Gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER
Email: griffier@landsmeer.nl

Per email verstuurd en persoonlijk afgegeven bij de publieksbalie van de gemeente Landsmeer (met een ontvangstbevestiging en) met het verzoek **deze brief met bijlage per omgaande te sturen naar de geadresseerden** én te **publiceren op de agenda van de raadsvergadering van 3 juli 2025, bij de ingekomen stukken**. Dit aangezien inspreken op 12 juni 2025 geen optie voor ons is.

**Betreft/onderwerp: Reactie op nota van zienswijze - omgevingsvisie**

Landsmeer, 12 juni 2025

Geacht college van burgemeester en wethouders, raads- en commissieleden van de gemeente Landsmeer.

Op donderdag 5 juni 2025 ontving ik een email met de boodschap: …. *Uw zienswijze is in behandeling genomen en opgenomen in de nota van zienswijzen, u kunt uw zienswijze vinden onder 'Indiener 7'. In deze nota zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord….*
**De zienswijze treft u als bijlage aan. Deze maakt onlosmakelijk deel uit van deze brief.**

Het college ziet in reactie op de uitgebreide en inhoudelijke zienswijze enkel aanleiding om het woord "recreatie" te vervangen door "dagrecreatie". Verder niets. Ik meen dat de opgestelde en ingediende zienswijze meer aandacht van u en uw college verdient en dat de zorgen, verzoeken en suggesties tot aanpassing van de omgevingsvisie zouden moeten leiden. Ik licht graag toe waarom en op grond waarvan ik tot die conlusie kom.
Een poging in de hoop dat we elkaar enigszins gaan begrijpen.

Op 2 april 2025 stond er een artikel in het Parool waarin te lezen viel dat de Tweede Kamer **Amsterdam** heeft uitgedaagd om een **onderzoek te doen naar grootschalige woningbouw in landelijk Noord.** Landelijk Noord is groter dan het gebied op de huidige omgevingsvisiekaart (p.33) en betreft, aan de foto in het Parool te zien, ook de percelen die in eigendom zijn van de gemeente Landsmeer en van particulieren zoals ik.
**Indien u wilt dat Landsmeer de regie houdt over haar hele grondgebied dient u het zoekgebied op de omgevingsvisiekaart te vergroten.**

**Niet alles kan op het lint**
De omgevingsvisie legt de focus op bouwen van voorzieningen in de westelijke helft van het dorp, bouwen van woningen in (een beperkt deel van) de oostelijke helft van het dorp, op inbreiding binnen de bestaande structuur van het dorp en in het bestaande lint. Maar 't Lint, met name het Zuideinde en de dorpskern is al (te) zwaar belast en kent voortdurende slijtage door intensief gebruik. Verdere verdichting leidt tot een nog zwaardere gebruikersbelasting, wat structurele problemen en achteruitgang van de veiligheid en leefbaarheid veroorzaakt.
Het onderhouden van 't Lint is een punt van blijvende aandacht.

Verder inbreiden op 't Lint en op de bestaande structuur is en blijft een normaal en noodzakelijk proces: opbouw, verval en weer (re)construeren van 't Lint hoort bij het dorp, maar het is géén oplossing voor de acute woningnood. De ruimte is beperkt en het kost veel tijd om nieuwbouw op 't Lint naar tevredenheid te realiseren.

Geef 't Lint dus de ruimte en aandacht die het verdient en belast 't Lint niet verder met de dringende ruimtelijke opgaven waar Landsmeer voor staat.

**Breid het zoekgebied uit**
Kies een zo groot mogelijk zoekgebied voor de omgevingsvisie(kaart), opdat daarmee alle beschikbare gemeentelijke eigendommen ook daadwerkelijk voor studie naar beschikbaarheid en geschiktheid in het vizier en in de besluitvorming betrokken kunnen worden. Niet om overal te bouwen, maar om alle gemeentelijke percelen mee te nemen in de afwegingen en om een 'groen-blauwe' en 'rood-roze' entree te maken voor Landsmeer.
Er moeten binnen de tijdspanne die u voor ogen heeft met uw omgevingsvisie minstens 600 tot 1.000 woningen worden gerealiseerd. Dat kan niet op 't Lint en de bestaande infrastructuur, maar wel op de gemeentelijke eigendommen aan de oostkant, die nu buiten uw omgevingsvisie(kaart) zijn blijven liggen. Een of twee eigendommen van de gemeente gebruiken voor een nieuwbouw, ongeveer zoals de goed gelukte Luijendijk Zuid, biedt de mogelijkheid om het woningtekort substantieel te verkleinen, 't Lint grondig te restaureren (opstallen, water en infrastructuur: trottoir, fietspad) en om de noodzakelijke financiële middelen vrij te maken voor het betalen en maken van een kwalitatief goede en volwaardige tweede ontsluitingsweg.

Door het zoekgebied te verruimen kunt u dus zowel de grote ruimtelijke problematiek oplossen (snel voldoende nieuwe sociale woningen bouwen) als voldoende geld verdienen om de zo broodnodige tweede ontsluitingsweg ook echt zijn goeie plek en verbinding te geven en 't Lint aan te pakken.

**Kies voor een échte tweede ontsluiting**
Als u het zoekgebied groter maakt hoeft de nieuwe infrastructuur niet onder het hoogspanning tracé te worden gepropt/aangelegd, wat echt een slecht idee is, want dan komen we met z'n allen meteen weer op het Zuideinde terecht (dat laatste werd bevestigd door wethouder Bonenkamp tijdens het interview bij de Lokale Omroep Landsmeer op **zondag 8 juni 2025**). Dan heb je wel politieke discussie vermeden, maar is er niks voor het dorp opgelost.

Mijn voorstel is om te kiezen voor een ontsluiting die achter het dorp langs loopt en aansluit op de Dr. Martin Luther Kingstraat. Zo kan het dorp ontlast worden van extra verkeersdruk.
De mogelijkheid bestaat om met oa. Postma en de gemeente Amsterdam in gesprek te gaan over een optimale aansluiting van een in noordelijke richting verlengde IJdoornlaan. Daarbij kan ook de aansluiting van de Ring A10 op deze noord-zuidverbinding vernieuwd worden. In de lussen van de A10 kan een transferium worden gerealiseerd, wat het autoverkeer kan verminderen en de bereikbaarheid kan verbeteren. Dit vraagt een zorgvuldig proces en investeringen, maar met de opbrengst van nieuwe projecten binnen het vergrote zoekgebied is dit volgens deskundigen haalbaar.

**Denk verder dan 2040**
In het antwoord van het college op de zienswijze wordt gesteld dat de huidige tijdspanne van de omgevingsvisie tot 2040 voldoende is en dat argumenten ook daarna geldig blijven. Echter opent een langere horizon, richting 2050 of 2060, de deur naar nieuwe kennis en technologieën die nu nog niet volledig benut kunnen worden.
Een voorbeeld is het verlagen van de maximumsnelheid op de Ring A10 naar 80 of zelfs 70 km/u. Dat is op middellange termijn realistisch en kan de leefbaarheid, het leven en wonen nabij de RingA10 en de gezondheid rond Landsmeer sterk verbeteren. Ook de bereikbaarheid kan profiteren van zulke maatregelen.
Een ander voorbeeld is de vastrechtzone op of onder de hoogspanningsleidingen, Waarom werkt de gemeente Landsmeer niet met TenneT mee onder voorwaarde dat de nieuwe bekabeling over ons gemeentelijk grondgebeid welkom is, maar dan wel onder het maaiveld? Meer vliegen in een klap: het levert niet alleen een enorme kwaliteitsverbetering op, maar ook een fantastische nieuwe, groene ruimte die kan dienen als recreatiegebied of natuurgebied, eventueel met ruimte voor een nieuw gronddepot. De gemeente Landsmeer zou bereid moeten zijn om dit soort programma's actief te onderzoeken en te ontwerpen.

