

Gemeenteraad Edam-Volendam

W van der Knoopdreef 1, 1132 KN Volendam

Postbus 180, 1130 AD Volendam



Betreft: Bezwaren integraal bouwplan

Datum: 11-12-2022

Geacht Raadslid,

Op 15 december zal het College van B & W een integraal bouwplan voor de Lange Weeren presenteren. Uit affiniteit met de natuur en het milieu hebben wij als bezorgde inwoners van Volendam in december 2020 Stichting Natuurgebied Lange Weeren opgericht met als doel behoud van dit Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

Lange Weeren staat bekend als een belangrijk broedgebied voor de scholekster. In deze veenweidepolder foerageren en broeden ook 16 Rode lijst soorten, waaronder vooral weidevogels (o.a. de grutto, tureluur en wulp) en trekvogels (zoals de visdief). De biddende torenvalk boven deze veenweide behoort tot het prachtige uitzicht aan de rand van Volendam.

Integrale bouwplan

Het integrale bouwplan omhelst het volgende:

- Circa 43 ha van de veenweidepolder zal worden drooggelegd voor in totaal **1160 woningen**, een school, supermarkt, BSO, sportschool, huisartsenpost en een busbaan dwars door het BPL.
- De resterende 43 ha zal onbebouwd blijven. Het College van B & W stelt dat dit oppervlak zal worden afgegraven voor ontwikkeling van het agrarisch landschap tot veenweide met toename van biodiversiteit.
- Het College van B & W stelt dat de reeds problematische waterberging door dit plan zal verbeteren en ruimte zal bieden voor 150.000 m³ waterberging. Ondanks de drooglegging en verstedelijking van 50% van de huidige veenweide, zou de waterberging verbeteren door:
 1. uitgraven van de resterende grond langs de flanken;
 2. waterinfiltratie in de woonwijk zelf met levende bedekking (groen op de daken, geen verharding van woonerven met grote tuinen);
 3. verbreden (tot min. 6 meter) en verdiepen (tot min. 1 meter) van de watergangen;
 4. verzwaren (ophogen en verbreden) waterkering van het Volendammer meer (om overstroming te voorkómen van het Volendammer meer tot in het historische centrum).

Hieronder vatten we de kernkwaliteiten van dit BPL samen, herhalen we de voorwaarden van de Pilot Waterland, illustreren we de consequenties voor de natuur van de derde ontsluitingsweg verduidelijken we onze specifieke bezwaren tegen dit integrale bouwplan.

Kernkwaliteiten BPL

Belangrijke kenmerken van deze unieke veenweidepolder zijn:

- weidevogelleefgebied en corridor tussen de Natura 2000 gebieden Markermeer en Polder Zeevang voor weidevogels en trekvogels;
- natuurlijke veenwaterlopen;
- onregelmatige strookverkaveling;
- korte bebouwingslinten en stolpenstructuren;
- een vlak landschap en ruimtebeleving met open ruimte en vergezichten.

Pilot Waterland

Sinds 14 april 2011 valt Lange Weeren onder de Pilot Waterland. Dit betekent dat bebouwing met hoogstens **740** woningen in 87 hectare (ha) het BPL alleen is toegestaan onder drie voorwaarden:

1. mits de schade aan het landschap wordt gecompenseerd met ontwikkeling van natuur en recreatie met €10.000 per woning.
2. mits bebouwing het openbaar belang dient;
3. mits is aangetoond dat er geen reële alternatieven bestaan;

Derde ontsluitingsweg

In september 2022 is gestart met de aanleg van een derde ontsluitingsweg tussen het verlengde van de N244 en de kernen van Edam en Volendam dwars door de Zuidpolder met als gevolg:

4. drastische verkleining van het bestaande weidevogelleefgebied;
5. aantasting van veenwaterlopen en het vlakke landschap met open ruimte;
6. 40% reductie van de waterberging door tweedeling van het natuurlijke waterbergingsstelsel met slechts één gemaal richting Katwoude;
7. toename van geluidsoverlast en uitstootgassen.

