


Welkom,

Deze hand-out bevat alle notities die u kunt gebruiken om de presentatie nog eens na te lezen. Het zorgt ervoor dat u de juiste informatie heeft om de dia's te verduidelijken. Zo hopen wij uw beraad over dit onderwerp te kunnen ondersteunen.

Het college van B&W – Edam-Volendam.



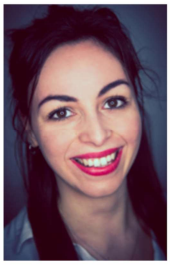
**Niels Jonk**
Edam-Volendam
Procesmanager



**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

Even voorstellen:

Voor dit proces werken gemeenten Edam-Volendam, Purmerend en Waterland samen met Over Morgen, Arcadis en Bureau Buiten.

Naast de namen en gezichten op het scherm hebben beleidsmedewerkers en strategische adviseurs van onze organisaties en mede-overheden zoals HHNK en provincie NH hun inbreng geleverd.

# 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

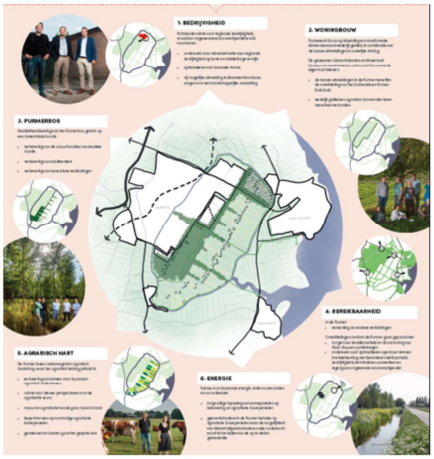
De presentatie vindt plaats op het moment dat de meeste informatie van deze verkennende fase is verzameld, maar nog niet in de vorm van een rapport is gegoten.

Wij informeren over de tussenstand, de ondernomen stappen tot dusver en de voorlopige resultaten. We bereiden u zo voor op de komende besluitvorming.

Er is uiteraard ruimte voor vragen en het inbrengen van opmerkingen en aandachtspunten. Bij het opstellen van de raadsstukken kunnen we hier nog rekening mee houden.

# 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

Gemeenten werken samen om te voorkomen dat er over ons grondgebied gesproken wordt zonder dat we zelf een helder beeld hebben wat we daar belangrijk vinden.

Samenwerking, visievorming en gezamenlijke kernwaarden zijn van belang met het oog op de komst van de Omgevingswet, waar niet de gemeentegrenzen maar de leefomgeving en haar gebruikers centraal komen te staan.

In september 2020 heeft de gemeenteraad besloten de gezamenlijke inventarisatie uitgewerkt te willen zien in een gezamenlijke visie. Voor het onderdeel bedrijventerrein in het Wvg-gebied is d.m.v. amendement een aantal kaders meegegeven.

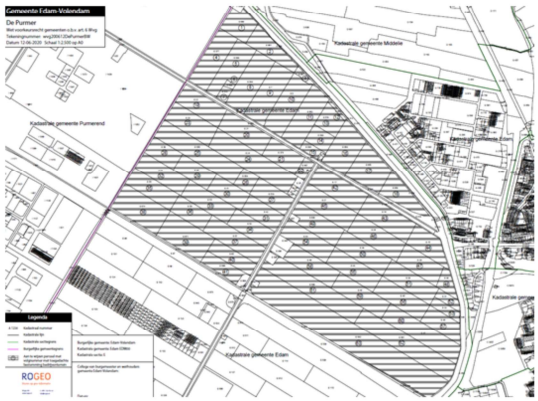
# Terugblik en toelichting WVG gebied

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

Vanuit Onze Economische Toekomst 2040 en de Woonvisie komen belangrijke doelstellingen, die ten grondslag liggen aan het vestigen van Wvg in de Purmer:

- Genoeg werkgelegenheid voor iedereen;
- Voldoende woningen realiseren;
- Wonen en werken op de meest ideale locaties.

Uit eerder vastgestelde visies (structuurvisie 2009 en bedrijventerreinenvisie 2015), blijkt de transformatie ambitie voor bedrijventerreinen Slobbeland en Julianaweg.

Om speculatie te voorkomen en regie te houden over de potentiële ontwikkeling van een bedrijventerrein in de Purmer is het gebied aangewezen in het kader van de Wet Voorkeursrecht gemeenten.

Daarna is economisch onderzoek naar nut en noodzaak, en ruimtelijke verkenning gestart.

# 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;

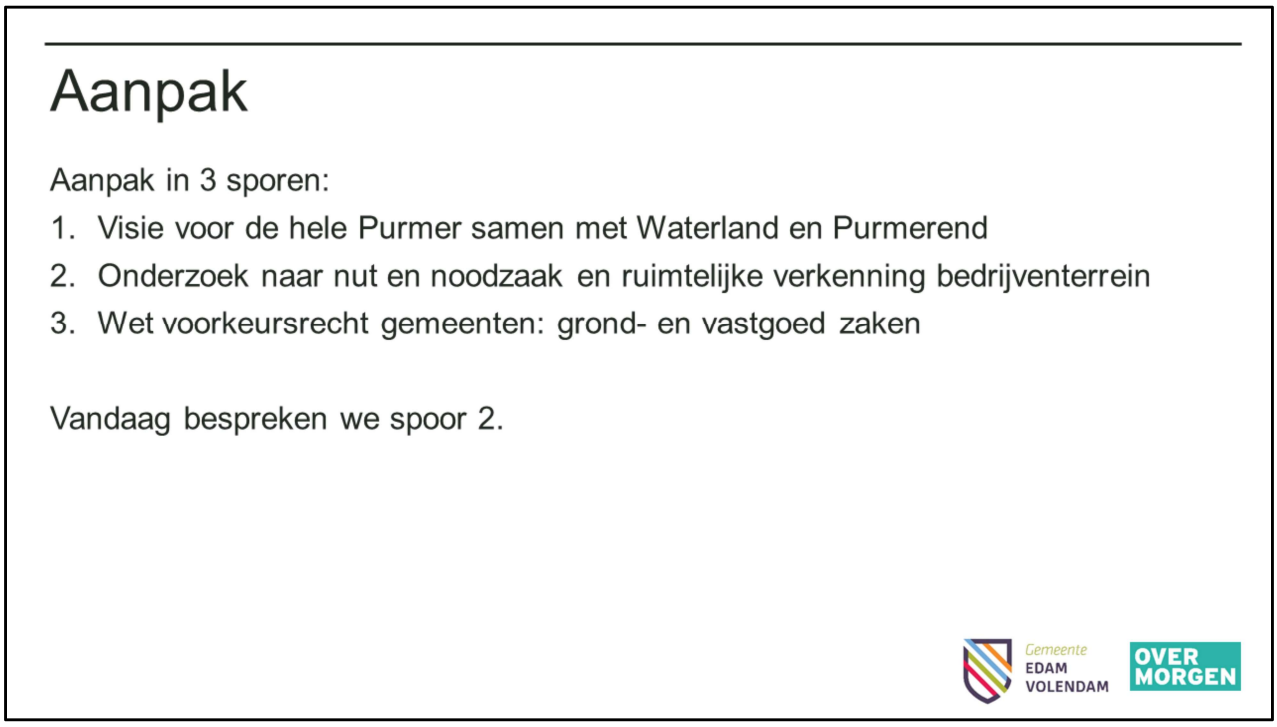
4. Arbeidsintensiteit. Te onderzoeken of bij invulling arbeidsintensieve industrie voorrang is te verlenen;

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

Bij de vaststelling van het WVG-gebied zijn door de Raad een zestal kaders meegegeven.

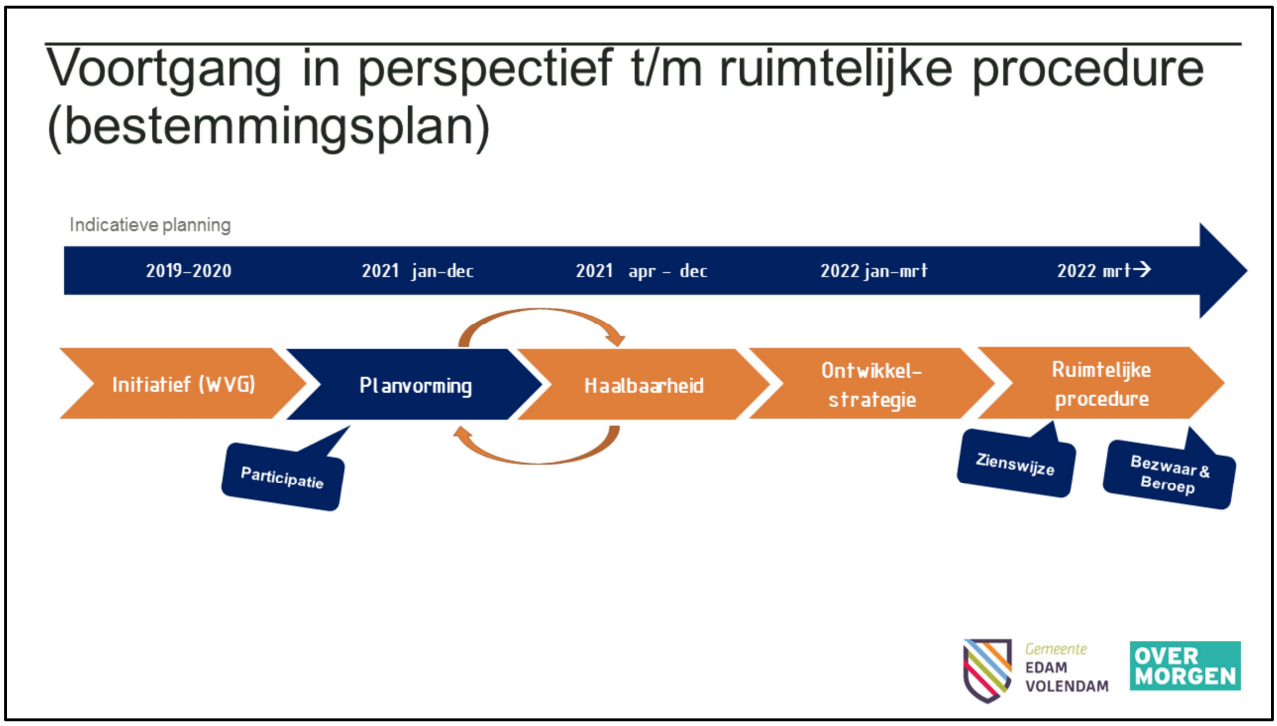



Het hele onderwerp wordt aangepakt in 3 sporen.

Op 20 mei heeft de raad kennisgenomen van het plan van aanpak voor spoor 1 en daarvoor ook de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing verklaard.

Spoor 3 is doorlopend, om te zorgen dat eventuele grondaanbiedingen, vragen en andere juridische zaken worden behandeld.

