OMGEVINGSVISIE LANDSMEER

Presentatie en ophalen input: richting geven

16 november 2023

RHO ADVISEURS

Gemeente Landsmeer
Landsmeer, Den Ilp en Purmerland



WAT STAAT ER OP DE AGENDA?

20:15 – 20:20	Inleiding door wethouder: voorgeschiedenis omgevingsvisie, herstart en afronden
20:20 – 20:40	Presentatie: Doel omgevingsvisie, waar staan we nu, uitgangspunten en opgaven
20:40 – 21:00	Stellingen opgaven (Kahoot!)
21:00 – 21:40	Gebiedsgerichte vertaling op kaart: Ronde 1: welke hoofdfuncties moeten waar? Rondje langs de fracties: benoem 3 prioriteiten, toelichting: max. 2 minuten per fractie Ronde 2: welke opgaven spelen daar nog meer? Rondje langs de fracties: welke onderwerpen specifieke aandacht, mondelinge toelichting: max. 2 minuten per fractie.
21:40 – 21:45	Afronding en vervolg

DOEL VAN DE AVOND: RICHTING GEVEN

- Update Omgevingsvisie: Waar staan we nu
- Verifiëren uitgangspositie en opgaven
- Nu: Richting geven voor gebiedsgerichte uitwerking en prioriteiten. Opgaven vertalen naar locaties.
- Keuzes worden later door raad gemaakt bij vaststelling



DE OMGEVINGSVISIE: WAT IS HET?

Een blik op de toekomst, gebaseerd op drie vragen:

1. Waar hebben we mee te maken?
2. Wat willen we bereiken?
3. Hoe willen we dat bereiken?

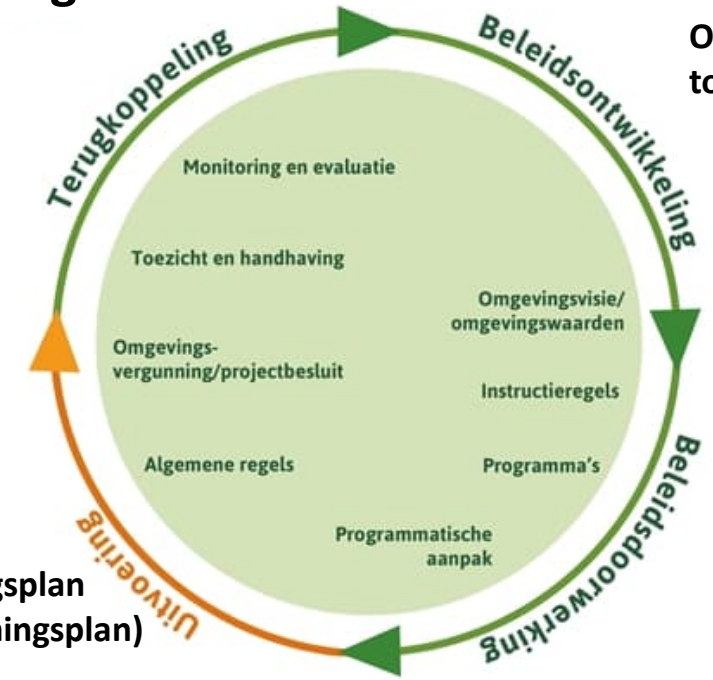
Thematisch en gebiedsgericht





DE OMGEVINGSVISIE: WAT IS HET?

Een van de instrumenten van de Omgevingswet



Omgevingsvisie (structuurvisie / toekomstvisie uit 2013, geen kaart)

Omgevings-vergunning

Programma

Omgevingsplan (bestemmingsplan)

DE OMGEVINGSVISIE: WAT IS HET?

Kenmerken

- Visie op hoofdlijnen, hoog abstractieniveau
- Hoofdzaken van beleid op alle relevante terreinen van de fysieke leefomgeving
- Maar ook sociaal domein, economie, duurzaamheid, veiligheid, etc. : integrale benadering
- Het verhaal van Landsmeer: kernwaarden/identiteit
- Doorkijken tot 2040
- Afstemming ander beleid en projecten (we starten niet blanco en Landsmeer is geen eiland)

Wat moet het doen?

Duidelijkheid over beschermen en ontwikkelen:

- Wat willen we zo houden
- Waar kunnen opgaven en ambities landen
- Spelregels voor initiatiefnemers

DE OMGEVINGSVISIE: WAT IS HET?

Wat staat er in?

1. Inleiding
2. Waarden (DNA) van Landsmeer
3. Stip op de horizon. Wenkend perspectief voor middellange termijn. Uitwerking strategische ambities in concrete doelstellingen. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties
4. Visiekaart, thematische uitwerking, gebiedsgerichte uitwerking
5. Verbinden en afwegen:
    1. Samenleving. Afspraken over hoe we met elkaar en met initiatieven omgaan.
    2. Duurzame ontwikkeling. Gebiedsontwikkeling, randvoorwaarden waardevermeerdering en projecten
    3. Toetsingskader. Welke waarden belangrijk bij uitwerken visie en hoe gaan we die borgen? Bandbreedte ontwikkelingsmogelijkheden en inspiratie voor integrale onderwerpen.
6. Handelingsperspectief en uitvoeringsafspraken

WAAR STAAN WE NU?

