

Aangetekend

Gemeenteraad Edam-Volendam  
Postbus 180  
1130 AD Volendam



Stichting Behoud Waterland  
Overlekergrouw 3  
1151 CX Broek in Waterland

Broek in Waterland, 2 juni 2023

**Betreft: zienswijze ontwerp Omgevingsvisie gemeente Edam-Volendam: Samen zetten we koers**

Geachte raadsleden,

We hebben met belangstelling het ontwerp van bovengenoemde omgevingsvisie (Ontwerp) en de toelichting daarop (PlanMER) gelezen. Onderschreven wordt dat de kernen, het cultuurlandschap en natuurwaarden 'kroonjuwelen' zijn. Het Ontwerp straalt ook uit dat ruimte moet worden geboden aan initiatieven. In dat kader willen we twee suggesties doen.

**Ambitieuus**

Alvorens onze suggesties te geven is een compliment op zijn plaats voor al uw ambities, waaronder ten aanzien van het behoud van de veenweiden en prettige woonomgeving. Het starten van een 'Wonen in de juiste woning'-campagne is een goed idee, zeker in combinatie met de bouw van woningen voor ouderen. Dat zou iedere gemeente moeten doen. We zijn ervan overtuigd dat daardoor veel eengezinswoningen vrijkomen op de markt. Wij zijn ook blij met uw ambitie gebieden tijdig te willen transformeren naar toekomstbestendige en leefbare woon-werkgebieden.

**Sturende werking omgevingsvisies hogere overheden**

Uitgangspunt van de visies van hogere overheden is dat zuinig moet worden omgegaan met de schaarse ruimte. Volgens de provincie Noord-Holland is het behoud en versterken van het landschap cruciaal voor het vestigingsklimaat en het woon- en leefmilieu in de metropool. *De 'landschappen in en om de metropool zijn van groot belang als groene longen en vestigingsfactoren. De kracht van de metropool zit hem in het feit dat kernen, regio's en gebieden een sterke identiteit behouden.'*<sup>1</sup> In het Ontwerp worden echter twee grote uitbreidingen in het landelijk gebied genoemd, die het Waterlandse landschap ernstig aantasten. Het betreft de ontwikkeling van het bedrijventerrein in de Purmer en het woningbouwproject de Lange Weeren. De gronden daarvoor zijn in de provinciale

---

<sup>1</sup> Omgevingsvisie NH250, vastgesteld 19 november 2018, p.30

omgevingsvisie aangewezen als ‘Metropolitaane landschap’<sup>2</sup>. De opname van deze twee uitbreidingen in het Ontwerp zijn daarom strijdig met de visies van hogere overheden.

## **Bedrijventerrein de Purmer**

### *Raadsleden niet voorbarig binden!*

Op pagina 48 schrijft u in de Purmer een nieuw bedrijventerrein te willen aanleggen. De SBW wijst er nadrukkelijk op dat de gemeenteraad in november 2021 slechts heeft besloten om B&W de opdracht te geven scenario 2 voor een toekomstig bedrijventerrein (industrie) aan de westzijde van de Purmer te onderzoeken en daarvoor een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen. Van een daadwerkelijk besluit om de agrarische bestemming van de noordelijke Purmer te veranderen in industrie en gemengd terrein is geen sprake geweest.

De concepttekst van de Omgevingsvisie is voorbarig. Door deze ontwikkeling als een gegeven (voldongen feit) op te nemen zijn raadsleden verplicht daaraan mee te werken. De omgevingsvisie is immers bindend voor de gemeenteraad.

De uitkomsten van de onderzoekopdracht moeten nog in de gemeenteraad worden besproken. Vanwege onder meer het zorgvuldigheidsbeginsel, de omgevingsvisies van hogere bestuursorganen en wetgeving, dient eerst gekeken te worden of het wel nodig is een gebied in de Purmer tot bedrijventerrein te ontwikkelen. Discussies daarover zijn nog in volle gang, er moet nog veel worden uitgezocht en het is onjuist raadsleden nu al aan de ontwikkeling daarvan te binden.

### *Nut en noodzaak niet aangetoond*

Wij wijzen u hierbij nog eens op de analyse van het bedrijventerreinplan, die de SBW u en de gemeenteraad heeft aangeboden tijdens een inspraak op 14 oktober 2021. De conclusie daaruit was dat de onderbouwing van nut en noodzaak van dit nieuwe bedrijventerrein faalt. De aankondiging om in de noordelijke Purmer ook nog eens onderwijs- en sportvoorzieningen (een stadion) toe te voegen, zoals u op pagina 49 schrijft, is eveneens veel te voorbarig. Een degelijke ruimtelijke en financiële onderbouwing daarvoor ontbreekt immers.

### *Aantasting landschap*

Het landelijk gebied wordt in het Ontwerp een kroonjuweel genoemd. Maar met ontwikkelen van dit bedrijventerrein verdwijnt landbouwgrond en daarmee de karakteristieke grote openheid tussen Purmerend en Edam. Een nu open agrarische polder wordt straks gedomineerd door zowel een bedrijventerrein en overige bestemmingen, als een stadion, andere sportfaciliteiten en onderwijsvoorzieningen. Het Waterlandse landschap wordt daardoor vernietigd en de identiteit van Edam wordt aangetast.

Het PlanMER somt op pagina 63 de nadelige effecten op:

- De ontwikkeling leidt tot landschappelijke verdichting in het nu open landschap van De Purmer;
- De lange noord-zuidgerichte zichtlijnen gaan verloren;
- Plaatselijke landschappelijke waarden verdwijnen.

