OVER MORGEN

Gemeente EDAM VOLENDAM

Ruimte om te ondernemen in De Purmer



Raadsinformatie avond

Presentatie: 30 - 45 minuten

10 juni 2021



Niels Jonk

Edam-Volendam

Procesmanager



Astrid Smit

Edam-Volendam

Project-medewerker



David Witvoet

Over Morgen

Adviseur/project-leider



Petra Ibrahim

Over Morgen

Adviseur



Luc Veeger

Arcadis

Architect



Joost Hagens

Bureau Buiten

Adviseur

Gemeente EDAM VOLENDAM OVER MORGEN

Agenda

- Inleiding
- Proces
- Stand van zaken
- Economisch onderzoek
- Ruimtelijke verkenning
- Ruimtelijke scenario’s
- Afsluiting



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Doel van de avond



- Informeren stand van zaken
- Presenteren uitkomsten Economisch behoefteonderzoek
- Informeren over de ruimtelijke verkenning en inpassing van verschillende scenario’s bedrijventerrein in het gebied
- Ophalen van aandachtspunten om mee te nemen richting bestuurlijke besluitvorming.

Gemeente EDAM VOLENDAM

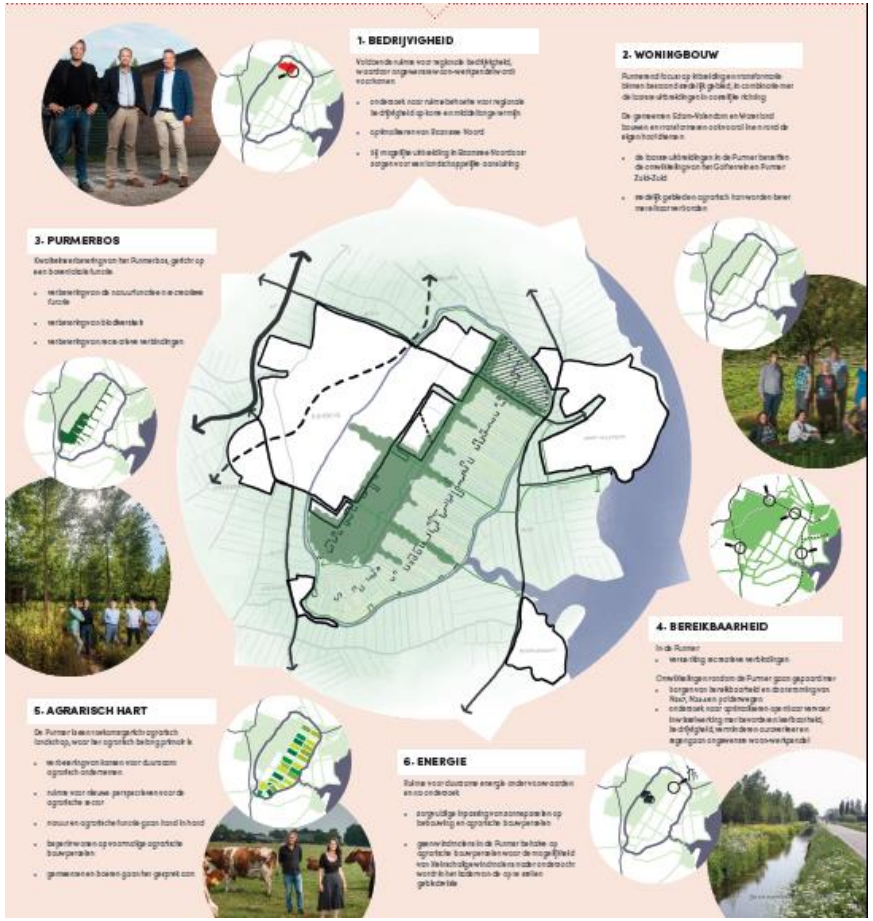
OVER MORGEN

Terugblik en toelichting

- 2019: veel ogen gericht op de Purmer: ruimte voor duurzaamheid, klimaatadaptatie, woningbouw, economie. Gemeenten hebben ieder eigen (verouderde) visie en bestemmingsplan.

- 2020: samenwerking tussen gemeenten: onze gezamenlijke kernwaarden inventariseren.

- 2021: nieuwe gezamenlijke visie vormen voor hele Purmer, met onderdeel potentiële ontwikkellocatie voor bedrijventerrein.



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

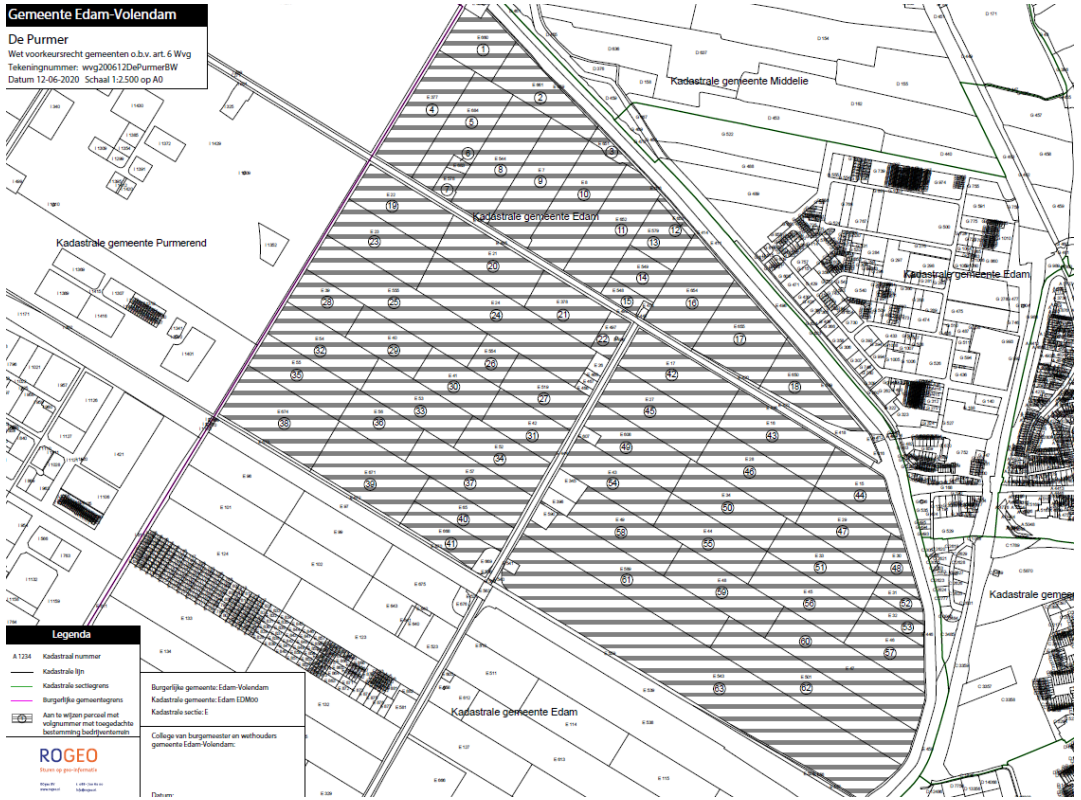
Terugblik en toelichting WVG gebied

Baanstee-Noord loopt snel vol. Dit is de laatste locatie in de regio.

Er is een transformatieopgave op bestaande verouderde bedrijventerreinen.

Samenwerking Purmerend, Edam-Volendam en Waterland over toekomst Purmer

We werken we aan een ruimtelijke verkenning voor het Wvg-gebied en een economisch behoefte onderzoek.



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Kaders vanuit Raad

1. Tijdslimiet. De tijdslimiet van 1 jaar is opgenomen om bewoners en bedrijven in de Purmer zo spoedig mogelijk zekerheid te geven en tevens is de huidige gemeenteraad dan in staat uitkomsten te bespreken alvorens e.e.a. op te nemen in een structuurvisie;

2. Positionering. Indien er een duidelijke, reële en concrete behoefte is onder (onze) ondernemers, dan de noodzakelijke uitbreiding van het industriegebied bij voorkeur tegen de bestaande Baanstee-Noord gebieden positioneren;

3. Groenstrook. Als onderdeel van het onderzoek m.b.t. de gebiedsvisie op de Purmer behoud van een brede groenstrook (agrarisch/natuur) tussen Edam-Volendam en Purmerend -parallel aan de N247- mee te nemen;

4. Arbeidsintensiteit. Te onderzoeken of bij invulling arbeidsintensieve industrie voorrang is te verlenen;

5. Prioritering. Gebiedsvisie Purmer in samenhang met herontwikkeling van huidige industriegebieden (Julianaweg, Slobbeland, et cetera);

6. Bestaande woningen. Zoveel mogelijk rekening houden met bestaande woningen en bedrijven in het WVG-gebied in de Purmer.

Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Aanpak

Aanpak in 3 sporen:

1. Visie voor de hele Purmer samen met Waterland en Purmerend
2. Onderzoek naar nut en noodzaak en ruimtelijke verkenning bedrijventerrein
3. Wet voorkeursrecht gemeenten: grond- en vastgoed zaken

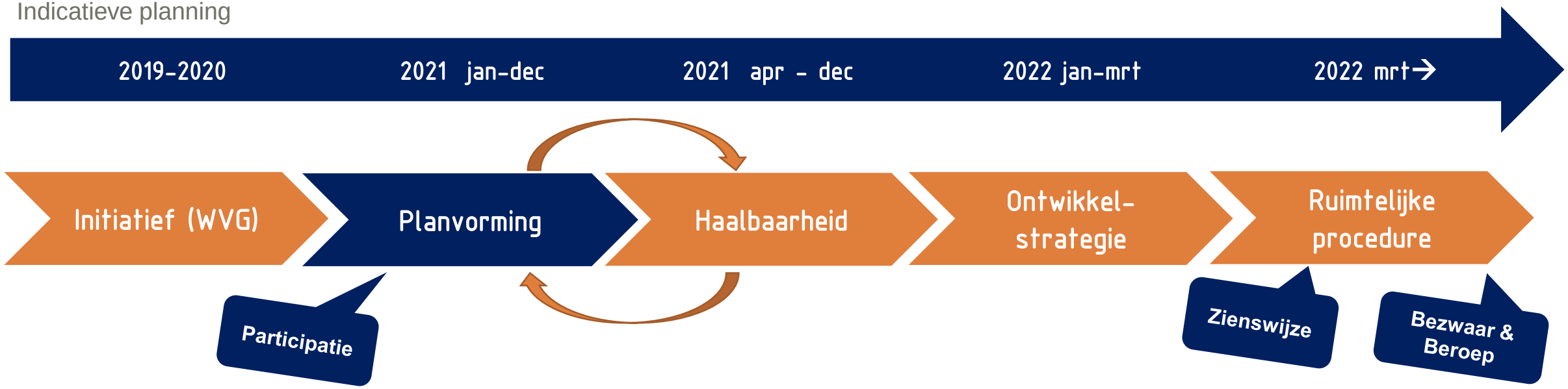
Vandaag bespreken we spoor 2.

Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Voortgang in perspectief t/m ruimtelijke procedure (bestemmingsplan)

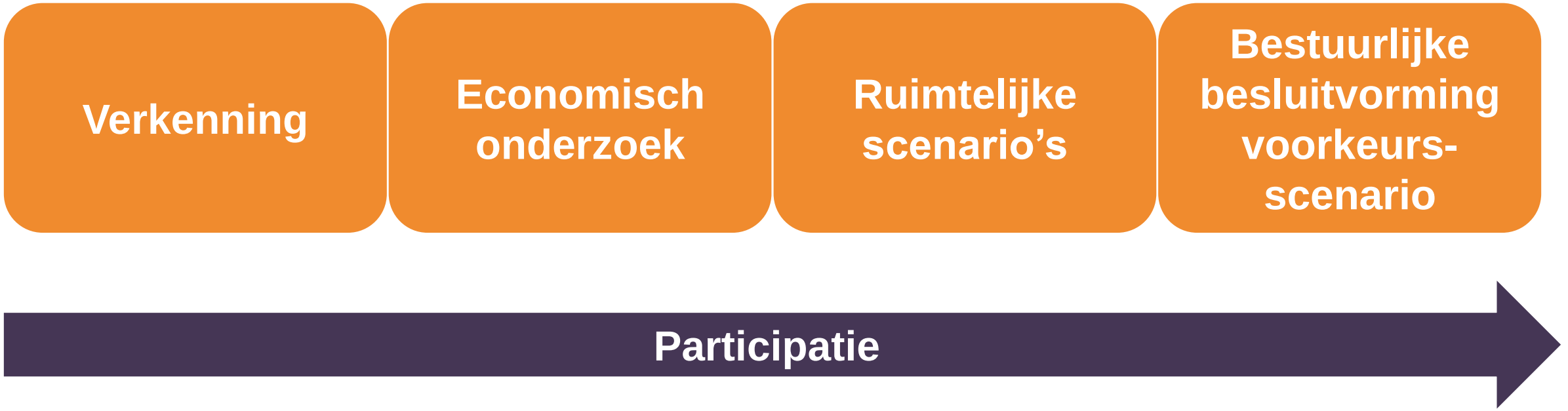
Indicatieve planning



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Stand van zaken

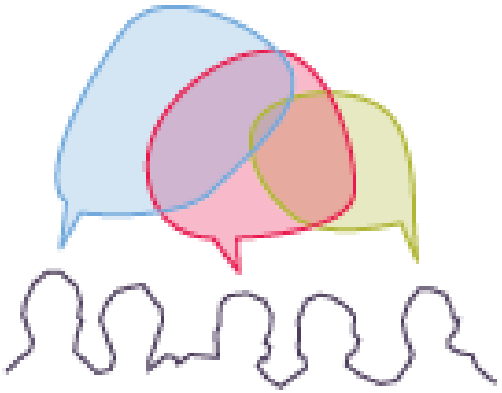


Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Participatie

- Doel van participatie: informeren, ophalen van aandachtspunten, wensen en zorgen.
- Vroeg in het proces
- Wat doen we met de inbreng:
  - Rekening houden met wensen en zorgen waar mogelijk
  - Transparant in kaart brengen: nota van participatie laat alle vragen, opmerkingen en reacties zien



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Agenda

- Inleiding
- Proces
- Stand van zaken
- **Economisch onderzoek**
- Ruimtelijke verkenning
- Ruimtelijke scenario’s
- Afsluiting



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Behoefteraming bedrijventerrein

Vraag-aanbod-confrontatie opgebouwd in 3 scenario's:

1. Vervangingsvraag Edam-Volendam
2. Uitbreidingsvraag + Vervangingsvraag Waterland
3. Vraag Waterland (2.) + Overloop MRA (A'dam)

1. Vervangingsvraag Edam-Volendam

Transformatie bedrijventerreinen (netto ha):

- Julianaweg 50% 14,0 ha
- Slobbeland 3,4 ha

Totaal: 17,4 ha

Aanbod E-V: 0,0 ha

Tekort: 17,4 ha

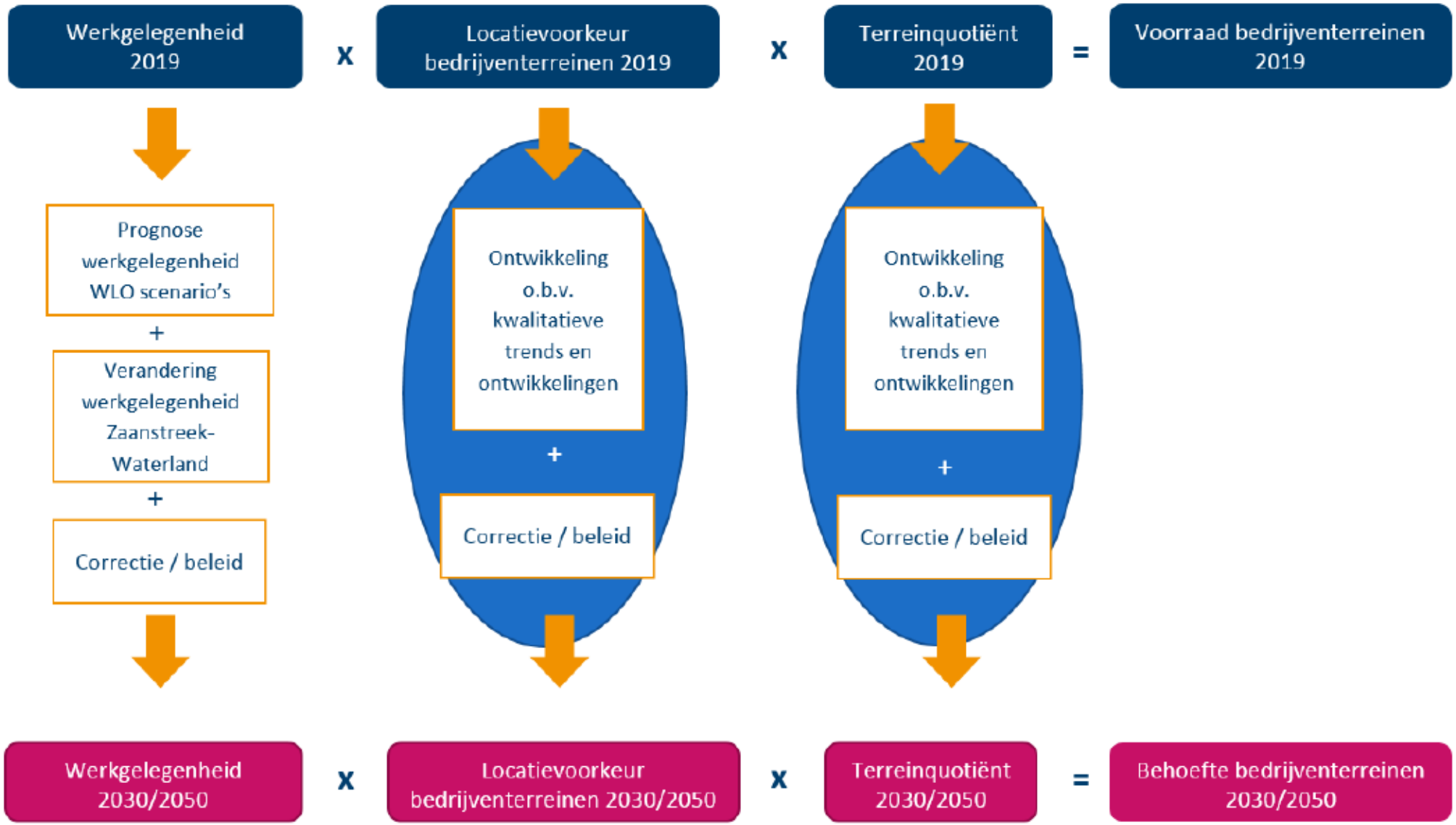
Groeifactor verhuizers: 1,25 (verhuizende bedrijven kopen gemiddeld grotere kavel)

Behoefte: **21,7 ha** netto = 28 ha bruto (1,3 bruto/netto)

Opmerkingen:

- Mogelijk hoger aandeel transformatie Julianaweg
- Tegenover groeifactor verhuizers ook mogelijkheid intensiever ruimtegebruik, efficiënter ontwerp
- Bruto-netto-factor vaak 1,4 (afhankelijk doelgroep, ontwerp, infrastructuur)

2. Uitbreidings- en vervangingsvraag W'land



2. Uitbreidings- en vervangingsvraag W'land

Uitbreidingsvraag

A Werkgelegenheid: langetermijnscenario's economie Nederland (laag en hoog)

- Scenario's: Welzijn en Leefomgeving 2015-2050 (PBL/CPB), 'WLO 2015'
- Ontwikkeling werkgelegenheid Waterland lijkt op Nederland