Al opgehaald

- Identiteit / kernkwaliteiten / aandachtspunten
- Actueel beleid/speelveld
- Veel thema's en projecten zijn bekend
- Wat Landsmeerders belangrijk vinden (participatie)
- Wat ambtelijk en politiek belangrijk wordt gevonden

Hoe verder

- Kernkwaliteiten Landsmeers uitwerken door gebiedsgerichte vertaling



Groot aantal opgaven
Niet alles kan overal



Keuzes maken!

HOE KOMEN WE TOT DE OMGEVINGSVISIE

Afronden visie in 3 stappen:

1 Focus

- Verifiëren uitgangspositie
- Opgaven vertalen naar locaties. Koers bepalen voor gebiedsgerichte uitwerking
- Prioriteiten stellen

2 Ontwerp Omgevingsvisie 1.0 versie

- Participatie
- Ontwerp afronden

3 Vaststellingsprocedure

Hierbij betrekken we:

- Inwoners en belangenvertegenwoordigers
- De ambtelijke organisatie (+ ketenpartners, buren)
- Het gemeentebestuur (college en raad)

UITGANGSPOSITIE

1.0 versie Omgevingsvisie

- Herkenbare thema's en gebieden uit 40% versie deels bruikbaar voor 1.0 visie. Gebiedsgericht verder uitwerken

1	EEN OMGEVINGSVISIE VOOR LANDSMEER	4
2	WAAROM EEN OMGEVINGSVISIE?	6
2.1	Aanleiding voor de omgevingsvisie	6
2.2	Functie van de omgevingsvisie	6
2.3	Onderdelen van de omgevingsvisie	8
2.4	De totstandkoming van de omgevingsvisie	8
3	IDENTITEIT VAN LANDSMEER	10
3.1	Kernwaarden	10
3.2	Het verhaal van Landsmeer	10
4	KOERS PER THEMA	14
4.1	Wonen	14
4.2	Economie	15
4.3	Recreatie en toerisme	16
4.4	Landschap	17
4.5	Mobiliteit	17
4.6	Welzijn en voorzieningen	18
4.7	Cultuur en erfgoed	19
4.8	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	19
4.9	De koers samengevat	20
5	GEBIEDSGERICHTE UITWERKING	22
5.1	Landsmeer	23
5.2	Den Ilp	23
5.3	Purmerland	23
5.4	Natuurgebieden	24
5.5	Agrarisch gebied / buitengebied	24
6	UITVOERING	26

UITGANGSPOSITIE

Kernkwaliteiten vastgesteld door gemeenteraad, vertrekpunt voor gebiedsgerichte vertaling

- De kernkwaliteiten zijn de optelsom van de kwaliteiten van de drie individuele kernen

- Door de eeuwen heen hebben het landschap, de inwoners en de samenleving in dit gebied een ontwikkeling doorgemaakt die de gemeente maakt tot wat het vandaag de dag is

- Den Ilp, Landsmeer en Purmerland kennen ieder hun eigen historie, hebben hun eigen karakter en kennen historisch bepaalde, soms vergelijkbare kwaliteiten



RUIMTELIJKE KWALITEITEN GEMEENTE

- **Groen:** dorpskernen tussen natuur: Het Ilperveld als beschermd natuurgebied in het oosten en het Twiske als natuur- en recreatiegebied in het westen. Groot Natura2000 gebied samen met Varkensland en het Oostzanerveld.

- **Waterrijk:** Ilperveld uniek veenweidegebied met honderden eilanden trilveen, rust, weidevogels. Twiske geliefde plek voor ontspanning en recreatie. Spanningsveld Bodemdaling versus agrarisch landgebruik. Zoektocht strijd met water op ecologisch, economisch en maatschappelijk verantwoorde manier.

