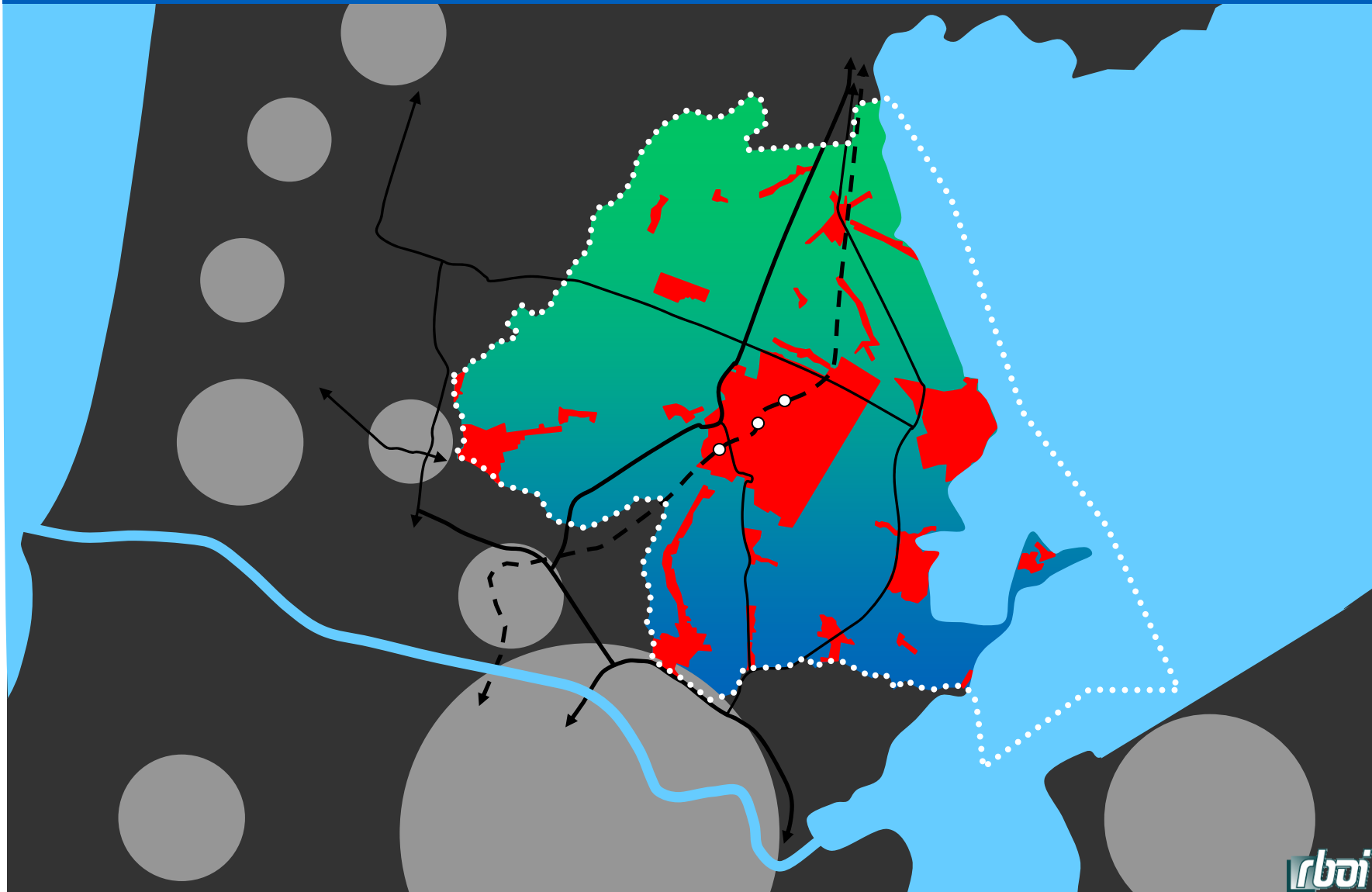


Op weg naar 2040

Dialognotitie Regiovisie
Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland











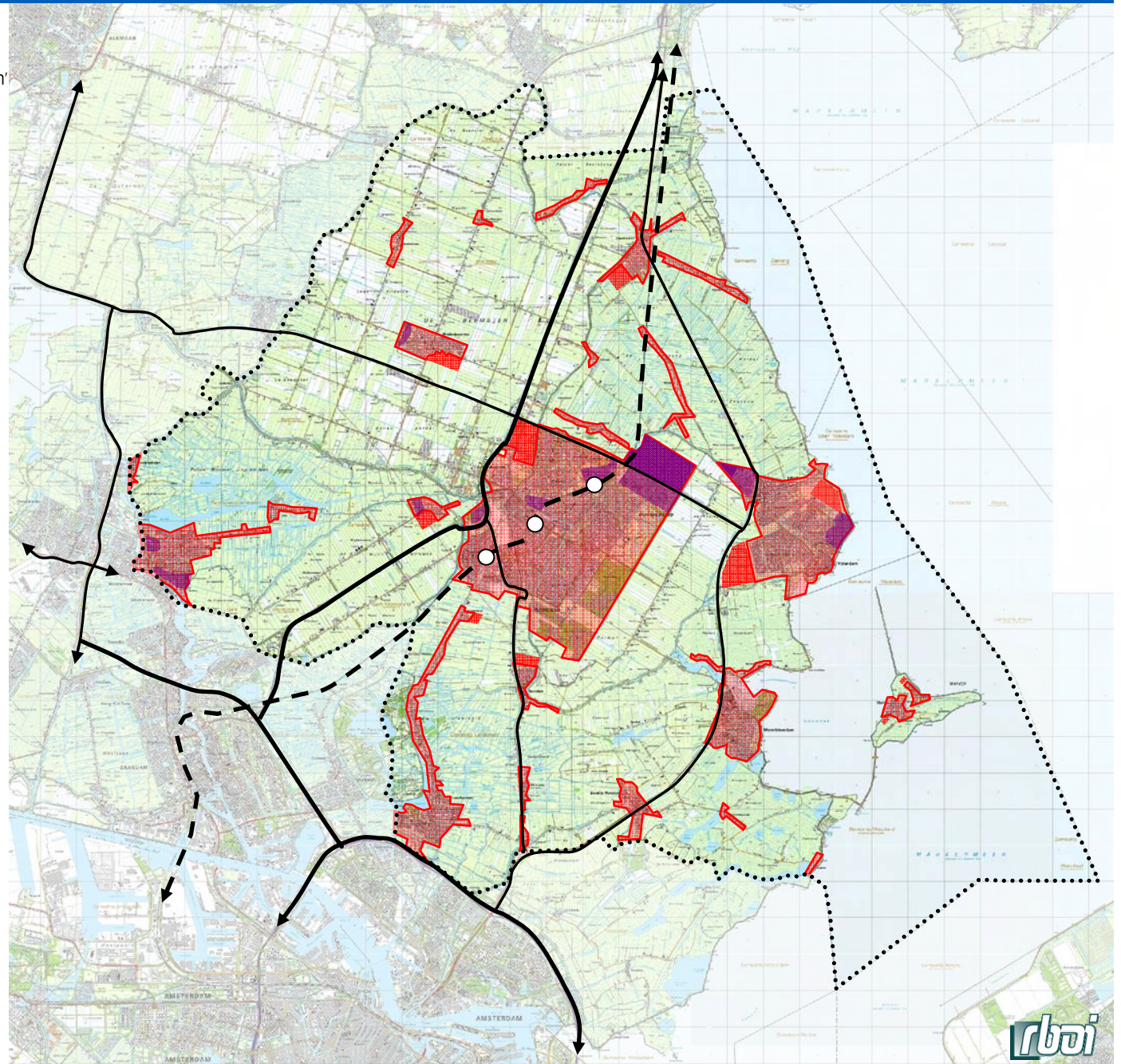
Inhoud

| | |
|--|----|
| 1. Inleiding | 3 |
| 2. Basisvoorwaarden mobiliteit, Markermeer en Waterlands Wonen | 5 |
| 3. Perspectieven | 7 |
| 4. Samenvattende consequenties perspectieven | 25 |

Waterland



-  Stedelijk gebied
-  Geplande uitbreidingslocaties 'Waterlands Wonen'
-  Bestaand bedrijventerrein
-  Nieuw bedrijventerrein
-  Streekplancontour
-  Bestaand spoor met stations
-  Hoofdontsluitingswegen
-  Grens ISW



1. Inleiding

Hoe moet Waterland zich verder ruimtelijk ontwikkelen tot 2040? Wil de regio ook in de verdere toekomst nieuwe woon- en werkgebieden aanleggen om te blijven voorzien in de eigen behoefte? Hoe groot is die behoefte en is daar dan nog ruimte voor in de kernen? Of biedt de regio de helpende hand aan de Metropoolregio Amsterdam door bebouwing van de Purmer? En wat is daar dan voor nodig om de nu al problematische mobiliteit in betere banen te leiden?

Los van deze stedelijke vraagstukken spelen er ook opgaven voor het landelijk gebied, zoals de toekomst van de agrarische sector, inrichting en beheer van het landelijk gebied, toeristische ontwikkelingsmogelijkheden en de toekomst van het Markermeer.

Een nieuwe Regiovisie moet daar een koers voor aangeven.

Op dit moment is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio Waterland voor de middellange termijn vastgelegd in de Regiovisie Waterland (2000), de aanvullende RO-visie tot 2030 "Appel voor de dorst" (2001) en Waterlands Wonen (2006). Er is echter behoefte aan een regiovisie met een strategisch ontwikkelingskader voor de lange termijn.

Kernthema's

In de regio Waterland zijn enkele fundamentele keuzevraagstukken aan de orde die bepalend zijn voor de inhoud van de regiovisie. Deze zijn te beschouwen als kerndiscussiepunten voor de Regiovisie. Binnen deze kerndiscussie speelt het mobiliteitsvraagstuk een grote rol. In de Bouwstenennotitie zijn de volgende kernthema's onderscheiden:

- A. Al dan niet de Purmer verstedelijken
- B. Vitaliteit kernen en wijken & woningbouwopgave na 2020
- C. Ontwikkeling werkgelegenheid en toerisme
- D. Kwaliteit landschap, water en cultuurhistorie

De Bouwstenennotitie vormt de eerste aanzet tot het formuleren van de Regiovisie. Deze notitie behandelt verschillende thema's, die cruciaal zijn bij het nadenken over de

toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Wonen, werken, verkeer en vervoer, maar ook landschap, natuur, cultuurhistorie en water komen aan de orde.

