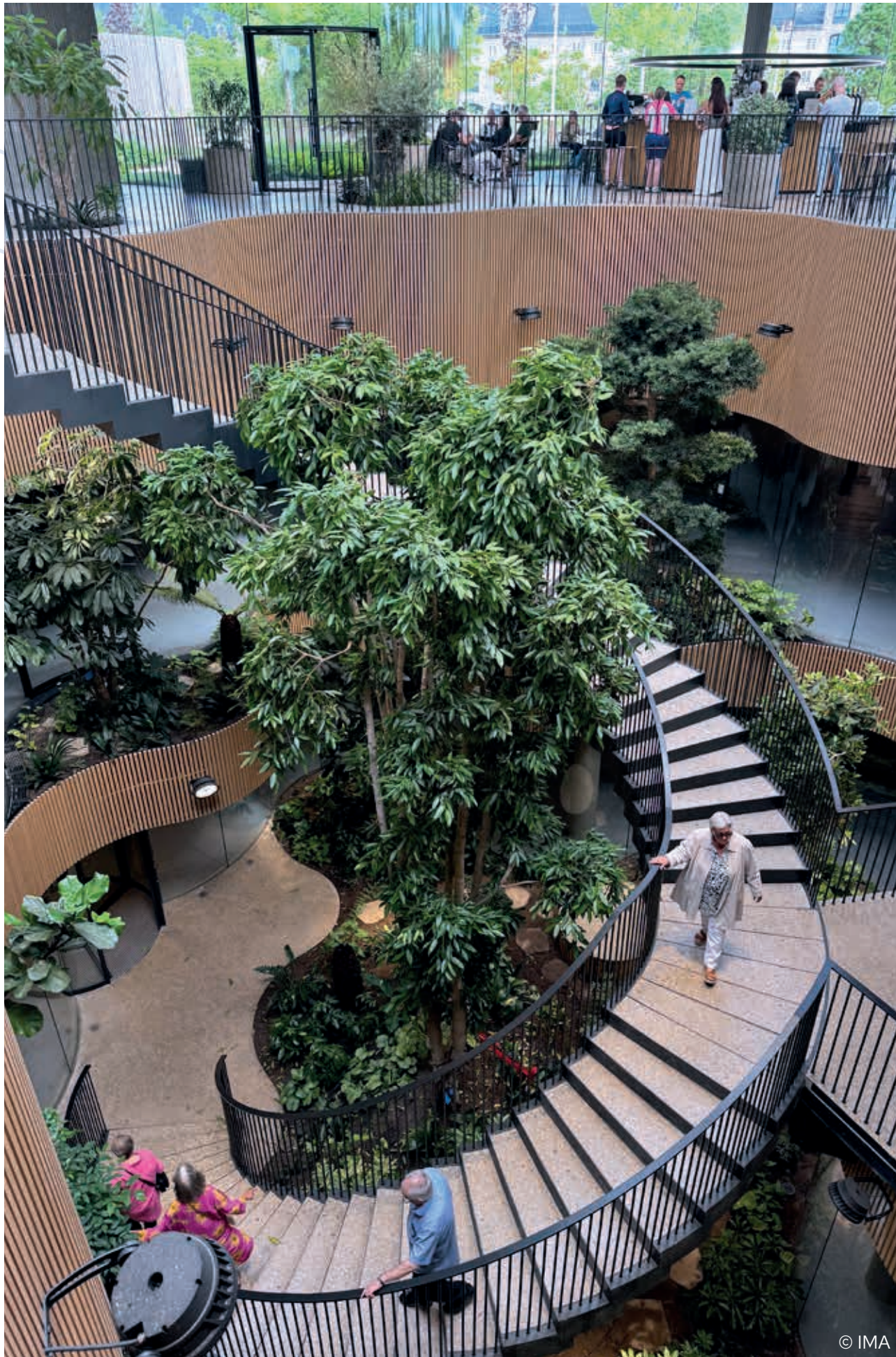
Dat geldt dus voor thema's als openbare ruimte, gebiedsontwikkeling, het sociaal-economisch domein alsook de communicatie erover.



© IMA

Take-out/highlights:

- De binnenstad vormt de huiskamer van Purmerend en de regio.
- Ontmoetingen voor alle doelgroepen (jongeren, gezinnen met (jonge) kinderen, ouderen en alles daartussen in).
- Ontmoeten staat daarbij centraal.
- De ontwikkeling van de Schapenmarkt moet aansluiten bij de Brand Values van de binnenstad.



© IMA

De Schapenmarkt

Samenkomen op het gezelligste dakplein van Nederland

Hoofdstuk 2 | De Schapenmarkt

Van een groene oase tot een handelsplaats in schapen tot parkeerterrein, de Schapenmarkt heeft in het verleden al verschillende functies gehad. Met de ontwikkeling van de binnenstad tot dé ontmoetingsplek voor Purmerend en haar bezoekers, gaat ook de Schapenmarkt op de schop. En dat doen we niet zomaar. Natuurlijk kijken we naar de kwaliteit en bereikbaarheid van de openbare ruimte en welke rol de Schapenmarkt daarin speelt. Uit het Programma Binnenstad komt naar voren dat er behoefte is aan een plek waar ontmoeten, ontspanning, recreatie, verblijven en cultureel aanbod samenkomen. Van jong tot oud. Maar hoe bereiken we dat?