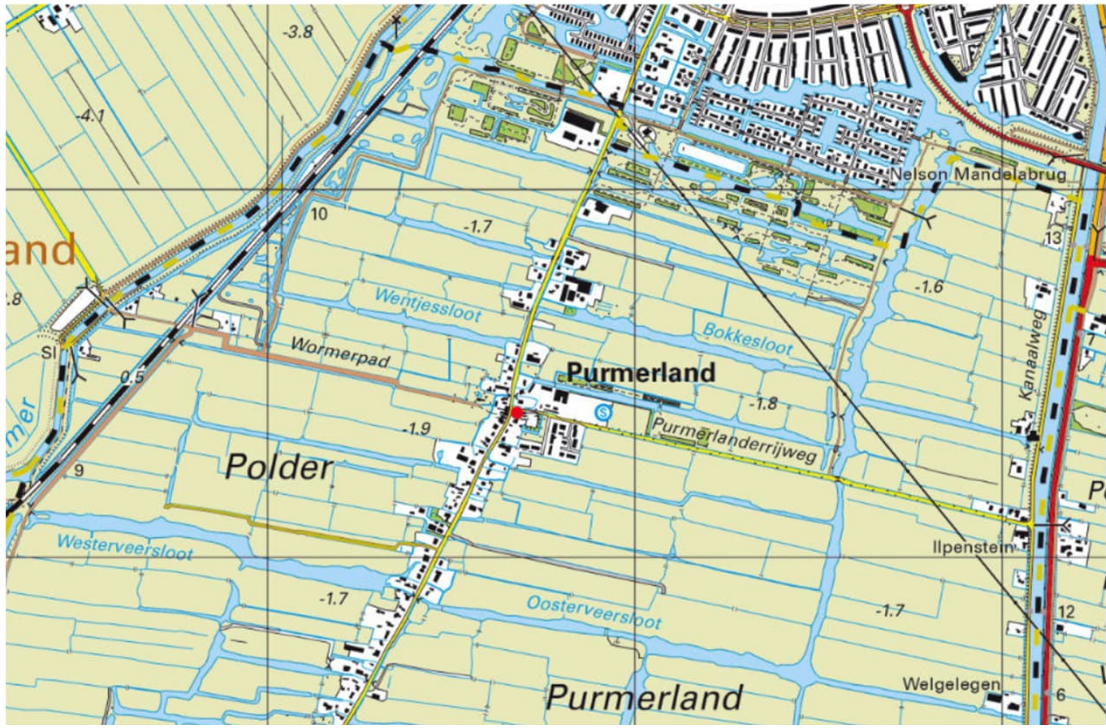
- **Dorps en landelijk karakter:** dorps in ruimtelijke en sociale zin, bijzonder landschap (open zichtlijnen en zichtbare geschiedenis strijd met het water)

- **Een lint van dorpen:** langgerekt lint, onregelmatige strookverkaveling, doorzichten/vergezichten, authentieke huizen, stolpen, rust en ruimte: grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Ontwikkelingen mogelijk die daar in passen.

RUIMTELIJKE KWALITEITEN PURMERLAND

- Een dorp blijven met huidige weidse, dorpse, groene en plattelandse karakter. Met ruimte en rust, en tractoren. Geen hoogbouw. Niet bouwen in het groen.

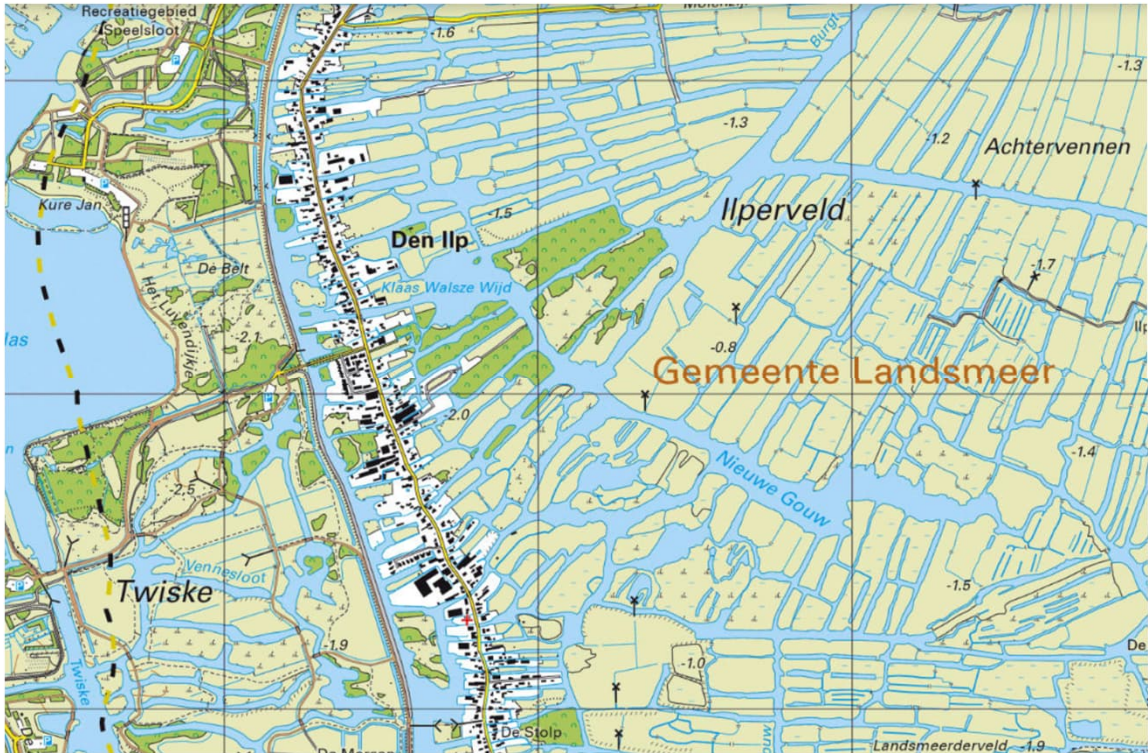
- Voorzieningen behouden: SC Purmerland, Dorpshuis De Burcht, Speelgelegenheden voor kinderen, begraafplaats, pontje Ilpendam, het aanbeeld (de kerkklok), verkeersveiligheid (het inrijverbod)