Doel Dialoognotitie

De verschillende opties in de Bouwstenennotitie staan niet op zichzelf. Een optie uit het ene thema heeft raakvlakken met een optie uit een ander thema. De onderlinge samenhang tussen thematische ontwikkelingsopties is min of meer al zichtbaar. Aan de hand daarvan zijn vier perspectieven gecreëerd in deze Dialoognotitie.

De perspectieven dienen als prikkelende inspiratie voor een diepgaande discussie over de gewenste ruimtelijke strategie in de regio Waterland. Ze redeneren vanuit de vragen: hoe zou het zijn als? Wat betekent dat dan en willen we dat nu echt? Door contrasterende denkrichtingen naast elkaar te leggen en elkaar daarop te bevragen, ontstaat een beeld van wat iedereen aanspreekt en wat niet. Op deze manier komt naar verwachting een gezamenlijke hoofdrichting 'bovendrijven' met bruikbare ingrediënten voor de Regiovisie. Het is dus goed mogelijk dat de uitkomst van deze discussie een compositiescenario oplevert vanuit verschillende elementen uit de vier perspectieven.

Op basis van de perspectieven in deze Dialoognotitie volgt een diepgaande discussie over de gewenste hoofdrichting van de visie. Daarbij zullen opnieuw de betrokken organisaties worden geconsulteerd en alle raadsleden. De portefeuillehouders bepalen aan de hand van de uitkomsten van deze debatten de gewenste koers op hoofdlijnen. Op basis hiervan wordt vervolgens de Ontwerpvisie opgesteld.

Opbouw

De Dialoognotitie bestaat uit:

- **Basisvoorwaarden mobiliteit, Markermeer en Waterlands Wonen**
- **De vier ontwikkelingsperspectieven**
- **Samenvattende consequenties van de perspectieven**

Basisvoorwaarden mobiliteit, Markermeer en Waterlands Wonen



Noodzakelijke basisinvestering mobiliteit

Opgenomen in uitvoeringsprogramma, verwachte realisering korte termijn

- ■ ■ ■ ■ Aanleg nieuwe spitsstrook
- Realisering 2e Coentunnel
- ↔ Verdubbeling N244 Purmerend-Edam-Volendam
- ↘ Aansluiting A8-A9 en verbreding A8
- ↘ doortrekking busbaan als wisselstrook Broek in Waterland

Noodzakelijke aanvullende maatregelen

- - - - - Vrije busbaan in ochtend en avondspits in twee richtingen te gebruiken
- · · · · Doortrekking vrijliggende busstrook Watergang-Schouw
- ↘ Nieuwe ontsluiting Edam-Volendam en nieuwe afslagen Zuidoost Beemster en Oosthuizen - A7
- Nieuw station Oosthuizen
- Bestaand spoor met stations: verhoging frequentie naar minimaal 6 treinen per uur Amsterdam Sloterdijk
- Invoeren rekeningrijden op hoofdinfrastructuur

Waterlands Wonen

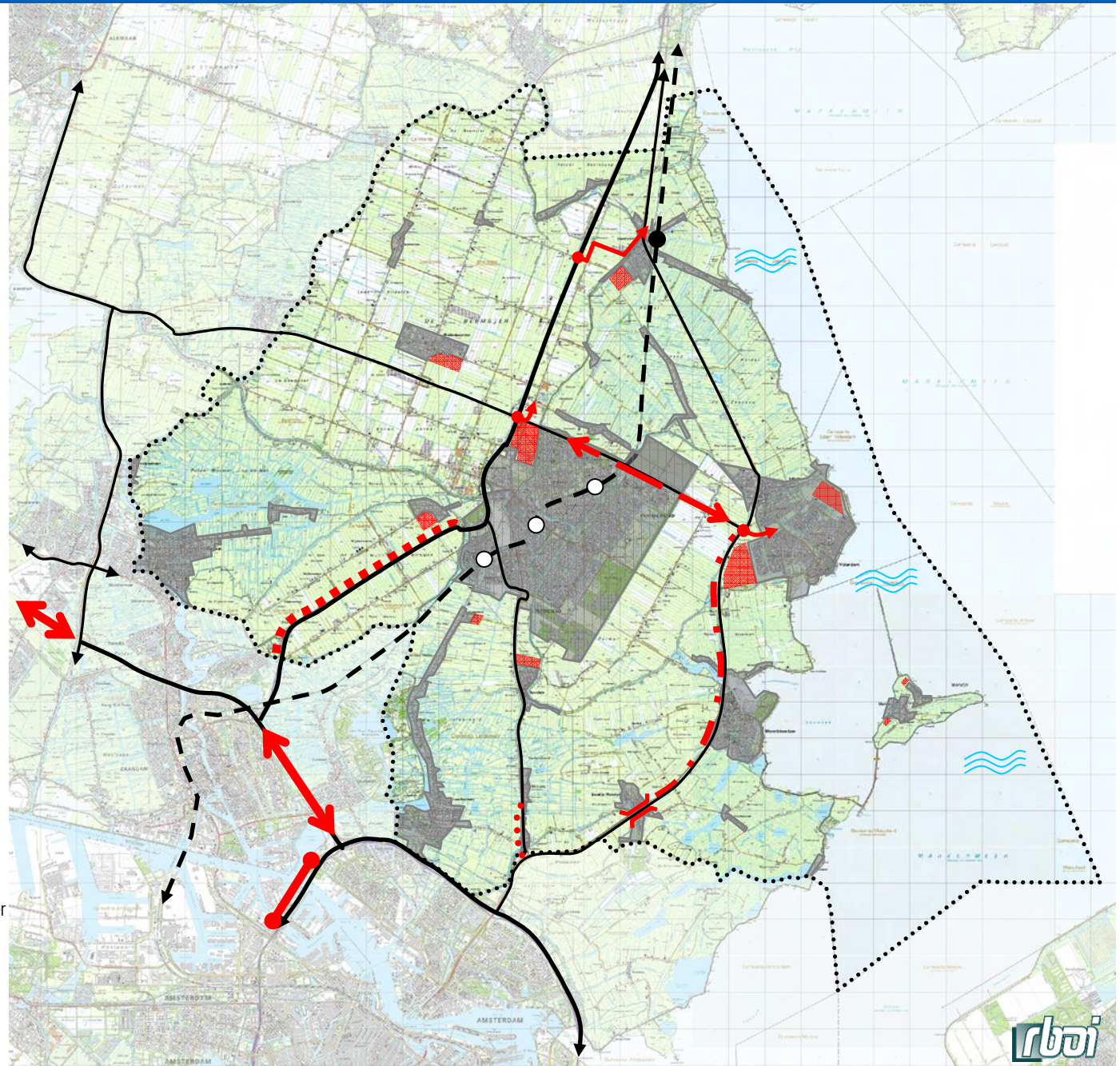
- Geplande uitbreidingslocaties 'Waterlands Wonen'

Markermeer

- Verbetering waterkwaliteit en behoud openheid
- ≡≡≡ Recreatie in de ruigte: direct varen op open water

Ondergrond

- Stedelijk gebied
- · · · · Grens ISW



2. Basisvoorwaarden mobiliteit, Markermeer en Waterlands Wonen

Mobiliteit

In de huidige situatie wordt de regio dagelijks geconfronteerd met knelpunten in de verkeersafwikkeling. De mogelijkheden tot verstedelijking hangen voor een belangrijk deel af van de infrastructurele mogelijkheden om een goede bereikbaarheid en doorstroming van het verkeer te kunnen garanderen. Amsterdam (en omliggende regio) heeft een grote aantrekking op de inwoners van regio Waterland. Van de beroepsbevolking is meer dan de helft werkzaam buiten de regio, waarvan een groot deel in Amsterdam. Als gevolg van deze scheve woon-werk balans vindt dagelijks in de spits een pendel plaats tussen woon- en werkgebieden, hetgeen de files oplevert. Het opheffen van een aantal knelpunten is dringend noodzakelijk.

Er staan al verschillende ontwikkelingen op het programma om deze verkeerssituatie in de regio te verbeteren. Daarnaast is een aantal aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Doorstroming A7-A8 en realisatie Tweede Coentunnel

De belangrijkste doorstroomroute wordt gevormd door de A7. De totstandkoming van de tweede Coentunnel heeft de hoogste prioriteit met daaraan gekoppeld de verbreding van de A7 tot Purmerend (spitsstrook).

Verdubbeling N244

Om de kwetsbaarheid van de regio te verminderen is het de bedoeling dat de N244 tussen de A7 en Edam-Volendam wordt verdubbeld. Met het oog op de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein de Baanstee-Noord en de te verwachten toename van verkeer door de tweede Coentunnel, kan de N244 gezien worden als de hoofdontsluiting van Purmerend en deels ook voor Volendam/Edam. Verbreding is derhalve essentieel om de bereikbaarheid van dit gebied te garanderen.

Doortrekken N244 als 3^e ontsluitingsweg voor Edam/Volendam

Een 3^e ontsluitingsweg is noodzakelijk om op lange termijn een goede verkeersafwikkeling te verzekeren en knelpunten op te lossen. De N244 zal hierbij worden doorgetrokken tot aan de Dijkgraaf Poschlaan.

Opwaardering openbaar vervoer

De afgelopen jaren heeft de ontwikkeling van het openbaar vervoer stilgestaan ten opzichte van de gerealiseerde woningbouw. Daardoor voldoet deze in capaciteit en kwaliteit niet meer als alternatief voor de auto. Meer stations en een frequentere verbinding met Amsterdam met minimaal 6 treinen per uur is noodzakelijk om de bereikbaarheidsachterstand in te halen.

Aantakkingen op de A7

Het zuidwaartse verkeer vanuit Oosthuizen beweegt zich momenteel via Zuidoost Beemster naar de A7. Om deze zeer ongewenste situatie te veranderen, dient te worden voorzien in een aantakking van Zuidoostbeemster op de N244. Daarover zijn afspraken tussen Purmerend, Zeevang en Beemster binnen het zogeheten 'Gebiedsgericht Benutten'. Deze aanpassing is prioritair en dient op korte termijn vorm te krijgen daar nu reeds een start is gemaakt met de inbreidingslocaties in Zuidoostbeemster.

Voorts is er behoefte om het onderliggende wegennet in de regio te ontlasten door het creëren van een nieuwe afslag op de A7 ter hoogte van Oosthuizen.

Nieuw station in Oosthuizen

De oplossingen voor de groeiende mobiliteitsproblematiek willen wij tevens zoeken in het openbaar vervoer. Wij opteren daarom voor een nieuw station in Oosthuizen. In combinatie met de genoemde afslag Oosthuizen biedt dit station de mogelijkheid om een deel van de verkeersstroom vanuit de kop van Noord Holland in de richting van de randstad een goed ontsloten OV-alternatief te bieden middels het realiseren van een P+R-voorziening bij dit station.