B Aandeel banen op bedrijventerreinen (locatievoorkeur): maatwerk regio

C Ruimtegebruik per baan: maatwerk regio

- Berekeningen op niveau Zaanstreek-Waterland: 'massa' gunstig voor betrouwbaarheid model

- Aandeel Waterland op basis aandeel banen 2019

2. Uitbreidings- en vervangingsvraag W'land

	Uitbreidingsvraag (1)	Vervangingsvraag (2)	Totale vraag (3) =(1)+(2)	Planaanbod (hard) (4)	Saldo 2050 (5)=(4)-(3)
Laag	-3,0	25,4	22,4	37,8	15,4
Hoog	42,3	25,4	67,7	37,8	-29,9

- Laag scenario: structurele gematigde krimp werkgelegenheid
- Hoog scenario: gematigde groei banen (ruim onder historische groei)
- Vervangingsvraag naast Edam-Volendam ook 8 ha De Koog (Purmerend)
- Aanbod: restant Baanstee-Noord + klein aanbod Katwoude

- Conclusie: voor economie behoefte 30 ha netto

3. Overloop MRA Amsterdam-Noord

- Voor woningbouwplannen extra transformatie bedrijventerreinen Amsterdam
- Waaronder ook in Amsterdam-Noord
- Tekort bedrijventerreinen in Amsterdam (netto): ruim 150 ha
- Aandeel Waterland: 24 ha (bron: Behoefteraming Plabeka 2019, Bureau BUITEN)
- Amsterdam zoekt zelf ruimte voor 100 ha boven Noordzeekanaal
- Bedrijventerreinenstrategie Zaanstad (nog vast te stellen): tekort

- Conclusie:
  - overloop Amsterdam 24 ha netto (of meer)
  - totale omvang scenario 3: 30 + 24 ha = 54 ha netto

Agenda

- Inleiding
- Proces
- Stand van zaken
- Economisch onderzoek
- **Ruimtelijke verkenning**
- Ruimtelijke scenario’s
- Afsluiting

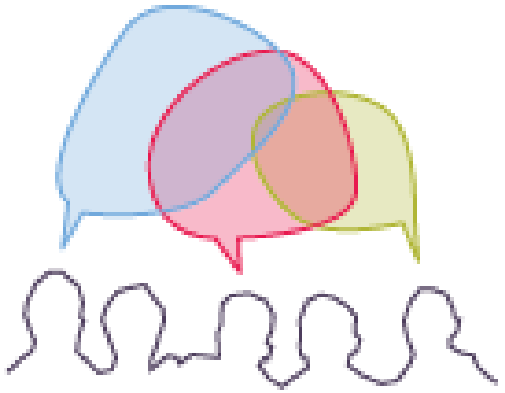


Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Aandachtspunten sessies omgeving

- Veel waardering voor het landschap als woonplaats en uitzicht, de agrarische ondernemers en de mogelijkheden om te fietsen en wandelen.
- Merendeel bewoners en omwonenden wil geen bedrijventerrein in de Purmer.
- Behoefte aan inzicht in de nut en noodzaak van een bedrijventerrein.
- Zorg om verdeling van zoet en zuur



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Aandachtspunten sessies omgeving

- Als er een bedrijventerrein komt, zijn dit o.a. belangrijke aandachtspunten:
  - Uitzicht en zichtlijnen
  - Inpassing natuur en recreatiestrook ringvaart
  - Groene inpassing (overgang woningen en bedrijventerrein) en uitstraling
  - Geluid, geur en licht
  - Klimaatbestendig gebied
  - Verplaatsing sportvelden naar de Purmer, grote zorg overlast
  - Cultuurhistorische waarde van het gebied
  - Hoogte en uitstraling gebouwen
  - Aansluiting Baanstee-Noord
  - Gebied langs ringvaart en fietsverbindingen groen laten



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Aandachtspunten gesprekken strategische partners

- Bedrijventerrein in de Purmer is onderdeel van een bredere visie op bedrijvigheid in de regio
- Er is behoefte aan een actualisatie van het aanbod aan bedrijfsruimte
- Er zijn vanuit Plabeka verschillende scenario's voor de behoefteraming. In Zaanstad ligt het uitgifteniveau boven het hoogste scenario
- Bereikbaarheid van het bedrijventerrein is een belangrijk aandachtspunt
- Er is in de regio behoefte aan bedrijventerreinen in de categorie >3.1 en percelen >10 hectare
- Faseren van lokale en regionale vraag wordt als optie genoemd

Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Aandachtspunten gesprekken ondernemers

- Veel bedrijven zijn te groot om in het dorp gehuisvest te worden
- Aantal parkeerplekken voor personeel is op de huidige bedrijventerrein beperkt
- Pas op met eisen aan de hoeveelheid bebouwd oppervlak per kavel en aantal werknemers per hectare.
- Voorkom versnippering van kleine units
- Geef bedrijven met een zwaardere milieucategorie die moeten verplaatsen bij transformatie huidige terrein een alternatief
- Denk aan een gefaseerde uitvoering
- Ontwikkel bij voorkeur geen grote distributiecentra

Gemeente EDAM VOLENDAM

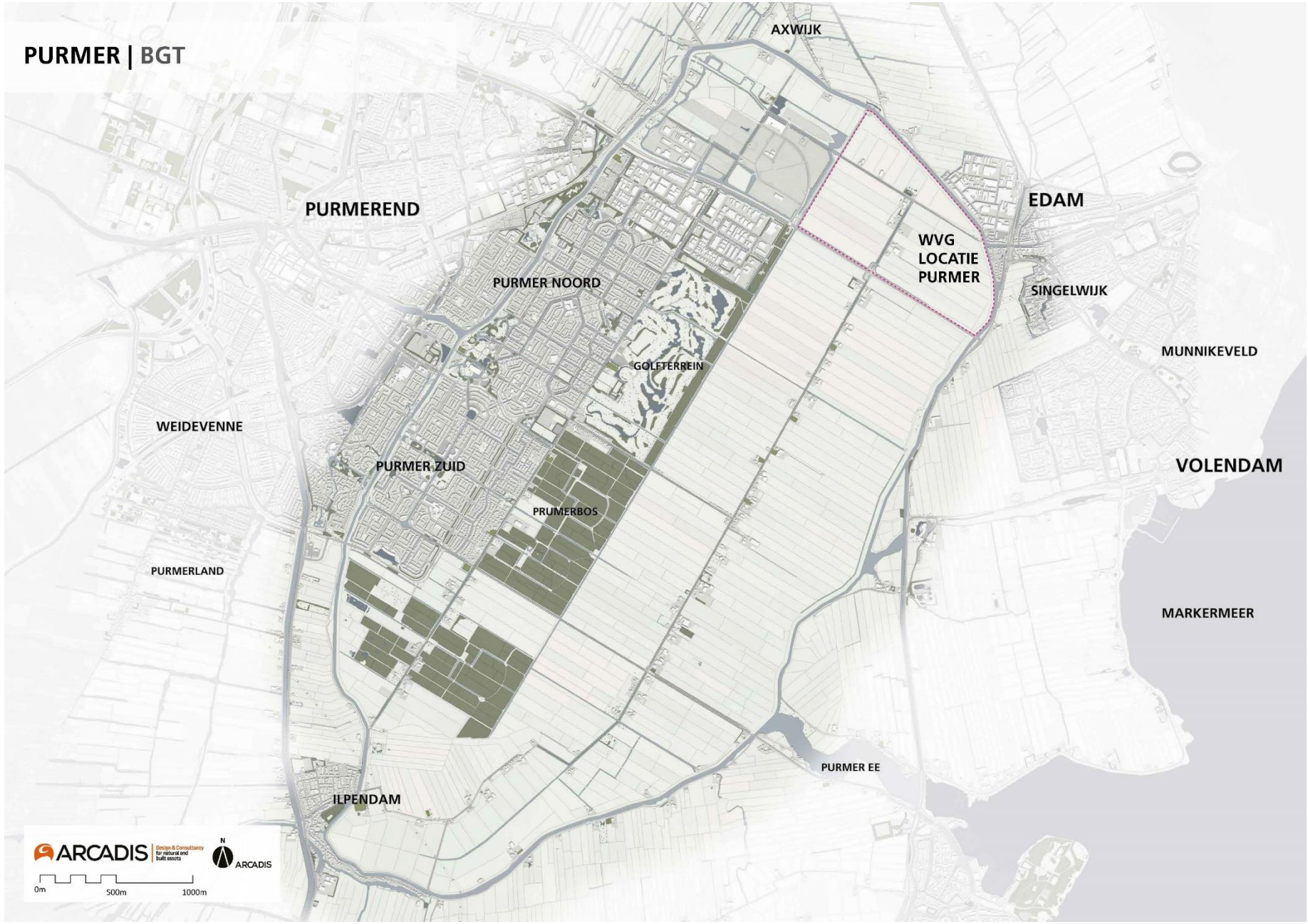
OVER MORGEN

Aandachtspunten college en beleidsmedewerkers

- Aansluiten van natuurnetwerken Purmer en Zeevang
- Regionale samenwerking wordt steeds belangrijker
- Een groter bedrijventerrein kan zorgen voor meer diversiteit in de werkgelegenheid. Dat is positief voor de (crisis)bestendigheid van de economie
- Er moet goed onderzocht worden wat de invloed is van het bedrijventerrein op de verkeerssituatie
- Initiatief voor multifunctioneel sportcomplex biedt veel kansen, uit verdere uitwerking moet blijken of het goed in het gebied ingepast kan worden en ruimtelijk haalbaar is.
- Bedrijventerrein direct tegen te ringvaart is niet gewenst
- Zorg voor compensatie voor de huidige agrariërs
- De complexe samenhang van dit proces en de woningbouwopgave in projecten als Lange Weeren, Tase en het ontwikkelperspectief voor bedrijventerrein Julianaweg vraagt om een integrale benadering.