RUIMTELIJKE KWALITEITEN DEN ILP

- Rustig, landelijk wonen in nabijheid van de stad. Dorps karakter, lint, geen wijken erbij, ontmoetingsplekken, mentaliteit van elkaar willen leren kennen en elkaar gedag zeggen

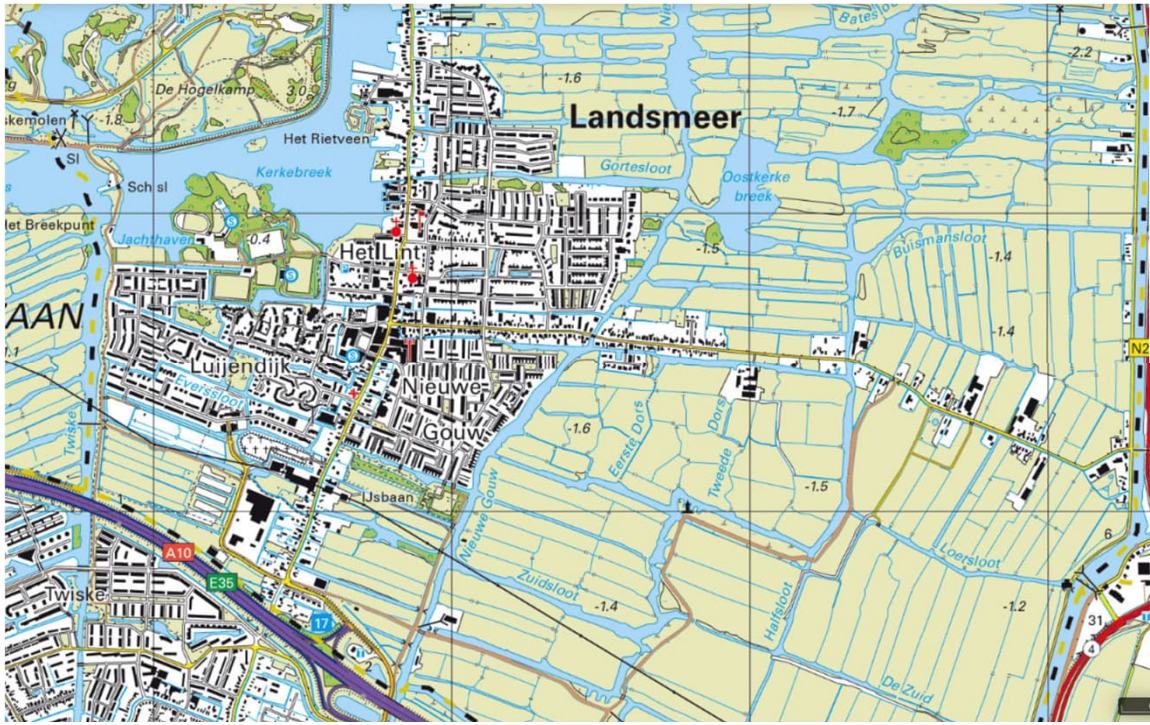
- Behoud voorzieningen: Dorpshuis De Wije Ilp, Basisschool De Fuik, (Sport)verenigingen, het groen, het Ilperveld en het Twiske, speelsloot.



RUIMTELIJKE KWALITEITEN LANDSMEER

- Vele voorzieningen en verenigingsleven, dorps karakter met eigen dialect, dichtbij Amsterdam en Purmerend. Het groen en blauw wordt erg gewaardeerd, met name Het Twiske en Ilperveld.

- Behoud voorzieningen: zwembad, sport- en cultuurverenigingen, dienstencentrum Landsmeer, markt op vrijdag, bibliotheek, gemeentewerf, zorgloket (Middelpunt), Lokale Omroep Landsmeer.



ECONOMISCHE KWALITEITEN

- Belangrijke voorzieningen dichtbij (detailhandel en kleinschalige horeca in centrum Landsmeer. Inwoners kleine kernen vaak naar Purmerend, bestaande voorzieningen worden gekoesterd (bedrijven, verenigingen, speelvelden). Werk ‘om de hoek’.