Om die reden hebben we een aantal doelstellingen beschreven:

- *De Schapenmarkt blijft de entree voor de binnenstad vanaf het station en Waterlandkwartier.*
- *De Schapenmarkt sluit aan bij de bebouwing aan de Plantsoenstraat en Nieuwstraat.*
- *Er is aandacht voor duurzaamheid en sociaal-maatschappelijke onderdelen.*
- *De inrichting van de Schapenmarkt is klaar voor de toekomst: met veel groen en flexibel(e) gebouw(en) die kunnen mee veranderen met de tijd.*
- *De Schapenmarkt wordt als ontmoetingsplek belangrijker. Daarom wordt op de nieuwe bebouwing een openbaar dakplein gecreeërd.*
- *Het huidige aantal parkeerplaatsen blijft minimaal behouden.*
- *Een flexibele aanpak van het gebouw en de ruimte is nodig om te kunnen blijven meebewegen met de ontwikkelingen in de stad.*
- *Het historische karakter van het Bolwerk komt goed naar voren.*
- *Er komt een verbinding tussen de al bestaande groene Singelstructuur rondom de historische binnenstad en de nieuwe invulling van de Schapenmarkt en het Bolwerk.*



Marketing Landscape

De groei van Purmerend biedt kansen om zich op het gebied van ontmoeten verder te ontwikkelen. Maar hoe geven we daar invulling aan? Om die reden hebben we uitgebreid onderzoek gedaan naar wat men op dit moment mist in de binnenstad. We hebben daarvoor meer dan 7.200 inwoners (waaronder jongeren), ondernemers en vastgoedeigenaren gevraagd om met ons mee te denken. Al deze ideeën hebben we verwerkt in het Programma Binnenstad.

Vervolgens hebben we verder onderzoek gedaan naar welke onderdelen van 'gratis ontmoeten' we missen in de binnenstad. Het resultaat? Een Marketing Landscape dat is vastgesteld. We gaan een aantal nieuwe manieren van ontmoeten toevoegen om zo een goede mix aan voorzieningen te ontwikkelen en Purmerend klaar te stomen voor de toekomst.

Welke functie krijgt de Schapenmarkt in een binnenstad die zich ontwikkelt tot dé ontmoetingsplek voor Purmerend en haar bezoekers? En voor wie? Natuurlijk voor iedereen, maar de jeugd krijgt een bijzondere rol. We gunnen ze een eigen plek waar ze zich kunnen ontwikkelen; door workshops, door studie, door ontmoetingen.

Dat kan alleen als de Schapenmarkt meebeweegt met de behoeftes van het moment via een sterk wisselend programma. Dat vraagt om een flexibele aanpak en gebruik van de ruimte op verschillende manieren. Daarom tillen we het plein letterlijk op naar een hoger niveau.





Er kan gedacht worden aan ruimtes op verschillende hoogtes die plek bieden aan de noodzakelijke mogelijkheden die (gratis) ontmoeten stimuleren:

- De ruimte onder het dakplein krijgt de functie parkeren voor auto's en fietsen, maar kan in de toekomst ook worden aangepast in een plek voor culturele of andere sociale/ maatschappelijke / culturele activiteiten.
- Aan de buitenkant hiervan (de plint) komen flexibel in te vullen ruimtes voor workshops (voor jong én oud) en ambachten.
- Het stadsplein op het dak wordt een openbare ruimte voor ontmoetingen, bijvoorbeeld met beschutte en overdekte zitplekken en een openluchttheater voor culturele evenementen.

- Door de bestaande groene singelstructuur te integreren met het groene dakplein ontstaat een meer aaneengesloten groenstructuur.

- Het Bolwerk wordt een plek voor nieuwe initiatieven en laagdrempelig ontmoeten voor jong en oud. Bijvoorbeeld met startups en met recreatie aan het water. Hier vieren we de seizoenen.

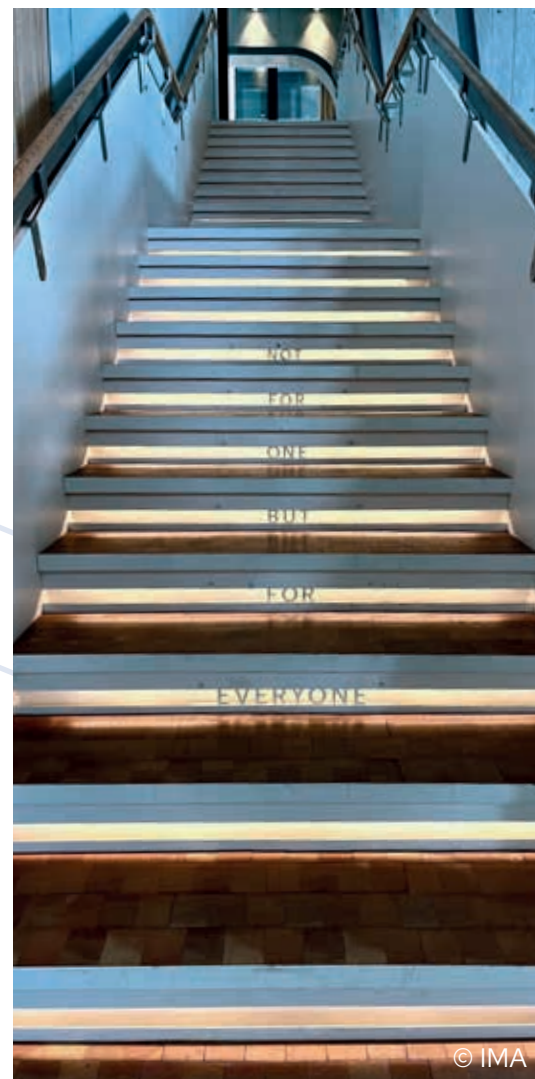
- Grenzend aan het groene dakplein komt een boetiekhotel met een bijzonder karakter (long stay).

Zo blijft de Schapenmarkt flexibel en klaar voor de toekomst.



Take-out/ highlights:

- De Schapenmarkt wordt weer een (gratis) ontmoetingsplek voor inwoners en bezoekers.
- Verschillende doelstellingen zorgen voor een complete aanpak en een stad die klaar is voor de toekomst.
- De Schapenmarkt heeft op meerdere manieren te gebruiken ruimtes voor verschillende doelgroepen.



De Schapenmarkt

een bijzondere ontmoetingsplek voor iedereen

Hoofdstuk 3 | Concept Schapenmarkt

Bij het ontwikkelen van onze plannen voor de Schapenmarkt draait het allemaal om mensen en elkaar ontmoeten. Maar wat betekent dat concreet? We willen graag dat dit gebied de verbindende schakel wordt tussen de pleinen van de binnenstad, zoals de Koemarkt, en de groene singelstructuur waaronder de Plantsoengracht én de toekomstige, vernieuwde Singelstructuur. Maar het vormt ook de verbinding tussen de binnenstad, het station en het Waterlandkwartier. Het ontwerp dat we ontwikkelen bestaat uit vier onderdelen:

- een bijzonder gebouw
- een openbare ruimte met een groen dakplein en parkeergelegenheid
- een boardwalk langs het Bolwerk
- een jongerenhang-out (zie hoofdstuk 4).

