



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Provincie Noord-Holland
Gedeputeerde Staten
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

INGEKOMEN 7 JAN. 2025

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
19 december 2024	1955162/2354292	Z23120535	3 januari 2025
Onderwerp	Doorkiesnummer	Bijlage(n)	
Verzoek ontheffing De Lange Weeren Beschermd Landschap	Lisa Rinkel (0299) 398 398	-	

Geachte leden van Gedeputeerde Staten,

Na een unanieme vaststelling van het Ontwikkelkader De Lange Weeren op 11 juli 2024 hebben wij u bij brief van 18 juli 2024 verzocht om De Lange Weeren te ontgrenzen van het Beschermd Landschap. Bij brief van 19 december 2024 geeft u aan dat ontgrenzing in deze fase van het project nog niet aan de orde is. Als tussenstap bent u bereid om een ontheffing voor De Lange Weeren te verlenen. Middels deze brief vragen wij op grond van artikel 6.11 van de Omgevingsverordening NH2022 deze ontheffing bij u aan.

Bestuursakkoord Pilot Waterland

De ontwikkeling van De Lange Weeren is reeds voorzien in het Bestuursakkoord Pilot Waterland en is mogelijk gemaakt binnen de instructieregels ten aanzien van het Bijzonder Provinciaal Landschap (artikel 6.59, achtste lid, van de Omgevingsverordening NH2022). Het bestuursakkoord uit 2011 betreft een akkoord van de Provincie Noord-Holland, het Rijk, de gemeenten Edam-Volendam, Waterland, Wormerland, Landsmeer en Oostzaan en stadsdeel (Amsterdam) Noord om de ontwikkeling van woningen mogelijk te maken in de voormalige Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend. Naderhand is de Rijksbufferzone overgedragen aan de Provincie, waarna het een provinciale bufferzone werd. In 2020 zijn alle beschermingsregimes in de Provincie Noord-Holland ondergebracht onder het regime van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) (na de wijziging van de Omgevingsverordening NH2022 per januari 2025: Beschermd Landschap (BL).

Onderdeel van het bestuursakkoord was dat in de Rijksbufferzone gebouwd mocht worden, mits er wordt bijgedragen aan die Rijksbufferzone door middel van het storten van een bedrag per woning in een fonds. Omdat de Rijksbufferzone niet langer bestaat kan aan dit deel van het bestuursakkoord geen uitvoering meer worden gegeven. Eind 2019 biedt de gedeputeerde namens Gedeputeerde Staten dan ook ruimte om in de geest van het bestuursakkoord een alternatief plan in te dienen.



Bij brief van 19 december 2024 geeft u aan dat om De Lange Weeren als volwaardig alternatief voor het Bestuursakkoord Pilot Waterland te kunnen aanmerken, u in het plan De Lange Weeren extra kwaliteiten verwacht bovenop wat men van een regulier nieuwbouwplan mag verwachten. Deze extra kwaliteiten moeten concreet aantoonbaar zijn en gericht zijn op het versterken van de kwaliteiten van de voormalige Rijksbufferzones, zoals water, natuur, landschap en recreatie. Hieronder lichten wij per thema toe waar deze extra kwaliteiten in het plan naar voren komen.

Water

Bij piekbuien is duidelijk waarneembaar dat hemelwater afstroomt richting De Lange Weeren. De Lange Weeren fungeert namelijk als noodventiel voor Volendam. Bij een T1000 bui bergt het gebied in de huidige situatie ongeveer 56.700 m³ aan hemelwater. Nu we De Lange Weeren gaan bebouwen betekent dit dat we deze berging moeten compenseren. Voor De Lange Weeren gaan we echter verder. Daarom is de ontwikkeling van De Lange Weeren gebaseerd op het principe bodem en water sturend. We vinden het van groot belang dat er integraal wordt gewerkt aan een programma op het gebied van onder andere water, natuur, cultuurhistorie, landschap en recreatie in relatie tot de bebouwde omgeving. We zien De Lange Weeren dan ook als een kans om de bestaande risico's van de huidige bebouwde omgeving zo veel mogelijk op te lossen. Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van De Lange Weeren is dan ook het integraal oplossen van de gecombineerde waterbergingsopgave van Volendam, die wordt geschat op 150.000 m³.¹

