

Gemeente Purmerend  
t.a.v. Gemeenteraad en College van B&W  
Postbus 15  
1440 AA PURMEREND

**Datum**  
18 juni 2026

**Kenmerk**  
BBPDL\_2026242

**Behandeld door**  
[REDACTED]

**Onderwerp**  
Coalitieakkoord

**Telefoonnummer**  
[REDACTED]

**E-mail**  
[REDACTED]

Geacht College en geachte leden van de Raad,

Op 27 januari jl. is tussen uw gemeente en BPD Gebiedsontwikkeling een anterieure overeenkomst tot stand gekomen met betrekking tot de ontwikkeling van onder meer de Burggolf-gronden binnen de zogenaamde Oostflank. Als vervolg op een proces van overleg en onderhandelingen dat al in 2017 is gestart.

In de anterieure overeenkomst is bepaald dat de gemeente, in de vorm van het college, zich ervoor in dient te spannen om de (ontwerp) planologische maatregel, die vereist is om de realisatie van het project (gedefinieerd als een ontwikkeling van minimaal 4.000 tot maximaal 4.500 woningen) planologisch mogelijk te maken, in procedure te brengen. Vanzelfsprekend is deze bandbreedte, en dan in het bijzonder de ondergrens, van het aantal te realiseren woningen cruciaal voor de haalbaarheid van de ontwikkeling. Afgezet ook tegen het deficit dat bij het aangaan van de anterieure overeenkomst zelfs al werd voorzien.

Om het belang van de aantallen woningen zoals hierboven benoemd, te onderstrepen, is (zelfs) een ontbindende voorwaarde opgenomen, op grond waarvan (uitsluitend) BPD het recht heeft de anterieure overeenkomst te ontbinden, indien onherroepelijk zou komen vast te staan dat geen voor het project passend Gebiedsprogramma Oostflank (GOP) (waarin dus minimaal 4.000 woningen moeten zijn voorzien) wordt vastgesteld.

In de vergadering van 17 maart jl. heeft het college het ontwerp-GOP, met als basis een woningbouwprogramma van tussen de 4.000 tot 4.500 woningen, formeel vastgesteld, onder voorbehoud van wensen en bedenkingen van de raad. Het ontwerp-GOP is daarop door het college ter behandeling aan de raad voorgelegd. Behandeling was aanvankelijk voorzien op 28 mei jl., maar is toen aangehouden tot de vergadering van vandaag.

Tijdens de presentatie van het coalitieakkoord 2026–2030, heeft het nieuw gevormde college evenwel kenbaar gemaakt dat in strijd met de afspraken in de anterieure overeenkomst niet langer wordt uitgegaan van tussen de 4.000 en 4.500 woningen, maar dat door haar wordt ingezet op circa 3.500 woningen.

Deze eenzijdige koerswijziging van het college in nieuwe samenstelling – nog geen 5 maanden nadat handtekeningen waren gezet - is voor ons onbegrijpelijk en moeilijk verenigbaar met de afspraken die na jaren van samenwerking, overleg en onderhandelingen in de anterieure overeenkomst zijn vastgelegd. Belangrijker nog, deze koerswijziging raakt de uitvoerbaarheid van de gebiedsontwikkeling Oostflank fundamenteel. Een ontwikkeling waar niet alleen bijna 10 jaar aan is gewerkt en in is geïnvesteerd, maar die tevens in de behoefte van vele duizenden toekomstige bewoners zou kunnen voorzien. Pijnlijk ook richting onze partners, de woningcorporaties en hun huurders, waar zeer dringend behoefte is aan grote aantallen nieuwe sociale huurwoningen. Daarbij staat de geloofwaardigheid van de gemeente op het spel omdat de Oostflank in maart 2026 door het Rijk is aangewezen tot nationale doorbraaklocatie.