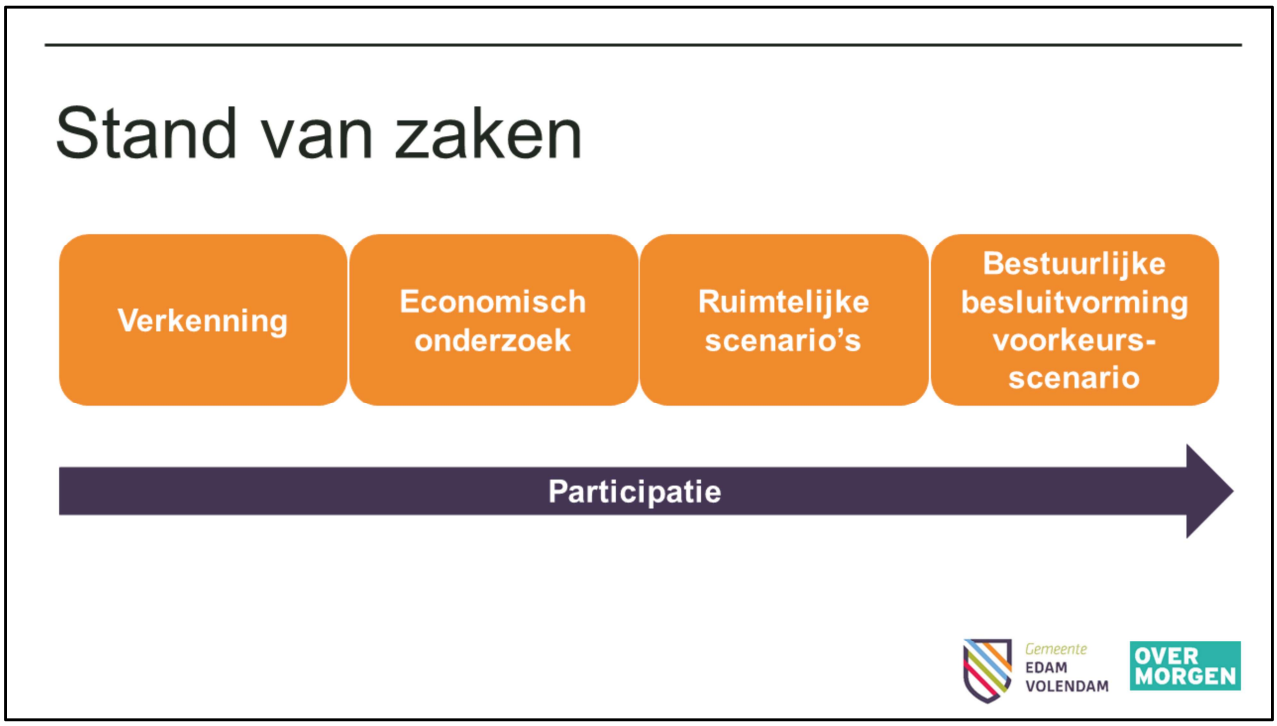
De rest van deze presentatie gaat over spoor 2.




Doorkijk volledige ontwikkeling tot aan de bestemminsplanprocedure.
Momenteel zijn we in de planvormingsfase.

In deze fase voeren we de eerste onderzoeken naar de economische ruimtebehoefte, kijken we naar de balangen en wensen van stakeholders en projecteren dat op het Wvg-gebied. Daarna volgt de globale financiele haalbaarheidsanalyse bij de scenario's en verwerken we deze in een rapportage voor bestuurlijke besluitvorming.

Daarin worden alle onderzoeken, gesprekken met wensen en belangen vanuit de participatiesessies samengebracht en afgezet tegen de scenario's met sterke en minder sterke punten per scenario.




We zijn gestart met de gesprekken en sessies om alle wensen en belangen op te halen. Tevens ontstond daaruit het eerste beeld bij de behoefte. Middels een economisch ruimteonderzoek is deze ook onderbouwd op drie ambitieniveaus.

Van de drie ambitieniveaus hebben we ruimteljike scenario's opgesteld die een beeld geven hoe een potentieel bedrijventerrein in het WVG-gebied ingepast kan worden.

We zijn met de omgeving en de gemeente in gesprek gegaan welk uitgangs- en aandachtspunten daarbij moeten worden meegenomen. Die zijn verwerkt in een sterkte, zwakte analyse.

De fase van bestuurlijke besluitvorming over een voorkeursscenario start nu. Deze keuze biedt de bewoners en ondernemers duidelijkheid over de toekomst van de Purmer. De gemeenteraad stelt daarmee een bepaalde ambitie en kader vast, zodat de verdere voorbereiding van haalbaarheidsonderzoek, ruimtelijke uitwerking, ontwikkelstrategie en ruimtelijke procedures gericht kan worden uitgevoerd.

## 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

Tijdens de eerste bijeenkomst voor de bewoners en omwonenden namen ruim 60 mensen deel. Inwoners zijn geïnformeerd over de stand van zaken en het vervolgproces ten aanzien van het te ontwikkelen bedrijventerrein. Bij de deelnemers is opgehaald welke uitgangspunten zijn belangrijk vinden. Tijdens een tweede bijeenkomst zijn de resultaten van het economisch behoefte onderzoek toegelicht en zijn de scenario's gepresenteerd. De deelnemers konden via verschillende kanalen aandachtspunten voor de scenario's meegeven.

Voor het bestuur van de ondernemersverenigingen in de regio Waterland is een bijeenkomst georganiseerd om een eerste inzicht te verkrijgen in de ruimte behoefte van ondernemers. Daarnaast wordt er een enquête onder ondernemers verspreid, om meer inzicht te krijgen in de (toekomstige) ruimtebehoefte van de ondernemers.

Er is een sessie georganiseerd voor strategische partners, te weten MRA, Plabeka, provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gemeente Zaanstad, gemeente Waterland, gemeente Purmerend en gemeente Edam-Volendam. Tijdens deze sessie zijn de strategische partners geïnformeerd over de stand van zaken en zijn de

resultaten van het economisch behoefte onderzoek voorgelegd.

# Agenda

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



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

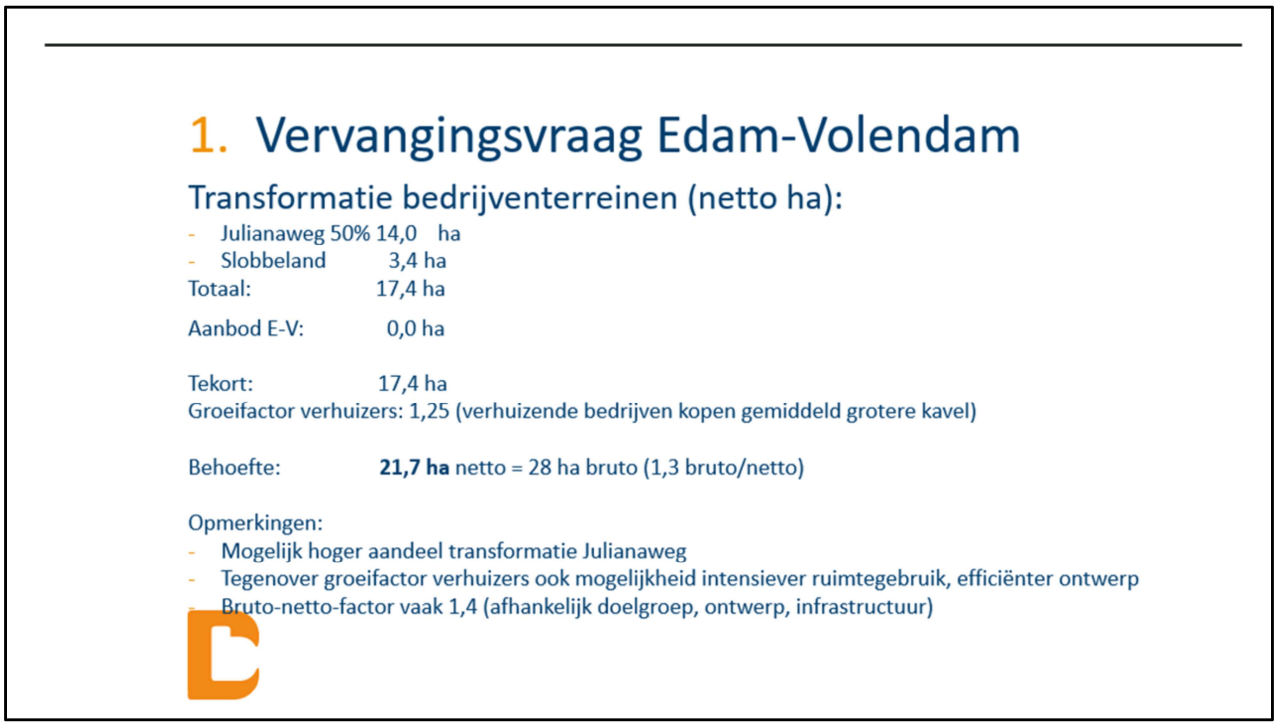



Bureau Buiten heeft onderzoek gedaan naar de behoefte aan bedrijfsruimte op 3 scenario's.

Het eerste scenario richt zich puur op de vervangingsvraag vanuit Edam-Volendam. Dit in het kader van de transformatie van bestaande bedrijventerreinen en om lokale ondernemers een toekomstbestendige locatie te bieden. De gemeenteraad heeft nadrukkelijk verzocht om dit inzicht.

Het tweede scenario betreft de uitbreiding en vervangingsvraag binnen de kernregio Waterland (Edam-Volendam, Purmerend en Waterland). Daarbij is naast vervanging ook gekeken naar de toekomstige behoefte aan bedrijfsruimte tot 2050 op basis van economische ontwikkelingen en ambities.

Het derde scenario kijkt aanvullend op het tweede scenario ook naar de toekomstige behoefte vanuit de MRA. Door transformaties op bedrijventerreinen ten noorden van het IJ kijken bedrijven uit Amsterdam-Noord en Zaanstad ook naar deze regio.

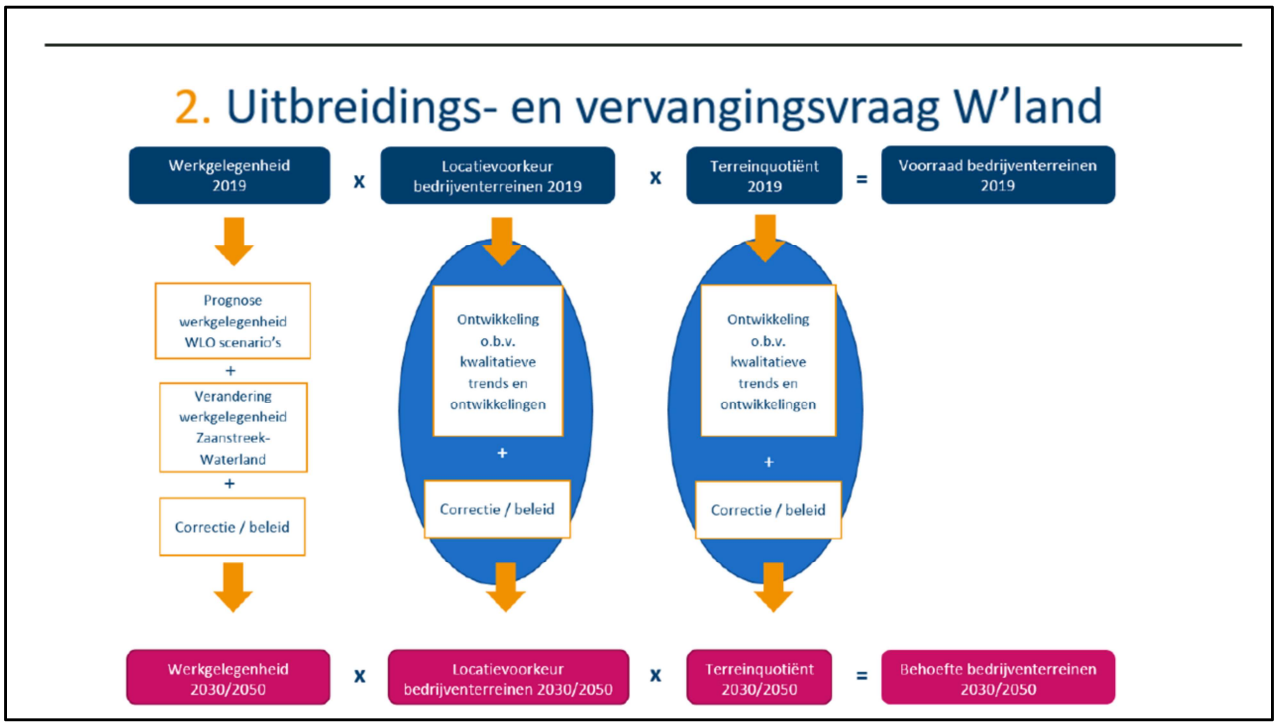



De vervangingsvraag Edam-Volendam bestaat uit de transformatie van Julianaweg en Slobbeland.