Bijzonder gebouw

Een nieuw, bijzonder gebouw aan de noordwestkant van de Schapenmarkt moet een symbool worden voor de binnenstad. Onze voorkeur gaat uit naar een boetiekhotel dat een belangrijke aanvulling vormt op het bestaande programma in de binnenstad, maar ook het voetgangersgebied en de groene singelstructuur met elkaar verbindt.

Concept boetiekhotel

Het boetiekhotel moet in alles Purmerend en Beemster uitstralen. Steekwoorden zijn casual chic, amicaal en gezellig. Daarnaast krijgt het ook meerdere functies die onder andere ontmoeten en ontwikkelen centraal zetten. Bijvoorbeeld een voor iedereen toegankelijk dakterras, een verdieping met long stay-appartementen, een lobby met flexplekken, een trouwlocatie en horeca met lokale producten uit de polder op de menukaart.

Een hotel, inclusief longstay, heeft onze voorkeur boven het bouwen van woningen. Waarom? De publieke functie die de Schapenmarkt krijgt – met ruimte voor maatschappelijke en culturele evenementen, een dakterras etc. – zorgt voor blijvende drukte, het hele jaar door. Dit veroorzaakt overlast voor omwonenden in nieuw te bouwen woningen, terwijl mensen die in een hotel verblijven juist behoefte hebben aan drukte en dit bewust opzoeken.



Openbare ruimte

Concept boetiekhotel

Aansluitend aan dit unieke gebouw willen we op hoogte een dakplein maken waar veel verschillende openbare functies samenkomen. Het wordt een bijzondere plek waar je elkaar kunt ontmoeten. Niet alleen in de zomer, maar ook in de lente, herfst en winter. Denk bijvoorbeeld aan (overdekte) zitplekken en spelelementen voor kinderen en volwassenen, brede trappen, uitzichtpunten en een klein openluchttheater. Dit alles op verschillende hoogtes (aflopend richting de Plantsoengracht) met veel groen. Een plek die we nog niet hebben in Purmerend. Waarom op hoogte? Zo kunnen we daaronder, op straatniveau (maaiveld), ruimte maken voor (kort)parkeerplaatsen voor auto's en een fietsenstalling.

Voetgangersgebied en looproutes

In de openbare ruimte op straatniveau, het groene dakplein en rond het boetiekhotel voorkomen we waar mogelijk blinde gevels en donkere hoekjes waar men zich niet veilig voelt. Iedereen die vanaf het station of Waterlandkwartier de binnenstad in komt, vindt veel groen en aantrekkelijke gevels die ruimte bieden aan maatschappelijke en economische functies.

Parkeren auto

De huidige parkeerplaatsen worden vervangen door een overdekte parkeerruimte op straatniveau en 1-hoog, onder het nog aan te leggen groene dakplein. Deze ruimte is te transformeren naar commercieel of maatschappelijk vastgoed bij minder behoefte aan parkeerplekken in de toekomst.

Parkeren fiets

Naast auto's is er ook ruimte voor het gratis parkeren van fietsen, e-bikes en (elektrische) bakfietsen en mogelijk nog andere functies. En met een reden. Als we fietsen als andere keuze voor de auto willen aanmoedigen, moeten we daar ook parkeergelegenheid voor bieden. Dat doen we met een fietsenstalling met zo'n

200 parkeerplaatsen, inclusief oplaadpunten. Ook hier geven we de ruimte meer functies door het aanbieden van fietsreparaties (in samenwerking met maatschappelijke instellingen).

Flexibele ruimtes

Aan de buitenrand (de plint) van de parkeerruimte komen zogenaamde flexibele, transformeerbare en multifunctionele ruimtes met een maatschappelijke functie. Hiermee voorkomen we blinde muren, wat extra waarde geeft aan de binnenstad. Lokale producten en ontmoeten zijn ook hier weer belangrijk. Denk hierbij aan ateliers, werkplaatsen voor ambachten, ruimtes voor workshops, volwasseneducatie en een zogenaamde human library.

Voorzieningen

In de fietsenstalling aan de kant van de Plantsoenstraat komt een openbaar toilet dat 24 uur per dag toegankelijk is. Ook voor mensen met een beperking. De parkeergarage en het groene dakplein/hotel moeten ook bereikbaar zijn voor mensen met een beperking. Dus er komt een lift, maar daarnaast houden we bij het ontwerp van de trappen ook rekening met toegankelijkheid.

Take-out/highlights:

- Een boetiekhotel zorgt naast de hotelfunctie ook voor andere functies op het gebied van ontmoeten.
- Aansluitend aan het boetiekhotel komt een groen dakplein op hoogte.
- Op het groene dakplein komen verschillende functies samen waarbij ontmoeten centraal staat.
- De inrichting en kwaliteit van het groene dakplein moet mensen aanmoedigen om er (langer) te verblijven. Dit kan bijvoorbeeld door gezellige zitplekken, evenementen en horeca.
- Onder het groene dakplein komt (op straatniveau en 1-hoog) parkeren voor auto's en fietsen.
- De buitenmuren van de parkeerruimte hebben ruimtes die gebruikt kunnen worden voor maatschappelijke doelen.

Ruimte voor de jeugd

Hoofdstuk 4 | Het bolwerk

De jeugd, onze jeugd, heeft de toekomst. Maar we zien ook dat er voor hen op dit moment geen plek is in de binnenstad. Het gevolg? Ze zoeken zelf naar (hang)plekken en veroorzaken steeds vaker overlast. Daarom creëren we voor hen aan de rand van de Schapenmarkt een eigen hang-out: het Bolwerk.