Ook ondermijnt dit coalitieakkoord de afspraken over de bovenplanse bijdragen die vanuit de golfbaanlocatie worden gedaan en ten goede komen aan voorzieningen in de gehele stad. Tot slot raakt minder woningen de haalbaarheid van HOV, voorzieningen, fasering, subsidies en uitvoerbaarheid.

Waar het in de anterieure overeenkomst overeengekomen woningbouwprogramma al een uitdaging vormt om tot een haalbaar plan te komen, maakt het nu door het nieuwe college voorgestane woningbouwprogramma de ontwikkeling economisch volstrekt onhaalbaar, met een enorme schade ook voor BPD.

Tegen deze achtergrond is evident dat het college met deze koerswijziging handelt in strijd met de op haar rustende inspanningsverplichting uit hoofde van artikel 1.3 lid 1 van de anterieure overeenkomst. Door reeds vóór de behandeling door de raad afstand te nemen van het eerder door haar vastgestelde ontwerp-GOP, is feitelijk eenzijdig een afwijkend woningbouwprogramma geïntroduceerd. Daarmee schiet de gemeente tekort in de nakoming van haar verplichtingen en is sprake van schadeplichtigheid jegens BPD.

Daarnaast geldt dat, gelet op de expliciete beleidskeuze zoals neergelegd in het coalitieakkoord, nakoming van de overeengekomen inspanningsverplichting blijvend onmogelijk is geworden. Daarmee is sprake van verzuim. Iedere poging om de raad alsnog eerst in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen te uiten met betrekking tot het met het college overeengekomen ontwerp-GOP, dat vanavond op de agenda staat, is ongeloofwaardig en de facto kansloos. Het is tenslotte duidelijk waar het college in de nieuwe samenstelling staat en hoogst onwaarschijnlijk dat de coalitie, waaraan het nieuwe college haar bestaansrecht ontleend, voor een andere koers kiest dan die in coalitieakkoord is neergelegd.

Gelet op het voorgaande ontkomt BPD er niet aan de gemeente via deze weg reeds nu aansprakelijk te stellen voor de te verwachten schade die uit het handelen van het college voortvloeit. En met het oog daarop zowel het college als de raad te verzoeken deze weg niet in te slaan en de met BPD gemaakte afspraken, waaraan jaren is gewerkt, te respecteren. Indien het nieuwe college toch vasthoudt aan de ambitie van 3500 woningen zal een hele forse aanpassing van de reeds gemaakte plannen noodzakelijk zijn en dit leidt tot grote vertraging in de realisatie van de woningbouw.

Voor het geval de gemeente daarmee in gebreke zou blijven, geldt het bepaalde in artikel 7.2 lid 2 en artikel 7.5 lid 3 van de anterieure overeenkomst en verzoeken wij om overleg. Als de uitkomst van dat overleg onverhoopt tot niets leidt, kondigen wij nu reeds aan dat wij een beroep zullen doen op artikel 7.5 lid 3 anterieure overeenkomst, welk artikel ruimte eraan biedt om dan ook de andere afspraken in de anterieure overeenkomst aan te (laten) passen en op die nieuwe werkelijkheid te laten aansluiten.

Het spreekt voor zich dat dit een enorme financiële impact voor de gemeente zal hebben, die naar onze verwachting niet bijdraagt aan de plannen die de gemeente met de Oostflank en de gemeente Purmerend als geheel heeft.

Wij rekenen er echter op dat het college en de raad tegen de achtergrond van het adagium dat zij net zelf heeft geformuleerd, "*vertrouwen als vertrekpunt*", alsnog loyaal en met respect uitvoering geven aan de afspraken die wij met elkaar hebben gemaakt. Ook BPD als marktpartij zou daarop moeten kunnen vertrouwen en herinnert het nieuwe college graag aan de uitspraak in haar eigen coalitieakkoord dat het cruciaal is om afspraken na te komen, om vertrouwen te laten groeien.

Hoogachtend,

