
NOTA ZIENSWIJZEN

Bij de ontwerp omgevingsvisie
gemeente Landsmeer

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	28 mei 2025
PROJECT	Omgevingsvisie gemeente Landsmeer
OPDRACHTGEVER	gemeente Landsmeer
PROJECTNUMMER	20231223
STATUS	Versie t.b.v. raad



INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Ontwerp bekijken en mogelijkheid indienen zienswijze	5
1.2 Wet bescherming persoonsgegevens	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Beantwoording zienswijzen particulieren	6
2.1 Indiener 1	6
2.2 Indiener 2	6
2.3 Indiener 3	7
2.4 Indiener 4	7
2.5 Indiener 5	8
2.6 Indiener 6	8
2.7 Indiener 7	9
2.8 Indiener 8, mede namens de buurt	11
2.9 Indiener 9	13
2.10 Indiener 10	13
2.11 Indiener 11	14
2.12 Indiener 12	15
2.13 Indiener 13	16
2.14 Indiener 14	17
2.15 Indiener 15	17
2.16 Indiener 16	18
2.17 Indiener 17	19
2.18 Indiener 18	20
2.19 Indiener 19	23
2.20 Indiener 20	24
2.21 Indiener 21	25
2.22 Indiener 22 namens meerdere bewoners van het Zuideinde en IJdoornlaan	25
2.23 Indiener 23, namens meerdere bewoners van het Noordeinde	26
3. Beantwoording zienswijzen organisaties	28

3.1	Cumela Nederland	28
3.2	Stichting Behoud Waterland	28
3.3	Stichting Dorpsbelang Landsmeer	31
3.4	IVN Twiske	35
3.5	Provincie Noord-Holland	37
4.	Ambtshalve wijzigingen	39
4.1	Doelen en visie van het SoortenManagementsPlan	39
4.2	Overige actualisaties	40
Bijlage 1	Integrale reacties	41
Indiener 1		41
Indiener 2		44
Indiener 3		45
Indiener 4		46
Indiener 5		48
Indiener 6		50
Indiener 7		56
Indiener 8, mede namens de buurt		68
Indiener 9		71
Indiener 10		72
Indiener 11		74
Indiener 12		75
Indiener 13		76
Indiener 14		77
Indiener 15		78
Indiener 16		80
Indiener 17		83
Indiener 18		85
Indiener 19		87
Indiener 20		92
Indiener 21		94
Indiener 22, namens meerdere bewoners van het Zuideinde en IJdoornlaan		96
Indiener 23, namens meerdere bewoners van het Noordeinde		98
Cumela Nederland		104
Stichting Behoud Waterland		111
Stichting Dorpsbelang Landsmeer		117
IVN Twiske		123
Provincie Noord-Holland		127

1. INLEIDING

1.1 Ontwerp bekijken en mogelijkheid indienen zienswijze

Terinzagelegging

De ontwerp-Omgevingsvisie heeft met ingang van 19 maart 2025 gedurende zes weken (tot en met 7 mei) ter inzage gelegen. Het ontwerp was op verschillende manieren te bekijken:

- Via omgevingswet.overheid.nl > 'Regels op de kaart' > 'Document zoeken' > Invoeren /akn/nl/act/gm0415/2025/omgevingsvisie
- In het gemeentehuis - er lag een fysiek exemplaar van de ontwerp-Omgevingsvisie bij de Publieksbalie van het gemeentehuis.
- Via de website van de gemeente Landsmeer:
https://www.landsmeer.nl/actueel/nieuws/omgevingsvisie_hoe_zien_we_de_toekomst_van_de_gemeente_landsmeer/
- Tijdens de inloopavond op 2 april 2025.

Gedurende deze termijn kon iedereen reageren op de ontwerp-Omgevingsvisie. Dit heet een zienswijze geven. Iedereen kon een zienswijze geven tot en met woensdag 7 mei 2025, door deze te sturen naar: Gemeente Landsmeer, Postbus 1, 1120 AA Landsmeer of naar omgevingsvisie@landsmeer.nl.

In totaal zijn binnen deze periode 28 zienswijzen ingediend.

Doel Nota zienswijzen

Deze nota heeft als doel om de indieners van de zienswijzen en belangstellenden kennis te laten nemen van de ingediende reacties en van het standpunt van de gemeenteraad hierover.

Naast de zienswijzen zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het betreft enkele actualisaties en nieuwe inzichten.

De zienswijzen zijn beantwoord en worden samen ter vaststelling aan de raad aangeboden. Het streven is om de definitieve Omgevingsvisie voor de zomer van 2025 door de raad vast te laten stellen.

1.2 Wet bescherming persoonsgegevens

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Om die redenen zijn geen NAW-gegevens vermeld.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording. In de conclusie wordt aangegeven of de zienswijzen leiden tot wijzigingen in de Omgevingsvisie.

De ambtshalve wijzigingen staan in hoofdstuk 4.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN PARTICULIEREN

2.1 Indiener 1

Reactie

Indiener heeft meerdere zwaarwegende bezwaren tegen het inbreidingsplan voor woningbouw op het Zuideinde 99. Indiener verwacht als directe buur overlast op diverse vlakken en waardevermindering van het perceel.

Beantwoording

1. Zuideinde 99 is een inbreidingslocatie in het lint. Het plan is in behandeling bij de gemeente. Een verplicht onderdeel in de planvorming is participatie met de omwonenden. Uw belangen worden betrokken bij de planvorming van dat project. Bezwaren worden dan in behandeling genomen, niet bij deze Omgevingsvisie.

Conclusie

1. De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.2 Indiener 2

Reactie

1. Indiener geeft aan dat de gemeente nieuwe activiteiten in Het Twiske wil toestaan (Permanente bewoning Marsen, festivals met overnachtingsmogelijkheden en recreatiewoningen – als permanente bewoning niet mogelijk is). Indiener geeft aan dat in het Natura2000 gebied geen nieuwe activiteiten mogelijk zijn en dat het mogelijk maken van die activiteiten een kwetsbaar gebied zo dichtbij de stad op deze manier ten gronde gericht wordt en de economie wint van de natuur. De gemeente moet dus kiezen voor natuur.
2. Om geldtekorten bij het Twiske op te lossen, zouden niet de activiteiten mogelijk gemaakt moeten worden. Vraag aan iedere bewoner van Landsmeer en Oostzaan 1 euro extra geoormerkt geld te geven voor een natuurlijk Twiske en daarmee is het geldprobleem opgelost. Indiener geeft aan dat men daar graag voor wil betalen.

Beantwoording

1. Het Twiske is een recreatie- en natuurgebied met een regionale functie. Er zijn twee activiteiten die we ten opzichte van de huidige mogelijkheden toe willen staan:
 - a. Iets meer evenementen in Het Twiske en de huidige mogelijkheden goed planologisch inrichten. De voorwaarden zijn dat ze passen bij ons karakter, niet te frequent zijn, buiten het broedseizoen plaatsvinden en geen overlast veroorzaken door teveel lawaai (zie pagina 52 Omgevingsvisie).
 - b. De andere activiteit is uitbouw van zorgboerderij De Marsen met woonzorgeenheden voor met name zorgbehoevenden in het kader van Wet langdurige zorg (Wlz) (zie pagina 47 van de Omgevingsvisie). Verblijf voor deze specifieke doelgroep bij deze bestaande zorgboerderij (een doelgroep die rust en ruimte nodig heeft en daarom niet goed in te passen is in de kernen) is reeds mogelijk op grond van het bestemmingsplan. Dit zet niet de deur open voor andere verblijfsrecreatie. Ook op pagina 26 van de Omgevingsvisie staat: “Dagrecreatie en evenementen in Het Twiske.”
2. Het Twiske heeft een regionale functie en het faciliteren van evenementen maakt daar onderdeel van uit. De vraag naar evenementen neemt toe en dit willen we goed regelen. De voorwaarden zijn dat ze passen bij ons karakter, niet te frequent zijn, buiten het broedseizoen plaatsvinden en geen overlast veroorzaken door teveel lawaai. De gemeente kan geen extra geld vragen voor dit doel.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.3 Indiener 3

Reactie

1. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van het bouwen van een vakantieresort aan de Scheepsbouwersweg. Er is daar volgens indiener wel ruimte voor woningbouw. Geef in tijden van woningschaarste geen ruimte aan investeerders die beleggen in een markt die aan het kenteren is. Daarnaast is men op zoek naar een nieuwe locatie voor de Wagemakerschool. In een nieuw woningbouwplan past een modern en aan onze tijd aangepast schoolgebouw, dat meteen voor meerdere functies geschikt kan zijn.