Om genoeg water te kunnen bergen in De Lange Weeren om de gecombineerde waterbergingsopgave van Volendam op te lossen, worden de sloten verbreed tot een streefbreedte van 8 meter en plaatselijk tot minimaal 6 meter. Daarnaast worden er in de flanken extra open water en rietlanden gerealiseerd. Als onderdeel in de gehele planontwikkeling wordt tevens een verbinding gerealiseerd tussen de polder Katwoude en De Lange Weeren. Dit zorgt voor een robuust en flexibel watersysteem voor beide polders. We kiezen er daarnaast voor om De Lange Weeren beperkt op te hogen. Hierdoor kan de bestaande kavelstructuur en de huidige waterhuishouding zo veel mogelijk behouden blijven, is er minder zand nodig voor ophoging en ontstaat er meer bergingscapaciteit in de wijk. Door de wijziging in het beheer en de inpassing van waterberging, komen delen van het gebied onder water te staan. Hierdoor transformeert het huidige veenweidelandschap naar een divers veenlandschap wat zorgt voor een verrijking van de ecologie en biodiversiteit in De Lange Weeren.

We zetten bij De Lange Weeren in op een waterbufferingsgebied waarmee we ook de potentieel maatschappelijk ontwrichtende situatie in de 'Volendammer-meer' oplossen. De 'Volendammer-meer' betreft een gebied in de kern van Volendam wat van oorsprong een verbreding was van het IJ, zie afbeelding 1 op de volgende pagina. Omdat ook dit binnenwater een potentieel gevaar vormde en inpoldering wel lucratief leek, vroeg het stadsbestuur octrooi voor het droogmaken van het Volendammer-meer.

¹ De gecombineerde waterbergingsopgave is door het HHNK bepaald op basis van de vorige klimaatscenario's. Met de nieuwe klimaatscenario's ligt deze opgave hoger.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Inmiddels is het Volendammer-meer naast een park (Boelenspark) ook een dichtbebouwd en dichtbevolkt gebied, zie afbeelding 2. Het gebied is daarnaast erg laag gelegen (-3,4 m NAP). Wanneer de polder De Lange Weeren verzadigd raakt, bestaat in de huidige situatie het risico dat het water het Volendammer-meer instroomt. Met een overstroming van het gebied tot gevolg. Dit is onwenselijk vanwege een hoog schaderisico en het ontstaan van een maatschappelijk ontwrichtende situatie. Om dit te voorkomen, wordt ook de kade rondom het Volendammer-meer verhoogd. Om ervoor te zorgen dat al het water daadwerkelijk afvoert naar De Lange Weeren zijn alle kunstwerken in beeld gebracht en worden deze waar nodig aangepast en verbeterd om de afvoercapaciteit naar De Lange Weeren te vergoten.



Afbeelding 1: de IJ op de kaart van Jan Jansz. Dou, 1745.



Afbeelding 2: locatie Volendammer-meer, luchtfoto 2024.