Doorstroming N247: vrije busbaan in ochtend en avondspits in twee richtingen te gebruiken

Een van de mogelijkheden om de capaciteit van de N247 te vergroten is de busbaan gescheiden van de rijbaan aan te leggen. In de avondspits kan de bus dan tegendraads langs de N247 rijden.

Doortrekking vrijliggende busstrook Watergang-Schouw

De vrije busbaan langs de N235 moet zich na Watergang samenvoegen met het overige verkeer, terwijl er wel fysieke ruimte is om deze busstrook door te trekken naar het Schouw. Tevens dient het knelpunt bij het kruispunt opgeheven te worden door middel van een fly-over of onderdoorgang voor kruisend busverkeer.

Broek in Waterland

Om de doorstroming te bevorderen is het wenselijk een oplossing te bieden voor de congestieproblematiek in Broek in Waterland. Wij denken hierbij aan het doortrekken van de busstrook langs de N247, als wisselstrook in twee richtingen te gebruiken.

Rekening rijden

Invoering van rekeningrijden op hoofdinfrastructuur gaat samen met verbetering van het openbaar vervoer.

Markermeer

Op het gebied van onder andere natuur, landschap, waterhuishouding, recreatie, visserij en cultuurhistorie vervullen het IJmeer en het Markermeer een belangrijke rol. De kwaliteiten die met deze functies samenhangen zoals bijvoorbeeld rust, ruigheid, ruimte, weidsheid, schoon water, gevarieerde natuur en bereikbare plekken om te recreëren, moeten bewaard en versterkt worden. Om dat op termijn te bereiken moet de waterkwaliteit omhoog, moet worden gewerkt aan natuurlijke vooroevers en buitendijkse natuurontwikkeling. Door uitgekende zonering van het gebied en het terugbrengen van stroming kan de ecologische kwaliteit worden versterkt en kunnen de recreatieve mogelijkheden optimaal worden ontwikkeld. Het gebied moet voor (spannende) recreatie en natuurbeleving bereikbaar en beleefbaar zijn.

Tot enige jaren geleden was het Markermeer gereserveerd voor de aanleg van de laatste IJsselmeerpolder, de Markerwaard. In 2006 is in de Nota Ruimte vastgelegd dat de Markerwaard niet wordt aangelegd. Daarom willen Rijk, provincies en gemeenten nieuwe plannen maken voor het IJsselmeergebied. Inzet van het ISW is het creëren van een estuarium, het voorkomen van compartimentering en het bieden van ruimte voor recreatie in de ruigte.

Waterlands wonen

De streekplanuitwerking Waterlands Wonen (2006) is uitgangspunt voor de visie. Hierin staat opgenomen dat de bouwopgave voor Waterland in de periode 2000-2020 6.000 woningen bedraagt. Een deel van het programma komt tot stand door inbreiding (Intensiveren, Combineren en Transformeren).

De streekplanuitwerking biedt ook bepaalde kleinschalige mogelijkheden voor woningbouw buiten de contouren. Cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden van het gebied moeten in stand worden gehouden.

De mogelijkheid om bufferwoningen in te zetten komt in principe pas in beeld na 2012. Uitzonderingen zijn de gemeenten Landsmeer en Wormerland en de gemeenten die eerder klaar zijn met hun binnenstedelijke opgave. Deze bufferwoningen betekenen een kwaliteitsimpuls voor de regio op het gebied van leefbaarheid en een vitaal platteland, waarbij de recreatieve structuur versterkt wordt.

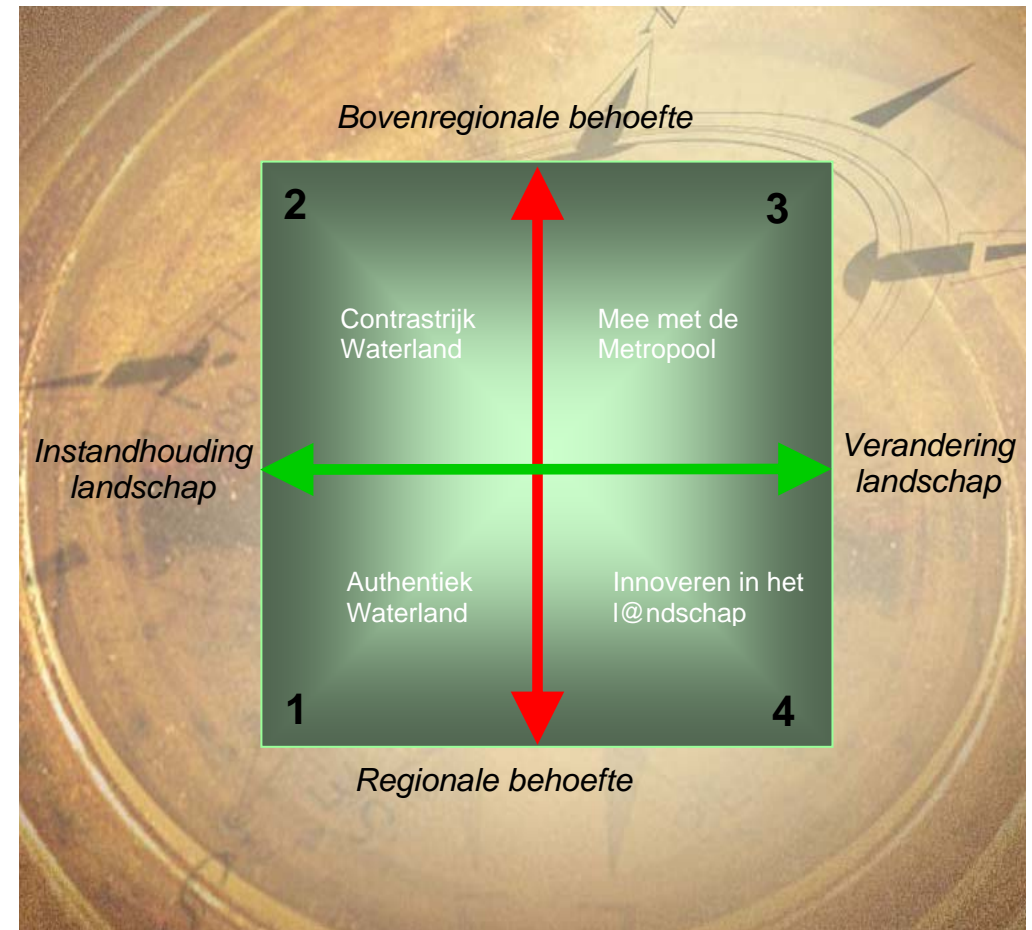
3. Perspectieven

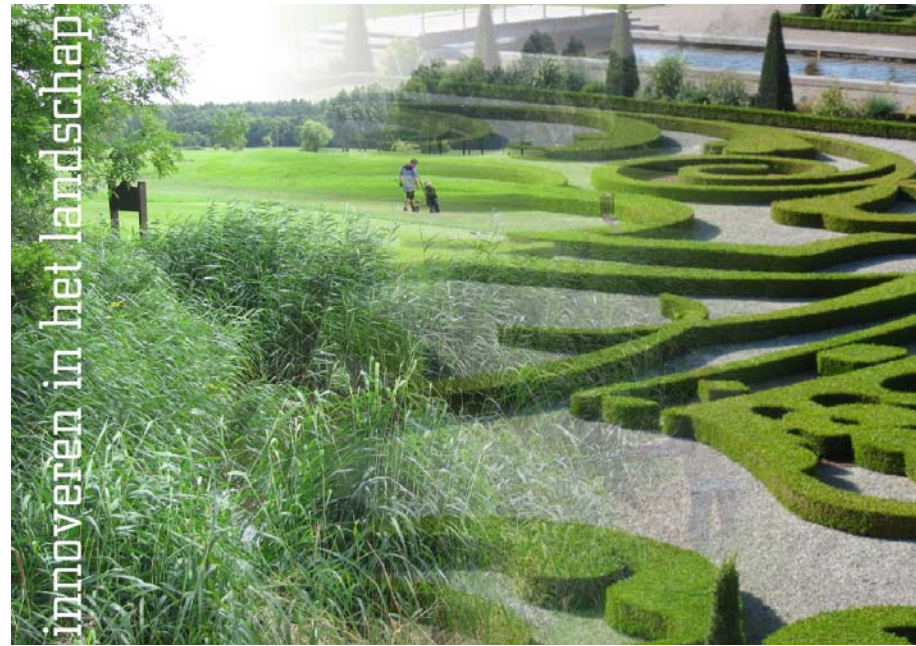
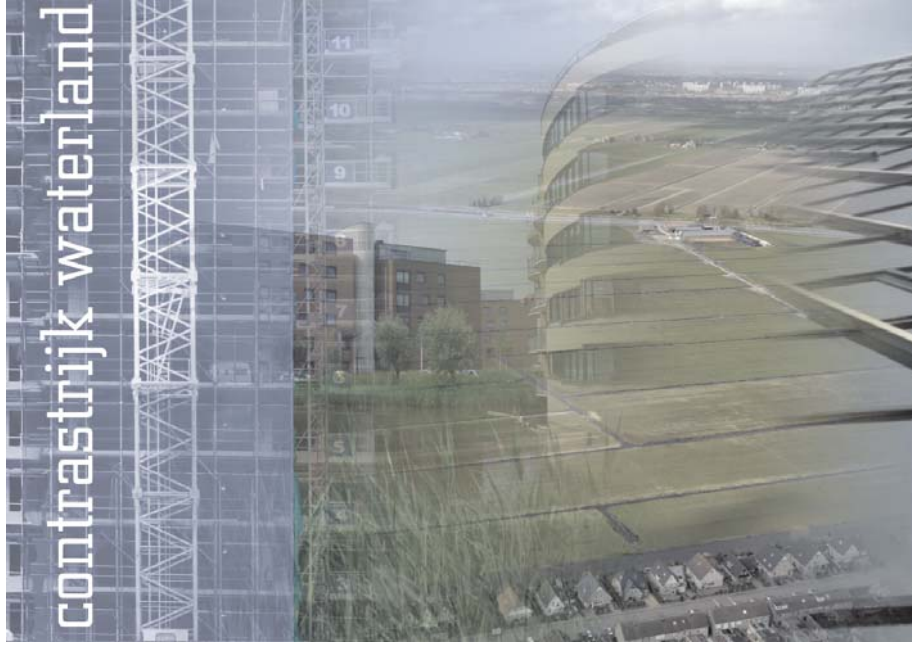
Als vervolg op de analyses, de kerndiscussie en de keuzevraagstukken in de Bouwstenennotitie volgt nu een uitwerking van de daarin genoemde perspectieven. Perspectieven zijn een geschikt middel om op een goed afgewogen manier tot een lange termijnstrategie te komen.