Beantwoording

1. Bestaande situaties met woningen nabij snelwegen, bedrijven en hoogspanningsverbindingen kunnen blijven bestaan, maar woningbouw in het gebied is, vanwege de vele beperkingen op deze locatie, niet realistisch. Ook zijn al besluiten genomen om op deze plek recreatiewoningen toe te staan. De mogelijkheden in de rest van het Entreegebied gaan we verder onderzoeken. Wij denken hierbij aan voorzieningen die de economie en het basisvoorzieningsniveau versterken. Een school is op deze plek ook niet realistisch.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.4 Indiener 4

Reactie

1. Indieneners willen benadrukken dat bouwen in het groen zoveel mogelijk geminimaliseerd moet worden. Bouwen in het groen leidt tot verlies van biodiversiteit, landschap en leefbaarheid. In plaats daarvan pleiten indieneners voor het actief stimuleren van het splitsen van bestaande woningen als duurzame en effectieve oplossing voor het woningtekort. Door splitsen te faciliteren, kan Landsmeer bijdragen aan het oplossen van de woningnood zonder verder groenverlies. Indieneners verzoeken de gemeente Landsmeer om:
 - a. Splitsen van bestaande woningen actief te stimuleren en het vergunningsproces te vereenvoudigen, versnellen en betaalbaar te maken.
 - b. Beleidsregels op te stellen die splitsing mogelijk maken, met oog voor woonkwaliteit en leefbaarheid.
 - c. Maatwerk toe te passen, vooral in het buitengebied waar ruimte en voorzieningen aanwezig zijn.
 - d. Parkeer- en andere randvoorwaarden flexibel te benaderen bij locaties met voldoende eigen terrein.

Beantwoording

1. Aan de ene kant wil de gemeente meer ruimte bieden voor het toevoegen van woningen en aan de andere kant ook het groene karakter van de gemeente behouden en de leefbaarheid waarborgen. Door woningsplitsing kan de druk op de leefbaarheid toenemen. Meer woningen leiden bijvoorbeeld ook tot meer verkeer en meer parkeerbehoefte. Woningsplitsing is daarom altijd maatwerk. In de woonzorgvisie komt een paragraaf over woningsplitsing. Daarin staat dat we de mogelijkheden en kansen gaan onderzoeken.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.5 Indiener 5

Reactie

1. Indiener verzoekt om de plannen voor het resort Breeck te heroverwegen en in te zetten op woningbouw op deze locatie. Landsmeer kampt met een schaarste aan betaalbare woningen voor starters, gezinnen en ouderen. Door woningen te realiseren op de geplande locatie van het resort, kan deze schaarste worden aangepakt. Dit is een kans om bij te dragen aan een toekomstbestendig, sociaal en leefbaar Landsmeer. Recreatieve voorzieningen, zoals een resort, richten zich voornamelijk op tijdelijk gebruik door bezoekers, waardoor de binding met de lokale bevolking ontbreekt. De locatie is minder geschikt voor een resort vanwege diverse ruimtelijke beperkingen, zoals mogelijke impact op milieu, infrastructuur en rust in de omgeving. Door hier woningen te realiseren, kunnen deze beperkingen beter worden beheerst door middel van duurzaam en klimaatadaptief bouwen.

Beantwoording

1. De locatie van het geplande resort Breeck is, vanwege de vele beperkingen op deze locatie, niet realistisch voor woningbouw. Bovendien zijn hierover al afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. De recreanten kunnen gebruik maken van de voorzieningen in Landsmeer en daarmee bijdragen aan de economie en het behoud van voorzieningen, die ook door de inwoners worden gebruikt.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.6 Indiener 6

Reactie

1. Indiener verzoekt om de gebruiksfunctie voor een pand aan het lint in Purmerland aan te passen van een industrie functie naar de woonfunctie. Door deze functie te wijzigen naar wonen ontstaat de mogelijkheid om maximaal 3 (starters)woningen te realiseren in een bestaand pand. Indiener ziet diverse voordelen van de functieverandering, passend bij de doelstellingen in de omgevingsvisie.
2. Indiener verzoekt de zienswijze mee te nemen in de besluitvorming en indiener op de hoogte te houden van het verdere verloop van de procedure.

Beantwoording

1. Het perceel heeft al een woonbestemming (Wonen-2). De functieaanduiding bedrijf wordt in de regels niet verklaard. De bedoeling is dat hier (net als in de bestemming Wonen-1 en 3) ook een bedrijf mogelijk is in categorie 1 of 2. Het aantal woningen mag echter niet toenemen ten opzichte van het bestaande aantal. Dat betekent dat het initiatief nu niet planologisch mogelijk is. Transformatie van verouderde bedrijfslocaties naar wonen past binnen de doelen van de Omgevingsvisie, mits sprake is van kwaliteitsverbetering. Omdat dit altijd maatwerk is, kan hiertoe een principeverzoek worden ingediend.
2. Uw zienswijze is in de nota zienswijzen opgenomen. Alle indieners worden hiervan op de hoogte gesteld. De behandeling van de Omgevingsvisie in de gemeenteraad wordt bekend gemaakt op <https://landsmeer.bestuurlijkeinformatie.nl/>

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.7 Indiener 7

Reactie

Indiener verzoekt om de omgevingsvisie aan te passen, zodat de input/de verzoeken van deze zienswijze wordt/worden verwerkt.

1. Landsmeer moet volgens indiener de regie nemen en houden op hoe, wat, waar, hoeveel en hoe hoog er voor wie wordt gebouwd. De ontwerp omgevingsvisie is in veel algemene termen geschreven én er is veel ruimte voor interpretatie (voorbeeld op pag. 8 en 22). Indiener verzoekt om te beschrijven in welk gebied tot welke goot- en nokhoogte gebouwd mag worden en ervoor te zorgen dat 't Lint niet teveel het dorpskarakter, het DNA van de gemeente, verliest.
2. De visie moet een lange termijn perspectief tot 2050 bieden, in plaats van slechts tot 2040; Indiener geeft aan dat met een scope van slechts 15 jaar Landsmeer ook de komende jaren achter de feiten aan blijft lopen. Een scope van 25 jaar, een visie tot en met 2050, biedt meer ruimte.
3. De regie op het volledige grondgebied van de gemeente moet volgens indiener worden herwonnen en geborgd in de omgevingsvisie. Dit in het licht van de voorgenomen fusie en duidelijkheid over de wensen richting de Provincie en de aanpassing van de omgevingsverordening.
4. Het zoekgebied voor de essentiële tweede ontsluitingsweg is nu zeer beperkt. Indiener verzoekt om te beschrijven 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). Vergroot het gebied 'onderzoek ontsluiting' op de omgevingsvisiekaart.
5. Vergroot het zoekgebied op de omgevingsvisiekaart, met inbegrip van gemeentelijke én particuliere eigendommen. Betrek de percelen in eigendom van de gemeente en van particulieren daadwerkelijk bij de ruimtelijke opgaven, incl. het opstellen van een integraal plan én worden ingezet voor het realiseren van lang gekoesterde wensen, waaronder de essentiële tweede wijkontsluitingsweg vanaf de Havenzathe naar de ring A10. Biedt ruimte voor tijdelijke en innovatieve woonoplossingen, zoals flexwoningen en Tiny Houses, voorafgaand aan nieuwbouw. Betrek geïnteresseerden en betrouwbare marktpartijen actief 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. Start een breed participatieproces op, waarbij inwoners, maatschappelijke organisaties, ondernemers én particuliere perceeleigenaren in het grotere zoekgebied een serieuze stem krijgen in het vormgeven van de toekomst van Landsmeer. 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. zou ook aandacht moeten krijgen in deze omgevingsvisie.
6. Pag. 41: Beschrijf wat wordt bedoeld met "maatschappelijke voorzieningen" en wat met "recreatievoorzieningen". Voeg een begrippenlijst en/of een lijst met definities toe. 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.
7. De ontwerp omgevingsvisie zit volgens indiener 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: Voorbeeld pag. 33 en 47: Beschrijf dat de Marsen in Natura2000 gebied ligt en dit nu niet is toegestaan. Voorbeeld pag. 53, 4.20: 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'.
8. Pag. 53: 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 aan wat daarmee wordt bedoeld.
9. In de visie staat niet aangegeven wat Landsmeer wil met het 'netwerk elektriciteitsvoorziening / de hoogspanningsverbinding', terwijl het Landsmeerderveld een serieus zoekgebied is voor het plaatsen van een hoogspanningsstation ter grootte van 24 voetbalvelden.
10. In deze ontwerp omgevingsvisie wordt volgens indiener 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. Indiener ziet in het gebied rond het lint ook diverse belemmeringen voor woningbouw (versnipperd eigendom, verloren gaan van zichtlijnen), te weinig plek voor woningen die bij moeten dragen aan de financiering van de tweede ontsluiting) en verzoekt om het zoekgebied Entreegebied Landsmeer Oost te vergroten en aan te passen zodat ook gemeentelijke grondeigendommen (perceel 3, 4 en 5 op de meegeleverde kaart) ten oosten van het zoekgebied (ten oosten van de Nieuwe Gouw) worden meegenomen. Hiermee ziet indiener kansen voor betaalbare woningbouw, de tweede ontsluitingsweg voor de Havenzathe (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 die nooit zal verdwijnen) en het realiseren van een geluidswal (langs de ring A10). Indiener heeft diverse schetsen gemaakt (en een uitgebreide toelichting met voordelen) om de integrale lange termijn visie (tm 2050) te visualiseren.