Het historische Bolwerk krijgt zo niet alleen een nieuwe functie als ontmoetingsplek, het wordt weer zichtbaar en onderdeel van de Schapenmarkt. Het wordt een originele hang-out aan het water, een plek waar jongeren zich kunnen ontwikkelen door sport en spel, ontmoetingen, cultuur, workshops en studie. Maar ook de plek zelf blijft zich ontwikkelen, met bijvoorbeeld ruimte voor startups. Want we blijven inspelen op de tijdgeest en de daarbij bijbehorende wensen in de komende tientallen jaren. Dat doen we niet alleen, maar samen met de jongeren.

Hoe het eruit gaat zien? Het huidige Bolwerk en de omliggende singelstructuur met (camper)parkeerplaatsen gaan we opnieuw inrichten. Daarbij denken we aan:

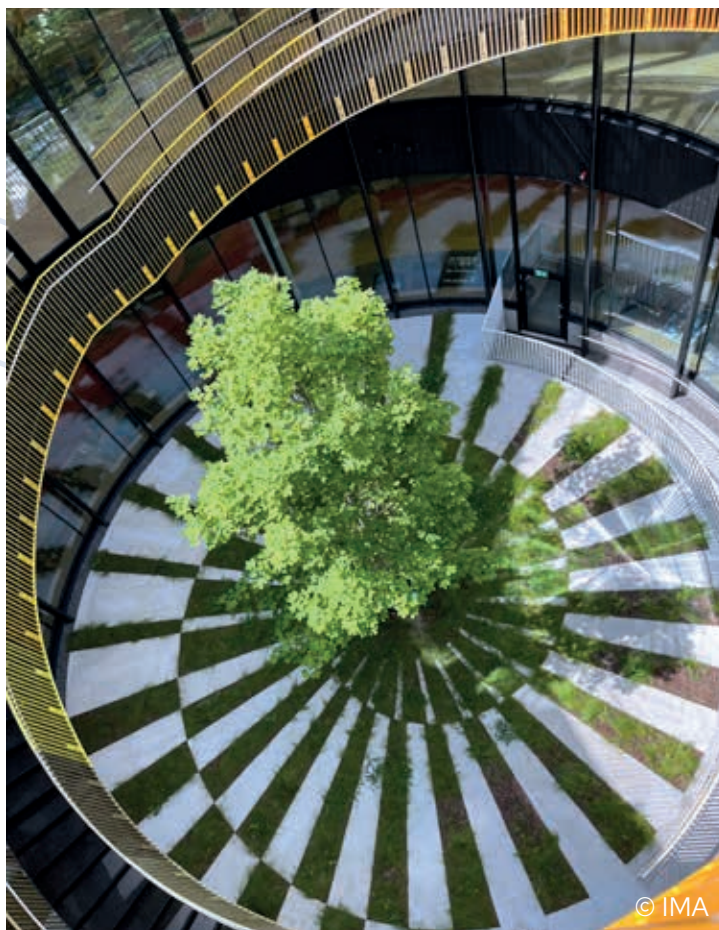
- Een klein (houten) gebouw aan het water met horeca. Hiervoor zoeken we een jonge ondernemer die samen met de jongeren het hang-out concept verder door ontwikkelt.
- Activiteiten voor binnen zijn bijvoorbeeld shuffleboards, airhockey, tafelvoetbal.
- Een buitenruimte (naast het horecagebouw) die geschikt is voor buitenspellen zoals jeu de boules, curling (in de winter), verhuur van supplanken en het aanbieden van sup-clinics.
- De hang-out is het hele jaar door geopend en we vieren er de seizoenen.

Ook zoeken we de verbinding met het water en groen, bijvoorbeeld door de aanleg van bankjes en een (rolstoeltoegankelijke) boardwalk langs de singel, rondom het Bolwerk en langs het water rond de oude begraafplaats. Met deze boardwalk benadrukken we de historie en vergroten we de beleving van het Bolwerk. Maar we zoeken ook de verbinding met het nieuwe groene dakplein op de Schapenmarkt. Vanaf het groene dakplein is het Bolwerk goed zichtbaar en bereikbaar via de aflopende overgang. Een aandachtspunt is het gemaal dat op het Bolwerk staat. Dit moet goed bereikbaar blijven voor onderhoud. Hier moeten we in de plannen rekening mee houden.

Take-out/highlights:

- Een eigen hang-out voor de jeugd: het Bolwerk.
- Activiteiten voor binnen en buiten, het hele jaar door.
- Verbinding met het water en binnenstad/Schapenmarkt.





Een visitekaartje

passend bij de aantrekkelijke binnenstad

Hoofdstuk 5 | Randvoorwaarden en visie vanuit verschillende perspectieven

De openbare ruimte van de Schapenmarkt moet de nieuwe identiteit van de stad uitstralen. Dat wil zeggen historisch én van nu. Ontmoetingsplekken spelen daarbij een belangrijke rol. We willen dat er een herkenbare stijl ontstaat die de inwoners en bezoekers op de eerste plaats én Purmerend op de kaart zet. Daarbij is veel mogelijk, maar we moeten ons wel aan een aantal randvoorwaarden houden.

Aandachtspunten voor het ontwerp

- De nieuwe fietsenstalling onder het groene dakplein moet goed aansluiten op de fietspaden, dit moet mensen aanmoedigen hun fiets hier te parkeren.
- Het rioolgemaal moet bereikbaar blijven voor vrachtverkeer, onder andere voor onderhoud. De benodigde ruimte hiervoor moet verder onderzocht worden. We gaan op dit moment uit een verharde strook van minstens 3,5 meter breed (deze minimale breedte wordt ook gehanteerd voor hulpdiensten) voor een goede bereikbaarheid.
- De oude begraafplaats blijft. Wel moet er voldoende afstand zijn tot een nieuw gebouw, dan wel het groene dakplein op hoogte. Het moet op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.
- De Schapenmarkt moet goed bereikbaar zijn voor de nood- en hulpdiensten, bijvoorbeeld langs de singel en door het groen.
- Villa Clementine, een rijksmonument, moet goed bereikbaar en zichtbaar blijven, vooral vanaf de Plantsoengracht.
- Vroeger was de Koemarkt al verbonden met de Schapenmarkt. Deze verbinding willen we benadrukken en versterken, net als een verbinding met de markthallen en Villa Clementine. Dat kan bijvoorbeeld door de aanleg van een brede, minder steile trap en uitzichtpunten vanaf het groene dakplein.
- De Koemarkt moet vanuit de Schapenmarkt bereikbaar blijven voor evenementen en nooddiensten.
- Bestaande bomen willen we zoveel mogelijk behouden en nemen we op in de plannen. Dat is belangrijk want sommige bomen zijn al zeer oud en veel bomen hebben een beschermde status. Moet een boom toch verdwijnen, dan compenseren we dat op een andere plek met een nieuwe boom.