Vanuit de ondernemersverenigingen is ook een duidelijke wens tot groei op de nieuwe locatie naar voren gekomen. Daarvoor is rekening gehouden met een groeifactor van 1,25.

Naast groei kan ook intensivering plaastvinden door de ruimte efficienter te gebruiken. Bij de Julianaweg is rekening gehouden met ca. 50% transformatie naar woningbouw. Momenteel wordt nader onderzocht of dat voldoende is om de tranformatie naar woningbouw mogelijk te maken.

Het economisch onderzoek spreekt van behoefte in netto hectares. Dat betekent het oppervlak van het uit te geven kavel. Naast het kavel is ook ruimte nodig voor bijvoorbeeld infrastructuur. Dat maakt samen de bruto hectares. We zijn uitgegaan ruimtebesparend van 1,3 ha bruto netto verhouding. Afhankelijk van de verkaveling kan het ook 1,4 worden.

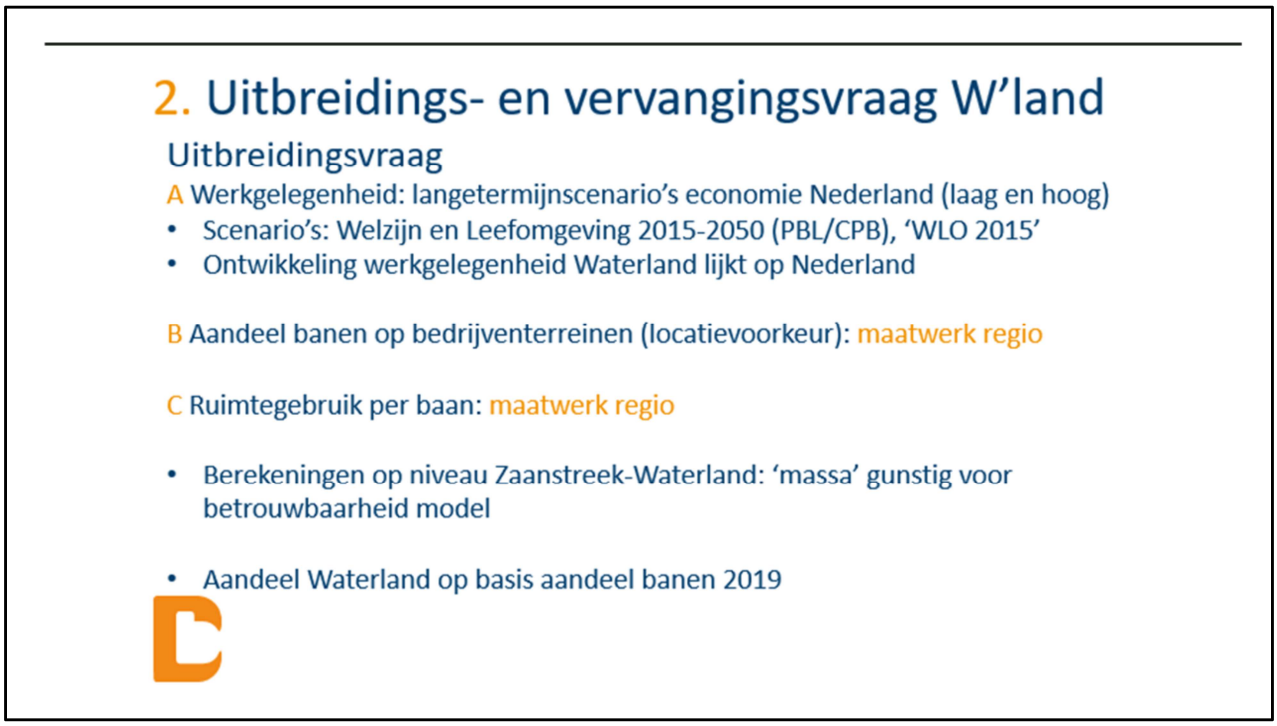



In deze variant kijken we naar zowel de uitbreidingsvraag als naar de vervangingsvraag. Voor de uitbreidingsvraag maken we gebruik van het ramingsmodel van Bureau BUITEN. Dat model maakt gebruik van de zogeheten terreinquotiëntenmethode, de meest gangbare manier voor langetermijn behoefteramingen. Een schematische weergave van het model is opgenomen in de figuur

Het model is opgebouwd uit drie componenten:

- De werkgelegenheidsontwikkeling (het aantal banen);
- Het aandeel van de banen dat zich op bedrijventerreinen vestigt, technisch aangeduid met de term locatievoorkeur;
- Het ruimtegebruik per baan (het terreinquotiënt (TQ)).

Voor elk van de componenten wordt uitgegaan van de feitelijke empirische basis in een regio, dus hoeveel banen er in een bedrijfstak zijn, welk deel daarvan op bedrijventerreinen is gevestigd en hoeveel ruimte die banen daadwerkelijk innemen. Er wordt in het model gerekend op bedrijfstak-/sectorniveau.
Het model kent diverse varianten: meestal (zo ook hier) wordt de behoefte gekoppeld aan de werkgelegenheidsontwikkeling. Maar in kapitaalintensieve sectoren (o.a. industrie) raamt Bureau BUITEN ook op basis van toegevoegde waarde of op basis van goederenstromen (voor logistiek en havens).




A. Middels landelijke en regionale data wordt gekeken hoe de werkgelegenheid zich ontwikkelt in een laag (krimp) en hoog (lichte groei) scenario. Dat gebeurt op het niveau van Zaanstreek Waterland en vervolgens op basis van het aandeel banen van Waterland toegerekend.

B. Per regio kan worden berekend hoeveel van die banen zich bevindt op een bedrijventerrein.

C. Door dat te vermenigvuldigen met het ruimtegebruik per baan krijg je inzicht in de totale behoefte aan bedrijventerreinen in de regio Waterland.

## 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

Scenario laag is lichte krimp, hoog is lichte groei. We gaan uit van een groeiscenario voor de komende jaren tot 2050. Dit omdat anders arbeidsplaatsen zullen verdwijnen uit de regio en geen ruimte is voor bestaande bedrijven om in de regio te blijven. Uit de ambities in Economische Toekomst 2040 blijkt dat we dat niet willen.

In dit scenario worden de uitbreidingsvraag (o.b.v. groei banen), de vervangingsvraag (transformatie oude bedrijventerreinen Edam-Volendam en de Koog in Purmerend) afgezet tegen het planaanbod in de kernregio (restant Baanstee en Katwoude).
Dat komt uit op 30ha netto behoefte.




Bij dit scenario wordt ook gekeken welke locaties binnen de MRA worden getransformeerd en die naar verwachting zullen zoeken naar een locatie ten noorden van het IJ. Dit wordt in beeld gebracht omdat dit nadrukkelijk onderdeel is van de context waarin het economisch vraagstuk zich bevindt. De regionale partijen zijn op zoek naar ruimte en de Purmer is één van de zoeklocaties.

We zien met name in Amsterdam Noord een tekort waar de MRA en de gemeente ook in hun strategie kijken naar de Purmer. De opgave daar is groot, maar niet alles is geschikt of kan landen in de Purmer. Denk bij niet geschikt aan watergebonden bedrijven en hoge milieu categorieën.
De rest kan worden verdeeld over de resterende terreinen waaronder de Purmer. Uit analyses blijkt dat het dan gaat om ongeveer 24ha netto. Indien het tekort van Zaanstad ook meegerekend wordt, zal het tekort nog groter zijn. Daarover is vanuit de Zaanse strategie nog geen zekerheid en wordt dus niet meegerekend.

Tellen we dit op bij de 30ha netto van de behoefte uit de kernregio komen we op 54ha netto aan behoefte.

# Agenda

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



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Bij de ruimtelijke verkenning wordt aangegeven welke aandachtspunten worden meegenomen uit het gebied en de gebruikers van het gebied.

## Aandachtspunten sessies omgeving

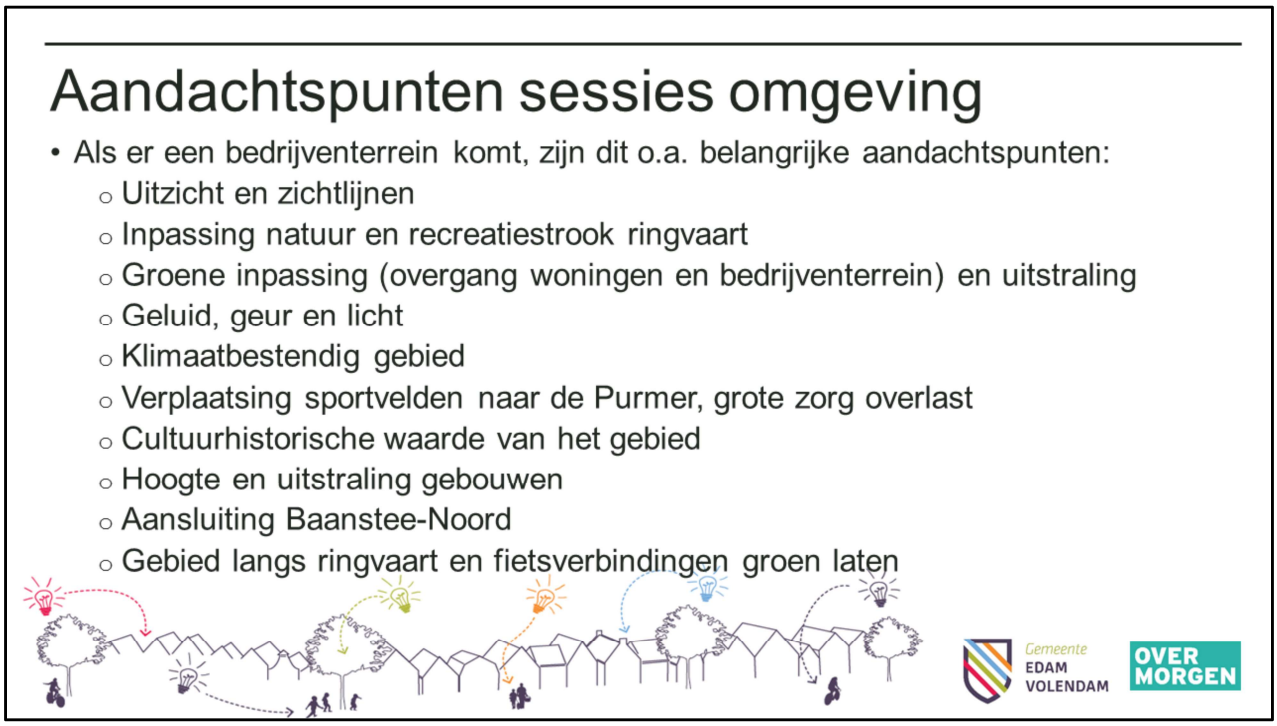
- Veel waardering voor het landschap als woonplaats en uitzicht, de agrarische ondernemers en de mogelijkheden om te fietsen en wandelen.
- Merendeel bewoners en omwonenden wil geen bedrijventerrein in de Purmer.
- Behoefte aan inzicht in de nut en noodzaak van een bedrijventerrein.
- Zorg om verdeling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



Gemeente EDAM VOLENDAM OVER MORGEN

Voor de bewoners van en nabij de Purmer zijn twee participatiesessies geweest. Dit waren digitale bijeenkomsten. Tijdens de sessie, maar ook na de sessies, was er de mogelijkheid om contact te hebben, reacties te sturen, vragen te stellen of ideeën in te brengen.
Bij de raadsstukken zult u een participatienota vinden, waarbij we de gespreksverslagen, reacties en terugkoppelingen zullen weergeven.