Om te beoordelen of het ontwerp van De Lange Weeren bestand is tegen extreme neerslag, is er een integraal hydraulisch model opgesteld voor de gehele polder. Op basis van de 18-buimethodiek van het Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier (HHNK) zijn door Nelen & Schuurmans en in nauwe samenwerking met het HHNK, verschillende extreme neerslagsscenario's doorgerekend (T10, T100, T1000). Deze methodiek is gebaseerd op de basisneerslagstatistiek van het Stichting Toegepast Onderzoek Waterbeheer (STOWA) en is een doorvertaling van de nieuwste klimaatscenario's van het KNMI (2023). Voor alle doorgerekende neerslagsscenario's neemt de waterbergingscapaciteit in De Lange Weeren ruimschoots toe. De maximaal berekende waterberging bij een T1000 bui is 339.000 m³ (excl. berging bodem), ten opzichte van het oorspronkelijke uitgangspunt van circa 150.000 m³. Zelfs in de meest extreme neerslagsituatie (T1000) komt het water niet boven straat- of vloerpeil in De Lange Weeren en functioneert het gebied nog steeds als noodventiel van Volendam. Hieruit blijkt dat dat het ontwerp voor De Lange Weeren zeer klimaatrobuust is en een motor is voor een upgrade van de klimaatbestendigheid van Volendam. Dit wordt bevestigd door het HHNK die naast de goede samenwerking tussen het HHNK en de gemeente, aangeeft tevreden te zijn over het inrichtingsplan en ontwikkelkader voor De Lange Weeren.



De Lange Weeren is een voorbeeldproject voor hoe woningbouw mogelijk gemaakt kan worden in gebieden waar extra aandacht voor bodem en water nodig is en waar regionale verschillen in bodem en water mogelijkheden bieden voor een aanpak die past bij de karakteristiek van dat gebied. Dit wordt niet alleen door het HHNK, maar ook door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat onderschreven². Zoals ook de minister van Infrastructuur en Waterstaat in zijn kamerbrief van 22 oktober 2024 aangeeft: "We houden aan de voorkant rekening met water en bodem bij de te maken afwegingen voor een robuuste ruimtelijke ordening en inrichting. Water en bodem zijn immers letterlijk de basis; dan is er veel mogelijk."³

Natuur, Landschap en recreatie

De Lange Weeren wordt niet alleen blauw, maar ook groen. In samenwerking met een ecooloog zijn inrichtingsprincipes voor de flanken van De Lange Weeren opgesteld. De landschappelijke flank wordt getransformeerd tot een extensief groen- en recreatiegebied. De inrichting is natuurlijk van karakter, draagt bij aan het herstel van biodiversiteit en past bij de bodemgesteldheid, waterbergingsfunctie en natuurlijke biotoop. Zoals reeds aangegeven wordt door de wijziging in het beheer, de inpassing van waterberging en de ambities ten aanzien van ecologie en recreatie, het huidige veenweidelandschap getransformeerd naar een divers veenlandschap. Voortbouwend op het huidige hoogteverloop van de percelen wordt een deel van de percelen deels afgegraven om een rijke schakering van biotopen te creëren. Ook worden er verschillende faunapassages- en tunnels aangelegd om natuurlijke verbindingen te creëren. Insecten, vogels en andere dieren die van nature voorkomen, krijgen ook hun plek in De Lange Weeren. In de bebouwde omgeving worden natuurinclusieve maatregelen getroffen om hiermee te voorzien in schuil-, nest- en foerageermogelijkheden voor fauna.

Groen is van hoge waarde voor de beleving van de wijk voor de toekomstige bewoners. In zowel de flank als in de wijk zelf is er ruimte voor recreatie. Zo komen er diverse wandel- en fietspaden, picknickplaatsen, speelplekken, loopsteigers en plekken om het water te benutten om bijvoorbeeld te kanoën of te suppen. Dit is een goede aanvulling op de recreatieve routes in de gemeente, waarbij natuurbeleving een belangrijk uitgangspunt is. De recreatieve functies in De Lange Weeren zijn daarmee niet alleen van waarde voor de nieuwe bewoners van De Lange Weeren, maar ook voor niet-bewoners van de wijk. De opzet van het plan zoekt daarnaast een logische voortzetting en opwaardering van het huidige doorlopende en kwalitatieve regionale fietsnetwerk. Er wordt daarom in de flanken een langzaam verkeersroute aangelegd en aangesloten op het regionale (fiets-)padennetwerk, door middel van een fietstunnel onder de Zeddeweg.