De Schapenmarkt moet toegankelijk zijn voor al onze inwoners en bezoekers, inclusief mensen met een beperking. Bij het ontwikkelen van de Schapenmarkt houden we dan ook rekening met veilige loop- en fietspaden (ook toegankelijk voor scootmobielen en rolstoelen), maar zorgen we ook dat deze goed aansluiten op bestaande fiets- en looproutes in de binnenstad.

Omdat hoogteverschillen een belangrijk onderdeel zijn van het plan voor de Schapenmarkt, vragen bereikbaarheid en toegankelijkheid veel aandacht bij de ontwikkeling van het uiteindelijke ontwerp.



© IMA

Ruimtelijke uitgangspunten

- Rooilijnen. Bij het nieuwe ontwerp van de Schapenmarkt respecteren we waar mogelijk de bestaande grens tussen de openbare weg en het private eigendom (tuin of gevel van een woning). Zo beschermen we het zicht op het rijksmonument Villa Clementine. Ook moet er aansluiting komen op bestaande voetpaden.
- Verbindingen op straatniveau. Hoewel een deel van de Schapenmarkt de hoogte in gaat, is het belangrijk dat er een goede verbinding blijft met het bestaande straatniveau. Bijvoorbeeld op de hoek Nieuwstraat-Plantsoengracht, het voetpad van het Plantsoengrachtepark, de brug richting het Waterlandkwartier/station en de jongerenhang-out op het Bolwerk.
- Ondergrondse afvalcontainer Plantsoenstraat. We verplaatsen de huidige vijf ondergrondse afvalcontainers naar de buitenrand van de Schapenmarkt. Ze blijven goed bereikbaar voor zowel bewoners als de vuilniswagen.

Nieuwe functies

Voor de Schapenmarkt kiezen we ervoor om geen nieuwe woningen te bouwen. Deze plek is namelijk heel geschikt om nieuwe, bijzondere functies toe te voegen die we in de binnenstad van Purmerend nog niet hebben.

Wat we ook willen toevoegen aan de Schapenmarkt zijn long stay-appartementen. De naam zegt het al, het gaat om mensen die voor een langere periode in de stad willen verblijven. Deze appartementen zullen onderdeel zijn van het boetiekhotel. Het beheer valt daarmee onder een eigenaar, en services zoals ontbijt en schoonmaak zijn mogelijk beschikbaar voor deze appartementen.

Groen

In een leefbare en aantrekkelijke stad is veel groen. Daarom willen we het bestaande groen op en rond de Schapenmarkt beschermen en versterken, maar ook nieuw groen op een bijzondere manier toevoegen. Meer groen maakt de Schapenmarkt een fijne plek om te verblijven. Zo wordt de binnenstad groen, gezellig en klaar voor de toekomst. Binnen het Programma Binnenstad wordt momenteel het centrum verder vergroend. Het vergroenen van de Schapenmarkt en Bolwerk zal aansluiten op het overige groen in de binnenstad, zodat een eenduidig beeld ontstaat met een mooie uitstraling.

Economie/voorzieningen

In de binnenstad is het belangrijk dat voorzieningen voor iedereen dichtbij zijn. Of dat nu gaat om sociaal-culturele, economische of maatschappelijke voorzieningen. Op de Schapenmarkt kunnen we deze voorzieningen waarmaken:

- De hang-out op het Bolwerk, een plek voor en door jongeren waar sport & spel, ontmoetingen, workshops en studie worden aangeboden.
- Aan de buitenrand van de parkeergarage (de plint) denken we aan maatschappelijke en economische

functies (geen horeca) zoals bijvoorbeeld een praktijkruimte voor huisarts/fysiotherapie, huis van de toekomst (informatie, workshop en educatie), ambachten, producten uit polders (in samenwerking met het boetiekhotel), volwasseneducatie, human library (in samenwerking met bibliotheek Waterland in het Waterlandkwartier.)

- De voorzieningen op het groene dakplein, onder andere in de openlucht, bestaan uit speelplekken, ruimte voor muziek en theater, zitplekken, een boetiekhotel met horeca waar producten uit de polder op de menukaart staan, een voor iedereen toegankelijk terras op het dak van het boetiekhotel.
- Een voorziening die nu ook aanwezig is en terugkomt: een openbaar toilet. Dit toilet komt aan de kant van de Plantsoenstraat (op straatniveau) en is 24 uur per dag voor iedereen toegankelijk, ook voor mensen met een beperking.



© IMA



© IMA



© IMA



© Vestre

Cultuur

Of het nu om muziek, (openlucht)theater, een evenement, architectuur of tradities gaat, cultuur is belangrijk voor Purmerend. Want cultuur geeft betekenis, roept emoties op, geeft kleur aan de stad én het zorgt voor ontmoetingen. Daarom krijgt cultuur een plek bij de ontwikkeling van de Schapenmarkt.

Sport

Behalve een plek om te ontmoeten, willen we van de binnenstad ook een gezonde plek maken. Dat doen we door voldoende ruimte in te bouwen voor sporten en spelen. Denk bijvoorbeeld aan speeltoestellen – voor kinderen en volwassenen – op het groene dakplein, activiteiten bij het Bolwerk, onder andere op het water, hardlooproutes langs het water en het op elkaar laten aansluiten van diverse openbare ruimtes rondom de binnenstad en het singelstructuur. Ook kan er een hellingbaan – of meerdere – van het groene dakplein naar het Bolwerk lopen om de verbinding tussen ontmoeten, bewegen en verblijven te versterken.