Er zijn tijdens de bijeenkomsten met de omgeving veel verschillende aandachtspunten opgehaald. Tijdens de eerste bijeenkomst lag de focus op algemene uitgangspunten voor een bedrijventerrein. De deelnemers konden via de digitale tool Mentimeter aangeven welke uitgangspunten voor hen het belangrijkste zijn. Tijdens de tweede bijeenkomst voor de omgeving zijn de ruimtelijke scenario's gepresenteerd. Bij deze scenario's hebben de deelnemers aandachtspunten genoemd.




Bij de eerste bijeenkomst is men geïnformeerd over het proces. Door een presentatie en quiz-werkvorm met Mentimeter is verkend wat men belangrijk vond.
De meerderheid gaf begrijpelijkerwijs aan geen bedrijventerrein te willen. Toch zijn er veel aandachtspunten meegegeven en heeft men duidelijk laten weten wat er gewaardeerd wordt aan het gebied.

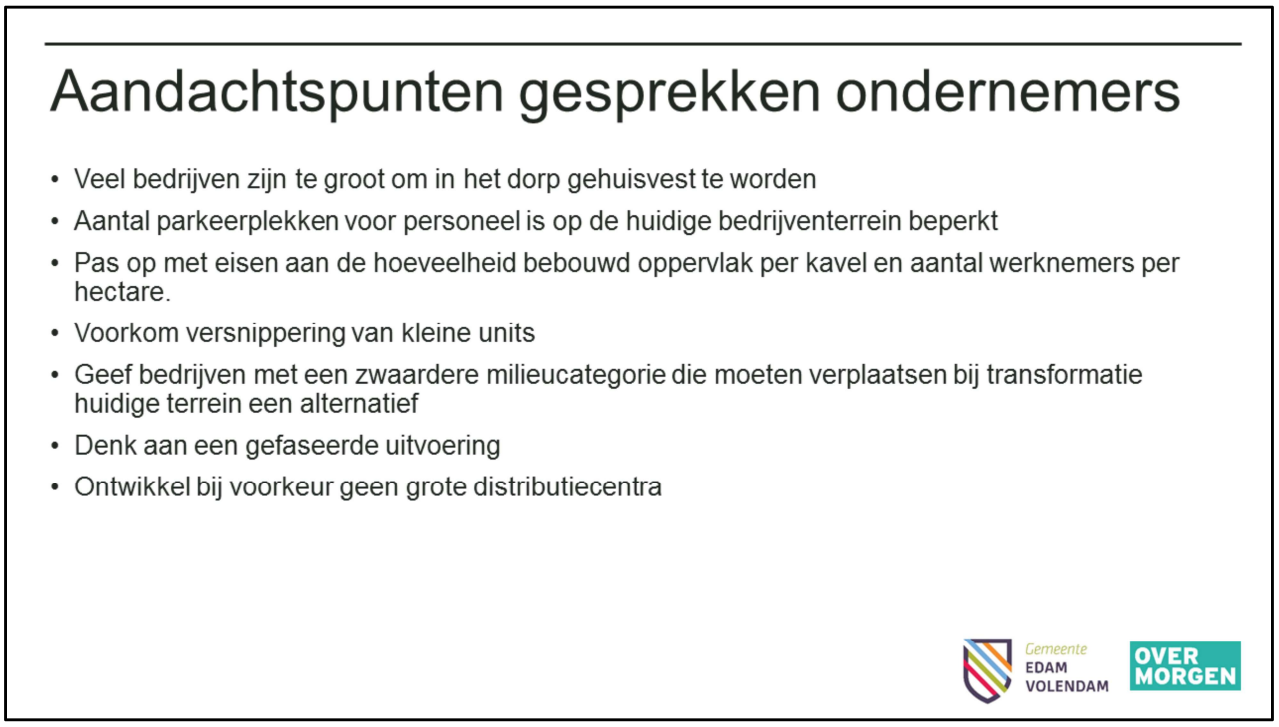
Voor de tweede sessie hadden deelnemers aangegeven graag meer interactie te willen. De quiz-werkvorm was te passief en de deelnemers hadden niet het gevoel vrij te kunnen reageren. De tweede sessie is daarom geknipt in drie deelsessies met maximaal 15 deelnemers, zodat voor iedereen voldoende tijd en gelegenheid was om het woord te voeren, vragen te stellen en reacties in te brengen.

Op basis hiervan zijn bovenstaande aandachtspunten aangescherpt en verder geïmplementeerd in de ruimtelijke scenario's.



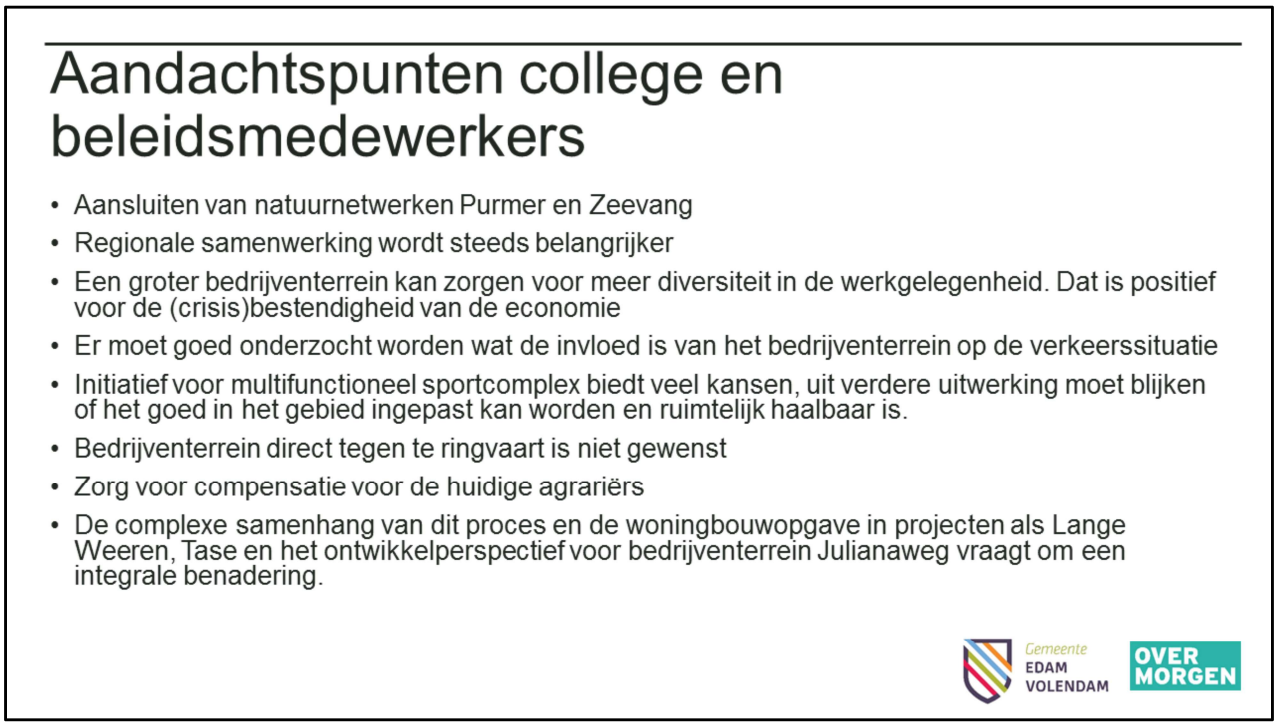

Met de strategische partners uit de regio is een sessie georganiseerd om hen te informeren over het onderzoek en aandachtspunten voor het economisch behoefte onderzoek en de ruimtelijke verkenning op te halen. Naast bovengenoemde uitgangspunten werd benadrukt dat het belangrijk is om als regio regelmatig bij elkaar te komen om lokaal overstijgende vraagstukken te bespreken.

In de zoektocht naar ruimte voor allerlei thema's (ook wonen, klimaat & duurzaamheid, recreatie) wordt opgeroepen verder te kijken dan de eigen gemeentegrenzen. Zo kunnen de meest toekomstbestendige besluiten worden genomen, bewoners en ondernemers beperken zich tenslotte ook niet tot gemeentegrenzen bij het zoeken naar ruimte voor wonen, werken en recreatie.