² Kamerbrief minister van Infrastructuur en Waterstaat, kenmerk IENW/BSK-2024/305752, 22 oktober 2024, p. 3.

³ Kamerbrief minister van Infrastructuur en Waterstaat, kenmerk IENW/BSK-2024/305752, 22 oktober 2024, p. 2.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**



Afbeelding 3: impressie dorpshart De Lange Weeren

Het landschappelijke karakter van de flanken wordt verankerd in de wijk. Dit wordt bereikt door zowel bestaande als nieuwe watergangen een ruim profiel te geven en veel ruimte te reserveren voor groenvoorzieningen zoals rietkragen, ecologische oevers en openbaar groen. De groenstructuur dient om de wijk in te passen in het omringend landschap. De beplanting breekt het front van de bebouwing. Waar de wijk Blokrouw zich manifesteert als een harde rand in het landschap heeft De Lange Weeren zachte en afwisselende overgangen.



Afbeelding 4: impressie flank en nieuwe dorpsrand De Lange Weeren



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Binnen de nieuwe wijk komt een robuuste groenstructuur met meer groen dan gemiddeld. In tegenstelling tot een reguliere gebiedsontwikkeling waar gemiddeld 0,4 bomen per inwoner worden aangeplant, passen we in De Lange Weeren de ambitieuze stelregel 3-30-300 toe: 3 bomen zichtbaar vanuit elke woning, 30% boombedekking en 300 meter tot het dichtstbijzijnde park. We kiezen er daarnaast voor om bomen van 1^e i.p.v. 3^e grootte te plaatsen. Groen is immers van grote betekenis voor de klimaatbestendigheid van de wijk en de gezondheid van de inwoners. Water en hittestress spelen in toenemende mate een belangrijke rol in hoe wij onze leefomgeving ervaren. De groenstructuur vervult dan ook een belangrijke rol als waterbergingsgebied, met name in tijden van hevige neerslag, dankzij het trapsgewijze hoogteprofiel van het terrein.

Het voorliggende plan is wat ons betreft een volwaardig alternatief voor het bestuursakkoord. Zoals aangegeven gaan wij uit van een integrale benadering. Dit betekent dat de hiervoor benoemde onderdelen in samenhang moeten worden gezien. De onderdelen worden daarnaast geborgd in het omgevingsplan. Het geheel aan ambities en extra kwaliteitsimpulsen zorgt dat er een vooruitstrevende en unieke woonwijk ontstaat. Een wijk die mogelijkheden biedt voor een duurzame en klimaatrobuuste toekomst. Voor zowel de bestaande inwoners van onze gemeente, als voor de nieuwe bewoners die wij hopelijk binnen afzienbare termijn mogen verwelkomen in De Lange Weeren.

Mobiliteit

Zoals wij ook in onze brief van 18 juli 2024 erkennen staat de doorstroming en verkeersveiligheid van de regionale wegen onder druk. Wij begrijpen dat de druk op de regionale wegen door woningbouwontwikkelingen, zoals De Lange Weeren, extra toeneemt. Wij zetten ons dan ook graag in om samen met de provincie, de Vervoerregio Amsterdam en de andere gemeenten binnen de regio alle inwoners goed te informeren. Het in beeld brengen van de totale effecten van alle nieuwbouwplannen op provinciale wegen in de regio is een regionale opgave. Wij snappen dat dit niet kan zonder input vanuit de diverse gemeenten. Wij leveren hier dan ook graag vanuit ons aandeel onze bijdrage in. Om deze reden heeft Arcadis, in overleg met de gemeente en provincie, voor De Lange Weeren op basis van het regionale dynamisch verkeersmodel een rapportage opgesteld. Hierin worden de effecten van De Lange Weeren op het provinciale wegennetwerk in beeld gebracht. De definitieve versie sturen wij begin 2025 naar u toe. Wij vertrouwen erop dat de ontheffing ook zonder deze definitieve rapportage beoordeeld kan worden.