Duurzaam

Ook duurzaamheid is een belangrijk onderdeel van onze plannen. Dat komt al naar voren door het inzetten van veel groen, maar ook in het gebruik van materialen, bijvoorbeeld bouwen met hout. Daarnaast hebben we aandacht voor de opvang van water in het plangebied en het tegengaan van hittestress. Daarnaast willen we ook flexibel bouwen. De parkeerruimte onder het groene dakplein krijgt daarom een verdiepingshoogte van 4 meter. Dit is hoger dan een standaard parkeergarage, maar biedt meer mogelijkheden om de ruimte bij behoefte aan minder parkeerplaatsen te kunnen aanpassen voor andere functies.

Toerisme

De binnenstad als dé ontmoetingsplek biedt ook kansen om meer bezoekers uit de regio te trekken. Hoe? Bijvoorbeeld door het organiseren van culturele evenementen op het groene dakplein, een markt met lokale producten én met ruimte om lokale producten te eten en drinken, een boetiekhotel om te verblijven en te overnachten.

Programma Binnenstad

Het Programma Binnenstad beschrijft een aantal ideeën om de binnenstad van Purmerend aantrekkelijker te maken. Door het toevoegen van meer culturele en maatschappelijke voorzieningen kan het historische, gezellige centrum zich blijven onderscheiden én een centrale rol in de regio blijven vervullen. Daarbij richten we ons op mensen en elkaar ontmoeten. We zien de binnenstad als de huiskamer voor de inwoners van Purmerend en haar bezoekers.



© IMA



Doelstellingen/richtlijnen

Voor het ontwerpen van het groene dakplein, de overgang naar het groene dakplein en de overgang naar de omgeving (naar centrum en Koemarkt, Villa Clementine, het Singelpark, het wandelpad langs het Bolwerk, de begraafplaats, het water en de hang-out) stellen we een aantal voorwaarden vast. Hierbij hebben we gebruik gemaakt van kennis uit de vakgebieden omgevingspsychologie, sociaal veilig ontwerp en landschapsarchitectuur.

1. Toegankelijkheid en connectiviteit. Zorg ervoor dat de daktuinen en maatschappelijke ruimtes vanuit meerdere punten in de omgeving goed bereikbaar zijn. Het geheel moet overzichtelijk zijn en kwaliteit uitstralen. Ontwerp trappen, hellingen en paden zo dat ze een perfecte en aantrekkelijke overgang bieden tussen de verschillende niveaus en aansluiten op de omliggende gebieden. De belangrijkste entree naar de stad gaat over de Plantsoenstraat langs Villa Clementine en aan die kant moet het gebouw dan ook zeer uitnodigend zijn en zijn laagste punt(en) hebben op straatniveau. Op en rond het gebouw moet voetgangersgebied zijn.
2. Inclusiviteit en toegankelijkheid. Het ontwerp moet toegankelijk zijn voor iedereen, inclusief mensen met een beperking. Dit betekent rolstoeltoegankelijke paden, (overdekte) zitplaatsen die toegankelijk zijn voor iedereen en faciliteiten die rekening houden met verschillende gebruikersgroepen.

3. Groene integratie. Voeg belangrijke groenelementen op straatniveau en in de daktuinen samen om een prettige, natuurlijke omgeving te creëren die bijdraagt aan de biodiversiteit. Gebruik het liefst plantensoorten uit eigen land en duurzame materialen voor de plantenbakken en terrassen. De plekken waar auto's op de begane grond in het zicht staan moeten creatief worden afgedekt met bijvoorbeeld groen, houten patronen of zitplekken voor de gevel van het gebouw waardoor het er aantrekkelijk uitziet. Aansluiting bij de groenelementen zoals nu voor de binnenstad zijn ontwikkeld, volgens programma aankleding binnenstad/Programma Binnenstad, stadje tussen de polders.

4. Sociale interactiezones en social design. Ontwerp specifieke gebieden voor sociale interactie, zoals zitplekken en gemeenschappelijke binnen- en buitenruimtes, die uitnodigen tot verblijven en ontmoeten. Het kleine openluchttheater, zitplekken en spelelementen op het groene dakplein moeten zo geplaatst worden dat ze

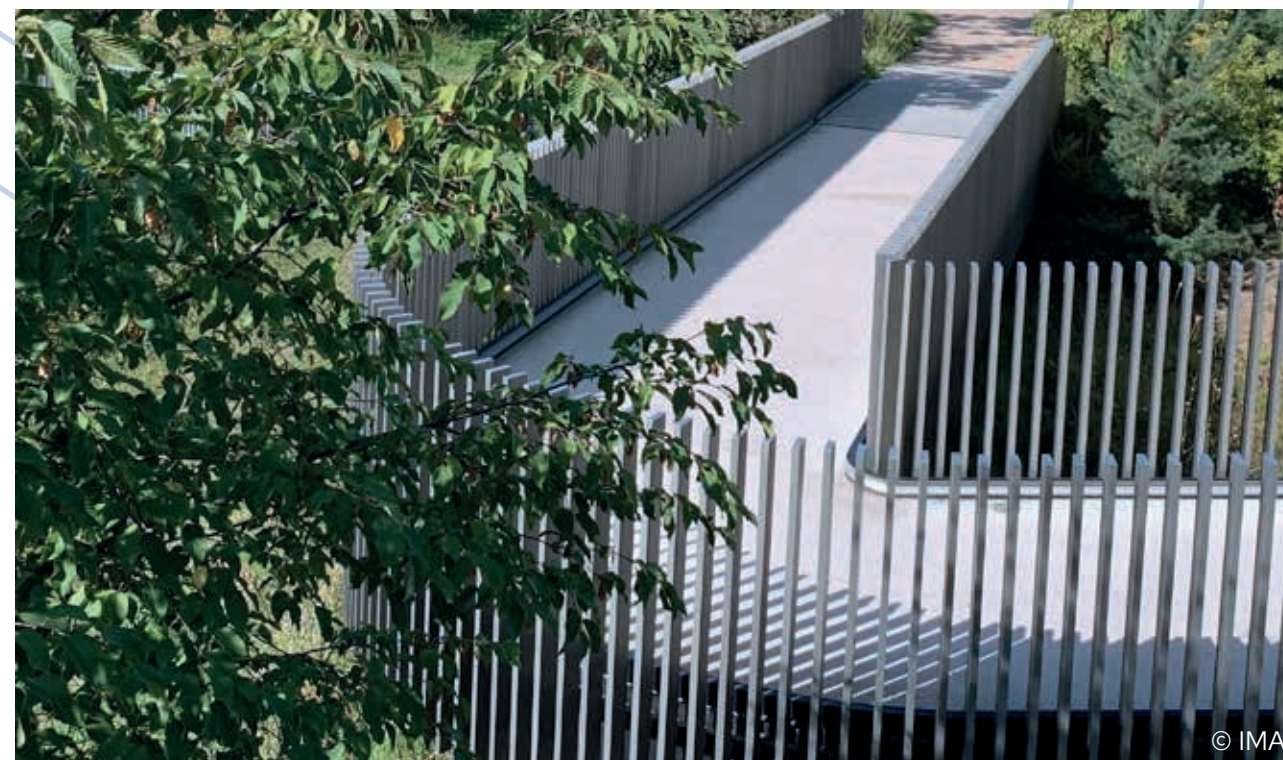
natuurlijke ontmoetingsplekken vormen. Zorg voor een match tussen de behoeftes van de benoemde gebruikers en probeer gedrag te beïnvloeden door de inrichting (sociale interactie leidt tot meer bewegen en buiten verblijven). Maak veel gebruik van behaviour mapping (observeren wat mensen doen op andere plekken in de openbare ruimte in plaats van ze laten vertellen wat ze doen of zouden willen doen) voordat er een ontwerp wordt gemaakt. Door het hotel vanuit het groene dakplein toegankelijk te maken en op die hoogte/plek ontmoetingen in het hotel mogelijk te maken (dakterras, restaurant) krijg je een organische overgang van gratis naar betaald ontmoeten.