Bezwaren integraal plan

- Behoud van de **corridor** tussen twee de **Natura-2000 gebieden** Markeermeer en Zeevang op ongeveer 1 tot 1,5 km afstand.
- Er is **geen** sprake van ontwikkeling van **veenweide** als natuurcompensatie, want dit BPL **is** al veenweide.
- De **biodiversiteit** zal juist afnemen door het verdwijnen van de weide- en trekvogels. Dit broed- en foerageergebied voor beschermde vogels van deze Natura-2000 gebieden zal immers verdwijnen door behoud van slechts een kleine groene strook aan de buitenrand van de woonwijk. De verstoringafstand zal zeker meer dan 100 meter bedragen vanwege de verkeersdruk aan de kant van de derde ontsluitingsweg en de Jaagweg.
- Behoud van de enige resterende groene zone in Volendam, waardoor onze gemeente **gezond** en **leefbaar** blijft.

- Behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van de **Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend**, waarbij cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen behouden blijven rondom de metropool Amsterdam met een gezonde leefomgeving, open landschap en recreatie.
- Behoud van bovengenoemde **kernkwaliteiten** van **BPL**.
- Het integrale bouwplan voldoet aan **geen enkel criterium** voor bebouwing van PBL volgens de Pilot Waterland:
 1. Het aantal woningen van 1160 is **55% meer** dan de afgesproken 740 woningen die hoogstens gebouwd zouden mogen worden.
 - Door uitbreiding van het aantal woningen wordt nog meer BPL opgeofferd voor woningbouw.
 - **€ 11,6 miljoen** extra (€ 10.000 per woning) wordt **niet** geïnvesteerd in natuur en recreatie. De invulling van de **natuurcompensatie** laat te wensen over. De 'natuurcompensatie' die wordt beschreven in het integrale bouwplan hoort bij de voorzieningen die passen bij een normale wijk. Zo behoren fiets- en wandelpaden tot de infrastructuur van elke woonwijk, terwijl de voorziene fietstunnel een lokale en regionale functie heeft. Hoe zouden bewoners van deze afgelegen woonwijk, geïsoleerd van Blokgrout 7 en 8, Edam en Katwoude anders hun woning of werk kunnen bereiken? Bovendien wordt onder ontwikkeling van natuur en recreatie niet de bouw van een stenen sporthal verstaan.
 - De **woningbehoefte** in Edam-Volendam stijgt tussen 2021 en 2040 met slechts **800** woningen, terwijl dit aantal pas oploopt tot 950 in 2050 volgens de prognostische cijfers van de Provincie. Kortom, door op korte termijn 1160 woningen te bouwen, zal niet aan de lokale woningbehoefte worden voldaan voor de komende decennia, maar voor de **instroom** van buiten de gemeente met nog meer vergroting van de woningbehoefte de komende jaren. De woning schaarste zal op langere termijn juist worden vergroot. Meer inwoners betekent op termijn immers meer kinderen, die ook allemaal een woning voor zichzelf en hun gezin willen.
 2. Het openbaar belang wordt niet gediend met een woonwijk:
 - waarbij een woning van € 324.000 voor **starters** (80% van de NHG-kostengrens in 2023) in de praktijk **onbetaalbaar** is;
 - zonder **seniorenappartementen**, waar vanwege de vergrijzing juist wel behoefte aan is.
 - zonder **jongerenappartementen**, waar onder het toenemende aantal alleenstaande millennials en jongvolwassenen van de Gen Z generatie veel behoefte aan is.
 3. **Inbreilocaties** bieden betere alternatieven op **korte termijn** voor woningbouw met reeds bestaande voorzieningen en infrastructuur. Alleen in Volendam kunnen **361** woningen worden gerealiseerd op inbreilocaties zonder het industrieterrein Julianaweg (met ruimte voor 750 woningen) te benutten en de RKAV-sporten (met ruimte voor 400 woningen) verder buiten beschouwing te laten:
 1. Maria Goretti (82 woningen);
 2. Seinpaal (54 woningen);
 3. Bokkingstraat en Deimpt (75 woningen);
 4. Tase terrein (150 woningen).