11. Indiener geeft aan dat bij deze ontwerp omgevingsvisie een aantal eigenaren op voorhand wordt uitgesloten van (welke vorm van) mogelijk toekomstige ontwikkeling (dan ook) op hun perceel, doordat hun perceel niet op de omgevingsvisiekaart is opgenomen. Indiener bezit een perceel in perceel nummer 3 (op de meegeleverde kaart) van de gemeente Landsmeer en verzoekt om het realiseren van een Noaberhoeve op te nemen in de omgevingsvisie en op de omgevingsvisiekaart. Dit is 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 eengezinswoningen.

Beantwoording

1. Wij hebben er nu voor gekozen om vier bouwlagen als indicatief maximum aan te geven omdat dat tot nu toe ook het maximum is geweest (bijvoorbeeld in het centrum van Landsmeer). Wij zijn het er mee eens dat dit niet overal kan. Om het dorps en landelijk karakter te behouden is dit altijd maatwerk. Wij hebben in paragraaf 3.4 ook aangegeven dat we dicht bij het karakter van de kern willen blijven.
2. Wij verwachten dat een groot deel van onze visie ook na 2040 nog actueel is. Dat geldt zeker voor onze kernkwaliteiten. Toch kiezen we voor 2040 omdat onze opgaven tot die tijd redelijk concreet zijn. De visie is bovendien niet in beton gegoten. Wij zullen deze monitoren en actualiseren als daar aanleiding voor is. Zo kunnen we de visie actueel houden.
3. De visie geeft duidelijkheid over de ontwikkelingen die wel of niet wenselijk zijn (waar beschermen, waar ontwikkelen) en de visie stuurt op hoofdlijnen. Dit doen we om voldoende flexibiliteit te houden om medewerking te kunnen verlenen aan initiatieven die bijdragen aan de doelen van de visie en die niet in strijd zijn met onze kernkwaliteiten. De uitwerking daarvan volgt bijvoorbeeld in programma's en het omgevingsplan. Hoe we de regie houden staat in hoofdstuk 5. Op de kaart hebben we aangegeven waar we ons tot 2040 voor inzetten. Wij gaan in gesprek met onze partners, zoals de provincie om dit voor elkaar te krijgen. Bij een voorgenomen fusie is deze visie een belangrijk vertrekpunt voor de samengevoegde gemeente.
4. Om het lint te ontlasten willen we een extra ontsluiting. Hiermee hopen we de verkeersveiligheid op het lint te vergroten. De extra ontsluiting staat met een stip op de kaart, maar de precieze ligging is nog inzet van onderzoek. Dat werken we uit in een visie voor het entreegebied.
5. De gronden (waaronder ook gemeentegronden) ten oosten van entreegebied Oost liggen in open veenweidegebied. Daar kiezen we nu niet voor en wij verwachten ook niet dat de Provincie hier in mee zal gaan. Wij denken dat er binnen het entreegebied voldoende ruimte is om in onze woningbehoefte te voorzien tot 2040. Het is niet uitgesloten dat er voor de langere termijn verder moet worden gekeken, maar wij kiezen nu voor dit gebied, direct grenzend aan het dorpsgebied van de kern Landsmeer. We gaan een visie opstellen voor het op de visiekaart aangewezen entreegebied en betrekken daarbij ook uw suggesties.
6. Het sportpark heeft een belangrijke functie voor het dorp voor ontmoeting, recreatie en sport. De ruimte is schaars, dus we zoeken naar passende functiecombinaties in het sportgebied. Hierdoor kan op andere plekken wellicht ruimte ontstaan voor andere functies, zoals bijvoorbeeld seniorenwoningen. Onder recreatievoorzieningen verstaan wij dagrecreatie. Dat zullen we verduidelijken. Pag. 41. Hoe bereiken eerste bullet wordt "dagrecreatie" i.p.v. recreatie.
7. Woningbouw in het entreegebied west is, vanwege de vele beperkingen op deze locatie, niet realistisch. Daar zien wij kansen voor voorzieningen die de economie en het basisvoorzieningenniveau versterken. Verblijf voor deze specifieke doelgroep bij deze bestaande zorgboerderij (een doelgroep die rust en ruimte nodig heeft en daarom niet goed in te

passen is in de kernen) is reeds mogelijk op grond van het bestemmingsplan. Dit zet niet de deur open voor andere verblijfsrecreatie. Ook op pagina 26 van de Omgevingsvisie staat: "Dagrecreatie en evenementen in Het Twiske." Op de locatie Breeck kunnen recreanten gebruik maken van de voorzieningen in Landsmeer.

8. Er zijn situaties waar het theoretisch wel mogelijk is, maar gezien bepaalde factoren (financiën, gezondheid, wenselijkheid) niet logisch is. De schaal is altijd maatwerk, kleinschalig vinden wij voldoende duidelijk.
9. Op pagina 15 hebben we dit aangegeven. Als nieuwe infrastructuur onvermijdelijk is, dan moet dit op een zodanige plek en een landschappelijke manier worden ingepast dat het de mogelijkheden voor woningbouw bij de entree niet (verder) beperkt. Wij zien in Landsmeer gelet op het waardevolle landschap en de functie als regionaal recreatiegebied geen mogelijkheden voor windturbines, zonnevelden, nieuwe hoogspanningsverbindingen of grote hoogspanningsstations.
10. Het gebied ten oosten van entreegebied Oost is open veenweidegebied. Daar kiezen we nu niet voor en wij verwachten ook niet dat de Provincie hier in mee zal gaan. Wij denken dat er binnen het entreegebied voldoende ruimte is om in onze woningbehoefte te voorzien tot 2040. Het is niet uitgesloten dat er voor de langere termijn verder moet worden gekeken, maar wij kiezen nu voor dit gebied, direct grenzend aan het dorpsgebied van de kern Landsmeer.
11. Zie deze beantwoording onder nr 10.