5. Leefbaarheid vergroten. Om in alle seizoenen ontmoeten mogelijk te maken, moeten er overdekte ontmoetingsplekken komen zodat mensen in de schaduw en droog kunnen zitten. Door dicht bij de zitplekken ook speeltoestellen neer te zetten, verhogen we de tijd dat mensen er verblijven, maar ook maken we de ontmoetingsplek aantrekkelijker en leefbaarder.
6. Veiligheid door zichtbaarheid. Pas principes van natuurlijke surveillance toe door voldoende licht en open zichtlijnen te maken, zodat mensen zich op elk moment van de dag veilig voelen. Mensen moeten elkaar kunnen zien en gezien kunnen worden. Dat vergroot de veiligheid. Het ontwerp moet overzichtelijk zijn. Zonering: door ontmoetingsplekken af te wisselen met 'slappende plekken' (zoals parkeerplaatsen) zorg je voor voldoende

zicht op de verschillende kanten van de bebouwing. Maak in het ontwerp gebruik van voldoende en creatieve verlichting. Highlight (letterlijk door verlichting) de bedachte ontmoetingsplekken en voorkom onverlichte loze hoeken. De verlichting kan daarnaast ook een kunstuiting zijn.

7. Flexibele ruimtes. Ontwerp flexibele en multifunctionele ruimtes die gebruikt worden voor uiteenlopende activiteiten, zoals workshops, volwasseneneducatie, ateliers, en gemeenschapsactiviteiten. De functie van deze units kan door de dag heen veranderen zodat er meerdere gebruikersgroepen van één unit gebruik kunnen maken.
8. Menselijke schaal en comfort. Zorg ervoor dat het ontwerp aansluit bij de menselijke schaal, met prettige looproutes, beschutting tegen regen, zon en wind, en plekken waar mensen kunnen zitten of spelen. Het ontwerp moet uitnodigen tot gebruik en verblijf in alle seizoenen.

'Uit neuropsychologisch onderzoek blijkt dat voetgangers van alle





verkeersdeelnemers het meeste oogcontact met elkaar hebben. Dat zorgt voor een gevoel van gezelligheid en een sociale omgeving; essentieel om je thuis te voelen in een stad en er prettig te kunnen verblijven.'

9. Integratie met de omgeving. Het ontwerp moet harmonieus aansluiten op de omliggende stedelijke en natuurlijke situatie, rekening houdend met historische, culturele en esthetische waarden van de omgeving. Zie ook punt 3.

10. Duurzaamheid. Maak gebruik duurzame ontwerpprincipes zoals milieuvriendelijke materialen, regenwateropvang voor de irrigatie van planten en zonne-energie voor verlichting. En houd bij het nieuwe ontwerp meteen rekening met de toekomstige groennormen.

11. Visuele aantrekkingskracht. Zorg voor een mooi uitzien ontwerp dat een positieve bijdrage levert aan het beeld van de binnenstad. Dit kan door te variëren met materialen en texturen, lichtkunst, aantrekkelijke beplanting en artistieke elementen. Een omgeving die met kwaliteit ontwikkeld is en goed wordt onderhouden, straalt een positieve gedragsnorm uit (waar mensen onbewust in mee gaan).

12. Versterking historisch karakter van het Bolwerk. De historische functie van deze plek, als verdedigingswerk van de stad, moet in de jongerenhang-out worden benadrukt.

13. Parkeerplaatsen. Het huidige aantal parkeerplaatsen blijft minimaal gelijk. Dit

is inclusief parkeren voor de long stay-appartementen.

14. Sociaal/maatschappelijk/economisch ruimte. Bij de ontwikkeling van de Schapenmarkt wordt ruimte gereserveerd zijn voor sociaal maatschappelijke/economische functies die nu nog niet in de binnenstad aanwezig zijn.