- Economie is kleinschalig en innovatief: in kern Landsmeer essentiële detailhandel, kleinschalige horeca en eierfabriek. Binding bedrijfsleven en samenleving. Kleine vitale agrarische sector die ook rol vervult in natuurbeheer. Weinig fysieke ruimte voor bedrijven

- Landsmeer drijft op rust en kleinschalige recreatie: toegang tot natuur en rustige recreatie, charme in de regio bekend (fietsers, wandelaars, waterrecreanten en natuurliefhebbers). Balans tussen rust en recreatie is uitdaging

SOCIAAL-CULTURELE KWALITEITEN

- Hoge arbeidsparticipatie, top 10 qua inkomen, veel zelfstandig ondernemers
- Een hechte gemeenschap die voor elkaar zorgt en naar elkaar omziet (mantelzorg, vrijwilligers, weinig eenzaamheid, snel gehecht, veilig, weinig overlast, mogelijkheden om mee te doen)
- Een rijk en gevarieerd verenigingsleven (veel sport- en cultuurverenigingen)
- Een rijke en interessante historie (lintbebouwing, langgerekte kavels, veenweidegebied; kleinschalige en innovatieve economie , gemeenschapszin en bedrijvigheid; flink aantal rijks- provinciale en gemeentelijke monumenten met ensemble Noordeinde en Dorpsstraat

AANDACHTSPUNTEN

- Spagaat tussen behouden-ontwikkelen: kernkwaliteiten (de rust, de natuur, het groen en het water) behouden is belangrijk, maar ook voldoende (betaalbare) woningen en doorstroming op de woningmarkt nodig zodat jongeren en jonge gezinnen de kans hebben in de gemeente Landsmeer te blijven of (terug) te komen en de voorzieningen ook op orde moeten blijven.
- Zorgen over betaalbaarheid woningen: krapte woningmarkt. Bijna onmogelijk voor starters om zich in Landsmeer te vestigen en lastig om je hele leven in de gemeente te blijven wonen
- Regie houden over toekomst lokale gemeenschap: gevoel is vooral ‘Ilpers’ of ‘Purmerlanders’ en minder ‘inwoner gemeente Landsmeer’.
- Verkeersveiligheid en bereikbaarheid. Dorpskern Landsmeer goed bereikbaar houden in nabijheid Amsterdam. In Den Ilp en Purmerland druk lint en beperkte OV-verbindingen.
- Veiligheidsgevoel: zorgen over handhavingscapaciteit.
- Behoefte aan behoud karakter gemeente en haar dorpskernen. Sterke voorkeur voor samengaan met vergelijkbare landelijke, groene en ‘dorpse’ gemeente(n). Er zijn ook inwoners die voorkeur voor Amsterdam of Purmerend uitspreken, of voor zelfstandig blijven.
- Niet steeds hetzelfde gesprek voeren maar de knoop doorhakken/ keuzes maken, ondanks dat niet alle inwoners precies hetzelfde willen.

AANDACHTSPUNTEN DEN ILP

- Voldoende woningen voor alle generaties
- Behoud school is belangrijk voor leefbaarheid: lesgeven en sociale functie
- Dorpshuis behouden
- De bedrijvigheid, in combinatie met de daaraan gekoppelde werkgelegenheid behouden
- Verkeersveiligheid, bereikbaarheid, OV naar Amsterdam en Purmerend kan beter en sneller

AANDACHTSPUNTEN LANDSMEER

- Voldoende woningen voor alle generaties. Accent op woonruimte voor oudere inwoners, doorstroming bevorderen

- Nabijheid Amsterdam maakt dorpse en landelijke karakter des te unieker. Nabijheid Amsterdam Noord, in combinatie met regionale woningbouwopgave, maakt behoud dorpse en landelijke karakter belangrijk

- Behoud natuur

- Verkeersveiligheid, bereikbaarheid, parkeergelegenheid, de hoeveelheid (auto)bewegingen, luchtkwaliteit en bredere aandacht voor duurzaamheid

- Goede internetverbindingen, ook om bedrijven en (jongere) inwoners te behouden of aan te trekken