Conclusie

Wij passen de Omgevingsvisie als volgt aan:

- 6 Pag. 41. Bij Hoe willen we dat bereiken, eerste bullet: "recreatie" vervangen door "dagrecreatie".

2.8 Indiener 8, mede namens de buurt

Reactie

In de omgevingsvisie wordt benoemd dat de gemeente Landsmeer ondernemers wil ondersteunen, werken en wonen in dezelfde gemeente wil stimuleren en dat zij inzet op transformatielocaties in de bebouwingslinten. Uit de voorstellen en plannen volgt dat volgens indiener nog niet helemaal en ook worden kansen die in deze lijn liggen genegeerd. Voor enkele locaties in het Bijzonder Provinciaal Landschap en MRA landelijk gebied is ontheffing verleend en zijn er mogelijkheden voor transformatie (Purmerland 42-A en 44, paviljoen aan de Breek). Dit zou voor de gehele lintbebouwing langs het kanaal en Van Beekstraat moeten gelden. Er zijn volgens indiener diverse probleemgebieden in de omgeving Kanaaldijk, Kanaalweg, Van Beekstraat, waarvan de buurtbewoners voorstander zijn om die te transformeren naar wonen. Indiener verzoekt om in de omgevingsvisie voor het bestemmingsplan Landelijk gebied 2009 op te nemen dat functie wijzigen mogelijk is en dat panden of schuren omgezet kunnen worden naar wonen, dat als het perceel groot genoeg is er een 2e of 3e woning geplaatst kan worden, dat grote panden kunnen opsplitsen naar kleinere appartementen zonder groen en natuur aan te tasten, dat industriepercelen (deels) om kunnen worden gezet naar wonen, dat het mogelijk wordt om probleemlocaties op te lossen (hiervan worden enkele voorbeelden genoemd).

De omgevingsvisie moet voor eenieder dezelfde mogelijkheden bieden binnen een bestemmingplan. De integriteit wordt dan gewaarborgd en dit sluit precedentwerking uit.

Beantwoording

1. Wij hebben de nu bekende inbreidings- en herstructureringslocaties op de kaart aangegeven (zie pagina 42 van de Omgevingsvisie). Ook nieuwe locaties kunnen in beeld komen. Ook wij willen nieuwe kansen in het dorpsgebied en de linten benutten als de kansen voor kwaliteitsverbetering en beter ruimtegebruik zich voordoen. In het lint ten noorden van de kern Landsmeer willen we gelet op de ontsluiting slechts beperkt extra woningen toevoegen. Het oplossen van "probleemlocaties" is altijd maatwerk. Daarom nemen we hiervoor geen algemene regels op in het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). De provinciale omgevingsverordening maakt dit ook niet mogelijk aan de Kanaaldijk en Van Beekstraat. In de woonzorgvisie komt een paragraaf over woningsplitsing. Daarin staat dat we de mogelijkheden en kansen gaan onderzoeken.



Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.9 Indiener 9

Reactie

1. Indiener ondersteunt de visie van Stichting Behoud Waterland, met 1 kanttekening. Indiener is voor het realiseren van appartementen voor mensen met een verstandelijke beperking op het terrein van de zorgboerderij de Marsen.

Beantwoording

1. Uitbouw van zorgboerderij De Marsen met woonzorgeenheden voor met name zorgbehoevenden in het kader van Wet langdurige zorg (Wlz) is in de visie en in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de beantwoording van de zienswijze van Stichting Behoud Waterland, zie paragraaf 3.2.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.10 Indiener 10

Reactie

1. Paragraaf 3.3 Mobiel en verkeersveilig: Het eerste stuk van het Zuideinde is nu nog 50 km/u en wordt dan bij de woning van de indiener 30 km/u. Het zou voor fietsers veel veiliger zijn als direct bij het begin al 30 km/u aangehouden zou moeten worden (de weg heeft daar hetzelfde karakter). In Amsterdam zijn de meeste straten tegenwoordig ook 30 km/u. Ook bij een extra ontsluiting zullen bewoners van het Zuideinde dit deel van het lint als fietsroute moeten/willen gebruiken om op eigen erf te komen. Daarom is verlaging van toegestane snelheid naar 30 km/u voor hen van groot belang.
2. Paragraaf 4.23 onderzoek extra ontsluiting: Bij de verkeerslichten naar de op- en afritten van de A10 zou een langere verbreding van de weg naar 2 stroken kunnen voorkomen dat een opstopping naar de A10 direct effect heeft op de mogelijkheid om van Landsmeer naar Amsterdam-Noord te kunnen komen.
3. Paragraaf 5.5 Beoordeling potentiële milieueffecten. Voor bewoners van het Zuideinde is het goed om te lezen dat er in de omgevingsvisie ruime aandacht is voor deze entree tot het dorp.

Beantwoording

1. Er wordt op dit moment onderzoek gedaan naar 30 km/u op het lint. De uitkomsten worden in najaar 2025 gedeeld.
2. Uw suggestie over opstelstroken wordt meegenomen in het onderzoek naar de extra ontsluiting.
3. Wij nemen de potentiële milieueffecten mee in het onderzoek voor de entree.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.11 Indiener 11

Reactie

Verzoek is onderstaande punten te verwerken, alvorens de omgevingsvisie vast te stellen.

1. Geen vier bouwlagen (blz. 8 en 22) en geen parkeerkelders aan het Lint. Het karakter van het Lint moet behouden blijven; hoogbouw en ondergrondse garages passen niet bij het dorps- en historische structuur.
2. Neem alle gemeentegronen (dus ook die nu niet in het zoekgebied van de omgevingsvisiekaart staan) mee als kanslocaties voor betaalbare woningbouw. Door alle beschikbare gemeentegronen te betrekken is betaalbaar bouwen mogelijk en kan er een tweede wijkontsluitingsweg Havenzathe worden gerealiseerd. Daardoor krijgen wij een veiliger Lint, met name voor fietsers (zie ook punt 6).
3. Geen school in het Sportpark. Het Sportpark moet behouden blijven als groen sport- en recreatiegebied. Een school past hier niet, ook qua verkeersdruk niet.
4. Zwembad De Breek aanwijzen als gemeentelijk monument en benoemen als beschermd dorpsgezicht. Dit historische zwembad is van grote waarde voor de gemeenschap en verdient behoud en bescherming.
5. Geen Resort de Breeck (zie blz. 45 ontwerp visie). Een resort past niet bij de behoefte van de gemeente Landsmeer.
6. Een tweede wijkontsluitingsweg realiseren vanaf de Havenzathe naar de A10. Voor een goede spreiding van verkeer en toekomstige groei is een tweede ontsluitingsroute noodzakelijk.
7. Een veilig fietspad realiseren langs het volledige Lint tot aan Purmerend. Fietsveiligheid moet prioriteit krijgen, zeker op deze drukke en langgerekte route.
8. Een veilige en snelle fietsverbinding naar de metro in Amsterdam Noord. Verbeter de bereikbaarheid van het openbaar vervoer met een aantrekkelijke fietsroute richting Amsterdam. Snelle vaarverbinding van Landsmeer naar Amsterdam Centrum of naar de pont aan het IJ.
9. Stop met 'inbreien' langs 't Lint en met verdichten in het oude dorp. Stop met nieuwe woonerven en straatjes creëren. Deze kleine aantallen woningen die daar worden gerealiseerd zijn niet alleen een druppel op de gloeiende plaat, maar het toenemend aantal verkeersbewegingen leidt ook tot het dichtslibben van 't Lint, verlies van open doorzichten en aantasting van het karakteristieke dorpsbeeld.
10. Laat toe dat bedrijven gestimuleerd worden om panden te verbouwen als woningen voor vooral jongeren, senioren en alleenstaande, omdat we een groot tekort aan kleinere woningen/kamers/appartementen hebben.
11. Stimuleer onderhoud monumenten door bv geen ozb te rekenen maar wel verplichten tot onderhoud. Draag zorg voor de Hervormde Kerk, dat deze in handen komt van de gemeenschap van Landsmeer.
12. Gemeentehuis ombouwen tot maatschappelijke voorzieningen als SamenMeer, Bibliotheek, Horeca, Dorpshuis, jeugdvereniging zoals Vrij en Blij, Zoete inval, Middelpunt, trouwzaal, kleine raadszaal, klein hotel. Zodat de levendigheid in het centrum blijft.
13. Twiske Natura2000 gebied respecteren omdat er rondom de steden weinig natuurgebied is. Geen festivals en geen woningen/appartementen, ook niet voor zorginstellingen. Deze zouden wel net aan de rand van het Twiske terecht kunnen.