Vanuit een 'assenkruis' zijn duidelijk van elkaar verschillende perspectieven gecreëerd. De verticale as geeft de **dynamiek** weer, van boven naar onder: veel respectievelijk weinig stedelijke dynamiek, hier vertaald als het accommoderen van de bovenregionale behoefte of het bouwen voor de eigen regionale behoefte aan wonen en werken. De horizontale as gaat over het **landschap**, met als ene uiterste het 'in stand houden van het landschap' en als andere uiterste 'verandering van het landschap'.

Op basis van dit assenkruis zijn vier perspectieven onderscheiden. Ontwikkelingsopties en keuzemogelijkheden vanuit de thema's uit de Bouwstenennotitie krijgen een plaats toegedeeld binnen het assenkruis. Hierbij gaat het erom te zoeken naar samenhang en onderlinge consistentie (integratie) binnen een perspectief. Op deze manier passen binnen een perspectief verschillende componenten als puzzelstukjes in elkaar. Het is overigens goed mogelijk dat een bepaalde thematische ontwikkelingsoptie onder het ene perspectief ook mogelijk is onder een ander perspectief. Maar de strategische ruimtelijke hoofdkeuzes verschillen nadrukkelijk van elkaar.

Het tweede figuur met assenkruis toont een verkorte invulling van de vier Waterlandse perspectieven, met daarin verschillende combinaties van ontwikkelingsopties. Hierbij geldt nog eens nadrukkelijk dat de opgestelde perspectieven bedoeld zijn als voeding voor de discussie. Dit betekent dat er geen keuze gemaakt hoeft te worden voor 1 perspectief, maar dat het mogelijk is om afhankelijk van de discussie te komen tot een consistente mengvorm als basis voor de Regiovisie.





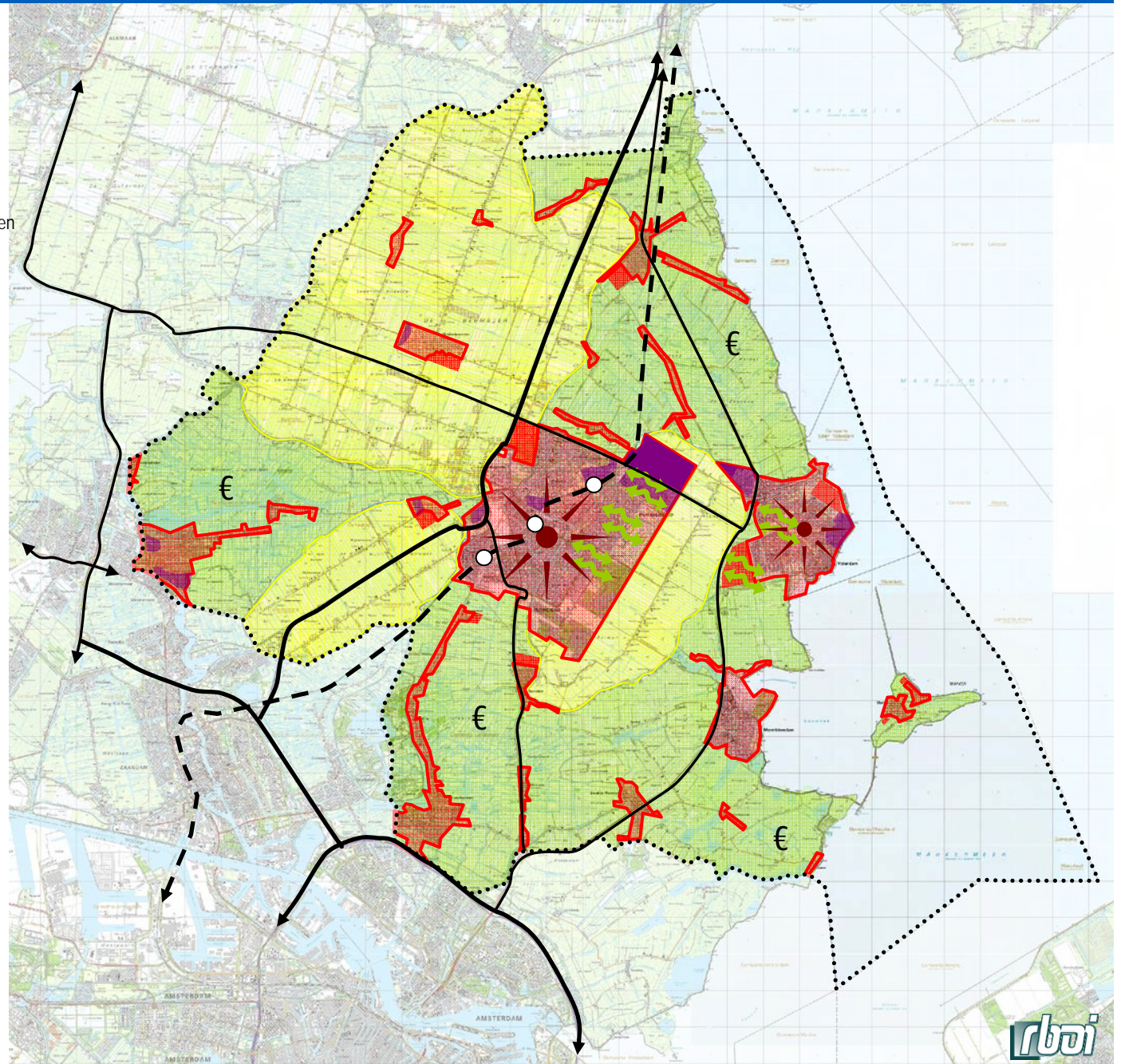
authentiek waterland



Authentiek Waterland



-  Kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied, 'seniorproof' maken leefomgeving en menging kleinschalige bedrijvigheid
-  Geplande uitbreidingslocaties 'Waterlands Wonen' tot 2030
-  Realisatie woonzorgzones
-  Kwaliteitsverbetering bestaande bedrijventerreinen
-  Nieuw bedrijventerrein
-  Groene insnijdingen in stedelijk gebied
-  Instandhouding waardevol cultuurlandschap met schaalvergroting landbouw
-  Instandhouding waardevol veenweidegebied met agrarisch natuurbeheer en recreatieve neveninkomsten
-  Maken van arrangementen op bestaande recreatieve routes in gehele buitengebied
-  Bestaand spoor met stations
-  Investeren in basisinfrastructuur
-  Forse financiële bijdrage voor instandhouding karakteristiek veenweidelandschap door Metropoolregio Amsterdam en het Rijk
-  Grens ISW



Perspectief 1 Authentiek Waterland

Drijvende kracht

Behoud van het kenmerkende karakter van de regio.

Visie

Waterland heeft eigenlijk alles al in huis om prettig te wonen, te werken en te ontspannen. Getemporiseerde woningbouw gaat in Waterland samen met de 'economie van het genoeg'. De regio sorteert nu al voor op de verwachte krimp van de bevolking na 2020.

Het gaat er vooral om het authentieke karakter van het landelijk gebied te bewaren en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Dit vergt een forse inspanning, want juist door 'niets doen' zal een groot deel van het vertrouwde landschap verdwijnen. Vooral de instandhouding van de unieke veenweidegebieden is ook de omringende steden en de regering (financieel) wat waard.

Uitwerking en betekenis

Dit perspectief gaat uit van een lage sociaal-economische dynamiek en behoud van het landschap.

Ondanks een overspannen woningmarkt in de Metropoolregio Amsterdam stelt Waterland zich op het gebied van **woningbouw ontspannen** op. Het is immers nu al te voorzien dat de eigen regionale woningbehoefte na 2020 flink afneemt. Na 2030 zet deze tendens zo stevig door, dat er zelfs leegstand zou ontstaan zonder een extra instroom vanuit de Amsterdamse regio. Tussen 2020 en 2030 zijn er nog maar een kleine 1400 woningen nodig voor de eigen behoefte. Na 2030 komen er tot 2040 naar verwachting 1900 woningen vrij. In deze hele periode van 2020 tot 2040 is er dus feitelijk sprake van een 'negatieve behoefte' van 500 woningen. Ofwel scherper gesteld, de woningen die tussen 2020 en 2030 gebouwd zouden moeten worden voor de eigen behoefte, zijn eigenlijk na 2030 al niet meer nodig.

Waterland kiest bewust om in te spelen op 'planning for decline' door deze 1400 woningen na 2020 niet te bouwen. Vooral om het landschap te sparen en het karakter van de dorpse en stedelijke gebieden te behouden. Om een geleidelijke overgang naar een krimpsituatie te bewerkstelligen, gaat de regio vanaf 2010 de woningbouw temporiseren: de voorgenomen opgave van 6000 woningen in het kader van Waterlands Wonen worden

uitgesmeerd tot 2030 of later. De druk op de regionale woningmarkt vanuit de Metropoolregio Amsterdam neemt in de loop van de jaren af. Dat komt vooral vanwege het beperkte woningaanbod en het hoge prijsniveau. Maar ook door de nog steeds beroerde bereikbaarheid. De in 2012 voltooide basisinvesteringen in de infrastructuur brengen even verlichting, maar al snel daarna loopt het verkeer weer vast door het groeiend autogebruik en toenemend vrachtverkeer.

Door het temporiseren van de woningbouw en het relatief hoge prijsniveau van de bestaande woningvoorraad is er minder ruimte voor starters op de woningmarkt. De meeste jongeren vinden dat geen probleem. Zij vertrekken toch al vanwege studie of werk naar de stad. Eenmaal arrivé komen sommigen als gezin weer terug. Want het landelijke woonklimaat en de schitterende waterrijke omgeving blijft trekken.

Om toch zoveel mogelijk te voorzien in de eigen behoefte zet Waterland vooral in op de doorstroming. Door relatief meer in luxere segmenten te bouwen, vooral voor goedverdienende gezinnen en senioren, ontstaat ruimte voor starters in eengezinswoningen in de bestaande voorraad.

Gevolg is wel dat de bevolking hierdoor sterker vergrijsd. De Waterlandse gemeenten maken daarom hun leefomgeving versneld 'seniorproof'.

In dit perspectief benutten de gemeenten kansen om bij herstructurering en in uitleggebieden extra groene verbindingen te maken met de omgeving. Dit versterkt het Waterlandse karakter van de gebouwde omgeving en draagt bij aan de mogelijkheden voor recreatie dichtbij huis.

De **voorzieningen**, zowel commercieel als maatschappelijk, volgen nauwgezet de behoefte van de eigen inwoners. Alles is op comfort en kwaliteit gericht. Vooral de winkelcentrumgebieden van Purmerend en Edam-Volendam richten zich op vernieuwing en beperkte uitbreiding.