In Edam is één locatie voor herontwikkeling in de Hoogstraat (10 woningen) en zijn twee inbreilocaties:

1. Korsnäs-terrein (81 woningen);
2. Basisschool de Botter (26 woningen).

In Oosthuizen zijn twee inbreilocaties:

1. 't Kraaijenest (28 woningen zijn al opgeleverd);
2. Cultureel Centrum (22 seniorenwoningen).

Verder worden in 2023 nog 42 woningen en 5 vrije kavels opgeleverd in de uitbreilocatie Waterrijk fase 3.

Binnenstedelijke ontwikkeling op relatief kostbare grond wordt door gemeente mogelijk vanuit financieel oogpunt of vanwege weerstand van omwonenden op de lange baan geschoven. Maar de Provincie ondersteunt juist de (her)ontwikkeling van inbreilocaties door actief samen te werken en dit financieel haalbaar te maken met minimaal 50% betaalbare en sociale woningen **voor 2030** middels **Masterplan Wonen** (https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Bouwen_Wonen/Masterplan_Wonen).

- Behoud van de groene buffer voor de **stikstofdepositie** van deze aangrenzende Natura 2000-gebieden. De bouw van 1160 woningen en wegen zal de stikstofbelasting in dit spaarzame BPL verhogen.
- Het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK) heeft aangegeven dat het **niet de voorkeur** geniet om te bouwen in de Lange Weeren. Sterker nog, zij heeft benadrukt dat in de huidige situatie het een noodzaak is om de waterberging op korte termijn te verbeteren. Vernatting van veengebieden om het grondwaterpeil te verhogen is conform de **EU-verordening voor natuurherstel**. Een belangrijk bezwaar tegen drooglegging van de Lange Weeren is dan ook juist dat actie is vereist voor het verbeteren van de **waterberging** met als doelen:
 1. voorkómen van verdere **bodemdaling** met verzakkende bestrating en paalrot.
 2. voorkómen van verdere **grondwaterpeildaling** en stijging van de uitstoot van broeikasgassen (CO₂).
 3. voorkómen van **overstromingen** in een hoog risico gebied voor overstroming, waarbij zonder actie wateroverlast nog verder zal toenemen in de historische oude kom.
- De gemeente is **niet eigenaar** van de grond, maar twee verschillende projectontwikkelaars met uiteenlopende belangen:
 1. Dit betekent dat de eigenaren geen consensus hebben bereikt met de gemeente noch elkaar over de invulling van het bouwplan.
 2. Onderhandelingen over de afspraken in het integrale bouwplan rondom 33% sociale huurwoningen, 33% starterswoningen en 33% vrije sector woningen dienen nog plaats te vinden door Scholtens Projecten II BV en Bouwfonds Property Development (BPD). Het is **onzeker** of deze afspraken van het **ontwikkeltkader** overeind zullen blijven staan, zeker gezien de ongelijke verdeling van dure woningen versus goedkopere woningen op de grond van respectievelijk BPD en Scholtens Projecten II BV.

Kortom, de oplossing, die het College van B & W nu presenteert voor de woningbehoefte en reeds zorgelijke waterberging met drooglegging van 50% van het BPL, achten wij niet reëel. De visie van de Provincie Noord-Holland staat bij ons bekend als zeer behoedzaam waar het gaat om het behoud van spaarzaam groen in stedelijke gebieden en respect voor het navolgen van de Nederlandse en Europese wet- en regelgeving, waaronder de **EU-verordening voor natuurherstel**. Het zou

wenselijk zijn als de gemeente investeert in een gezamenlijke aanpak met de Provincie voor binnenstedelijke ontwikkeling volgens **Masterplan Wonen**, waarbij juist betaalbare en sociale woningen op korte termijn (voor 2030) zouden kunnen worden gerealiseerd.

Dr. Selene Veerman, voorzitter

Dhr. Piet Butter, secretaris

Dhr. Frank Silven, penningmeester



Vestigingsadres: Schoener 4, 1132 GK Volendam

Postbusadres: Karveel 8, 1132 GT Volendam

Email: natuurgebied@lange-weeren.nl

Website: www.lange-weeren.nl

KVK no.8112331