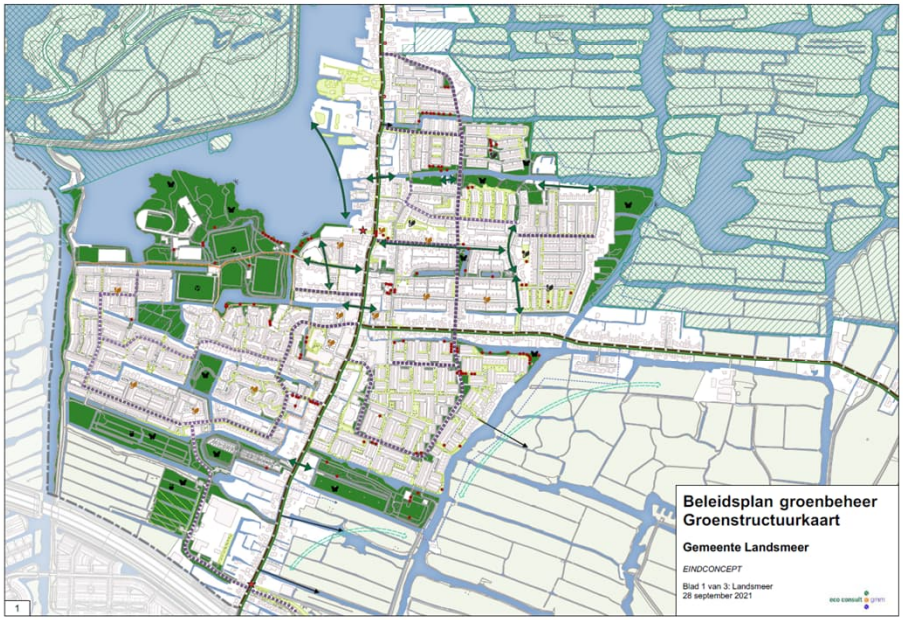
AANDACHTSPUNTEN PURMERLAND

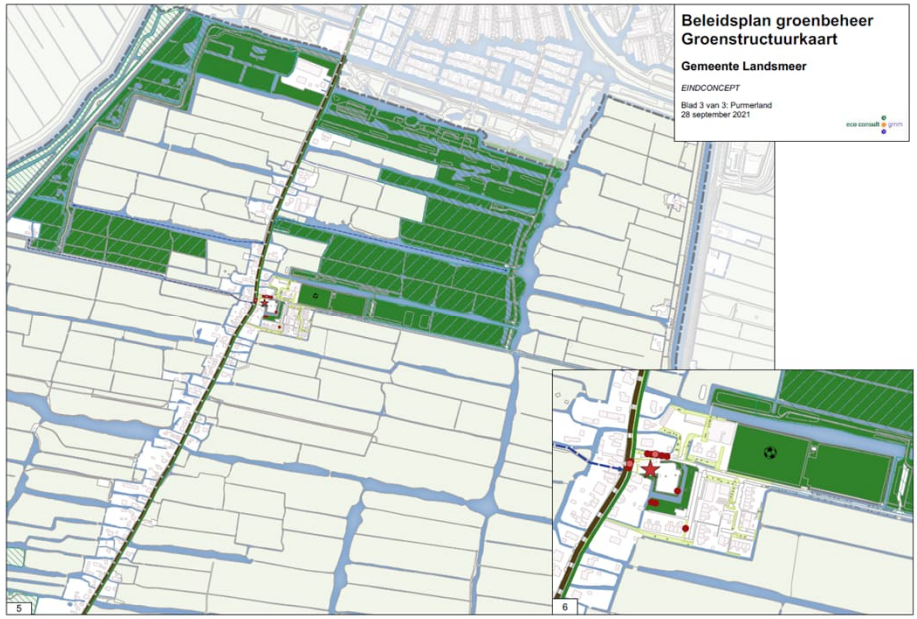
- Vergrijzing en te weinig (woon)ruimte voor jongeren. Voldoende woningen voor alle generaties nodig om goede doorstroom mogelijk te maken en woningen betaalbaar (voor de ‘gewone’ mens) te houden

- Qua voorzieningen focus vooral op Purmerend. De voorzieningen zijn iets verder weg. Een dorpswinkeltje of bakker zou prettig zijn. OV kan beter, zeker ook in combinatie met pont bij Ilpendam

- Goede internetverbindingen, ook om bedrijven en (jongere) inwoners te behouden of aan te trekken

HOOFDGROENSTRUCTUUR







SPEELVELD


Gemeente Wormerland
Wijde Wormer
Polder
Purmerland
Oostzanerveld
De Haal
Gemeente Oostzaan
Den Ilp
Ilperveld
Achtervennen
Gemeente Landsmeer
Twiske
Oostzaan
Landsmeer
POLDER
OOSTZAAN

SPEELVELD

Natuurnetwerk:

- lint grotendeels omringd door natuur



SPEELVELD

Landelijk gebied:

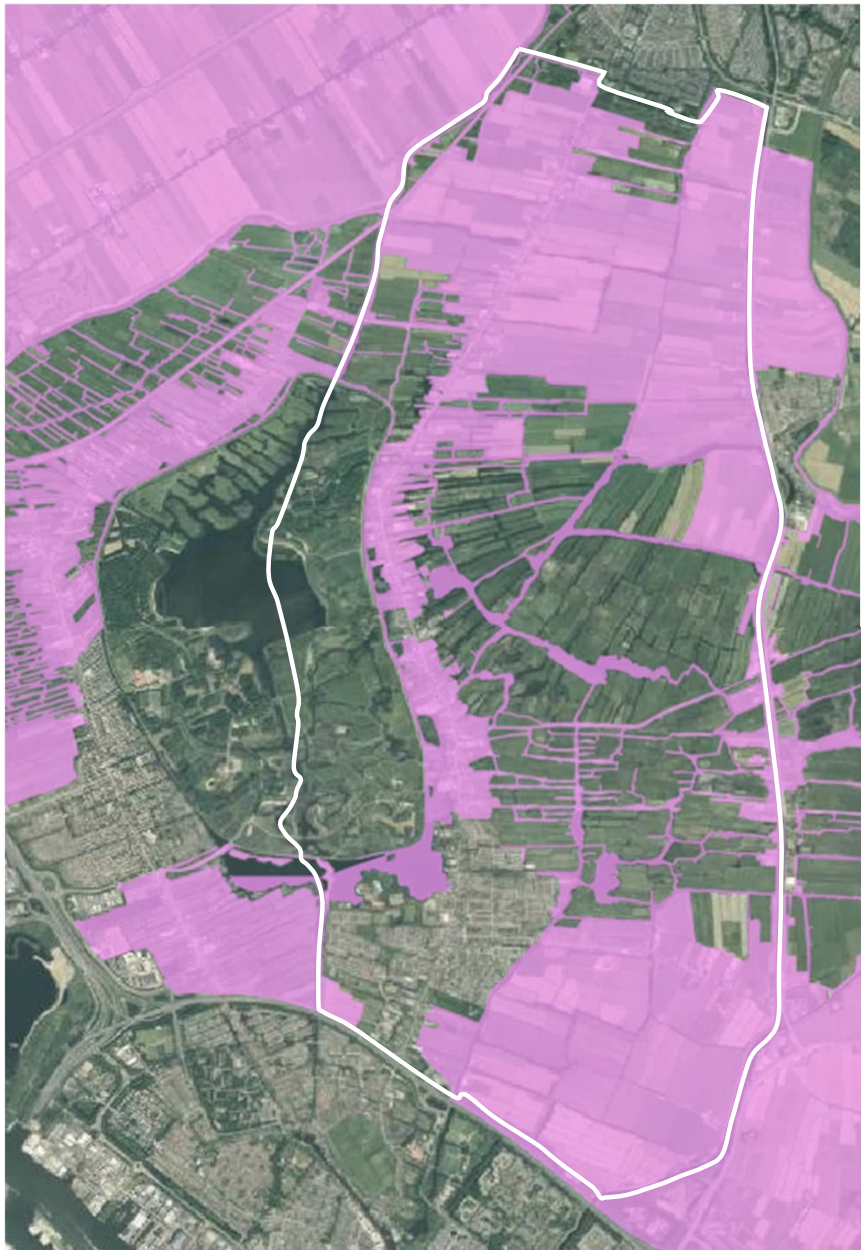
- alleen kern Landsmeer en Den Ilp beschouwd als stedelijk gebied



SPEELVELD

Bijzonder provinciaal landschap:

- Cultuurhistorisch waardevol, op dit moment nog geen woningen mogelijk, bestuurlijk overleg provincie.
- Coalitieprogramma provincie: Onder voorwaarden ruimte aan initiatieven aan randen bebouwing, waaronder dorpen en kernen, om leefbaarheid, vitaliteit en voorzieningenniveau te versterken. Uitbreidingen moeten passen bij identiteit en omvang gemeente en regio en inspelen op regionale woonbehoefte. Hoogwaardige ruimtelijke inpassing met oog voor landschappelijke kwaliteit gebied. Maatwerk, waarbij specifieke waarden, zoals water, groen en biodiversiteit, terugkomen in uitwerking initiatief en elders in de gemeente versterkt worden.
- Verantwoorde verdichting linten met behoud kwaliteit landschap en cultuurhistorie is mogelijk door aanvullende bepaling in Omgevingsverordening. Samen vanuit oogpunt van woningnood en leefbaarheid ruimte blijven zoeken



SPEELVELD

Beleidskaders Woningbouwprogramma:

- Wens raad = versneld nieuwbouw realiseren: initiatiefnemers snel duidelijkheid bieden

- Bouwen voor eigen inwoners
  - Focus op meer woningen voor jongeren, starters en senioren
  - Voorrang sociale huurwoning lokale woningzoekenden binnen wettelijke mogelijkheden en anti speculatiebeding.
  - Sociale voorraad behouden en waar mogelijk uitbreiden. *Lang wachten op een sociale huurwoning…*
  - Vanaf 12 woningen: minimaal 30% sociale huur, minimaal 30% middeldure huur en/of sociale koopwoningen en 40% vrije markt voor huur- of koopwoningen. Bij ontwikkeling eigen gemeentegrond kan worden afgeweken van voorgestelde percentages

OPGAVEN

Wonen

- Prognose Noord-Holland 2021-2050: circa 400 woningen tot 2040

- Zoekgebieden herontwikkelingslocaties in kernen, ‘probleemlocaties’ in dorpslinten, vrijkomende bedrijven, bouwen in de tweede lijn, zoekgebied zuidkant kern Landsmeer.

- Grote opgave en spanningsveld beleid provincie + natuur

- Woningbouw versus groen en dorps karakter (hoe hoog? Wat kan in het centrum?).

- Schaarse ruimte, dus meervoudig ruimtegebruik. Sportpark intensiever gebruiken zodat op andere plekken ruimte vrij komt voor woningen?