Als aan de beperkte horizon wordt vastgehouden kan nooit en te nimmer tot zulke visionaire plannen en oplossingen worden gekomen.

**Geen schaarste, maar overvloed**
Er is gewerkt vanuit een perspectief van schaarste, terwijl er rondom en binnen Landsmeer juist overvloed aan ruimte is. Met alleen inbreiden van 't Lint en de bestaande structuur en het welles nietes in het entreegebied met de veel te kleine (verkavelde) perceeltjes komt u niet aan de benodigde aantallen woningen. Laat staan aan voldoende geld voor een echt kwalitatief goed gesitueerde tweede ontslutingssweg en restaureren van het Lint.

Deze concept omgevingsvisie biedt onvoldoende oplossingen (onvoldoende aantallen en ovoldoende opbrengst/geld) en daarmee loopt u kansen mis om het dorp toekomstbestendig te maken. Door vast te houden aan een te klein zoekgebied creëert u met deze omgevingsvisie knelpunten die niet reëel zijn, werkt u willens en wetens vanuit verzonnen schaarste en reikt u verkeerde keuzes aan.

**Verzoek**
Landsmeer staat op een kruispunt. De keuzes die u nu maakt, bepalen hoe wij als gemeenschap in de toekomst kunnen wonen, leven en samenleven. Laat deze omgevingsvisie geen gemiste kans zijn, maar een stevig fundament onder de toekomst van een vitaal, sociaal, groen en betaalbaar Landsmeer. Neem uw verantwoordelijkheid. Neem de regie, kijk verder (tot en met 2050), vergroot het zoekgebied, geef ruimte aan de visie van uw inwoners, en bouw aan een Landsmeer waarin volgende generaties ook nog thuis kunnen komen en levenslang kunnen wonen.

Het verzoek aan u, als gemeenteraad, is om deze brief en bijgevoegde zienswijze zorgvuldig te bestuderen en het college opdracht te geven om de hierin genoemde suggesties en voorstellen op te pakken en in de omgevingsvisie te verwerken.

In afwachting van uw reactie,

Verblijven wij met een vriendelijke groet,

Familie Breij
Meervalweg 60
1121 JP LANDSMEER

**Bijlage: Zienswijze ontwerp omgevingsvisie van 29 april 2025**

Gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER

Email: omgevingsvisie@landsmeer.nl

En persoonlijk afgegeven bij de publieksbalie van de gemeente Landsmeer, met een ontvangstbevestiging.

**Betreft/onderwerp: Zienswijze ontwerp omgevingsvisie**

Landsmeer, 29 april 2025

Geacht college van burgemeester en wethouders, raads- en commissieleden van de gemeente Landsmeer.

Op 19 maart 2025 werd de ontwerp omgevingsvisie Landsmeer 6 weken ter inzage gelegd. Met dit schrijven maak ik van de terinzagelegging gebruik en dien ik mijn zienswijze in. Hierbij geef ik aan op onderdelen bezwaar te maken of aanvullingen te willen doen met het verzoek de op- en aanmerkingen te verwerken, voordat de definitieve omgevingsvisie wordt vastgesteld.

**Algemene opmerkingen**
De ontwerp omgevingsvisie is met name gebaseerd op huidige visies en beleid (die inmiddels vaak zijn achterhaald), terwijl de ontwerp omgevingsvisie een stip op de Landsmeerse horizon zou moeten zijn. Een stip die, als er over een visie wordt gesproken, verder door zou moeten kijken dan naar **2040**. De realiteit heeft Landsmeer namelijk al lang geleden ingehaald en **met een scope van slechts 15 jaar blijft Landsmeer ook de komende jaren achter de feiten aanlopen.** De ontwerp omgevingsvisie zou een **meer lange termijn visie** moeten zijn, waarin op afstand wordt gekeken naar de vraagstukken in Landsmeer en hoe die creatief, concreet en integraal kunnen worden opgelost en waar nog behoefte aan is.
**Een scope van 25 jaar, een visie tot en met 2050, biedt meer ruimte.**

In de ontwerp omgevingsvisie moet nog veel worden onderzocht om verstandige en goede keuzes te kunnen maken,

> bv. het zoekgebied voor de **essentiële tweede ontsluitingsweg** is nu zeer beperkt en betreft slechts **'een stip'** op de omgevingsvisiekaart (p.33).
>
> **Verzoek: Beschrijf welk en hoeveel verkeer er uit welke wijk wordt verwacht op een nieuwe, tweede ontsluitingsweg en wat de 'winst' is voor 't Lint (met name voor het Zuideinde en het gevaarlijke kruispunt).**

**Ook zou** het verplaatsen van de sporthal ICL en/of de ijsbaan, wel of geen scholengemeenschap, een supermarkt en/of postpakkettenopslag bij de entree, een gezamenlijk gebouw voor maatschappelijke doeleinden, een horecagebied, speelgebieden voor kinderen, accommodatie voor tieners, snelle fietsverbinding van/naar de Metro in A'dam Noord, hoogspanningsmasten ondergronds, open vaarwater, autoluw Lint etc. **aandacht moeten krijgen in deze omgevingsvisie.**

In de ontwerp omgevingsvisie worden geen prioriteiten aangegeven, er is geen tijdlijn, noch is er een status quo omschreven, noch worden opgaven en problemen gekwantificeerd, zoals de woningbouwbehoefte. De bijgevoegde kaarten zijn onvolledig, te beperkt en onduidelijk. De ontwerp omgevingsvisie is in veel algemene termen geschreven én er is veel ruimte voor interpretatie, enkele voorbeelden:

> bv. p.8 …. *Echter, hoger bouwen (meer dan vier verdiepingen) wordt door een meerderheid afgewezen ….* Houdt dit in dat vier verdiepingen wel is toegestaan, zoals in het centrum van de kern Landsmeer (p.22)?
> bv. p.22 Wat houdt het in als er staat …. *Niet meer dan vier lagen bouwen …?*
> Zijn dat vier woonlagen of vier verdiepingen en kan je dan nog een kelder en/of een kap toevoegen?

**Verzoek: Beschrijf in welk gebied tot welke goot- en nokhoogte gebouwd mag worden en zorg ervoor dat 't Lint niet teveel het dorpskarakter, het DNA van de gemeente, verliest.**

bv. p.41, 2e punt: wat wordt bedoeld met "…. door andere maatschappelijke-, sport- en recreatievoorzieningen naar het sportpark te verplaatsen".

**Verzoek: Beschrijf wat wordt bedoeld met "maatschappelijke voorzieningen" en wat met "recreatievoorzieningen". Voeg een begrippenlijst en/of een lijst met definities toe.**

**Verzoek: Beschrijf dat het sportpark blijft zoals het is, dat jong en oud ook in 2050 veilig kunnen wandelen, fietsen, verblijven en sporten in het sportpark én dat het zwembad er nog is**.

De ontwerp omgevingsvisie zit vol met ruis; met niet onderbouwde aannames; met zogenaamde 'kan bepalingen'; met begrippen en stellingen die niet worden onderbouwd; met omissies en met politieke keuzes die niet door de raad zijn bekrachtigd:

bv. p.33 en 47 betreft uitbreiding voorzieningen en uitbouw zorgboerderij de Marsen met woonzorgeenheden.

**Verzoek: Beschrijf dat de Marsen in Natura 2000 gebied ligt en dit nu niet is toegestaan.**

bv. p.34, 4.20: *Kansen voor kleinschalige nieuwe verblijfsrecreatie en andere recreatieve voorzieningen benutten als reguliere woningen op die plek niet logisch zijn .. en kleinschalige nieuwe verblijfsrecreatie en andere recreatieve voorzieningen wel*? Wat wordt hier bedoeld? Wanneer is reguliere woningbouw **niet** logisch?

**Verzoek: Beschrijf dat alleen indien woningbouw niet mogelijk is er kleinschalige nieuwe verblijfsrecreatie en/of andere recreatieve voorzieningen is toegestaan en geef daarbij aan wat er wordt bedoeld met 'kleinschalige nieuwe verblijfsrecreatie' en met 'andere recreatieve voorzieningen'**.

Bv. p.45 … geplande resort Breeck …

**Verzoek: Beschrijf dat op deze locatie alleen daar waar woningbouw niet mogelijk is er kleinschalige nieuwe verblijfsrecreatie en/of andere recreatieve voorzieningen is toegestaan en geef daarbij aan wat daarmee wordt bedoeld.**

Deze ontwerp omgevingsvisie is een mix van algemene bewoordingen en specifieke woorden. Soms staan er zeer **specifieke voorbeelden van mogelijke invullingen van percelen**, bv. zoals hierboven genoemd p.33 en 47 …de Marsen en p.45 … het geplande resort Breeck.

Ik vrees dan ook dat het hier net zo gaat als met **de probleemlocaties in 2021**. **Enkel eigenaren van percelen die** aan de wethouder **pro-actief lieten weten 'iets' met hun perceel te willen, kregen** door inzet van de wethouder, **een ontheffing van de Provincie Noord Holland.**
De eigenaren kregen vervolgens 2 jaar de tijd om een schets van hun idee in te dienen.
**Deze kans had iedere inwoner moeten krijgen.**

Bij deze ontwerp omgevingsvisie wordt **een aantal eigenaren op voorhand uitgesloten** van (welke vorm van) **mogelijk toekomstige ontwikkeling (dan ook) op hun perceel, doordat hun perceel niet op de omgevingsvisiekaart is opgenomen.** Zo zou het niet moeten werken. **Elke inwoner moet gelijk worden behandeld en gelijke kansen krijgen, op welk gebied dan ook.**

Zoals bekend (en altijd netjes openbaar gemaakt en gepubliceerd), bezit ik al ruim 20 jaar een stal met land aan de ring A10. **Mijn perceel, 1,5 hectare groot, is het licht groene vlekje in perceel nummer 3 van de gemeente Landsmeer op afbeelding 2.**

Mijn perceel lijkt onder andere geschikt voor het (laten) realiseren van klimaatadaptieve, duurzame woningen voor Landsmeerders, voor een toekomstgerichte manier van wonen, zoals bijvoorbeeld een **'Noaberhoeve'**:

> *Een toekomstgericht hof waar starters, gezinnen en senioren in harmonie samenleven in een natuurinclusieve, klimaatadaptieve, 'groen-blauwe' omgeving, gebouwd rondom een hoeve met een ring van eensgezinswoningen. Bewoners hebben hun eigen woning, maar delen voorzieningen, zoals een gezamenlijke (groente)tuin, (buiten)keuken, verblijfsruimte, wasfaciliteiten en mobiliteit. Deze woonvorm draagt bij aan een rijke, sociale dynamiek en een meer bewuste, duurzame levensstijl. Geïnspireerd door het 'Twentse* Noaberschap*': een informele, betrokken manier van samenleven waarin buren (met zorg) naar elkaar omkijken – zonder verplichting, maar met hart voor elkaar, waardoor een sterke, zorgzame en veilige, veerkrachtige gemeenschap ontstaat. Een gemeenschap waar je temidden van het groen gezond en met veel plezier, vitaal oud kunt worden.*

Landsmeer vergrijst en ruimte voor mantelzorgwoningen is (letterlijk en figuurlijk) beperkt.
Een **'Noaberhoeve'** zou een mooi antwoord kunnen zijn op de vraag: **Hoe zorgt Landsmeer ervoor dat iedereen een (t)huis heeft en levenslang in Landsmeer kan wonen?**
**Verzoek: Het realiseren van een Noaberhoeve op te nemen in de omgevingsvisie en op de omgevingsvisiekaart.**

**<u>Lange termijn visie, regie op grondgebied gemeente, vergroten zoekgebied.</u>**
Op onderstaande website van de Rijksoverheid* staat (onder andere) te lezen dat:

- *De omgevingsvisie is een **langetermijnvisie** voor de fysieke leefomgeving **voor het hele grondgebied van de gemeente.***
  *Hoofddoel van de omgevingsvisie vanuit de Omgevingswet is 'het bereiken en in stand houden van een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit.*
- *De omgevingsvisie moet tot stand komen op basis van participatie.*

*https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/omgevingswet/omgevingsvisie#:~:text=In%20de%20omgevingsvisie%20worden%20meerdere,%2C%20mobiliteit%2C%20economie%20en%20vestigingskwaliteit.

De ontwerp omgevingsvisie richt zich echter **niet op het hele grondgebied** van de gemeente, **maar beperkt zich tot het aangegeven gebied op de omgevingsvisiekaart**.

In deze ontwerp omgevingsvisie wordt ingezet op **binnenstedelijk verdichten**, maar dat **draagt slechts beperkt bij aan het vergroten van de woningvoorraad**, biedt **geen lange termijn oplossing** en zorgt voor **extra druk op 't Lint**, dus ga **inbreien in slow motion met high quality.**
In de concept omgevingsvisie zou wel **binnenstedelijke transformatie van gebouwen als herbestemming toe moeten worden gestaan met richtlijnen (zoals goot- en nokhoogte)** per gebied. **Buitenstedelijk** zou er ruimte moeten worden gegeven voor **transformatie, 'ruimte voor ruimte' en herbestemming.**

**Het entréegebied** biedt letterlijk en figuurlijk ruimte voor het **aanzienlijk vergoten van de woningvoorraad** en daarmee tot het inwilligen van langgekoesterde wensen** van de inwoners.

**Bij de entrée van Landsmeer kan er - door realisatie van diverse woningbouwplannen (van particulieren en van marktpartijen) én door inzet van grond in eigendom van de gemeente - een mix van woningen worden gerealiseerd in alle prijsklassen en voor alle doelgroepen: starters, gezinnen en senioren.**

**De gemeente heeft in het entreegebied, in de kern Landsmeer zeer veel hectaren grond in eigendom**, zie onderstaande (donker groene) percelen op de **afbeelding hieronder**.

**<u>Voor uw beeldvorming en gevoel:</u>**
**Luijendijk Zuid is 37 hectare groot, waarvan 34 hectare land en 3 hectare water**.
Er zijn in Luijendijk Zuid ca. 350 woningen gerealiseerd.
Luijendijk Zuid is destijds verkocht door de gemeente voor ca. **100 miljoen euro**.
**Luijendijk Zuid past zeker 3x op de percelen 3, 4 en 5 (op afbeelding 2).**
Inzet van die drie gemeente percelen zou dus **minimaal 900 woningen** (in de stijl van Luijendijk Zuid) en **heel veel geld!!** op kunnen leveren.




Afbeelding 2: Percelen in eigendom van de gemeente

**Echter:**
Op de omgevingsvisiekaart in de concept omgevingsvisie komen de percelen met nummer 3, 4, 5, 6 en 7 niet voor. **Dit betekent dat er veel hectare grond dat in eigendom is van de gemeente niet wordt meegenomen in de visie.** Dat terwijl in het **collegeprogramma 2023-2026** staat dat **uw college de regie neemt op gemeentegrond** (zie onderstaande afbeelding, punt 7b).


Collegeprogramma Landsmeer 2023-2026.pdf

Inhoudsopgave

Algemeen bestuur

Integrale veiligheid

Ruimtelijk domein

Sociaal domein

Financiën

# 3. Ruimtelijk domein

Onder programma 3 Ruimtelijk domein werkt het College aan de volgende resultaten.

**7. Bouwen en wonen**

Ruimte geven aan bouwen en wonen heeft de topprioriteit in Landsmeer.

a. Het College wil daarbij kijken naar mogelijkheden voor inbreiding en uitbreiding (van de bebouwde omgeving). Ook wordt er gekeken naar de versnelling van huidige bouwplannen. De mogelijkheid om bedrijfslocaties om te bouwen tot woningen is een aandachtspunt. Een ander aandachtspunt is huisvesting voor doelgroepen (senioren, jongeren), waarbij ook gekeken wordt naar alternatieve woonvormen. Bij deze verkenning moeten alle oplossingen worden gewogen op haalbaarheid. Hierbij wordt ook 'naar buiten' gekeken voor hulp in capaciteit en expertise bij andere gemeenten en de provincie. Het College doet op basis van deze afweging aan de gemeenteraad een voorstel.

b. Op gemeentegrond nemen we de regie en gaan we onder andere concreet aan de slag met projecten in Purmerland (voormalig buurthuis de Bunthe) en aan de Vlollerweg in Landsmeer (voormalige gemeentewerf).

c. De plannen worden in samenspraak met de samenleving uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hierbij is aandacht voor voldoende maatschappelijke voorzieningen bij nieuwbouw. Ook wordt er een Gebiedsvisie ontwikkeld voor de entree van Landsmeer als eerste uitwerking van de Omgevingsvisie.

d. In samenspraak met de woningcorporaties Eigen Haard en Rochdale gaan we aan de slag met de herontwikkeling en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Om op die manier een substantieel aantal sociale huurwoningen toe te voegen in onze gemeente en het woningaanbod beter te laten aansluiten op de vraag.

| Pih | Budget | Planning |
|---|---|---|
| Bonenkamp | De resultaten passen binnen de huidige begroting | Q1 2024 Omgevingsvisie<br>Q3 2024 Gebiedsvisie |

**8. Mobiliteit**

Het College wil de fiets- en voetgangersvriendelijke bereikbaarheid van de gemeente versterken. We zetten daarnaar in op meer ruimte voor de voetganger en fietser en hebben daarbij aandacht voor stoepen, fietspaden, bus en veerpont. Het College laat in 2024 onderzoek doen naar mogelijkheden om dit snel te realiseren en naar meer structurele aanpassingen die dit vergt.

Zaken die in dit onderzoek een plek krijgen zijn het stimuleren van deelmobiliteit, zowel bij inwoners, als bij ontwikkelaars. Het inzetten op kleine verkeersmaatregelen, waarbij in huidige projecten meekoppelkansen worden aangegrepen, krijgt ook een plek. Er wordt ook gekeken hoe de verkeersveiligheid op het Unt kan worden vergroot.

| Pih | Budget | Planning |
|---|---|---|
| Bonenkamp | De resultaten passen vooralsnog binnen de huidige begroting | 2023 – 2024 onderzoek uitvoeren, uitkomsten naar de raad |

**<u>De omgevingsvisiekaart</u>** <u>(p.33 van de ontwerp omgevingsvisie)</u>
**<u>Zoekgebied: Entreegebied West (op de omgevingsvisiekaart)</u>**

- De ontwerp omgevingsvisie stelt dat Entreegebied West **beperkt geschikt is voor woningbouw.**
- **Uit de rapportage van Royal Haskoning DHV blijkt dat woningbouw wel degelijk kan worden gerealiseerd**, waarvan een deel op de locatie van het beoogde resort.
- In de ontwerp omgevingsvisie wordt prioriteit gegeven aan een resort, terwijl Landsmeer een **wachtlijst kent van ruim 20 jaar!** en de **woningbehoefte onder inwoners enorm groot is.**
- Er zijn **grote marktpartijen** die concrete **belangstelling** tonen **voor het realiseren van woningbouw op deze locatie**.
- Zolang deze **partijen** niet worden uitgenodigd om **hun integrale zienswijze** te geven en serieuze aantallen woningen/appartementen niet onderzocht worden, kunnen we niet stellen dat betaalbaar bouwen daar onmogelijk is.
- **Betaalbaar bouwen wordt op deze wijze bij voorbaat uitgesloten, terwijl er geen deugdelijk onderzoek is gedaan naar het woningbouwpotentieel van deze locatie.**
- Ten aanzien van dit onderwerp is een **referendumverzoek** ingediend.
- De keuze voor **een resort** op dit hele perceel, in de ontwerp omgevingsvisie, is in deze context **niet uit te leggen aan inwoners.**

**Zoekgebied Entreegebied Landsmeer Oost (op de omgevingsvisiekaart) is te beperkt!**

- Indien het zoekgebied zich beperkt tot Entreegebied Landsmeer Oost zullen de **ruimtelijke kwaliteiten** (het DNA, de kernkwaliteiten) van de gemeente Landsmeer, zoals deze staan benoemd, onnodig (deels) **verloren gaan.**
- Dit deel van de entrée van Landsmeer wordt **dan dusdanig verdicht** dat er **geen sprake meer** is van een Lint met **doorzichten** bij de entrée.
- De dorpskern wordt **dan dusdanig verdicht** dat er **geen zichtlijnen** meer zijn en **de dorpskern niet meer tussen de natuur ligt.**
- Een aantal percelen in Entreegebied Landsmeer Oost zijn verkaveld in kleine kadastrale stukken grond (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 3, bron: https://kadastralekaart.com

- Deze verkaveling kan gesprekken over de toekomstige invulling lastiger maken, de prijs opdrijven en/of de doorlooptijd vertragen. Alhoewel potentiele woningbouw op die percelen niet lucratief lijkt is het **wel de moeite waard om gesprekken met de eigenaren te voeren.**
- Het **perceel van 'de Witte Doos'** is niet verkaveld en **'de groene percelen van de heer Postma'** erachter ook niet. Die percelen lijken dan ook uitermate geschikt voor het **realiseren van een wijk, maar het grote probleem is dat door het bouwen van deze wijk de realisatie van de essentiële, extra wijkontsluitingsweg vanaf de Havezathe naar de ring A10 wordt geblokkeerd!**
- **Deze te realiseren tweede wijkontsluitingsweg kan niet gefinancierd worden uit de opbrengst van de ontwikkeling met een beperkt aantal woningen zoals die nu bekend is.**
- Die tweede tweede wijkontsluiting vanaf de Havezathe komt er dus niet.
- Dat gaat in de toekomst **nog meer problemen geven: dan wordt het nóg onveiliger op 't Lint, is er nóg meer verkeersdrukte op 't Lint en zal er vaker een verkeersinfarct zijn op 't Lint** met alle gevolgen van dien.
- Het stipje **'onderzoek extra ontsluiting' op de omgevingsvisiekaart** betreft niet de (i.v.m. veiligheid en doorstroming) noodzakelijke extra wijkontsluiting voor de Havezathe én nieuwbouw.
- Het stipje **'onderzoek extra ontsluiting' op de omgevingsvisiekaart moet meer naar het oosten**.
- **Noch in de visie, noch op de omgevingsvisiekaart staat aangegeven wat Landsmeer wil met het 'netwerk elektriciteitsvoorziening / de hoogspanningsverbinding', terwijl het Landsmeerderveld een serieus zoekgebied is voor het plaatsten van een hoogspanningsstation ter grootte van 24 voetbalvelden!**

  zie *Facebookpagina Je bent Landsmeerder als …, post van Rob van der Veer op 13 april 2025, 18.28 uur.*
  *https://www.facebook.com/groups/landsmeerder/permalink/9937416062959117/*

- ****Voor het financieren van een aantal lang gekoesterde wensen, zoals** betaalbare woningbouw, een essentiële tweede ontsluitingsweg voor de Havezathe (i.v.m. veiligheid, doorstroming op 't Lint), het in de bodem brengen van de hoogspanningskabels (waardoor er een

vastrechtzone ontstaat met bijvoorbeeld een 'sportieve groenstrook') en het realiseren van een geluidswal (langs de ring A10) is **meer nodig**!

- Het Entreegebied Landsmeer Oost op de omgevingsvisiekaart als **'zoekgebied' is dan ook te beperkt** (afbeelding 1). Het sluit het gebied ten oosten van de Nieuwe Gouw tot aan de watergang uit, terwijl **de gemeente juist daar zelf** meerdere **hele grote percelen in eigendom heeft** (zie donkergroene gronden op afbeelding 2, percelen met de nummers 3, 4, 5).
- Door een dergelijk beperkt zoekgebied is het nagenoeg onmogelijk om aan onze woningbouwopgave te voldoen en ruimtelijke doelstellingen te kunnen halen.



**Afbeelding 1:** Entreegebied Landsmeer Oost op de omgevingsvisie kaart, te beperkt zoekgebied




**Afbeelding 2:** Percelen in eigendom van de gemeente (3, 4 en 5 liggen nu buiten het zoekgebied)

**Verzoek: Zoekgebied (op de omgevingsvisiekaart) vergroten.**

- Om de voor Landsmeerders **essentiële, tweede wijkontsluitingsweg vanaf de Havezathe en de nieuwbouw te kunnen realiseren** (zodat de druk op 't Lint afneemt, de veiligheid op het Zuideinde toeneemt, het verkeersinfarct afneemt) is het **noodzakelijk** dat er **een integrale lange termijn visie** wordt opgesteld, **het totale zoekgebied op de omgevingsviekaart wordt vergroot en de stip 'onderzoek extra ontsluiting' op de omgevingsvisiekaart ook naar het oosten 'verschuift'**.
- Indien het zoekgebied op de omgevingsvisiekaart wordt **uitgebreid ten oosten van de Nieuwe Gouw tot aan de watergang, biedt dat veel meer perspectief.**
- Indien het zoekgebied op die manier wordt vergroot kan zowel het **DNA** als het **onderscheidend vermogen** dat Landsmeer in de metropoolregio Amsterdam heeft (als 'oer-Hollandse' gemeente waar water, historie, kunst en natuur samen komen) worden behouden en een aantal (lang) gekoesterde **wensen** worden ingewilligd**.
- Indien de **doorzichten naar het groen open** moeten worden gelaten is het vergroten van het zoekgebied ook essentieel.
- De **gemeente heeft zelf meerdere heel grote percelen in eigendom** in het gebied ten oosten van de Nieuwe Gouw tot aan de watergang (zie donkergroene gronden kaartje met de nummers 3, 4, 5 op afbeelding 2).
- **Juist dit gebied waarin de gemeentepercelen 3, 4 en 5 liggen biedt kansen** **voor het realiseren van de lang gekoesterde wensen, zoals **betaalbare woningbouw**, **de tweede ontsluitingsweg voor de Havezathe** (i.v.m. veiligheid, doorstroming op 't Lint), **het in de bodem brengen van de hoogspanningskabels** (waardoor er een **vastrechtzone** ontstaat met mogelijkheden voor een **gronddepot** en kan bv. een '**sportieve groenstrook**' worden gemaakt, die nooit zal verdwijnen) en het realiseren van een **geluidswal** (langs de ring A10)!
- Een aantal percelen zijn **verkaveld** in kleine kadastrale stukken grond (zie onderstaande **afbeelding 4a en 4b**).
- Alhoewel potentiele woningbouw op die percelen niet lucratief lijjkt is het wel **de moeite waard** om gesprekken met de **eigenaren** te voeren en ze **te betrekken** bij het **realiseren van een woonwijk en/of kleine 'nederzettingen'**: men kan **'t Lint namelijk ontlasten door op een**

**andere manier naar stedenbouw te kijken** en meer **in het open veld kleine nederzettingen** te ontwerpen (**zoals bv. Kistenmakerseiland**).




Afbeelding 2: Percelen in eigendom van de gemeente





Afbeelding 4a, 4b
bron: https://kadastralekaart.com

- De **gemeente** Landsmeer kan haar **eigen percelen** (afbeelding 2) **bij de visie betrekken** en inzetten voor het **versneld realiseren van betaalbare nieuwbouw** (zoveel als wettelijk mogelijk) **voor haar eigen inwoners en de tweede wijkonsluitingsweg!**
- **Een integrale aanpak is essentieel:**
  **Indien het zoekgebied wordt vergroot en zowel percelen in eigendom van de gemeente als van particulieren worden betrokken vergroot dat de kans op:**
  - het ontwikkelen van **meer dan voldoende woningen tot en met 2050;**
  - het realiseren van een **tweede ontsluiting vanaf de Havezathe én voor de nieuw te ontwikkelen nederzettingen** (doortrekken IJdoornlaan naar de Havezathe met een aftakking naar een nieuwe 'nederzetting'); minder belasting van 't Lint.
  - het **verminderen van de barrierewerking van de A10;**
  - een **nieuwe, ondergrondse, route voor de 380kV-verbinding** (in regionaal verband pleiten voor bundeling van de hoogspanningsverbinding: van hinderzone naar **vastrechtzone**);
  - het verlagen van de snelheid op de **A10 naar 80 km/h.**
  - **meer natuur, meer groen in de nieuwbouwwijk, door bv. het toepassen van de 3-30-300 regel** (regel voor een gezonder leven): vanuit elke woning 3 bomen zien, zodat 30% van de wijk in de schaduw van een boom valt en of er vanuit elke woning op 300 meter afstand een verkoelend parkje is;
  - een **betere verbinding met de voorzieningen en werkgelegenheid in de stad**;
  - het **mee laten groeien van de voorzieningen**;
  - het **versterken van de verbinding met metrostation Noord** (bewoners van de nederzettingen in het groen gebruiken het fietspad naar Amsterdam Noord);
  - het **versterken van een sociaal en fysiek veilige en gezonde leefomgeving**;
  - het behoud van de **ruimtelijke kwaliteiten** (het DNA, de kernkwaliteiten) van de gemeente Landsmeer, zoals deze staan benoemd;

  - het behoud van het karakter: een Lint met doorzichten bij de entrée en **zichtlijnen**;
  - het behoud van **de dorpskern tussen de natuur.**
- Dit **grotere zoekgebied**, met deze particuliere en gemeentepercelen, stond reeds benoemd in (bijlagen bij) de bestuurlijke zienswijzen op de Omgevingsverordening Provincie Noord Holland (2020 en 2022) met het **verzoek** om 'de verordening' zo aan te passen **dat de gemeente Landsmeer de regie terug zou krijgen.**
- Met die bestuurlijke zienswijzen deed het college het verzoek tot verlenen van een ontheffing, zodat de gemeente de regie zou hebben over het eigen grondgebied.
- **In 2020** verleende de Provincie reeds een **ontheffing voor de Violierweg, het stuk grond aan de Scheepbouwersweg en voor het dorpshuis in Purmerland**.
- Dat was **met een penstreek geregeld**.
- Goed bestuur vraagt, zeker met het oog op de **lange wachtlijst voor onze inwoners** én op een mogelijke (bestuurlijke) fusie **regie over het gehele grondgebied** van de gemeente.
- Op de gemeentegronden kan snel en betaalbaar worden gebouwd.
- Indien de gemeente Landsmeer zich nu inzet, kunnen de gronden **middels een ontheffing** (bv. onder art 13.4 ontheffingsbevoegdheid ruimtelijke ordening van de OVNH) **worden omgezet naar woonbestemming**.
- Landsmeer drijft op rust en kleinschalige recreatie: toegang tot de natuur binnen een **groter zoekgebied** biedt zeer lucratieve mogelijkheden voor **behoud van balans tussen wonen, rust en recreatie ofwel groen, natuur, recreatie en wonen.**
- Er bestaat bij de **Provincie Noord Holland ruimte om het zoekgebied te vergroten**: onder voorwaarden wordt door de Provincie Noord Holland ruimte aan de randen van de dorpen en kernen geboden om de leefbaarheid, vitaliteit en het voorzienigingenniveau te versterken.
- De **Provincie Noord Holland** stelt sinds vorig jaar **€ 76,4 miljoen beschikbaar voor integrale gebiedsontwikkeling.**
  https://groot-waterland.nl/2024/07/23/noord-holland-stelt-e-764-miljoen-extra-beschikbaar-voor-woningbouw/?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAAR0NF-LA2gMVV75rOodm4qU8SC-hiV5C8zscx4_KTQA5fK5GLlvCcmo4m1E_aem_Pbh8quHtfznWW2lZ7W-ngA
- **Ontwikkeling op grondposities van de gemeente Landsmeer** kan (bij ontwikkeling en/of verkoop van die grondposities) **tevens** een **positieve bijdrage leveren aan de meerjarenbegroting** van de gemeente Landsmeer en dat is geen overbodige luxe, want de gemeente kreeg onlangs een 1 voor haar financiële situatie en staat aan de vooravond van een financieel ravijn.
- Er kan **letterlijk meer ruimte worden geboden aan de ambities op korte en op lange termijn door het zoekgebied te vergroten.**
- **Keuzes maken en vastleggen** lijkt zeker **in deze tijd van voorgenomen fusie** een onderdeel te moeten zijn van de bruidsschat. **Nu kan Landsmeer nog de regie pakken over het hele grondgebied, eisen stellen en aangeven wat ze wel en wat ze niet op haar grondgebied wil realiseren.**
- De 'WOL-plannen' zijn volgens onderzoeksrapport & van der Laar niet levensvatbaar, omdat buurgemeente te klein zouden zijn. Vandaar dat naar uitbreiding werd gezocht. Het liefst met Waterland en Edam-Volendam (WOL++), desnoods alleen met Waterland (WOL+), maar die liet 24 april 2025 wederom weten geen fusie te willen en sinds 2020 onverkort bezig te zijn met het ter hand nemen van de organisatieontwikkeling voor een zelfstandige en bestuurskrachtige gemeente. **Er blijven nog maar weinig opties over (zelfstandig, Purmerend, Amsterdam).**


De Orkaan

Waterland wil geen WOL+ (fusie met Oostzaan en Wormerland kapot)

Geen meerderheid

Zaanstad

Eén Zaanstreek-gemeente

7 reacties

- De meerderheid van de Tweede Kamer heeft een motie aangenomen waarmee ze **Amsterdam uitdaagt om een onderzoek te doen naar grootschalige woningbouw in landelijk Noord.** (zie onderstaand artikel, Parool dd. 2 april 2025).



Het Parool

# Amsterdam uit: onderzoek grootschalige woningbouw in landelijk Noord

Terwijl de gemeente Amsterdam op dit moment niet inzet op grootschalige nieuwbouwlocaties, wil politiek Den Haag dat de optie toch serieus wordt onderzocht. In de Tweede Kamer is een motie aangenomen om woningbouw in landelijk Noord te onderzoeken.

Tim Wagemakers

2 april 2025, 16:46

Bewaren Delen

De motie werd ingediend door VVD-Kamerlid Peter de Groot. Volgens hem vraagt de landelijke woningbouwambitie – de komende jaren 981.000 nieuwe woningen – om onderzoek naar nieuwe, grootschalige woningbouwlocaties. Volgens hem kan zo een grote slag worden geslagen in het bestrijden van de woningnood. Bovendien is bouwen op grote schaal goedkoper.

De motie, waar woensdag alleen PvdA-GroenLinks, SP en Partij voor de Dieren tegen stemden, spreekt van mogelijke locaties in Arnhem, Zwolle en Oosterwold, maar ook van 'Amsterdam-Noord boven de A10'.

Daarbij werd verwezen naar een rapport uit 2021 van het Economische Instituut voor de Bouw waarin de potentie van woningbouw 'in de groene omgeving' werd genoemd. Op een kaartje is een zoekgebied te zien tussen de Ring en Ransdorp, tot aan Durgerdam, waarbij dan in eerste instantie zou worden begonnen in een kleine rand, net buiten de ringweg A10.

**Verdichting**

Dat er geen nieuwbouw komt in landelijk Noord is al tijden het uitgangspunt voor opeenvolgende Amsterdamse stadsbesturen. In de recentste Amsterdamse woningbouwstrategie wordt überhaupt niet ingezet op grote, nieuwe woningbouwlocaties, zoals vroeger IJburg of de geplande ontwikkelingen in Haven-Stad. Het stadsbestuur van Amsterdam zet in op verdichting: woningbouw in bestaande wijken of bedrijventerreinen. Eind november herhaalde toenmalig woningbouwwethouder Reinier van Dantzig nog maar eens dat in de weilanden van Amsterdam niet zal worden gebouwd.

Maar volgens VVD-raadslid Myron von Gerhardt is het 'goed dat er nu wordt gekeken naar deze locatie als woningbouwgebied'. "We zien dat veel transformatieprojecten vastlopen. Deze locatie, vlak bij de A10, is bij uitstek geschikt om snel woningen te bouwen, met name gezinswoningen."

**Groen groen houden**

Een woordvoerder van waarnemend wethouder Woningbouw Zita Pels (GroenLinks) zegt in een reactie dat Amsterdam inzet op bouwen in Zuidoost, Nieuw-West en Noord. "Daarnaast bouwt Amsterdam binnenkort nog duizenden woningen op Strandeiland, het laatste eiland van IJburg. De gemeente wil het groen van landelijk Noord groen houden en daar geen woningen bouwen."

Dat maakt het opvallend dat D66, dat in Amsterdam met PvdA en GroenLinks in het college zit, landelijk voor de motie heeft gestemd. D66-raadslid Suleyman Aslami constateert dat zijn partij landelijk alles doet om woningbouw op gang te trekken, maar vraagt zich wel af hoe eventuele bouw in landelijk Noord

überhaupt kan 'zolang het stikstofprobleem niet is opgelost'.

- **Wilt u dat Amsterdam de regie neemt?** Dat Amsterdam bepaalt wat, waar en voor wie er gebouwd gaat worden? **Zo nee, dan moet Landsmeer het zoekgebied op de omgevingsvisiekaart vergroten en in de visie invullen!**
  Landelijk Noord is groter dan het gebied op de huidige omgevingsvisiekaart (p.33) en betreft, aan de foto in het Parool te zien, ook de percelen die in eigendom zijn van de gemeente Landsmeer en van particulieren zoals ik.

**<u>Kortom:</u>**
De **slechtste beslissing** is het **zoekgebied te beperken** tot het gebied op de omgevingsvisiekaart (p.33), onder andere omdat daarmee **zes percelen** die **in eigendom zijn van de gemeente** worden **uitgesloten**.
Als de **gemeentepercelen met nummer 3, 4 en 5 (afbeelding 2)** worden **vergeleken met de schaal** van **Luijendijk Zuid** dan kunnen **daar zeker 900 woningen worden** gebouwd (voor alle doelgroepen).
Door **inzet van deze gemeentegronden** kan er **snel en betaalbaar worden gebouwd** (voor alle doelgroepen) én kan **de essentiële tweede ontsluitingsweg vanaf de Havezathe naar de ring A10 er komen.** Dan wordt **'t Lint eindelijk veiliger en ontlast.**

Deze **tweede ontsluitingsweg** kan **alleen** worden **betaald door** het **zoekgebied open te houden en** door **inzet van ontwikkeling van de gemeentegronden. Op de omgevingsvisiekaart zou het hele grondgebied van de gemeente dan ook zoekgebied moeten zijn.**

Er staan betrouwbare, grote partijen klaar die **een integrale gebiedsvisie** voor **het grotere zoekgebied kunnen en willen presenteren**, zodat **percelen in eigendom van de gemeente én van particulieren** in beeld komen voor het (laten) ontwikkelen van betaalbare **woningbouw** en het daadwerkelijk koppelen van **nieuwe infrastructuur** inclusief de garantie op het realiseren van een **tweede wijkontsluitingsweg**, vanaf de Havezathe, op de Ring A10.

**Om onze integrale lange termijn visie (t/m 2050) te visualiseren zijn er diverse schetsen gemaakt** (origineel = schaal 1:10.000), die **'in een stripverhaal'** kunnen **worden gepresenteerd** (zowel aan college van burgemeester en wethouders, raads- en commissieleden van de gemeente, geïnteresseerde inwoners en andere stakeholders) in een benen op tafel sessie (BOT-sessie) en/of commissievergadering en/of fractieoverleg en/of in een publieke ruimte, of een andere locatie.
Oplevering van '**een getekende tijdlijn (heden t/m 2050) met een beslissingenreeks, die in de tijd wordt uitgezet'**, behoort ook tot de mogelijkheden. Wij zijn ten alle tijden bereid om dit te bespreken dan wel aan te passen. **Op pagina 10 en 11 vindt u schetsen op basis van bovenstaande input.**

**Onderstaande afbeelding is een schets van (een deel van) bovenstaande input en resulteert in een meer ontspannen scenario tot en met 2050 (schaal 1:10.000):**

- **Inzet** van **drie gemeentegronden (perceel nummers 3, 4 en 5** op afbeelding 2): indien ingevuld naar het voorbeeld van Luijendijk Zuid (links 'rood' ingekleurd op de afbeelding) => **totaal ca. 300 + 300 + 300 = 900 woningen**.
- **Zes nederzettingen (geel),** waarvan Kistenmakerseiland en Amsterdam reeds bestaan.
- **De tweede ontsluitingsweg** vanaf de Havezathe naar de Ring A10 – met **aftakkingen naar de nieuw te bouwen wijken**;
- Door integraal te kijken blijkt nu al dat het **perceel van Postma opgewaardeerd** moet worden, omdat **zijn huidige woningbouwplan een deel van de tweede ontsluitingsweg blokkeert** en **een deel van zijn percelen de 'sleutel' is** voor het realiseren van de tweede ontsluitingsweg.
- Door integraal te kijken blijkt dat er met (een aantal) **bewoners van de Havezathe** moet worden gesproken omdat de tweede ontsluitingsweg aan moet worden gesloten op de bestaande infrastructuur.
- **Groen, blauwe verbinding met Amsterdam** (aansluiting op perceel 3 op afbeelding 2).
- Een nieuwe, ondergrondse, route voor de 380kV-verbinding, van hinderzone naar **vastrechtzone, waardoor hier een sportieve groenstrook ontstaat en het entreegebied open blijft.**

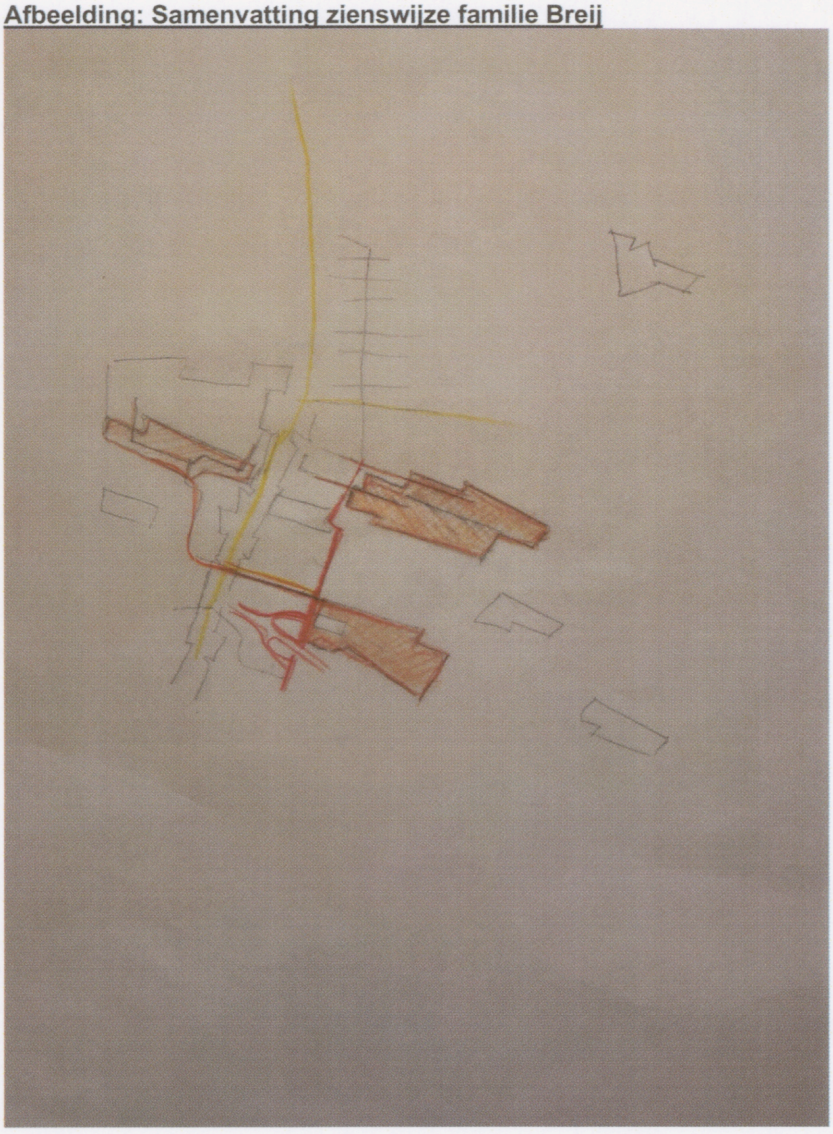
**Afbeelding: Zienswijze familie Breij**



**Onderstaande afbeelding is een schets met 'de samenvatting', de essentie van het verband tussen ontwikkeling gemeentegrond en de tweede ontsluitingsweg' (schaal 1:10.000).**

- De tweede wijkontslutingweg vanaf de Havezathe naar de ring A10 moet er komen, omdat 't Lint snel achteruit gaat, onveilig is, te druk is en er steeds vaker een verkeersinfarct ontstaat bij de entrée van Landsmeer.
- De tweede wijkontsluitingsweg vanaf de Havezathe naar de ring A10 kan er **alleen komen door inzet van ontwikkeling van gemeentegrond, een van de percelen van Postma op te waarderen en gesprekken te voeren met inwoners van de Havezathe.**
- Indien slechts **drie** van **percelen in eigendom van de gemeente (perceel nummers 3, 4 en 5** op afbeelding 2) worden ingezet voor woningbouw dan kunnen er– naar voorbeeld van Luijendijk Zuid (links 'rood ingekleurd' op de afbeelding) - voor **900 woningen** worden gebouwd.
- Dat is een antwoord op de woningbehoefte én uit die opbrengst kan dan **de tweede wijkontsluiting worden betaald.**
- Met een wachtlijst van ruim 20 jaar is dat meer dan noodzakelijk.

**Afbeelding: Samenvatting zienswijze familie Breij**



**Verzoek**
Als u, bestuur van de gemeente Landsmeer **nu zelf de regie neemt**, een **lange termijn visie (2050)** neerlegt en keuzes maakt dan bepaalt u, bestuur van de gemeente Landsmeer **hoe Landsmeer er over 25 jaar uit zal zien.**

Indien dat niet gebeurt speelt Landsmeer slechts een bijrol in het toneelstuk van een ander; dan worden er keuzes voor Landsmeer gemaakt. Wellicht komen er dan alsnog windmolens op ons grondgebied of zonnevelden óf dat hoogspanningsstation ter grootte van 24 voetbalvelden.

Op basis van bovenstaande constateringen, argumenten en verwijzingen verzoek ik u met klem om **de huidige ontwerp omgevingsvisie niet ongewijzigd vast te stellen, maar aan te passen, zodat:**

1. **de input/de verzoeken** van deze zienswijze wordt/worden verwerkt;
2. Landsmeer de **regie** neemt en houdt op **hoe, wat, waar, hoeveel en hoe hoog er voor wie wordt gebouwd**;
3. de visie daadwerkelijk een **lange termijn perspectief tot 2050** biedt, in plaats van slechts tot 2040;
4. de **regie** op het **volledige grondgebied van de gemeente** wordt herwonnen en geborgd in de omgevingsvisie;
5. het **gebied 'onderzoek ontsluiting'** op de omgevingsvisiekaart wordt **vergroot**;
6. het **zoekgebied op de omgevingsvisiekaart wordt vergroot**, **met inbegrip van gemeentelijke én particuliere eigendommen**;
7. de **percelen in eigendom van de gemeente en van particulieren** daadwerkelijk worden betrokken bij de ruimtelijke opgaven, incl. het **opstellen van een integraal plan** én worden ingezet voor het realiseren van lang gekoesterde wensen**, zoals beschreven in deze zienswijze, waaronder de essentiële **tweede wijkontsluitingsweg** vanaf de Havezathe naar de ring A10;
8. er **ruimte** wordt geboden **voor tijdelijke en innovatieve woonoplossingen**, zoals flexwoningen en Tiny Houses, voorafgaand aan nieuwbouw;
9. **geïnteresseerde en betrouwbare marktpartijen actief worden betrokken bij de planvorming**, met de mogelijkheid om op korte termijn een **integrale gebiedsvisie** te presenteren voor het gehele, **grotere, zoekgebied** met percelen in eigendom van de gemeente en van particulieren;
10. een breed participatieproces wordt opgestart, waarbij inwoners, maatschappelijke organisaties, ondernemers én particuliere perceeleigenaren in het grotere zoekgebied **een serieuze stem** krijgen **in het vormgeven van de toekomst van Landsmeer.**

**Oproep**
Landsmeer staat op een kruispunt. De keuzes die u nu maakt, bepalen hoe wij als gemeenschap in de toekomst kunnen wonen, leven en samenleven.

Laat deze omgevingsvisie geen gemiste kans zijn, maar een stevig fundament onder de toekomst van een vitaal, sociaal, groen en betaalbaar Landsmeer.

Neem uw verantwoordelijkheid. Neem de regie, kijk verder (tot en met 2050), vergroot het zoekgebied, geef ruimte aan de visie van uw inwoners, en bouw aan een Landsmeer waarin volgende generaties ook nog thuis kunnen komen en levenslang kunnen wonen.

In afwachting van uw reactie,

Verblijven wij met een vriendelijke groet,

Familie Breij
Meervalweg 60
1121 JP LANDSMEER