Gemeente EDAM VOLENDAM

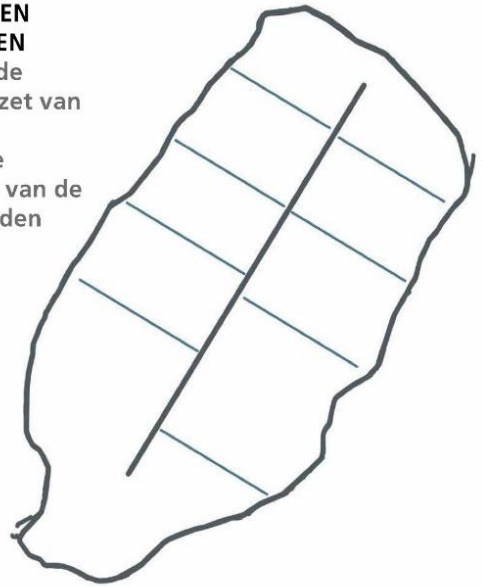
OVER MORGEN


PURMER | BGT
AXWIJK
PURMEREND
EDAM
WVG
LOCATIE
PURMER
PURMER NOORD
SINGELWIJK
MUNNIKEVELD
GOLFTERREIN
WEIDEVENNE
PURMER ZUID
VOLENDAM
PRUIMERBOS
PURMERLAND
MARKERMEER
PURMER EE
ILPENDAM
ARCADIS
Design & Consultancy for natural and built assets
N
ARCADIS
0m
500m
1000m

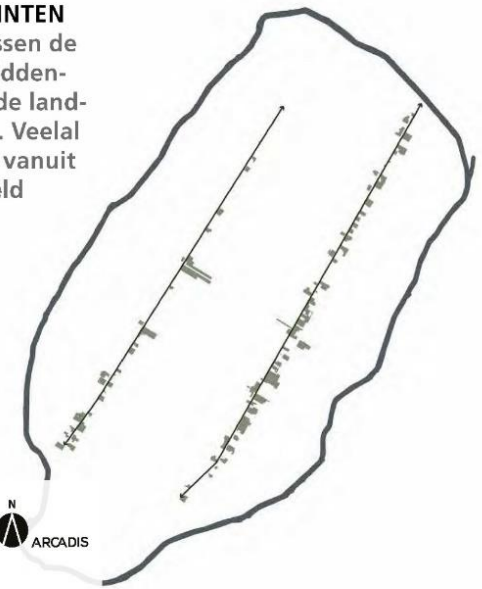
RINGVAART
Belangrijkste gegraven waterlichaam om polder droog te pompen.



MIDDENVAART EN PRIMAIRE SLOTEN
Onderdeel van de orthogonale opzet van de polder en belangrijk bij de efficiente opzet van de landbouwgebieden



BEBOUWINGSLINTEN
Ontstonden tussen de ringvaart en middenvaart. Hieraan de landbouwgebieden. Veelal luxe woningen vanuit Amsterdams geld



VERKAVELING
De verkaveling is een belangrijke structuurdrager. veel sloten zorgen voor makkelijker afvoeren van water.



ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

N ARCADIS

PURMER | CULTUURHISTORISCHE BOUWSTENEN STOLPBOERDERIJEN







ARCADIS | Design & Consultancy for natural and built assets

ARCADIS



Eigendomssituatie en gebruik

- Het Wvg gebied bestaat uit agrarische kavels, -bedrijven en woningen.
  - 17 eigenaren
  - 3 woningen
  - 8 agrarische bedrijven; veeteelt, akkerbouw, veevoer
    - 7 met bedrijfswoning
    - Veeteelt
    - Akkerbouw
    - Veevoer
    - Grondverzet

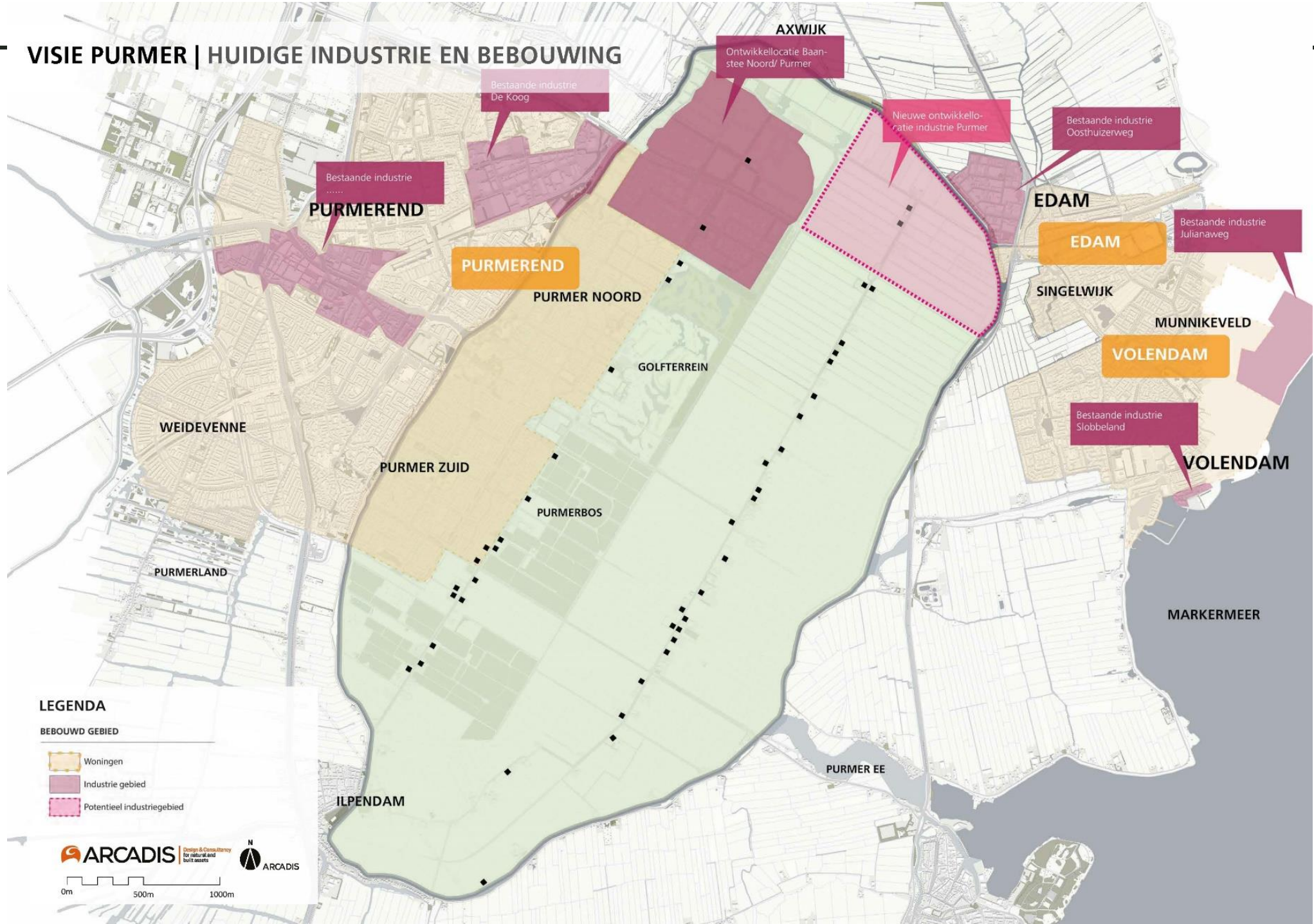
VISIE PURMER | BEBOUWINGSLINT ALS DRAGER



