

Provincie Noord-Holland
Gedeputeerde de heer C. Loggen
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM



Betreft: Bezwaren integraal bouwplan De Lange Weeren

Datum: 19-12-2022

Geachte heer Loggen,

Lange Weeren is 87 hectare (ha) Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), dat niet alleen een groene bufferzone is, maar ook een belangrijk natuurlijk waterbergingsgebied voor Edam-Volendam en Katwoude. Uit affiniteit met de natuur en het milieu hebben bezorgde inwoners van Volendam in december 2020 Stichting Natuurgebied Lange Weeren opgericht. Hieronder vatten we het proces samen dat is voorafgegaan aan het opstellen van een integraal bouwplan van de Lange Weeren en verduidelijken we onze bezwaren tegen bebouwing van dit BPL.

Kernkwaliteiten BPL

Deze unieke veenweidepolder is weliswaar geen kerngebied voor weidevogels, maar kent de volgende kwaliteiten:

- leefgebied voor 56 verschillende vogelsoorten en o.a. **16 Rode Lijst soorten** (Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) 2016 t/m 2020 (opgevraagd d.d. 16-03-2021) waaronder vooral weidevogels (zoals de grutto, tureluur en wulp) en trekvogels (zoals de visdief);
- **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 bebouwing het openbaar belang dient;
2. mits is aangetoond dat er geen reële alternatieven bestaan;
3. mits de schade aan het landschap wordt gecompenseerd met ontwikkeling van natuur.

Derde ontsluitingsweg

In september 2022 werd 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:

- het leefgebied van weidevogels is onder druk komen te staan;
- de waterberging voor Volendam zijn grenzen heeft bereikt;
- aantasting van veenwaterlopen en het vlakke landschap met open ruimte;
- toename van geluidsoverlast en uitstootgassen.

Integraal bouwplan

Op 1 juni 2021 werd in antwoord op de kamervragen van dr.ir. E.M.A. Smaling (SP) gesteld dat de afspraken die zijn gemaakt in het bestuursakkoord Pilot Waterland van kracht blijven en de gemeente een goed en overtuigend alternatief dient te presenteren voor natuurcompensatie van woningbouw in de vorm van groene en recreatieve projecten in de bufferzone. Op 15 december presenteerde het College van B & W het concept van het integrale bouwplan aan de gemeenteraad, dat oorspronkelijk vóór 1 mei 2021 aan de provincie voorgelegd diende te worden.

Het concept van integrale bouwplan behelst 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 en natuurwaarde van het landschap.
- Het College van B & W stelt dat de reeds problematische waterberging door dit plan zal verbeteren met een klimaatbestendig eindresultaat 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 de Volendammer Meer (om overstroming te voorkómen van het Volendammer meer tot in het historische centrum).

Advies ARO

Op 29 november werd het integrale bouwplan Lange Weeren door de ARO getypeerd als '**een wervende folder zonder diepgang**' en geenszins een ruimtelijk ontwerp. Terwijl het oordeel van het Hoogheemraadschap als enthousiast werd gepresenteerd, bleek juist dat veel vraagtekens bestaan over deze ontwikkeling. De gemeente werd verzocht om terug te keren naar de tekentafel met een landschapsarchitect en het plan **fundamenteel te wijzigen** met aandacht voor de volgende aspecten:

1. Het plan is onvoldoende geënt op de verkavelingsstructuur en kenmerkende veenstromen.
2. De harde rand schuift nu simpelweg op, terwijl deze verweven dient te worden in het landschap.
3. De rand in de vorm van een lint aan de westzijde zorgt voor een onwenselijke scheiding tussen doelgroepen en woonmilieus.
4. De omgeving met de derde ontsluitingsweg en de randen van omliggende woonwijken dienen te worden meegenomen.

5. Meer aandacht voor de slappe bodemgesteldheid en bouwen op smalle stroken, grenzend aan de delen, die niet of minder zijn opgehoogd.
6. De gepresenteerde parkeergelegenheden binnen woonstroken en in parkeerkoffers passen niet bij het STOMP-principe (voetgangers, fietsers en openbaar vervoer genieten de voorkeur boven autoverkeer) als uitgangspunt, dat juist zou moeten verleiden tot gezonde mobiliteit.
7. Stedelijke ontwikkeling met openbaar groen dient te worden vervangen door een dorpskarakter en inspiratie uit het landschap.
8. De extra 11,6 miljoen wordt voor een fors deel geïnvesteerd in verhoging van het landschap, terwijl verlaging juist wenselijk is.
9. De extra 11,6 miljoen dient te worden geïnvesteerd in extra groen.
10. Het stedenbouwkundig plan dient concreet uitgewerkt te worden t.a.v erfafscheidingen, overgangen tussen privé en openbaar, woningtypen, parkeren, water, groen, duurzaamheid en het vergroten van de biodiversiteit, in samenhang met elkaar.

Bezwaren Stichting Natuurgebied Lange Weeren

Onze stichting informeerde de gemeenteraad schriftelijk en mondeling over onze bezwaren tegen het integrale bouwplan:

- Behoud van de **corridor** tussen twee de **Natura-2000 gebieden** Markeermeer en Zeevang op circa 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 druk bereden N247.
- 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.
 - De invulling van de **natuurcompensatie** laat te wensen over. **€ 11,6 miljoen** extra (€ 10.000 per woning) wordt **niet** geïnvesteerd in natuur en recreatie. Maar liefst € 6,7 miljoen zal worden geïnvesteerd in de waterhuishouding, terwijl door de aanleg van de derde ontsluitingsweg volgens het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier zonder drooglegging van de helft van het BPL al aanvullende waterberging vereist is. Verder behoort de 'natuurcompensatie' die wordt beschreven in het integrale bouwplan hoort bij de voorzieningen die passen bij een reguliere wijk. Zo behoren fiets- en wandelpaden tot de infrastructuur van elke woonwijk, terwijl de voorziene fietstunnel onder de Zeddeweg (begroot op 1,8 miljoen) een lokale en regionale functie heeft. Hoe zouden bewoners van deze afgelegen nieuwbouwwijk, geïsoleerd van Blokgrout 7 en 8, Edam en Katwoude anders hun woning of werk kunnen bereiken?

Bovendien wordt onder ontwikkeling van groene recreatieve projecten 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 (zie Figuur 1). 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. De bouwdrift in Edam-Volendam zal ook meer problematische filevorming betekenen, aangezien de werkgelegenheid met name buiten deze gemeente ligt.



Figuur 1. Prognose Provincie Noord-Holland van de woningbehoefte in Edam-Volendam.

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-sportvelden (met ruimte voor 400 woningen) verder buiten beschouwing te laten. De aantallen op de verschillende inbreilocaties in Volendam, Edam, Kwadijk, Oosthuizen en de uitbreilocatie Waterrijk fase 3 in Oosthuizen laten zien dat **meer dan voldoende** woningen (**1591 woningen** en een woonzorgcomplex) gerealiseerd kunnen worden voor de **woningbehoefte tot 2050 (950 woningen)** (zie Tabel 1).

Tabel 1. Uitbrei- en inbreilocaties in gemeente Edam-Volendam zonder woningbouw in De Lange Weeren.

Locaties bouwplannen	Plaats
Volendam	
Maria Goretti	82
Seinpaal	54
Bokkingstraat en Deimpt	75
Tase terrein	150
Industrieterrein Julianaweg	750
Totaal Volendam	1111
Edam	
Hoogstraat	10
Korsnäs	81
Basisschool de Botter	26
Oorgat 6	1 + woonzorgcomplex
Meermin	53
Totaal Edam	171 + woonzorgcomplex
Oosthuizen	
't Kraaienest	28
Cultureel centrum	22
Waterrijk Fase 3 Oosthuizen	165
Totaal Oosthuizen	215
Kwadijk	
Plan Dekker	44
Jonk Infra	11
Dorpscafé	12
Stationsweg	27
Totaal Kwadijk	94
Totaal Edam-Volendam	1591 + woonzorgcomplex

- 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 **vóór 2030** middels **Masterplan Wonen** (https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Bouwen_Wonen/Masterplan_Wonen). Het zou wenselijk zijn als de gemeente investeert in een gezamenlijke aanpak met de Provincie voor binnenstedelijke ontwikkeling op korte termijn.
- Behoud van de groene buffer voor de **stikstofdepositie** van deze aangrenzende Natura 2000-gebieden. De bouw van 1.160 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** en het voorkómen van verdere **grondwaterpeildaling** met als doelen:

1. voorkómen van **bodemdaling** met verzakkende bestrating en paalrot (in de omliggende wijken is 2 cm bodemdaling per jaar);
 2. voorkómen van **bodemverzilting** en verstoring van het ecosysteem (dus afgraven van de veengrond is juist gecontraïndiceerd);
 3. voorkómen van stijging van de uitstoot van **broeikasgassen** (CO₂) door veenoxidatie (juist vernatten van veenweide i.p.v. droogleggen met op korte termijn 70% reductie van broeikasgassenuitstoot).
- Lange Weeren is een degelijke, kosteloze en toekomstbestendige natuurlijke waterberging. Maar de wateranalyse is gebaseerd op minimaal 10 jaar verouderde kerngetallen, aangezien de aansluiting N244 op N247 én de derde ontsluitingsweg niet op de kaart staan. In werkelijkheid is de waterbuffer dus veel kleiner dan wordt verondersteld in het plan. Door drooglegging van deze natuurlijke waterberging stijgt de kans op **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 **ontwikkeldkader** 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.

Raadsvergadering

Tijdens de raadsvergadering op 15 december verklaarde wethouder Marisa Kes van Ruimtelijke Ordening dat het bestuursakkoord Pilot Waterland sinds 2020 niet langer van kracht is en dus ook het oorspronkelijke aantal woningen van 740 niet langer geldig zou zijn. Als fundamentele argument om dit aantal uit te breiden naar 1.160 en meer natuur op te offeren voor woningbouw met 1/3 sociale huur en 1/3 betaalbare woningen voerde zij de kosten aan voor de **infrastructuur** (ontsluiting aan de derde ontsluitingsweg, de Zeddegeweg en een fietstunnel) en *niet* de natuurcompensatie.

In plaats van groene projecten en openluchtrecreatie benadrukte zij het belang van nóg een sporthal als **binnensportaccommodatie** in deze gemeente. Zij reageerde schertsend op het pleidooi van Stichting Natuurgebied Lange Weeren voor een gezonde en leefbare omgeving met ruimte om in de vrije natuur te kunnen recreëren met het alternatief om te kanoën in de veenwaterlopen van Lange Weeren als recreatie in de buitenlucht. Naast de mogelijkheid om te fietsen en te wandelen langs de autowegen in het nieuwe park van de Lange Weeren, waar nu agrarisch gebied is.

Terwijl de gemeente jarenlang keer op keer bouwplannen van inbreilocaties heeft afgewezen, benadrukte wethouder Marisa Kes haar teleurstelling in de **lokale partij GroenLinks**, die als enige lokale partij niet instemde met het integrale bouwplan Lange Weeren, dat 'onvoldoende groen' is. Zij drong aan op unanieme steun voor het integrale bouwplan om vanuit de provincie steun te verwerven voor het verder ontwikkelen van dit concept. Zij verklaarde dat de jongeren het kind van de rekening

zijn geworden door de geringe nieuwbouw in Volendam en nog meer getroffen zullen worden als verdere vertraging van dit bouwplan resulteert in nog hogere huizenprijzen.

Wonen in de Lange Weeren blijkt in praktijk echter niet zozeer onder de jongeren te leven, zoals door het College van B & W wordt gepretendeerd. Dit blijkt uit het relatief **geringe aantal ondertekeningen** (1.085) van de petitie 'Bouw De Lange Weeren' vergeleken met bijv. de recente petitie "Volendammer Kermis 2023: 'Bring Uis Vrom Naar De Dijk!'", die 5.102 maal werd gesteund. Jongvolwassenen prefereren vermoedelijk om dicht bij het centrum en de dijk te wonen en niet in een afgelegen woonwijk, ver verwijderd van plezier en vertier.

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 noodzakelijk, niet wenselijk, noch 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**. Daarom hopen we dat u nadere uitwerking van dit integrale bouwplan van de gemeente Edam-Volendam niet zult steunen en haar zal aansporen te kiezen voor de inbreilocaties. Wij rekenen op u.

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