Voor ouderen functioneert een goede zorgstructuur met klantgerichte thuiszorg in de dorpen en geconcentreerde woonzorgvoorzieningen in Purmerend en Edam-Volendam.

Maar is er ook van alles te doen. Want de hedendaagse senior is 'forever young', mobiel, vermogend en ondernemend.

Het vrijwilligerswerk heeft grote prioriteit, want het is meer dan ooit het cement van de samenleving.

De accommodaties voor het verenigingsleven zijn in topconditie: sport, cultuur en ontmoeting vormen belangrijke aspecten van de vitale samenleving.

Baanstee Noord is –eveneens getemporiseerd- volledig uitgegeven en nieuwe 'traditionele' bedrijventerreinen komen er in Waterland niet meer bij. Bedrijven die groeien en daaraan toch behoefte hebben, trekken de regio Waterland uit of vinden een plek in de zuidelijke omgeving, zoals Almere en Haarlemmermeer.

Doordat er steeds bedrijven weggaan of stoppen en nieuwe bedrijven bijkomen, verbetert in de loop van de tijd het aanzien van de terreinen. Zonder grote investeringen ontstaat hierdoor een 'autonome facelift', die bijdraagt aan de beoogde algehele verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het landelijk gebied.

De economie van Waterland ontwikkelt zich steeds meer in de zorg- en kleinschalige dienstensector, die zich prima laat mengen in de bestaande woonomgeving.

De agrarische sector in de veenweidegebieden van de gemeenten Wormerland, Landsmeer, Zeevang en Waterland weet zich staande te houden door in te spelen op maatschappelijke behoeften. Neveninkomsten uit natuurproductie, landschapsbeheer en recreatie maken het boeren nog steeds niet tot een vetpot, maar wel tot een maatschappelijk zeer gewaardeerde activiteit. 'Branding' van streekeigen producten is een doorslaand succes.

Om het waardevolle agrarisch cultuurlandschap van Waterland in stand te houden, is veel geld nodig dat niet door de regio zelf kan worden opgebracht. Gelukkig heeft Waterland daar bijtijds goede afspraken over gemaakt met alle partijen in de Metropoolregio Amsterdam en met de regering. In samenwerking met natuurorganisaties dragen die nu substantieel bij aan het onderhoud en beheer van dit unieke gebied in de wereld. Een grove schatting op basis van gegevens van Laag Holland, het aantal hectares veenweidegebied en de huidige investeringsbedragen van natuurmonumenten voor beheer, komen die beheerskosten neer op gemiddeld jaarlijks 8 tot 10 miljoen euro.

In de droogmakerijen de Beemster, de Purmer en de Wijdewormer weet de agrarische sector zich zonder externe financiering te handhaven door schaalvergroting. Een betere prijsvorming door een aantrekkelijke vraag op de wereldmarkt geeft tevens ruimte voor innovaties, verdergaande mechanisering en nieuwe teelten.

Om de waterkwaliteit op grond van Europese wetgeving te verbeteren, schakelt de sector helemaal over op biologische productie. Daarmee komt een einde aan uitspoeling van nutriënten en pesticiden door de landbouw.

Het waterbergingsprobleem in het landelijk gebied lost Waterland nauwelijks op, omdat handhaving van het authentieke karakter prevaleert. Ook aan de bodemdaling en verdergaande veenoxidatie komt geen einde. De stijgende zeespiegel valt mee door wereldwijde effectieve klimaatacties. Zeker binnen de planhorizon van 2040 levert dat voor Waterland geen noemenswaardige problemen. Een gemiddelde bodemdaling van 3 mm per jaar betekent een verdere daling van 1 m na 300 jaar. Daarmee valt dan nog steeds goed te leven.

Op het gebied van **recreatie en toerisme** kent Waterland geen bezoekers maar liefhebbers.

Gebruik makend van bestaande paden komen er meer wandel- en fietsarrangementen, zodat je zo vanuit huis of het omringende stedelijke gebied een lekker ommetje kunt maken. Logeren in een gezellig stadshotel in Purmerend of een viersterrenovernachting in het buitengebied met boerenontbijt maakt Waterland tot een geliefde bestemming voor een dagtrip of korte 'tussendoorvakantie'.

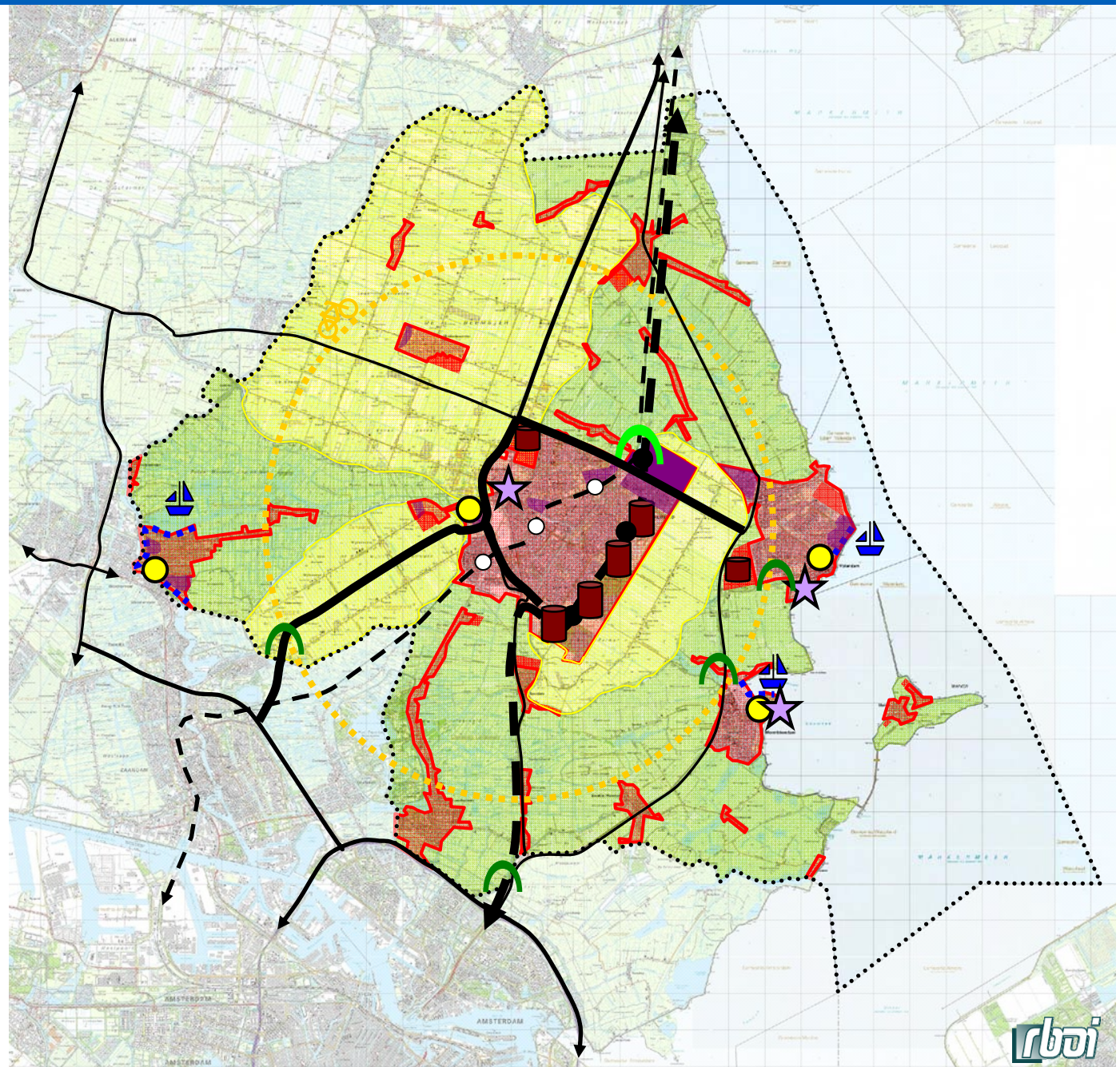
contrastrijk waterland



Contrastrijk Waterland



- Intensivering stedelijk gebied
- Geplande uitbreidingslocaties 'Waterlands Wonen' tot 2020
- Hoogbouwaccenten tot 2040
- Intensivering bestaande bedrijventerreinen
- Verdere intensivering nieuw bedrijventerrein Baanste Noord
- Woon-werk en recreatietransferium
- Recreatietransferia
- Transformatie naar leisure
- Ontwikkeling hotel/congres/dienstverlening
- Instandhouding waardevol cultuurlandschap met schaalvergroting landbouw
- Instandhouding waardevol veenweidegebied met agrarisch natuurbeheer en recreatieve neveninkomsten
- Ontwikkeling ontbrekende schakels in recreatieve verbindingen in gehele buitengebied, aansluitend op bestaand stedelijk gebied
- Kwaliteitsverbetering en intensivering waterrecreatie
- Havenfrontontwikkeling
- Doortrekken Noordzuidlijn met nieuwe haltes
- Bestaand spoor met stations
- Extra investeren in basisinfrastructuur
- Grens ISW



Perspectief 2 Contrastrijk Waterland

Drijvende kracht

versterking van de woonfunctie binnen de huidige stedelijke gebieden in combinatie met behoud van het karakter van het landelijk gebied.

Visie

Waterland kiest voor dynamiek, maar wel met instandhouding van het landschap. Die sociaal-economische ontwikkeling wordt vooral aangedreven door vestiging van inwoners uit de Stadsregio binnen de bestaande stedelijke gebieden van Waterland. Verdichting en selectieve hoogbouw zorgen samen voor aantrekkelijke ruimtelijke contrasten. Het landelijk gebied behoudt zijn open en groenblauwe karakter met een florerende agrarische sector.

Door vestiging van meer mensen stijgt de vraag naar stedelijke vrijetijdsvoorzieningen en recreatief gebruik van het landelijk gebied.

Waterland vaart er wel bij en ontwikkelt zich tot een veelzijdig, vitaal en eigenzinnig deel van de Randstad.

Uitwerking en betekenis

Dit perspectief gaat uit van een hoge sociaal-economische dynamiek en behoud van het landschap. Trefwoorden daarbij zijn: hoger, slimmer en intensiever. Dit zorgt vooral voor compacte stedelijkheid, 'harde' overgangen tussen stad en land en hoogteaccenten.

Naast de accommodatie van de eigen regionale woningbehoefte met 6000 woningen vanuit het Waterlands Wonen biedt de regio tot 2040 binnen de bestaande stedelijke gebieden ruimte voor de opvang van een deel van de behoefte van de Metropoolregio Amsterdam.