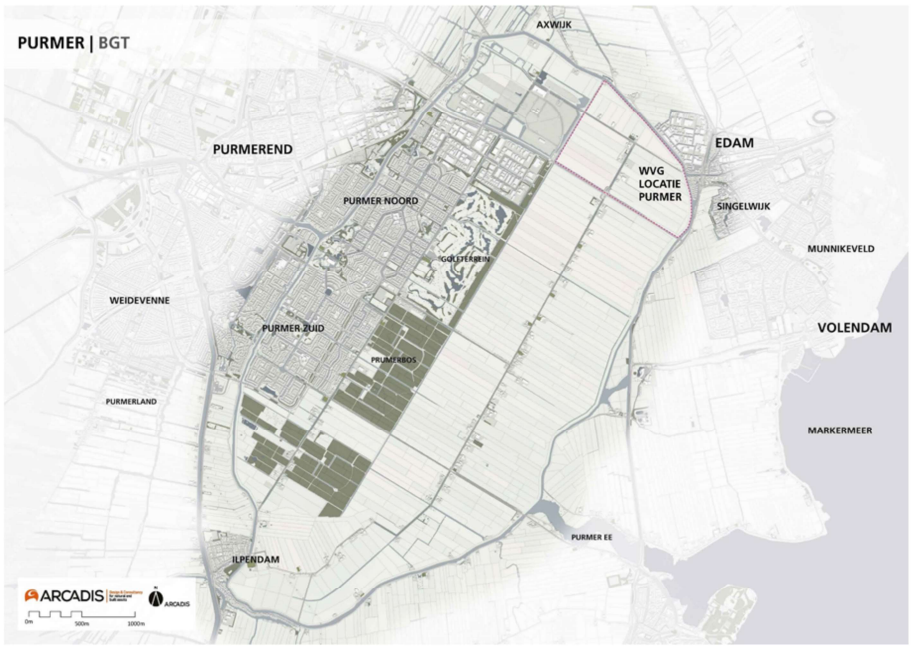



Naast bovengenoemde aandachtspunten worden de volgende gewenste kenmerken voor een nieuw bedrijventerrein in de Purmer genoemd;

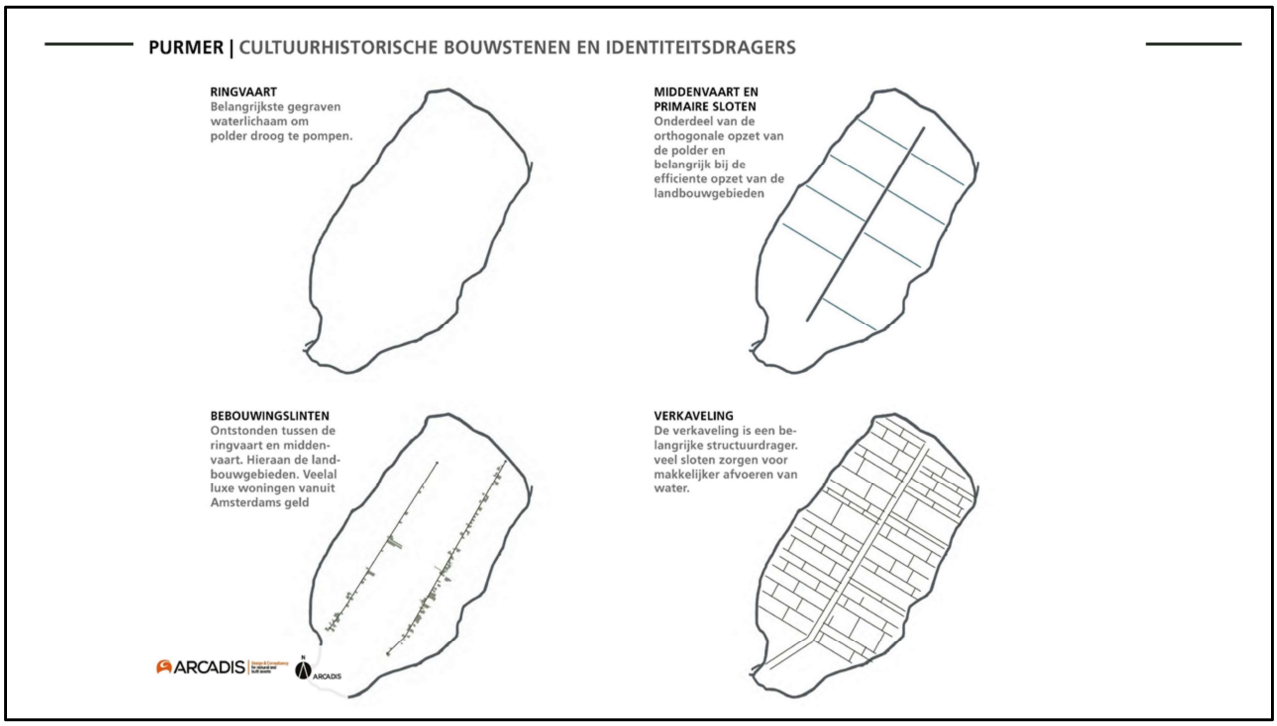
• Sluit aan bij profiel en identiteit Edam-Volendam
• Differentiatie aanbrengen in de categorieën, deel voor de zwaardere milieucategorie en deel voor de minder zware categorie.
• Niet te compact. Zorg voor genoeg buitenruimte.
• Behoefte aan doorgroei: net iets meer ruimte, net iets zwaardere milieucategorie.
• Duurzaamheid: doe wat er nodig is, maar overdrijf het niet. Voorkom hoge kavelprijzen.
• Maak het bedrijventerrein aantrekkelijk en veilig voor een lunchwandeling.
• Creëer eventueel een hub voor een centrale vergaderplek/lunchplek. Wellicht combineren met voetbalstadion.
• Zorg voor voldoende parkeergelegenheid.
• Maak gebruik van de lokale kracht. Er zijn een paar bedrijven in de regio die in hun corebusiness bezig zijn met circulariteit. Gebruik hun kennis en kunde.
- Plaats bedrijven met veel transportbewegingen buiten het dorp
- Er zijn bedrijven die zich vanuit marketing oogpunt liever in Volendam vestigen dan in de Purmer.




Er zijn intern diverse afstemmingsmomenten met het college en beleidsmedewerkers geweest. De belangrijkste aandachtspunten die vanuit het college zijn meegegeven voor de scenario's zijn hierboven benoemd.




De huidige structuur van de Purmer met daarin de WVG locatie (rode begrenzing) Gelegen tussen de Ringvaart, N244 en de Middenvaart.



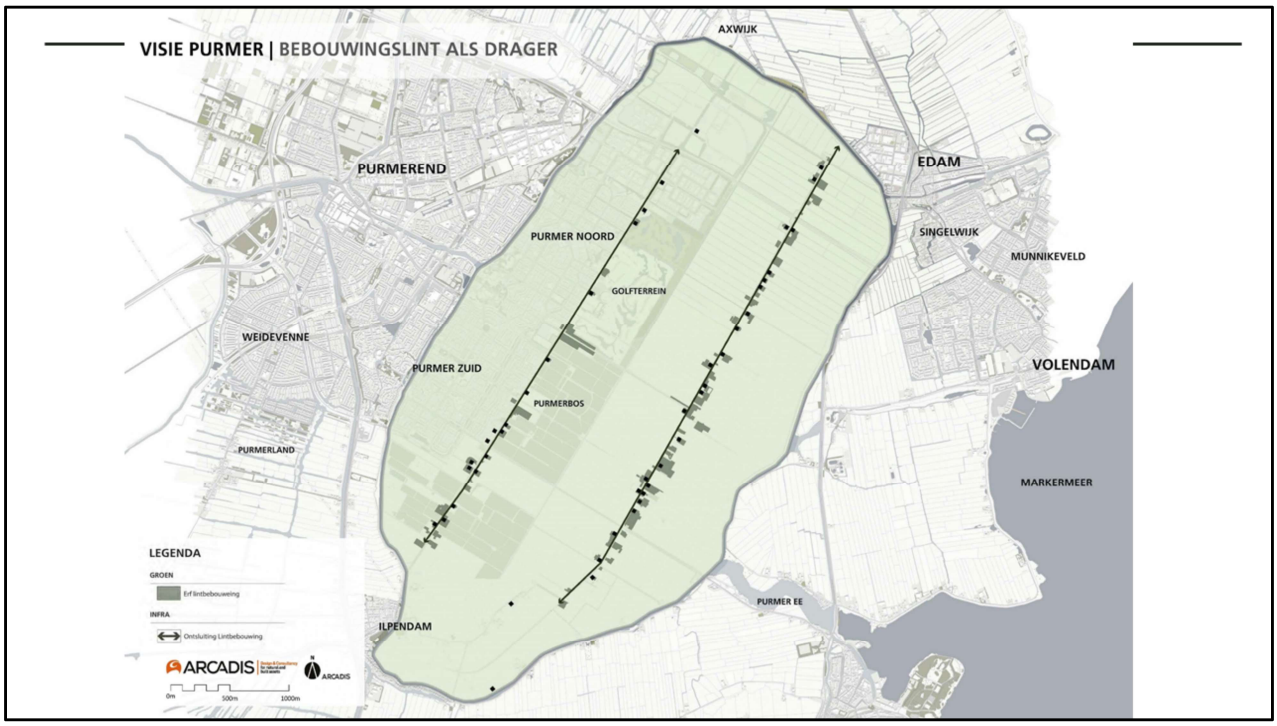

Huidige structuur met de ringvaart, middenvaart, kavels, bebouwingslinten als identiteitsdragers en bouwstenen voor de droogmakerij.



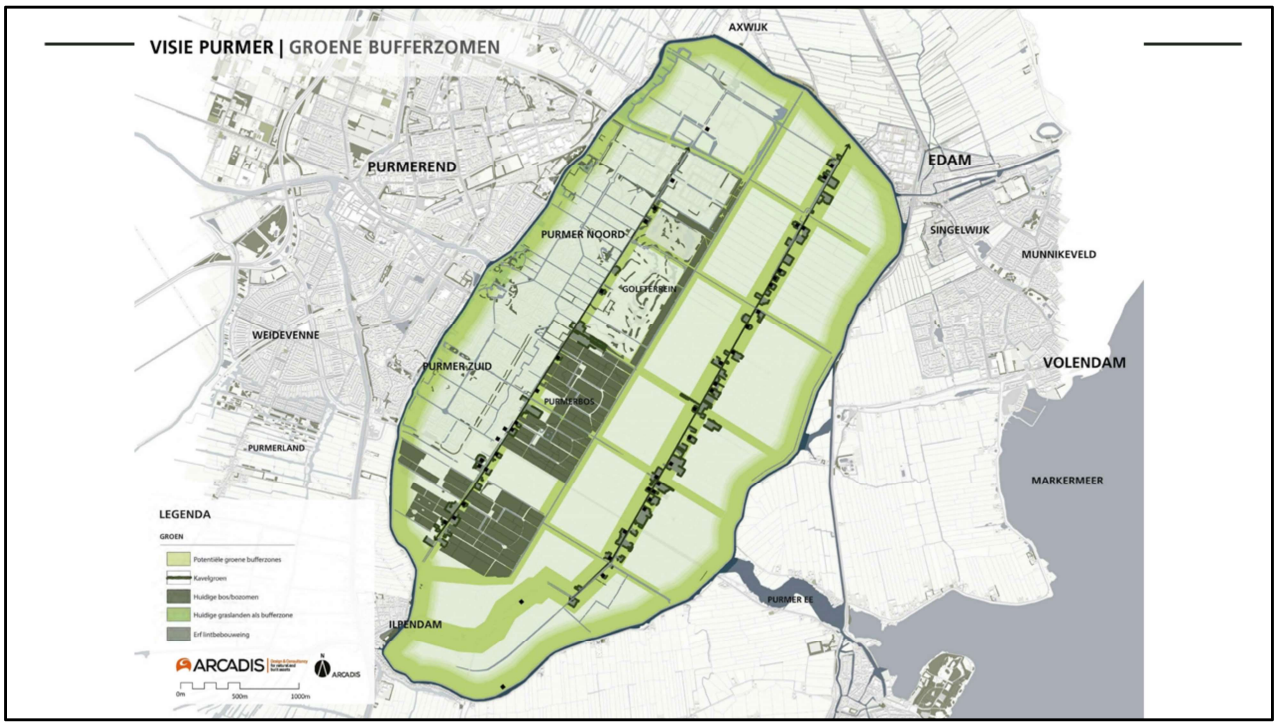

De stolpboerderijen langs het lint van de Oosterweg vormen markante herkenningspunten van cultuurhistorische waarde.



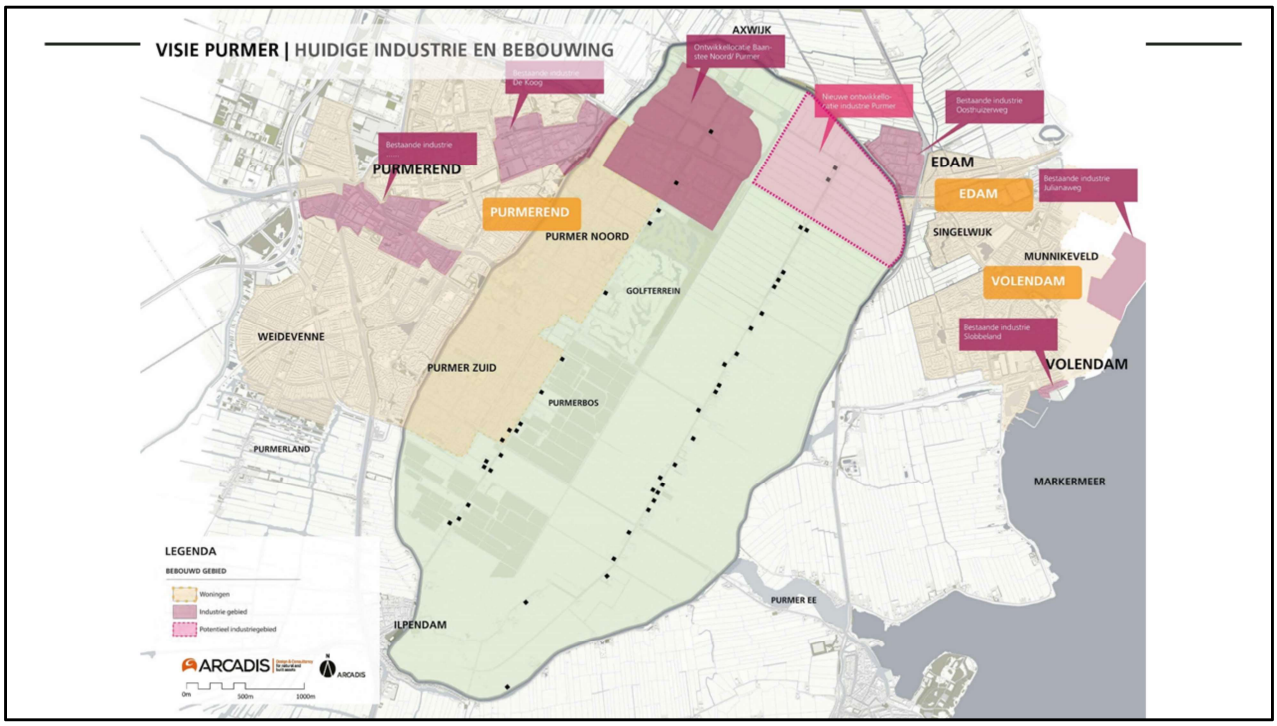

De huidige gebruikers zijn met meerdere gesprekssessies en direct contact betrokken bij het proces. Een aantal denkt actief mee door reacties te geven en vragen te stellen en voorstellen te doen.
De kavelverdeling en de gebruikers zijn belangrijk aandachtspunt bij de uitwerking van de scenario's.




Bebouwingslint van de Oosterweg als centrale as door het gebied zoveel mogelijk inpassen en behouden.

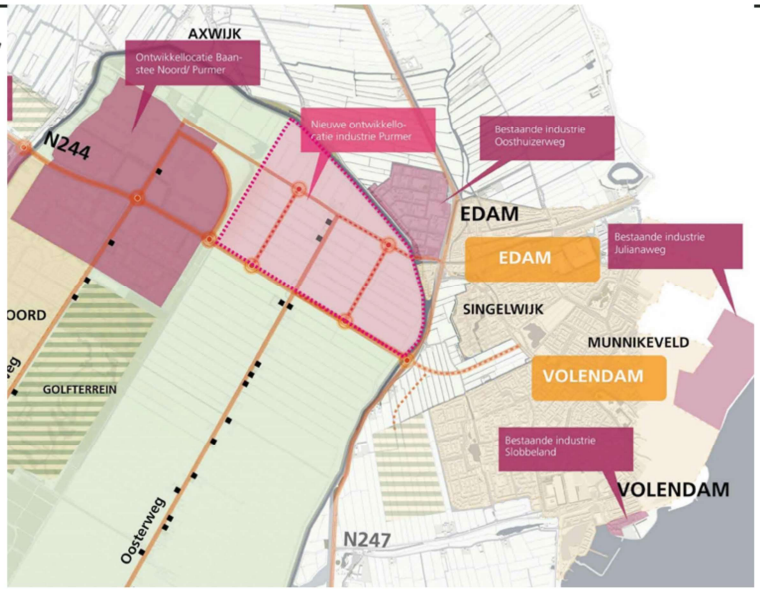



De omranding van de ringvaart en middenvaart voorzien van groene zones. Als groene inpassing van het terrein en mogelijkheden tot recreatie.
Op deze manier wordt ook passende afstand en natuurlijke buffer gevormd tot de bestaande bebouwing van Edam en de Stelling van Amsterdam.




Het gebied sluit aan op de Baanstee Noord in het Westen en de ringvaart in het Noorden en Westen.
De bestaande bedrijventereinen Slobbeland en Julianaweg die in aanmerking komen voor transformatie en het te behouden terrein aan de Oosterhuizenweg tegen Edam.

# Verkeer

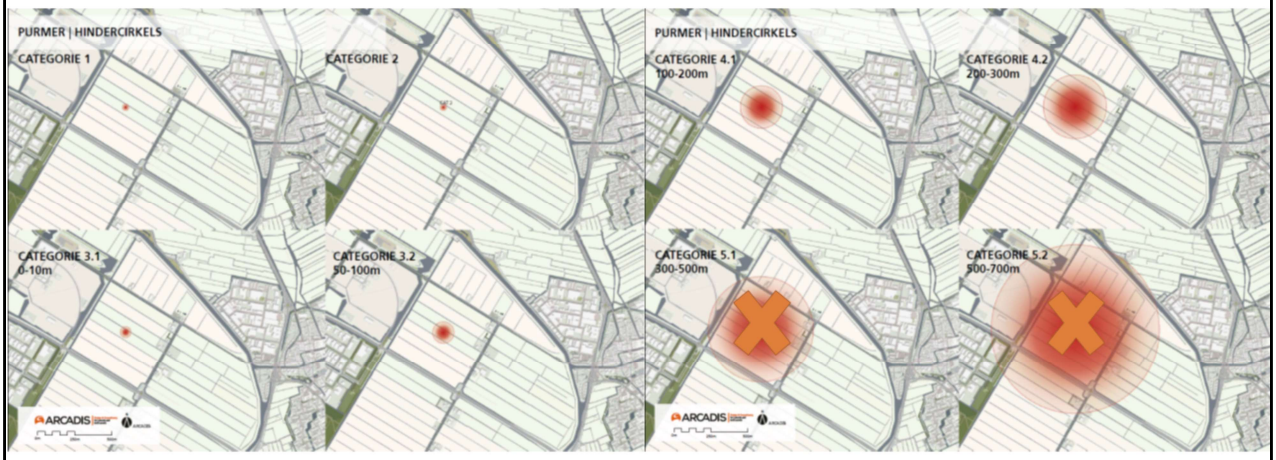



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

De ontsluiting van het gebied op de verkeersaders N244 richting de A7 en richting de N247 in combinatie met mogelijke nieuwe verbindingen.

# Milieu

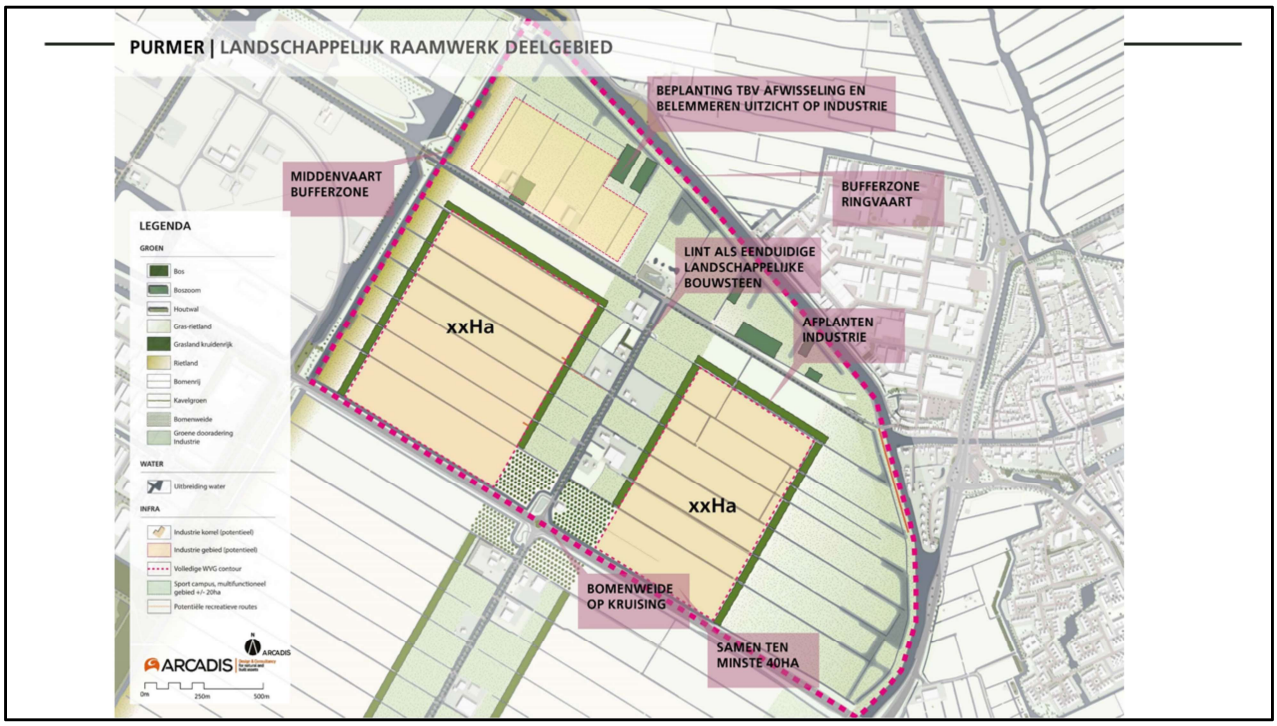



Gemeente EDAM VOLENDAM

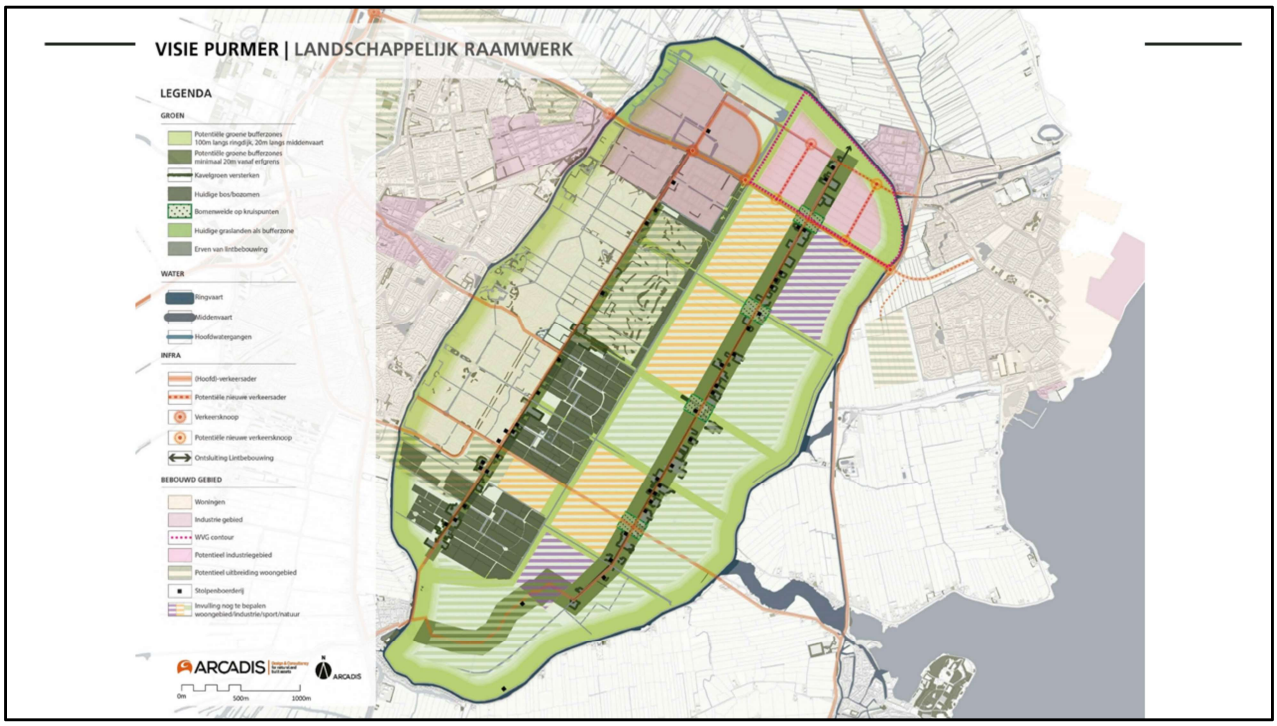
OVER MORGEN

Afbeeldingen tonen de hindercirkels bij verschillende milieu categorieën op het bedrijventerrein. Milieu categorie 4.2 is de maximaal inpasbare categorie. Denk daarbij aan de bouwsector en kleinschalige productie, voedselverwerking en recycling.
Milieu categorieën 5.1 en 5.2 zijn vanwege de grote hindercirkels niet haalbaar. Deze categorieën zijn, gelet op het economische profiel van onze gemeente, ook niet wenselijk.

De hinder waaraan gedacht moet worden op een dergelijke locatie zullen met name geluid, verkeer en geur zijn. Waarbij geur beperkt is door de toenemende normen voor filtrage en opslag. De meeste bedrijfsprocessen vinden ook binnen plaats. Wat de exacte invulling en profielen worden zal nog nader worden uitgewerkt, maar zullen passend zijn bij het profiel van Edam-Volendam.




Dit raamwerk laat zien welke ruimte overblijft als zoekgebied, wanneer rekening gehouden wordt met de aandachtspunten en kaders die hiervoor zijn benoemd.




Dit landschappelijk raamwerk laat zien waar de voorgaande onderwerpen en structuren, het te ontwikkelen gebied beïnvloeden en plaatst het in de context van de gehele Purmer. Waarvoor een intergemeentelijke visie wordt opgesteld. Het Wvg- gebied is daar een onderdeel van.

# Agenda

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



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

We kennen nu de economische behoefte en de ruimtelijke aandachtspunten. Bij de ruimtelijke scenario's werken we uit hoe de verschillende scenario's in het gebied gerealiseerd zouden kunnen worden.




Voorbeelden van inpassing op huidige bedrijventerreinen o.a. Baanstee Noord.




Voorbeelden van inpassing op huidige bedrijventerreinen o.a. Baanstee Noord.




Referentie van een innovatief bedrijventerrein.

Kenmerken zijn de groene inpassing, groene daken, waterdoorlatende oppervlakte en met hout/groen ingepaste gevels.

De vraag is natuurlijk hoe hoog de lat wordt gelegd. Deze inpassing komt tegemoet aan de wensen van bewoners en aan doelstellingen op het gebied van klimaat en duurzaamheid. Daarbij kan een belangrijke stap gezet worden in de houtbouw samenwerking.

De realisatie is echter duurder dan de eenvoudige functionele bouw van een industriegebied. Om de financiële haalbaarheid te beschermen en betaalbaarheid voor ondernemers te borgen moet onderzocht worden welke mogelijkheden er zijn voor het vrijkomen van middelen uit regionale verbanden, subsidies of andere fondsen. Vanzelfsprekend is dat kansrijker wanneer er ruimte wordt geboden op het terrein aan de regionale economische behoefte.

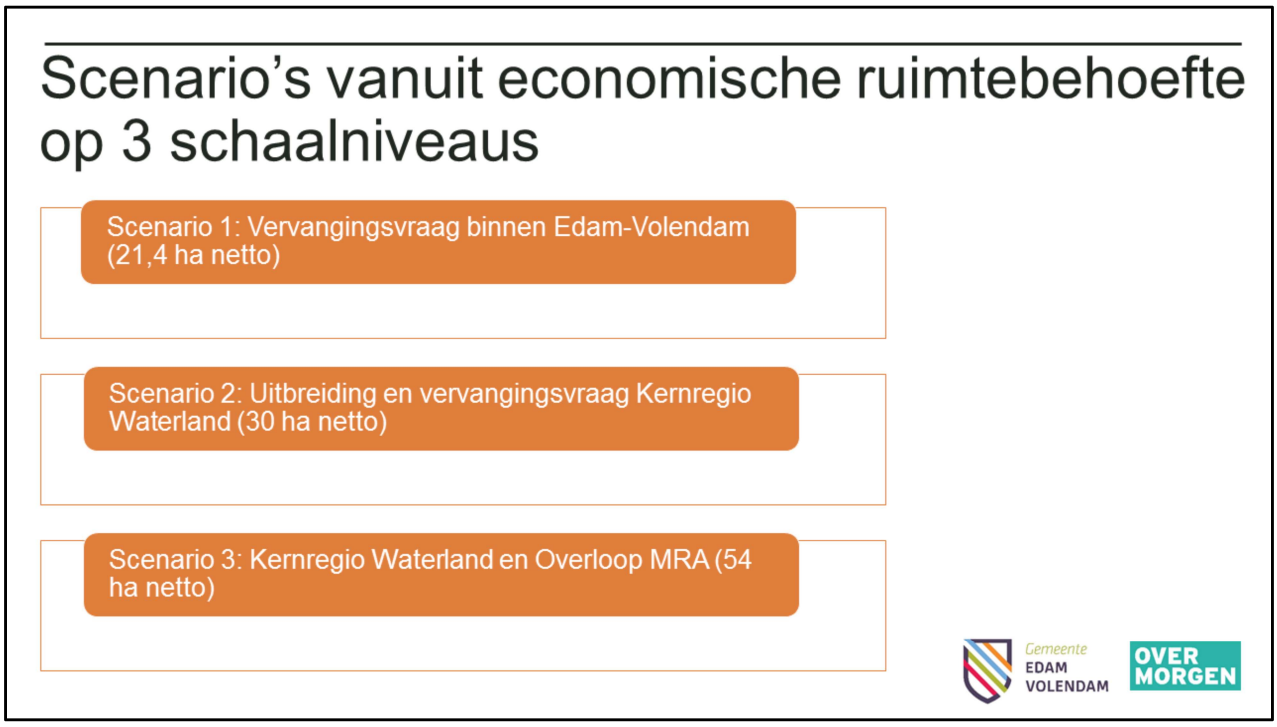

VISIE PURMER | REFERENTIE INNOVATIEF BEDRIJVENTERREIN
La Compagnie du Paysage - Calvados-Honfleur Business Park


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

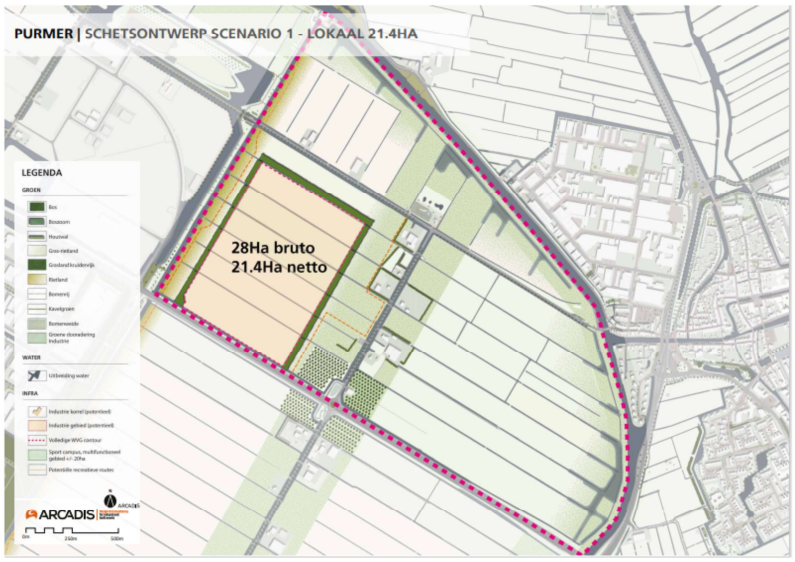





De 3 schaalniveaus uit het economisch onderzoek zijn hier weergegeven als drie ruimtelijke scenario's.

De verhouding van bruto en netto ha (hectare) verwijst naar de netto uitgeefbare bedrijfskavels en bruto plangebied is plus de openbare ruimte voor wegen, groen en water binnen het gebied. Het betreft nog niet de groene zones voor inpassing om het gebied heen en bij de ringvaart.

# Scenario 1: Vervangingsvraag Edam-Volendam




Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Dit scenario plaatst het gebied met groene inpassing aan de zijde van de Baanstee Noord met ontsluiting op de N244. De 21,4 ha netto en 28 ha bruto bieden alleen ruimte voor de lokale transformatie en beperkte groei. Het heeft de minste ruimtelijke impact en geeft het meest invulling aan de wensen en belangen van bewoners en omwonenden.

Hiermee zou Edam-Volendam nadrukkelijk een lokale koers kiezen. In dit scenario is immers geen plaats voor de regionale economische ontwikkeling, en de behoefte vanuit transformaties van bedrijventerreinen in de regio. De regionale samenwerking is wel van belang, niet alleen economisch, maar ook op gebied van wonen, duurzaamheid, en bereikbaarheid.

Dit scenario heeft ook beperkte ruimte voor lokale economische groei. Er zal weinig extra ruimte voor nieuw ondernemerschap zijn en ook weinig diversiteit ontstaan.

# Scenario 1: Vervangingsvraag Edam-Volendam

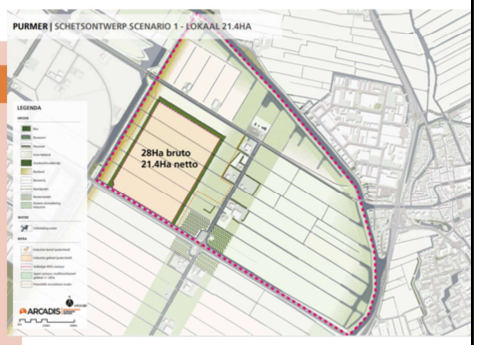
*Ruimtebehoefte 21,4 ha netto / 28 ha bruto*

## 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



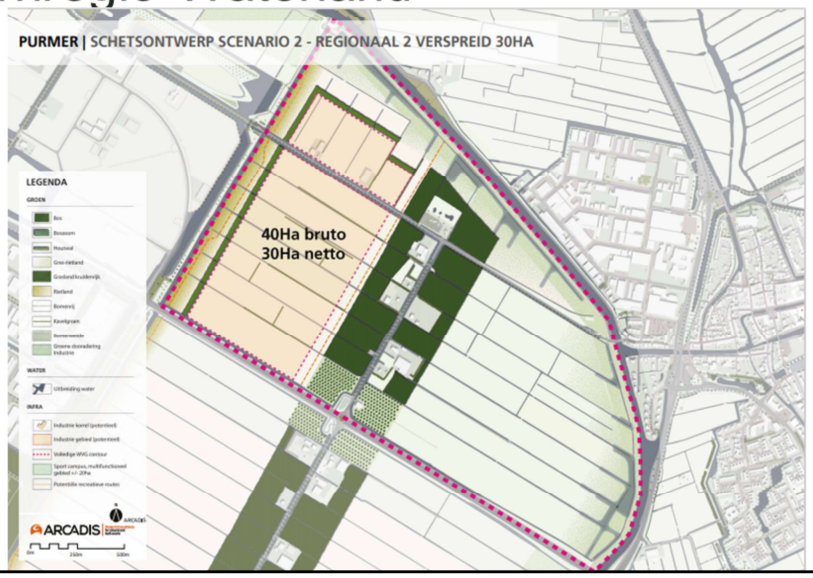

Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Hier worden een aantal sterke in minder sterke punten benoemt vanuit de belangen en wensen uit de gesprekken.

Dit scenario laat ruimte om de huidige (bedrijfs)woningen aan de Oosterweg te behouden. In dit scenario kan de groene zone bij de ringvaart worden beperkt tot het noordelijke deel. Alle ruimte aan de linkerzijde van de Ooesterweg tot aan de ringvaart blijft intact.
Dit scenario heeft daarmee de minste ruimtelijke impact maar is beperkt in toekomstige groei en mogelijkheden voor diversificatie. Daarbij gaat het voorbij aan de regionale econimie en de samenwerking in de Purmer. Dus weinig toekomstbestendig en het beperkt op de lange termijn de economische groei van de kernregio waterland.

## Scenario 2: Uitbreiding en vervangingsvraag Kernregio Waterland




Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

In dit scenario wordt met de 30ha netto en 40 ha bruto ook ruimte geboden voor uitbreiding en vervanging vanuit de kernregio Waterland (Edam-Volendam, Purmerend, Waterland). De plaatsing is net als het eerste scenario tegen de Baanstee Noord met een groene inpassing en behoud de agrarische bedrijven aan de kant van Edam-Volendam. In dit scenario wordt ook een stuk ten noorden van de Edammerweg ingezet om de agrarische bedrijven oost van de Oosterweg te behouden.

## 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

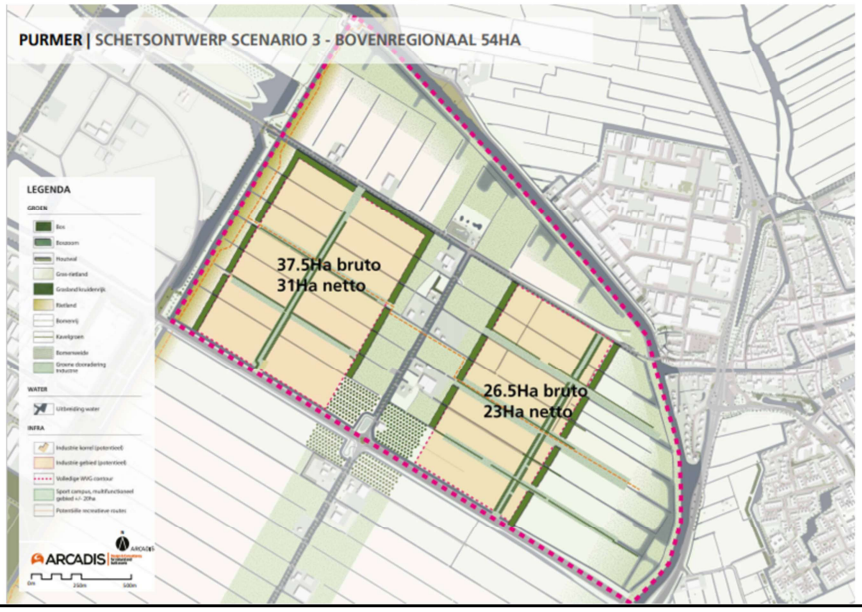



Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Ook dit scenario sluit aan bij veel lokale wensen en belangen en behoud een deel van de agrarische bedrijven en de woningen aan de Oosterweg. In tegenstelling tot het eerste scenario wordt meer ruimte geboden voor de regionale groei en vervangingsvraag. De grotere ruimtelijke impact zorgt ervoor dat de bedrijven dichter tegen de agrarische bedrijven aan de Oosterweg aan liggen. De groene inpassing helpt deze overgang zachter te maken. De inzet van het Noordelijke deel vraagt om een extra inzet op de groene buffer richting de Ringvaart om de bebouwing goed in te passen.
Voor de realisatie van een bedrijventerrein in de Purmer is afstemming en overeenstemming met de provincie en MRA van belang. In dit scenario is weinig ruimte om bij te dragen aan de bovenregionale behoefte. Dat kan betekenen dat banen ten Noorden van Amsterdam onder druk komen te staan. Daar werken ook mensen uit de kernregio.

# Scenario 3: Kernregio Waterland en Overloop MRA




Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

In dit scenario wordt met de 54 ha netto en 64 ha bruto rekening gehouden met de regionale behoefte en de overloop vanuit de ontwikkelingen op bovenregionaal niveau. Daarmee is impact op het landschap hier het grootst. De bestaande agrarische bedrijven maken ruimte voor bedrijvigheid aan beide zijdes van de Oosterweg. Volledige inpassing met een groene zone langs de ringvaart geeft de mogelijkheid om de impact op de omgeving zoveel te beperken. Door tegen de Oosterweg te ontwikkelen blijft het deel tegen Edam-Volendam vrij voor een groene open buffer.

## Scenario 3: Kernregio Waterland en Overloop MRA

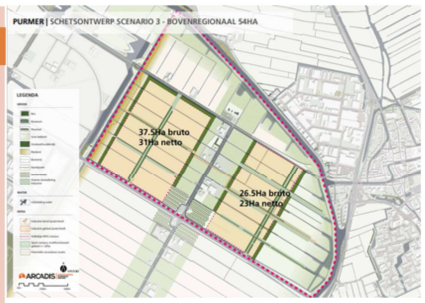
*Ruimtebehoefte 54 ha netto / 64ha bruto*

**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

Dit scenario geeft ruimte voor een toekomstsbestendig gebied waar lokale, regionale en bovenregionale economische groei en flexibiliteit in aanbod wordt gecreëerd. Het geeft de ruimte om samen met regionale partners invulling te geven aan de toekomstige economie van de regio. Het brengt nieuwe bedrijvigheid naar Edam-Volendam en geeft de huidige ondernemers ruimte om te groeien. Daartegenover staat een grotere impact op het landschap en een afname van agrarische bedrijvigheid. Tevens wordt het uitzicht tot aan de Oosterweg beperkt vanuit Edam-Volendam. Verkeersbewegingen nemen eveneens toe. Dat betekend dat een goede verkeersafwikkeling een belangrijk punt voor nadere uitwerking wordt. In dit scenario is het zaak de volledige groene zone langs de ringvaart te ontwikkelen zodat het groene karakter van het gebied zoveel mogelijk behouden blijft. Deze groene zone kan als recreatieve ruimte worden ingericht voor fietsen en wandelen.

## 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

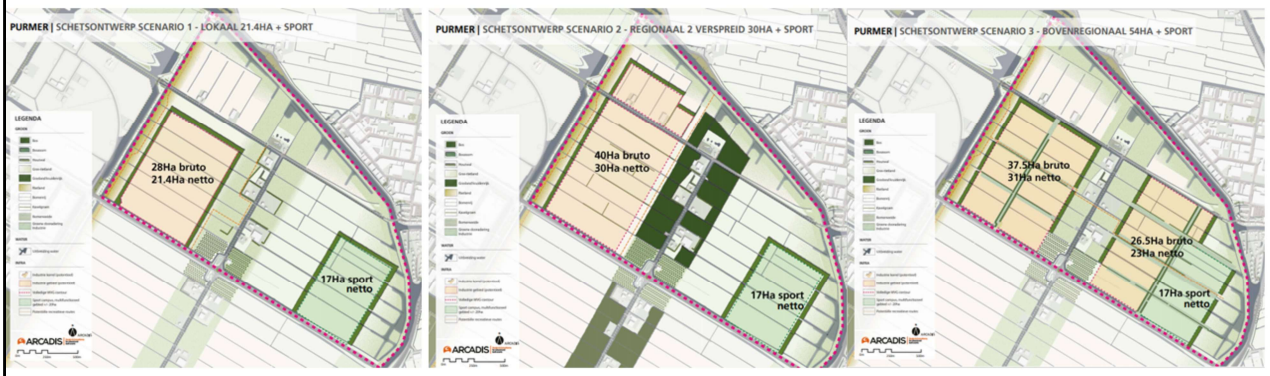
Het initiatief voor nieuwbouw van een sportcomplex is concreet en realistisch. De organisaties achter het voetbal zijn in gesprek en vormen visie voor de toekomst.

De bouw van goede, complete voorzieningen en stimulans vanuit de gemeente daarvoor zijn volgens hen cruciale ingrediënten voor een succesvolle toekomst voor onze jeugd, van recreant tot professional.

Verder worden combinaties gemaakt met bedrijven die zich potentieel op het bedrijventerrein zouden vestigen, worden evenementen op een goede manier ingepast en kunnen meerdere gebruikers van ruimtes in dit gebied gebruik maken.

Het is een groots en ook ingrijpend initiatief voor de omgeving. Daar leven zorgen over het verstoren van het landschap en de zichtlijnen, het veroorzaken van lichtoverlast door de lichtmasten, geluidsoverlast tijdens wedstrijden en evenementen en het ruimtegebruik waardoor agrariërs niet meer in het gebied kunnen ondernemen.

# Sport




Gemeente EDAM VOLENDAM

OVER MORGEN

Het betreft bouw van een stadion, trainingsvelden en wedstrijdvelden voor de amateurvereniging, een sporthal voor zaalvoetbal en andere sporten in combinatie met infrastructuur en bedrijvigheid (bijvoorbeeld horeca en detailhandel).

Om te laten zien aan hoeveel ruimte gedacht wordt hebben we het in het gebied geprojecteerd.




Nadere uitwerking en een haalbaarheidsonderzoek zijn nodig, deze sterke en minder sterke punten zijn geformuleerd op basis van een quickscan in de ambtelijke organisatie en het gesprek met de omgeving.

# 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