

Mobilisation for the Environment



Aangetekend

Gemeente Edam-Volendam
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 180
1130AD Volendam

correspondentieadres:
Stichting Behoud Waterland
Overlekgouw 3
1151CX Broek in Waterland

Broek in Waterland, 21 januari 2026

Betreft: zienswijze ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Edam-Volendam 'TAM-omgevingsplan Bedrijventerrein De Purmer' en de Milieueffectrapportage (MER)

Geachte raadsleden,

Hierbij reageren wij, Stichting Behoud Waterland (hierna: 'SBW') op het ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Edam-Volendam 'TAM-omgevingsplan Bedrijventerrein De Purmer' (hierna: 'Ontwerp') en de Milieueffectrapportage (hierna: 'MER'). Deze zienswijze wordt mede ingediend namens Natuur en Milieufederatie Noord-Holland en Stichting Mobilisation for the Environment.

Er wordt al jaren gepraat over de aanleg van een nieuw bedrijventerrein. Nog geen enkel bedrijf heeft echter toegezegd daadwerkelijk te gaan verhuizen. Door de gemeente is inmiddels al het nodige uitgegeven aan onderzoeken en ambtelijke capaciteit. Maar het zal nog jaren duren voordat, als het terrein er komt, daar bedrijven operationeel zullen zijn alleen al vanwege de netcongestie. Het is mede daarom toch verstandig een pas op de plaats te maken en (in eerste instantie) in te zetten op investering in bestaande bedrijvenlocaties (in combinatie met Baanstee-Noord). Daar is nog geen goed onderzoek naar verricht. Deze optie is veel duurzamer, voor de gemeente aanzienlijk minder risicovol en veel goedkoper. Er moet namelijk sowieso in bestaande locaties worden geïnvesteerd, ook in het geval een nieuw bedrijventerrein wordt aangelegd.

In plaats daarvan wordt er door de gemeente doorgerommeld zonder een gedegen en onderbouwde visie. Het voorliggende Ontwerp is daar een voorbeeld van. Van de zeventig hectare zal slechts 52% worden gebruikt door bedrijven. Het worden waarschijnlijk dure kavels alleen al vanwege de ruimte die nodig is voor oppervlaktewateren en verlaagde groenvoorzieningen ten behoeve van waterberging. Dat vergt veel onderhoud. De kans is dus groot dat bedrijven (vanwege de kosten) niet zullen willen verhuizen.

De grote vraag is of het -gezien het bovenstaande- nodig is bijna zeventig hectare goede landbouwgrond op te offeren voor een nieuw bedrijventerrein en de Waterlandse doorlopende openheid te vernietigen. **Die vraag moet volgens ons ontkennend worden**

beantwoord – de noodzaak van het nieuwe terrein voor bedrijven uit de gemeente is geheel onduidelijk en ook overigens wordt niet onderbouwd waarom bestaande locaties niet zouden kunnen herontwikkeld. Gezien die gebreken menen wij dat niet kan worden hard gemaakt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, te meer omdat er geen duidelijk beleidskader is dat voorziet in de noodzaak van de ontwikkeling. **Kort en goed, het plan kan hoe dan ook niet in de huidige vorm worden vastgesteld.**

Hieronder lichten we onze belangrijkste bezwaren tegen het Ontwerp en de MER toe. We gaan we eerst in op het doel van het Ontwerp, nut en noodzaak van een nieuw bedrijventerrein en het gebrek aan uitwerking van alternatieven. Daarna gaan we in op de gevolgen van het Ontwerp voor onder meer de stikstofuitstoot, de waterberging, risico op verzilting, landschap, natuur en verkeer.

Concretisering doelen en wensen

In het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: ‘Commissie MER’) over de reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport voor Bedrijventerrein De Purmer dd. 5 november 2024 staat:

Een eenduidig doel is om twee redenen een belangrijk startpunt voor een MER. Ten eerste bepaalt het doel het speelveld voor de te onderzoeken alternatieven. Ten tweede moet een MER laten zien wat elk alternatief bijdraagt aan de beoogde doelen het is daarom belangrijk doelen zo concreet mogelijk te maken en ambities, wensen en doelen goed van elkaar te onderscheiden.’

In het Ontwerp is de doelstelling beperkt tot het realiseren van het nieuwe bedrijventerrein De Purmer vanwege de vraag naar nieuw uit te geven bedrijfskavels, die wordt veroorzaakt door zowel de autonoom groeiende ruimtebehoefte als de transformatieopgaven op bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente (Julianaweg en Slobbeland, hierna: ‘Bestaande Locaties’) (Motivering, hfdst 1.1). Het nieuwe bedrijventerrein moet dus voorzien in de lokale vraag naar bedrijfsruimte.

Volgens de MER (p.10) heeft het plan zes doelen, te weten:

1. Verhuizen van bedrijven uit de kom van Volendam;
2. Energieneutrale gemeente;
3. Ruimte voor natuur en water;
4. Minder verkeersdrukke en betere fiets- en wandelroutes;
5. Aanpassen aan klimaatverandering;
6. Stimuleren van circulariteit.

Volgens de gemeente helpen deze doelen samen om Edam-Volendam duurzamer en leefbaarder te maken.

Echter, er is volgens de MER geen zekerheid dat de bedrijven op de Julianaweg en het Slobbeland willen verhuizen (MER, p. 11).

Daarom zijn de volgende twee scenario's onderzocht in de MER:

- Geen verhuizing van milieubelastende bedrijven en vestiging van nieuwe bedrijven op het nieuwe bedrijventerrein De Purmer;
- Volledige verhuizing van milieubelastende bedrijven.