Dat gebeurt vooral door intensivering bij herstructureringsprojecten en selectieve hoogbouw op enkele uitbreidingslocaties met name aan de oostzijde van Purmerend (deels door bebouwing in het Purmerbos en bebouwing van de golfbaan), Zuidoostbeemster en in de Lange Weeren in Edam-Volendam. Ook binnen de dorpsgebieden en linten is verdichting mogelijk, maar alleen met handhaving van de kwaliteit en het karakter van de linten.

Dit levert naar schatting een ruimtelijke capaciteit op voor de bouw van 10.000 woningen.

Voor Purmerend is de druk vanuit de Metropoolregio Amsterdam de extra aanjager voor de noodzakelijke stadsvernieuwing. Dit biedt ook perspectief voor waterfrontontwikkeling en intensivering van de waterrecreatie in Wormerland langs de Zaan, in Monnickendam en Volendam aan het Markermeer. Daarnaast wint het Purmerbos aan gebruikswaarde door op zorgvuldig gekozen locaties hoge bebouwing toe te voegen. Dat geldt ook voor Zuidoostbeemster, die zich op deze manier tot poort van Purmerend ontwikkelt. Als contrapunt met Purmerend krijgt ook de westelijke kant van de Lange Weeren in Edam-Volendam een halfstedelijk accent.

Door het vrij ruime programma en het behoorlijk gedifferentieerde aanbod van locaties (centrumgebieden, uitbreidingswijken en linten) is Waterland in staat gedifferentieerd voor een brede doelgroep te bouwen. Levensloopbestendige appartementen in verschillende prijsklassen domineren de nieuwbouw in de centra.

De centrumgebieden bieden veel voorzieningen voor ouderen en zijn qua inrichting afgestemd op de behoefte van ouderen. De publieke ruimte is comfortabel, veilig en goed toegankelijk met een royaal 'rollator-proof' profiel.

Ook voor de jeugd zijn er voldoende voorzieningen, activiteiten en woningen. Want doordat de stad dichtbij is en goed bereikbaar willen veel jongeren in Waterland blijven wonen.

Voor groeiende bedrijven op bestaande **bedrijventerreinen** zal door verdere intensivering meer ruimte gevonden moeten worden. Door een ruimtewinst van minimaal 50% kan daar dan toch de verwachte behoefte van 50 ha tussen 2020 en 2040 worden geaccomodeerd. De gronduitgifte moet dan wel over deze periode worden uitgesmeerd. Dus intensiveren en temporiseren. Als de vraag naar traditionele bedrijventerreinen door technologische ontwikkelingen afneemt, kan worden volstaan met een grotere menging van kleinschalige bedrijvigheid in de woonomgeving.

Deze woon- en werkimpulsen vergen vooral extra investeringen in het openbaar vervoer. Concentratie van woningbouw vindt daarom plaats rond halteplaatsen van de **doorgetrokken Noordzuidlijn**. Rond de nieuwe halte bij Kwadijk/Baanstee noord en

Oosthuizen komen **woonwerktransferia**, waarbij automobilisten uit de regio en de kop van Noord-Holland kunnen overstappen op de metro naar Amsterdam. Daarnaast zijn ook enkele extra investeringen in de basisinfrastructuur noodzakelijk. Met name capaciteitsvergroting van de N244, de A7 en aansluiting van Purmerend zuid op de A7.

De toenemende bevolking brengt ook een vraag naar meer overdekte vrijetijdsvoorzieningen met zich mee. Vooral Purmerend, Monnickendam en Volendam profileren zich met specifieke **leisurevoorzieningen**.

Aan de Zaan in Wormerland, aan de dijk in Volendam en langs de A7 afslag bij Neck/Purmerend komen nieuwe hotels met congresfaciliteiten in combinatie met wellness. Want vergaderen, overnachten en verwennen in een sfeervolle groene omgeving is in trek.

De **veenweidegebieden** in de gemeenten Wormerland, Landsmeer, Zeevang en Waterland behouden hun karakter met de rundveehouderij als belangrijkste drager. Agrarisch natuurbeheer draagt bij aan de biodiversiteit en de weidevogels. In het Wormer- en Jisperveld kun je met elektroboten het gebied uitgebreid verkennen. De financiering voor de instandhouding van de veenweidegebieden kan deels door de eigen regio opgebracht worden vanwege de forse woningbouwimpuls.

Grootschalige landbouw handhaaft zich in de Beemster, Purmer en Wijdewormer. Deze **droogmakerijen blijven open en groen**, zonder kassen. Naast goede wereldmarktprijzen voor graan profiteren sommige agrariërs zich op productie van biomassa. Door de klimaatverandering is een goede wijnoogst mogelijk. Ervaren marketeers van streekeigen producten maken de biologische witte Waterlandwijn wereldwijd tot een veelgedronken 'terraskiller'.

Door de toegenomen vraag naar recreatie dichtbij huis investeert de regio vooral in een **grotere toegankelijkheid en beleefbaarheid voor extensieve recreatie** in het buitengebied. Ontbrekende schakels in fiets- wandel- en vaarroutes zorgen voor een aantrekkelijk toeristisch totaalproduct om van alle bijzondere Waterlandse kwaliteiten en contrasten te kunnen genieten.

De waterkwaliteit verbetert door een schonere landbouw. Evenals in de vorige denkrichting vormt de geringe bodemdaling geen aanleiding tot ingrijpende maatregelen of ander grondgebruik. Om het karakter van het landelijk gebied te behouden, komt er ook geen extra ruimte voor waterberging.

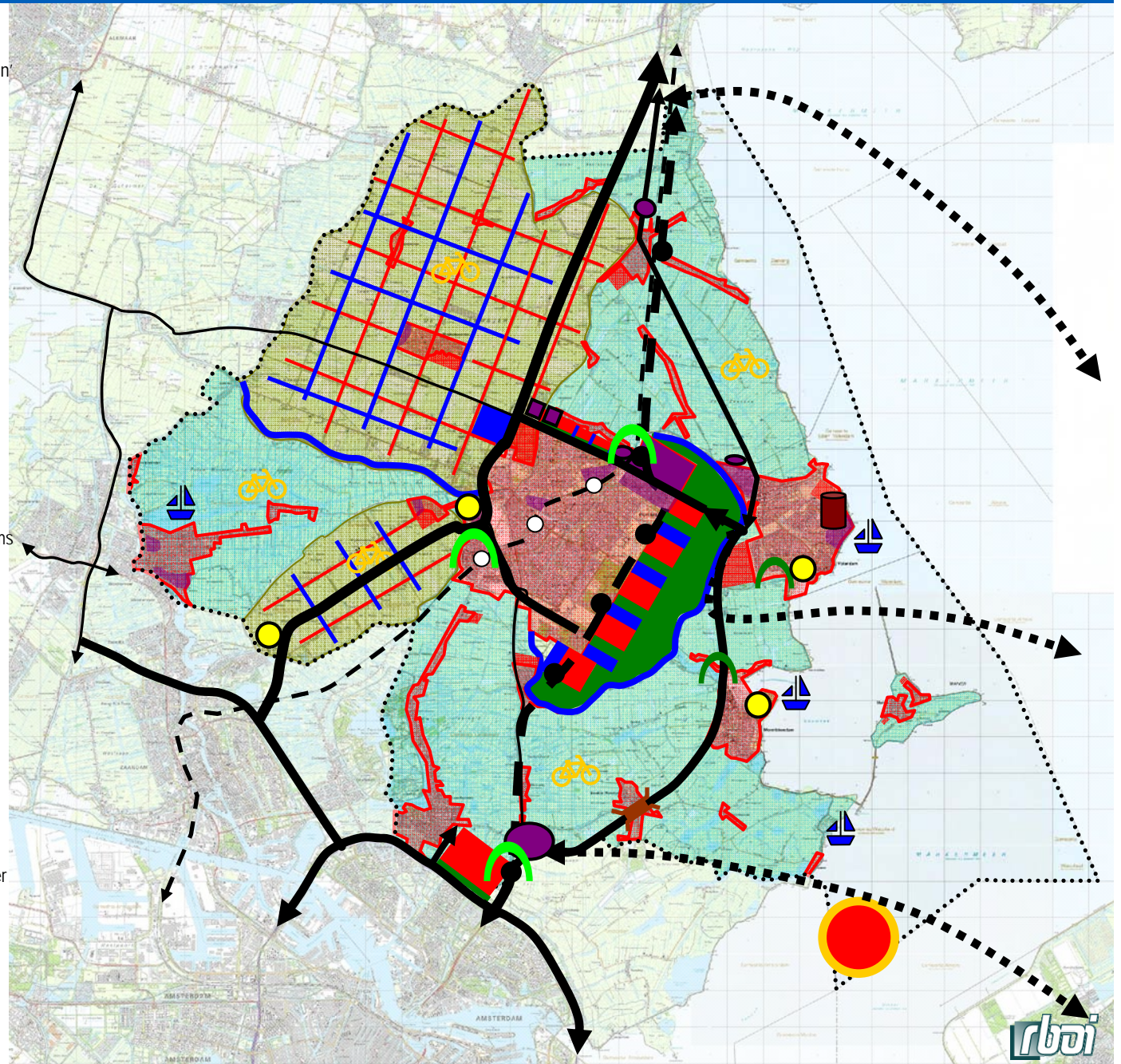
metropool
de
ap
in
de
meer



Mee in de Metropool



-  Intensivering stedelijk gebied
-  Geplande uitbreidingslocaties 'Waterlands Wonen' tot 2020
-  Uitbreiding wonen
-  Transformatie naar wonen met hoogbouwaccent
-  Landelijk wonen in linten
-  Intensivering bestaande bedrijventerreinen
-  Verdere intensivering nieuw bedrijventerrein Baanste Noord
-  Nieuw bedrijventerrein
-  Aanleg wooneiland
-  Aanleg groene recreatieve buffer
-  Realisatie open recreatiegebied
-  Extra waterberging, verbreding sloten en boezems
-  Woon-werk en recreatietransferia
-  Recreatietransferium
-  Nieuw recreatiegebied: wetlands met watersport en of recreatieve verbindingen
-  Nieuw recreatiegebied: wetlands met watersport en of recreatieve verbindingen
-  Hotel/congres/dienstverlening
-  Doortrekking Noordzuidlijn met nieuwe haltes
-  Ontwikkeling lightrail op bestaand spoor met uitbreiding haltes
-  Extra investeren in basisinfrastructuur, waaronder extra rijstroken N244, N247, A8, A10 en nieuwe afslag Landsmeer
-  Keuze maken verbinding Almere
-  Halfverdiepte aanleg of tunnel
-  Grens ISW



Perspectief 3 Mee in de Metropool

Drijvende kracht

Economische dynamiek van de Randstad en transformatie van het landelijk gebied.