Meer informatie
Wilt u meer weten over het Programma Binnenstad? Kijk dan op de website of scan deze QR code:

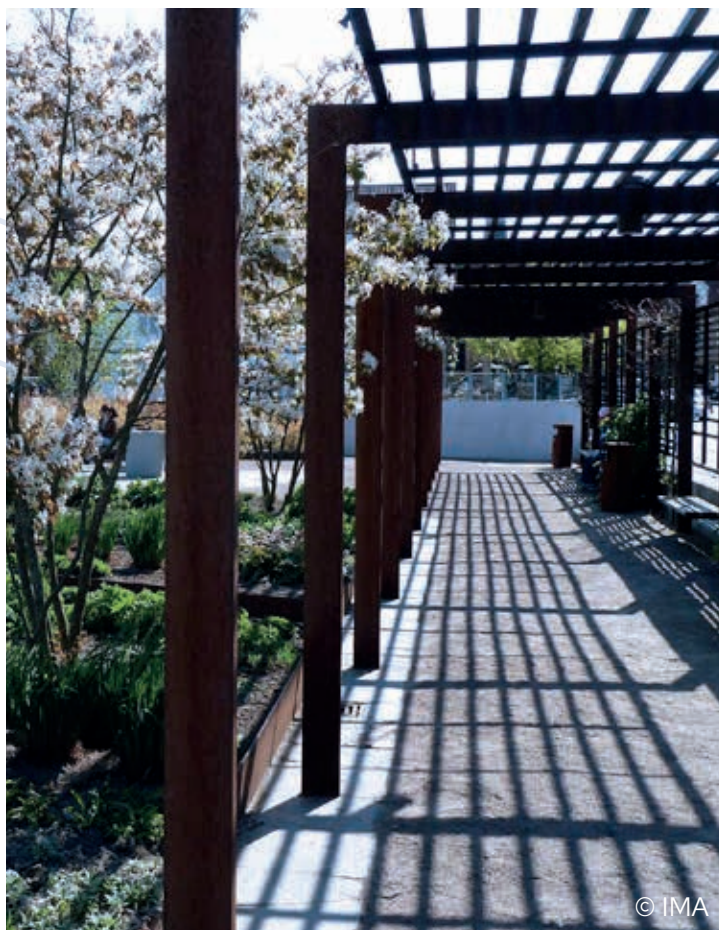


Take-out/highlights:

- De Schapenmarkt beslaat maar een klein deel van de binnenstad, toch gaat het bij de ontwikkeling om uitgebreide en ingrijpende plannen.
- Om te zorgen dat de binnenstad van Purmerend een aantrekkelijke plek blijft, moeten we duidelijke keuzes maken. Alleen dan kunnen we er een levendige en functionele openbare ruimte van maken.
- Maatschappelijke trends en ontwikkelingen volgen elkaar steeds sneller op. Om daar goed op te kunnen inspelen is een flexibele aanpak noodzakelijk, zoals het ontwerpen van ruimtes die voor meerdere doelen te gebruiken zijn of die eenvoudig aan te passen zijn aan nieuwe wensen.
- Met de plannen voor de Schapenmarkt ontwikkelt het gebied zich tot een unieke plek. Niet alleen in de zomer, maar in elk seizoen van het jaar is hier van alles te beleven.

Participatie

We vinden het belangrijk dat inwoners, ondernemers en andere betrokkenen invloed hebben op hun leefomgeving en de ontwikkeling daarvan. Daarom betrekken we een brede groep stakeholders bij de ontwikkeling van de Schapenmarkt. De input die we krijgen verwerken we zoveel mogelijk in de plannen. De raad beslist over het uiteindelijke ontwerp.



Ambitie Schapenmarkt

in het kort beschreven

Hoofdstuk 6 | samenvatting

De Schapenmarkt is een plein in de stad met een lange geschiedenis van wat tijdelijke functies bleken. Ontstaan na de 5e uitbreiding in 1645 in de zuid-oosthoek van de stad. Veilig binnen de nieuwe singelgracht met een bastion ernaast. Bomen, planten, groente en een kleine oase in de binnenstad, vlak bij de drukte op wat toen nog de 'Ossenmarkt' heette. Met het groeien van de veehandel in Purmerend werd deze open ruimte gebruikt voor de 'tentoonstelling' van schapen voor de handel. En met de opkomst van de auto raakte de ruimte steeds meer in gebruik als parkeerveld, met in verschillende periode's op verschillende plekken een tijdelijke stalen parkeergarage. Nu de binnenstad zich meer en meer (her)ontwikkelt tot dé ontmoetingsplek voor Purmerend en haar bezoekers is het tijd te bepalen welke toekomst de Schapenmarkt verdient.

De jeugd heeft die toekomst... Van alle doelgroepen die de binnenstad wil bedienen wordt de jeugd nu nog het minst bediend. Diezelfde jeugd zoekt vervolgens zelf naar alternatieven en zorgt daarmee steeds vaker voor overlast. Maar de jeugd is ónze jeugd en ook ónze toekomst. Dus is de jeugd geen probleem, maar een onderdeel van de oplossing. Door hen een eigen plek te gunnen, bieden we ze de ruimte invulling te geven aan onze toekomst. Sterker, we kunnen de jeugd niet alleen faciliteren, maar zij kunnen dat andersom ook. Door de plek open te houden voor ontwikkeling, wordt het de plek waar je jezelf kunt ontwikkelen; door workshops, door studie, door ontmoetingen...

Het plein moet kunnen meebewegen naar de behoeftes die er op dat moment zijn. Invulling kunnen geven aan wat de tijd vraagt. Dat vraagt om een flexibele aanpak die eerder lijkt op een beurs of een festival, dan op een in beton gegoten permanente bebouwing. Dit vraagt om een meervoudig ruimtegebruik zodat een sterk veranderende programmering mogelijk blijft. We tillen het plein letterlijk op naar een hoger niveau en bieden zo onderdak aan wat dan nodig is (auto's & fietsen, van flexibel te gebruiken lesruimtes tot ruimte voor tijdelijke ondersteuning van evenementen). En op het dak ontstaat groene, openbare ruimte voor ontmoetingen en kortstondige culturele evenementen.

De entree is hoog in het noordwesten waar het aansluiting vindt bij de bebouwing aan Plantsoenstraat en de Nieuwstraat. Op deze plek zien we de nieuwe gasten van Purmerend verblijven in haar stadshotel. Ook workshops en lesprogramma's vinden hier onderdak.

En vanuit het entreegebouw kijk je over het naar beneden aflopende dak uit op de Plantsoengracht. Op het dak ontmoeten wandelaars vanaf het station hun vrienden uit Purmerend voor ze samen verder de stad inlopen. Zo wordt én blijft de Schapenmarkt dé entree voor de binnenstad. Flexibel en toekomstbestendig!