Beantwoording

1. Wij hebben er nu voor gekozen om vier bouwlagen als indicatief maximum aan te geven omdat dat nu toe ook het maximum is geweest (bijvoorbeeld in het centrum van Landsmeer). Wij zijn het er mee eens dat dit niet overal kan. Om het dorps- en landelijk karakter te behouden is dit altijd maatwerk. Wij hebben in paragraaf 3.4 ook aangegeven dat we dicht bij het karakter van de kern willen blijven.
2. De gemeentegronen ten oosten van entreegebied Oost liggen in grootschalig open veenweidegebied. Daar kiezen we nu niet voor en wij verwachten ook niet dat de Provincie hier in mee zal gaan. Wij denken dat er binnen het entreegebied voldoende ruimte is om in onze woningbehoefte te voorzien tot 2040. Het is niet uitgesloten dat voor de langere termijn verder moet worden gekeken, maar wij kiezen nu voor dit gebied, direct grenzend aan het dorpsgebied van de kern Landsmeer. Om het lint te ontlasten willen we ook een extra ontsluiting. We gaan een visie opstellen voor het op de visiekaart aangewezen entreegebied.

3. Het sportpark heeft een belangrijke functie voor het dorp voor ontmoeting, recreatie en sport. De ruimte is schaars, dus we zoeken naar passende functiecombinaties in het sportgebied. Hierdoor kan er op andere plekken wellicht ruimte ontstaan voor andere functies, zoals bijvoorbeeld seniorenwoningen.
4. Het zwembad is inderdaad van groot belang en willen we behouden. Deze staat ook als voorziening op de kaart. We zien er geen voordelen in om er een monument van te maken.
5. De locatie van het geplande resort Breeck is, vanwege de vele beperkingen op deze locatie, niet realistisch voor woningbouw. Bovendien zijn hierover al afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. De recreanten kunnen gebruik maken van de voorzieningen in Landsmeer en daarmee bijdragen aan de economie en het behoud van voorzieningen, die ook door de inwoners worden gebruikt.
6. Wij gaan een extra ontsluiting onderzoeken.
7. Fietsveiligheid is een belangrijk punt in de Omgevingsvisie. Mate van uitvoerbaarheid is afhankelijk van verschillende factoren, zoals ruimtebeslag, betaalbaarheid, onderhoud. In paragraaf 3.3 staat beschreven hoe we verkeersveiligheid willen verbeteren.
8. Snelle en veilige fietsverbindingen en openbaar vervoer zijn een belangrijk punt in de Omgevingsvisie. Zie paragraaf 3.3 van de Omgevingsvisie.
9. Wij willen zowel de momenteel bekende herstructureringslocaties als nieuwe mogelijkheden in het dorpsgebied en langs de linten benutten wanneer zich kansen voordoen voor kwaliteitsverbetering en efficiënter ruimtegebruik. Hiermee zijn per locatie geen grote aantallen woningen mogelijk, maar de optelsom levert wel een substantiële bijdrage. Hierdoor verwachten wij dat deze locaties, samen met de uitbreiding bij de entree en een kleine uitbreiding bij Purmerland voldoende woningbouwmogelijkheden oplevert. Herstructurering is overigens altijd maatwerk, gelet op de door u aangegeven aandachtspunten.
10. Transformatie van bedrijfsruimte naar wonen is een mogelijkheid die in de visie is opgenomen. Dit valt ook onder maatwerk en kunnen we daarom niet op voorhand overal mogelijk maken.
11. Wij zullen deze suggesties meenemen in het kader van de herziening van het monumentenbeleid.
12. We zijn voorstander van functiecombinaties en efficiënt ruimtegebruik. De visie maakt dit ook mogelijk. Multifunctioneler gebruik van het gemeentehuis behoort wellicht ook tot de mogelijkheden, maar vooralsnog is daar geen ruimte voor.
13. Het Twiske is een regionaal recreatie- en natuurgebied. Dat betekent dat beide functies even belangrijk zijn. Het faciliteren van evenementen is onderdeel van onze regionale recreatieve rol. Verblijf voor deze specifieke doelgroep bij deze bestaande zorgboerderij (een doelgroep die rust en ruimte nodig heeft en daarom niet goed in te passen is in de kernen) is reeds mogelijk op grond van het bestemmingsplan. Dit zet niet de deur open voor andere verblijfsrecreatie.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.12 Indiener 12

Reactie

Verzoek is onderstaande punten te verwerken, alvorens de Omgevingsvisie vast te stellen.

1. Geen school in het Sportpark. Het Sportpark moet behouden blijven als groen sport- en recreatiegebied.
2. Zwembad De Breek geschikt maken voor combinatie van sporten en openbaar maken.
3. Geen Resort de Breeck (zie blz. 45 van de ontwerp Omgevingsvisie). Een resort past niet bij de behoefte van de gemeente Landsmeer.
4. Een veilig fietspad realiseren langs het volledige Lint tot aan Purmerend. Fietsveiligheid moet prioriteit krijgen, zeker op deze drukke en langgerekte route.
5. Fietscirculatieplan realiseren ten oosten en westen van het Lint parallel vrije doorgang langs Winkelcentrum ter hoogte van Burgweg ML Kingstraat en Poortwachtersbrug fiets geschikt maken!

6. Een veilige en snelle fietsverbinding naar de metro in Amsterdam Noord. Verbeter de bereikbaarheid van het openbaar vervoer met een aantrekkelijke fietsroute richting Amsterdam.
7. Stop met 'inbreien' langs 't Lint en met het verdichten in het oude dorp.
8. Meer aandacht voor groen en verplicht voor elke gekapte boom er twee terug zetten.
9. Natuurijsbaan geschikt maken voor woningbouw met als alternatief een combibaan 2.0 om te schaatsen en te skeeleren.
10. Meer aandacht voor de openbare ruimte en het onderhoud van het straatmeubilair.
11. Herinrichting van de wegen waardoor het gemotoriseerd verkeer te gast is in de gemeente en de onderliggende partij wordt.

Beantwoording

1. Het sportpark heeft een belangrijke functie voor het dorp voor ontmoeting, recreatie en sport. De ruimte is schaars, dus we zoeken naar passende functiecombinaties in het sportgebied. Hierdoor kan op andere plekken wellicht ruimte ontstaan voor andere functies, zoals bijvoorbeeld seniorenwoningen.
2. Dit is te gedetailleerd voor in de Omgevingsvisie. Wij hebben geen plannen om het terrein openbaar toegankelijk te maken.
3. De locatie van het geplande resort Breeck is, vanwege de vele beperkingen op deze locatie, niet realistisch voor woningbouw. Bovendien zijn hierover al afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. De recreanten kunnen gebruik maken van de voorzieningen in Landsmeer.
4. Fietsveiligheid is een belangrijk punt in de Omgevingsvisie. De mate van uitvoerbaarheid is afhankelijk van verschillende factoren.
5. Fietsveiligheid is een belangrijk punt in de Omgevingsvisie. De mate van uitvoerbaarheid is afhankelijk van verschillende factoren.
6. Snelle en veilige fietsverbindingen zijn een belangrijk punt in de Omgevingsvisie. Zie paragraaf 3.3 van de ontwerp Omgevingsvisie.
7. Wij willen zowel de momenteel bekende herstructureringslocaties als nieuwe mogelijkheden in het dorpsgebied en langs de linten benutten wanneer zich kansen voordoen voor kwaliteitsverbetering en efficiënter ruimtegebruik. Herstructurering is altijd maatwerk.
8. Wij hebben in paragraaf 3.13 van de visie aandacht voor het vergroenen opgenomen. Als het kappen van bomen nodig is, moeten deze worden vervangen.
9. Wij gaan onderzoeken of woningbouw of andere voorzieningen mogelijk zijn op de ijsbaan. We maken een visie voor het entreegebied, waar de ijsbaan binnen valt.
10. Dit is een blijvend aandachtspunt, maar de Omgevingsvisie is van een hoger abstractieniveau. Middels verschillende leidraden is er aandacht voor openbare ruimte.
11. Wij onderzoeken uitbreiding van de 30 km/u-zones en willen ook meer ruimte voor de voetganger en fietser (zie paragraaf 3.3 van de ontwerp Omgevingsvisie).

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.13 Indiener 13

Reactie

1. Er zijn ideeën om de schaapskooi op het Zuideinde 34 te slopen en 6 luxe woningen te maken. Indiener is hier zwaar tegen, vanwege het 'inbouwen, verdwijnen van zonlicht en een onoverzichtelijke en levensgevaarlijke kruising. Indiener hoopt dat de vergunning voor bewoning niet wordt afgegeven. De projectontwikkelaar is de enige die hier belang bij heeft. Alle buurtbewoners zijn er zwaar op tegen.

Beantwoording

1. Zuideinde 34 is een van de bekende herstructureringslocaties die in behandeling is bij de gemeente. Een verplicht onderdeel in de planvorming is participatie met de omwonenden. Uw belangen worden betrokken bij de planvorming van dat project. Bezwaren worden dan in behandeling genomen, niet bij deze Omgevingsvisie.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.14 Indiener 14

Reactie

1. Indieneners zijn tegen een nieuwe ontsluitingsweg en stellen de volgende vragen:
 - a. Aan welke calamiteiten wordt gedacht en welk schadebeeld heeft u hierbij voor ogen?
 - b. Waar denkt u de mogelijke ontsluitingsweg te projecteren
 - c. Door welke delen, woonwijken van Landsmeer denkt u de ontsluitingsweg te projecteren?

Beantwoording

1. De gemeente Landsmeer heeft maar één hoofdontsluiting voor alle verkeer en dat is onwenselijk bij calamiteiten en werkzaamheden op het Zuideinde. Wij denken hierbij bijvoorbeeld aan de inzet van hulpdiensten bij brand of een ongeval. Als het verkeer vaststaat op het Zuideinde is tijdige hulp niet mogelijk omdat er geen alternatieven zijn. Wij gaan daarom onderzoek doen naar een extra/andere ontsluiting van de kern Landsmeer en een alternatieve route voor (recreatieve) fietsers waarmee het (auto)verkeer op het Zuideinde kan verminderen. Hiermee neemt waarschijnlijk de verkeersveiligheid toe. De concrete mogelijkheden worden in dat onderzoek bekeken en hiervoor wordt ook participatie met belanghebbenden georganiseerd. In de visie hebben we hiervoor alleen een globale stip opgenomen.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.15 Indiener 15

Reactie

1. De betreffende stukken grond Entreegebied west en oost zijn formeel onderdeel van de Rijksbufferzone. En de Entree Oost is formeel een deel van het Landsmeerderveld, wat van het andere deel van het Landsmeerderveld gescheiden is door een fietspad. Omdat er in de Rijksbufferzone slechts bij uitzondering 'een straatje' gebouwd mag worden, is de aanleg van een vakantieresort of een woonwijk met een extra weg tegen wettelijke afspraken in.
2. Op bladzijde 23 stelt u terecht, dat het niet goed gaat met de biodiversiteit en dat vergroenen moet waar dat kan. U legt echter niet uit waar en hoe.
3. U stelt op bladzijde 25 dat u het weidevogelgebied wilt verbeteren alleen niet hoe. Op bladzijde 49 staat dat u zo lang mogelijk wilt vasthouden aan een laag waterpeil, maar voor een gezond weidevogelgebied zijn 2 dingen van levensbelang: een hoger waterpeil in het broedseizoen en een gezonde weide met bloemen en insecten zodat de jonge weidevogels kunnen overleven. Hoe gaat u meewerken met het Hoogheemraadschap om het waterpeil zo snel als mogelijk - seizoensgebonden - te verhogen in het belang van de weidevogels? En hoe gaat u bijvoorbeeld het gebruik van vergif in de Landsmeerse weilanden (zoals Roundup) ontmoedigen?
4. Op bladzijde 21 staat dat auto's steeds meer plek innemen en dat u de blauwe zone rondom het winkelcentrum wilt uitbreiden. Het aantal parkeerplaatsen neemt hierdoor echter niet toe. Als er meer woningen en dus dikke auto's bijkomen, wordt de parkeerdruk op het centrum van Landsmeer groter en neemt per saldo het aantal parkeerplaatsen

voor omwonenden af. Aangezien het nu al voorkomt dat er af en toe geen parkeerplek voor de omwonenden van het centrum zijn, zal dit probleem alleen maar groter worden. Indiener verzoekt op in de visie op te nemen dat dat er voor omwonenden vaste parkeerplaatsen geregeld worden.

Beantwoording

1. De provincie heeft – om de leefbaarheid te bevorderen – recent haar omgevingsverordening aangepast om iets meer ruimte te bieden voor woningbouw in “beschermd landelijk gebied”. Op basis van Artikel 6.59a Activiteiten in Beschermd landschap kunnen wij onder voorwaarden ontwikkelingen tot 25 woningen, of andere stedelijke functies met een oppervlakte groter dan 500 m² mogelijk maken. Het aantal locaties is niet begrensd. Wij hebben de provincie betrokken bij de opstelling van de visie en verwijzen naar de beantwoording van hun zienswijze (paragraaf 3.5).
2. De visie geeft onze doelen op hoofdlijnen weer. We willen bijvoorbeeld de dorpen vergroenen door het planten van meer bomen. De precieze plek is onderwerp voor in uitvoeringsplannen en een aandachtspunt bij herinrichtingsplannen in de openbare ruimte. Een groot deel van de openbare ruimte moet nog op de schop in verband met klimaatadaptatie en energie en warmte-infrastructuur. Groen gaat daarbij meeliften.
3. We willen het weidevogelgebied behouden, door kansen voor biodiversiteit te benutten. Dit wordt in uitvoeringsplannen concreet gemaakt.
4. Vaste parkeerplaatsen voor inwoners in en rondom het winkelcentrum zijn niet mogelijk.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.16 Indiener 16

Reactie

1. Helaas is er geen verbinding gemaakt met de uitkomsten van het eindrapport van het burgerberaad G1000 Wonen Zaanstreek -Waterland <https://g1000zaanstreekwaterland.nl/wp-content/uploads/2023/07/EindrapportG1000ZaanstreekWaterland.pdf>. Regionaal hebben zich zeker 300 inwoners (waaronder zeker 30 Landsmeeders) middels verschillende bijeenkomsten ingezet in het burgerberaad over de toekomst van Wonen. Indiener vindt het onbegrijpelijk dat hierover niets terug te vinden is in de voorgestelde omgevingsvisie. Indiener verzoekt om de uitkomsten en de inzet terug te laten komen in de omgevingsvisie.
2. In de omgevingsvisie moet volgens indiener veel nadrukkelijker de woonzorgvisie naar voren komen. Nederland vergrijst flink. De verhouding zorgvragers en zorgdragers komt steeds verder onder druk te staan. De verzorging van ouderen hebben we in het verleden geïnstitutionaliseerd en dat is niet meer vol te houden. Indiener pleit voor collectieve woonvormen en inzet op het bouwen van gemeenschappen in plaats van het stapelen van stenen voor woningen die geen bijdrage leveren aan het maatschappelijk probleem. Voormalig Rijksbouwmeester Floris Alkemade gaf het treffend weer: “Bouwen, bouwen, bouwen is het domste dat je kan doen. Je moet geen huizen bouwen maar gemeenschappen”. <https://www.hetjuistethuis.nl/actueel/floris-alkemade-geen-huizen-bouwen-maar-gemeenschappen>
3. In het dorp moet er geen ruimte zijn voor hoger dan 4 hoog te gaan bouwen. Dit past volgens indiener niet in het landelijke dorps karakter.
4. In het dorp moet je in deze tijd volgens indiener absoluut geen vakantiepark bouwen. Bewezen een bron van ondermijning en crimineel gedrag. Gaat de lokale economie niets opleveren omdat ze toch naar Amsterdam gaan. Structurele opbrengsten van toeristenbelasting compenseren bij lange na niet de kosten van overlast, handhaving etc. Ruimte is schaars. Een vakantiepark voegt niets toe aan het welzijn van de inwoners van Landsmeer.
5. Bouwen aan het Lint zou je moeten beperken tot hooguit de 2e lijn. 3e of 4e lijn tast het landschap en huidige omgevingskarakter aan. De uitzondering zou kunnen zijn het toestaan van zorgwoningen achter bestaande woningen.
6. Bescherm de groene omgeving van het IJperveld, het Twiske en Landsmeerderveld en het groen na het open stuk van de Van Beekstraat en sta daar geen bouwen toe. Beter is flink te gaan bouwen bij het BP-station.
7. Geen extra toegangsweg om het dorp in te komen.

8. Maak het marktplaatsje autovrij en zet in op een horecaplein. Verplaats de sporthal naar het sportpark of de locatie van het genoemde vakantiepark.
9. Bouw op de violierenweg collectieve woonvorm bestaande uit sociale huur, middelhuis en koop. Ontwikkel het met de toekomstige bewoners. Binding met het dorp en de bereid om naar elkaar om te kijken als basisvereiste. Niet traditioneel bouwen met eerst ontwikkelen en dan later bewoners. Zo bouw je geen gemeenschap, maar een slaapdorp.

Beantwoording

1. Ondanks dat er geen directe verbinding is gelegd zijn veel uitkomsten uit het burgerberaad, ook onderwerp in de Omgevingsvisie. De bestaande woningvoorraad is deels verouderd en niet passend bij de huidige woonwensen. We missen op dit moment vooral levensloopbestendige woningen voor ouderen en (kleine) starterswoningen voor jongeren. We willen zorgen dat er voldoende woningen zijn voor doelgroepen, waaronder senioren en jongeren. We willen ook alternatieve woonvormen onderzoeken.
2. Bouwen aan gemeenschappen is een belangrijk uitgangspunt. Dit hebben we uiteengezet in paragraaf 3.6 van de Omgevingsvisie. De invulling daarvan nemen we mee in de woonzorgvisie.
3. Wij hebben er nu voor gekozen om vier bouwlagen als indicatief maximum aan te geven omdat dat tot nu toe ook het maximum is geweest (bijvoorbeeld in het centrum van Landsmeer). Wij zijn het er mee eens dat dit niet overal kan. Om het dorps en landelijk karakter te behouden is dit altijd maatwerk. Wij hebben in paragraaf 3.4 ook aangegeven dat we dicht bij het karakter van de kern willen blijven.
4. De locatie van het geplande resort Breeck is, vanwege de vele beperkingen op deze locatie, niet realistisch voor woningbouw. Bovendien zijn hierover al afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. De recreanten kunnen gebruik maken van de voorzieningen in Landsmeer.
5. Op pagina 37 hebben we hiervoor randvoorwaarden opgenomen. Haaks op het lint of bouwen in de tweede lijn kan alleen op enkele plekken waar kwaliteitsverbetering mogelijk is.
6. Wij hebben geen woningbouwplannen in Het Twiske, Ilperveld of Landsmeerderveld ten oosten van de Nieuwe Gouw. Voor bouwen in de entree (ten noorden van het genoemde tankstation) stellen we een visie op.
7. Een extra ontsluiting voor Landsmeer is noodzakelijk en dit nemen we mee in het onderzoek voor de entree.
8. De parkeerplaatsen op het marktplaatsje zijn nodig voor de bewoners en bezoekers en voor laden en lossen. Wij zien geen alternatief om het centrum goed bereikbaar te houden.
9. Recent is het plan Violierweg met sociale en midden huurwoningen aan de raad voorgelegd. Al eerder heeft het college hierover een principebesluit genomen. Verdere uitwerking zal in samenspraak met de buurt tot een voorlopig ontwerp moeten leiden.

Conclusie

De Omgevingsvisie heeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.17 Indiener 17

Reactie

1. Geen vier bouwlagen (blz. 8 en 22) en geen parkeerkelders aan het Lint. Het karakter van het Lint moet behouden blijven; hoogbouw en ondergrondse garages passen niet bij het dorpse en historische structuur.
2. Neem alle gemeentegrounden (dus ook die nu niet in het zoekgebied van de omgevingsvisiekaart staan) mee als kanslocaties voor betaalbare woningbouw. Door alle beschikbare gemeentegrounden te betrekken is betaalbaar bouwen mogelijk en kan er een tweede wijkontsluitingsweg Havenzathe worden gerealiseerd. Daardoor krijgen wij een veiliger Lint, met name voor fietsers (zie ook punt 6).
3. Geen school in het Sportpark. Het Sportpark moet behouden blijven als groen sport- en recreatiegebied. Een school past hier niet, ook qua verkeersdruk niet.
4. Zwembad De Breek aanwijzen als gemeentelijk monument en benoemen als beschermd dorpsgezicht. Dit historische zwembad is van grote waarde voor de gemeenschap en verdient behoud en bescherming.

-
5. Geen Resort de Breeck (zie blz. 45). Een resort past niet bij de behoefte van de gemeente Landsmeer.
 6. Een tweede wijkontsluitingsweg realiseren vanaf de Havenzathe naar de A10. Voor een goede spreiding van verkeer en toekomstige groei is een tweede ontsluitingsroute noodzakelijk.
 7. Een veilig fietspad realiseren langs het volledige Lint tot aan Purmerend. Fietsveiligheid moet prioriteit krijgen, zeker op deze drukke en langgerekte route.
 8. Een veilige en snelle fietsverbinding naar de metro in Amsterdam Noord. Verbeter de bereikbaarheid van het openbaar vervoer met een aantrekkelijke fietsroute richting Amsterdam.
 9. Stop met 'inbreien' langs 't Lint en met verdichten in het oude dorp. Stop met nieuwe woonerven en straatjes creëren. Deze kleine aantallen woningen die daar worden gerealiseerd zijn niet alleen een druppel op de gloeiende plaat, maar het toenemend aantal verkeersbewegingen leidt ook tot het dichtslibben van 't Lint, verlies van open doorzichten en aantasting van het karakteristieke dorpsbeeld.
 10. Geen resort met vakantie woningen maar betaalbare woningen voor de jongere generatie Landsmeeders! En speeltuinen in de Luyendijk!

Beantwoording

1. Zie reactie indiener 11, identiek
2. Idem, identiek
3. Idem, identiek
4. Idem, identiek
5. Idem, identiek
6. Idem, identiek
7. Idem, identiek
8. Idem (identiek, m.u.v. reactie op ov)
9. Idem, identiek
10. De locatie van het geplande resort Breeck is, vanwege de vele beperkingen op deze locatie, niet realistisch voor woningbouw. Bovendien zijn hierover al afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. In het beleidsplan Spelen zijn alle speeltuinen aangegeven. Bij de herziening van dit plan kunnen wij uw suggestie meenemen.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.18 Indiener 18

Reactie

Indiener waardeert het dat de gemeente werkt aan een langetermijnvisie voor onze leefomgeving, maar wil enkele punten onder de aandacht brengen:

1. Natuur en groenbehoud: Indiener vindt het belangrijk dat het unieke karakter van het veenweidegebied behouden blijft. De visie zou sterker kunnen inzetten op bescherming van open ruimte en biodiversiteit.
 - a. Kaalslag bomen sportpark en in woonwijken door te verdichten met woningen.
 - b. Doorzichten behouden en alleen 1e lijn bebouwen in het lint.
2. Verkeer en bereikbaarheid: Er is in de visie relatief weinig aandacht voor de verkeersdruk op piekmomenten. Vooral de route naar Amsterdam via de N235 is vaak overbelast.
 - a. Parkeervisie voor ieder gelijk stellen en geen uitzonderingen maken op parkeerbeleid om op openbare weg te parkeren. Een woning die in verhuur of koop komt zal eigen parkeerplaats (en) op eigen terrein moeten plaatsvinden. Geen uitzonderingen maken.
 - b. Bereikbaarheid. Door de verdichting in het dorp en lint zal de verkeersdruk toenemen.
 - c. Indiener concludeert dat er een nieuwe wijk bij de toegang van het dorp en tussen Noord-Holland kanaal en van Beekstraat een nieuwe wijk met alle voorzieningen en ontsluiting weg vanaf viaduct bij Noord Holland kanaal moet worden gemaakt.