Naast de druk op de regionale wegen, benoemt u in uw brief van 19 december 2024 nog een aantal aandachtspunten ten aanzien van mobiliteit. Hieronder gaan wij daar graag op in.

Busaansluiting N517 (Zeddeweg)

In het kader van duurzame mobiliteit vinden wij het van groot belang dat De Lange Weeren ook goed bereikbaar is via het OV (bus). Het uitgangspunt is voor zowel de gemeente, EBS als de Vervoerregio Amsterdam (VRA) dat de Lange Weeren in ieder geval door één buslijn gaat worden bediend. EBS heeft aangegeven dat een nieuwe HOV-lijn niet rendabel genoeg is om door het gebied te leggen, maar dat er mogelijkheden zijn om een bestaande OV-lijn om te leggen. Welke buslijn dit gaat zijn wordt in overleg met de VRA en EBS verder uitgewerkt. Alle alternatieven gaan uit van een zuidelijke aansluiting voor openbaar vervoer op de N517 (Zeddeweg). Er wordt daarom veel waarde gehecht aan de realisatie van een aansluiting op de Zeddeweg. Met deze busaansluiting en de kortere route voor het langzaam verkeer richting Amsterdam ten opzichte van de gebruikers van de auto, proberen wij maximaal in te zetten op het zogenaamde STOMP-principe.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

De aansluiting op de N517 is daarnaast niet alleen noodzakelijk voor het openbaar vervoer, maar ook voor nood- en hulpdiensten. De aansluiting wordt daarom ontworpen voor bussen, maar ook zodanig ingericht dat deze geschikt is voor nood- en hulpdiensten, zoals voorgeschreven door de veiligheidsregio en de politie. Wij houden in het ontwerp rekening met het voorkomen van gebruik (en misbruik) door ander verkeer. De bijbehorende kosten zijn integraal opgenomen in de grondexploitatie en de aansluiting wordt ook opgenomen in het omgevingsplan.

Rotonde N247-N517

Zoals ook door u wordt aangegeven blijkt uit een nadere analyse van de rotonde N247-N517, dat deze door toekomstige verkeerstoeename, als gevolg van autonome groei en omliggende woningbouwprogramma's, het verkeer steeds minder goed kan verwerken. Vandaar dat bijvoorbeeld recent de busbaan op de N517 vanuit Volendam is verlengd zodat het OV de file voor de rotonde in de spits voorbij kan rijden. Tot 2040 nemen de wachtrijen toe tot meer dan 200 meter wat vraagt om grotere maatregelen. Wij kunnen uw voorstel en advies aan Provinciale Staten om deze rotonde als project op te nemen in het iMPI en om een studie naar een robuuste oplossing voor dit kruispunt op te nemen in het programma Bereikbaarheid Waterland, dan ook alleen maar onderschrijven en ondersteunen. Wij denken hier vanuit ons aandeel in de regionale opgave dan ook graag in mee.

Fietstunnel en HOV-halte

Gelet op onze ambitie voor duurzame mobiliteit, geeft een fietsverbinding (incl. tunnel) naar/op de hoogwaardige fietsverbinding Edam/Volendam - Amsterdam-Noord, De Lange Weeren een enorme kwaliteitsimpuls. Nabij De Lange Weeren is al een HOV-halte aanwezig (Hotel Volendam). De fietstunnel kan daarom ook zorgen voor een optimale verbinding met de HOV-bushalte. Hierdoor ontstaat vanaf de HOV-halte een comfortabele langzaam verkeerverbinding met Volendam. Om deze reden hebben wij een fietstunnel zowel in het ontwikkelkader als in de grondexploitatie opgenomen.