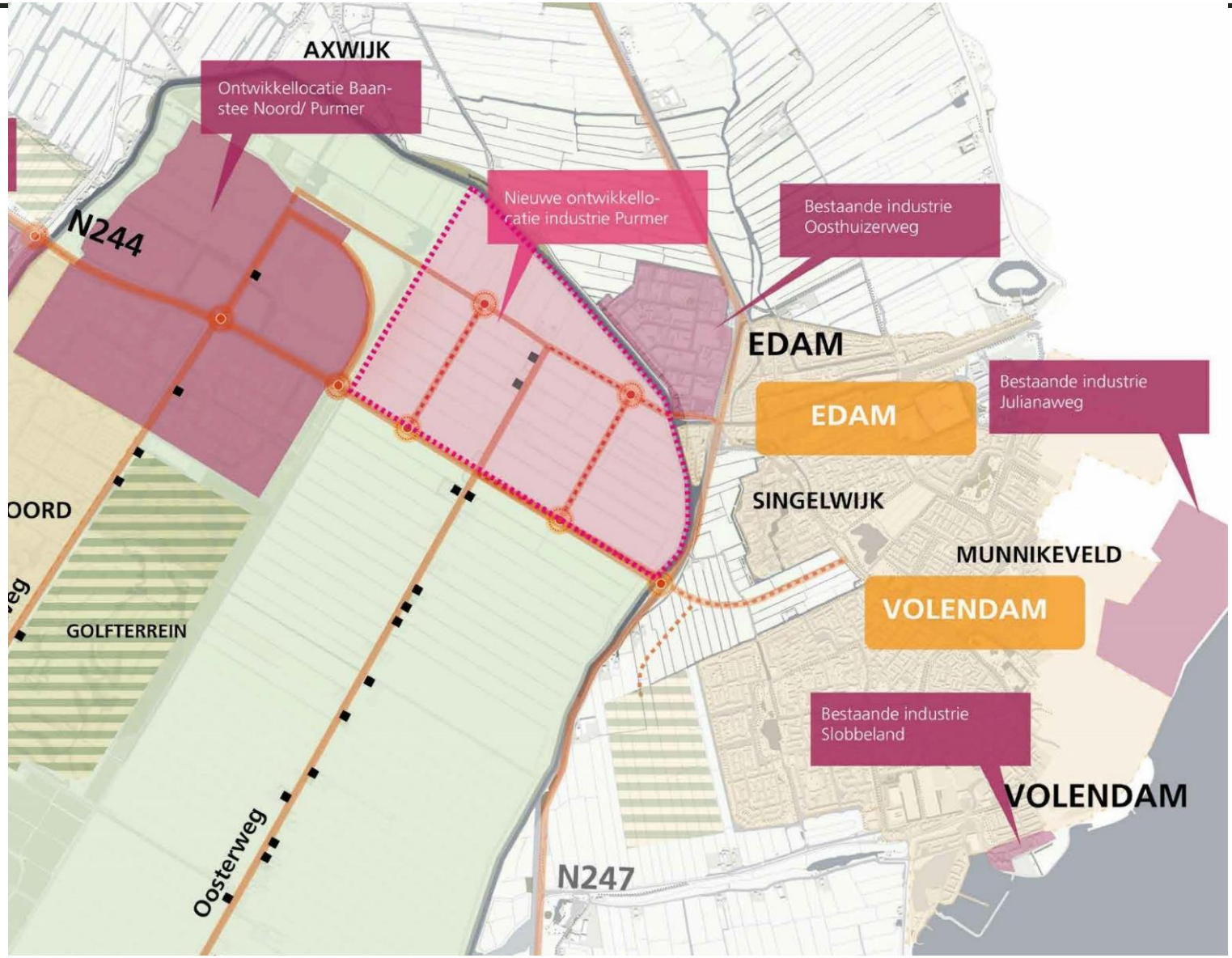
VISIE PURMER | GROENE BUFFERZOMEN



VISIE PURMER | HUIDIGE INDUSTRIE EN BEBOUWING



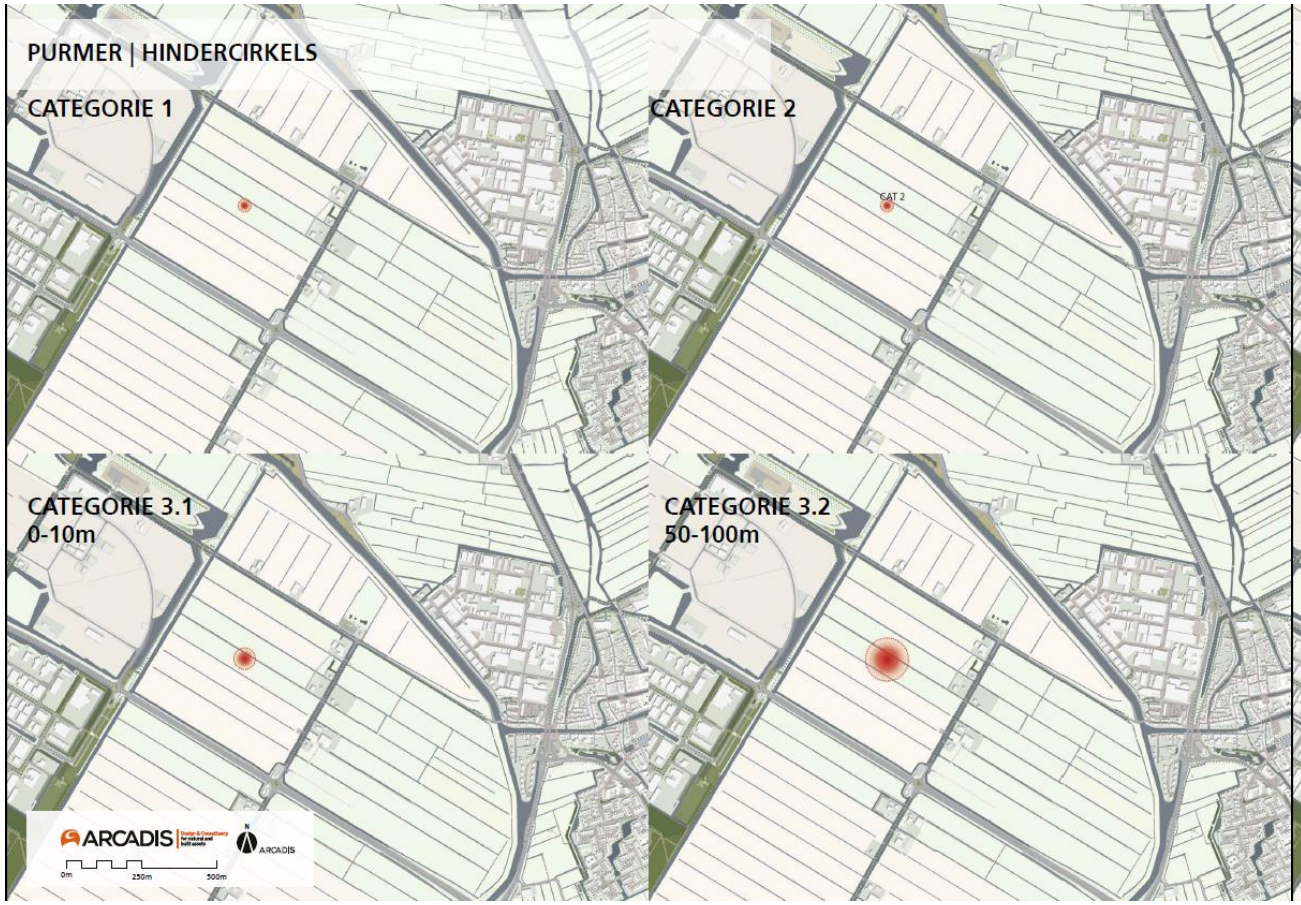
Verkeer



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

OVER
MORGEN

Milieu

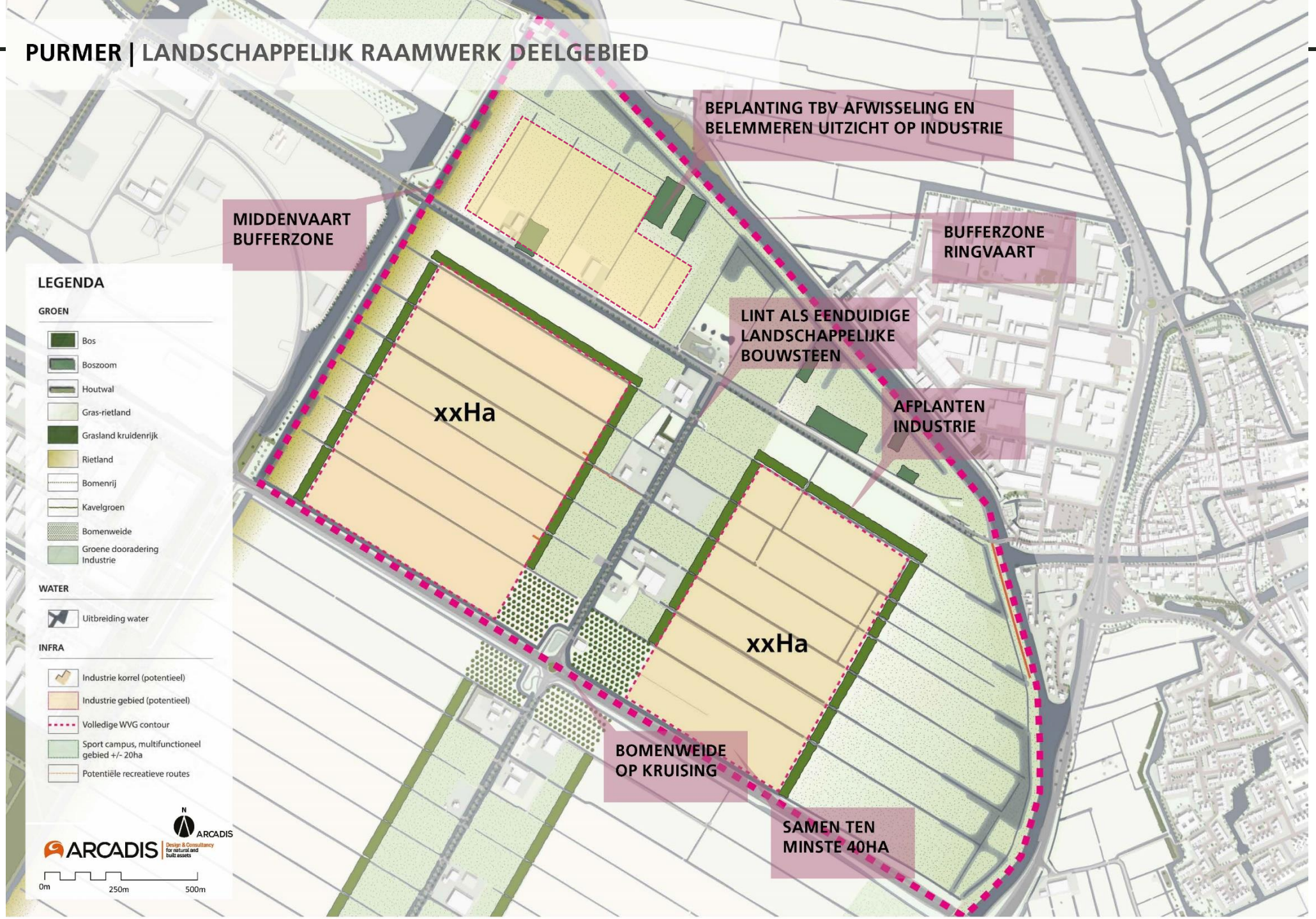




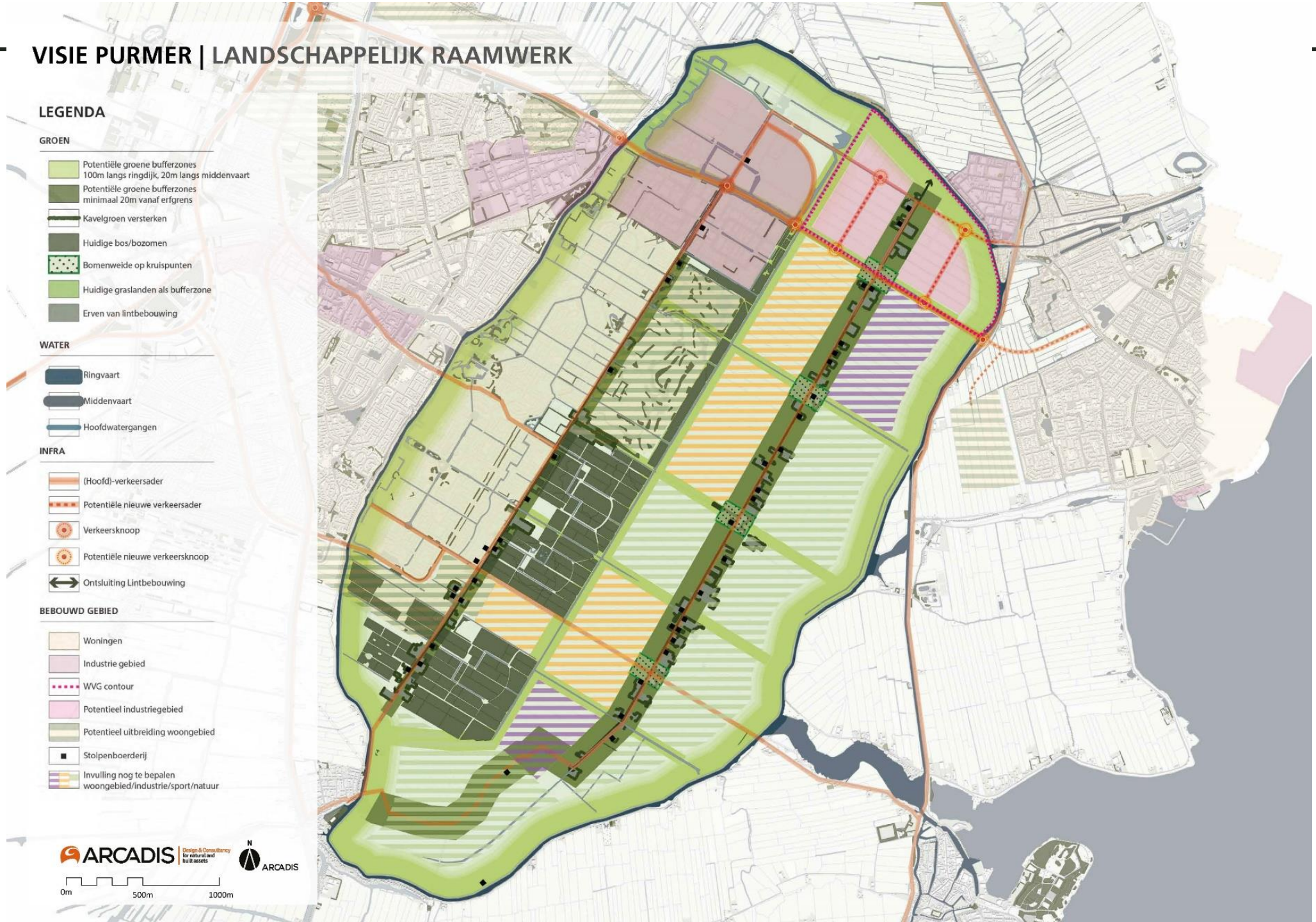
Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

PURMER | LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK DEELGEBIED



VISIE PURMER | LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK



Agenda

- Inleiding
- Proces
- Stand van zaken
- Economisch onderzoek
- Ruimtelijke verkenning
- **Ruimtelijke scenario’s**
- Afsluiting



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

VISIE PURMER | REFERENTIE HUIDIGE BEDRIJVENTERREINEN (2)

Kleinschalige bedrijvigheid Edam, Volendam en Purmerend









VISIE PURMER | REFERENTIE HUIDIGE BEDRIJVENTERREINEN (3)

Kleinschalige bedrijvigheid Edam, Volendam en Purmerend