Met een goede landschappelijke inpassing kan de negatieve impact worden beperkt, maar niet ongedaan worden gemaakt, concludeert het MER. Met de beschreven ontwikkeling

---

<sup>2</sup> Omgevingsvisie NH250, vastgesteld 19 november 2018, kaart p.31

wordt een ander landschap gecreëerd, namelijk één met blokkendozen in een bepaalde richting. Een dergelijk landschap is per definitie schadelijk voor de oorspronkelijke kenmerken van dit Waterlandse gebied.

#### *Voorstel*

Volgens de SBW dient er niets over een mogelijk bedrijventerrein in de Omgevingsvisie te worden opgenomen. Als er al iets over het bedrijventerrein in de Purmer wordt opgenomen dan mag dat geen voldongen feit zijn; hoogstens dat de mogelijkheden daartoe zullen worden verkend.

## **De Lange Weeren**

### *Bijzonder Provinciaal Landschap*

Het verbaast ons dat de Lange Weeren op pagina 15 van de concept-Omgevingsvisie als toekomstige kern wordt genoemd met een eigen identiteit naast andere kernen als bijvoorbeeld Scharwoude, Middellie en Hobrede. Niet deze potentiële kern is bijzonder, maar het veenweidegebied waarin de mogelijke nieuwbouw wordt gerealiseerd. De Lange Weeren zijn daarom begrensd binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap Waterland.

### *Nut en noodzaak niet aangetoond*

Op pagina 42 van het Ontwerp worden 1.160 woningen genoemd voor het project Lange Weeren. Dit aantal is 420 meer dan destijds in de Pilot Waterland is afgesproken met het rijk, de provincie en andere Waterlandse gemeenten. Het project is niet opgenomen in de op 15 maart jl. getekende Woondeal MRA tot 2030. Het staat slechts als potentiële locatie in de Monitor Plan capaciteit. Hoewel het project al een lange geschiedenis heeft is moet nog veel worden uitgezocht.

Gelet op de geprognoseerde woningbehoefte tot 2050 voor Edam-Volendam van 950 woningen, is de realisatie van het project helemaal niet nodig<sup>3</sup>. In deze behoefte aan woningen kan volledig binnenstedelijk worden voorzien. Daar komt nog bij dat in veel Waterlandse gemeenten de natuurlijke aanwas van de bevolking al negatief is. Bovendien hebben ze voldoende woningbouwplannen. Voor de regionale vraag naar woningen hoeft dus niet te worden gebouwd.

In het Ontwerp wordt echter uitgegaan van de getallen uit de Woonvisie 2022-2025 van de gemeente. De daarin opgenomen cijfers voor woningbehoefte zijn te hoog. De SBW heeft hiervoor al vaker aandacht gevraagd. In het PlanMER wordt niet kritisch naar deze getallen gekeken. Op pagina 16 wordt geconcludeerd: *'Al met al is het lastig om voor de lange termijn een inschatting te maken van zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve woningbehoefte.'* Op pagina 24 is te lezen dat wordt uitgegaan van wat de gemeente zegt over nut en noodzaak. Daar staat: *'De ontwikkeling van de locatie is volgens de gemeente nog steeds noodzakelijk. Daarbij komt nog de opgave vanuit de regio, waaraan de gemeente tegemoet wil komen.'* Zoals zojuist is opgemerkt hoeft er niet voor de regio te worden gebouwd, zeker niet in Bijzonder Provinciaal Landschap.

---

<sup>3</sup> Prognose Noord-Holland 2021-2050, p. 42, te vinden op deze website: [https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke\\_inrichting/Demografie](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Demografie)

### *Duurder dan binnenstedelijk*

Los van het feit dat het niet noodzakelijk is het groen op te offeren, is bouwen in het groen ook duurder voor de overheid. Dat is de conclusie van het recente onderzoeksrapport 'Maatschappelijk kosteneffectiviteitsanalyse Binnen- en Buitenstedelijk bouwen', d.d. 1 maart 2023, dat in opdracht van de MRA is gemaakt. Verder zijn de beheer- en onderhoudskosten voor buitenstedelijke locaties hoger. Het ontwikkelen van binnenstedelijke locaties levert veel meer voordelen op voor de maatschappij<sup>4</sup>.

### *Zorgvuldige besluitvorming*

Vanwege o.a. het belang van het karakteristieke agrarische cultuurlandschap en uw ambities voor het behoud en de ontwikkeling daarvan, de omgevingsvisies van hogere overheden, de binnenstedelijke mogelijkheden en de provinciale woningbehoefte cijfers tot 2050, mag en kan het realiseren van 1160 woningen niet als verplichting voor gemeenteraadsleden worden opgenomen in de omgevingsvisie. Pas als alle vragen zijn beantwoord en feiten duidelijk zijn kan een besluit worden genomen over de woningbouw op de Lange Weeren, waarbij alle belangen zorgvuldig kunnen worden afgewogen.

### *Suggestie*

Schrap de Lange Weeren in het Ontwerp als ontwikkelingslocatie voor woningbouw. In het geval dat onmogelijk is neem dan in de omgevingsvisie op dat de ontwikkeling van de Lange Weeren wordt onderzocht zonder aantallen te noemen.

Indien dit door u wordt gewenst, lichten wij het bovenstaande graag toe.

Met vriendelijke groet,  
Stichting Behoud Waterland

Rineke Neppelenbroek

---

4

[https://www.stichtingbehoudwaterland.nl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=284:binnenstedelijk-bouwen-goedkoper&catid=42&Itemid=101](https://www.stichtingbehoudwaterland.nl/index.php?option=com_content&view=article&id=284:binnenstedelijk-bouwen-goedkoper&catid=42&Itemid=101) Daarin staat de link naar het onderzoeksrapport.