OPGAVEN

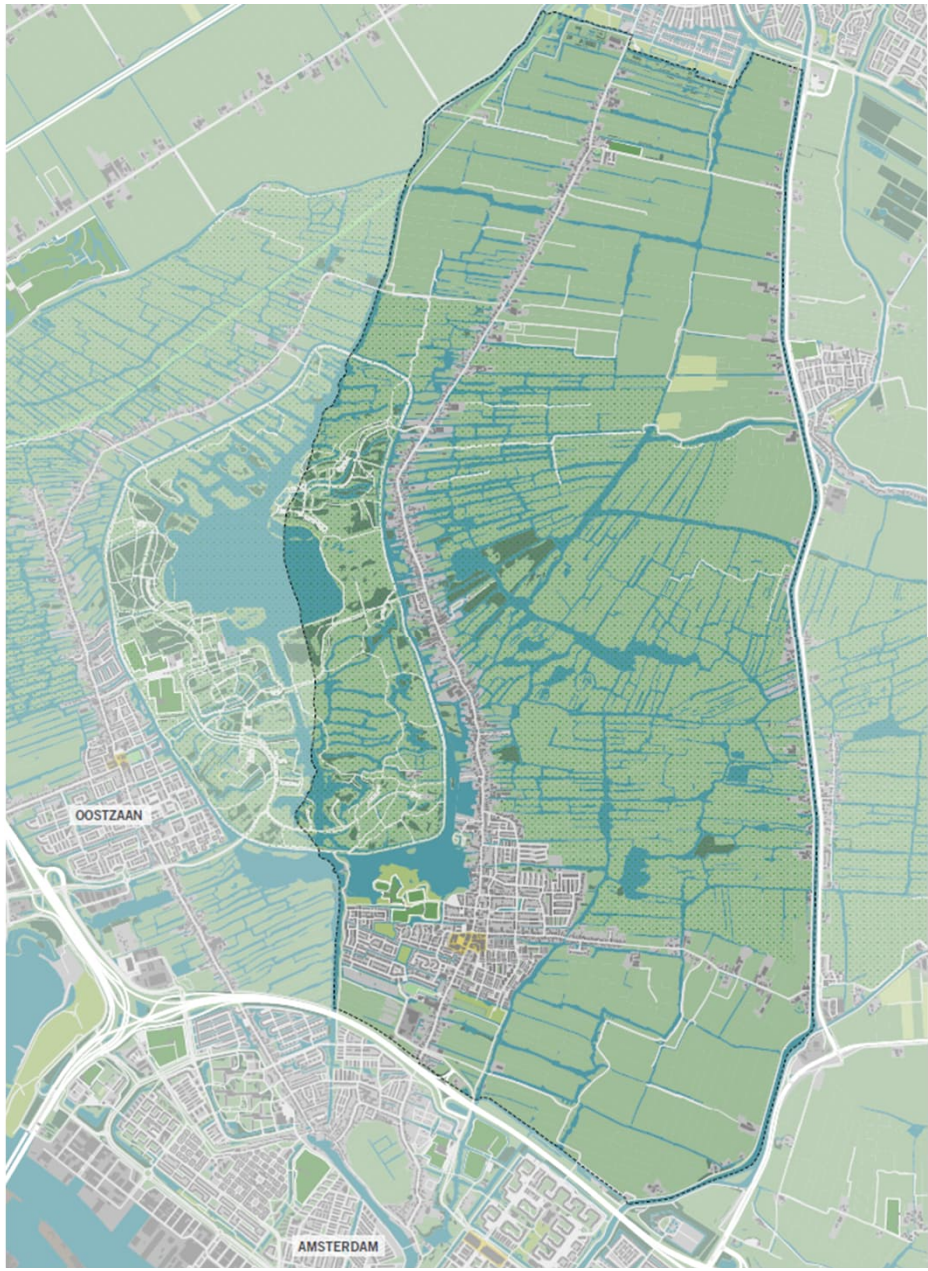
- Zorg/Sport/culturele voorzieningen/regie op leven: bereikbare voorzieningen en je hele leven in de gemeente kunnen wonen (spanningsveld met vraag uit regio)
- Mobiliteit: spanningsveld woningbouw en ontsluiting, verkeersveiligheid en drukte lint
- Ruimte voor ondernemen / Behoud werkgelegenheid (spanningsveld met woningbouw)
- Klimaatadaptatie (vergroenen, nog meer ruimte voor water, bodemdaling)
- Verduurzaming (energie en warmtetransitie), maar geen ruimte voor zonneparken en grote windmolens
- Uitdaging landbouw irt bodemdaling en natuur/biodiversiteit
- Recreatieve functie in balans met rust en natuur

RICHTING GEVEN

Aanscherpen van de opgaven aan de hand van stellingen

En aan de hand van de kaart

- Opgaven laten landen op locaties/gebieden op de kaart
  - Prioriteiten benoemen
- Welke opgaven spelen daar nog meer
  - specifieke aandacht / integrale blik



VERVOLG

Fase 1 Focus	Q1	2024
Fase 2 Ontwerp + thema-avond + participatie	Q2-Q3	2024
Fase 3 Vaststellingsprocedure	Q4	2024



RHO ADVISEURS

WWW.RHO.NL

