VISIE PURMER | REFERENTIE INNOVATIEF BEDRIJVENTERREIN

La Compagnie du Paysage - Calvados-Honfleur Business Park




VISIE PURMER | REFERENTIE INNOVATIEF BEDRIJVENTERREIN
La Compagnie du Paysage - Calvados-Honfleur Business Park


VISIE PURMER | REFERENTIE INNOVATIEF BEDRIJVENTERREIN
La Compagnie du Paysage - Calvados-Honfleur Business Park

VISIE PURMER | REFERENTIE GROENE BUFFER

La Compagnie du Paysage - Calvados-Honfleur Business Park



Scenario’s vanuit economische ruimtebehoefte op 3 schaalniveaus

Scenario 1: Vervangingsvraag binnen Edam-Volendam (21,4 ha netto)

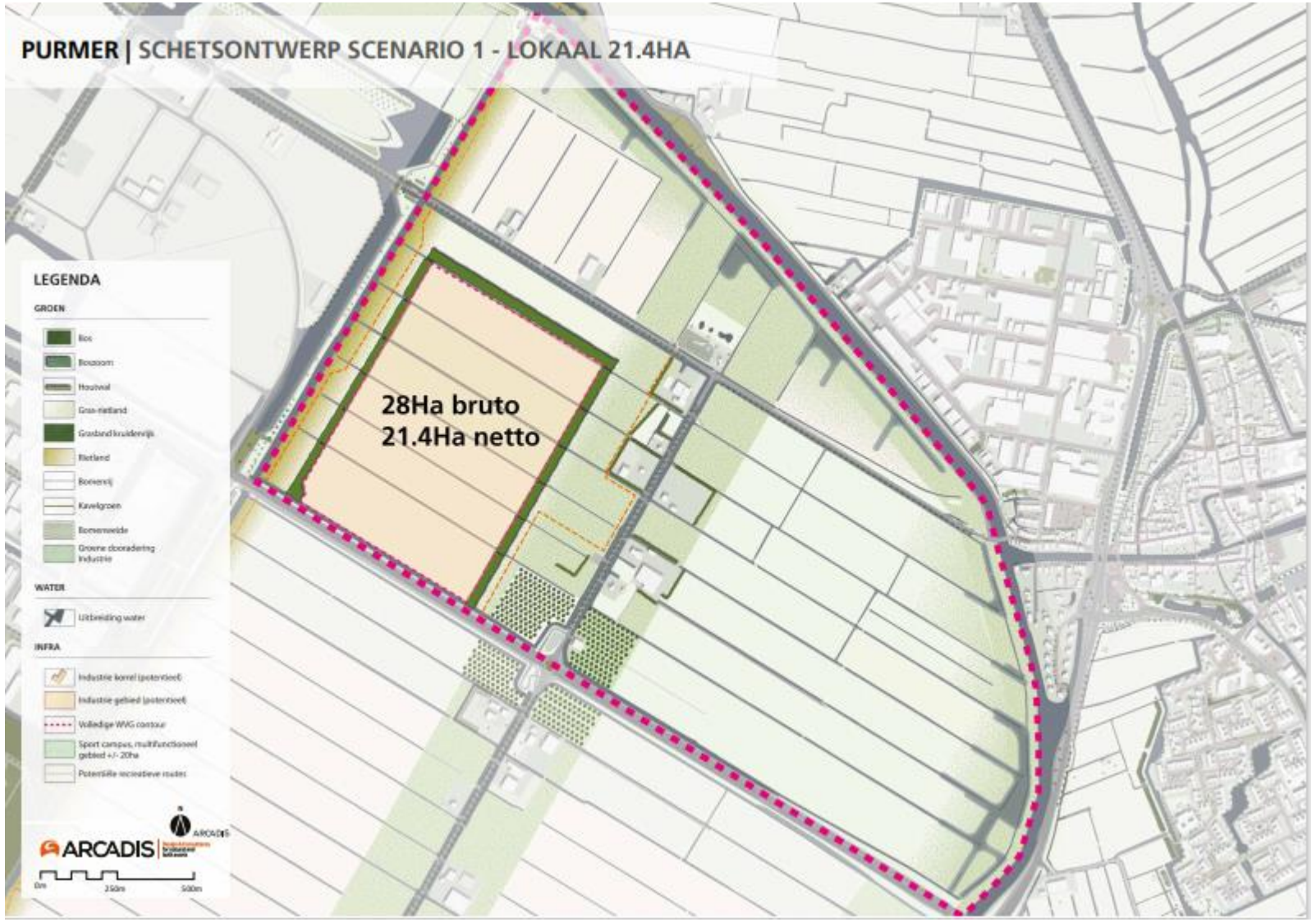
Scenario 2: Uitbreiding en vervangingsvraag Kernregio Waterland (30 ha netto)

Scenario 3: Kernregio Waterland en Overloop MRA (54 ha netto)

Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Scenario 1: Vervangingsvraag Edam-Volendam



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Scenario 1: Vervangingsvraag Edam-Volendam

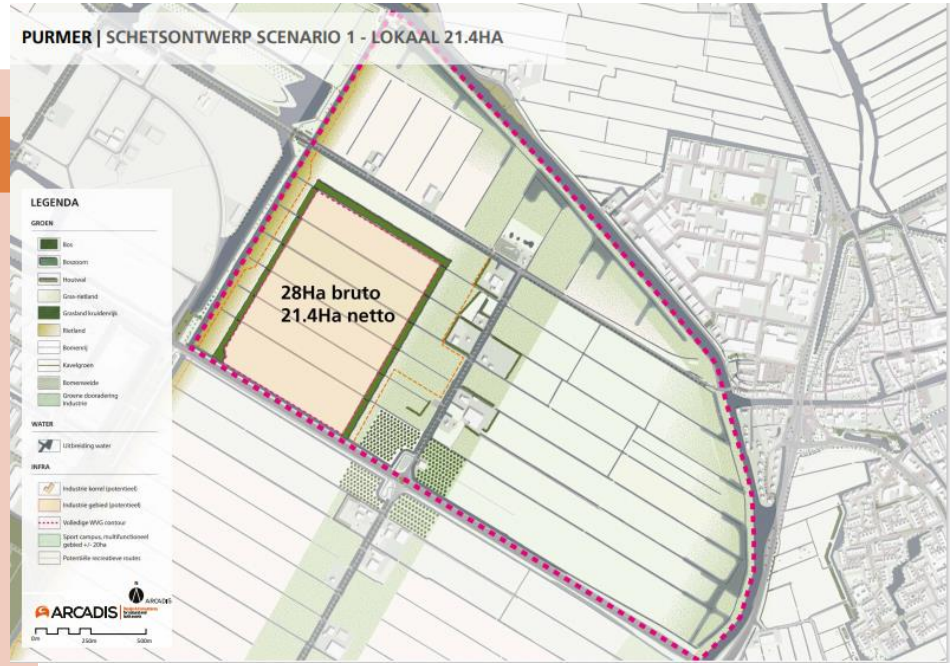
Ruimtebehoefte 21,4 ha netto / 28 ha bruto