Visie

Nederland doet het internationaal steeds beter. De handelsgeest, wendbaarheid en "open mind" voor nieuwe ontwikkelingen maakt ons tot een geliefde zakenpartner. Een aanhoudende stroom bedrijven vestigt zich in de Randstad. Maar ook vanuit de Randstad ontstaat een continue stroom van economische activiteiten naar netwerken over de hele wereld. Waar al lang over gesproken is, gebeurt nu echt: de Randstad ontwikkelt zich als een ware metropool, "the place to be". De dynamische sociaal-economische en culturele kluwen van energie heeft een grote aantrekkingskracht op mensen en bedrijven. En met Schiphol als groeimotor om de hoek telt Waterland nadrukkelijk mee door zelfbewust in te spelen op de kansen. Dat betekent vooral het selectief benutten van de omgevingskwaliteiten en het ontwikkelen van een eigen signatuur.

Uitwerking en betekenis

Overheden, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties werken nauw samen bij de vormgeving van de Randstad tot een hoogwaardig internationaal concurrerend vestigingsmilieu. Ook Waterland neemt daarin zijn verantwoordelijkheid door de uitvoering van een weldoordacht strategisch masterplan. De ontwikkeling van nieuwe woonlocaties, bedrijventerreinen, voorzieningen, recreatie, natuur en infrastructuur zijn daarin zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Vooraf met bebouwing van een deel van de Purmer en het gebied tussen Kwadijk en Purmerend gaat Waterland een regionale opvangfunctie vervullen op het gebied van **wonen**. Purmerend groeit daardoor uit naar een stad met 115.000 inwoners.

Ook het gebied ten oosten van Landsmeer komt in aanmerking voor verstedelijking, afgeschermd met een groene zone van de A10 en Amsterdam Noord, maar wel aangesloten op de doorgetrokken Noordzuidlijn. Ter verbetering van de doorstroming van busvervoer en om de kern deels te ontlasten van doorgaand verkeer vanaf de A10 naar het noorden, is een nieuwe weg aan de oostzijde van Landsmeer noodzakelijk. De IJdoornlaan wordt hiertoe doorgetrokken tot de Van Beekstraat.

Doordat daar ook de Almereboog zou kunnen aankomen, kan daar ruimte ontstaan voor een knooppunt met bedrijvigheid en een transferium.

Op het grondgebied van de gemeente Waterland wordt een wooneiland aangelegd voor exclusief kosmopolitisch wonen en werken.

In Volendam maakt het verouderde bedrijventerrein Julianaweg plaats voor woningbouw met een bijzondere woontoren als nieuw baken aan zee. Vanuit dit ranke gebouw hebben alle appartementen de unieke eigenschap met uitzicht op zee, het historische dorp en het prachtige Waterlandschap.

Verstedelijking van een deel van de Purmer in een groenblauwe setting biedt ruimte aan ongeveer 15.000 woningen. Daarnaast kan het gebied ten noorden van Purmerend richting Kwadijk nog eens 5000 woningen bevatten. Op deze manier komen er in een tempo van 1300 woningen per jaar tot 2040 ongeveer 20.000 woningen bij.

In de linten van het buitengebied vindt intensivering van bebouwing plaats met woningen en bedrijfsserven, rekening houdend met het door Unesco beschermde Beemsterpatroon. Dit geeft vooral de Beemster en de Wijdewormer nieuwe economische dragers, als de landbouw daar toch niet meer rendabel is.

Door het bieden van een heel gedifferentieerd woonklimaat bieden de kern en het buitengebied van Waterland ruimte voor veel verschillende doelgroepen.

Uitbreiding van extra terreinen voor kantoren en andere **bedrijven** naast de aanleg van Baanstee Noord is vooral voorzien aan infrastructurele knooppunten bij Zuidoostbeemster/Kwadijk N244/A7 en bij 't Schouw N235/N247. Daarnaast is een kleine uitbreiding voorzien bij Edam-west voor de hervestiging van enkele bedrijven uit de Julianaweg en een nieuw bedrijventerrein bij Oosthuizen Noord bij het transferium. Het totaal aan extra terrein bedraagt ongeveer 100 ha netto. Dat is het dubbele van de berekende eigen behoefte. Ook hierin vervult Waterland dus een opvangfunctie voor Zaanstad en de stadsregio Amsterdam.

Waterland zet in dit perspectief zwaar in op uitbreiding van de verkeers- en vervoersinfrastructuur. Naast doortrekking van de noordzuidlijn en lightrail naar Hoorn met een halte in Oosthuizen, vinden extra investeringen plaats in de basisinfrastructuur, waaronder extra rijstroken voor de N244, N247, A7, A8 en A10. De N247 wordt ter hoogte van Broek in Waterland ondertunneld met overkluzende bebouwing.

De verstedelijking brengt dusdanig veel verkeersbewegingen met zich mee dat het ontbrekende deel van de tweede ring om Amsterdam noodzakelijk is, in de vorm van een verbinding van Waterland met Almere. Op de kaart zijn drie opties opgenomen, te weten; de Almereboog, doortrekking van de N244 ten zuiden van Volendam, ten noorden van Marken naar Almere en de verbinding Hoorn-Barneveld, A30.

De realisering van forse woningaantallen biedt een goede gelegenheid tot verevening in een groenfonds. Daaruit worden **ontwikkeling van natuur en landschap** gefinancierd van de rest van de Purmer en de transformatie tot wetlands van de veenweidegebieden.

Zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit zijn op orde en zorgen voor een duurzaam watersysteem. Veel sloten en boezems zijn breder gemaakt en in de Beemster is een extra waterberging gecreëerd binnen het historisch verkavelingspatroon van het Unesco Werelderfgoed. Dit watergebied vervult ook een recreatieve functie voor stedelijk Purmerend.

De enorme schaa sprong die Waterland maakt, biedt een geweldige kans om een inhaalslag te maken op het gebied van duurzaamheid en energie.

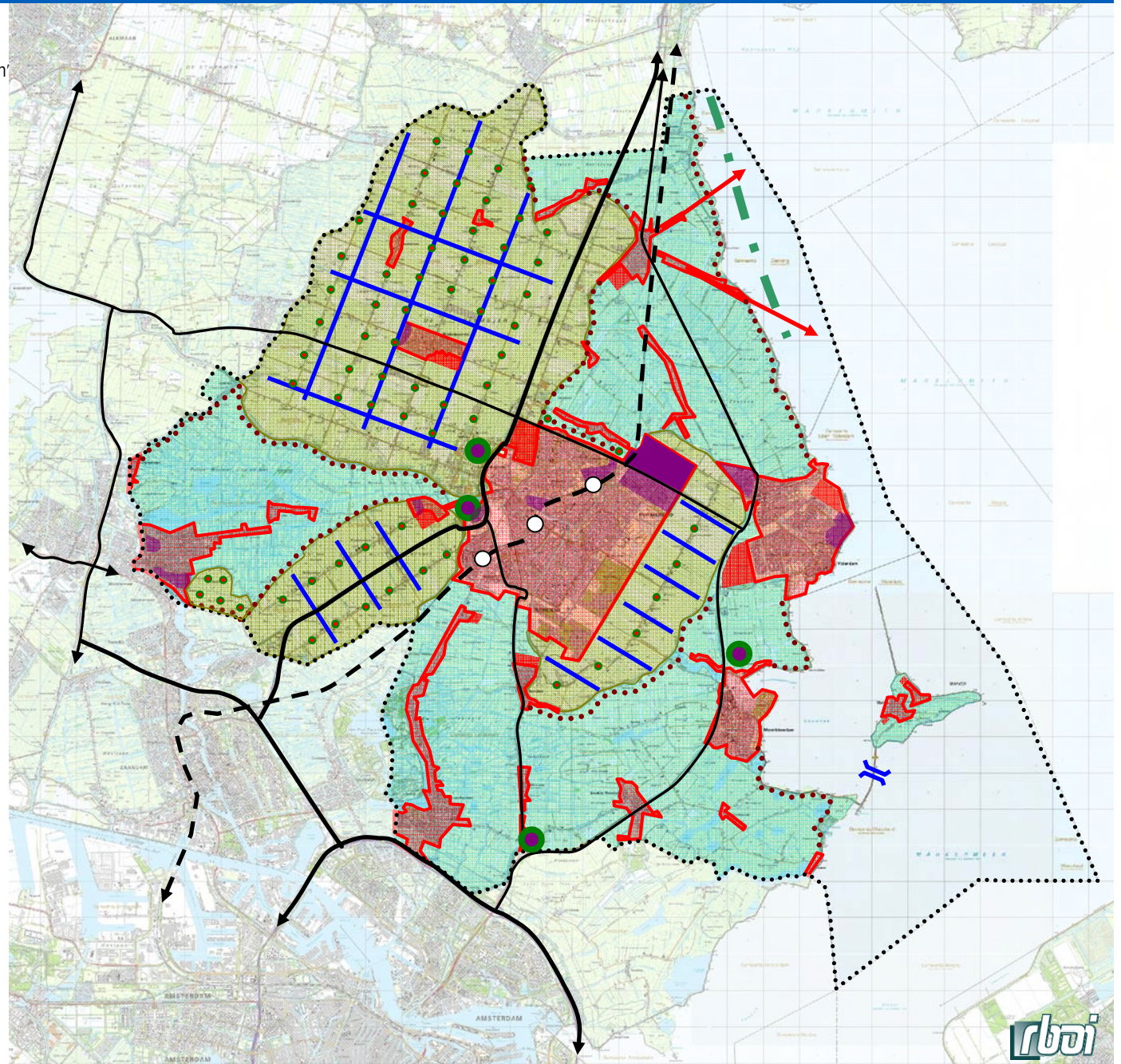
Natuurlijk ontbreken goede horecavoorzieningen niet. Onder een glazen dak kan bovenin het skyhotel bij Purmerend genoten worden van de sterren in de lucht en op het bord.

Het buitengebied krijgt een belangrijke betekenis voor recreatie. Een goed voorbeeld is de transformatie van camping-jachthaven Cajuit in Uitdam met uitbreiding van de jachthaven en uitbreiding met recreatiewoningen en recreatieve voorzieningen. Daarnaast wordt ingezet op hotels en congressen, onder andere in het zuidelijk deel van de Wijde Wormer, Neck, Edam-Volendam en Monnickendam.

Innoveren in het I@ndschap



-  Intensivering stedelijk gebied
-  Geplande uitbreidingslocaties 'Waterlands Wonen' tot 2030
-  Intensivering bestaande bedrijventerreinen
-  Nieuw bedrijventerrein Baanste Noord
-  Instandhouding agrarisch cultuurlandschap met landgoederen en extensieve recreatie
-  Nieuwe natuur: wetlands
-  Extensief waterwonen
-  Waterberging door verbreding sloten
-  Nieuw werklandschap
-  Natuurontwikkeling in lagune Markermeer
-  Naviduct in Markerdijk
-  Contact maken dorpen met Markermeer
-  Ontwikkeling lightrail op bestaand spoor met uitbreiding haltes
-  Investeren in basisinfrastructuur
-  Grens ISW



Perspectief 4 Innoveren in het I@ndschap

Drijvende kracht

Creativiteit als sleutel tot vernieuwing en ontwikkeling.

Visie

Waterland profileert zich heel consequent met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van leven, werken, bewegen en ontspannen. Dat komt omdat Waterlanders liever zelf een golf veroorzaken dan te surfen op die van een ander. Waterland kiest niet voor zouteloze compromissen. In het grijze midden is het al druk genoeg. Waterland toont lef en dat mag gezien worden.

Dat uit zich vooral in de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Het overschrijden van bebouwingcontouren is geen doel op zich maar aanvaardbaar als daar ook iets bijzonders tegenover staat. In Waterland zijn, is daarom in alle opzichten een belevenis!

Uitwerking en betekenis

Wonen in Waterland is een ervaring. Huizen zijn niet alleen een genot om in te leven maar ook om naar te kijken. Indeling en vormgeving prikkelen de fantasie van bewoners en bezoekers.

Overal zie je de typische streekeigen kleuren terugkomen in al zijn schakeringen. Dat komt tot uitdrukking in de architectuur van gebouwen maar ook in landschapselementen. Daarbij blijft Waterland binnen de stedelijke gebieden en bouwt wat nodig is om als totale bevolking stabiel te blijven.

Alleen voor bijzondere woonvormen maakt Waterland een uitzondering. Als er in de droogmakerijen geen rendabele agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk is, dreigt daar verrommeling met verdringing door ongewenste functies. Daarom is in de Purmer maar ook in de Beemster en de Wijdewormer voorzien in de mogelijkheid voor kleinschalige uitbreiding van woningen, bedrijfserven en landgoederen in de stedenbouwkundige korrel van de linten en de 'Beemstermaat van het landschap' ('Waterlands werken'). Deze kunnen ook voor exploitatie en beheer zorgen van een eventueel nog als agrarisch gebruikt landelijk gebied. Het ambitieniveau voor de verschijningsvorm is hoog. Het resultaat zou je kunnen noemen 'monumentaal vernieuwend'.

De openheid blijft in tact, het landschap onderhouden en er komt een nieuwe duurzame functie voor het landelijk gebied.

Absolute voorwaarde is het investeren in de kwaliteit van het landschap. Of, zoals soms wordt gezegd, groen gaat voor de poen.

Waterland bouwt in dit perspectief tot 2020 voor de eigen behoefte plus 2200 woningen tussen 2020 en 2040 om als bevolking stabiel te blijven.

Die 2200 woningen worden dus vooral in het buitengebied gebouwd, in de korrel van de linten maar ook rond sommige dijken.

De maakindustrie is nagenoeg uit ons land verdwenen. Een nieuwe 'creatieve industrie' is daarvoor in de plaats komen. Waterland heeft dat meteen al goed ingezien. Op de vroegere **bedrijventerreinen** komen alleen nog kantoren, laboratoria en multimediale centra voor. In het noorden van de Wijdewormer, bij 't Schouw en bij Monnickendam komen zogenaamde 'nieuwe hoogwaardige werklandschappen'. In deze groene omgeving is ook ruimte voor vertier en reflectie.

Kinderen en **jongeren** zoeken uitdaging en avontuur. Waterland is daar voor een belangrijk deel op ingesteld. Ook zijn er een paar 'niemandsländjes'. Die had je vroeger in ieder dorp maar zijn nu door de planologen overal omgespit en keurig aangeharkt. Daar kun je nog hutten bouwen en met modder spelen.

Aankleding van landschap en gebouwen stralen ambitie en creativiteit uit, die het Waterlandimago versterken.

Waterland staat ook voorop bij technologische innovaties. Elektrisch varen doet breed zijn intrede en voor allerlei nieuwe vormen van bewegen door stad en land is volop ruimte, of het nu segway, step of skating is.

De artistieke sector voelt zich helemaal thuis in Waterland. Om te werken maar ook om te exposeren. Landschapskunst markeert verschillende mooie plekjes en alle picknickbanken zijn door verschillende kunstenaars vormgegeven.

Wetlands in de veenweidegebieden doen de bodemdaling stoppen en zijn een goed alternatief voor het openhouden van het landschap. Het cultuurlandschap gaat weliswaar verloren, maar was niet meer te onderhouden. De hogere waterstanden gaan verbranding van het veen tegen en kunnen zelf zorgen voor veenaangroei. Daardoor fungeert de bodem als CO₂ opslag en draagt Waterland op deze innovatieve manier bij aan de oplossing van het klimaatprobleem.

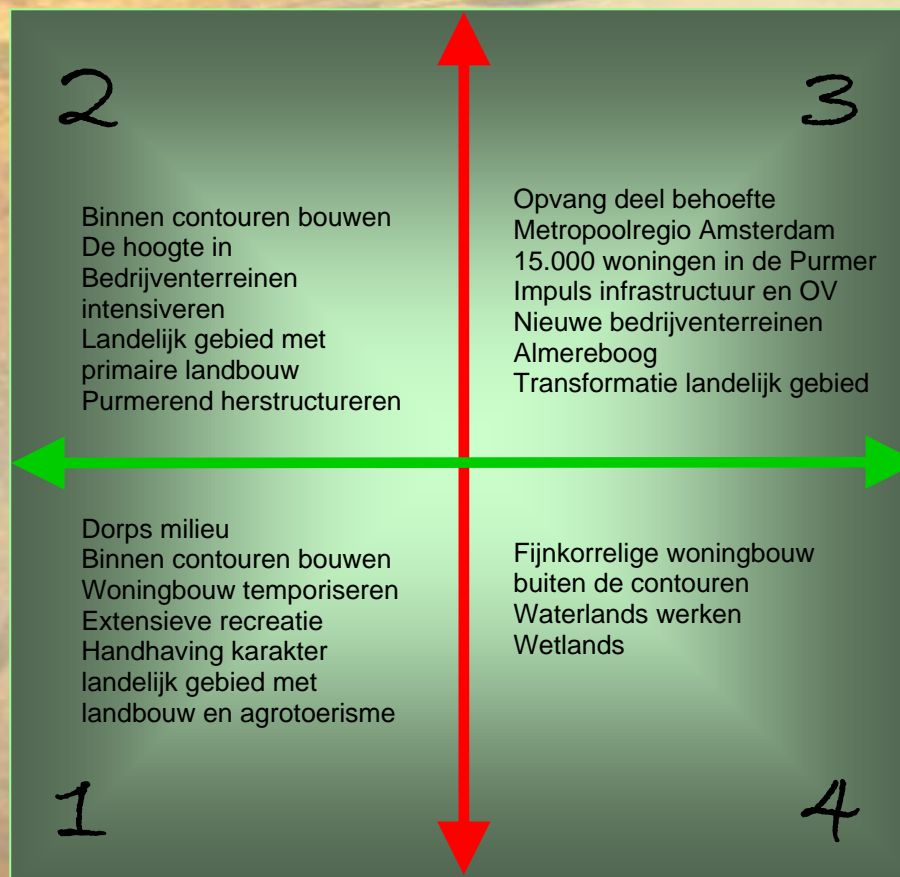
Voor de kust bij Zeevang wordt een lagune aangelegd met natuurontwikkeling. Dit draagt bescheiden bij aan verbetering van de waterkwaliteit en vermindering van het slibprobleem in het Markermeer. Daarbij maken de dorpen Warder en Etersheim contact met het Markermeer door kleinschalige woningbouwontwikkeling.

Op het gebied van recreatie en toerisme wordt ingezet op nieuwe markten.

4. Samenvattende consequenties perspectieven

| | 1 Authentiek Waterland | 2 Contrastrijk Waterland | 3 Mee met de Metropool | 4 Innoveren in het L@ndschap |
|--|---|--|--|--|
| Wonen | | | | |
| voldoende voor eigen behoefte | 0/- | + | ++ | 0/- |
| woningen voor jongeren | - | 0/+ | + | - |
| woningen voor ouderen | 0/+ | + | ++ | 0/+ |
| differentiatie woningaanbod | 0 | + | ++ | + |
| prijsniveau | hoog | gemiddeld tot hoog | concurrerend | hoog tot zeer hoog |
| woonomgeving | dorps karakter, seniorproof, goede zorgstructuur, accent vrijwilligerswerk en accommodaties verenigingen. | compacte stedelijkheid met hoogteaccenten, openbare ruimte comfortabel, veilig en geschikt voor ouderen en jongeren. | hoogwaardig internationaal vestigingsmilieu. | dorps karakter, landelijk wonen |
| Werken | | | | |
| voldoende bedrijventerrein voor eigen behoefte | - | -/0 nieuwe terreinen zeer intensief ruimtegebruik | + | 0 intensief ruimtegebruik + Waterlands werken |
| herstructurering | autonome facelift | ja + intensivering | matig + transformatie naar wonen | vernieuwing met creatieve industrie |
| werkgelegenheid | - | + | ++ | + |
| soort werkgelegenheid | kleinschalige dienstverlening in bestaande woonomgeving | kleinschalige dienstverlening in bestaande woonomgeving | veelzijdiger | veelzijdiger |
| Voorzieningen | 0/- minder en beter | + | ++ | 0/- minder en beter |
| Bereikbaarheid | | | | |
| weginfrastructuur | - | 0 | + | - |
| openbaar vervoer | - | + | + | - |
| Agrarische sector / buitengebied | | | | |
| Behoud veenweidegebied | + | + | - | - |
| beheerkosten veenweidegebied | hoog, financiering door Metropool | hoog, financiering deels door regio | financiering door regio | financiering door regio en landelijk wonen |
| droogmakerijen | + | + andere teelten, biomassa, wereldmarkt | 0/- agrarische sector + deels recreatief | 0/- deels nieuwe functie landgoederen |
| waterkwaliteit buitengebied | 0/+ | 0/+ | + | + |
| waterberging buitengebied | - | - | + | + |
| teengaan bodemdaling | - (gaat verder) | - (gaat verder) | + (stopt) | + (stopt) |
| Recreatie en Toerisme | extensief, recreatief medegebruik, kleinschalig | overdekt, leisure, hotel/congres, wellness, nieuwe routes buitengebied | intensiever/gevarieerder gebruik | nieuwe markten |
| Natuur | behoud | behoud | andere natuur | andere natuur |
| Duurzaamheid | 0 | + | ++ | + |

Bovenregionale behoefte



*Instandhouding
landschap*

*Verandering
landschap*

Regionale behoefte