Op grond van de MER constateren wij dat:

- (i) de doelen alleen op papier concreet zijn. Het Ontwerp, dat immers op deze doelen is gebaseerd, kan dus in de bureaulade verdwijnen. Want de doelen zijn namelijk niet realistisch, omdat bedrijven niet willen verhuizen, althans onvoldoende bedrijven. Het zijn daarom geen doelen maar slechts ambities;
- (ii) het scenario van investering op Bestaande Locaties niet is onderzocht;
- (iii) het scenario van investering op Bestaande Locaties in combinatie met Baanste-Noord niet is onderzocht.

Wij lichten dat hierna toe.

Onrealistisch of zinloos doel

Na jaren van praten, enquêtes en onderzoek is er nog steeds geen lijst van bedrijven, waarvan zeker is dat ze naar het nieuwe bedrijventerrein verhuizen. Uit de documenten blijkt niet dat bedrijven kunnen worden verplicht om te verhuizen. Wij nemen daarom aan dat dat niet zo is. De gemeente heeft dus de capaciteit noch middelen om de doelen te kunnen halen. Zelfs in het geval er enkele bedrijven verhuizen, dan kan nog niet gesteld worden dat het belangrijkste doel is gehaald. Immers, de meeste bedrijven zullen dan blijven op de Bestaande Locaties. Ook daarin moet worden geïnvesteerd.

Groter is de kans dat nieuwe bedrijven van elders zich zullen vestigen op het nieuwe bedrijventerrein. De milieubelasting zal dan juist toenemen. De vestiging van bedrijven van elders maakt echter geen deel uit van de doelstelling van het Ontwerp of genoemd in de MER.

Investering op bestaande locaties

Anders dan in de stukken staat zijn de bedrijven niet gevestigd in de kern van Volendam maar meer aan de rand.

Sowieso dient het scenario van verduurzaming en intensiever ruimtegebruik van de Bestaande Locaties te worden onderzocht.

Met een dergelijk scenario kunnen de in de MER genoemde doelen ook worden gerealiseerd. Het voorkomt in ieder geval het risico dat de milieubelasting toeneemt doordat bedrijven van elders zich vestigen in De Purmer.

Combinatie Bestaande Locaties en Baansteer-Noord

De mogelijkheden op Baansteer-Noord zijn buiten beschouwing gelaten. Dat is strijdig met de geldende nationale regelgeving. Dat werd bijna tien jaar geleden duidelijk tijdens de procedure van SBW bij de Raad van State over de door de gemeente Edam-Volendam gewenste uitbreiding van bedrijventerrein Oosthuizerweg. SBW betoogde met succes dat de gemeente over haar grenzen heen moest kijken en dat het destijds grotendeels braakliggende bedrijventerrein Baansteer-Noord in Purmerend prima in de Edam-Volendamse vraag kon voorzien. In de uitspraak van 14 september 2016 bevestigde de Raad van State het standpunt van SBW. Volgens de Raad van State was er op de Baansteer-Noord voldoende ruimte om aan de Edam-Volendamse vraag te voldoen. Het uitbreidingsplan van bedrijventerrein Oosthuizerweg was niet nodig en in strijd met de wet. Uit niets blijkt dat de gemeente deze mogelijkheid heeft willen onderzoeken.



Op de schermafbeelding van het kavel-overzicht van Baansteer-Noord is te zien dat op dit moment nog steeds bedrijfskavels beschikbaar zijn. Zeven kavels zijn in optie gegeven. Vijftien kavels zijn verkocht onder voorbehoud. SBW weet natuurlijk niet wat de voorbehouden zijn, mogelijk de stroomvoorziening. Wij lezen echter al jaren dat er opties zijn en kavels zijn verkocht onder voorbehoud. Deze afbeelding laat echter ook zien dat ongeveer 40% nog niet is uitgegeven; 15 jaar nadat de eerste schep in de grond ging voor de bouw van het bedrijvenpark. Daar zijn nog mogelijkheden!

Door Bureau Buiten worden argumenten genoemd waarom Edam-Volendamse bedrijven zich niet zouden kunnen vestigen op Baansteer-Noord. De kavelgroottes van het aanbod op Baansteer-Noord zouden niet aansluiten op de wensen van de bedrijven en ook de milieucategorie zou niet passen bij de bedrijven (p.18). Het is onduidelijk waarop Bureau Buiten deze beweringen baseert. Zij onderbouwt deze niet met cijfers en namen van bedrijven. Ook maakt het niet duidelijk waarom deze eventuele problemen niet met creativiteit en goed overleg zouden kunnen worden opgelost. Het zijn daarom wat ons betreft 'papieren' argumenten.

Bovendien is in de rapporten ten onrechte geen rekening gehouden met de kavel van 8,5 hectare die door Solar Campus wordt gebruikt. Omdat er rond 2010 nagenoeg geen vraag was naar een bedrijventerrein op Baansteer-Noord gaf de gemeente Purmerend in 2014 aan Solar Campus de vergunning om op 8,5 hectare van Baansteer-Noord zonnepanelen te plaatsen voor 'maximaal zeventien jaar', hoewel de plaatsing daarvan niet paste binnen de doelstelling van dit bedrijventerrein. Dat betekent dat er in 2031 - voor zover wij weten -

8,5 ha bedrijventerrein vrijkomt voor andere bedrijven. Daarmee moet rekening worden gehouden in de behoefte-ramingen. Dat is nu – ten onrechte - niet gebeurd.

Vanwege (i) het grote aantal niet-uitgeven kavels, (ii) het vrijkomen van 8,5 hectare in 2031 en (iii) gebrek aan zekerheid dat lokale bedrijven willen verhuizen naar De Purmer, moet in ieder geval ook het scenario Combinatie Bestaande Locaties en Baanste-Noord worden onderzocht. Zoals gezegd kunnen met creativiteit en goed overleg eventuele problemen worden opgelost. Een optie zou bijvoorbeeld kunnen zijn alleen enkele onderdelen van een bedrijf te verplaatsen. Tevens dient te worden bekeken of het gebruik van zowel Baanste-Noord als Bestaande Locaties kan worden geïntensiveerd en (verder) verduurzaamd. Dat is een meer wenselijke situatie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Arcadis heeft het Ontwerp getoetst aan de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: 'Ladder'). Als basis voor deze toets zijn de volgende twee onderzoeksrapporten gebruikt:

1. Het rapport 'Bedrijventerrein De Purmer; Economisch onderzoek' van 16 juni 2021, dat in opdracht van de gemeente Edam-Volendam is opgesteld; en
2. Vraagrapport Plabeka 2022-2040, dd 7 september 2022 van Bureau BUITEN, dat in opdracht van de MRA is gemaakt.

Arcadis heeft aan deze rapporten geen nieuwe inzichten toegevoegd.

Beide rapporten gaan uit van een vervangings- of uitbreidingsvraag van 17,4 hectare opgeplust met 2,5 hectare voor groei vanwege bedrijven die verhuizen van de Bestaande Locaties naar het nieuwe bedrijventerrein. Zoals hierboven is toegelicht is die verhuizing echter allerm minst zeker en kan dat ook niet afgedwongen worden. Voor het Slobbeland is door de gemeenteraad op 14 oktober 2021 zelfs een nieuw bestemmingsplan vastgesteld zonder rekening te houden met enige transformatie. Voor het bedrijventerrein Julianaweg ligt evenmin een concrete visie, met daarin beschreven welke delen worden getransformeerd (wat als onderbouwing zou kunnen dienen voor de veronderstelde vervangingsvraag). Er zijn geen bedrijven die hebben toegezegd dat ze naar De Purmer zullen vertrekken, noch is berekend hoeveel gemeenschapsgeld nodig is om de verhuizing van deze bedrijven voor elkaar te krijgen.

Gelet op het bovenstaande is de raming van de vervangingsvraag arbitrair en niet bruikbaar. Er wordt immers slechts *verondersteld* dat de helft gaat vertrekken, niet aangetoond is dat dit zo zal zijn.

In genoemde rapporten staat dat voor de gemeente Purmerend rekening wordt gehouden met een vervangingsvraag van 8 hectare, namelijk voor dat deel van bedrijventerrein De Koog dat Purmerend wil transformeren. De bedrijven moeten dan worden uitgeplaatst. Volgens het Eindrapportage Monitor Plabeka 2023-2024 zijn transformatieplannen voor De Koog 'aanzienlijk gereduceerd' (p. 52).

Opvallend is daarbij dat op geen enkele wijze rekening is gehouden met objecten die te koop of te huur worden aangeboden. Als we naar de website van 'Funda in Business' kijken worden alleen al in de gemeente Edam-Volendam 49 objecten aangeboden en in de gemeente Purmerend 121 objecten. In bovengenoemde eindrapportage staat dat de leegstand op bedrijventerreinen de laatste vier jaren is gestegen in Zaanstreek-Waterland (p. 51).

Verder is geen rekening gehouden met de 'planuitval' van opties en verkopen onder voorbehoud voor kavels op Baansteede-Noord. Er is evenmin rekening gehouden met de 8,5 hectare die door Solar campus wordt gebruikt en die al in 2031 vrijkomt, zoals hierboven is toegelicht.

De vraag in de regio Waterland is onderzocht met de zogeheten terreinquotiëntenmethode. Dit is een globale rekenregel en mogelijk in onderhavig geval helemaal niet toepasbaar. De berekeningen laten zien dat alleen in geval van een hoge economische groei er onvoldoende aanbod zou zijn om in de regionale vraag naar bedrijventerreinen te kunnen voorzien. Het gaat echter om een beperkt tekort op de lange termijn (12 hectare). In het scenario van lage economische groei zou de uitbreidingsvraag op Bestaande Locaties opgevangen kunnen worden binnen het al beschikbare aanbod.

Dat de vraag naar bedrijfsruimte niet zo hoog is blijkt ook uit het feit dat een aanzienlijk deel wordt bestemd voor wonen en publieke voorzieningen. Slecht 52% van het plangebied zal door bedrijven worden gebruikt.

Samenvattend

Op grond van het bovenstaande concludeert SBW dat er op dit moment geen noodzaak bestaat voor ontwikkeling van het voorziene bedrijventerrein De Purmer. Het Ontwerp voldoet dan ook niet aan de Ladder en is strijdig met de wettelijke regelgeving. In de MER en rapporten is ten onrechte geen aandacht besteed aan alternatieve locaties, waaronder de combinatie van Bestaande Locaties en Baansteede-Noord. Er is geen enkel inzicht in de kosten voor de ontwikkeling en/of verduurzaming, en/of intensivering en onderhoud van de verschillende locaties. Locaties kunnen dus niet met elkaar worden vergeleken.

Stikstof depositie

Toename uitstoot

De activiteiten leiden tot stikstofuitstoot en daarmee tot een toename van de stikstofdepositie op een aantal Natura2000-gebieden. Op basis van bepaalde aannames is de maximale toename berekend op 0,17 mol/ha/jr voor "Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske".

Saldering

De gemeente wil de extra uitstoot salderen met de vrijgekomen stikstofruimte van twee veeteeltbedrijven. Deze zijn of worden omgezet naar akkerbouwbedrijven. Grasland wordt bouwland. Daarom maken de gronden van deze twee (voormalige) bedrijven deel uit van het plangebied. In de MER staat: *'Met deze interne saldering is verzekerd dat er geen*

stikstofdepositietoename ontstaat op de relevante hexagonen in enig Natura 2000-gebied'. Deze conclusie is gebaseerd op de passende beoordeling (bijlage 5 bij Toelichting).

Saldering is onder voorwaarden mogelijk als aan het zogeheten additionaliteitsvereiste wordt voldaan. De gedachte achter dit vereiste is dat het inzetten van bestaande rechten uit een vergunning als mitigerende maatregel voor nieuwe vervuilende activiteiten pas mogelijk is nadat de natuurdoelstellingen zijn gewaarborgd in de Natura2000-gebieden.

In de passende beoordeling wordt betoogd dat de twee landbouwbedrijven op grote afstand van de Natura2000-gebieden liggen en dat daarom de stikstofuitstoot van deze twee bedrijven nauwelijks bijdraagt aan de stikstofdepositie in Natura2000-gebieden. De beëindiging van de veeteeltbedrijven en bemesting van gronden op die afstand vormen geen doelmatige maatregel en kan nimmer als instandhoudings- of passende maatregel worden ingezet. *'Om die reden wordt ook gelet op de rechtspraak niet toegekomen aan het additionaliteitsvereiste'* (p. 22/23). Desondanks wordt in de passende beoordeling gemotiveerd dat aan dit vereiste wordt voldaan. In de passende beoordeling wordt geconcludeerd dat genoemde beëindiging wel geschikt zou zijn om als mitigerende maatregel te worden ingezet. SBW is het daarmee oneens.

Berekening

Ten eerste merkt SBW op dat de precieze stikstofuitstoot niet kan worden berekend omdat onbekend is welke bedrijven zich op het bedrijventerrein zullen vestigen. De uitgangspunten zijn (mogelijk) onjuist. In de berekening wordt uitgegaan van kengetallen. Als de kengetallen laag zijn, dan is 10% onvoorziene emissies nog steeds laag. Ten tweede is voor ons oncontroleerbaar van welke referentiesituatie moet worden uitgegaan. Niet aangetoond is hoeveel stikstofruimte legaal aan de twee veeteeltbedrijven is vergund. De gegevens over stallen en aantal dierplaatsen zijn verstrekt door de gemeente. Verder is onduidelijk hoeveel stikstofruimte deze twee of andere bedrijven in de toekomst nodig hebben voor de uitoefening van akkerbouwactiviteiten op bedoelde gronden in het plangebied. Het gebruik van de hoeveelheid mest en/of kunstmest zal in de praktijk niet worden gemonitord. Bovendien wordt het allerlaagste vervluchtigingspercentage als uitgangspunt genomen voor de beoogde emissie per ha na de omzetting (drijfmestinjectie onbeteeld bouwland, Bijlage 4 bij Toelichting – Stikstofdepositie-onderzoek p. 11). De andere percentages zijn minimaal tien keer zo hoog.

Additionaliteitsvereiste

In de passende beoordeling wordt gesteld dat de bedrijfsbeëindiging geen goede maatregel is om verslechtering te voorkomen van de desbetreffende Natura2000-gebieden. Echter bedoelde beëindiging kan volgens SBW wèl deel kan uitmaken van een pakket aan maatregelen die er samen voor zorgen dat een verslechtering wordt voorkomen. Verder, als de vrijkomende rechten uit vergunningen niet kunnen worden ingezet als instandhoudings- of passende maatregel dan kunnen deze sowieso ook niet worden ingezet als mitigerende maatregel voor nieuwe vervuilende activiteiten op dezelfde afstand van de desbetreffende Natura2000-gebieden. Daarvoor geldt dan dezelfde redenatie, de bijdrage op de depositie is te minimaal om in mindering te kunnen worden gebracht op de stikstofuitstoot van de nieuwe activiteiten.

Onvoldoende onderbouwing

Om te kunnen voldoen aan het additionaliteitsvereiste moet de gemeente aantonen dat de natuurdoelen in de verschillende Natura2000gebieden worden gehaald binnen afzienbare termijn en dat de vrijgekomen stikstofruimte vanwege bedrijfsbeëindiging niet daarvoor nodig is. Aan de onderbouwing wordt door de Raad van State hoge eisen gesteld. Wij verwijzen daarvoor onder andere naar de uitspraak van 2 juli 2025, ECLI:NL:RVS:2025:2969.

De onderbouwing in de passende beoordeling is onvoldoende. Daarin wordt verwezen naar maatregelen op Rijks- of provinciaal niveau. Deze worden veelal uitgevoerd op basis van vrijwilligheid. Het bestaande stikstofbeleid of delen daarvan schieten tekort, zoals meermaals (ook door de rechter) is vastgesteld. Zekerheid dat de daling van de stikstofdepositie wordt bereikt is er niet. Op provinciaal niveau is het Noord-Hollandse stikstofplan van juli 2025 een stap in de goede richting. Maar volgens de Natuur en Milieufederatie Noord-Holland, Natuurmonumenten en Landschap Noord-Holland zijn de tussen de provincie en agrariërs afgesproken maatregelen voorlopig vrijblijvend, juridisch onvoldoende en maken te weinig tempo om echt verschil te maken.

Borging in planregels

Om te waarborgen dat de maximale stikstof-emissie niet worden overschreden zijn er in artikel 23 regels opgenomen waaraan de activiteiten moeten voldoen. Het gaat om waarborging van alle emissies tezamen (excl. agrarische bedrijven). Dat betekent onder andere dat de gemeente de uitstoot moet gaan monitoren. Onduidelijk is hoe de gemeente dat gaat doen. Ook is verder onduidelijk of en hoe de gemeente de activiteiten gaat bijsturen in geval de totale emissies te hoog is. Dat moet op voorhand worden vastgesteld zodat zekerheid wordt verkregen dat de maximale stikstofuitstoot niet wordt overschreden. De planregels geven daarvoor onvoldoende houvast.

De stikstofemissies van de omgezette agrarische bedrijven worden niet meegenomen in artikel 23. Voor agrarische bedrijven zijn ook geen maxima opgenomen in andere artikelen. Dat betekent dat bovengenoemde lage stikstofuitstoot vanwege bemesting van onbeteeld land niet is geborgd. Het houden van grasland wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt. Integendeel, het is verboden grasland te scheuren (artikel 7.7.1) Het houden van koeien en andere dieren voor hobbydoeleinden is mogelijk. Dat is echter een rekbaar begrip. Het houden van dieren ligt misschien voor de hand vanwege de lege stallen. Er worden geen eisen gesteld aan bemesting. De gemeente kan de activiteiten van deze bedrijven niet bijsturen.

In de planregels dient een algemene bepaling te worden opgenomen dat nieuwe activiteiten uitsluitend overeenkomstig de planregels zijn toegestaan mits is gewaarborgd dat daarmee de stikstoflimiet niet wordt overschreden.

Samenvattend

Op grond van het bovenstaande concludeert SBW dat de planregels onvoldoende waarborg bieden voor overschrijding van bedoelde stikstoflimieten. Dat betekent dat niet kan worden uitgesloten dat het nieuwe bedrijventerrein De Purmer geen significante gevolgen kan hebben voor betreffende Natura2000-gebieden. Dat maakt dat het plan niet voldoet aan de eisen die de Afdeling Bestuursrechtspraak in haar uitspraak van 14 januari 2026 heeft gesteld (ECLI:NL:RVS:2026:193). Het plan kan daarom niet als zodanig worden vastgesteld.

Landschap en cultuurhistorie

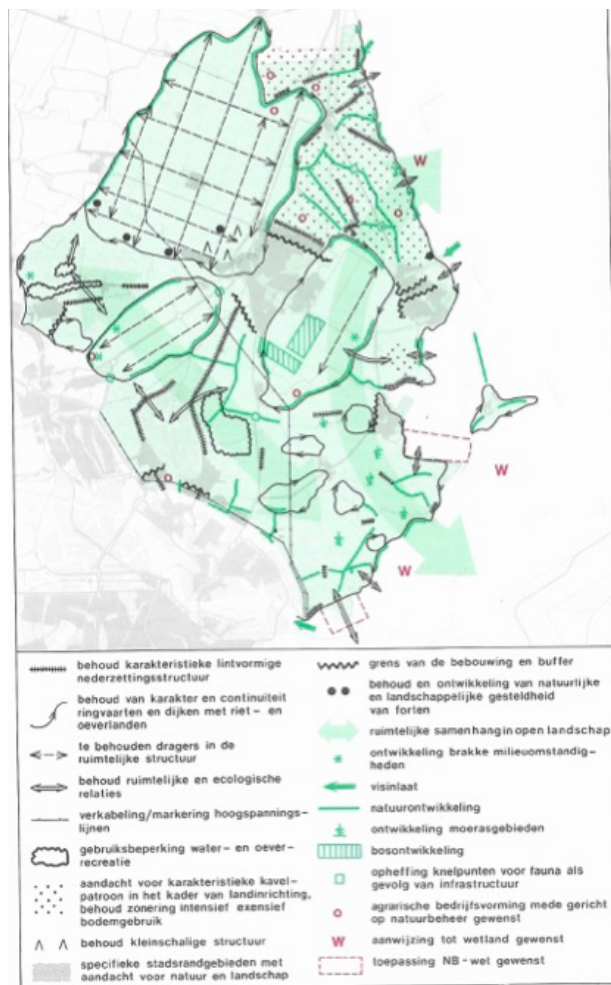
In de MER wordt erkend dat het Ontwerp onomkeerbare gevolgen heeft voor het landschap en de cultuurhistorie. Onderstaande afbeelding is van de kaart uit provinciale Streekplan Waterland 1990 (p. 27). Daarop is de gewenste ontwikkeling van natuur en landschap aangeduid, waaronder de ruimtelijke samenhang in open landschap. Deze samenhang loopt van Waterland-zuidoost via de Purmer naar Zeevang (lichtgroene pijl). Deze samenhang wordt door de aanleg van het bedrijventerrein volledig en onherstelbaar verstoord. Vruchtbaar boerenland verdwijnt. In de MER ontbreken alternatieven, waarbij verstoring wordt voorkomen.

Daarnaast wordt het beschermde stadsgezicht van Edam aangetast. De ligging van dit stadje in het weidse polderlandschap is uniek en versterkt haar identiteit. Door de oprukkende bebouwing in De Purmer verdwijnt de beleving daarvan.

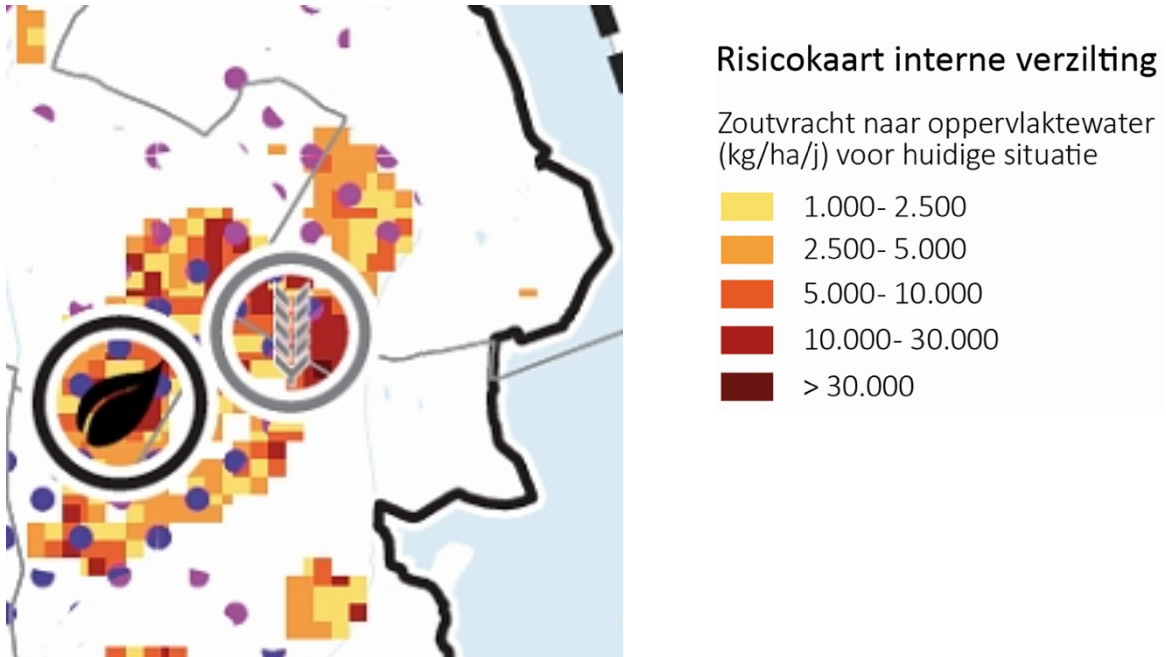
Het werelderfgoed de Stelling van Amsterdam, thans deel uitmakend van de Hollandse Waterlinies, grenst aan het nieuwe bedrijventerrein. Daaraan is in het Ontwerp en in de MER ten onrechte geen enkele aandacht besteed. De impact van het bedrijventerrein op dit werelderfgoed is niet beoordeeld. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de gevolgen van de bouwhoogte voor het zicht op de ringdijk. De ringdijk is namelijk de hoofdverdedigingslinie van de Stelling van Amsterdam.

Verzilting

De provinciale signaalkaarten laten zien dat er in De Purmer een risico is op bodemdaling van 3 tot 30 centimeter en op verzilting van oppervlaktewateren (zie onderstaande kaart). Dat laatste ontstaat doordat zout of brak grondwater omhoogkomt. Dit proces kan worden versneld door bodemdaling vanwege bebouwing. Brak grondwater mag volgens de Europese richtlijn 2000/60/EU niet worden gemengd met zoet oppervlaktewater. Verzilting van



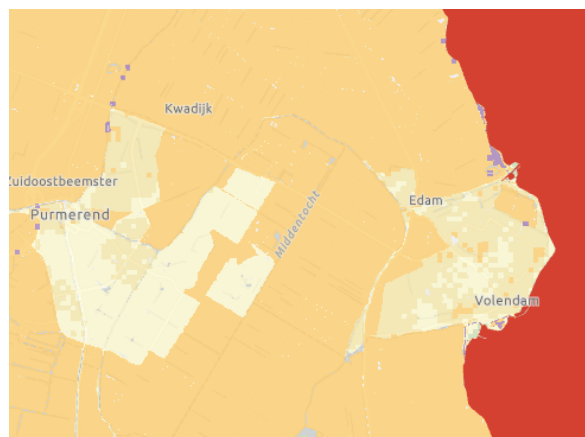
oppervlaktewater kan gevolgen hebben voor de natuurwaarden, landbouw en drinkwater. Hieraan wordt in de MER ten onrechte geen aandacht besteed. Daarmee valt niet uit te sluiten dat het voorliggende plan tot meer verzilting van het oppervlaktewater kan leiden, wat het plan in strijd maakt met Richtlijn 2000/60/EU. Ook hierom kan het plan niet in de huidige vorm worden vastgesteld.



https://geoapps.noord-holland.nl/app/klimaatadaptatie/images/PNH_Signaalkaart_Verzilting_Defacto.jpg

Waterberging

De schermafbeelding hiernaast is gemaakt van een deel van de gecombineerde sturingskaart waarop is aangegeven waar er in Nederland goed gebouwd kan worden, en waar er een opgave is vanuit het water- en bodemsysteem. Het plangebied is oranje gekleurd. Dat wil zeggen dat er gebouwd mag worden maar dat het ontwikkelen - naast inrichting volgens de maatlat - om een grote aanvullende inspanning vraagt om klimaatadaptief te bouwen.



In het vooronderzoek van Nelen & Schuurmans, gericht op de impact van het industrieterrein bij extreme neerslag (bijlage 20), is geconcludeerd dat het bedrijventerrein kan worden ontwikkeld als de daarin genoemde maatregelen worden uitgevoerd, te weten aanleg van nieuw oppervlaktewater, verbreding en verdieping van sloten en aanleg van verlaagde groenstroken. Dat is nodig omdat:

- (i) de huidige waterberging afneemt door verharding en dempen van watergangen (met 1.500 m³ bij zogeheten buien T100 kort en 2.200 m³ bij buien T100 lang);
- (ii) men in de regio te maken krijgt met meer extreme neerslag. Purmerend was in 2023 zelfs de natste plek van heel Nederland;
- (iii) extra water uit de aangrenzende terreinen naar het plangebied stroomt door de toegenomen waterbergingscapaciteit in de oppervlaktewateren in het plangebied (15.600 m³ bij buien T100 kort en 13.000 m³ bij buien T100 lang).

De conclusie op p. 107 van de MER, namelijk dat de totale waterberging zal toenemen door extra ruimte in oppervlaktewateren, klopt op zich. Echter SBW is er niet gerust op of de waterberging voldoende zal zijn als veel extra water uit de aangrenzende terreinen naar het plangebied zal stromen. Bovendien zijn de poldergemalen niet ontworpen voor de afvoer van extreme hoeveelheden (p. 11). De MRA-eis voor opvang van extreme neerslag binnen het plangebied wordt (nog) niet gehaald (p. 20). De gemeente heeft al aangegeven dat het niet zeker is of de groenstroken verlaagd worden uitgevoerd (p. 21). De onderbemaling aan de noordzijde moet nog nader worden bestudeerd (p.21).

SBW vraagt zich verder af of het ambitieniveau voor wat betreft de intensiteit van buien voldoende hoog is. In de Handreiking bovenregionale stresstesten wateroverlast dd. 19 januari 2024 van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat wordt namelijk uitgegaan van de basisgebeurtenis van 200 mm in 48 uur. *‘Dit is een extreme, maar realistische gebeurtenis met een veel langere duur dan de typische intensieve bui’* (p. 31). Nelen & Schuurmans heeft gerekend met slechts 120 mm per 48 uur in het vooronderzoek naar de impact van het industriegebied bij extreme neerslag (bijlage 20 bij Toelichting).

Door al die maatregelen die nodig zijn voor de waterafvoer/waterberging zullen de kavels duur worden. Daarnaast wordt er ruimte gemaakt voor natuur en zal de biodiversiteit worden bevorderd door ecologische verbindingzones en natuurvriendelijke oevers. Er moet niet alleen gerekend worden met extra werkzaamheden, maar vooral met onderhoudskosten voor onder meer de (verlaagde) groenvoorzieningen, plas-dras gebieden, natuurvriendelijke oevers en het uitbaggeren van oppervlaktewateren.

Deze kosten moeten niet worden doorgeschoven naar de maatschappij. Onduidelijk is verder hoe het onderhoud wordt geborgd en welke kosten daaraan zullen zijn verbonden. Het plan noch andere regels voorzien daar voldoende concreet in terwijl deze kosten, gezien het plan zelf, voldoende aannemelijk zijn. Er is sprake van uitnodigingsplanologie, maar zowel in het kader van duidelijkheid voor bedrijven als in het kader van het verzekeren van de financiële uitvoerbaarheid van het plan, had het op de weg van de gemeente gelegen aandacht te besteden aan het verzekeren dat de kosten van deze (noodzakelijke) voorzieningen niet ten laste van de maatschappij maar ten laste van bedrijven komen. Dat maakt, wederom, dat het plan niet in huidige vorm kan worden vastgesteld.

Soortenbescherming

In de MER wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van het Bedrijventerrein De Purmer aanzienlijke effecten kan hebben op beschermde soorten die in het plangebied of in de directe omgeving daarvan voorkomen (p. 116). Geconcludeerd is dat de inventarisatie nog

niet klaar is. Voor een aantal soorten waaronder de wezel, hermelijn en vleermuizen, is nader onderzoek nodig. Nader onderzoek is wel uitgevoerd voor de rugstreeppad, zie hierna.

Uit de stukken blijkt niet dat de auteurs zich diepgaand in de materie hebben verdiept. Gelet op de nog uit te voeren onderzoeken kunnen we niet op de stukken reageren. De gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten mag in ieder geval niet in gevaar worden gebracht. Daarom dient eerst zorgvuldig te worden vastgesteld welke beschermde soorten aanwezig zijn. Als deze aanwezig zijn, dan is het noodzakelijk inzicht te krijgen in het effect van voorziene activiteiten op de verschillende populaties. Er moet ingeschat worden hoe groot de populatie is en welk effect op de populatie, of een deel daarvan, door de activiteit optreedt. Verder dient inzicht te worden gekregen in het gebruik door deze soorten van het plangebied en de verspreiding van de soort over het plangebied. Dat is noodzakelijk om te kunnen beoordelen welke maatregelen vereist zijn om de gunstige staat van instandhouding te kunnen borgen. Daarom constateren wij dat het plan niet kan worden vastgesteld omdat het o.a. a) onvoldoende inventariseert welke gevolgen er voor de niet-onderzochte soorten zijn en dus b) ook onvoldoende voorziet in maatregelen ter voorkoming van die gevolgen.

Nader ecologisch onderzoek rugstreeppad

Uit het onderzoeksrapport van Antea blijkt dat alleen nader onderzoek is gedaan naar de rugstreeppad. De veldbezoeken zijn op 7 en 17 juli 2023 uitgevoerd volgens het protocol van BIJ12 (2017). Er zijn geen kooractiviteiten of individuen waargenomen (p. 9-10).

Wij hebben op de website van Nationale Databank Flora en Fauna gezien dat de rugstreeppad o.a. meerdere keren is waargenomen dicht bij het plangebied aan de andere kant van de Purmerringvaart. Verder staat in bovengenoemd protocol onder leefwijze:

‘De rugstreeppad is een typische pioniersoort. In Nederland kan de rugstreeppad gedurende een lange periode eieren afzetten: van half april tot en met september. De meeste kooractiviteit vindt in een korte periode van enkele weken plaats vanaf de tweede helft van april, maar vooral in mei. Vooral op de eerste warmere avond(en) in het jaar (ter indicatie: “dat je weer zonder jas naar buiten kan”) vindt veel kooractiviteit plaats, evenals op warme avonden na een bui. Het roepen kan doorgaan tot in augustus.

De rugstreeppad is vooral tijdens de schemering en ’s nachts actief. Overdag verblijven de rugstreeppadden in holtes (muizenholen), onder (schuil)elementen of ingegraven in de bodem. De dieren wisselen gemakkelijk van verblijfplaats.’

Wij begrijpen hieruit dat de kooractiviteiten vooral in mei plaatsvinden en in de schemering en warme avonden. De veldbezoeken waren waarschijnlijk overdag in juli bij relatief lage temperaturen (Nader onderzoek, p. 9 tabel 3.1: 7 en 17 juli 2023). Kortom, een ongeschikte periode en omstandigheid om enige kooractiviteit te kunnen waarnemen. Wij concluderen dan ook dat het onderzoek niet naar behoren is uitgevoerd. Daarmee is de onderbouwing van het plan gebrekkig.

Verkeer

In het door Goudappel uitgevoerde verkeersonderzoek zijn uitsluitend de volgende twee kruispunten bestudeerd voor de verkeersafwikkeling:

1. N244/Oosterweg;
2. N244/Magneet/Visserijweg

Ten aanzien daarvan is geconcludeerd dat de extra vervoersbewegingen goed kunnen worden afgewikkeld op deze twee kruispunten (feitelijk rotondes).

Echter, het onderzoek is - onder meer - vanwege de volgende punten niet volledig:

1. Er is alleen rekening gehouden met de ontwikkeling van de woningbouw op de Lange Weeren (1160 woningen), maar niet met de voorziene woningbouw op de Golfbaan in Purmerend (4.000 – 4.500 woningen). In het onderzoek zijn alleen de ontwikkelingen buiten de gemeente meegenomen die zijn afgestemd met de gemeente toen het verkeersmodel werd ontwikkeld en geactualiseerd. Dat was in 2018. De gemeenten Edam-Volendam, Purmerend en Waterland zijn gezamenlijk in 2019 begonnen met het maken van de Strategische Gebiedsvisie voor De Purmer. Iedere gemeente bracht een eigen bouwproject in: Edam-Volendam het bedrijventerrein De Purmer, Purmerend de ontwikkeling van de Golfbaan voor woningbouw en Waterland het zogeheten plan Ilpenstein in de zuidelijke punt van de Purmer bij Ilpendam. Deze gebiedsvisie heeft in 2023 ter inzage gelegen. Het verkeersonderzoek was pas in november 2024 afgerond. Het woningbouwproject op de Golfbaan ligt op een afstand van ongeveer 800 meter vanaf het kruispunt N244/Magneet/Visserijweg. De verkeersafwikkeling zal een enorme impact hebben op dit kruispunt. De gemeente had daarom de opdracht moeten geven dit project mee te nemen in het verkeersonderzoek.
2. Er is geen rekening gehouden met het feit dat de knelpunten verderop gaan ontstaan. De wegen rond Purmerend en de N247 richting Amsterdam hebben hun maximumcapaciteit nu (januari 2026) al bereikt.
3. Het verkeersonderzoek is gebaseerd op algemene kencijfers. Immers onbekend is welke bedrijven zich op het bedrijventerrein zullen vestigen, of dat lokale bedrijven zijn of nieuwe bedrijven van elders. Dat betekent onder meer dat het aantal verkeersbewegingen moeilijk valt te schatten.

Deze punten zijn ten onrechte niet opgemerkt in de MER en moeten nog adequaat worden onderzocht.

Onzekerheden

Als gezegd is het onzeker of en welke bedrijven zich op het nieuwe bedrijventerrein gaan vestigen. De MER onderkent dan ook dat er leemten in kennis zijn (Hoofdstuk 10). In de MER staat verder: 'Modelberekeningen kennen een zekere mate van onnauwkeurigheid. Zeker in het geval modellen een waarde weergeven die rond een grenswaarde ligt, is een interpretatie van de gegevens van belang'. Kortom, de effecten zijn niet duidelijk in beeld. Waar we, naast bovengenoemde onderwerpen, ons bijvoorbeeld zorgen om maken zijn de gevolgen van licht en geluid voor donkerte en stilte in het plangebied en daarbuiten. Daarvoor zijn geen concrete normen in het Ontwerp opgenomen. In de planregels moet worden gewaarborgd moet dat de (cumulatieve) effecten van licht en geluid binnen die normen blijven.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande, menen we dat er veel duidelijke gebreken aan het voorliggende Ontwerp en de MER kleven die moeten worden onderzocht en opgelost voor het Ontwerp zou kunnen worden vastgesteld.

Er speelt echter ook een meer fundamentele vraag, namelijk of dit plan überhaupt moet worden vastgesteld – een vraag die volgens ons ontkennend moet worden beantwoord. De gemeente lijkt met de Omgevingswet, en de daarin gefaciliteerde uitnodigingsplanologie, voornemens een plan vast te stellen dat vooral veel kost in zowel materieel als immaterieel opzicht, maar weinig tot niets brengt. We menen dat dat geen evenwichtige toedeling van functies aan locaties binnen de gemeente oplevert, te meer nu er binnen de gemeente (en op Baansteede-Noord) voldoende andere locaties zijn waar die ontwikkelingen ook mogelijk zijn. Dat laatste is, om welke reden dan ook, kennelijk niet (goed) onderzocht als alternatief. Wat de reden ook is dat de gemeente deze ontwikkeling mogelijk wil maken, het voorliggende Ontwerp voldoet niet aan de gestelde eisen. We verzoeken u daarom het voorliggende Ontwerp niet vast te stellen, maar de (kennelijk) gewenste ontwikkeling op andere wijze en op een andere plek gestalte te geven.

Met vriendelijke groet,
Stichting Behoud Waterland, mede namens
Natuur en Milieufederatie Noord-Holland
Stichting Mobilisation for the Environment



C.G.M. Neppelenbroek