Sterk

- Ruimte besparend en groene inpassing
- Behoud uitzicht Edam-Volendam met een openheid en zichtlijnen
- Behoud agrarische woningen
- Deels behoud van agrarische bedrijven
- Aansluiting op Baanstee-Noord
- Ruimte voor verplaatsing en beperkte lokale groei
- Maximaal rekening houdend met context en wensen omwonenden en bewoners
- Verlichting verkeersdruk Volendam

Minder sterk

- Beperkt ruimte voor uitbreiding in de toekomst anders dan verplaatsing
- Beperkte schaalgrootte zorgt voor minder flexibiliteit aanbod en groeimogelijkheden voor nieuwe lokale ondernemers
- Geen ruimte voor transformatie en uitbreiding vanuit de kernregio en versterken van regionale economie
- Geen rekening met samenwerkingspartners uit kernregio en economische regio MRA



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Scenario 2: Uitbreiding en vervangingsvraag Kernregio Waterland



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Scenario 2: Uitbreiding en vervangingsvraag Kernregio Waterland

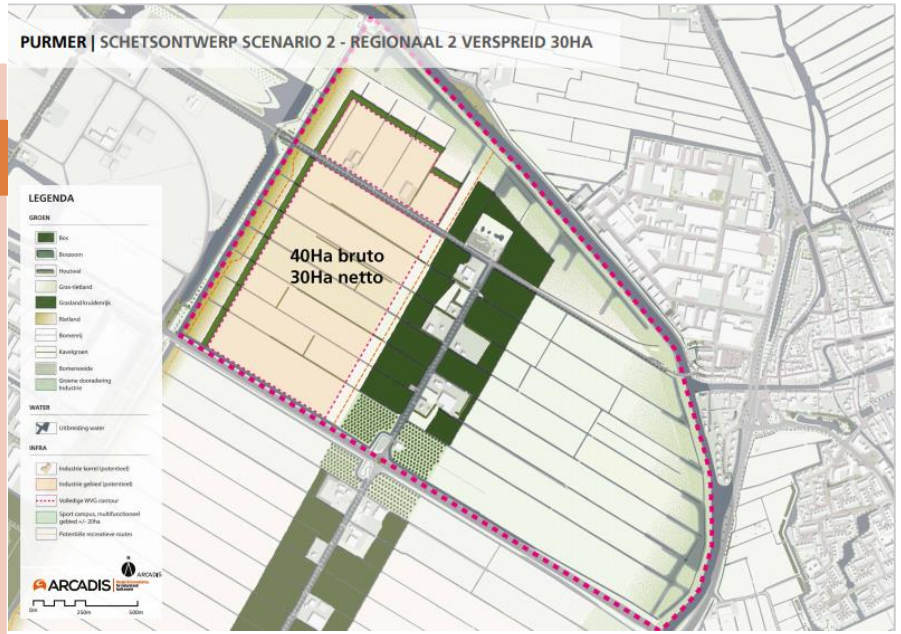
Ruimtebehoefte 30 ha netto / 40 ha bruto

Sterk

- Ruimte besparend
- Groene inpassing
- Behoud van uitzicht Edam-Volendam en zichtlijnen
- Behoud van agrarische woningen
- Deels behoud van agrarische bedrijven
- Aansluiting Baanstee- Noord
- Ruimte voor verplaatsing en beperkte uitbreiding vanuit de kernregio
- Rekening houdend met lokale en regionale context en wensen

Minder sterk

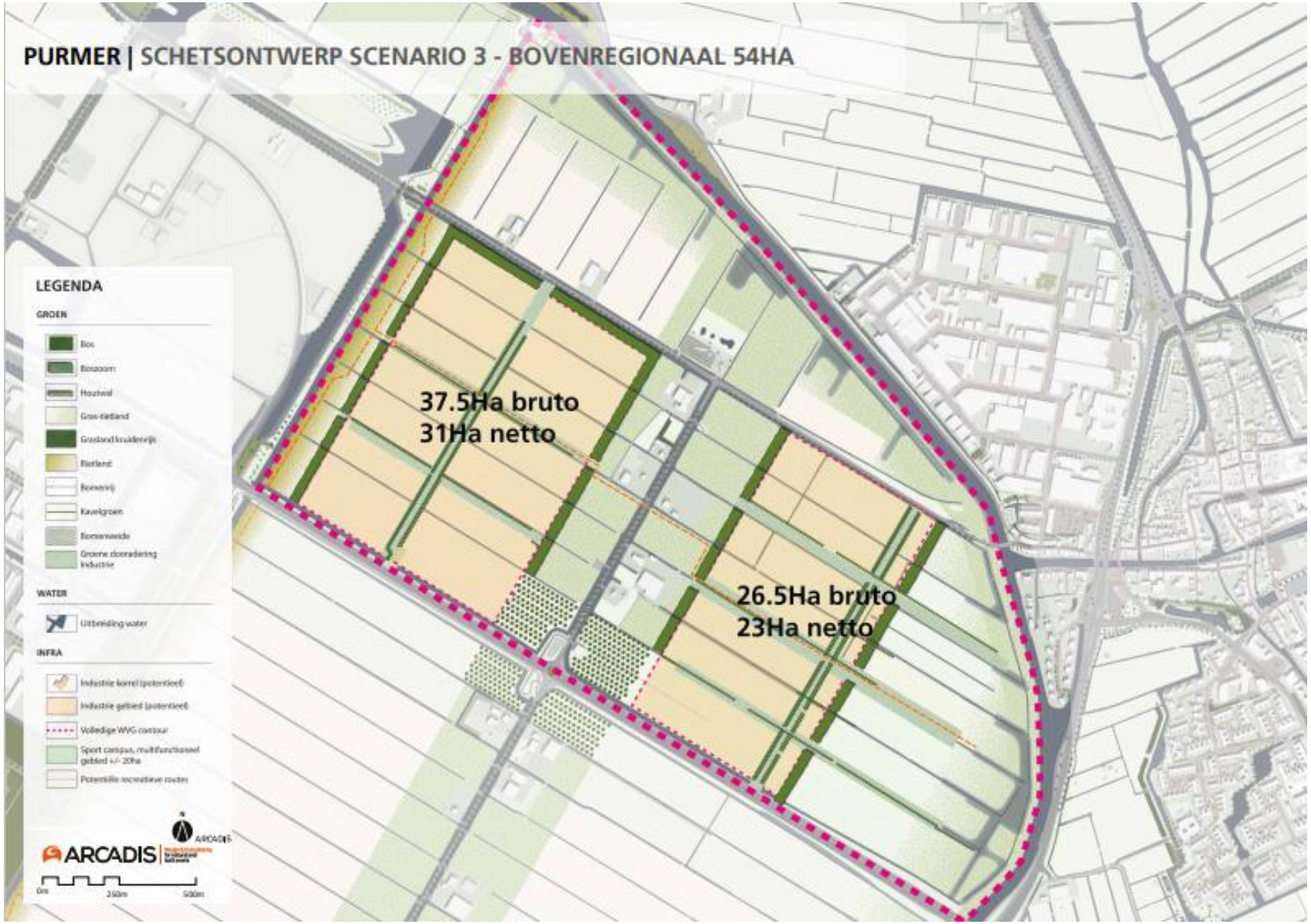
- Grotere impact op het landschap
- Meer nadelige milieueffecten
- Grotere druk op verkeersnetwerk
- Weinig tot geen rekening met samenwerkingspartners uit kernregio en economische regio MRA
- Minder ruimte tussen agrarische bedrijven en nieuwe bedrijvigheid



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Scenario 3: Kernregio Waterland en Overloop MRA



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Scenario 3: Kernregio Waterland en Overloop MRA

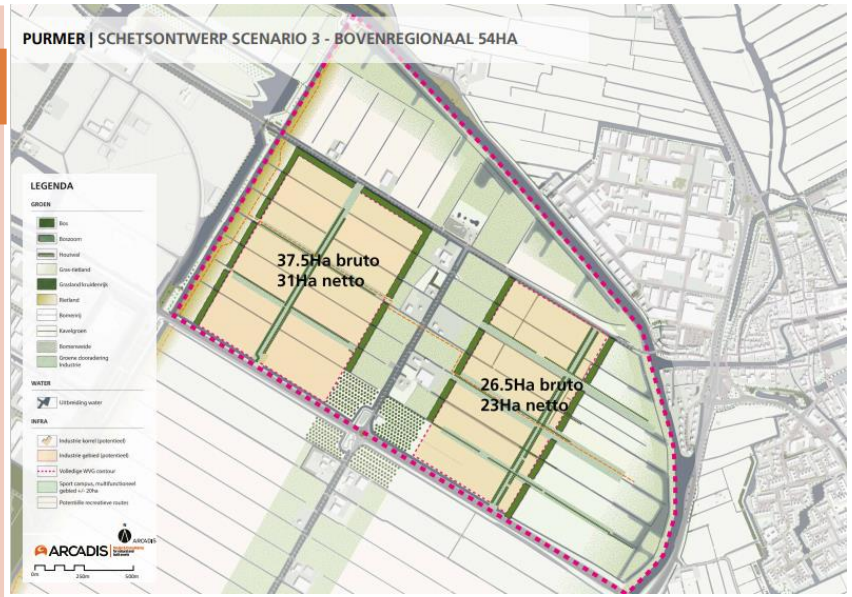
Ruimtebehoefte 54 ha netto / 64ha bruto

Sterk

- **Flexibiliteit in aanbod en mogelijkheden voor lokale en regionale economische transformatie en uitbreiding**
- **Stimuleert economische diversiteit en groei van Edam-Volendam en de regionale partners**
- **Maximaal benutten van de ruimte en het stimuleren van de lokale en regionale economie.**
- **Schaalgrootte biedt kansen voor hogere doelstellingen voor klimaatbestendigheid en circulariteit.**

Minder sterk

- **Geeft minder invulling aan de lokale context en wensen op het behoud van agrarische bedrijven, zichtlijnen en uitzicht.**
- **Grote impact op het landschap**
- **Meer nadelige milieueffecten**
- **Toename van de verkeersdruk**
- **Omvang zodanig dat behouden van woningen voor bewoners niet aantrekkelijk is.**



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Plus scenario: Sport als toevoeging

Ruimtebehoefte 17 ha netto

- RKAV en FC denken samen na over toekomst: ruimtegebruik, topsport, multifunctionaliteit en circulariteit. Nieuwbouw van multifunctioneel sportcomplex biedt de kans om ambities waar te maken.
- Stadion in combinatie met trainingsvelden en sporthal. Betreft een concentratie van sport, evenementen en bedrijven.
- Centrum van Volendam ontlasten van verkeer en evenementen, en ruimte bieden voor o.a. woningbouw.
- Het stadion of andere sportvoorzieningen waren geen aanleiding voor het Wvg-besluit.
- Verder uitwerken conform Edam-Volendams Ruimtelijk Planproces (EVRPP).



