

Mogelijkheden van het Landsmeerder Veld

Helaas ligt er op het onderwerp "Bouwen in het Landsmeerderveld" een taboe. De voor iedereen duidelijke woningnood zou natuurlijk toch een aanleiding moeten zijn om het taboe te doorbreken en in de Gemeenteraad de discussie aan te gaan wat met woningbouw in het Landsmeerderveld voor ogen kan staan.

Deze gedachtengang berust op een aantal uitgangspunten:

1. Het is geenszins de bedoeling om het totale gebied van een stedelijke bebouwing te voorzien, zoals dat - bij voorbeeld - in de Banne Buiksloot wel is gebeurd.
2. Wat wel voor ogen staat is het inrichten van een groengebied waarin op daarvoor het meest geschikte locaties woonwijken te bouwen met een omvang van - om de gedachten te bepalen - 30 tot 50 HA. Deze woonkernen zodanig te localiseren dat ze door ruime groenstroken zijn gescheiden. Landsmeer beschikt al over drie gescheiden woongebieden. Dat zou op middellange termijn kunnen worden uitgebreid met één of twee nieuwe kernen.
3. Een af te zonderen deel is de strook waarin de hoogspanningslijn ligt met een oppervlakte van ongeveer 37 HA.
4. Eveneens afzonderlijk is de strook ten zuiden van de hoogspanningslijn, oppervlakte ongeveer 76 HA.
5. Het deel dat ten noorden van de hoogspanningslijn ligt is ongeveer 205 HA.

Het Landsmeerderveld wordt doorsneden door een 150 kV hoogspanningslijn en het wordt gewenst geacht om ter weerszijden van de as van die lijn een strook van 80 m geheel vrij te houden van bebouwing. Daarmee vervalt circa 37 HA voor woonbestemming. Groenbestemming en andere bestemmingen kunnen uiteraard wel worden behouden.

De totale oppervlakte van het Landsmeerderveld, de bestaande bebouwing zoals de wijk Nieuwe Gouw (Havenzathe), het Kistenmakerseiland en de bestaande lintbebouwing niet inbegrepen, bedraagt ongeveer 318 HA. ¹

Het lijkt redelijk om daarvan - voor een verdere toekomst - 40 % te reserveren voor structureel en recreatief groen en hoofdinfrastructuur, zoals een betere toegangsweg tot Landsmeer, waar het Zuideinde de verkeersdruk niet meer kan verwerken zonder risico's voor de veiligheid van weggebruikers en aanwonenden. Voor groen en hoofdinfrastructuur incl. de hoogspanningslijn derhalve circa 127 HA.

Een gedachte zou kunnen zijn om de strook ten zuiden van de hoogspanningslijn te bebouwen met een woningdichtheid met een iets meer stedelijk karakter, bij voorbeeld 50 wooneenheden per HA. (op 76 HA dus 3800 woningen, of, zie de alinea hierna, $76 - 11 = 65 \times 50 = 3250$ woningen).

Uitzondering zou kunnen worden gemaakt voor het deel dat zowel ten Zuiden van de hoogspanningslijn als ten Westen van het water Nieuwe Gouw is gelegen. Dat beslaat circa 11 HA en daarvan zou ruim 3 HA de groenbestemming krijgen en ruim 7 HA woonbebouwing met 30 wooneenheden per HA. (op 7 HA derhalve 210 woningen)

Het deel ten Noorden van de hoogspanningslijn is totaal circa 205 HA en in dat gebied

¹ de genoemde oppervlakten zijn benaderingen, berusten niet op metingen.

zouden vooralsnog twee (volgtijdelijk te realiseren) woonkernen van elk 50 HA kunnen worden geplanned, waar dan met een dichtheid van 30 woningen per HA 3000 woningen zouden kunnen worden gerealiseerd.

Met deze aanpak voor de korte en de middellange termijn zouden dus voor de middellange termijn 6760 woningen kunnen worden gerealiseerd.²

Van het totaal zou dan $318 - 100 - 76 = 142$ HA aan groengebied onbebouwd blijven.

Een structuurplan in deze zin zou daarmee kunnen voorzien in de bouw van circa 6600 wooneenheden.

Het ligt voor de hand om de genoemde woonkernen in fasen te realiseren. Kanttekening (zie voetnoot)³

De gemiddelde woningbezetting in Landsmeer is 2,38 inwoners per woning en als die in het Landsmeerderveld daaraan gelijk zou worden dan zou dat ruimte bieden aan circa 15.700 inwoners.

Laten we wel bedenken dat de vraag niet is óf het Landsmeerderveld zal worden bebouwd, maar wel door wie en wanneer.

Amsterdam heeft in de Structuurvisie MRA aangegeven de 'koppen' van de Waterlandse groenstroken wel te kunnen bebouwen, als het ware als markering. En dat dan met hoogbouw. Ook is aangegeven dat aan bebouwing buiten de bestaande stad tot 2030 niet wordt gedacht. Maar dat is een gedachte bij Amsterdam en die strekt zich alvast uit over de gemeente Landsmeer.

De door de gemeente Amsterdam voorgenomen bouw van een groot aantal monsterlijk grote windturbines legt al bij voorbaat een onoverkomelijke belemmering op het bebouwen van het grootste deel van het Landsmeerderveld. Er zal alles in het werk moeten worden gesteld om de bouw van dit windturbinepark te voorkomen. Terecht heeft ook Landsmeer ertegen geprotesteerd.

Ir. G.H. Kellersmann

² Voor het goede begrip: de genoemde woning-dichtheden zijn met inbegrip van structureel openbaar groen in de woonwijken.

³ Kanttekening: het zou een uitstekend voorbeeld zijn om dergelijke woningbouw uit te voeren in de moderne houtbouw. Dat is heel veel milieuvriendelijker dan baksteen en beton. Ook minder kostbaar omdat er lichtere funderingen nodig zijn.