In samenhang met de door u benoemde studie naar de rotonde N247-N517 willen wij samen met u onderzoeken of de locatie van de huidige HOV-halte (Hotel Volendam) nog optimaal is. De door u benoemde wens voor een geheel nieuwe HOV-halte aan de N247, wordt in deze afweging meegenomen. Een halte aan de N247 heeft als voordeel dat alle buslijnen (HOV, spitslijnen, regulier OV en scholierenlijnen) op één locatie kunnen stoppen. Dit zorgt voor een enorme kwaliteitsverbetering voor een groter gebied dan enkel De Lange Weeren. Daarbij hoort een kwalitatieve opwaardering van deze HOV-halte, zodat deze goed toegankelijk en veilig is voor alle gebruikers. Afhankelijk van de locatie van de HOV-halte, vindt ook de definitieve locatiekeuze en verdere uitwerking van de fietstunnel plaats. Deze gezamenlijke aanpak garandeert dat de fietstunnel niet alleen voldoet aan de technische en financiële voorwaarden, maar ook optimaal bijdraagt aan de mobiliteitsdoelen.

Zowel de fietstunnel en ook de HOV-halte(s) worden in beginsel geborgd in het omgevingsplan voor De Lange Weeren. We hebben echter samen met u de ambitie om alle maatregelen te combineren. Mocht uit de studie naar de rotonde N247-N517 blijken dat deze omgezet moet worden naar een VRI, dan betekent dit dat zowel de HOV-halte als de fietstunnel in dit project worden opgenomen. Dit betreft echter een regionaal project met een doorlooptijd die naar verwachting niet parallel loopt aan de planning van De Lange Weeren. Het is niet wenselijk dat De Lange Weeren vertraging oploopt. Indien de HOV-halte op de N247 haalbaar blijkt dan wordt hiervoor mogelijk, in combinatie met de fietstunnel en voornoemde studie, een aparte ruimtelijke procedure doorlopen.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Voor de buslijn die door De Lange Weeren gaat rijden wordt een nieuwe OV-halte gerealiseerd bij het voorzieningencluster in De Lange Weeren. Deze wordt uiteraard sociaal veilig en toegankelijk ingericht. De halte is zowel in het ontwikkelkader als in de grondexploitatie opgenomen en wordt geborgd in het omgevingsplan voor De Lange Weeren.

Verzoek om ontheffing

Wij verzoeken u ontheffing te verlenen van artikelen 6.59 en 6.59a van de Omgevingsverordening NH2022. Op grond van artikel 2.32, vijfde lid, van de Omgevingswet kunt u deze ontheffing alleen verlenen als de uitoefening van de taak of bevoegdheid waarvoor ontheffing wordt gevraagd onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het belang dat wordt gediend met de regel waarvan ontheffing is gevraagd. Naar onze mening is hiervan sprake omdat in de regeling voor Beschermde Landschap steeds is voorzien in de mogelijkheid om De Lange Weeren te ontwikkelen binnen het kader van de bestuursovereenkomst Pilot Waterland. In deze brief hebben wij onderbouwd dat met het Ontwikkelkader De Lange Weeren inhoudelijk wordt voldaan aan de bestuursovereenkomst.



Afbeelding 4: impressie nieuwe woonwijk De Lange Weeren



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Tot slot

Wij vertrouwen erop met voorliggende brief voldoende gemotiveerd te hebben dat het ontwikkelkader De Lange Weeren alle kwaliteiten bezit die nodig zijn om de ontheffing te kunnen verlenen. Mocht u meer informatie wensen over De Lange Weeren, dan zijn wij uiteraard altijd bereid om een aanvullende toelichting te geven over het plan en/of uw vragen te beantwoorden. Wij willen u en uw ambtenaren danken voor het constructieve meedenken en de inzet bij het zoeken naar een passende oplossing voor het project De Lange Weeren. Wij zetten deze samenwerking graag voort en bouwen graag met u verder aan een nieuwe toekomstbestendige woonwijk in onze gemeente.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,

C. Rijnberg

L.J. Sievers