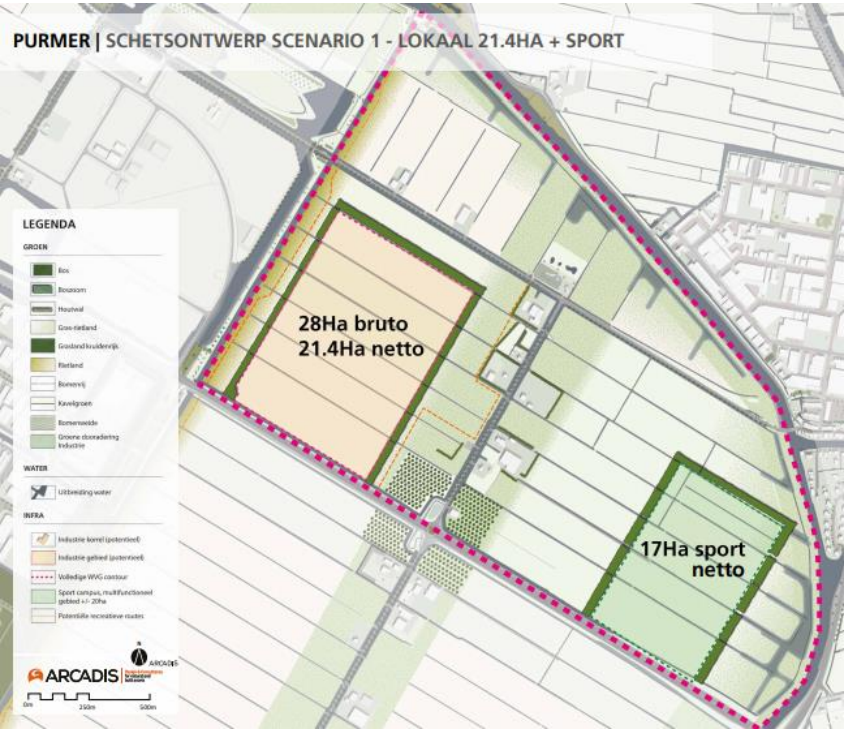
NIEUWS

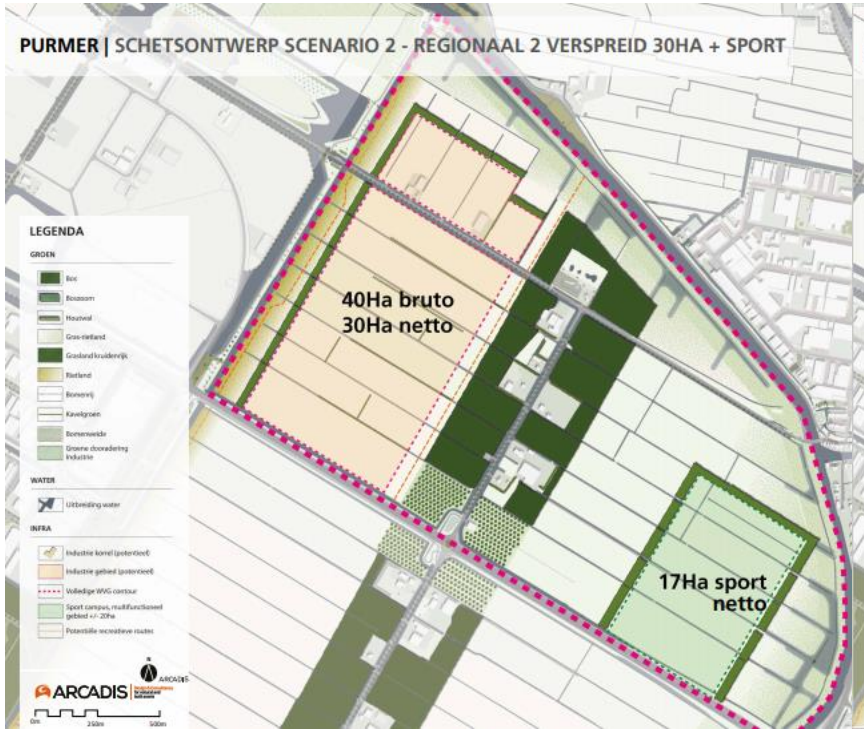
GEMEENTE EDAM-VOLENDAM TWEEDE IN RACE TOPSPORTGEMEENTE VAN HET JAAR!

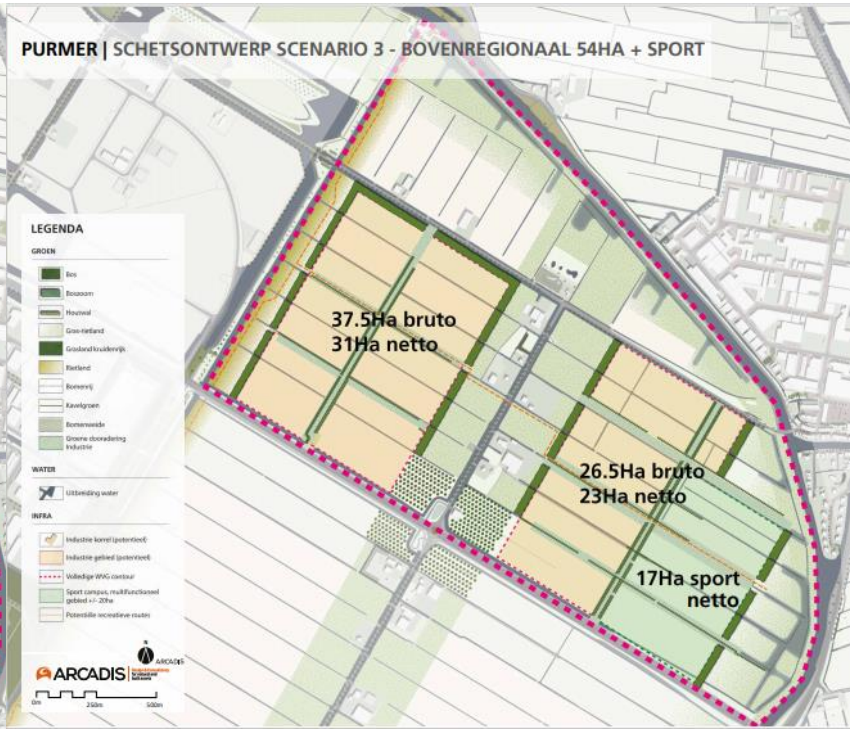
Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Sport







Gemeente
EDAM
VOLENDAM

OVER
MORGEN

Sport

Sterk

- Stimulans voor (top)sport
- Mogelijkheden voor goede evenementenlocatie
- Visitekaart van E-V: sport, cultuur, ondernemerschap
- Kansen voor voorbeeldfunctie klimaatbestendigheid, circulariteit, houtbouw en multifunctionaliteit
- Samenwerking bedrijven voor gezamenlijke voorzieningen (bedrijfsruimtes, parkeerruimte, infrastructuur etc.)
- Centrum Volendam ontlast van veel verkeersbewegingen en hinder van evenementen.
- Mogelijkheden voor meerdere verenigingen op één locatie

Minder sterk

- Openheid en zichtlijnen van het landschap worden doorbroken
- Afstand tot Purmer vanuit woongebieden in Volendam voor jeugd
- Hinder door geluid, licht, verkeer en bezoekers is grote zorg van bewoners
- Ruimtebehoefte zorgt dat voortbestaan van agrarische bedrijven in dit gebied onwaarschijnlijk wordt

FC VOLENDAM
100 JAAR VOETBAL IN VOLENDAM

Gemeente EDAM VOLENDAM
OVER MORGEN

Dilemma’s en politieke afweging

- Belangenafweging tussen economie, woningbouw, landschap.
- Hangt samen met grote projecten, keuzes binnen het ene project hebben gevolgen voor de andere.
- Zoektocht naar ruimte, zowel lokaal als regionaal: waar bouwen we onze woningen, huisvesten we onze ondernemers, bieden we ruimte aan water en landschap, en recreëren we? Hoe verbinden we onze leefomgeving en maken we het bereikbaar?
- De gemeenteraad bepaalt de kaders: hoe hoog ligt de lat?

Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Afsluiting en vervolgstappen

- Aandachtspunten van de raad nemen we mee bij het opstellen van de rapportage
- De rapportage zal in de raad van september worden ingebracht.
- Daarbij zal gevraagd worden welk scenario en welke uitgangpunten leidend zullen zijn voor de verdere uitwerking.

Vragen en opmerkingen

Dank voor jullie aanwezigheid en input



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN