

Agenda nr. 16

Onderwerp:  
Gemeentelijke Structuurvisie  
2000-2010

Aan de raad.

In de vergadering van 27 november 1997 heeft uw raad het ontwerp van de Gemeentelijke Structuurvisie 2000-2010 voorlopig vastgesteld. De volgende besluiten zijn destijds genomen:

- instemming met het programma zoals samengevat op pagina 17 van de structuurvisie;
- instemming met de conclusies van de ruimtelijke analyse, samengevat op pagina 31;
- voor wat betreft de ruimtelijke visievorming:
  - a. instemming met de conclusie op pagina 35 dat de Zuidpolder de eerstkomende uitbreidingslocatie is voor woningbouw;
  - b. instemming met de op pagina 39 uitgesproken voorkeur voor een westelijke ontsluitingsweg voor de uitbreidingslocatie Zuidpolder, de loop van de aansluiting vergt nader onderzoek;
  - c. instemming met de structuuropzet van de uitbreidingslocatie Zuidpolder, zoals aangegeven in figuur 5.7 en toegelicht in hoofdstuk 5.2.3;
  - d. instemming met structuurmodel 2 (figuur 5.8) voor uitbreiding van het industrieterrein.

Aangegeven is daarbij, dat de structuurvisie tot definitieve vaststelling aan uw raad zal worden aangeboden, na het volgen van de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangegeven procedure voor ruimtelijke plannen.

In aansluiting op uw besluit van 27-11-1997 is het zogenaamde 'artikel 10 overleg' (Besluit op de Ruimtelijke Ordening) met 34 overheids- en maatschappelijke instanties gevoerd. Tevens is er, nadat het ontwerp circa twee maanden op het Stads kantoor ter inzage heeft gelegen, een hoorzitting gehouden en zijn er schriftelijke reacties, waaronder 766 gelijklopende, die zich richten tegen bebouwing van de Zuidpolder, ingediend. De hierop betrekking hebbende stukken zijn voor u in de raadsmap ter inzage gelegd.

Op de binnengekomen reacties is per instantie c.q. per inspraakreactie commentaar gegeven en op basis daarvan dient de structuurvisie naar ons oordeel op de volgende punten te worden aangepast:

- Uit het overleg dat gevoerd is met de gemeente Zeevang blijkt dat zij tegen uitbreiding van het bedrijventerrein Oosthuizenweg op haar grondgebied is. Daarom dient de uitbreiding, ongeveer 8 ha, binnen onze gemeentegrens plaats te vinden.
- De beleidsrapporten 'Structuurschema Groene Ruimte' en 'Waardevol Cultuurlandschap' dienen in bijlage 2.1 opgenomen te worden als relevante beleidsrapporten.

De provincie, als belangrijkste overleginstantie, reageert bijna anderhalf jaar nadat ons verzoek om te reageren op het ontwerp van de structuurvisie is verzonden. Zij concludeert in haar reactie dat de structuurvisie niet past binnen de voorgestane ontwikkelingen in het streekplan Waterland en het Regionaal Structuurplan, waardoor de structuurvisie niet anders kan worden gezien dan als een mogelijke bouwsteen voor de herziening van het streekplan. Woningbouw in de Zuidpolder na 2000 zal afgewogen moeten worden bij de totstandkoming van een nieuw streekplan. Ook de uitbreiding van het industrieterrein Oosthuizenweg gaat verder dan in het streekplan is voorzien en dient te worden gezien in relatie tot het bedrijventerrein De Baansteer in Purmerend.

In het huidige streekplan is Edam-Volendam, naast Purmerend, aangewezen voor de opvang van stedelijke functies en de lokale woningbehoefte. Bij de goedkeuring van het Regionaal Structuurplan hebben Gedeputeerde Staten deze uitgangspunten herbevestigd. Gedeputeerde Staten hebben besloten een streekplan voor Noord-Holland Zuid op te stellen. Met het oog daarop is het van belang dat de gemeentelijke visie wordt vastgesteld. De Regiovisie (ISW) dient eveneens als bouwsteen voor het nieuwe streekplan en wordt u ook in deze vergadering voorgelegd.

Het collegeprogramma 2000-2002 dient daarbij als uitgangspunt. Woningbouw in de Zuidpolder en uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Oosthuizerweg tot aan de gemeentegrenzen zijn daarin uitgangspunten voor het ruimtelijke beleid. Voorts is daarin aangegeven dat een extra westelijke ontsluitingsweg tussen de Poschlaan en de N244 niet eerder ter hand genomen wordt dan op het moment dat de effecten van het middengebied en de verdere woningbouw in de Zuidpolder duidelijk zijn, ook in relatie tot de gereconstrueerde Singelweg. Afgezien wordt van een Noordelijke ontsluiting via Oorgat en Zeevangspolder.

Het gebied gelegen te Edam, achter de Molenbuurt langs de Keetzijde, zal worden aangewezen als groene zone, waar primair ecologische, waterbergende en agrarische functies worden ondergebracht.

Gedeputeerde Staten hebben besloten de dijkbiotoop (een strook van 200 meter aan weerszijden van de dijk) niet als monument aan te wijzen. In de structuurvisie zullen wij rekening houden met een afstand van 75 meter.

Wij stellen u voor de Structuurvisie definitief vast te stellen als uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid van de gemeente en ten aanzien daarvan achtereenvolgens de volgende besluiten te nemen:

- in te stemmen met de mogelijkheid tot uitbreiding van het bedrijventerrein Oosthuizerweg tot aan de gemeentegrens;
- in te stemmen met de opname van de beleidsrapporten 'Structuurschema Groene Ruimte' en 'Waardevol Cultuurlandschap' in de bijlage als relevante beleidsrapporten;
- in te stemmen het gebied gelegen te Edam, achter de Molenbuurt langs de Keetzijde, aan te wijzen als groene zone, waar primair ecologische, waterbergende en agrarische functies worden ondergebracht, in plaats van woningbouw;
- in te stemmen met het onbebouwd laten van een strook van 75 meter tussen de dijk en de te bouwen woningen in de Zuidpolder;
- af te zien van een noordelijke ontsluiting via Oorgat en Zeevangspolder.

De structuurvisie dient als basis voor de bestemmingsplannen die in de toekomst worden herzien.

Over dit voorstel is op 13 juni 2000 de raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening gehoord.

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,	
de secretaris,	de burgemeester,
mr. D.K.W. Hendriks	drs. F.J.A. IJsselmuiden

## Erratum

Op pagina 25 wordt abusievelijk verwezen naar figuur 6.6 voor de weergave van de geurcirkels, het betreft hier figuur 4.5.

In figuur 5.5. op pagina 38 komt de nieuwe noordelijke ontsluitingsmogelijkheid te vervallen.

Op pagina 45 wordt gesproken over de aanwijzing van de monumentbiotop van de Zuidpolderzeedijk, een zone van circa 200 meter breed waarin geen dijkgezichtsbeperkende ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Figuur 5.7 op pagina 44 geeft de structuuropzet voor de Zuidpolder weer. Deze figuur is aangepast volgens bijgaande tekening.

In figuur 5.8 op pagina 48 komen model 1 en 2 te vervallen, welke gecorrigeerd wordt door bijgaande figuur van de uitbreiding van bedrijventerrein Oosthuizerweg, welke alleen mogelijk is binnen onze gemeentegrens.

In bijlage 2.1 worden twee relevante beleidsrapporten toegevoegd.

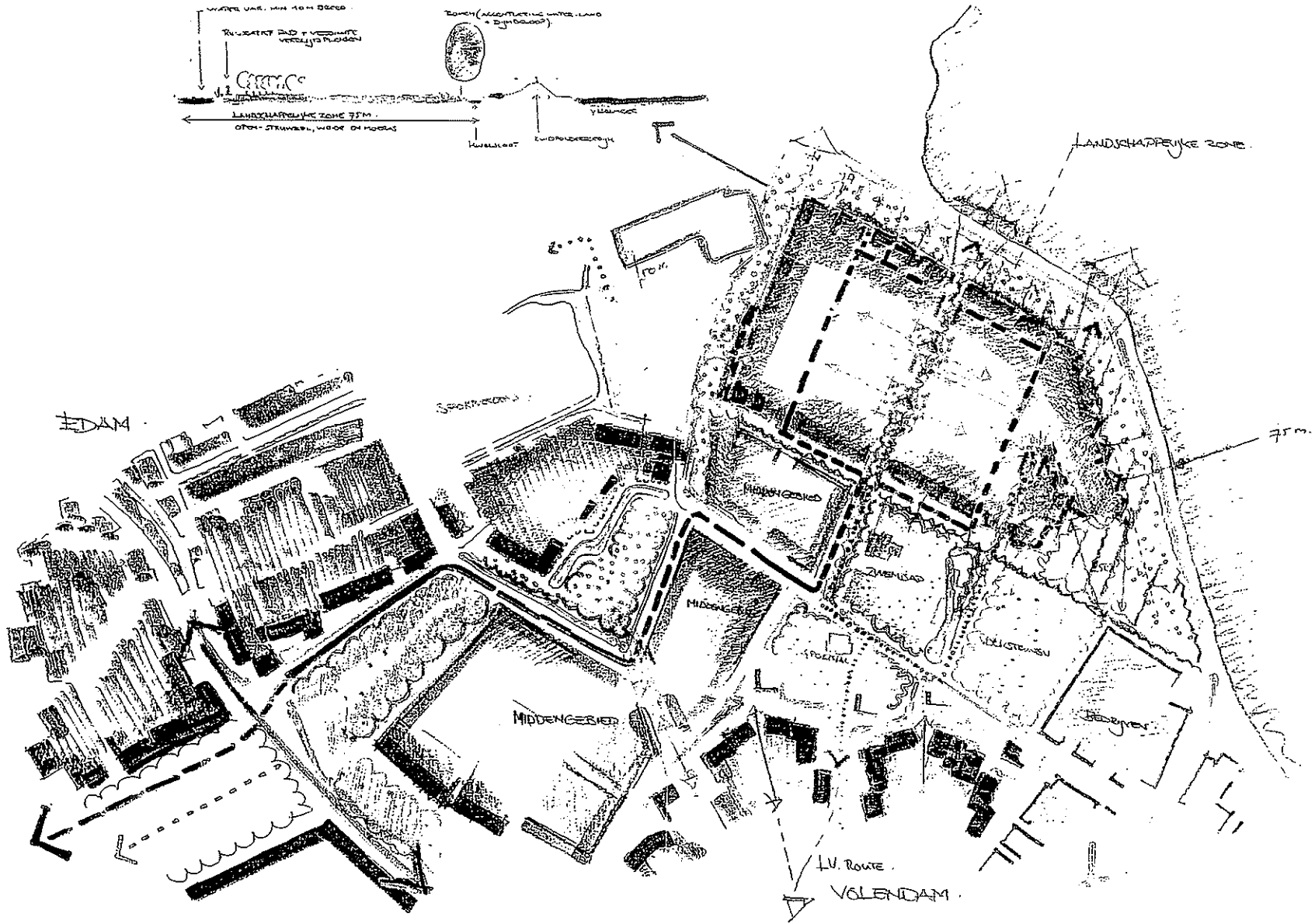
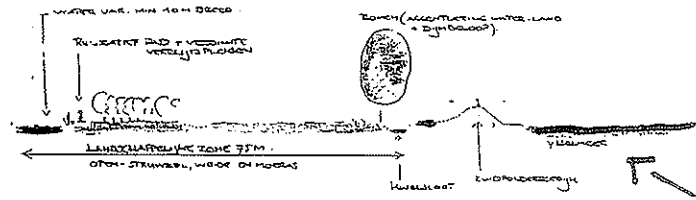
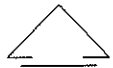
In het Structuurschema Groene Ruimte is de volgende hoofddoelstelling opgenomen:

Met het oog op een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig ruimtegebruik in het landelijk gebied worden concrete maatregelen getroffen en acties ondernomen op de korte en middellange termijn die tot doel hebben om:

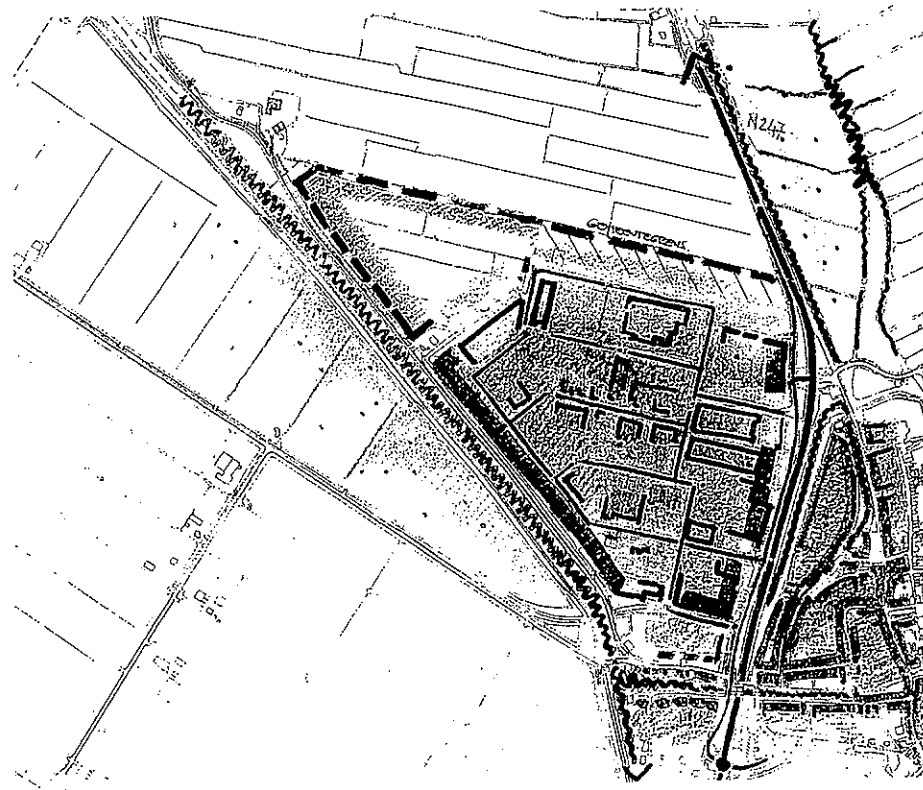
- voldoende ruimte te bieden voor het voortbestaan dan wel het ontwikkelen van de verschillende groene functies in het landelijk gebied,
- en daarbij de identiteit en de gebruikswaarde van het landelijk gebied in zijn geheel zo goed mogelijk te behouden of te ontwikkelen.

Belangrijk uitgangspunt voor de waterrijke delen in Nederland, zoals het Markermeer, is een multifunctioneel gebruik van watergebieden. Visserij activiteiten worden zoveel mogelijk verweven met andere functies zoals natuur en recreatie. Er zijn richtlijnen gegeven voor afstemming van natuur en waterrecreatie ten aanzien van de uitbreiding en vestiging van jachthavens en de uitbreiding van het vaste aantal ligplaatsen.

Een nieuwe beleidscategorie, welke wordt geïntroduceerd in de Structuurschema Groene Ruimte is het Waardevol Cultuurlandschap. In Noord-Holland is de regio Waterland aangewezen als Waardevol Cultuurlandschap. Het doel ervan is een veranderingsproces op gang te brengen, waarmee de perspectieven voor een duurzame, geïntegreerde ontwikkeling van het landelijk gebied in de waardevolle cultuurlandschappen worden vergroot. Het veenweidegebied van Waterland ontwikkelt zich tot een gebied, waarin de afzonderlijke functies landbouw, natuur, landschap en recreatie en toerisme elkaar versterken.



FIGUUR 5.7  
STRUCTUURPZET ZUIDPOLDER



FIGUUR 5.8  
UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN

**ontwerp-structuurvisie**

**gemeente edam-volendam**

nummer: 138.7901.00

datum : voorlopig vastgesteld door gemeenteraad op 27 november 1997

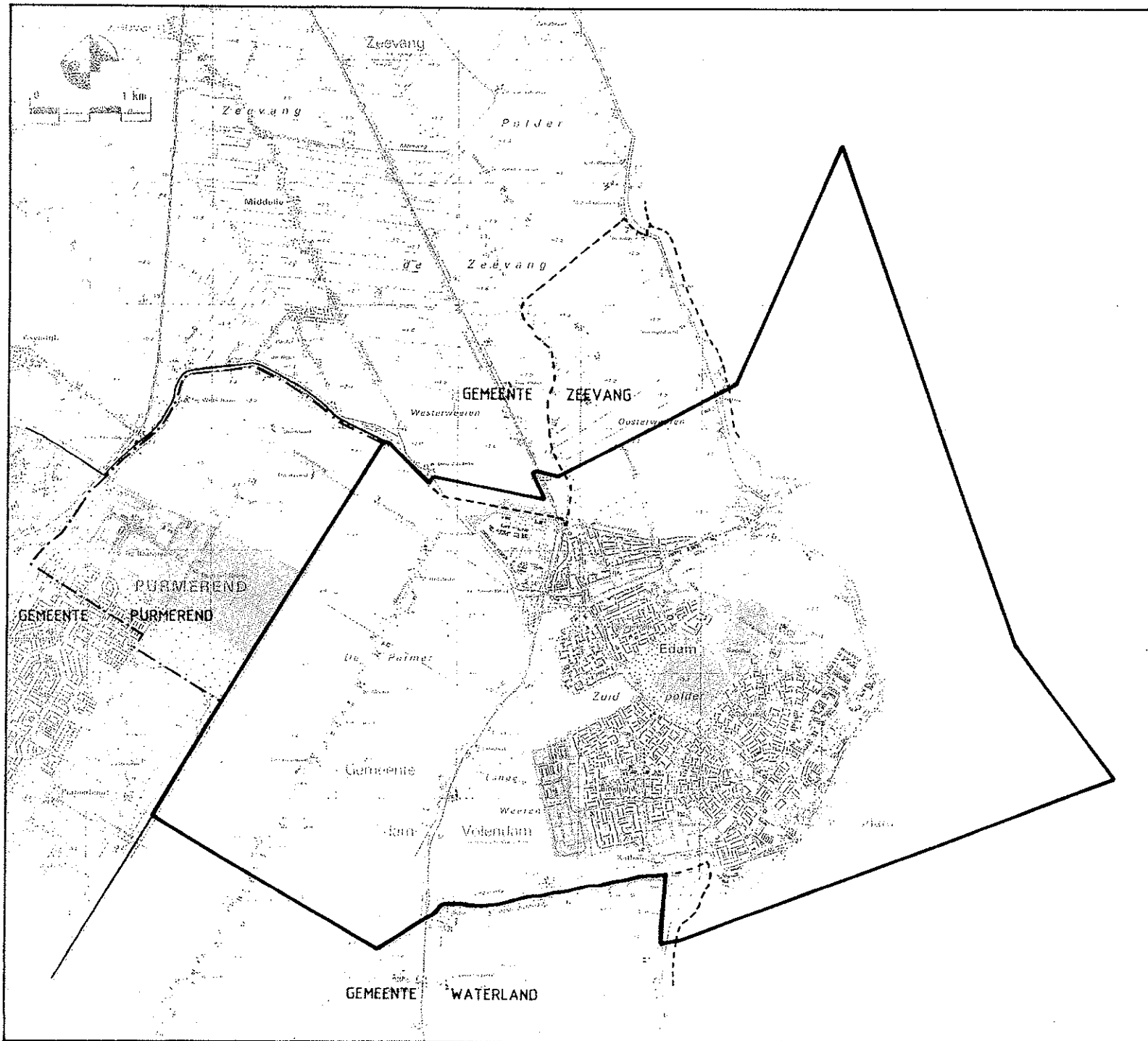
opdrachtleider : drs J.F. Sluijs






adviesbureau voor ruimtelijk beleid, ontwikkeling en inrichting - rotterdam bv

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam  
Delftsestraat 17a  
Telefoon: (010) 413 06 20

<b>1. INLEIDING</b>	blz. 3	<b>5. RUIMTELIJKE VISIEVORMING</b>	blz. 33
<b>2. BELEIDSCONTEXT</b>	5	5.1. Inbreidingslocaties wonen	33
<b>3. PROGRAMMA</b>	7	5.2. Uitbreidingslocatie wonen	35
3.1. Bevolking en wonen	7	5.2.1. Voorkeurslocatie	35
3.1.1. Positionering	7	5.2.2. Externe verkeersontsluiting Zuidpolder	39
3.1.2. Profielschets	7	5.2.3. Structuuropzet woongebied Zuidpolder	43
3.1.3. Bevolkingsprognose en woningbehoefte tot 2010	9	5.3. Uitbreiding bedrijventerrein	47
3.2. Ruimtebehoefte voorzieningen	11	5.4. Conclusies ruimtelijke visievorming	51
3.2.1. Basisonderwijs	11		
3.2.2. Andere niet-commerciële voorzieningen	12	<b>BIJLAGEN:</b>	
3.2.3. Ruimtebehoefte winkelvoorzieningen Edam-Volendam	12	2.1. Enkele relevante beleidsrapporten.	
3.3. Economie en bedrijfterrein	13	3.1. Uitkomsten bevolkings- en woningbehoefteprognose Edam-Volendam.	
3.3.1. Inleiding	13	3.2. Marktanalyse supermarkt.	
3.3.2. Economische karakteristiek regio Waterland	14		
3.3.3. Economische karakteristiek Edam-Volendam	14		
3.3.4. Bedrijfterreinenquête/terreinbehoefte	16		
3.3.5. Conclusies ruimtebehoefte lokale bedrijvigheid 200-2010	16		
3.4. Samenvatting programma	17		
<b>4. RUIMTELIJKE ANALYSE</b>	19		
4.1. Ruimtelijk beleidskader	19		
4.2. Ruimtelijk-landschappelijke hoofdstructuur	19		
4.3. Ecologische hoofdstructuur	21		
4.4. Milieu	24		
4.4.1. Abiotisch milieu	24		
4.4.2. Milieuhygiëne	24		
4.5. Verkeer en vervoer	27		
4.5.1. Hoofdwegenstructuur	27		
4.5.2. Verkeersontsluiting mogelijke bouwlocaties	30		
4.6. Conclusies ruimtelijke analyse	31		



-  gemeente Edam-Volendam
-  gemeentegrens van 1-1-1991
-  grens voormalige gem. Edam

FIGUUR 1.1  
LIGGING IN RUIMER VERBAND



**Doel**

In januari 1997 heeft de gemeente Edam-Volendam aan RBOI opdracht verleend voor het opstellen van een structuurvisie. Deze structuurvisie moet op basis van onderzoek een planologisch onderbouwd beeld geven van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Edam-Volendam voor de periode 2000-2010.

De structuurvisie spitst zich toe op:

- a. de toekomstige behoefte aan ruimte voor wonen en werken en de daarbijbehorende voorzieningen;
- b. de ruimtelijke vertaling naar locaties, rekening houdend met de ruimtelijke structuur en verkeersstructuur, sturende toetsingscriteria en het beleid van de verschillende overheden.

In de aanpak van de structuurvisie zijn de volgende fasen onderscheiden:

- |         |  |
|---------|--|
| fase 1. | programmering en ruimtelijke analyse;  |
| fase 2. | ruimtelijke vertaling en visievorming; |
| fase 3  | overleg en besluitvorming.             |

In de voorliggende ontwerpstructuurvisie zijn de resultaten van fase 1 en 2 weergegeven.

**Opbouw en inhoud structuurvisie**

Na een korte schets van de beleidscontext wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op programma en ruimtebehoefte voor wonen en werken in de periode 2000-2010. In deze periode is, om te voorzien in de lokale behoefte, de bouw van ruim 1.200 woningen nodig. De behoefte aan aanvullend bedrijfsterrein voor de lokale vraag bedraagt minimaal 11 ha en maximaal 18 ha bedrijfsterrein.

Hoofdstuk 4 geeft de resultaten van de ruimtelijke analyse. In het bijzonder wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke structuur en de randvoorwaarden welke gelden bij het zoeken naar ruimte voor woningbouw en bedrijfsterreininbreiding.

In hoofdstuk 5 staat centraal de vertaling van programma naar ruimte. Naast het benutten van inbreidingsmogelijkheden voor woningbouw (ruim 200 woningen) zijn de uitbreidingsrichtingen Zuidpolder en Lange Weeren onderzocht. De conclusie luidt dat de Zuidpolder de eerst in aanmerking komende uitbreidingslocatie is.

Een mogelijke stedenbouwkundige structuuropzet voor de locatie Zuidpolder is in paragraaf 5.2.3 in woord en beeld gepresenteerd (zie figuur 5.7).

Een belangrijk resultaat van de verkeerskundige analyses is het voorstel voor de aanleg van een nieuwe westelijke ontsluitingsweg in het verlengde van de Zuidpolderlaan. Voor de tracering van deze ontsluitingsweg door het middengebied zijn drie varianten in beeld gebracht (zie figuur 5.6).

Voor het op termijn onderbrengen van de lokale bedrijfsterreinbehoefte wordt een uitbreiding van het bedrijventerrein Oosthuizerweg voorgesteld in samenhang met een goede landschappelijke inpassing. Voor de wijze van uitbreiding en inpassing zijn twee modellen in beeld gebracht (zie figuur 5.8).

**Bestuurlijke behandeling**

De Structuurvisie is voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in haar vergadering van 27 november 1997. Daarbij zijn door de raad de volgende keuzes gemaakt:

- de locatie Zuidpolder is de eerst in aanmerking komende woningbouwlocatie;
- een westelijke externe verkeersontsluiting voor de uitbreidingslocatie Zuidpolder; de loop van de aansluiting vergt nader onderzoek;
- de structuuropzet voor de locatie Zuidpolder volgens figuur 5.7;
- structuurmodel 2 voor uitbreiding van het bedrijventerrein Oosthuizerweg.

**Inspraak, overleg en besluitvorming**

De verdere procedure ziet er als volgt uit.

De voorliggende -- voorlopig vastgestelde -- structuurvisie vormt onderwerp van inspraak en overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Daarna zal de structuurvisie ter definitieve vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Edam-Volendam maakt samen met de gemeenten Beemster, Purmerend, Landsmeer, Zeevang, Waterland en Wormerland deel uit van de regio Waterland.

Voor de toekomstige sociaal-economische en ruimtelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met enerzijds het actuele beleid van de gemeente en anderzijds met het beleidskader van andere overheden.

Gemeentelijke beleidsdocumenten, in dit verband van belang, zijn onder meer de structuurvisie voor het Middengebied, de verschillende bestemmingsplannen en het volkshuisvestingsplan.

Beleidsdocumenten van andere bestuurslagen, zijn onder meer het streekplan Waterland (1991) en het Regionaal Structuurplan (1995, herziening 1997).

In bijlage 2.1 zijn de voor Edam-Volendam relevante punten uit deze nota's samengevat alsmede de relevante punten uit diverse sectorale nota's (natuur, landschap, waterhuishouding e.d.).

Voor de positie en functie van de gemeente is met name het volgende van belang.

Edam-Volendam is met ruim 26.000 inwoners en meer dan 9.000 arbeidsplaatsen een dubbelkern met een dynamische woon- en werkfunctie in de regio.

De gemeente is in het streekplan Waterland aangemerkt als subcentrum naast het regionale hoofdcentrum van Purmerend.

Het streekplan gaat er vanuit dat Edam-Volendam als niveau tussen Purmerend en de niet-stedelijke gemeenten mag bouwen voor de lokale woningbehoefte. Voor de middellange termijn is daarvoor het woongebied Middengebied in ontwikkeling genomen. Deze locatie voorziet in de woningbehoefte tot omstreeks het jaar 2000.

Wat betreft de ruimte voor werken gaat het streekplan er vanuit dat gedurende de streekplanperiode (tot 2000) voldoende capaciteit aanwezig is op het bedrijventerrein Oosthuizerweg.

Het streekplan dateert overigens uit 1991, terwijl veel cijfermateriaal nog weer enkele jaren ouder is.

Het Regionaal Structuurplan gaat er vanuit dat de ruimte voor het opvangen van regionale taakstellingen wat betreft wonen, werken, voorzieningen en infrastructuur beperkt is in de regio Waterland, dit met het oog op het ontzien van de bijzondere natuur- en landschappelijke waarden in het gebied.

Voor de regio Waterland wordt uitgegaan van een (minimale) woningproductie<sup>1)</sup> in de periode 1995-2005 van circa 9.000 woningen, waarvan 5.400 woningen in Purmerend-West en 3.150 woningen in overig Waterland. Rekening wordt gehouden met 1.100 woningen in het Middengebied van Edam/Volendam.

Met betrekking tot de ruimte voor werken gaat het Regionaal Structuurplan er vanuit dat behoudens in Purmerend de bedrijventerreinen in de regio Waterland primair bedoeld zijn voor de lokale behoefte. Met betrekking tot de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein ten noorden van Noordzeekanaal wordt aangekondigd dat op korte termijn een onderzoek zal worden verricht naar nut en noodzaak.

Belangrijke uitgangspunten van het gemeentelijk beleid kunnen als volgt worden weergegeven:

- bieden van voldoende en ruimtelijk verantwoorde mogelijkheden voor het opvangen van de lokale woningbehoefte en de ruimtebehoefte van het lokale bedrijfsleven;
- het waarborgen van een duurzaam leefbare woon- en werk- en recreatiegemeente;
- behoud en waar nodig verbetering van leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het bestaand stedelijk gebied;
- behoud van natuurwaarden en landschappelijk waardevolle gebieden.

1) Cijfers ontleend aan VINEX-uitvoeringsconvenant 1995.

### 3.1. Bevolking en wonen

#### 3.1.1. Positionering

De gemeente Edam-Volendam behoort tot de regio Waterland die – uitgezonderd delen van Purmerend – de kenmerken vertoont van "landelijk wonen". Edam-Volendam is na Purmerend de grootste gemeente in de regio Waterland waar, verdeeld over 7 gemeenten in totaal circa 157.000 personen wonen.

#### 3.1.2. Profielschets

##### Bevolking

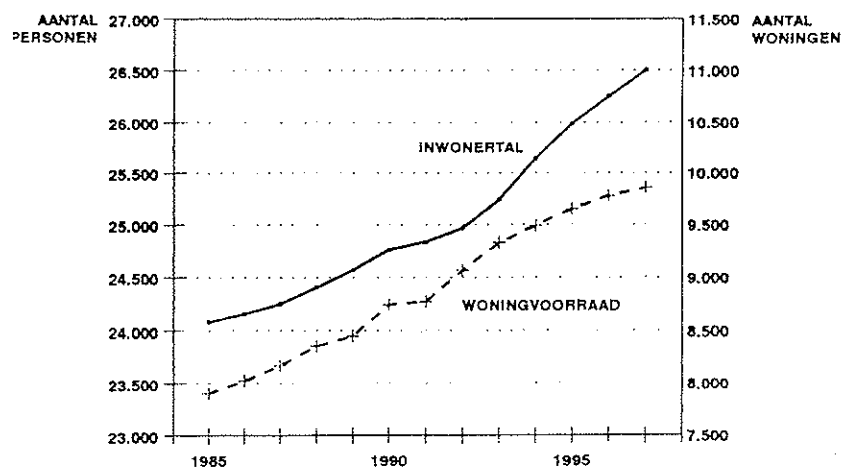
Per 1-1-1997 telde de gemeente 26.505 inwoners. Ofschoon de kernen Edam en Volendam ruimtelijk in toenemende mate met elkaar versmolten raken, is wel een cijfermatige uitsplitsing te maken; in Volendam woonden 19.251 personen (73%), in Edam 7.151 (27%) en verspreid in het buitengebied (aangeduid met "Purmer") woonden 103 personen (minder dan 1%).

Enkele kengetallen met betrekking tot de ontwikkeling van bevolking en woningvoorraad zijn weergegeven in tabel 3.1. In figuur 3.1 is de ontwikkeling sinds 1985 grafisch weergegeven.

**Tabel 3.1** Ontwikkeling inwonertal, woningvoorraad en gemiddelde woningbezetting, 1 januari 1985, 1990 en 1997

jaar	inwoners	woningen	gemiddelde woningbezetting
1985	24.085	7.909	3.05
1990	24.766	8.743	2.83
1997	26.505	9.861	2.69

**Figuur 3.1** Ontwikkeling inwonertal en woningvoorraad 1985 t/m 1997 (CBS/gemeente)

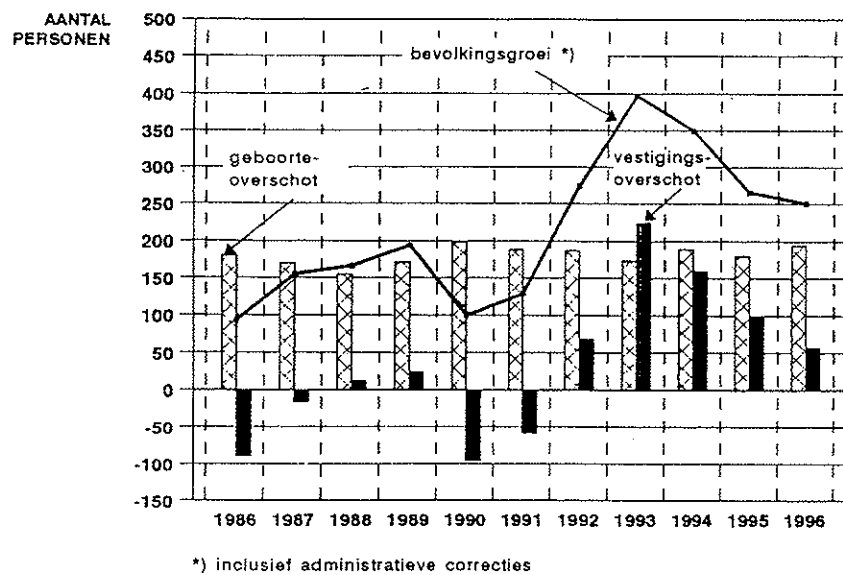


Bezien over de gehele periode 1985 t/m 1996 vertoont het inwonertal een gemiddelde toename van circa 202 personen per jaar. De beschouwde periode kenmerkt zich door een vrij groot geboorteoverschot: gemiddeld 165 per jaar (zie figuur 3.2).

Er was per saldo tevens sprake van een vestigingsoverschot van gemiddeld 32 personen per jaar in de beschouwde periode.

Jaren met vertrekoverschotten (1990 en 1991) worden opgevolgd door jaren met vestigingsoverschotten. Met name de jaren 1993 en 1994 worden gekenmerkt door een relatief groot vestigingsoverschot. Dit wordt veroorzaakt door schommelingen in de woningproductie.

Figuur 3.2 Loop van de bevolking 1985 t/m 1997 (CBS/gemeente)



#### Leeftijdopbouw

De gemeentelijke leeftijdsopbouw is grafisch weergegeven in figuur 3.3 en in enkel kerngetallen samengevat in tabel 3.2.

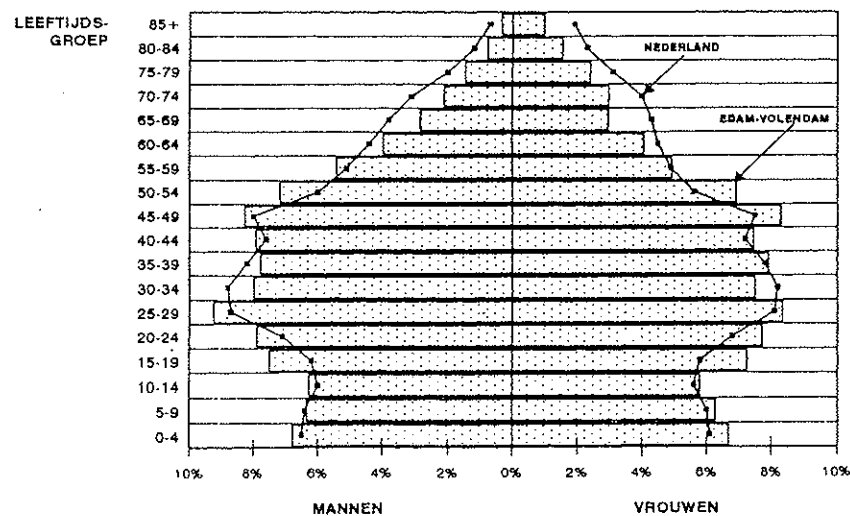
Duidelijk komt naar voren dat er in Edam-Volendam sprake is van een jonge bevolking in vergelijking met Noord-Holland en Nederland.

Tabel 3.2 Bevolking van gemeente Edam-Volendam, provincie Noord-Holland en Nederland naar leeftijd

leeftijdsgroep	Edam-Volendam 1-1-1997	Noord-Holland 1-1-1996	Nederland 1-1-1996
0-19	26,4%	22,8%	24,3%
20-64	64,4%	63,6%	62,3%
65+	9,2%	13,5%	13,4%
totaal	100%	100%	100%

Bron: gemeente/CBS.

Figuur 3.3 Bevolking van Edam-Volendam en Nederland naar leeftijd en geslacht per 1-1-1997 respectievelijk 1 januari 1996 (gemeente/CBS)



### Woningvoorraad

Op 1 januari 1997 telde de woningvoorraad 9.855 woningen. Hiervan zijn 1.859 woningen (circa 19%) in beheer en eigendom bij de woningbouwvereniging en kunnen gerekend worden tot de sociale huursector; hiervan:

- 60% eengezinswoningen;
- 40% flats en seniorenwoningen.

Het merendeel van de woningvoorraad bestaat uit eigen woningbezit in laagbouw, met een zwaartepunt op naoorlogse bouw.

In de periode 1985 t/m 1996 is de woningvoorraad met 1.946 woningen toegenomen; de gemiddelde woningvoorraadtoename in genoemde periode: 162 woningen per jaar. De laatste 2 jaren (1995, 1996) ligt de woningoplevering duidelijk onder dit gemiddelde, vanwege de voorbereiding (aanlooptijd) van de woningbouw in het Middengebied. De gemiddelde woningbezetting daalde in de beschouwde periode van 3,05 naar 2,69 personen per woning.

Het leegstandspercentage bedroeg op 1 januari 1997 1,8%. Dit is een gebruikelijk aandeel en hangt samen met verhuizingen e.d. (mutatieleegstand). Er komt geen probleemleegstand voor in de gemeente.

In de periode 1990 t/m 1995 bedroeg het aantal onttrekkingen gemiddeld circa 6 woningen per jaar. Het betreft voornamelijk functiewijzigingen. De kwaliteit van de woningen is overwegend voldoende tot goed.

### **3.1.3. Bevolkingsprognose en woningbehoefte tot 2010**

Uitgaande van de bevolkingssamenstelling per 1 januari 1997 zijn vooruitberekeningen gemaakt van de bevolkings- en woningvoorraadontwikkeling tot het jaar 2010. Doel is inzicht te krijgen in de woningbehoefteontwikkeling op lange termijn – na realisatie van het Middengebied – en de daarmee samenhangende ruimteclaims.

### Uitgangspunten bevolkings- en woningbehoefteberekening

Voor de periode 1997 t/m 2000 is de woningbouwplanning voor het Middengebied als gegeven beschouwd en als input gehanteerd voor de bevolkingsprognose. De planning voorziet in een voltooiing van deze locatie (plancapaciteit circa 1.150 woningen) rond het jaar 2001. Voor de periode 2001-2010 is de woningbehoefte berekend behorende bij de zogenoemde natuurlijke aanwasontwikkeling (migratiesaldo = 0). Deze "natuurlijke aanwas"ontwikkeling vanaf 2001 vormt een minimumindicatie voor de woningniewbouw die op langere termijn (2001-2010) nodig is voor lokale woningbehoefte (zie bijlage 3.1 tabel 1).

Met betrekking tot de ontwikkeling van de woningbehoefte is voor de gehele periode gerekend met een lichte stijging van de woningbehoeftepercentages. Dit heeft vooral te maken met de algemene trend van het langer zelfstandig wonen van ouderen.

### Uitkomsten

Bijlage 3.1 geeft in tabel 1 een overzicht van de uitkomsten. Ter vergelijking zijn tevens de (theoretische) uitkomsten weergegeven indien reeds vanaf 1997 uitsluitend sprake zou zijn van natuurlijke aanwas (bijlage 3.1 tabel 2).

Onderstaand worden de belangrijke uitkomsten toegelicht.

### Bevolkingsprognose

De uitkomsten van de bevolkingsvoorberekening zijn samengevat in onderstaande tabel.

**Tabel 3.3 Bevolkingsontwikkeling Edam-Volendam 1997-2010****Ontwikkeling inwonertal**

	<u>inwonertal per 1-1</u>	
1997	26.505 inw.	100
2001	28.800 inw.	108
2005	29.500 inw.	111
2010	30.100 inw.	114

**Ontwikkeling leeftijdsopbouw**

	<u>Edam-Volendam 1997</u>		<u>Edam-Volendam 2010</u>		<u>Nederland 2010</u>
	abs.	%	abs.	%	%
0-19	7003	26.4	7405	24.6	23
20-64	17071	64.4	18722	62.2	62
65+	2431	9.2	3943	13.1	15
totaal	26.505	100.0	30.100	100.0	100

Het inwonertal zal op grond van de gehanteerde uitgangspunten toenemen tot 28.800 inwoners in 2001 en 30.100 in 2010.

De bevolkingstoename zal niet evenredig doorwerken in de leeftijdsopbouw. In vergelijking met de huidige leeftijdsopbouw is vooral een sterke toename te verwachten van de leeftijdsgroep 65+. Ook in de leeftijdsklassen 0-19 en 20-64 zal sprake zijn van toename, maar deze is procentueel geringer. De huidige jonge leeftijdsopbouw van Edam-Volendam zal op termijn dichterbij de buurt komen van de landelijke leeftijdsopbouw.

**Woningbehoefte en woningbouwplanning**

De gemeentelijke woningvoorraad zal op 1-1-2001 11.254 woningen tellen.

Het woningbouwprogramma voor het Middengebied betekent een aanzienlijke verhoging van het bouwtempo ten opzichte van de voorgaande jaren. Tot 2001 zal de woningvoorraad naar verwachting met 1.393 woningen toenemen, dat is gemiddeld 348 woningen per jaar. Hierbij kan het volgende worden aangetekend:

- er is sprake van een zeer omvangrijke actuele woningvraag;
- daarbij speelt mee dat er een inhaal van achterstand aan de orde is in verband met het lage bouwtempo in 1995 en 1996.

Tussen 2001 en 2010 moet rekening worden gehouden met een bevolkingstoename van 1.300 personen tot circa 30.100 inwoners in 2010. De bijbehorende toename woningbehoefte bedraagt in deze periode 1.234 woningen. De verhouding tussen de berekende bevolkingstoename en de woningvoorraadtoename ligt in deze periode bijna 1 op 1. Of met andere woorden voor een minder snel groeiende bevolking is toch een behoorlijke woningvoorraadtoename nodig. Dit wordt veroorzaakt door een combinatie van factoren: dalend geboortecijfer en doorwerking van het proces van meer 1+2 persoonshuishoudens en het tot op hoge leeftijd zelfstandig wonen van ouderen. Dit weerspiegelt zich in een verwachte daling van de gemiddelde woningbezetting van 2,56 in 2000 naar 2,41 in 2010. Deze cijfers blijven overigens nog boven de landelijke prognosecijfers: 2,40 in 2000 en 2,36 in 2010.

In totaal wordt een toename van de woningvoorraad van 2.627 berekend (gemiddeld 202 woningen per jaar) en een bevolkingsgroei van 3.595 inwoners (gemiddeld 276 inwoners per jaar). De uitkomsten zijn samengevat in tabel 3.3.

**Tabel 3.4 Toename inwonertal en woningvoorraad gemeente Edam-Volendam 1997-2010 volgens vooruitberekeningen (aantal tussen haakjes geeft gemiddelde per jaar)**

	Toename inwoners		Toename woningvoorraad		Gemiddelde woningbezetting per ultimo
1997					2,69
1997 t/m 2000	2.295	(573)	1.393	(348) <sup>1)</sup>	2,56
2001 t/m 2004	700	(150)	624	(156)	2,48
2005 t/m 2009	600	(120)	610	(122)	2,41
<b>Totaal</b>	<b>3.595</b>	<b>(276)</b>	<b>2.627</b>	<b>(202)</b>	

1) Wanneer de geplande toename in de periode 1997 t/m 2000 wordt gerelateerd aan een 6-jarige periode – in verband met inhalen achterstanden – dan resulteert een bouwtempo van gemiddeld 232 woningen per jaar.

### Conclusies

- **De bevolkingsprognose komt uit op circa 30.100 inwoners in 2010.**
- **Rekening moet worden gehouden met een absoluut en relatief sterke toename van de leeftijdsgroep 65+.**
- **Tot 2001 is de actuele woningbouwplanning (Middengebied en enkele inbreidingslocaties) ongeveer voldoende om te voorzien in de woningvraag van inwoners en economisch gebonden in Edam-Volendam.**
- **De minimaal benodigde woningvoorraadtoename tussen 2001 en 2010 bedraagt 1.234 woningen (natuurlijke aanwasontwikkeling = migratiesaldo 0).**
- **Tot 2010 zijn derhalve voor (minimaal) 1.234 woningen nieuwe locaties nodig.**

### 3.2. Ruimtebehoefte voorzieningen

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de vraag of en voor welke voorzieningen ruimte gereserveerd moet worden in het na 2000 te realiseren nieuwe woongebied.

Met name zal worden ingegaan op de onderwijs- en winkelvoorzieningen in relatie tot het beoogde nieuwe woongebied (zie ook figuur 5.3 pagina 36).

Voorzover nu (anno 1997) kan worden voorzien is er geen aanleiding om rekening te houden met nieuwe "bovenwijkse" voorzieningen respectievelijk verplaatsing van bestaande voorzieningen elders uit de gemeente.

#### **3.2.1. Basisonderwijs**

De capaciteit van de huidige basisscholen is net voldoende.

Ten aanzien van het basisonderwijs is de Tweede Kamer onlangs akkoord gegaan met verkleining van de groepen in de onderbouw (groepen 1 t/m 4) tot 25 leerlingen per klas. Uitvoering van dit beleid (waarvoor overigens door het rijk een bijdrage in de kosten wordt geleverd) zal betekenen dat er een tekort aan lokalen ontstaat bij de bestaande scholen in Edam en Volendam.

Dit is reeds onderkend en er zijn drie opties om te voorzien in dit (mogelijke) tekort:

- a. aanbouwen aan bestaande scholen van extra lokalen;
- b. bouwen van een nieuwe school in het nieuwe woongebied;
- c. herschikking van bestaande schoolgebouwen.

Uit financiële overwegingen is optie c aantrekkelijk. Uit oogpunt van een verantwoorde spreiding van de scholen is optie b te prefereren.

Om de haalbaarheid van een nieuwe school te bepalen dient te worden nagegaan of voldaan kan worden aan de door de rijksoverheid gehanteerde stichtingsnormen. Voor Edam-Volendam is deze norm momenteel 280 leerlingen. In november 1997 dient de minister nieuwe normen vast te stellen die op 1 augustus 1998 van kracht zullen worden. In hoeverre dit verandering van de nu geldende norm, die stamt uit 1991, zal inhouden valt nog niet te beoordelen.



Op basis van de berekende bevolkingsontwikkeling in de voorgaande paragraaf kan aan de hand van enkel vuistregels een indicatie worden gegeven over de orde van grootte van het vereiste voedingsgebied van een nieuwe school:

- Voor het jaar 2010 zal de totale bevolking van circa 30.000 inwoners voor ongeveer 11% bestaan uit kinderen in de leeftijd van 4 t/m 12 jaar (ca. 3.300 kinderen), dat is gemiddeld 0,26 schoolgaand kind per woning.
- De benodigde omvang van het toekomstige woongebied is bepaald op circa 1.200 woningen. Bij een gelijk aantal kinderen per woning en een deelnamepercentage van 95% verzorgt het nieuwe woongebied een leerlingenaanbod van circa 295 kinderen.

#### **Conclusie met betrekking tot basisonderwijs**

**Bij de bovenstaande cijferingen dient rekening te worden gehouden met enige marge. Het aantal kinderen in een woonwijk is namelijk mede afhankelijk van het karakter van de woonwijk (nog afgezien van de fase van voltooiing en de gezinsfase). Evenwel kan worden geconcludeerd dat het nieuw te ontwikkelen woongebied voldoende omvang zal hebben om de vestiging van een school te rechtvaardigen; temeer indien wat betreft de locatie van de school gelet wordt op een goede relatie met het Middengebied.**

Gecombineerd met een school verdient het overweging om ruimte te reserveren voor kinderopvang en buitenschoolse opvang. Bij een zorgvuldige indeling van het complex is combinatie van deze voorzieningen mogelijk.

Het ruimtebeslag van een schoolterrein, met een schoolgebouw voor circa 10 groepen, uitgevoerd in laagbouw, is circa 3.100 m<sup>2</sup>. Daarbij is voor het gebouw een brutovloeroppervlak van circa 1.250 m<sup>2</sup> aangehouden.

Aanvullend kan voor kinderopvang een oppervlakte van circa 500 m<sup>2</sup> worden gereserveerd.

#### **3.2.2. Andere niet-commerciële voorzieningen**

De omvang van het nieuwe woongebied zal onvoldoende draagvlak bieden voor andere voorzieningen.

De toekomstige bewoners zullen wat dat betreft zijn aangewezen op de bestaande voorzieningen in de twee kernen. Dit stelt uiteraard wel eisen aan de bereikbaarheid per openbaar vervoer en per fiets.

Voorts wordt opgemerkt dat er bij het realiseren van een nieuw woongebied gestreefd moet worden naar ruimtelijke kwaliteit met een maximale gebruiks- en toekomstwaarde. Daarbij gaat het ook om voorzieningen op buurtniveau zoals trapveldjes, speelterreinen e.d. Dergelijke voorzieningen dienen straks deel uit te maken van een goed stedenbouwkundig ontwerp.

#### **3.2.3. Ruimtebehoefte winkelvoorzieningen Edam-Volendam**

##### Inleiding

De bevolkingsontwikkeling van de gemeente Edam-Volendam tot het jaar 2010 zal ook consequenties hebben voor het draagvlak van winkelvoorzieningen. In deze paragraaf wordt aangegeven of het gewenst is ten behoeve van deze draagvlakvergroting ruimte voor winkelvoorzieningen in de uitbreidingslocatie te reserveren.

##### Distributieve structuur

In de gemeente Edam-Volendam is momenteel een vijftal winkelgebieden te onderscheiden, te weten:

- Volendam-Oude Kom (Havenhof en overig centrum);
- Volendam-Van Baarsstraat;
- Volendam-Plutostraat;
- Volendam-Julianaweg;
- Volendam-Winkelcentrum De Stient;
- Edam-Centrum.

Naast deze winkelgebieden is er een solitaire supermarkt aan de Willem Pontstraat in Edam en is er een concentratie van grootschalige meubelbedrijven op het bedrijventerrein aan de Julianaweg.

In een in 1991 door het IMK opgestelde structuurvisie voor de detailhandel werd geconstateerd dat er in de gemeente geen duidelijke hiërarchie bestaat in de winkelstructuur. Het in ruimtelijk opzicht versnipperde winkelaanbod beïnvloedde het functioneren van het detailhandelsaanbod als geheel negatief. De opening van winkelcentrum Havenhof in het centrum van Volendam (in 1993) diende, als hoofdwinkelcentrum voor Volendam, de distributie-planologische structuur van de gemeente te versterken. Met het oog op de kwetsbaarheid van de vernieuwde, nog jonge hiërarchische structuur, besloot de gemeente in het Middengebied geen winkelvoorzieningen mogelijk te maken, ook niet in de dagelijkse goederen. De inwoners van dit gebied zullen voor hun aankopen gericht zijn op de winkelconcentraties De Stient en de Burgemeester Van Baarsstraat en op de supermarkt aan de William Pontstraat.

Kern van de structuurvisie was het centrum van Volendam uit te bouwen tot hoofdwinkelcentrum van de gemeente. De opening van de Havenhof met onder meer een Edah-supermarkt, een kleine HEMA, en vestigingen van Bart Smit en Blokker (gezamenlijke omvang 3.600 m<sup>2</sup> vvo) paste in deze doelstelling. De winkelconcentraties De Stient, Burgemeester Van Baarsstraat en Plutostraat moeten een buurt/wijkfunctie vervullen met het accent op de dagelijkse verzorging. Edam-centrum neemt met zijn bijzonder karakter een eigen positie in.

Gelet op de doelstelling een duidelijke hiërarchische structuur van winkelvoorzieningen in de gemeente te creëren, zou een eventueel winkelaanbod in de uitbreidingslocatie alleen een functie moeten hebben voor de bevolking van de buurt zelf. Dit betekent een buurtvoorziening, met een aanbod in de dagelijkse goederen. Gezien het belang van de supermarkt in de dagelijkse verzorging (landelijk heeft de supermarkt al een marktaandeel van 70%), zou een dergelijke concentratie alleen toekomstwaarde kunnen hebben wanneer er draagvlak is voor de vestiging van een supermarkt met een voldoende levensvatbare omvang (dit betekent tegenwoordig minimaal 500 m<sup>2</sup> vvo). Eerst dan is eventueel aanvullend winkelaanbod mogelijk.

#### Marktanalyse supermarkt op niveau gemeente

Om te bepalen of er voldoende draagvlak is voor de toevoeging van een nieuwe supermarkt, is een beperkte marktanalyse gemaakt, zowel voor de gehele gemeente als voor de nieuwbouwlocatie. De resultaten van de analyse zijn weergegeven in bijlage 3.2.

#### Conclusie

**Met het oog op het creëren van een duidelijke hiërarchische structuur van winkelvoorzieningen, zou een eventueel winkelaanbod in de uitbreidingslocatie alleen de functie van buurtvoorziening, met een concentratie van winkels in de dagelijkse goederen, moeten hebben. Gelet op het belang van de supermarkt in de dagelijkse verzorging, heeft een dergelijke concentratie alleen toekomstwaarde als er voldoende draagvlak is voor een supermarkt.**

**Een confrontatie van de vraag naar en het aanbod van supermarkten leidt op grond van (gefundeerde) aannamen over de gerealiseerde koopkrachtbinding en koopkrachttoevloeiing tot de conclusie dat er op het niveau van de gemeente meer dan voldoende marktruimte is voor de vestiging van een supermarkt. Op het niveau van de nieuwbouwlocatie zelf lijkt er niet voldoende draagvlak te zijn voor de vestiging van een levensvatbare supermarkt. Nieuwvestiging zou alleen mogelijk zijn indien effecten op het functioneren van de overige supermarkten in de gemeente voor lief worden genomen. Gezien de marktruimte op het niveau van de gemeente als geheel zullen deze effecten van relatief beperkte aard zijn. Uitdrukkelijke voorwaarde is wel, gelet ook op de kwetsbare hiërarchische detailhandelsstructuur in de gemeente, dat in de nieuwbouwlocatie ruimte wordt gereserveerd voor een supermarkt van niet al te grote omvang (500 tot 1.000 m<sup>2</sup> vvo).**

### 3.3. Economie en bedrijfsterrein

#### **3.3.1. Inleiding**

Mede aan de hand van de resultaten van een enquête onder bedrijven in Edam-Volendam zal inzicht worden gegeven in de behoefte aan bedrijfsterrein in de gemeente in de periode 2000-2010. Deze analyse

zal worden voorafgegaan door een economische karakteristiek van de gemeente en de regio.

### 3.3.2. Economische karakteristiek regio Waterland

De gemeente Edam-Volendam maakt samen met de gemeenten Purmerend, Beemster, Zeevang en Waterland deel uit van de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland. Deze regio telde in 1996 123.783 inwoners. Purmerend neemt hiervan meer dan de helft voor zijn rekening, Edam-Volendam ruim 20%.

In economische termen is de regio te kenschetsen als een regio die al vanaf de jaren zeventig bezig is een achterstandssituatie in te lopen. De ontwikkeling van de economie heeft lange tijd geen gelijke tred gehouden met de bevolkingsontwikkeling. De functie van Purmerend als overloopgemeente voor de bevolking van Amsterdam is daarvoor grotendeels verantwoordelijk.

In de regio zijn (op grond van gegevens uit 1994) bijna 34.000 personen werkzaam. De productiestructuur van de regio wijkt niet heel sterk af van die in de kop van Noord-Holland als geheel. Dit betekent dat de industrie, de handel en de bouwnijverheid naast de landbouw sterk vertegenwoordigd zijn. In de laatste 20 tot 30 jaar is de regionale economie met de opkomst van industrie, groothandel en dienstverlening sterk gemoderniseerd. De resultaten van de ERBO-enquête 1996 wijzen erop dat deze groei ook de laatste jaren aanhoudt. Niet alleen de ontwikkeling van de regionale omzet en export, maar ook de groei van de werkgelegenheid in de regio Waterland liggen in de periode 1990-1995 boven het landelijk gemiddelde.

De arbeidsmarktbalans van de regio (de verhouding tussen de omvang van de beroepsbevolking en de omvang van de werkgelegenheid) kent een sterke onevenwichtigheid. Tegenover een beroepsbevolking van 55.000 personen stond in 1992 een werkgelegenheid van ruim 32.000. Dit betekent dat dagelijks een aanzienlijke pendelstroom wordt uitgelokt, die vooral gericht is op de Amsterdamse regio. In theorie gaat het hier om (55.000 - 32.000 =) ruim 40% van de beroepsbevolking.

### 3.3.3. Economische karakteristiek Edam-Volendam

De gemeente Edam-Volendam verschaftte in 1995 volgens een opgave van de provincie 9.425 mensen een baan. Dat is ongeveer een kwart van de totale werkgelegenheid in de regio. Het aandeel van Edam-Volendam in de regionale werkgelegenheid is dus duidelijk groter dan zijn aandeel in de regionale bevolking. Het geeft aan dat Edam-Volendam een belangrijke economische functie heeft in de regio. Alleen in de gemeente Purmerend, waar 17.500 arbeidsplaatsen zijn geconcentreerd, is de economische functie sterker.

In Edam-Volendam bevindt 33% van de totale werkgelegenheid zich in de handel, 24% in de industrie; ook sterk zijn de bouwnijverheid (16%) en de niet-commerciële dienstverlening (17%). Tussen 1987 en 1992 zijn vooral de industrie (+33%), de bouwnijverheid (+29%) en de handel (+38%) duidelijke groeiers. De niet-commerciële dienstverlening is, zoals ook elders, een duidelijke verliezer.

Opvallend is dat de arbeidsmarktbalans in de gemeente veel meer in evenwicht is dan in de regio als geheel. Tegenover een aanbod van 8.650 arbeidsplaatsen (in 1992) stond in dat jaar een beroepsbevolking van 11.300 personen. In theorie zou dus 23% van de beroepsbevolking elders emplooi moeten vinden.

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de werkgelegenheid zich in Edam-Volendam tussen 1987 en 1995 heeft ontwikkeld. Daarbij is een vergelijking gemaakt met de ontwikkeling van de werkgelegenheid in Purmerend en het door de provincie onderscheiden IRO-gebied Waterland (Beemster, Graft-De Rijk, Purmerend, Zeevang, Oostzaan, Landsmeer, Waterland, Edam-Volendam).

Tabel 5.1 De ontwikkeling van de werkgelegenheid in Edam-Volendam, Purmerend en IRO-Waterland 1987 - 1995

	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995 <sup>1)</sup>
werkgelegenheid Edam-Volendam	7025 (100)	7325 (104)	7775 (111)	8050 (115)	8250 (117)	8650 (123)	8950 (127)	9150 (130)	9425 (134)
werkgelegenheid Purmerend	13325 (100)	14025 (105)	15025 (113)	15400 (116)	15725 (118)	16450 (123)	17075 (128)	17200 (129)	17500 (131)
werkgelegenheid IRO-Waterland	29100 (100)	30800 (106)	32500 (112)	33400 (115)	36200 (124)	37800 (129)	38900 (134)	39200 (135)	40255 (138)

Bron: CBS/EZ-NH/KVK.

1) Voorlopige cijfers.

Opvallend is dat de groei van de werkgelegenheid in Edam-Volendam in deze periode meer dan gelijke tred houdt met de ontwikkeling van de werkgelegenheid in Purmerend.

#### Bedrijfsterrein regio Waterland

##### *Aanbod*

In de regio Waterland zijn in totaal 13 bedrijfsterreinen, met een gezamenlijk netto-oppervlak van ca. 166 ha. Alleen de gemeente Zeevang heeft geen bedrijventerrein binnen haar grenzen. Purmerend neemt met ca. 98 ha een kleine 60% van het areaal voor zijn rekening.

In de regio is alleen in de gemeenten Edam-Volendam en Purmerend nog bedrijfsterrein uitgeefbaar. Tezamen gaat het om een kleine 43 ha. Het overgrote deel hiervan (ca. 30 ha) komt voor rekening van bedrijventerrein De Baanstee-Oost in Purmerend, dat eerst onlangs gereed is gemaakt voor uitgifte.

##### *Vraag*

De uitgifte van bedrijventerrein in de Kamerregio vertoont tussen 1992 en 1995 een duidelijke stijging (zie tabel 3.5). Wanneer de jaarlijkse uitgifte stabiel blijft op 6,5 ha, is de huidige voorraad in de regio in zes à zeven jaar na 1995 uitgeput.

**Tabel 3.5 Uitgifte bedrijfsterrein regio Waterland 1992 - 1995**

1992	2,1 ha
1993	3,1 ha
1994	5,2 ha
1995	5,2 ha

Bron: Kamer van Koophandel.

#### Bedrijfsterrein Edam-Volendam

##### *Aanbod*

In de gemeente Edam-Volendam zijn vijf bedrijventerreinen, met een gezamenlijk (netto) oppervlak van 57,3 ha (ca. 34% van het regionale totaal). Het aantal terreinen is gelijk verdeeld over Edam en Volendam. Ook in oppervlak ontlopen de twee kernen elkaar niet veel. In Edam gaat het om de bedrijventerreinen Oosthuizerweg en Oorgat, in Volen-

dam om de terreinen Julianaweg/Broekgouw en Slobbeland. Van de genoemde terreinen is alleen op het bedrijventerrein Oosthuizerweg nog bedrijfsterrein uitgeefbaar. Het bedrijventerrein Broekgouw/Julianaweg is volledig uitgegeven. Een deel van het buitendijks gelegen bedrijventerrein Slobbeland in Volendam zal gesaneerd worden en een recreatief-toeristische bestemming krijgen. Naast deze collectieve bedrijventerreinen is er in de bebouwde kom van Edam nog een oude bedrijvenlocatie tussen de Nieuwe Haven en de Baandervesting. Op deze locatie, het Marken, is momenteel nog één grootschalig productiebedrijf gevestigd.

In de gemeente is alleen op het terrein Oosthuizerweg nog bedrijfsterrein uitgeefbaar. Per 1/1/1997 bedroeg dit circa 6,4 ha. Hiervan is inmiddels 0,7 ha verkocht, 0,6 in optie uitgegeven en is 1 ha in reservering voor nog te saneren bedrijven. Momenteel (medio 1997) is derhalve circa 4,2 ha beschikbaar.

##### *Vraag*

In de gemeente Edam-Volendam vertoont de bedrijfsterreinitgifte in de laatste 10 jaar sterke fluctuaties (zie tabel 3.6). Jaren met een uitgifte van meer dan 1 ha worden afgewisseld met jaren waarin de uitgifte minder dan een halve hectare bedraagt. In 1995 en 1996 werd jaarlijks meer dan 1 ha uitgegeven. Over de gehele periode 1986-1996 bedraagt de gemiddelde jaarlijkse uitgifte iets minder dan 1 ha. Wanneer dit tempo indicatief is voor de toekomstige uitgifte, is de huidige voorraad bedrijfsterrein in 2001 uitgeput.

**Tabel 3.6 Ontwikkeling uitgifte bedrijfsterrein Edam-Volendam 1986 - 1996**

1986	0,1 ha	1991	2,5 ha
1987	1,7 ha	1992	0,1 ha
1988	0,5 ha	1993	0,2 ha
1989	1,3 ha	1994	0,3 ha
1990	1,5 ha	1995	1,0 ha
		1996	1,4 ha

Bron: Gemeente Edam-Volendam.

### 3.3.4. Bedrijfsterreinenquête/terreinbehoefte

In het kader van deze structuurvisie is in februari/maart 1997 een enquête gehouden onder bedrijven in de gemeente Edam-Volendam. De enquête diende een nader inzicht te geven in de ruimtebehoefte van de in de gemeente gevestigde bedrijven. Ten behoeve van de enquête zijn alle bedrijven in de gemeente Edam-Volendam met 2 of meer werkzame personen benaderd, met uitzondering van landbouwbedrijven (visserijbedrijven zijn wel benaderd), detailhandel, horeca en publieksverzorgend ambacht.

Van de in totaal 451 verzonden enquêtes, zijn 261 ingevuld geretourneerd. Dit betekende een respons van 58%. Onder de op de bedrijventerreinen gevestigde bedrijven was de respons beduidend groter (67% op Julianaweg/Broekgouw en 79% op Oosthuizerweg).

Een uitgebreid verslag van de uitkomsten van de enquête is in een afzonderlijke rapportage opgenomen. In het navolgende worden de belangrijkste resultaten gepresenteerd en worden conclusies getrokken over de terreinbehoefte in de periode tot 2010.

Opvallende uitkomst van de enquête is dat de bedrijvigheid in de gemeente sterk lokaal geworteld is. Zo wordt liefst 75% van de werkgelegenheid in de gemeente vervuld door inwoners van Edam-Volendam. Ook de emotionele hechting aan de gemeente is groot. Voor het overgrote deel van de bedrijven (87%) is Edam-Volendam bij een eventuele verplaatsing de locatie van de eerste voorkeur. Gelet op het feit dat maar liefst 49% van de bedrijven een locatie in de gemeente tevens als tweede voorkeur opgeeft, is een signaal dat voor een groot deel van de bedrijven Edam-Volendam als alternatieve vestigingslocatie niet alleen de belangrijkste, maar ook de enige voorkeur geniet.

Bovenstaande conclusies zijn van groot belang gezien de behoefte van de ondernemingen in de gemeente de bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Van de 120 bedrijven die aangegeven in de komende 10 jaar uit te willen breiden, kunnen liefst 73 bedrijven deze behoefte niet op de huidige locatie realiseren. De meeste van deze bedrijven zijn gevestigd op solitaire locaties, doorgaans binnen de woonbebouwing. Van de 73 bedrijven konden 57 al een uitspraak doen over het op een andere locatie gewenste oppervlak. Tezamen hebben deze 57 bedrijven in de

komende 10 jaar een ruimtebehoefte van 8,7 hectare. Hiervan wordt 6,9 hectare binnen 5 jaar geclaimd. Op basis van deze uitkomsten zal de ruimteclaim van lokale bedrijven die elders knel zijn komen te zitten naar verwachting jaarlijks minimaal 0,9 hectare en maximaal 1,4 hectare bedragen. De 0,2 ha die op jaarbasis vrij kan komen door de verplaatsing van bedrijvigheid kan als een minimummaat voor de opvang van de natuurlijke "aanwas" worden beschouwd. Bij de bovengenoemde ruimteclaims dient te worden aangetekend dat dit alleen de behoefte is van bedrijven die het enquêteformulier hebben geretourneerd. Het is zeer goed denkbaar dat ook onder de non-respons bedrijven voorkomen die een urgente ruimtebehoefte hebben. Omdat hierover geen valide uitspraken zijn te doen, wordt de ruimteclaim hier niet kunstmatig opgehoogd voor de non-respons. De in het bovenstaande berekende ruimtebehoefte dient daarom als een "harde" behoefte te worden beschouwd.

De uitbreidingsbehoefte, zoals die door ondernemers in de enquête is aangegeven, wordt geuit in een periode van algehele economische groei. Dit betekent niet dat deze uitbreidingsbehoefte wegvalt indien in de komende tien jaar een periode van economische neergang zou optreden. De ontwikkeling van de uitgifte in Edam-Volendam in de periode 1986-1996 (tabel 3.6) laat zien dat de fluctuaties in uitgifte enige samenhang vertonen met de economische conjunctuur. De tabel toont tevens aan dat de gemiddelde uitgifte over een periode van 10 jaar, met daarin zowel perioden van groei als van neergang, in de buurt komt van de op basis van de enquête verwachte behoefte in de periode tot het jaar 2010. Mede gelet op het feit dat deze behoefte niet kunstmatig is opgehoogd voor de non-respons, is de verwachting dat de "harde" behoefte zich over een periode waarin economische groei en recessie worden afgewisseld, beweegt tussen 0,9 en 1,4 hectare per jaar.

**3.3.5. Conclusies ruimtebehoefte lokale bedrijvigheid 2000-2010**  
In de gemeente Edam-Volendam was medio 1997 4,2 ha nettobedrijfsterrein uitgeefbaar. De lokale vraag is op basis van de bedrijvenenquête geraamd op minimaal 0,9 ha en maximaal 1,4 ha per jaar.

Dit betekent dat het huidige aanbod tussen de jaren 2000 en 2002 uitgeput zal raken. Hierna zal er tot 2010 behoefte zijn aan minimaal 8 ha en maximaal 13 ha nettobedrijfsterrein. In de ruimtelijke vertaling van deze behoefte dient rekening gehouden te worden met benodigde ruimte voor ontsluiting, water en openbaar groen. Uitgaande van een verhouding van 70/100 tussen netto en bruto is tot 2010 minimaal 11 ha en maximaal 18 ha brutobedrijfsterrein benodigd.

Voor de ruimtelijke verkenning is het gewenst uit te gaan van de hoge raming, en wel om de volgende redenen. Uit de prognosestudie van de Kamer van Koophandel (1997) naar de economische ruimtebehoefte in de regio Waterland, blijkt een sterke economische dynamiek in deze regio (in het bijzonder Purmerend en Edam-Volendam) en komt een aanzienlijke ruimtebehoefte naar voren.

Een tweede reden om uit te gaan van de hoge raming is dat in de behoefte-ramingen geen opslag is toegepast voor een zgn. "ijzeren voorraad" in 2010. De economische ontwikkeling zal in 2010 immers niet ineens volledig wegvallen.

### 3.4. Samenvatting programma

1. Het minimumwoningbouwprogramma voor de periode 2001-2010 komt uit op ruim 1200 woningen, exclusief vervangende woningbouw. Na realisatie van het Middengebied dienen ruimtelijk verantwoorde locaties van deze omvang (ruimteclaim ca. 40 ha) beschikbaar te zijn.

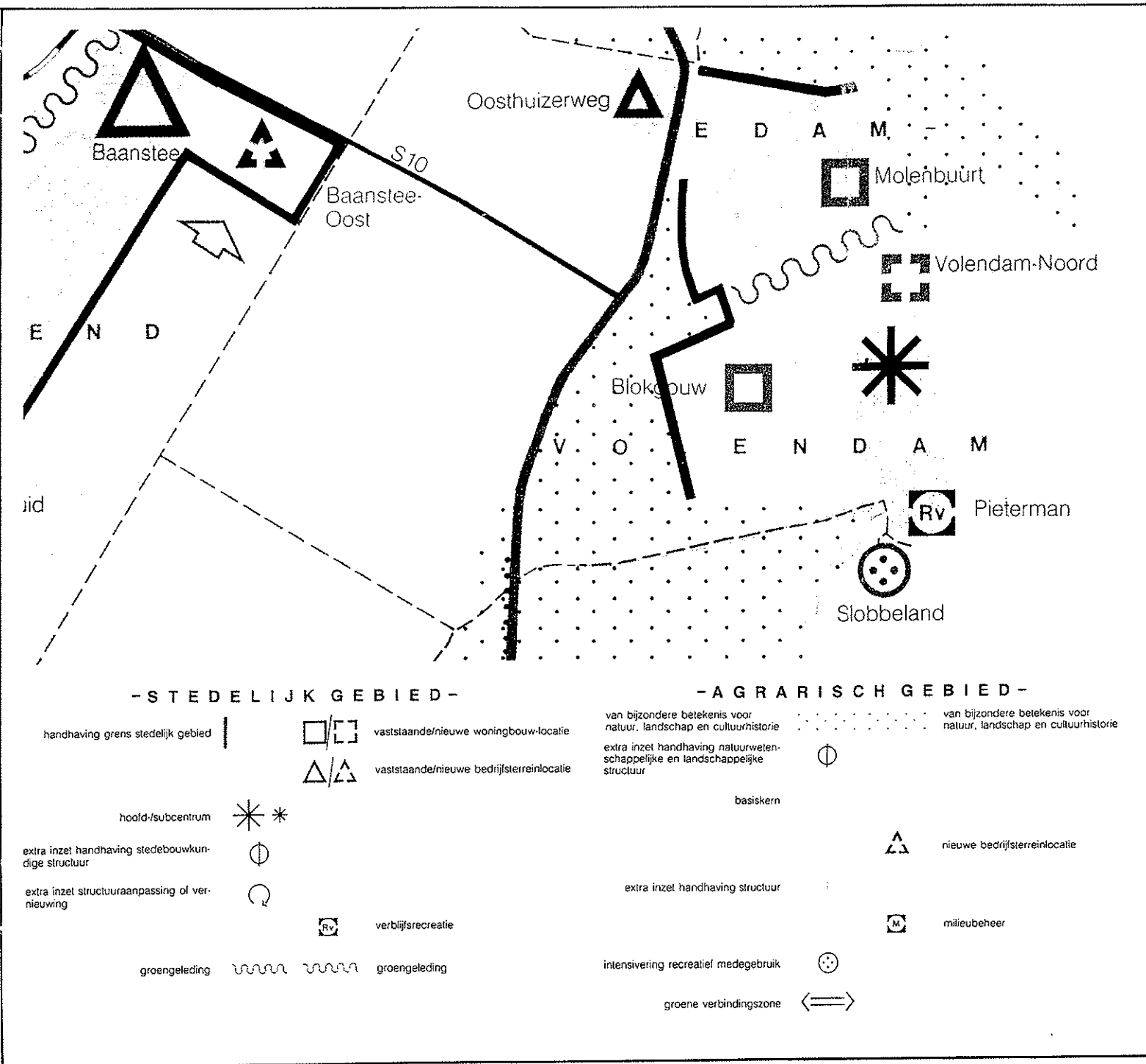
2. In een nieuw woongebied van deze omvang ware rekening te houden met ruimtereservering voor de volgende voorzieningen:

- accommodatie voor kinderopvang;
- (eventueel) supermarkt (van beperkte omvang);
- (eventueel) een basisschool.

Deze ruimtereservering wil overigens niet zeggen dat er anno nu een besluit moet worden genomen over daadwerkelijke invulling.

3. In aanvulling op de huidige restcapaciteit aan bedrijfsterrein (Oost-huizerweg) is er tot 2010 behoefte aan minimaal 11 ha en maximaal 18 ha brutobedrijfsterrein voor de lokale vraag.

Voor de ruimtelijke verkenning wordt uitgegaan van de hoge raming.



FIGUUR 4.1  
FRAGMENT STREEKPLAN

Bij het zoeken naar ruimtelijk verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden voor wonen en werken zijn de huidige ruimtelijke structuur en de randvoorwaarden en potenties welke gelden vanuit deze structuur en vanuit landschap en ecologie, milieu en verkeer van essentieel belang. Dit hoofdstuk geeft een verkenning van deze ruimtelijke potenties en randvoorwaarden.

Het ruimtelijk beleidskader zoals neergelegd in diverse rijks- en provinciale beleidsnota's vormt uiteraard een belangrijk vertrekpunt.

#### 4.1. Ruimtelijk beleidskader (zie figuur 4.1)

Ruimtelijke randvoorwaarden voor de toekomstige ontwikkeling van Edam-Volendam zijn onder meer te ontleen aan Vinex, streekplan, regionaal structuurplan en sectorale beleidsnota's met betrekking tot milieu, waterbeleid en natuur en landschap.

Enkele belangrijke conclusies worden onderstaand kort weergegeven. Voor uitvoeriger informatie wordt verwezen naar bijlage 2.1.

Een groot deel van het (buiten)gebied van de gemeente Edam-Volendam behoort tot de kerngebieden van de nationale en provinciale ecologische hoofdstructuur (veenweidegebied). De meest waardevolle gebieden bevinden zich ten noorden van Edam (polder Zeevang).

##### Polder Zeevang

- De polder is van groot belang voor natuur- en landschap (streekplan, Regionaal Structuurplan, beleidsplan natuur en landschap, bestemmingsplan).
- Het gebied ten noorden van Edam is in het bestemmingsplan deels aangegeven als beschermd stadsgezicht en in het streekplan als te handhaven grens stedelijk gebied.

##### Polder Lange Weeren

- De polder is van belang voor natuur- en landschap (streekplan, beleidsplan natuur en landschap, bestemmingsplan).
- De westgrens van Edam en Volendam is in het streekplan aangegeven als te handhaven grens stedelijk gebied.

- Het gebied ten westen van Edam is in het bestemmingsplan aangegeven als beschermd stadsgezicht.

##### Zuidpolder Zeedijk

- De polder is van enig belang voor natuur- en landschap (streekplan, beleidsplan natuur en landschap).
- De karakteristiek van de Markermeerdijk dient gehandhaafd te blijven.
- In de kustzone dient zorg gedragen te worden voor afstemming van de recreatieve mogelijkheden op de ecologische en landschappelijke betekenis.

##### Polder De Koog

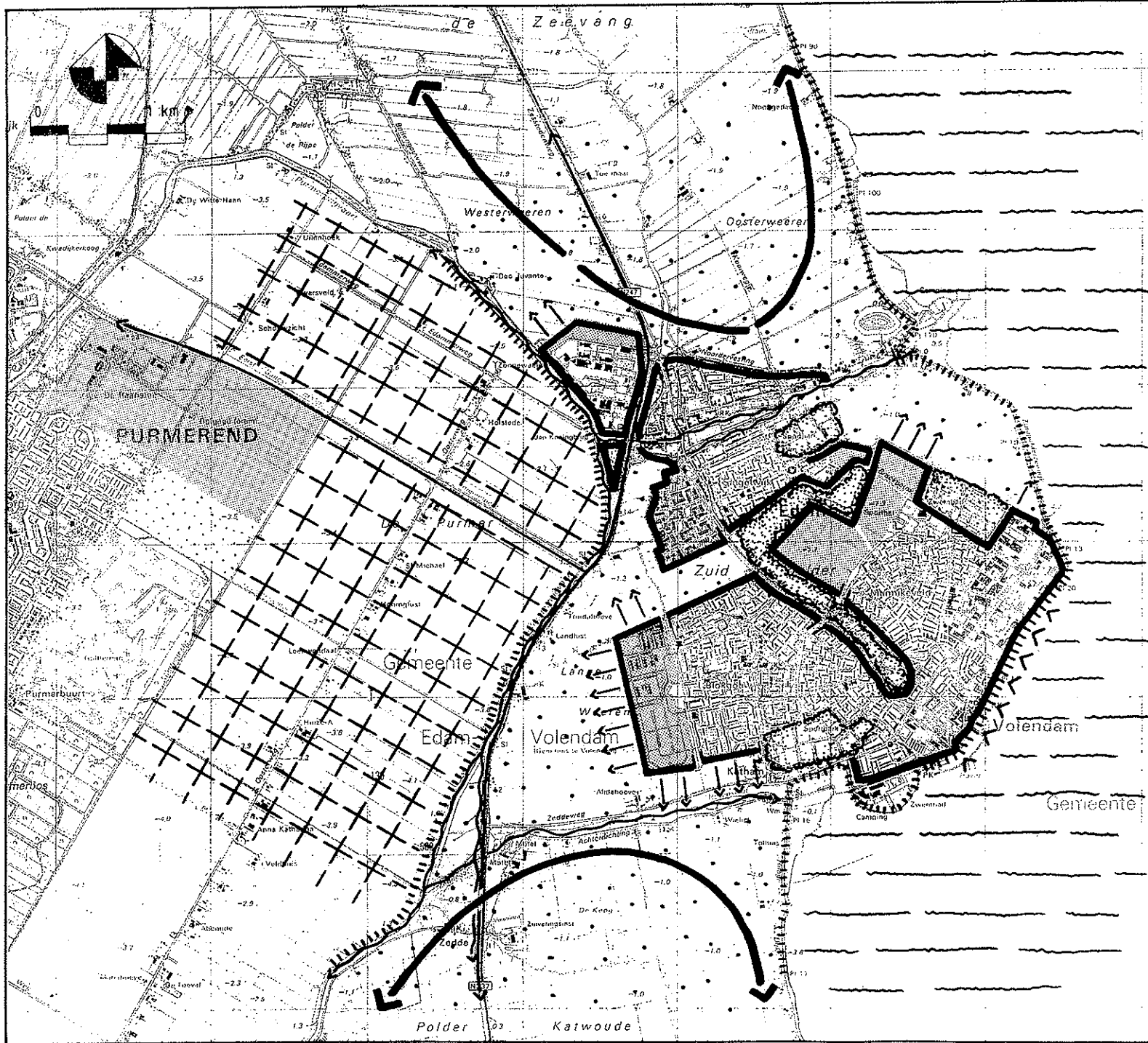
- De polder is van belang voor natuur- en landschap (streekplan, beleidsplan natuur en landschap, bestemmingsplan).
- De Hovensloot (tussen de polder Katwoude en Volendam) is van belang als natuurgebied.
- In de kustzone dient zorg gedragen te worden voor afstemming van de recreatieve mogelijkheden op de ecologische en landschappelijke betekenis.
- Deze polder vormt overigens grondgebied van de gemeente Waterland.

#### 4.2. Ruimtelijk-landschappelijke hoofdstructuur (zie figuur 4.2)

##### **Huidige situatie**

Het studiegebied valt in drie onderscheiden zones uiteen. Deze zones bestaan van oost naar west uit: het Markermeer, het veenweidegebied en de laaggelegen droogmakerij De Purmer. Deze zones worden onderling gescheiden door dijken (Markermeerdijk en dijk van de Purmerringvaart). Edam en Volendam vormen twee kernen in het veenweidegebied die geleidelijk aan naar elkaar zijn toegegroeid en thans te beschouwen zijn als een aaneengesloten stedelijk gebied dooraderd met een groenstructuur: geleidingszone. Als gevolg van de aanwezigheid van de Markermeerdijk resteert ten noorden van Volendam nog slechts een kleinschalig duidelijk begrensd veenweidegebied en als





- ijsmeer
- veenweidegebied
- droogmakerij
- dijk
- structurerend waterelement
- hoofdwegen
- stedelijk gebied
- groenstructuur / geleidingszone
- stedelijke beïnvloeding
- waterfront
- grootchalig, gaaf veenweidegebied

FIGUUR 4.2  
 RUIMTELIJK LANDSCAPPELIJKE  
 HOOFDSTRUCTUUR

gevolg van de aanwezigheid van de Purmerringvaart aan de westzijde van Volendam een iets minder kleinschalig maar wel duidelijk begrensd veenweidegebied. Beide deelgebieden worden visueel sterk beïnvloed door de bebouwing van de rand van de kern. Hierdoor wordt het landelijke, groene karakter van deze deelgebieden aangetast. Ten noorden van Edam en ten zuiden van de Zeddeweg/Hovensloot bevinden zich de open ruimtelijk-landschappelijk gave veenweidegebieden. Alleen het gebied grenzend aan de noordzijde van het bedrijventerrein (tussen Purmerringvaart en Zesstedenweg) wordt beïnvloed door de bebouwing van dit bedrijventerrein.

#### **Waardering en mogelijke stedelijke uitbreidingsrichting**

De herkenbaarheid van de te onderscheiden zones begrensd door dijken wordt hoog gewaardeerd, evenals de niet door stedelijke ontwikkeling beïnvloede gebieden.

De kleinschalige veenweidegebieden (a. gebied noordoostelijk van Middengebied; b. gebied Lange Weren, westelijk van Blokgrouw) komen primair voor stedelijke ontwikkeling in aanmerking, waarbij in samenhang met deze stedelijke ontwikkeling tevens voor een gepaste landschappelijke inpassing kan worden zorggedragen. Eventueel kan het bedrijfsterrein Oosthuizerweg in noordelijke richting enigermate worden uitgebreid, waarbij tevens de landschappelijke inpassing wordt verzorgd.

Op grond van de ruimtelijk-landschappelijke hoofdstructuur komen de zones Markermeer en Purmer en de grootschalige veenweidegebieden (behoudens het gebied direct grenzend aan het bedrijventerrein Oosthuizerweg) niet in aanmerking voor stedelijke ontwikkelingen.

Dat betekent ook dat een Edam-Volendamse bedrijfsterreinontwikkeling in de Purmer ongewenst is. Ten einde de stedelijke gebieden van Purmerend en Edam-Volendam als twee afzonderlijke eenheden herkenbaar te houden is het instandhouden van een forse open ruimte tussen de beide stedelijke gebieden noodzakelijk.

**Landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen** (zie figuur 4.3)

#### Huidige situatie en waardering

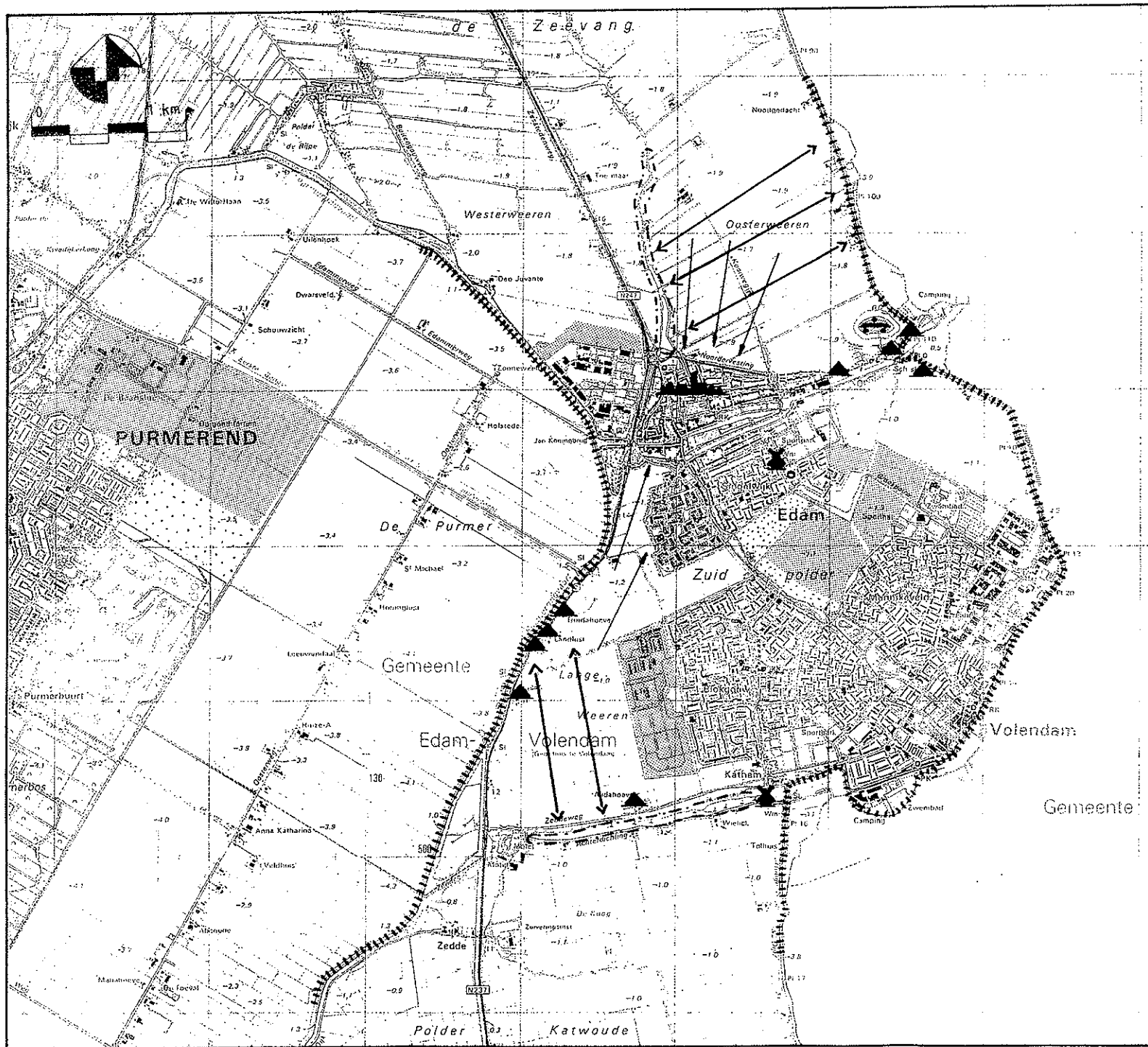
Waardevolle elementen die ook reeds zijn beschermd, betreffen het stadsgezicht van Edam en het fort Edam. Deze elementen worden als zeer waardevol aangemerkt. Vanwege het structurerende karakter, de historisch-geografische betekenis en herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het kenmerkende Noord-Hollandse landschap worden ook de dijken (Zuidpolderzeedijk en dijk van de Purmer) als zeer waardevol aangemerkt. De restanten van de oude zeearmen de IJe en Hovensloot verwijzen eveneens naar de ontstaansgeschiedenis en worden als zeer waardevol aangemerkt. Deze zeer waardevolle elementen dienen behouden te blijven en wat betreft herkenbaarheid zo mogelijk versterkt te worden. Overige elementen met een geringere betekenis betreffen het kavelpatroon, de stolpboerderij en de molen. Het verdient aanbeveling deze elementen te behouden en bij bestemmingswijziging zo goed mogelijk in hun omgeving in te passen. Voor de molen is behoud van de molenbiotoop (beperkte bouwhoogte in de directe omgeving) een aandachtspunt.







#### 4.3. Ecologische hoofdstructuur (zie figuur 4.4)

##### **Huidige situatie**

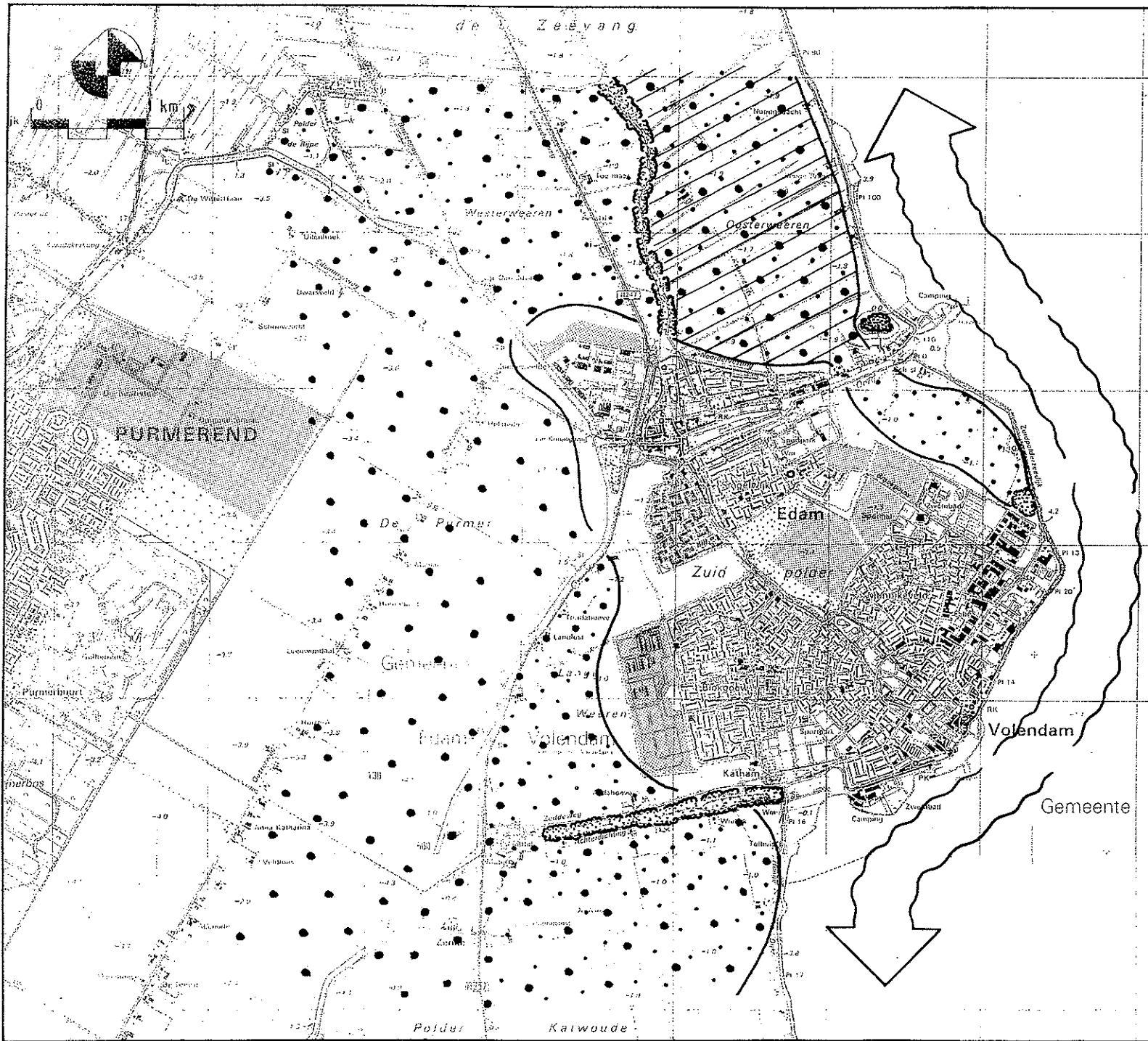
In de ecologische hoofdstructuur zijn eveneens drie zones te onderscheiden: kustgebied van het Markermeer, veenweidegebied en de droogmakerij.






Het kustgebied heeft vooral betekenis voor de relatie tussen het Markermeer en de aangrenzende polders. De veenweidegebieden zijn van betekenis voor weidevogels (broedgebied) en voor ganzen (overwinteringsgebied). Het gedeelte van het veenweidegebied ten noorden van Edam is tevens vegetatiekundig en insectenkundig van belang. De IJe, Hovensloot en fort Edam zijn als natuurgebied aangemerkt. De droogmakerij de Purmer is alleen van betekenis voor ganzen.



-  stolpboerderij
-  fort
-  molen
-  waardevol stadsgezicht
-  slagenverkaveling met richting
-  waardevolle dijk
-  restanten van oude zeearmen

FIGUUR 4.3  
CULTUURHISTORISCHE ELEMENTEN



-  ganzenconcentratiegebied
-  weidevogelgebied
-  relatienotagebied
-  natuurgebied
-  ecologisch waardevolle kustzone

FIGUUR 4.4  
ECOLOGIE

### **Waardering en mogelijke stedelijke uitbreidingsrichting**

Als ecologisch zeer waardevol worden Markermeerkust, de natuurgebieden IJe, Hovensloot en fort Edam aangemerkt alsmede het zowel vogelkundig als vegetatie- en insectenkundig waardevolle veenweidegebied. In deze gebieden worden stedelijke uitbreidingen uitgesloten geacht.

De overige gebieden hebben alle een vogelkundige waarde, waarbij de ecologische waarde van de Purmer het meest beperkt is. Daarnaast mag verwacht worden dat – als gevolg van versturende randinvloeden – de vogelwaarden in de directe omgeving van Edam-Volendam en de ontsluitingswegen (ten noorden en westen van Volendam) beperkter zijn dan in grootschaliger en ongestoorde veenweidegebieden.

## **4.4. Milieu**

### **4.4.1. Abiotisch milieu**

#### Huidige situatie

##### *Bodem*

De bodems in het studiegebied bestaan uit veen- en kleigronden. In de droogmakerij De Purmer komen zeekleigronden voor. In het overige deel van het gebied is sprake van veengronden.

Aardkundig waardevol zijn de onderstaande gebieden.

- het Heitje van Katham, langs de Hovensloot, vanwege de aanwezigheid van veenmoslanden, hooilanden en oeverlanden;
- de Kromme IJe, een kreekloop ten noorden van Edam.

##### *Waterhuishouding*

De grondwaterstanden in het veengebied zijn hoog; de zeekleigronden in De Purmer zijn beter ontwaterd en zijn mede vanwege de samenstelling van de bodem draagkrachtiger dan de veengronden. In de droogmakerij De Purmer is sprake van voedselrijke, brakke tot zoute kwel (1 mm/dag).

Het studiegebied maakt deel uit van verschillende polders, die afzonderlijk worden bemalen. Het overtollige water wordt uitgeslagen op de boezemwateren. Plaatselijk is sprake van voedselrijk oppervlaktewater.

Sinds de afsluiting van de Zuiderzee is in het gebied sprake van verzoeting van het grond- en oppervlaktewater. Het chloridegehalte in het studiegebied is echter nog altijd hoger dan in de Gouwzee en het Markermeer. Ter verbetering van de waterkwaliteit wordt onder andere via het Oorgat water uit het Markermeer ingelaten. De waterkwaliteit ter plaatse van de Ringvaart van de Purmer en het Oorgat is goed.

##### *Bodemverontreiniging*

In het studiegebied is sprake van bodemverontreiniging ter plaatse van de vuilstort nabij Oorgat/Keetzijde. De regionale vuilstort is gesloten en afgedekt en is thans in gebruik als slibdepot.

Mogelijk is er in het studiegebied als gevolg van (voormalige) bedrijfsactiviteiten en ondergrondse oiletanks wel sprake van kleinschalige verontreinigingen. Nieuwe ontwikkelingen dienen bij voorkeur op een schone bodem gerealiseerd te worden. Eventuele bodemverontreinigingen kunnen nieuwe ontwikkelingen vertragen en kunnen tevens aanzienlijke financiële consequenties met zich meebrengen.

### **Conclusies**

**Alhoewel de bodembeschermingsgebieden nog niet zijn vastgelegd in het streekplan, dient wel rekening te worden gehouden met de actuele bodemkundige waarden. Voor de zogenaamde aardkundige aandachtsgebieden dient de verdroging van de veenbodem als gevolg van de uitbreiding van het stedelijke gebied zoveel mogelijk te worden voorkomen. Nieuwe ontwikkelingen dienen op een schone bodem gerealiseerd te worden.**

### **4.4.2. Milieuhygiëne**

#### Actuele situatie (figuur 4.5)

##### *Niet-agrarische bedrijven*

In de gemeente Edam-Volendam is sprake van twee grootschalige bedrijventerreinen.

Het bedrijventerrein in Volendam ligt ingeklemd tussen de Markermeerdijk en de woonwijk Munnikenveld. De meest milieuhinderlijke bedrijven op het bedrijventerrein in Volendam zijn verschillende visverwerkende bedrijven. De bedrijfsactiviteiten betreffen o.a. het bakken en roken van de vis. Deze bedrijfsactiviteiten behoren tot categorie 5 van

de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (richtafstand vanaf 500 meter). De huidige afstand tussen het bedrijventerrein en woningen bedraagt circa 250 meter.

Het bedrijventerrein in Edam (Oosthuizerweg) is door de N247 gescheiden van woonbebouwing in de kern. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 4 algemeen toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 tot 200 meter tot woningen. Ook op dit bedrijventerrein zijn visverwerkende bedrijven aanwezig. Deze bedrijfsactiviteiten kunnen worden ingedeeld in categorie 4.

Daarnaast komen verspreid in het gebied enkele bedrijven voor (met name langs het Oorgat).

Ter plaatse van de voormalige vuilstort en een nabijgelegen perceel is sprake van slibberging. Het is de bedoeling dat deze slibdepots als zodanig in gebruik blijven. Hiervoor geldt een richtafstand van circa 50.00 m tot woningen.

Voor de rioolwaterzuiveringsinrichting (nabij Zedde, gemeente Waterland) geldt er vanwege geurhinder een geurcontour, waarbinnen in beginsel geen woningbouw plaats mag vinden. De contour levert geen belemmeringen op voor woningbouw op grondgebied van Edam-Volendam.

#### *Agrarische bedrijven*

In het studiegebied is een aantal veehouderijbedrijven aanwezig. Vanwege geurhinder dient tussen gevoelige bebouwing en veehouderijen een bepaalde afstand aan te worden gehouden, conform de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder. De aan te houden afstanden zijn afhankelijk van de aard van een bedrijf, het aantal dieren (omgerekend naar mestvarkeneenheden) en de hindergevoeligheid van de omgeving. Een aaneengesloten woongebied in de bebouwde kom wordt aangemerkt als omgevingscategorie I, waarvoor de strengste afstandseisen gelden. In figuur 6.6 zijn de geurcirkels indicatief weergegeven.

#### *Overige functies*

Rond de vijzelmolen Katwoude geldt een zogenaamde molenbiotoop. Binnen een straal van 200 meter vanaf de molen is geen bebouwing hoger dan 5.00 m toegestaan.

Ten opzichte van het zwembad in Volendam dient rekening te worden gehouden met een afstand van circa 50.00 m tot woningen.

#### *Wegen*

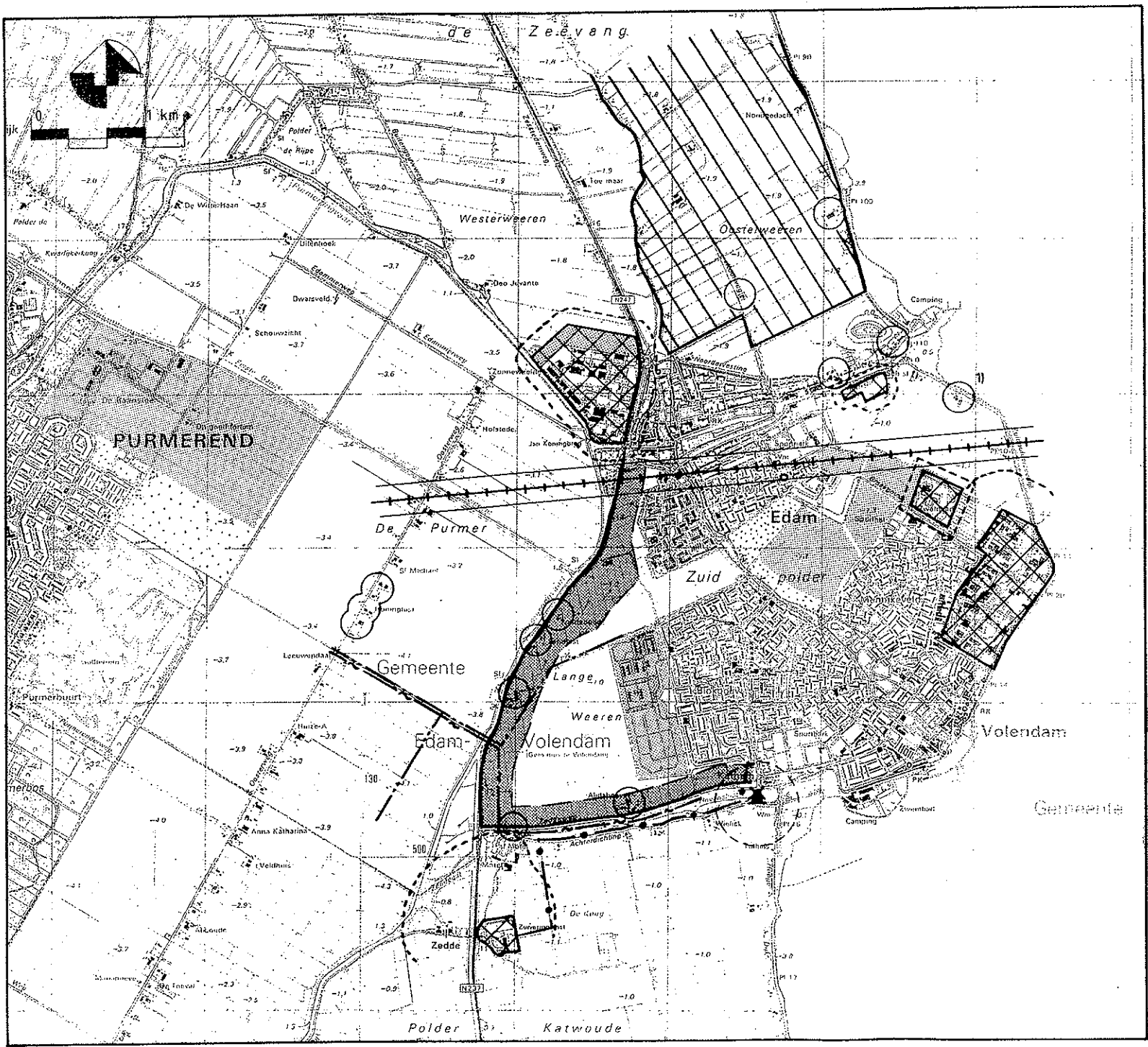
In het kader van de Wet geluidhinder is de 50 dB(A)-contour maatgevend voor de aan te houden afstand van nieuwe woningen. Langs de provinciale weg N247 bedraagt de afstand ten zuiden van de aansluiting met de N244 195 meter en ten noorden ervan 165 meter. Bij het kruispunt met de N244 is de afstand echter 300 meter. Dit wordt veroorzaakt door de ligging van de weg boven maaiveld. Langs de Zedeweg bedraagt de afstand 120 meter. Opgemerkt wordt dat het mogelijk is dicht bij de weg te bouwen door geluidwerende voorzieningen (geluidsschermen) te realiseren onder de voorwaarde dat dit stedenbouwkundig inpasbaar is.










Dicht bij de weg bouwen is – onder bepaalde voorwaarden – eveneens mogelijk indien hiervoor door Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde wordt toegekend. Hiertoe dient aannemelijk te worden gemaakt dat maatregelen als geluidsarm asfalt (bronmaatregelen) en geluidsschermen (afschermende maatregelen) niet mogelijk zijn of onvoldoende effect hebben.

#### *Overige infrastructuur*

Binnen het gebied loopt een aantal planologisch relevante leidingen, die in verband met veiligheidsaspecten kunnen leiden tot beperkingen voor woningbouw. Het betreft gas-, water- en rioolpersleidingen. Voor gasleidingen gelden in verband met veiligheid afstanden voor gevoelige en minder gevoelige functies. Voor alle leidingen geldt een zakelijk rechtstreek van enkele meters.

Het studiegebied wordt doorsneden door een straalpad. In de zone van het straalpad geldt een beperking van de bouwhoogte.



	stiltegebied
	richtafstanden milieuhinderende niet-agrarische bedrijven en overige milieuhinderende functies
	stankcirkel agrarische bedrijven
	zone molenbiotoop
	straalpad
	gasleiding
	watertransportleiding
	rioolleiding
	geluidszones

1) veehouderijbedrijf langs de Zuidpolderzeedijk wordt m.i.v. 2002 beëindigd in verband met verwerving van de gronden door de gemeente

FIGUUR 4.5  
BELEMMERINGENKAART

### *Stiltegebied*

In het intentieprogramma Stiltegebieden is direct ten noorden van Edam een stiltegebied aangegeven. Het beleid voor stiltegebieden is gericht op het voorkomen of beperken van geluidsproducerende activiteiten.

### Conclusies

**In de directe omgeving van milieuhinderlijke functies gelden beperkingen voor woningbouw. In figuur 4.5 zijn de richtafstanden of huidige afstanden tot woningen voor de relevante activiteiten in het studiegebied weergegeven. Nadrukkelijk wordt gesteld dat het indicatieve afstandsmaat betreft.**

**Met name in het geval van nieuwbouw van woningen ten noorden van het bedrijventerrein in Volendam dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de mogelijkheden ter plaatse, met name vanwege de geurhinder die wordt veroorzaakt door de visverwerkende bedrijven.**

**Binnen de geurcontour van de rioolwaterzuiveringsinrichting is woningbouw niet toegestaan.**

**Binnen de (indicatieve) geurcirkels van de agrarische bedrijven is de ontwikkeling van een woongebied uitgesloten. Ook in de omgeving van andere agrarische bedrijven en het zwembad is het wenselijk enige afstand aan te houden om hindersituaties te voorkomen.**

**In de nabijheid van wegen dient bij woningbouw te worden voldaan aan de voorkeurswaarden/grenswaarden voor geluid.**

**Planologisch relevante leidingen leiden tot het aanhouden van veiligheidsafstanden/zakelijk rechtstroken waarbinnen woningbouw niet toegestaan is.**

**Wanneer sprake is van ernstige bodemverontreiniging dient de bodem gesaneerd te worden, voordat de woonfunctie toelaatbaar is.**

**In en rondom stiltegebieden dienen geluidsproducerende activiteiten te worden voorkomen.**

## 4.5. Verkeer en vervoer (zie figuur 4.6)

### **4.5.1. Hoofdwegenstructuur**

In figuur 4.6 is de huidige hoofdwegenstructuur van Edam-Volendam weergegeven. Onderscheiden zijn regionale hoofdwegen, stedelijke hoofdwegen en wijkontsluitingswegen. De provinciale wegen N244 en N247 maken onderdeel uit van het regionale hoofdwegenet en ontsluiten Edam-Volendam op bovenstedelijk schaalniveau in de richting van Purmerend (N244) en in de richting van Amsterdam en Hoorn (N247/Monnickendamse Jaagweg).

De Zeddeweg, Singelweg, Westerbuiten en Lokkementjesweg sluiten aan op de regionale hoofdwegenstructuur en vormen de invalswegen van Edam-Volendam. Binnen Edam vormen de Singelweg, Dijkgraaf Poschlaan en Zuidpolderlaan het stedelijk hoofdwegenet. Binnen Volendam wordt naast de Zeddeweg de stedelijke hoofdwegenstructuur gevormd door de Dijkgraaf Poschlaan, Jupiterlaan, Herculeslaan, Populierenlaan, Dijkgraaf de Ruitenlaan, Julianaweg en Kathammerzeedijk.

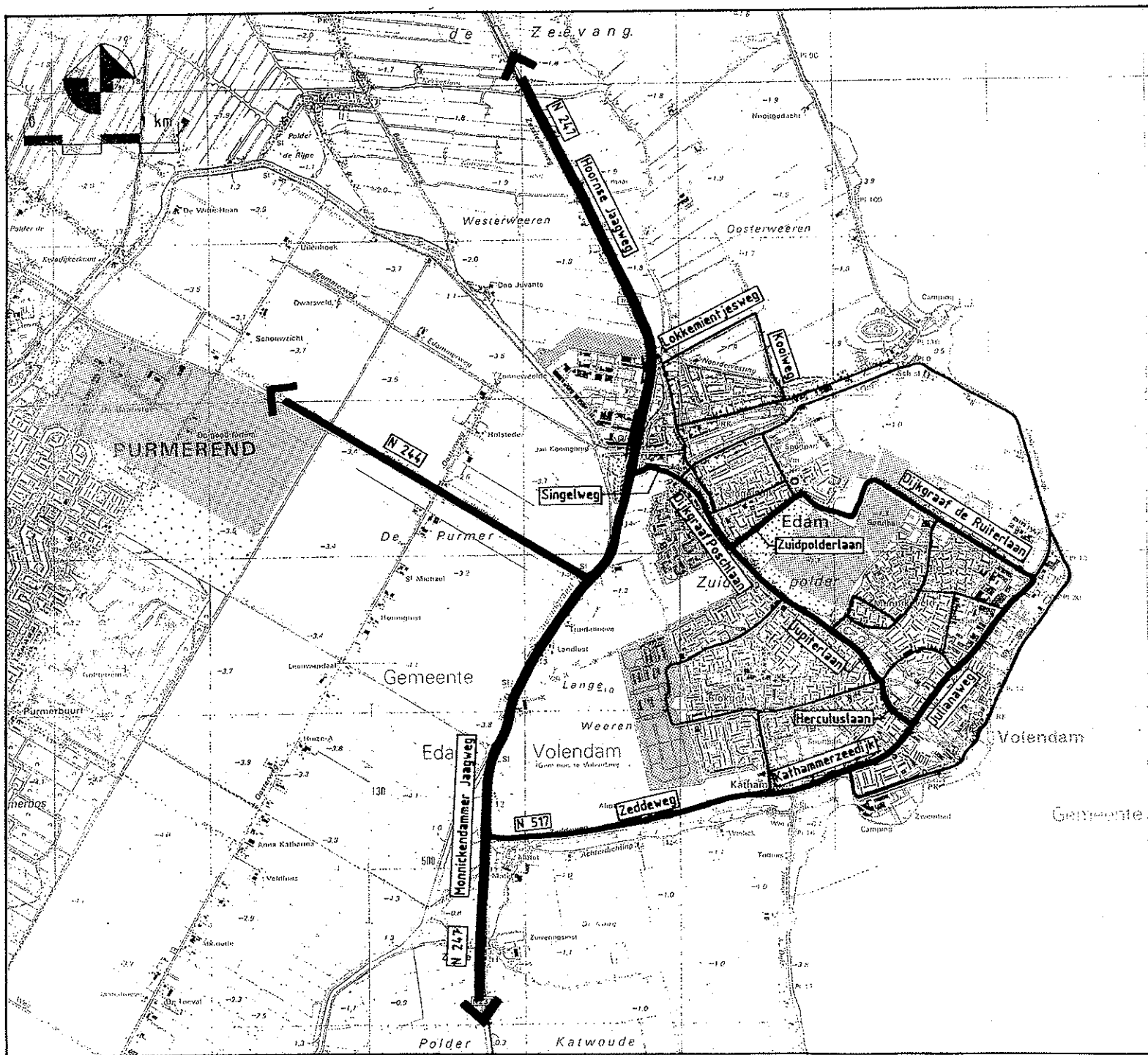
#### *Afwikkelingsknelpunt N247*

Een knelpunt met betrekking tot de verkeersafwikkeling doet zich voor op de N247 ten zuiden van de Zeddeweg. In de ochtend- en avondsputs is daar sprake van congestievorming. Omdat het openbaar vervoer hinder van deze vertraging ondervindt, zal eind 1997 langs de westelijke zijde van de N247 een vrije busbaan worden gerealiseerd. Deze zal vanaf de aansluiting van de N244 in zuidelijke richting lopen. Het kruispunt met de Zeddeweg zal hiertoe eveneens worden aangepast. Daarbij zijn een verkeersregelinstallatie of een rotonde mogelijke opties. Momenteel is de aansluiting met de Zeddeweg ongeregeld en zijn op deze regionale hoofdweg alleen de aansluitingen met de N244 en de Singelweg van een verkeersregelinstallatie voorzien.

#### *Leefbaarheidsknelpunten*

Binnen Edam-Volendam geeft met name de verkeersdruk op de Julianaweg, de Singelweg en Dijkgraaf Poschlaan leefbaarheidsknelpunten met betrekking tot geluidshinder, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid. Afgezien van de verkeersintensiteit worden deze knelpunten voor





FIGUUR 4.6  
HOOFDWEGENSTRUCTUUR

een belangrijk deel veroorzaakt door de aanwezigheid van vrachtverkeer van en naar het oostelijke bedrijventerrein. In het toeristisch seizoen (april-oktober) is ook het toeristische (touringcar)verkeer verantwoordelijk voor de overlast. Aangenomen dat de meeste verkeersrelaties van het oostelijke bedrijventerrein ten zuiden van Edam-Volendam liggen, heeft met name de Julianaweg het grootste aandeel vracht- en busverkeer te verwerken. Daarnaast staan de woningen langs de Julianaweg dicht langs de weg dan langs de Dijkgraaf Poschlaan en Singelweg.

Met name de route Singelweg-Dijkgraaf Poschlaan-Jupiterlaan-Herculeslaan-Populierenlaan wordt gekenmerkt door een beperkte uniformiteit in de inrichting van het wegprofiel.

Ten slotte vormt geluidshinder – behalve door de intensiteiten – door toepassing van klinkerbestrating een knelpunt langs een aantal belangrijke stedelijke hoofdwegen. Het deel van de Dijkgraaf Poschlaan tussen Burgemeester Versteeghsingel en Zuidpolderlaan werd overigens onlangs gereconstrueerd, waarbij tevens in het kader van geluidshinderbestrijding maatregelen werden getroffen door toepassing van geluidsarm asfalt.

#### *Nieuwe stedelijke ontsluitingsweg*

Over uitbreiding van het stedelijk hoofdwegennet is de afgelopen jaren (informeel) overleg gevoerd tussen gemeente en provincie. Het betrof de aanleg van een verbindingsweg tussen de N247 en de Dijkgraaf Poschlaan. Deze nieuwe weg zou de belangrijkste stedelijke ontsluitingsweg van Volendam (de Zeddeweg) alsook de interne hoofdwegen Singelweg en Dijkgraaf Poschlaan ontlasten. Een dergelijke nieuwe verbinding kan voorkomen dat het verkeer van en naar het in ontwikkeling zijnde Middengebied op de Julianaweg en route Singelweg-Dijkgraaf Poschlaan-Jupiterlaan-Herculesweg-Populierenlaan verdere (onaanvaardbare) vergroting van de leefbaarheid knelpunten veroorzaakt. Tevens zou een deel van het vrachtverkeer van en naar het oostelijke bedrijventerrein gebruik kunnen maken van deze nieuwe aansluiting op de provinciale weg. Het kruispunt en het viaduct over de Purmerringvaart is voldoende ruim gedimensioneerd om de nieuwe verbinding hierop aan te sluiten.

#### Openbaar vervoer

Edam-Volendam wordt momenteel ontsloten door acht buslijndiensten van de vervoermaatschappij NZH (zie ook figuur 5.4, pagina 37). De lijnvoering is zodanig opgezet dat vrijwel elk deel van Edam-Volendam door dit openbaar vervoer wordt ontsloten. Daarbij wordt veelvuldig gebruikgemaakt van de aanwezige stedelijke hoofdwegen en wijkontsluitingswegen. Door de aanleg van de vrije busbaan langs de N247 kan een vlotte en stipte dienstregeling voor de buslijnen gericht op Amsterdam worden gegarandeerd.

#### Langzaam verkeer

Binnen de kernen zijn een aantal hoofdontsluitingswegen van fietsstroken of aanliggende fietspaden voorzien. Het betreft de Dijkgraaf Poschlaan, de Zuidpolderlaan en de Julianaweg. Vanuit een duurzaam veilige weginrichting genieten – gezien de verkeersintensiteiten en rijsnelheden – vrijliggende fietspaden op belangrijke delen van deze wegen de voorkeur. Bij toekomstige wegconstructies wordt geadviseerd hiermee rekening te houden.

(Nog) niet alle hoofdontsluitingswegen zijn echter van fietsvoorzieningen voorzien. Vanuit een duurzaam verkeersveilige benadering zouden fietsvoorzieningen langs een aantal van deze wegen wel wenselijk zijn, gezien de functie en intensiteiten op deze wegen alsook de continuïteit en duidelijk van het wegprofiel.

De overige wegenstructuur is zodanig dat binnen de kernen sprake is van een redelijk dicht fietsnetwerk. Grote omrijafstanden voor het fietsverkeer komen dan ook niet voor. Vanuit Edam-Volendam zijn er verder een aantal mogelijkheden aanwezig om met de fiets het aangrenzende landelijke gebied te bereiken. Deze routes zijn echter niet van fietsvoorzieningen voorzien. Realisatie van fietsvoorzieningen zou de aantrekkelijkheid alsmede verkeersveiligheid van deze recreatieve routes vergroten.

#### Toeristisch verkeer

Volendam en in mindere mate Edam, vormen een toeristische trekpleister. Tijdens het toeristisch (hoog)seizoen – dat grofweg loopt van april tot oktober – heeft dit tot gevolg dat de verkeersbelasting in de kern alsmede de parkeerdruk hoog is. Duidelijk is dat er door de om-

vang van het toeristisch verkeer in het hoogseizoen sprake is van meer en grotere leefbaarheidsknelpunten.

In het verleden is een pakket maatregelen genomen, gericht op verbetering van de situatie: o.a. aanleg/reconstructie parkeerplaatsen en parkeerregelingen. Aanvullende maatregelen worden overwogen. Een vermeldenswaardig voornemen in dit verband is de aanleg van een weg over de vooroever van het Noordeinde ter ontlasting van het Noordeinde en het verder uitbannen van het gemotoriseerd verkeer op de Dijk/Haven. Door het relatief smalle dijkprofiel van de Dijk, het Noordeinde en de Haven treden momenteel namelijk conflicten op tussen wandelende toeristen en het auto- en touringcarverkeer.

#### Verkeersveiligheid

Uit de jaarcijfers over de verkeersveiligheid blijkt dat de verkeersveiligheidsknelpunten zich met name voordoen op de route Zeddeweg-Kathammerzeedijk-Julianaweg en de route Singelweg-Dijkgraaf Poschlaan-Jupiterlaan-Herculeslaan-Populierenlaan. Over de hoofdwegenstructuur in zijn algemeenheid kan worden gesteld dat deze wordt gekenmerkt door het ontbreken van een uniforme, op het gebruik van de weg afgestemde weginrichting. Beleid over de wegenstructuur en de vormgeving hiervan zou nader moeten worden geformuleerd teneinde tot een duurzaam veilige wegenstructuur binnen Edam-Volendam te komen. Met betrekking tot een nieuwe bouwlocatie dient verder te worden opgemerkt dat de locatiekeuze van invloed kan zijn op de verkeersveiligheid en leefbaarheid van beide kernen.

#### Conclusies

- **De Julianaweg en route Singelweg-Dijkgraaf Poschlaan-Jupiterlaan-Herculeslaan-Populierenlaan zijn reeds redelijk zwaarbelaste verkeersroutes. Verdere belasting door nieuw verkeer dient om verkeersveiligheids- en leefbaarheidsredenen te worden beperkt. Om dezelfde redenen dient ook afwikkeling van nieuw verkeer over de huidige wijkontsluitingswegen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Het nieuwe woongebied dient dus een zo direct mogelijke aansluiting te krijgen op de (regionale) hoofdverkeersstructuur.**

- Een nieuwe stedelijke verbinding tussen de N247 en de Dijkgraaf Poschlaan is in staat om de huidige stedelijke hoofdwegen te ontlasten en verdere vergroting voor de leefbaarheidsknelpunten ten gevolge van het verkeer van en naar het in ontwikkeling zijnde Middengebied te voorkomen.
- Een woongebied genereert gemiddeld 5,5 voertuigbewegingen per woning per etmaal. Gezien de omvang van het te realiseren woongebied (ruim 1.200 woningen) kan dit aantal niet via een enkele wijkontsluitingsweg worden afgewikkeld, maar dient te worden verdeeld over twee of meer ontsluitingswegen. Aansluiting op de bestaande verkeersstructuur dient dan ook op minimaal twee plaatsen mogelijk te zijn.
- Ten behoeve van langzaam verkeer dient een directe en veilige relatie aanwezig of mogelijk te zijn tussen het woongebied en het dorpscentrum. Kruising van de hoofdverkeersstructuur dient zoveel mogelijk te worden voorkomen (of ongelijkvloers te worden gerealiseerd).
- Uit oogpunt van beperking van de automobilititeit en de sociale functie (kinderen, ouderen, niet-autobezitters) dient de woningbouwlocatie bij voorkeur binnen een loopafstand van 400 tot 600 meter van een openbaarvervoershalte te liggen.

#### **4.5.2. Verkeersontsluiting mogelijke bouwlocaties**

##### Woningbouwlocatie

Een nieuwe bouwlocatie ten westen van Volendam (Lange Weeren) is via de Zeddeweg prima voor autoverkeer te ontsluiten in de richting van de regionale hoofdwegenstructuur. De Zeddeweg beschikt over voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen en ook de afwikkeling op het kruispunt Zeddeweg-Monnickendammer Jaagweg (N247) kan met een verkeersregelinstantie of een rotonde voldoende worden gewaarborgd.

Een langzaamverkeersverbinding naar de wijk Blokrouw is mogelijk door aansluiting op de straten langs de beide grachtjes door middel van bruggetjes. Hierdoor zijn directe verbindingen met winkelcentrum De Stient gewaarborgd. Via deze verbindingen en de bestaande wegenstructuur kan ook het centrum van Volendam worden bereikt. Het autoverkeer zal via de Zeddeweg worden ontsloten. Het verkeer naar

het centrum volgt de route Zeddeweg-Kathammerzeedijk-Julianaweg. Het openbaar vervoer kan een korte lus door de nieuwe wijk maken. Een locatie ten noordoosten van Edam-Volendam (Zuidpolderzeedijk) zal verantwoordelijk zijn voor een grotere belasting van het huidige hoofdwegennet binnen Edam-Volendam. De verkeersveiligheid, oversteekbaarheid en leefbaarheid (geluidshinder) van de route Zuidpolderlaan-Dijkgraaf Poschlaan-Singelweg en de route Julianaweg-Kathammerzeedijk-Zeddeweg zal aanzienlijk worden aangetast. 1.100 woningen zullen circa 6.000 extra verkeersbewegingen genereren. Aangenomen dat tweederde van de verkeersrelaties op Amsterdam is gericht, zal de intensiteit op de Julianaweg tussen Populierenlaan en Burgemeester van Baarstraat met 4.000 mvt/etmaal toenemen en stijgen tot 15.000 mvt/etmaal (prognosecijfer 2010, 1% autonome groei per jaar, intensiteit 1997 is 10.200 mvt/etmaal). De intensiteit op de Dijkgraaf Poschlaan tussen de Zuidpolderlaan en Burgemeester Versteeghsingel zal met 2.000 mvt/etmaal toenemen tot 15.500 mvt/etmaal (prognosecijfer 2010, 1% autonome groei per jaar, inclusief verkeersproductie Middengebied, intensiteit 1997 is 11.900).

Een belangrijke kwaliteitsverbetering kan worden verkregen door het realiseren van een nieuwe verbinding. Die gaat gepaard met een ingrijpende wijziging in de hoofdwegenstructuur en verkeerscirculatie. De verkeersdruk op genoemde routes kan worden verlicht door een route via de Zuidpolderlaan en een nieuwe verbinding door de Zuidpolder vanaf de Dijkgraaf Poschlaan naar het kruispunt van de provinciale wegen N247 en N244. Een tweede mogelijkheid wordt gevormd door een nieuwe verbinding met de Lokkementjesweg waarbij de Nieuwe haven wordt gekruist nabij het volkstuintencomplex aan het Oorgat. Deze laatste verbinding zal overigens in mindere mate effect hebben omdat de directheid van deze route in de richting van Amsterdam beperkt is.

Bij het zoeken naar de mogelijkheden en effecten van een nieuwe verbinding moet naar een optimum in de verkeerscirculatie worden gezocht. Zo kan een nieuwe verbinding door de Zuidpolder de Julianaweg enerzijds ontlasten, anderzijds kan de verkeersdruk op de Zuidpolderlaan en Dijkgraaf Poschlaan zo groot worden dat in de nieuwe situatie knelpunten ontstaan die beter kunnen worden voorkomen. Een goede langzaamverkeersverbinding met het centrum van Edam is mogelijk via de Zuidpolderlaan en de Keetzijde. Een goede verbinding met het centrum van Volendam en het winkelcentrum aan de Burge-

meester Van Baarstraat is mogelijk via de Harlingenstraat en Urkerstraat. Het openbaar vervoer kan een korte lus door de nieuwe wijk maken.

Ten opzichte van de beide stadscentra en de voorzieningen is de Zuidpolderlocatie gunstiger gesitueerd dan de locatie in Lange Weeren.

#### Bedrijventerrein

Een uitbreiding van het huidige bedrijventerrein kan via een nieuwe aansluiting op de N247 worden ontsloten.

#### 4.6. Conclusies ruimtelijke analyse

**De zoekruimte voor toekomstige woningbouw en bedrijfsterreinuitbreiding wordt ingeperkt door het ruimtelijk beleidskader en door de potenties en randvoorwaarden vanuit de ruimtelijk-landschappelijke en ecologische hoofdstructuur en het milieu.**

**Als in aanmerking komende uitbreidingsrichtingen blijven over:**

- a. de noordoostelijke richting (richting Zuidpolderzeedijk);
- b. de Lange Weeren (westelijk van huidige bebouwing Volendam).

**Voor een nadere afweging wordt verwezen naar paragraaf 5.2.1.**

**Enige uitbreiding van het bedrijfsterrein Oosthuizenweg in noordelijke richting is ruimtelijk-landschappelijk aanvaardbaar in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en landschapsbouw.**

**Voor een verdere uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 5.3.**

**Voor de ontsluiting van een nieuw woongebied op de locatie Zuidpolderzeedijk zijn twee opties in beeld (zie verder paragraaf 5.2.2):**

- aansluiting op de Lokkementjesweg via een weg over de Nieuwe Haven;
- aanhaking op Dijkgraaf de Ruitenlaan/Zuidpolderweg en doortrekking van deze weg naar een nieuwe aansluiting op de N247.

**Een eventueel nieuw woongebied op de locatie Lange Weeren zou goed aangesloten kunnen worden op de Zeddeweg.**



- 1 Noorderstraat
- 2 Groot Westerbuiten
- 3 Keetzijde
- 4 Koningshoeve
- 5 Nissan garage
- 6 Oorgat

FIGUUR 5.1  
INBREIDINGSLOCATIES WONEN

Centraal in dit hoofdstuk staat de vertaling van programma naar ruimte.

Een van de kernvragen luidt: waar en onder welke condities kan ruimte gevonden worden voor de benodigde woningbouw tot 2010? Een andere kernvraag betreft de ruimtelijke vertaling van de bedrijfsterreinbehoefte in deze planperiode.

De ruimtelijke context voor de beantwoording van deze vragen is geschetst in hoofdstuk 4, de ruimtelijke analyse.

#### 5.1. Inbreidingslocaties wonen

Het benutten van inbreidingslocaties staat hoog op de agenda in de gemeente. Welke plekken binnen de bebouwde komen binnen de planperiode in aanmerking voor woningbouw? Behalve open gaten gaat het bijvoorbeeld om locaties die beschikbaar komen door verplaatsing of opheffing van bedrijven.

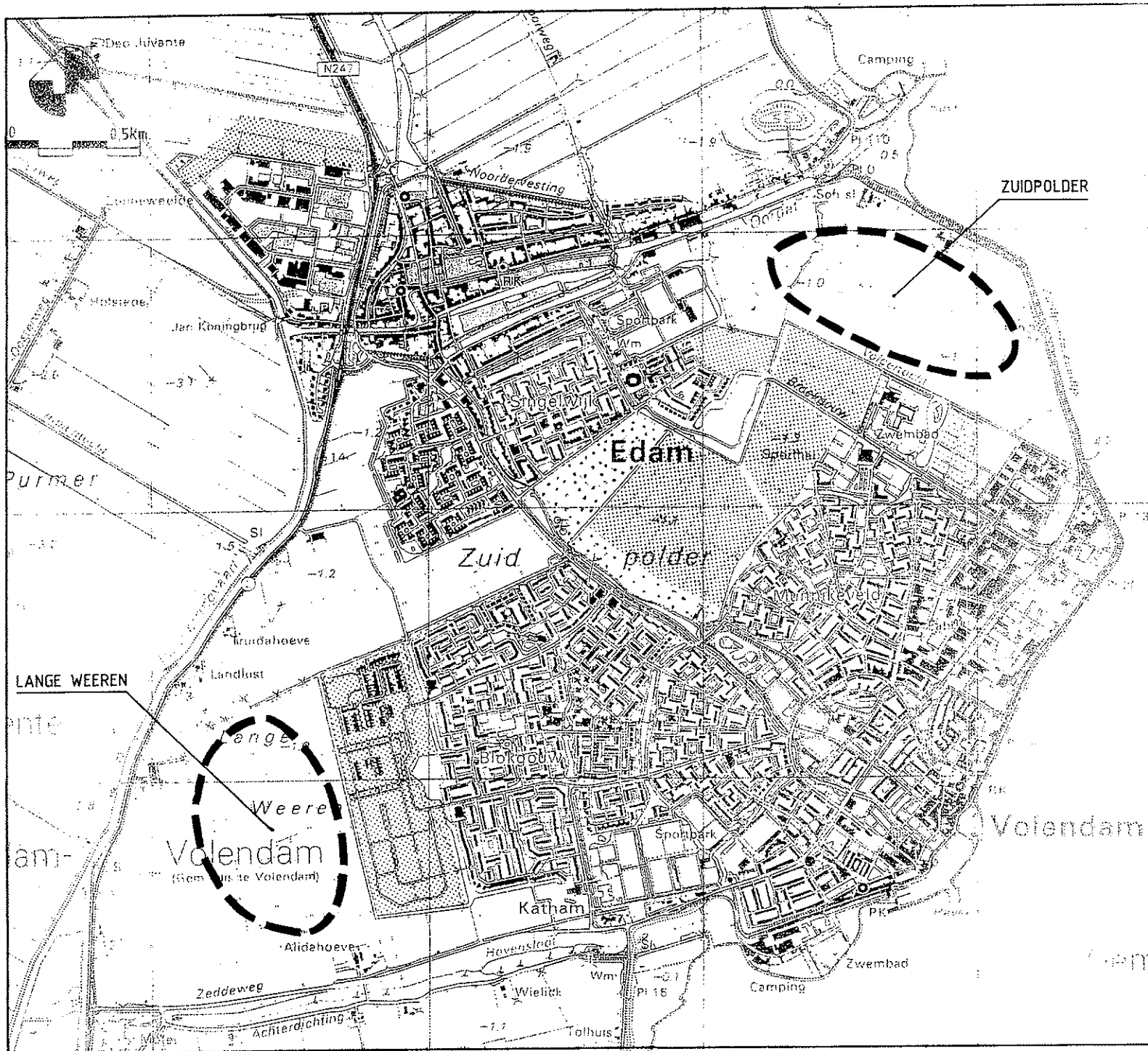
De binnen de planperiode in aanmerking komende inbreidingslocaties zijn in onderstaand overzicht weergegeven.

**Tabel 5.1** Overzicht inbreidingslocaties

locatie	capaciteit	uitvoeringstermijn
<u>Edam</u>		
Noorderstraat	36 won.	1997
Groot Westerbuiten	51 won.	1998
Keetzijde	36 won.	1998
Koningshoeve	28 won.	1998
Nissan garage	10 won.	1998
Oorgat	25 won.	1999
<u>Volendam</u>		
Diverse kleine locaties	20 won.	1997/1999
<b>totaal</b>	<b>206 won.</b>	<b>1997/2000</b>

Genoemde locaties zullen naar verwachting allen voor 2000 worden ontwikkeld. In de eerdere woningbouwplanning en woningbehoefteraming (paragraaf 3.1) is daar rekening gehouden.

Locaties die mogelijk op termijn nog voor functiewijziging in aanmerking kunnen komen zijn: een locatie aan de Baandervesting (in geval van een eventuele toekomstige bedrijfsverplaatsing van Walki) en een locatie aan de M. Tinxgracht (in geval van een eventuele herschikking van de scholen). Maximaal zou het kunnen gaan om een capaciteit van enkele tientallen woningen.



FIGUUR 5.2  
 MOGELIJKE UITBREIDINGSLOCATIES  
 WONINGBOUW

## 5.2. Uitbreidingslocatie wonen

### 5.2.1. Voorkeurslocatie

Uit de ruimtelijke analyse (hoofdstuk 4) is naar voren gekomen dat twee uitbreidingsrichtingen nadere overweging verdienen:

1. Uitbreidingsrichting Zuidpolderzeedijk, noordelijk aansluitend aan het plan Middengebied.
2. Uitbreidingsrichting Lange Weeren, westelijk aansluitend aan woongebied Blokrouw.

Beide uitbreidingsrichtingen bieden in principe een aanzienlijke woningbouwcapaciteit.

De potentiële uitbreidingsrichtingen/locaties zijn weergegeven in figuur 5.2.

Bij de afweging van de locaties zijn er meerdere onderscheidende "stedebouwkundige" criteria: de verkeersontsluiting, landschap, functionele samenhang en ligging ten opzichte van de voorzieningen. In figuur 5.3 en 5.4 wordt de huidige situatie voor wat betreft voorzieningen respectievelijk openbaar vervoer weergegeven.

Daarnaast speelt het contourenbeleid uit het streekplan een sterk bepalende rol.

De ontsluiting voor autoverkeer van de locatie Zuidpolder is gecompliceerd en veel moeilijker dan de locatie Lange Weeren (zie hoofdstuk 4 en paragraaf 5.2.2). Met betrekking tot langzaam verkeer en openbaar vervoer zijn er geen belangrijke verschillen.

Uit een oogpunt van landschap wordt de locatie Zuidpolder positiever gewaardeerd dan de uitbreidingsrichting Lange Weeren. De stedelijke uitstraling op het omliggende open gebied is groter in laatstgenoemde locatie. Wel kan verdere woningbouw in Lange Weeren bijdragen aan een betere landschappelijke inpassing dan nu het geval is (harde bebouwingsrand).

Wat betreft de ruimtelijke opbouw en samenhang sluit de locatie Zuidpolder beter aan op het "dubbelkern"-karakter van Edam-Volendam (geleding én samenhang). Wat betreft de afstand tot en bereikbaarheid van de voorzieningen (o.a. kernwinkelapparaat, sportvoorzieningen) scoort Zuidpolder beter dan Lange Weeren.

Last but not least is er de bebouwingscontour die in het vigerende streekplan is getrokken in de polder Lange Weeren. Deze wordt door de provincie als een hard gegeven gehanteerd.

Schematisch kan deze beoordeling van de locaties als volgt worden samengevat.

#### Beoordeling uitbreidingsrichtingen

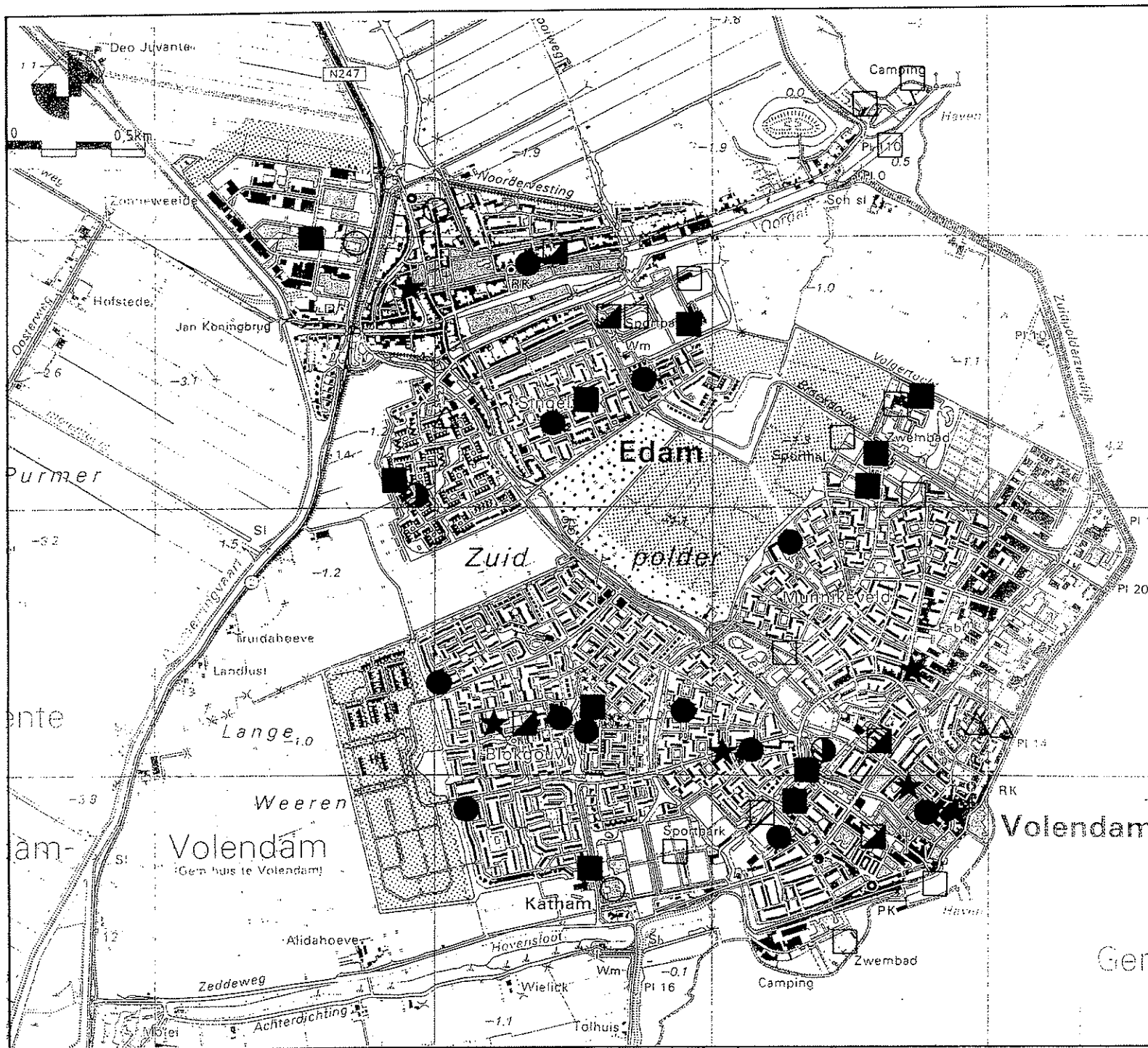
aspect	Zuidpolderzeedijk	Lange Weeren
Verkeersontsluiting	-	+
Landschap	+	+/-
Ruimtelijke opbouw/samenhang	+	+/-
Afstand tot voorzieningen	+	+/-
Streekplancontour	+	-

Tegenover de moeilijker verkeersontsluiting van de uitbreidingsrichting Zuidpolderzeedijk staan pluspunten met betrekking tot de aspecten landschap, ruimtelijke samenhang en voorzieningen.

Aangezien de bebouwingscontour (Lange Weeren) door de provincie in het vigerende streekplan vooralsnog als een hard gegeven wordt gehanteerd, luidt de conclusie dat Zuidpolderzeedijk de eerst in aanmerking komende uitbreidingsrichting is. In het navolgende wordt deze uitbreidingsoptie aangeduid als woningbouwlocatie Zuidpolder. Een groot deel van gronden op deze locatie zijn inmiddels eigendom van de gemeente.

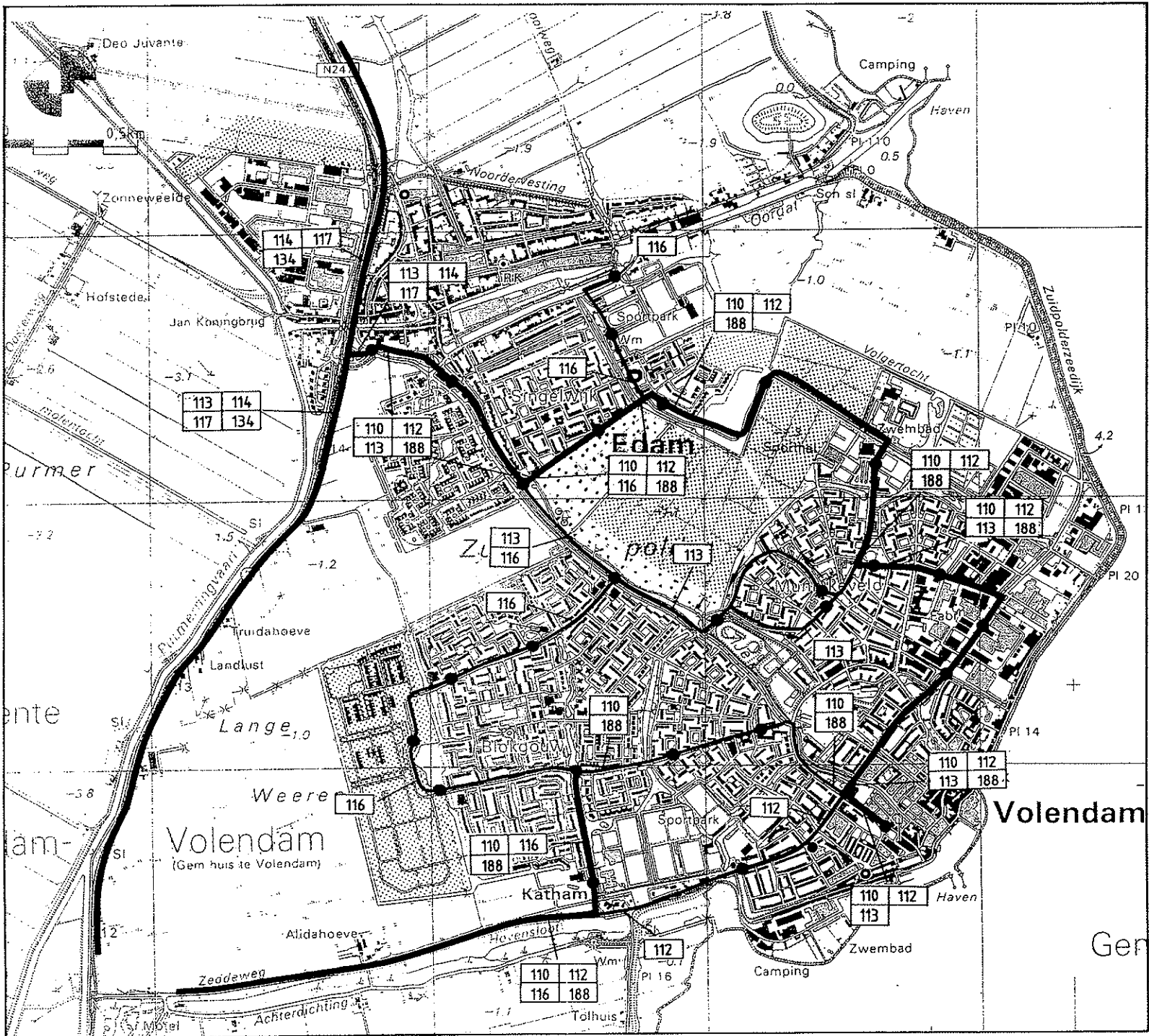
In eerdere correspondentie tussen Gedeputeerde Staten en de gemeente over grondvererving is door Gedeputeerde Staten benadrukt dat de westzijde (Westerweeren) in verband met de streekplanbebouwingscontour niet voor woningbouw in aanmerking komt, terwijl de noordoostzijde (Zuidpolder) bij een streekplanherziening in zekere mate in overweging genomen kan worden voor verdere woningbouw na 2000.





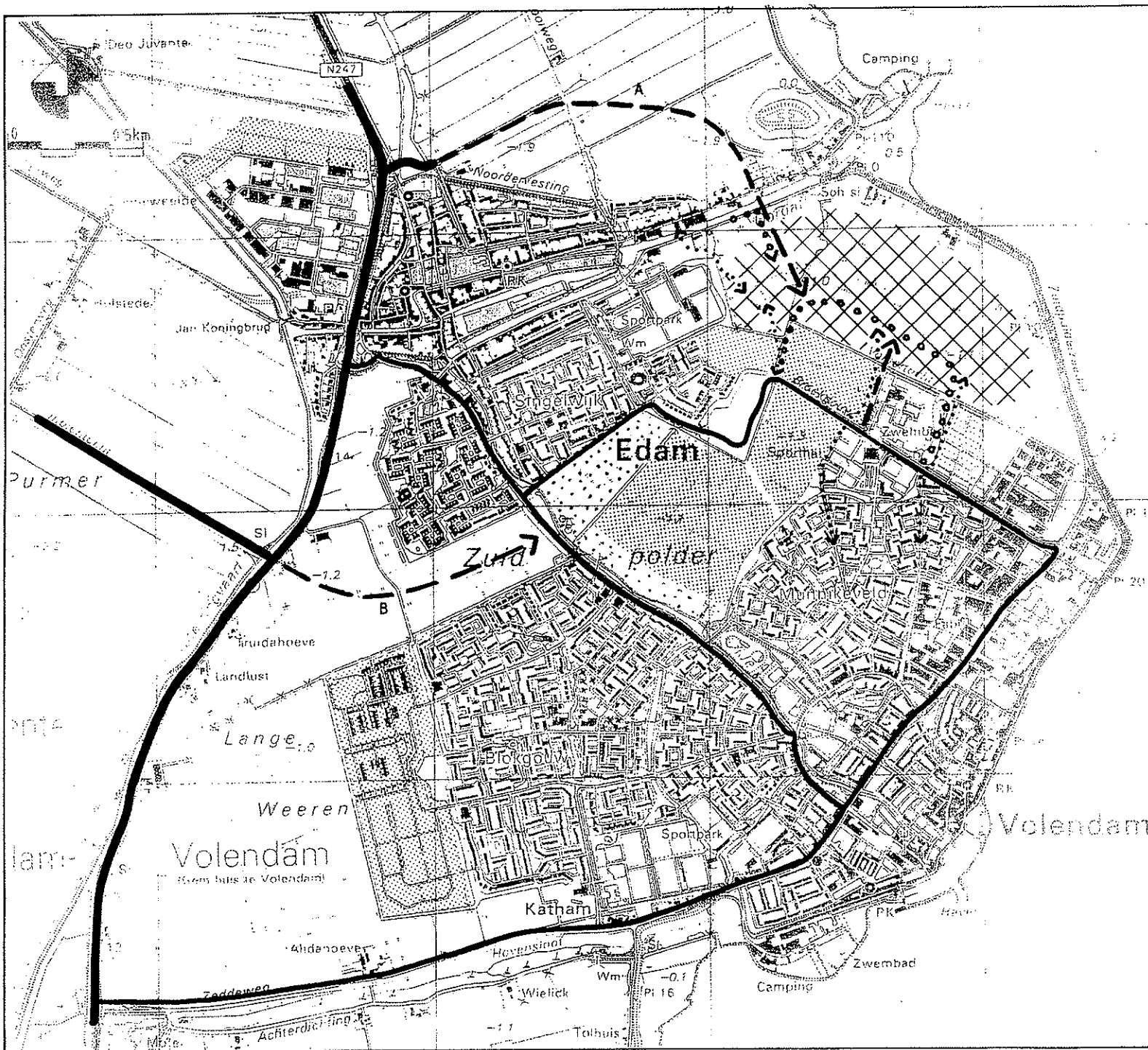
- basisonderwijs
- ◐ speciaal onderwijs
- voortgezet onderwijs
- binnensport
- buitensport
- ★ winkels
- △ ouderenhuisvesting
- ◑ sociaal-culturele voorzieningen

FIGUUR 5.3  
SPREIDING VOORZIENINGEN



- 110 buslijn
- busroute
- bushalte

FIGUUR 5.4  
OPENBAAR VERVOER



- regionale hoofdweg
- stedelijke hoofdweg
- nieuwe stedelijke hoofdweg
- fietsontsluiting
- ontsluitingsalternatieven:
  - A nieuwe noordelijke ontsluitingsweg
  - B nieuwe westelijke ontsluitingsweg
- uitbreidingslocatie woningbouw
- openbaar vervoer

FIGUUR 5.5  
VERKEERSONTSLUITING

Bij de standpuntbepaling kan uiteraard niet voorbij worden gegaan aan het financieel-economische aspect, in casu de aanzienlijke investeringen die door de gemeente zijn gedaan in de grondverwerving op de locatie Zuidpolder.

Nader is te bezien in hoeverre op langere termijn de uitbreidingsrichting Lange Weeren alsnog aan snee zal moeten komen.

### **Conclusie**

**De eerst in aanmerking komende uitbreidingslocatie woningbouw voor Edam-Volendam is Zuidpolder. De ontsluiting en de mogelijke ruimtelijke structuur opzet van deze locatie worden nader verkend in de volgende paragrafen (5.2.2 respectievelijk 5.2.3).**

#### **5.2.2. Externe verkeersontsluiting Zuidpolder**

##### **Autoverkeer**

##### *Verkeersveiligheids- en leefbaarheidsknelpunten*

Uitgaande van een gemiddelde verkeersproductie van 5,5 voertuigbewegingen per woning zal de nieuwe woningbouwlocatie (circa 1.100 woningen) 6.000 motorvoertuigen per etmaal genereren. De regionale wegen ontsluiten Edam-Volendam vanaf de westzijde van de kernen. De beoogde bouwlocatie ligt ten opzichte van de beide kernen aan de oostzijde. Zonder aanpassing van de wegenstructuur zal het extra gegenereerde verkeer via de bestaande kernen worden afgewikkeld in de richting van het regionale hoofdwegennet. Er zullen onaanvaardbare leefbaarheids- en verkeersveiligheidsknelpunten ontstaan die zich voornamelijk concentreren op de Julianaweg en op de route Dijkgraaf Poschlaan-Singelweg. In paragraaf 4.5.1 is overigens aangegeven dat uitbreiding van de verkeersstructuur toch al noodzakelijk wordt geacht om te voorkomen dat de leefbaarheidsknelpunten langs de huidige hoofdwegenstructuur ten gevolge van het verkeer van en naar het in ontwikkeling zijnde Middengebied toenemen.

Aangenomen dat twee derde van de verkeersbewegingen in de richting van Amsterdam zal worden afgewikkeld, neemt de verkeersintensiteit op de Julianaweg toe van 10.200 (1997 tussen Schippersgracht en Foksiastraat) tot 15.000 motorvoertuigen per etmaal in 2010. De Julianaweg is nu reeds binnen Edam-Volendam een van de drie meest

verkeersonveilige wegen en kent relatief veel kruispunten. Voorts kent de Julianaweg leefbaarheidsknelpunten met betrekking tot geluidshinder en oversteekbaarheid. Het wegprofiel van de Julianaweg is te krap om zodanig te worden heringericht dat aan een (bij de functie) passende weginrichting kan worden voldaan.

Het verkeer in noordwestelijke richting zal – zonder nieuwe infrastructuur – worden afgewikkeld via de route Zuidpolderlaan-Dijkgraaf Poschlaan-Singelweg. De intensiteit op deze route zal stijgen met ongeveer 2.000 motorvoertuigen per etmaal. Ook deze route behoort binnen Edam-Volendam tot de drie meest verkeersonveilige wegen. Ten gevolge van de toename van het verkeer op deze route zullen – zij het in mindere mate – de leefbaarheidsknelpunten met betrekking tot geluidshinder en oversteekbaarheid verder verslechteren.

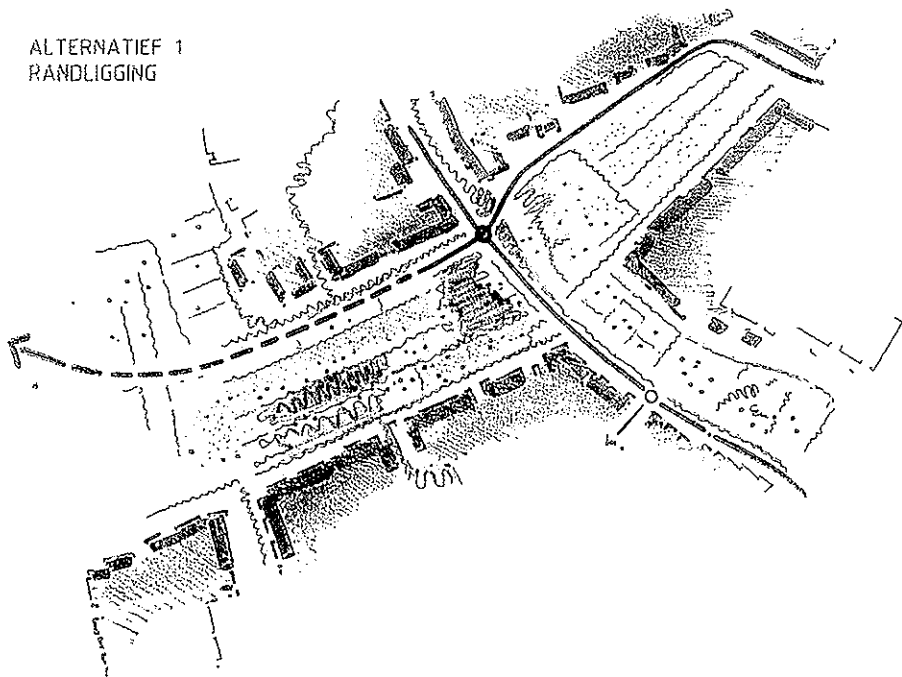
##### *Ontsluitingsalternatieven*

Om een verdere kwaliteitsvermindering van de leefbaarheid en verkeersveiligheid te voorkomen zijn ingrijpende wijzigingen in de hoofdwegenstructuur noodzakelijk. Zonder deze maatregelen ontstaan zodanige verkeersveiligheids- en leefbaarheidsknelpunten dat gesteld kan worden dat het realiseren van de woningbouwlocatie niet verantwoord is.

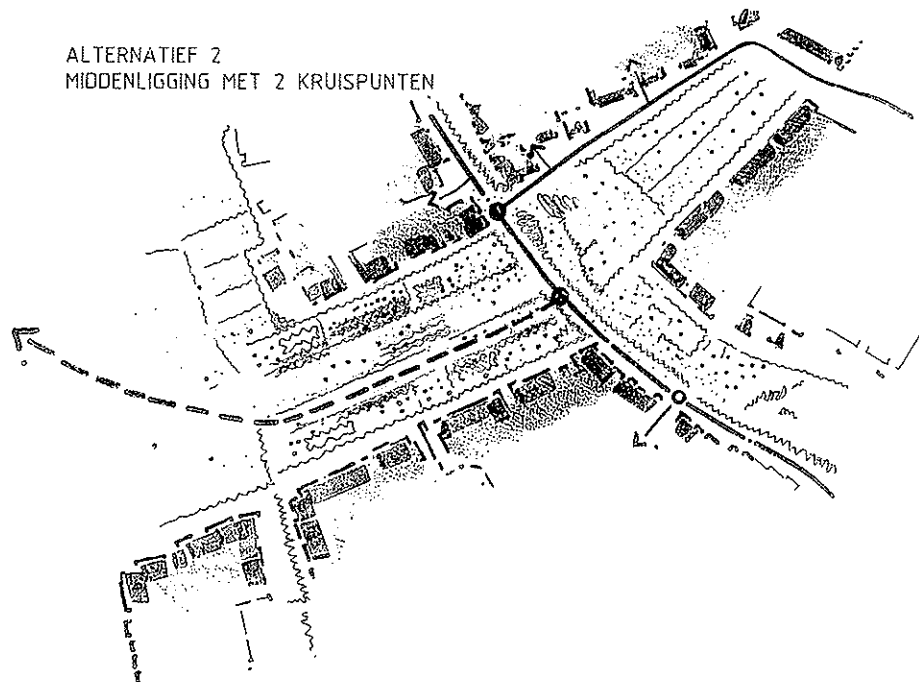
Voor de noodzakelijk aanvulling van de hoofdontsluitingsstructuur zijn twee alternatieven denkbaar. Een derde alternatief waarbij het verkeer via de Burgemeester Versteeghsingel wordt afgewikkeld, is geen reële optie. De Burgemeester Versteeghsingel vormt een rechtstreekse route naar de noordrand van de nieuwe bouwlocatie. Omdat de woningen langs deze singel dicht langs de weg staan en het beschikbare wegprofiel zodanig krap is dat herinrichting geen verbetering oplevert, vormt deze route geen goede ontsluitingsmogelijkheid. Vanwege de overlast van het verkeer is op deze weg overigens een 30 km/h-regime ingesteld.

Het eerste alternatief is een nieuwe noordelijke ontsluiting via de polder Oosterweeren in de vorm van een nieuwe verbinding tussen de nieuwe bouwlocatie en de Hoornse Jaagweg (N247) via een brug over de Nieuwe Haven en een nieuwe verbindingsweg tussen deze brug en de Lokkementjes weg. Het tweede alternatief is een nieuwe westelijke

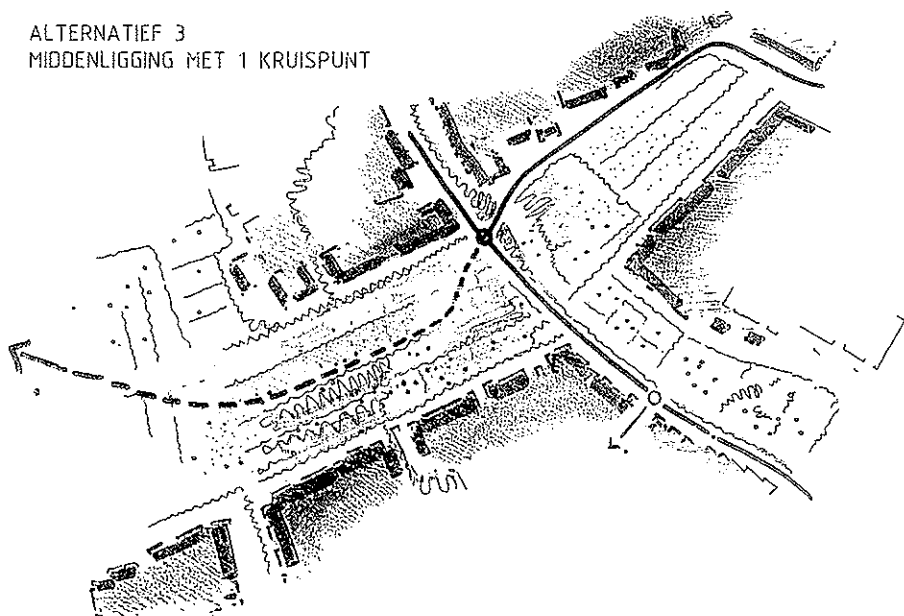
ALTERNATIEF 1  
RANDLIGGING



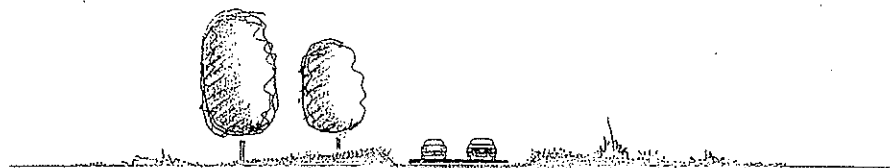
ALTERNATIEF 2  
MIDDENLIGGING MET 2 KRUISPUNTEN



ALTERNATIEF 3  
MIDDENLIGGING MET 1 KRUISPUNT



DWARSPROFIEL ONTSLUITINGSWEG



FIGUR 5.6  
INPASSING ONTSLUITINGSWEG

ontsluiting via het middengebied Lange Weeren, gevormd door een nieuwe weg die de Dijkgraaf Poschlaan verbindt met het kruispunt van de Monnickendammer Jaagweg (N247) en de N244 (regionale verbinding naar Purmerend).

In figuur 5.5 zijn de alternatieven weergegeven.

#### - Noordelijke ontsluitingsweg

Een nieuwe noordelijke ontsluitingsweg door de polder Oosterweeren tast deze landschappelijk waardevolle polder aan. Een brug over de Nieuwe Haven (direct ten westen van de volkstuinten aan het Oorgat) is landschappelijk moeilijk inpasbaar en bovendien kostbaar. Een tunnelvariant is nog kostbaarder. De aansluiting van de Lokkementjesweg op de provinciale weg N247 zal van een verkeersregelinstantie moeten worden voorzien of moeten worden gereconstrueerd tot een rotonde.

Een belangrijk nadeel van de noordelijke ontsluitingsweg is dat deze relatief weinig aantrekkingskracht op het verkeer heeft. Een groot deel van de verkeersrelaties is immers op Amsterdam gericht en de beschreven verbinding vormt hiermee voor het gevoel van de gebruiker geen rechtstreekse verbinding. Gevolg zal zijn dat de huidige hoofd-ontsluitingswegen onvoldoende zullen worden ontlast. Om dit tegen te gaan en het gebruik van de noordelijke ontsluitingsweg te bevorderen zouden maatregelen in de verkeerscirculatie noodzakelijk zijn. Daarbij kan zowel worden gedacht aan maatregelen om de reistijd op deze routes te verlengen – bijvoorbeeld via snelheidsremmende maatregelen – als aan het (nabij de nieuwe bouwlocatie) afsluiten van doorgaande routes via het huidige hoofdwegennet (afsluiten Dijkgraaf de Ruitlerlaan en Zuidpolderlaan). Dergelijke afsluitingen belemmeren echter ook het verkeer met een bestemming binnen Edam-Voldendam zodat dit tot extra autokilometers leidt. De noordelijke ontsluitingsweg heeft verder niet tot nauwelijks een functie voor het verkeer van en naar de bestaande kernen.

#### - Westelijke ontsluitingsweg

De aantrekkingskracht van een nieuwe westelijke ontsluitingsweg is groter omdat – afhankelijk van de aansluiting op Zuidpolderlaan – een rechtstreekse tot zeer rechtstreekse ontsluitingsroute ontstaat. Welis-

waar wordt daarbij het open middengebied van de polder Lange Weeren doorsneden en aangetast, maar het gebied leent zich goed voor de ontwikkeling tot natuurgebied zodat compensatie mogelijk is. Verder vormt deze verbinding een goede optie voor een deel van de bestaande kernen en het in ontwikkeling zijnde Middengebied.

Ten behoeve van de ruimtelijk-visuele inpassing wordt voorgesteld het maaiveld langs de weg iets op te hogen, waardoor in feite een verdiepte ligging ontstaat en de weg aan het zicht wordt onttrokken. Dit voorstel is gevisualiseerd in het dwarsprofiel dat in figuur 5.6 is weergegeven.

Er zijn drie varianten te onderscheiden met betrekking tot de ligging van de nieuwe verbinding in het bedoelde middengebied, afhankelijk van de vormgeving van de aansluiting van de verbinding op de Zuidpolderlaan. Van een zo direct en gestrekt mogelijke route wordt de meeste aantrekkingskracht verwacht voor verkeer van en naar de nieuwe bouwlocatie (variant 1). Voor deze variant kan worden uitgegaan van een ligging waarbij de as van de weg op zo'n 45.00 m van de woningen in Edam ligt. Nadeel van dit alternatief is dat een bestaand stukje natuurgebied op de hoek Zuidpolderlaan/Dijkgraaf Poschlaan moet worden opgeofferd ten behoeve van een verschuiving van de aansluiting van de Zuidpolderlaan. De natuurwaarde die teniet gaat kan worden gecompenseerd op de plaats van de huidige aansluiting van de Zuidpolderlaan op de Dijkgraaf Poschlaan. Voor een aantal Edamse woningen langs de nieuwe verbinding dient een Verzoek Hogere Grenswaarden te worden ingediend voor een geluidsbelasting aan de gevel van  $\pm 55$  dB(A). De voorkeurswaarde bedraagt 50 dB(A). Het kruispunt kan als rotonde worden vormgegeven. Op deze manier wordt zowel de verkeersveiligheid als verkeersafwikkeling gewaarborgd.

Indien opoffering van het bestaande stukje natuur op onoverkomelijke bezwaren stuit dient de aansluiting van de Zuidpolderlaan en de nieuwe verbinding als twee aparte kruispunten te worden gezien (variant 2). Omdat de Dijkgraaf Poschlaan een stedelijke hoofd-ontsluitingsweg is, dienen de kruispunten krachtens een duurzaam veilige vormgeving en een vlotte verkeersafwikkeling op ongeveer 200 meter afstand van elkaar te liggen. In deze variant wordt aan de voorkeurswaarde voor

geluidshinder voldaan en is een verzoek hogere grenswaarden overbodig.

Een derde variant wordt gevormd door ligging van de weg in het exacte midden van het gebied en een aansluiting op het (te verleggen) kruispunt met de Zuidpolderlaan.

Een illustratie van de mogelijke inpassing van de westelijke ontsluitingsweg in het middengebied is voor de drie varianten weergegeven in figuur 5.6.

Uit verkeerskundig oogpunt is er een voorkeur voor varianten waarbij rechtstreeks op de Zuidpolderlaan kan worden aangesloten. Deze varianten hebben allereerst de grootste aantrekkingskracht op het verkeer van en naar de nieuwe locatie (en dus de grootste ontlastende werking voor de bestaande stedelijke hoofdwegen). Anderzijds blijft hierbij het aantal kruispunten op de Dijkgraaf Poschlaan beperkt. Dit is gunstig voor de verkeersveiligheid. De gemeenteraad heeft hieromtrent nog geen standpunt ingenomen en acht nadere studie en afweging van de varianten gewenst.

Het kruispunt N247/N244 is zodanig vormgegeven dat de aansluiting van de nieuwe verbindingsweg op dit kruispunt direct kan plaatsvinden zonder dat daar grote (infrastructurele) aanpassingen voor nodig zijn. Aan het kruispunt kunnen zonder veel moeite extra opstelstroken worden toegevoegd.

Ten gevolge van de nieuwe verbinding zal wel afbreuk worden gedaan aan de leefbaarheid (geluidshinder) en oversteekbaarheid van de Zuidpolderlaan. Op basis van indicatieve berekeningen is bepaald dat de geluidshinder aan de gevels van ongeveer 12 woningen langs de Zuidpolderlaan met een kleine 4 dB(A) stijgt. Omdat deze toename onder de 5 dB(A) blijft, wordt aan de wettelijk toegestane maximale toename voor wegreconstructies voldaan.

Het autoverkeer van de nieuwe bouwlocatie bereikt Volendam via de route Zuidpolderlaan-Dijkgraaf Poschlaan-Jupiterlaan-Herculeslaan. Edam is bereikbaar via de Zuidpolderlaan. Nader onderzoek zou moeten uitmaken op welke manier de verkeersstromen in het kader van verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid het meest optimaal zouden kunnen worden verdeeld over de hoofdwegenstructuur.

#### - Afweging alternatieven

In onderstaande tabel zijn de twee ontsluitingsalternatieven tegen elkaar afgezet. Ter vergelijking zijn ook de waardering van "geen uitbreiding wegnen" in de tabel opgenomen.

Tabel 5.2 Afweging alternatieven

Aspect	geen uitbreiding infrastructuur	noordelijke ontsluitingsweg	westelijke ontsluitingsweg
- verkeersveiligheid	--	++	++
- geluidshinder	--	++	+/-
- oversteekbaarheid	--	++	+/-
- aantasting natuur en landschap	++	--	+/-
- landschappelijke inpassing	++	--	++
- stedenbouwkundige inpassing	++	--	+/-
- verkeerstechnische inpassing	--	+/-	++
- aantrekkingskracht (directheid/gebruik)	++	--	++
- kosten	++	--	+/-

Vanuit verkeerskundig oogpunt heeft realisatie van een nieuwe westelijke ontsluitingsroute de voorkeur. Een dergelijke route vormt de meest duurzaam veilige oplossing. Het gebruik van de route kan – met in acht name van de plaatselijke afsluiting van de Dijkgraaf de Ruiterslaan – worden gegarandeerd. Hoewel enige aantasting van de leefbaarheid (met name Zuidpolderlaan) zal optreden, blijft deze in verhouding tot een situatie waarbij het verkeer over de Julianaweg wordt afgewikkeld, beperkt. De verhoging van de geluidsbelasting blijft binnen de normen.

#### Langzaam verkeer

##### *Relatie met kern Edam*

De rechtstreekse langzaamverkeersroute naar het centrum van Edam is de route over de Burgemeester Versteeghsingel. De route over de Zuidpolderlaan vormt onder meer de route naar de supermarkt in de W. Pontstraat.

##### *Relatie met kern Volendam*

Rechtstreekse langzaamverkeersroutes naar het centrum van Volendam worden gevormd door de route Urkerstraat-Leliestraat-Gladiolenstraat-Burgemeester van Baarstraat-Julianaweg en de route Coogstraat-Hyacintstraat-Burgemeester van Baarstraat-Julianaweg.

#### Openbaar vervoer

De nieuwe woonwijk kan worden bediend door het openbaar vervoer dat ook in de huidige situatie reeds gebruikmaakt van de Dijkgraaf de Ruiterslaan en Zuidpolderlaan. Het betreft buslijn 110 en de sneldiensten 112, 116 en 188. In verband met de maximale loopafstanden dienen deze openbaarvervoerlijnen een korte lus te maken door de nieuwe woonwijk. Hierover is nader overleg met openbaarvervoermaatschappij NZH nodig. Lijn 116, met een eindpunt op de Keetzijde, zou wellicht vanaf de Keetzijde het nieuwe woongebied ingevoerd kunnen worden.

### **5.2.3. Structuuropzet woongebied Zuidpolder**

In deze paragraaf wordt nader ingezoomd op de voorkeurslocatie Zuidpolder. Op structuurniveau is een verkenning uitgevoerd naar de

mogelijke stedenbouwkundige structuuropzet van de locatie (zie figuur 5.7). In de verkenning wordt onder meer aandacht gegeven aan:

- de randvoorwaarden vanuit het milieu;
- wenselijkheden met betrekking tot het aspect water;
- het respecteren van de Zuidpolderzeedijk;
- de groene geleding;
- de ontsluitingsstructuur en de relatie met de bestaande dorpsgebieden.

#### Uitgangspunten

##### *Randvoorwaarden vanuit milieu*

In de omgeving van de beoogde woningbouwlocatie is sprake van enkele in meer of mindere milieuhinderlijke functies. Het betreft het bedrijventerrein Julianaweg, het zwembad, een slibdepot, een agrarisch bedrijf en een straatpad. Om een goede milieukwaliteit in het woongebied te waarborgen en om de bedoelde milieuhinderlijke functies niet te beperken in de huidige activiteiten dient hier bij de begrenzing van het woongebied rekening mee dient te worden gehouden. Tussen woningen en bedrijven zijn de volgende minimumafstanden aangehouden (zie ook hoofdstuk 4):

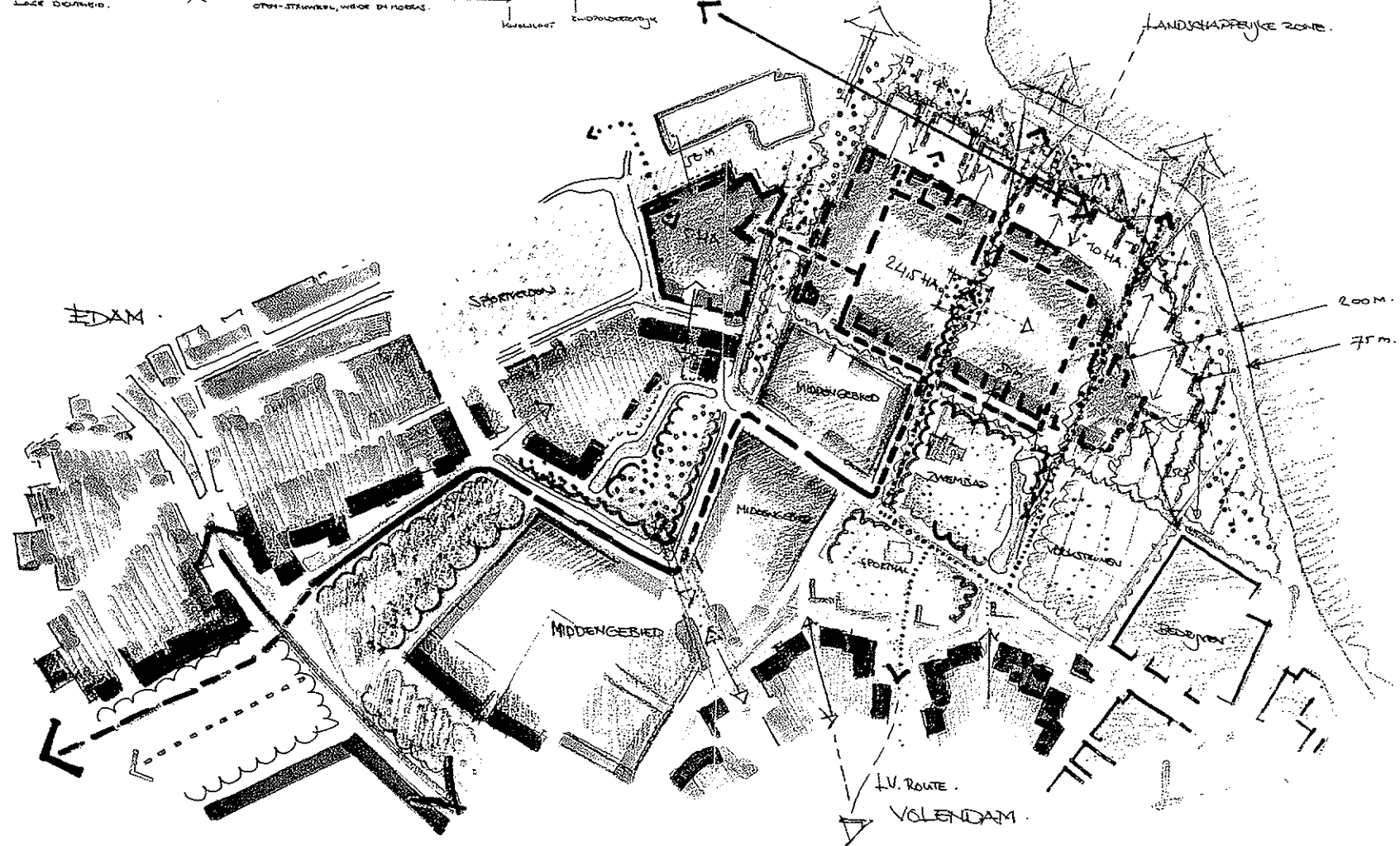
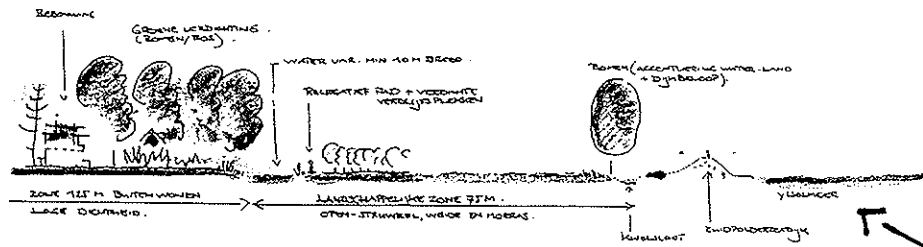
- de hinderzones van het bedrijventerrein (met name visrokerijen): minimaal 250 meter;
- slibdepot: minimaal 50.00 m;
- zwembad: minimaal 50.00 m;
- straatpad: beperking van de bebouwingshoogte.

Ter plaatse van de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend. Voordat het woongebied gerealiseerd wordt, dient voldoende inzicht in de bodemkwaliteit te bestaan.

##### *Waterhuishouding*

Om wateroverlast in het toekomstige woongebied te voorkomen, dient te worden voorzien in extra waterberging. Het noodzakelijke water kan worden benut om de ruimtelijke kwaliteit en de variatie in het woongebied en de omgeving te vergroten.





FIGUUR 5.7  
STRUCTUROPZET ZUIDPOLDER

Het bereiken van een goede waterkwaliteit ten behoeve van visueel aantrekkelijk water met mogelijkheden voor recreatief medegebruik en natuurontwikkeling, is uitgangspunt voor het woongebied. In het algemeen gesteld kan de waterkwaliteit worden geoptimaliseerd door de volgende maatregelen:

- Zoveel mogelijk regenwater bergen door o.a. (in een gedeelte van het plangebied) seizoengebonden peilfluctuaties toe te staan. De inlaat van gebiedsvreemd water van mindere kwaliteit kan hierdoor worden beperkt. Ook de afvoer naar de rioolwaterzuivering wordt hierdoor verminderd.
- Voldoende mogelijkheden voor circulatie van het oppervlaktewater.
- Natuurlijke oeverinrichting waardoor het zelfreinigend vermogen van het water wordt vergroot.
- Realiseren van een van de omgeving gescheiden watersysteem.

De mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem zijn afhankelijk van de concrete situatie en hangen sterk samen met bijvoorbeeld de wijze van bouwrijp maken en de waterhuishouding in de omgeving. In het kader van deze studie kunnen hierover alleen globale uitspraken worden gedaan. Om voldoende inzicht te krijgen in de mogelijkheden voor de waterhuishouding in het woongebied wordt daarom nader onderzoek sterk aanbevolen in het kader van de stedenbouwkundige uitwerking van de locatie.

#### *Respecteren Zuidpolderzeedijk*

De voorkeurslocatie voor uitbreiding is nabij de zogenoemde Waterlandse Omringdijk gesitueerd. Gedeputeerde Staten hebben het voornemen deze dijk, ter plaatse aangeduid als de Zuidpolderzeedijk, aan te wijzen als provinciaal monument.

Het beleid ten aanzien van deze dijk zal erop gericht zijn alle onderdelen van de dijk die tot het monument worden gerekend (buitendijkse lande, oeverlande, kleiputten en wielen) volledig te beschermen. Daarnaast wordt de zogenaamde monumentbiotoop aangewezen. Dit is een zone van circa 200 meter waarin geen dijkgezichtsbeperkende ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Wat wordt verstaan onder dijkge-

zichtsbeperkende ontwikkelingen is (nog) niet nader gedefinieerd.

Dit beleid van de provincie is als volgt geïnterpreteerd. Als uitgangspunt is genomen dat in de monumentbiotoop de ontwikkelingen op een bijzondere wijze vormgegeven zullen moeten worden. De dijk, zijn profiel en aangezicht blijven volledig in stand en worden zo mogelijk versterkt door een open landschappelijke zone. In het overige deel van de monumentbiotoop wordt wel woningbouw voorgesteld, maar op een zodanige wijze dat het uitzicht op de dijk wordt versterkt. Het zal gaan om een groen ingerichte, transparante bebouwingsstrook met veel zichtlijnen naar de dijk.

Het totale ontwerp van de monumentbiotoop wordt gericht op versterking van de herkenbaarheid van de landschapsstructuur (o.a. kavelrichting).

Gedeeltelijke bebouwing van de dijk in samenhang met de nieuwe woonwijk wordt niet wenselijk geacht omdat daarmee afbreuk wordt gedaan aan de herkenbare presentatie van Volendam vanaf het Markermeer, gelet op het groene en herkenbare karakter van de dijk als zodanig en de herkenbaarheid en zichtbaarheid van de dijk gezien vanaf de landzijde.

#### *Groene geleiding en water*

Kenmerkend voor de huidige structuur van het woongebied van Edam-Volendam is de groene dooradering gekoppeld aan samenhangende waterstructuren. Hoogtepunt in dit "groen-blauwe netwerk" is het natuurpark. Bij de uitbreiding van Edam-Volendam zal worden aangesloten op deze structuur teneinde deze verder te versterken. De Zuidpolderzeedijk wordt opgenomen in deze structuur.

#### Ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur

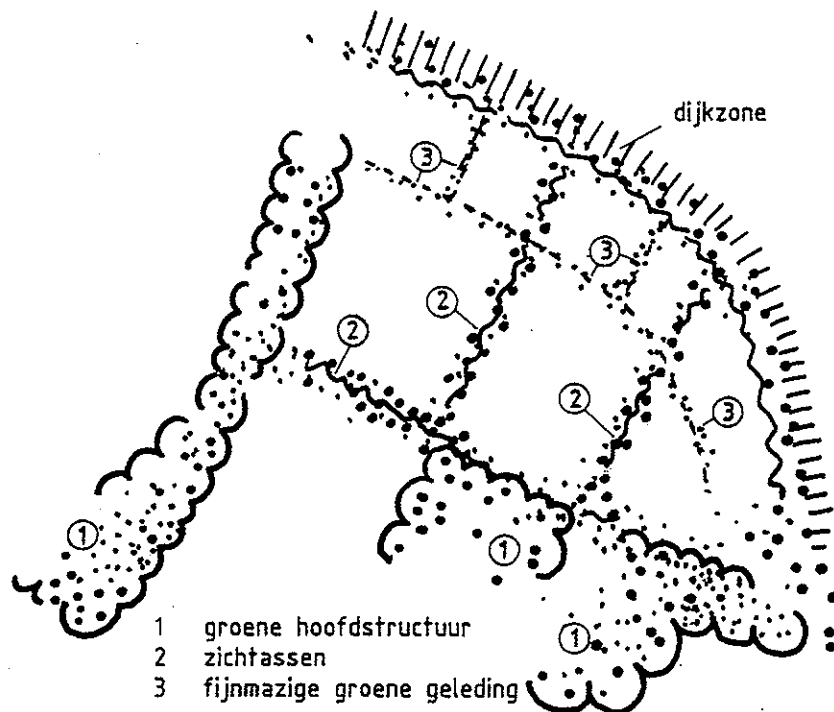
##### *Stedelijke structuur*

Edam-Volendam kan beschouwd worden als een dubbelkern, elke kern met zijn eigen centrum, maar toch een samenhangend stedelijk gebied met een gemeenschappelijke groenstructuur. De stedelijke uitbreiding aan de noordzijde van de dubbelkern valt in twee delen uiteen: 5 ha aansluitend aan de kern Edam en ca. 35 ha aansluitend aan Volendam. De structurende groene ader tussen beide kernen wordt doorge-

trokken tussen deze beide deelgebieden. Deze stedelijke uitbreiding bij Volendam bestaat uit twee zones, één met een dichtheid van 30 woningen/ha aansluitend aan de recente uitbreidingen en één met een dichtheid van 20 woningen per ha als overgangszone naar de Zuidpolderzeedijk. Er wordt met de bebouwing een duidelijke afstand tot deze zeedijk in acht genomen (75.00 m).

#### Groenstructuur locatie Zuidpolder

#### Groenstructuur locatie Zuidpolder



#### Groenstructuur

In de groenstructuur worden drie lagen onderscheiden. De eerste laag bestaat uit de groene hoofdstructuur van de dubbelkern: de groene zone tussen Edam en Volendam en de groene zone langs de zeedijk. De tweede laag bestaat uit zichtassen in de uitbreiding van Volendam die de uitbreiding in drie delen geleidt. En de derde laag bestaat uit een fijnmazige groene geleding van het extensief te bebouwen woongebied van Volendam en de fijnmazige geleding van de uitbreiding bij Edam.

#### - Groene hoofdstructuur

De groene zone tussen Edam en Volendam (met als centraal punt het Natuurpark) wordt uitgebreid in noordelijke richting. De bestaande waterstructuur wordt hierin opgenomen in aansluiting op de samenhangende waterstructuur van de totale groenzone. Ten noorden van Edam verbreedt deze zone zich naar het havenkanaal (slibdepot) en ten noorden van Volendam naar de zeedijk.

De zone langs de zeedijk heeft een breedte van circa 75.00 m. De bestaande agrarische bebouwing blijft gehandhaafd. Het slotenpatroon wordt versterkt door verbreding van de sloten. Langs de bebouwing worden de sloten onderling verbonden. De landschapsstructuur van dit gebied kan worden versterkt door de aanplant van knotwilgen langs de sloten. Het gebied zal zijn open karakter behouden. Het sloten- en kavelpatroon wordt aan de oostzijde van de uitbreiding versterkt door de "vertanding" die optreedt als gevolg van de buiging in de dijk terwijl de kavelrichting gelijk blijft. De groene zone langs de dijk verbreedt zich hier in de milieuzone van het industrieterrein. Een inrichting met een waterplan verdient aanbeveling ondersteund door afschermende beplanting langs het industrieterrein.

#### - Zichtassen

Het slotenpatroon zal zich tot aan het zwembad en omgeving door de nieuwe wijk heen doorzetten. Langs deze brede sloten concentreert zich de hoofdontsluiting, de langzaamverkeersverbindingen met het centrum en de structurerende beplanting. Nabij de zeedijk wordt het profiel van deze assen breder zodat het uitzicht op de dijk wordt versterkt.

- Fijnmazige groene geleding

De fijnmazige groene geleding in de uitbreiding van Edam en de extensief te bebouwen rand van Volendam volgt de richting van het sloten- en verkavelingspatroon. Bij de uitbreiding van Edam wordt op deze wijze de relatie met de groene omgeving (sportvelden en groene zone) benadrukt. In de rand van Volendam wordt op deze wijze de transparante bebouwingsstructuur van deze rand vormgegeven en zal overal vanuit deze rand de zeedijk zichtbaar zijn.

Verkeersstructuur

De bouwlocatie wordt ontsloten door een centrale invalsweg die in de geluidszone van het zwembad is gelegen. Spreiding van het verkeer over twee wijkontsluitingswegen geniet de voorkeur. Langs de centrale invalsweg liggen – gezien de verkeersintensiteiten – fietsvoorzieningen. Er zijn zelfstandige langzaamverkeersverbindingen met de Keetzijde en de Standerdmolen alsmede een route tussen de volkstuinten aan de Dijkgraaf de Ruitlerlaan en het zwembad. De genoemde verbindingen dienen – mede gezien het ontbreken van een tweede wijkontsluitingsweg voor het autoverkeer – geschikt te zijn als calamiteitenontsluiting. Het langzaam verkeer wordt verder ontsloten door een raster van fiets/voetpaden met een rastermaat van 250 meter. De langzaamverkeersontsluiting wordt zo veel mogelijk gebundeld met de groene geleidingszones. Ook het gebied tussen de Zuidpolderzeedijk en de woningbouwlocatie zal via fiets- en voetpaden toegankelijk zijn. De Zuidpolderzeedijk zelf zal autoluw zijn.

Buslijn 116 zou vanaf de Keetzijde het woongebied kunnen insteken om de gehele nieuwbouwlocatie te ontsluiten. De overige lijnen maken een lus door het gebied. De mogelijkheden hiertoe dienen in overleg met de openbaarvervoermaatschappij te worden bezien. Gedacht kan worden aan een route via een busbaan langs de langzaamverkeersverbinding gelegen tussen het zwembad en de volkstuinten, via de zuidelijke tak van de centrale ringweg in het nieuwe woongebied en via een busbaan door/langs het nog te ontwikkelen deel van het Middengebied ten noorden van de Dijkgraaf de Ruitlerlaan. Opgemerkt wordt dat hierop bij de uitwerking van het genoemde Middengebied dient te worden geanticipeerd.

Volgens de meest recente inzichten, uitgaande van een duurzaam veilig ontwerp, verdient het aanbeveling het gehele gebied, inclusief de centrale ontsluitingsweg als 30 km/h-gebied in te richten.

Capaciteit woongebied

De woningbouwcapaciteit van de locatie Zuidpolder is als volgt te ramen.

deelgebied	oppervlakte	dichtheid	capaciteit
westelijk deel	5 ha	30 wo/ha	150 won.
oostelijk deel	25 ha	30 wo/ha	750 won.
overgangszone naar Zuidpolderzeedijk	10 ha	20 wo/ha	200 won.
Totaal	40 ha		1.100 won.

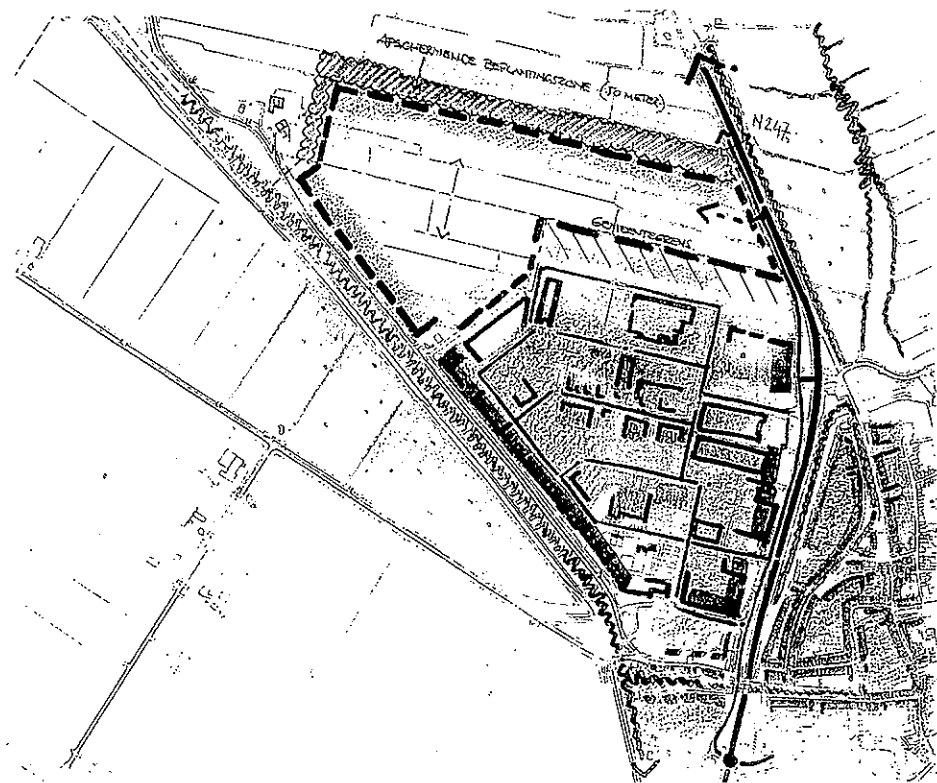
De totale woningbouwcapaciteit van de locatie Zuidpolder komt daarmee op circa 1.100 woningen; dat is ongeveer 90% van de tot 2010 benodigde capaciteit in de gemeente. Dit betekent dat tegen het eind van de planperiode opnieuw gekeken zal moeten worden naar ruimte voor wonen voor 2009 en volgende jaren.

5.3. Uitbreiding bedrijventerrein

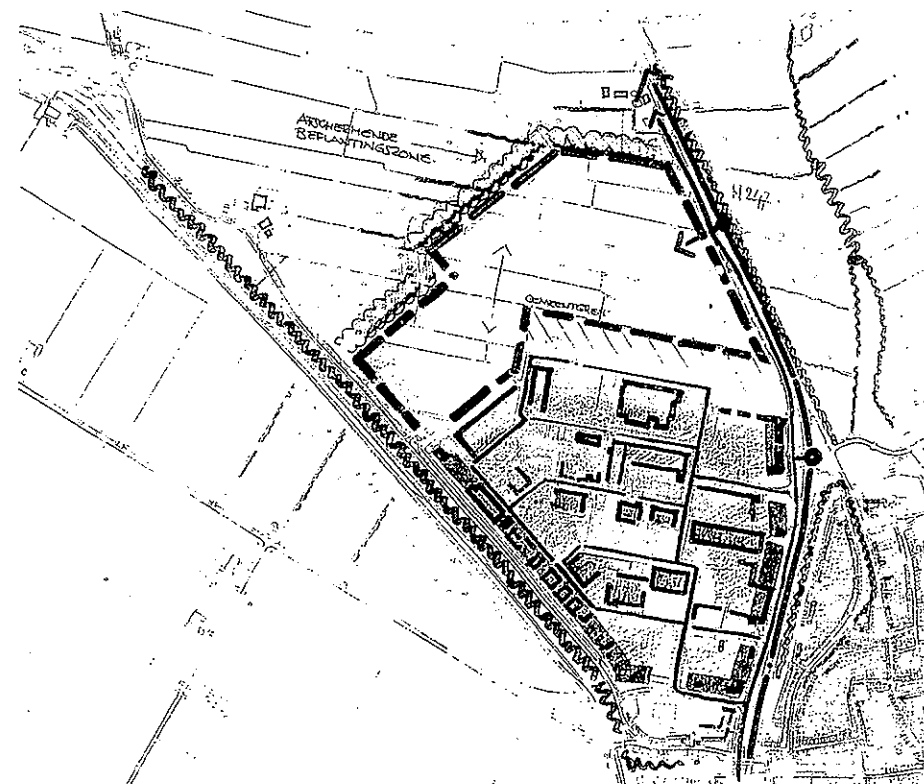
Uit de ruimtelijke analyse (hoofdstuk 4) is naar voren gekomen dat de ontwikkeling van bedrijventerrein in het tot de gemeente Edam-Volendam behorende deel van de Purmer ongewenst is. Overwegingen van landschap en ruimtelijke geleding in ruimer verband hebben bij deze conclusie een belangrijke rol gespeeld.

Uitbreiding van het bedrijventerrein Oosthuizerweg komt het meest in aanmerking, onder voorwaarde dat de uitbreiding wordt gecombineerd

MODEL 1



MODEL 2



FIGUUR 5.8  
UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN

met landschapsbouw en dat wordt zorggedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing en afronding.

In het navolgende is een verkenning verricht naar de ontsluiting en ruimtelijke inpassing van een uitbreiding met ca. 18 ha brutobedrijfsterrein (= lokale bedrijfsterreinbehoefte tot 2010).

### **Ontsluiting**

#### Autoverkeer

Er zijn drie alternatieven voor de ontsluiting van de uitbreiding van het bedrijventerrein:

- via de wegen op het bestaande bedrijventerrein;
- via de Oosthuizerweg (parallelweg provinciale weg N247);
- directe aansluiting op de provinciale weg N247 (Hoornse Jaagweg).

#### *Ontsluiting via bestaande bedrijventerrein*

De wegprofielen op het huidige bedrijventerrein zijn krap gedimensioneerd. Daarnaast vindt parkeren en laden en lossen voor een deel op de weg plaatsvindt. Om deze reden is het niet mogelijk het verkeer van en naar de uitbreiding via de bestaande wegenstructuur van het bedrijventerrein af te wikkelen.

#### *Oosthuizerweg*

De Oosthuizerweg is de parallelweg van de provinciale weg N247 (Hoornse Jaagweg). Bij verbreding van de Oosthuizerweg kan het verkeer van de uitbreiding van het bedrijfsterrein via de bestaande aansluitingen op de provinciale weg (N247) worden afgewikkeld. Verbreding met drie tot vier meter tot een profiel van 8.50 m inclusief fietsstroken van 1.50 m breedte is noodzakelijk. Omdat de terreinuitgifte op het huidige bedrijventerrein tot aan de Oosthuizerweg heeft plaatsgevonden is verbreding op dit deel van de verbinding niet mogelijk en lijkt verlegging van de provinciale weg alsmede de huidige aansluiting de enige mogelijkheid.

#### *Directe aansluiting op de provinciale weg*

Directe aansluiting van de uitbreiding van het bedrijventerrein op de provinciale weg N247 (Hoornse Jaagweg) zal op weerstand van de provincie (wegbeheerder) stuiten. De Hoornse Jaagweg (N247) is een regionale ontsluitingsweg. Een dergelijke weg heeft primair een stroomfunctie. Elke aansluiting hindert in principe de doorstroming. Verder vormt elk kruispunt op regionale wegen zoals de N247 een potentieel verkeersveiligheidsknelpunt. Om redenen van verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid is het provinciale beleid er daarom op gericht het aantal aansluitingen te beperken. De haalbaarheid van een nieuwe aansluiting kan worden vergroot door de nieuwe aansluiting te compenseren door elders een aanwezige aansluiting op te heffen. Voorzover kan worden gezien is het echter niet mogelijk elders een aansluiting op te heffen.

#### *Voorkeur*

Afwikkeling van het verkeer van en naar de uitbreiding via het huidige bedrijventerrein is gezien de dimensionering en het gebruik van de wegen op dit terrein niet mogelijk. Afwikkelen van het verkeer over de Oosthuizerweg is alleen mogelijk als deze weg wordt verbreed. Hiertoe is verlegging van een groot deel van de provinciale weg alsmede de huidige aansluiting noodzakelijk. Daarbij dient tevens een deel van de langs de N247 gelegen watergang te worden gedempt. Dat deel zal elders moeten worden gecompenseerd. Een nieuwe aansluiting op de provinciale weg is eenvoudiger realiseerbaar en geniet daarom de voorkeur. De aansluiting zou als rotonde kunnen worden vormgegeven. Een rotonde is relatief verkeersveilig en kan op deze plaats een duidelijke begrenzing van de stedelijke zone vormen. Geadviseerd wordt gezien de hierboven beschreven bedenkingen vanuit provinciaal beleid, zo spoedig mogelijk het standpunt van de provincie te verkenen.

#### Openbaar vervoer

De bediening van het bedrijventerrein door het openbaar vervoer is slecht. Ook in de toekomst biedt het bedrijventerrein geen draagvlak voor bediening door het openbaar vervoer.

Langzaam verkeer

Het langzaam verkeer en het autoverkeer zullen zich gezien de verkeersintensiteiten gemengd kunnen afwickelen. Alleen indien het bedrijventerrein via de parallelweg (Oosthuizerweg) zal worden ontsloten zijn hier fietsvoorzieningen – minimaal fietsstroken – noodzakelijk, gezien de intensiteiten van het langzaam en snelverkeer en het aandeel vrachtverkeer.

Dwarsprofielen

De rijbaanbreedte van de ontsluitende wegen op het bedrijventerrein dienen een minimale rijbaanbreedte van 7.50 m (exclusief voetpaden) te hebben. Parkeren en laden en lossen dient buiten de rijbaan plaats te vinden. De Oosthuizerweg dient een rijbaanbreedte van 8.50 m inclusief fietsstroken van 1.50 m te hebben indien deze een functie als ontsluitende weg krijgt. In andere gevallen volstaat het huidige profiel.

Structuurmodellen (zie figuur 5.8)

Er zijn twee ruimtelijke structuurmodellen ontwikkeld voor de bedrijfsterruitbreiding. Deze zijn gebaseerd op twee mogelijkheden voor landschappelijke inpassing. Model 1 sluit daarbij aan op de kavelrichting van het landschap en model B is erop gericht de visuele effecten op de omgeving te beperken.

Model 1

Het veenweidegebied heeft in het algemeen een duidelijke kavelrichting als gevolg van het herkenbare slotenpatroon. De recente uitbreiding van het bedrijventerrein Oosthuizerweg is ook afgestemd op deze kavelrichting. Bij model 1 wordt invulling aan de verdere uitbreiding gegeven conform het verkavelingspatroon.

Voor de omgeving heeft dit de volgende effecten:

- De boerderij aan de noord-oostzijde van het bedrijfsterrein is niet meer temidden van de landerijen gelegen.
- Vanaf de N247 gezien wordt het open landschap over een zeer grote lengte visueel beïnvloed door deze bedrijfsterruitbreiding (het bedrijventerrein dringt diep het groene open landschap in). Deze ruimtelijke ingreep zal door middel van een

forse, kavelbrede bosstrook (circa 50.00 m) moeten worden ingepast.

Model 2

Het tweede model is ontwikkeld om tot een compactere invulling van de uitbreiding te komen. Deze mogelijkheid dient zich met name aan omdat ter plaatse van deze uitbreiding de kavelrichting minder nadrukkelijk is dan elders, als gevolg van de relatief smalle sloten. Dit model heeft ten opzichte van model 1 de volgende effecten op de omgeving.

- De boerderij aan de noord-oostzijde blijft temidden van de landerijen gelegen.
- Het visuele effect van een stedelijke ontwikkeling die diep doordringt in het open landelijke gebied wordt sterk beperkt. Hierdoor is een minder zware landschappelijke inpassing mogelijk (25.00 m).
- De lengte van bedrijfsterrein die direct aan de provinciale weg grenst is aanzienlijk groter. Dit stelt hoge eisen aan de inrichting van de omgeving van de bedrijven en de rand van het bedrijfsterrein. Een inrichting met waterpartijen en boomgroepen verdient sterk aanbeveling.

Voorkeur

De voorkeur gaat uit naar model 2 omdat dit model in mindere mate de groene omgeving beïnvloed. Voorwaarde is wel dat bijzondere aandacht wordt besteed aan de inrichting van de zone langs de N247. Beide modellen gaan uit van het realiseren van bedrijventerrein op grondgebied van de gemeente Zeevang. In beide opties gaat het daarbij om ongeveer 12 ha, exclusief groensingel. Ongeveer 8 ha ligt binnen de grenzen van Edam-Volendam. Voor realisatie is medewerking vereist van de gemeente Zeevang.

#### **5.4. Conclusies ruimtelijke visievorming**

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw en bedrijfsterrein in de periode 2000-2010 nader verkend. De resultaten van de verkenning laten zich als volgt samenvatten.

1. Op verschillende inbreidingslocaties in Edam en Volendam kunnen in totaal ongeveer 200 woningen worden gerealiseerd. De planning is er op gericht deze woningbouw voor 2000 te realiseren.

Na 2000 kan er mogelijkserwijs als gevolg van functiewijziging nog ruimte beschikbaar komen voor (maximaal) enkele tientallen woningen.

2. De eerst in aanmerking komende uitbreidingslocatie voor woningbouw is de locatie Zuidpolder, zijnde de uitbreidingsrichting Zuidpolderzeedijk.

Rekening houdend met planologische randvoorwaarden en ambities kan hier een woongebied van circa 1.100 woningen worden gerealiseerd.

3. Voor een verantwoorde externe ontsluiting van de locatie Zuidpolder is een ingrijpende aanpassing in de hoofdwegenstructuur noodzakelijk in de vorm van een nieuwe ontsluitingsweg. Een aanpassing van de verkeersstructuur is overigens reeds noodzakelijk als gevolg van de ontwikkeling van het Middengebied. Een nieuwe westelijke ontsluitingsweg – in het verlengde van de Zuidpolderlaan – welke aansluit op het kruispunt N247/N244 komt verkeerskundig het meest in aanmerking.

Voor de tracering van deze "westelijke ontsluitingsweg" door het middengebied zijn drie varianten in beeld die nadere studie en afweging verdienen.

4. In de stedenbouwkundige structuur opzet voor de locatie Zuidpolder zijn twee deelgebieden te onderscheiden, te weten 5 ha aansluitend aan de kern Edam en 35 ha aansluitend aan de kern Volendam. Er is van uitgegaan dat de structurerende groene ader

(geledingszone) tussen beide kernen wordt doorgetrokken in de nieuwe uitbreiding. De Zuidpolderzeedijk wordt gerespecteerd door het in acht nemen van:

- a. een overgangszone met een lage woningdichtheid;
- b. een volledig bebouwingsvrije zone.

5. Voor het kunnen bieden van ruimte voor de lokale bedrijfsterreinbehoefte wordt uitgegaan van uitbreiding van het bedrijventerrein Oosthuizerweg in noordelijk richting. Daarbij is er een voorkeur voor een compact model (model 2) dat het minst de groene omgeving beïnvloed.





### Ruimtelijke ordening

In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (1991) zijn voor de landelijke gebieden verschillende koersen aangegeven. Voor het plangebied is de "blauwe koers" richtinggevend.

Bij een blauwe koers dient een ruimtelijke en economische integratie van verschillende functies plaats te vinden, waarbij de regionale kwaliteiten richtinggevend zijn. De nadruk ligt hierbij op economisch interessante combinaties van agrarische productie en vormen van recreatie en toerisme, natuurbeheer, bosbouw, landschapsbeheer en watervoorziening. In de toekomst dient een extensief beheerd agrarisch cultuurlandschap te ontstaan, dooradert met een fijnmazig netwerk van recreatieve en ecologische verbindingen. Op de kruispunten van dit netwerk kunnen middelgrote natuurkernen en centrumgebieden voor recreatie worden ontwikkeld.

In het Streekplan Waterland (1991) heeft het gehele landelijk gebied van de gemeente Edam-Volendam, met uitzondering van de Purmer, de aanduiding agrarisch gebied met bijzondere betekenis voor natuur, landschap en cultuurhistorie. Hierbij gaat het echter met name om het veenweidegebied ten noorden van Edam (polder de Zeevang). Voor de als zodanig aangegeven gebieden geldt, dat de functies gelijkwaardig zijn (verweven ruimtelijke situatie). Daarnaast kunnen deze gebieden betekenis hebben ten behoeve recreatief medegebruik.

De Purmer heeft de aanduiding agrarisch gebied met extra inzet voor handhaving van de structuur.

Aan de west- en noordzijde van het stedelijk gebied is het beleid gericht op handhaving van de grens van het stedelijk gebied, mede in verband met de aanwijzing van Edam als beschermd stadsgezicht.

Het middengebied tussen Edam en Volendam dient te fungeren als groene geleedingszone. Hierbij gaat het om 'groene' routes en dagrecreatieve verbindingzones in de stedenbouwkundige structuur die regionaal van belang zijn. Waar mogelijk dient de geleedingszone tevens de ecologische relaties te versterken.

Voor de Markermeerkust is het beleid gericht op een afstemming van de recreatieve mogelijkheden op de ecologische en landschappelijke betekenis. Voor de kuststrook ten noorden en ten zuiden van Volendam geldt dat het beleid is gericht op behoud van de rust om zodoende de

kwaliteit van natuur en landschap te waarborgen. Ter hoogte van het stedelijk gebied van Volendam zijn mogelijkheden voor recreatief gebruik.

Ten aanzien van uitbreiding van het stedelijk gebied wordt gesteld dat deze dient plaats te vinden in het gebied tussen Edam en Volendam en met name aan de Volendamse zijde. Voorwaarde is dat de karakteristiek van de Markermeerdijk en de geleedingszone tussen Edam en Volendam gehandhaafd blijft.

Het Regionaal Structuurplan 1995 - 2005 (1995) van het Regionaal Orgaan Amsterdam sluit in grote lijnen aan op het streekplan Waterland. Ten aanzien van de landschappelijke en ecologische betekenis van de agrarische gebieden in het plangebied wordt het streekplan nader geconcretiseerd.

In het Structuurplan heeft uitsluitend de polder de Zeevang de aanduiding agrarisch gebied met betekenis voor natuur landschap en bodem. De overige agrarische gebieden hebben de aanduiding agrarisch gebied.

In het Bestemmingsplan Buitengebied (1995) van de gemeente Edam-Volendam heeft de polder ten oosten van Edam/Volendam de bestemming agrarisch gebied.

De polders de Lange Weeren en Zeevang hebben de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde. Deze bestemming houdt verband met de veiligstelling van de visuele openheid van deze agrarische gebieden en bescherming van vegetatiekundige en ornithologische waarden.

In het Bestemmingsplan Middengebied (1995) van de gemeente Edam-Volendam, dat voorziet in de bouw van 1.150 woningen tot aan de eeuwwisseling, wordt een nadere invulling gegeven van de groene geleedingszone (zoals aangegeven in het streekplan Waterland en de structuurvisie Middengebied) in de vorm van een natuurpark. Het natuurpark vormt een groene zone tussen de kernen Edam en Volendam. In aansluiting op het natuurpark vindt een uitbreiding van het stedelijk gebied van Volendam plaats.

### **Milieu- en waterbeleid**

#### Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (1994)

In het Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden worden globaal gebieden aangewezen waar de bodem een verdergaande bescherming nodig heeft, vanwege specifieke waarden of vanwege extra kwetsbaarheid. In het programma worden algemene uitgangspunten en doelstellingen van het voorgestane beleid in deze gebieden geformuleerd. Het is de bedoeling dat de begrenzing van de bodembeschermingsgebieden via de reguliere herziening van streekplannen nader wordt uitgewerkt. Voor het studiegebied zijn de bodembeschermingsgebieden nog niet in het streekplan opgenomen. Voor het studiegebied gaat het om het Heitje van Katham, langs de Hovensloot en de Kromme IJde, ten noorden van Edam. Ingrepen in de bodem en waterhuishouding dienen hier geweerd te worden. Als aardkundig aandachtsgebied voor natuur, landschap en bodem zijn de polder Katwoude, de Zuidpolder en de Polder Zeevang opgenomen. Deze gebieden zijn met name gevoelig voor verdroging.

#### Intentieprogramma Stiltegebieden (1991) Provinciale milieuverordening (1995)

In het Intentieprogramma Stiltegebieden is een inventarisatie opgenomen van gebieden waar de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteiten zo laag is dat de van nature heersende geluiden nauwelijks worden verstoord. Het gaat hierbij om gebieden waar het natuurlijke geluidskarakter min of meer onaangetast is gebleven. Het provinciaal ruimtelijk beleid is gericht op handhaving en versterking van het landelijke karakter en het voorkomen of beperken van geluidsproducerende activiteiten. Direct ten noorden van Edam is een stiltegebied aangegeven. tevens is een groot deel van de droogmakerij De Purmer aangegeven als stiltegebied. Voor het meest noordelijke deel is echter voorgesteld dit niet de status van stiltegebied te geven. Na planologische vastlegging in het kader van het streekplan zullen de milieubeschermingsgebieden worden opgenomen in de provinciale milieuverordening.

#### Waterhuishoudingsplan Noord-Holland (1991)

Het Waterhuishoudingsplan Noord-Holland kent hoofd- en nevenfuncties toe aan oppervlaktewater en grondwater. Om duurzaam en multifunctioneel gebruik van water te waarborgen worden voor iedere functie bepaalde waterkwaliteits- en waterkwantiteitsdoelstellingen nagestreefd. Bij concurrerende of conflicterende doelstellingen of eisen moet een nadere afweging worden gemaakt tussen de verschillende functies van het water.

In het overgrote deel van het studiegebied heeft het water een functie als agrarisch water. In de Polder Zeevang (ten noorden van Edam) en in enkele gebiedjes van beperkte omvang (rond het Zeddegat en de Hovensloot) heeft het water een gecombineerde functie ten behoeve van natuur en landbouw. In het waterbeheersplan van het Waterschap De Waterlanden en het Hoogheemraadschap van Uitwaterende Sluizen in Hollands Noorderkwartier zijn deze functies overgenomen.

#### **Natuur en landschap**

De Beleidsnota Natuur en Landschap (1991) van de provincie Noord-Holland is een uitwerking van het nationale Natuurbeleidsplan (1990). Ten aanzien van het buitengebied van de gemeente Edam-Volendam is de aanduiding van het nationale Natuurbeleidsplan echter nauwelijks verder gedifferentieerd. Het gehele buitengebied van de gemeente Edam-Volendam, met uitzondering van de polder Purmer, maakt deel uit van de kerngebieden van provinciale ecologische hoofdstructuur. Het gehele buitengebied behoort tot het veenweidegebied. Ten aanzien van het veenweidegebied is het beleid gericht op een goed verweving van duurzame landbouw en de karakteristieke natuur en landschap van het veenweidegebied.

In de Beleidsnota Globale begrenzing tweede fase Relatienota en natuurontwikkeling op landbouwgrond (1992) van de provincie Noord-Holland wordt de polder Zeevang ten noorden van Edam aangegeven als relatienotagebied tweede fase. Het relatienotagebied wordt aan de westzijde begrensd door de IJde die is aangeduid als natuurgebied. Ook het fort Edam is aangeduid als natuurgebied en de omgeving van het fort als natuurontwikkelingsgebied.

De ten zuiden van Volendam gelegen Hovensloot is tevens aangeduid als natuurgebied.

Gehanteerde demografische uitgangspunten

- Het algemeen vruchtbaarheidscijfer van de gemeente ligt momenteel ruim boven het landelijke niveau. In 1996 bedroeg in Edam-Volendam het aantal geboorten per 1.000 vrouwen in de leeftijd 15 t/m 49 jaar gemiddeld 52 geboorten per jaar. In Nederland bedroeg dit aantal in 1996 46 geboorten per jaar. Bij de bepaling van de aannames ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van de vruchtbaarheid in Edam-Volendam zijn die van de Middenvariant van het CBS bestudeerd. Deze vertonen een lichte daling (van 47,7 in 2000 tot 43,7 in 2010 om daarna weer te stijgen naar 48,7 in 2020). Gezien het relatief hoge gemeentelijk niveau op dit moment is het algemeen vruchtbaarheidscijfer constant in de tijd verondersteld op 50,5.
- De sterftekansen zijn constant in de tijd verondersteld. De bron hiervoor zijn de Landelijke Overlevingstafels van het CBS van 1996.
- De berekeningen gaan uit van een lichte stijging van de woningbehoefte. De ontwikkeling van de ingevoerde leeftijdspecifieke woningbehoeftepercentages is gebaseerd op cijfers van DGVH "Tabellenboek Woningmarktinformatie 1996" (Ministerie VROM). Er worden 7 leeftijdscategorieën onderscheiden; de stijging van het percentage hoofden van huishoudens verschilt per categorie.

Ten behoeve van de structuurstudie zijn bevolkings- en woningbehoefteberekeningen uitgevoerd. In de vooruitberekeningen en de daarbij gehanteerde parameters is een onderscheid gemaakt in twee deelperiodes.

- a. De periode 1997 t/m 2000, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan Middengebied. De woningbouwplanning voor deze locatie – oplevering van circa 1.150 woningen tot 2001 – en voor enkele in de "pijplijn" zittende inbreidingslocaties zijn als vast gegeven gehanteerd voor de berekening van de mogelijke bevolkingsontwikkeling in deze periode. Deze woningbouwplanning is gebaseerd op eerder woningbehoefteonderzoek en ver-

ankerd in het bestemmingsplan. Voor deze periode is de woningvoorraadontwikkeling (tabel 1, kolom 5 en 6) derhalve mede sturend voor de bevolkingsontwikkeling (tabel 1, kolom 2 en 3).

- b. De periode 2001 t/m 2009, zijnde de periode waarover nog geen woningbouwlocatie en/of woningbouwplanning is vastgelegd. De berekende bevolkingssamenstelling per 1-1-2001 (resultaat van a) vormt de basis voor het berekenen van de lange termijn-bevolkingsontwikkeling en de daaraan gerelateerde woningbehoefte. Uitgangspunt voor de bevolkingsontwikkeling in deze periode is de zgn. natuurlijke aanwasontwikkeling (migratiesaldo = 0).

De belangrijkste uitkomsten zijn weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1 Uitkomsten bevolkings- en woningbehoefteprognose (Woningbouwplanning t/m 2001 en vanaf 2001 natuurlijke aanwas)**

jaar/ periode	bevolking			woningbehoefte (incl. leegstand)		
	inwoners per 1-1	toename in periode	gem. toe- name per jaar	voor- raad per 1-1	toename in periode	gem. toe- name per jaar
1997	26.505	695	695	9.861	398	398
1998	27.200	700	700	10.259	400	400
1999	27.900	600	600	10.659	345	345
2000	28.500	300	300	11.004	250	250
2001	28.800	700 <sup>1)</sup>	175 <sup>1)</sup>	11.254	624 <sup>1)</sup>	156 <sup>1)</sup>
2005	29.500	600 <sup>2)</sup>	120 <sup>2)</sup>	11.878	610 <sup>2)</sup>	122 <sup>2)</sup>
2010	30.100			12.488		

1) Toename in periode 2001-2005.

2) Toename in periode 2005-2010.

Gevoeligheidsberekening

De resulterende ontwikkeling van de gemiddelde woningbezetting is onderstaand weergegeven. Ter vergelijking is ook de verwachte landelijke ontwikkeling weergegeven (tabel 2).

**Tabel 2 Ontwikkeling gemiddelde woningbezetting Edam-Volendam en Nederland**

	Edam-Volendam	Nederland
1-1-1997	2.68	2.47
1-1-2001	2.56	2.40
1-1-2010	2.41	2.36

Rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid dat de gemiddelde woningbezetting in Edam-Volendam sneller zal dalen en dichterbij de buurt komt van het landelijke cijfer. Om zicht te geven op de effecten daarvan is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd. De resultaten zijn onderstaand weergegeven (tabel 3).

**Tabel 3 Bevolkingsontwikkeling bij snellere daling gemiddelde woningbezetting**

	woningbezetting	inwonertal	woningbehoefte
1-1-1997	2.68	26.505	9.861
1-1-2001	2.52	28.360	11.254
1-1-2010	2.38	29.660	12.462

Bij een snellere daling van de gemiddelde woningbezetting zal er per saldo sprake zijn van een mindere toename van het inwonertal (verschil - 440 personen). De benodigde woningbouw in de periode 2001-2010 komt in deze gevoeligheidsanalyse uit op ruim 1.200 woningen,

dat wil zeggen in dezelfde orde van grootte als in basisberekening (1.241).

Andere scenario's

De vraag is aan de orde gesteld of ook andere ontwikkelingsscenario's overweging verdienen.

Te denken zou zijn aan temporisering van het plan Middengebied, zodanig dat dit plan niet rond 2001 is gerealiseerd, maar enkele jaren later.

Hierbij wordt het volgende aangetekend. De huidige planning van het Middengebied is ingegeven door de zeer grote aantallen gegadigden vanuit Edam-Volendam voor een woning.

De ervaringen met de oplevering van de woningen in de eerste planfase hebben de hardheid van de woningbehoefte bevestigd. Per 1 oktober 1997, dus na verkoop van de (ruim 500) woningen, is er nog steeds sprake van een aanzienlijke woningvraag. Per 1 oktober 1997 staan nog altijd ruim 1.200 gegadigden ingeschreven voor een woning, waarvan ruim 900 ouder dan 20 jaar.

Verwacht kan worden dat temporisering leidt tot een vooruitschuiven van de woningvraag.

Ter vergelijking is tevens een (theoretische) berekening gemaakt waarbij geen rekening is gehouden met de woningbouwplanning, maar uitsluitend is gerekend met natuurlijke aanwas vanaf 1997 (zie tabel 4).

**Tabel 4 Uitkomsten natuurlijke aanwasberekening (Natuurlijke aanwas zonder migratie-stromen vanaf 1997)**

jaar/ perio- de	bevolking			woningbehoefte (incl. leegstand)		
	inwoners per 1-1	toename in periode	gem. toe- name per jaar	voor- raad per 1-1	toename in periode	gem. toe- name per jaar
1997	26.505	563 <sup>1)</sup>	188 <sup>1)</sup>	9.861	586 <sup>1)</sup>	197 <sup>1)</sup>
2000	27.068	747 <sup>2)</sup>	149 <sup>2)</sup>	10.447	768 <sup>2)</sup>	154 <sup>2)</sup>
2005	27.815	546 <sup>3)</sup>	109 <sup>3)</sup>	11.215	591 <sup>3)</sup>	118 <sup>3)</sup>
2010	28.361			11.806		

1) Toename in periode 1997-2000.

2) Toename in periode 2000-2005.

3) Toename in periode 2005-2010.

*Aanbod*

Het huidige supermarktaanbod in de gemeente Edam-Volendam is als volgt:

- Deen	Van Baarsstraat	830 m <sup>2</sup> vvo	(Volendam)
- Deen	De Stient	1.179 m <sup>2</sup> vvo	(Volendam)
- Deen <sup>1)</sup>	William Pontstraat	1.065 m <sup>2</sup> vvo	(Edam)
- Dirk v/d Broek	Hyacintenstraat	648 m <sup>2</sup> vvo	(Volendam)
- Edah	Havenhof	860 m <sup>2</sup> vvo	(Volendam)

In totaal is er in de gemeente 4.582 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak (vvo) in supermarkten. Op basis van een landelijk gemiddelde vloerproductiviteit van *f* 12.500 (bron: EIM/HBD, 1996, Brancheschets algemene levensmiddelen detailhandel), die in supermarkten wordt gerealiseerd is de gezamenlijke omzetclaim *f* 57,3 miljoen.

*Vraag*

Het inwonertal van de gemeente bedraagt per 1/1/1997 26.505. In het jaar 2010 wordt een inwonertal verwacht van ± 30.100.

De bestedingen aan dagelijkse artikelen (voedings- en genotmiddelen, drogisterijartikelen, diervoeding) in supermarkten bedragen landelijk gemiddeld *f* 2.637 per persoon (bron: EIM/CRR, 1996). Omdat het gemiddeld besteedbaar inkomen in Edam-Volendam iets lager ligt dan het landelijk gemiddelde, en omdat de gemiddelde huishoudensgrootte juist boven het landelijk gemiddelde ligt, zullen de bestedingen aan dagelijkse goederen per hoofd lager dan gemiddeld zijn. Op basis van ervaringcijfers van het IMK wordt er van uitgegaan dat de bestedingen aan dagelijkse goederen van inwoners van Edam-Volendam 3% lager zijn dan het landelijk gemiddelde. Dit resulteert in een gemiddelde besteding van inwoners van Edam-Volendam in supermarkten van *f* 2.558 per jaar.

Recentelijk is geen koopstromenonderzoek verricht in de gemeente. Op basis van het handboek van Bolt (1995) is echter wel inzicht te krijgen in de koopkrachtbinding en koopkrachttoevoeiing voor met Edam-Volendam vergelijkbare plaatsen. Op grond van deze landelijke kengetallen bedraagt de koopkrachtbinding in dagelijkse goederen in

kernen met een inwonertal van 20.000 tot 30.000, die tussen 7,5 en 15 kilometer van een kern van hogere orde gelegen zijn (in dit geval Purmerend), gemiddeld 92%. De koopkrachttoevoeiing (als aandeel van de totale omzet) bedraagt (volgens dezelfde bron) in deze kernen gemiddeld 18%.

Op basis van deze koopstroomgegevens zou in Edam-Volendam momenteel *f* 76,1 miljoen in supermarkten besteed moeten worden. In 2010 zou dat op grond van dezelfde uitgangspunten *f* 85,5 miljoen moeten zijn.

*Confrontatie vraag-aanbod*

In de huidige situatie levert confrontatie van (potentiële) vraag (*f* 76,1 miljoen) en aanbod (*f* 57,3 miljoen) een marktruimte voor supermarkten op van *f* 18,8 miljoen. Op basis van een gemiddelde vloerproductiviteit van *f* 12.500 per m<sup>2</sup> vvo bedraagt de marktruimte in de gemeente voor uitbreiding van het supermarktaanbod ca. 1.500 m<sup>2</sup> vvo. In 2010, met de voorziene groei tot ca. 30.100 inwoners, bedraagt de marktruimte voor supermarkten (85,5 - 57,3) *f* 28,2 miljoen. Op grond van een gemiddelde vloerproductiviteit van *f* 12.500 per m<sup>2</sup> vvo bedraagt de toekomstige marktruimte voor supermarkten ruim 2.200 m<sup>2</sup> vvo.

Marktanalyse supermarkt op niveau nieuwbouwlocatie

Het draagvlak voor een supermarkt in de nieuwbouwlocatie zelf is eveneens te berekenen. Uitgaande van een nieuwbouwlocatie met ca. 2.500 inwoners en een koopkrachtbinding van 60% bedraagt het omzetspotentieel van een nieuwe supermarkt (60% \* 2.500 \* *f* 2.558) *f* 3,8 miljoen (exclusief eventuele toevoeiing). Rekening houdend met een gemiddelde vloerproductiviteit van 12.500 gulden, bedraagt de marktruimte voor vestiging van een supermarkt hier circa 300 m<sup>2</sup>. Algemeen wordt aangenomen dat nieuwvestiging van een supermarkt van een zo beperkte omvang niet reëel is. Nieuwvestiging van een levensvatbare supermarkt zou hier niet mogelijk zijn zonder dat dit effect heeft op het functioneren van de supermarkten elders in de gemeente. Wanneer deze effecten te groot zijn, schillen hierin gevaren voor de kwetsbare hiërarchische structuur van het winkelaanbod in Edam-Volendam.

1) Deze supermarkt wordt momenteel vergroot; het oorspronkelijke verkoopvloeroppervlak bedroeg 450 m<sup>3</sup>.