3. Woningbouw: Indiener geeft aan dat woningbouw nodig is en pleit voor kleinschalige en duurzame woningbouw, passend bij het dorpse karakter.
- a. Pas de woonvisie zo aan dat panden een andere functie kunnen krijgen naar wonen, ook in het buitengebied. Maak het splitsen van grote woningen in kleinere appartementen mogelijk. Biedt ondernemers de mogelijkheid bij of boven hun pand te wonen. De huidige visie schiet daarin volgens indiener te kort en is niet duidelijk.
 - b. De huidige visie geeft niet weer hoe de gemeente het huidige DNA wil en gaat behouden. Indiener concludeert “totale verdichting en onbereikbaarheid van het dorp wat de natuur schaad”.
 - c. Een resort heeft gemeente Landsmeer en inwoners geen behoefte aan het draagt niks bij betaalbare en koop woningen. Zet het resort om naar woningbouw. Pas de woonvisie zo aan dat wonen kan en als het resort er toch komt dat het niet gebruikt mag worden voor opvang of een tijdelijk AZC.
 - d. Neem in de huidige visie voor Landelijk gebied Landsmeer 2009 op dat kleinschalige woningbouw omzetten van bedrijfsruimte naar wonen mogelijk is. Er zijn al diverse ontheffingen verleend. Zorg dat dit voor iedereen geldt.
 - e. Binnen bestemmingsplan Landelijk gebied 2009 zijn diverse probleemgebieden die opgelost moeten worden.
 - f. Bestem activiteiten weg die niet aan de feitelijke bestemming voldoen.

Beantwoording

1. Het open houden van het veenweidegebied is ook de doelstelling van de gemeente.
 - a. Wij willen meer bomen planten en gaan ook uitvoering geven aan het SoortenManagementsPlan. Dat betekent meer aandacht voor inheems groen en biodiversiteit.
 - b. We willen voldoende groen in de dorpen en waardevolle doorzichten in de linten behouden. Bouwen in de tweede lijn is alleen mogelijk op herstructureringslocaties in combinatie met kwaliteitsverbetering.
2. De hoofdlijnen van ons mobiliteitsbeleid staan in paragraaf 3.3. Het is inderdaad druk op het wegennet in en rond Landsmeer. Wij hebben als gemeente maar beperkt invloed op het wegennet buiten onze gemeente.
 - a. Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is parkeren op eigen terrein.
 - b. Meer mensen betekent inderdaad ook meer verkeer. Omdat er steeds meer kleine huishoudens zijn, neemt het aantal inwoners echter minder toe dan het aantal woningen.
 - c. Met een nieuwe wijk bij de entree, samen met de herstructureringslocaties, kunnen we naar verwachting voorzien in de woningbehoefte tot 2040.
3.
 - a. Aan de ene kant wil de gemeente meer ruimte bieden voor het toevoegen van woningen en aan de andere kant ook het groene karakter van de gemeente behouden en de leefbaarheid waarborgen. Door woningsplitsing kan de druk op de leefbaarheid toenemen. Meer woningen leidt bijvoorbeeld ook tot meer verkeer en meer parkeerbehoefte. Woningsplitsing is daarom altijd maatwerk. In de woonzorgvisie komt een paragraaf over woningsplitsing. Daarin staat dat we de mogelijkheden en kansen gaan onderzoeken.
 - b. Totale verdichting is niet aan de orde. We staan alleen herstructurering toe als sprake is van kwaliteitsverbetering. Groen moet worden gecompenseerd. De ontwikkeling moet passen in het dorpse karakter. Dit is altijd maatwerk.
 - c. De locatie van het geplande resort Breeck is, vanwege de vele beperkingen op deze locatie, niet realistisch voor woningbouw. Bovendien zijn hierover al afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. De recreanten kunnen gebruik maken van de voorzieningen in Landsmeer
 - d. Transformatie van bedrijfsruimte naar wonen is een mogelijkheid die in de visie is opgenomen. Dit valt ook onder maatwerk en kunnen we daarom niet op voorhand overal mogelijk maken.
 - e. Wij staan open voor het oplossen van probleemlocaties als sprake is van kwaliteitsverbetering.
 - f. Dit is te gedetailleerd voor in de Omgevingsvisie. De visie gaat over de hoofdlijnen.

Conclusie

De Omgevingsvisie heeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.



2.19 Indiener 19

Reactie

1. De Locatie is in de Ontwerpvisie in afwijking van zowel de huidige, feitelijke, als de planologische situatie aangeduid als “Veenweidegebied”. Daarmee wordt tevens het concrete initiatief voor het realiseren van vier woningen miskend, dat client middels de aanvraag omgevingsvergunning van 3 december 2024 kenbaar heeft gemaakt aan het College. Client verzoekt daarom om bovenstaande mee te nemen bij de vaststelling van de definitieve Omgevingsvisie en de Locatie in de Omgevingsvisie aan te wijzen als:
 - a. Primair: wonen, conform het aangevraagde initiatief, danwel;
 - b. Subsidiair: deels wonen en deels recreatie, waaronder jachthaven, waarbij in de bestemming “Water-1” de mogelijkheid dat boten mogen aanmeren in het water aangrenzend bij de jachthaven wordt hersteld; en
 - c. Meer subsidiair: deels wonen en deels recreatie, waaronder jachthaven, conform de huidige toegestane bestemming.

Beantwoording

1. Het perceel heeft nu een woonbestemming en de bestemming recreatie. Het is feitelijk onderdeel van het lint en geen veenweidegebied. De Omgevingsvisie heeft een wat hoger abstractieniveau dan het omgevingsplan en grenzen zijn indicatief. Toch zullen wij voor de duidelijkheid hier de beleidsaanduiding aanpassen van “veenweidegebied” naar “Bebouwingslint in veenpolderlandschap”. Uw initiatief is bij ons bekend. De Omgevingsvisie biedt mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering in het lint. Als hiervan voldoende sprake is, zullen wij in principe meewerken aan uw initiatief. Dit is altijd maatwerk.

Conclusie

Wij passen de Omgevingsvisie als volgt aan:

Beleidsaanduiding van de locatie op de kaart aanpassen van “Veenweidegebied” naar “Bebouwingslint in veenpolderlandschap”.





Gebiedsaanwijzingen (1)		^
	Veenweidegebied >	☒
Locaties (2)		^
	gemeente Landsmeer >	☐
	Veenweidegebied >	☐

2.20 Indiener 20

Reactie

1. Laat groen wat groen is. Groen is in het belang van onze gezondheid. Met ontelbare vliegtuigen die dagelijks over Landsmeer vliegen wordt de lucht die wij gedachteloos jaar in jaar uit inademen steeds vervuilerd. Een boom produceert per jaar ca 50 tot 80 kg zuurstof en haalt naar schatting 20 kg CO₂ uit de lucht. Doe grondig onderzoek wat de woon-uitbreidingsmogelijkheden zijn zonder direct nieuwe wijken in het groen te plannen. Indiener is van mening dat Landsmeer niet moet bouwen in het Landsmeerderveld. De entree zou aantrekkelijk gemaakt moeten worden, maar de entree is aantrekkelijk genoeg en biedt oa vogels een prettig en noodzakelijk verblijf.
2. Er zijn niet meer woningen nodig, maar de oplossingen voor het woonprobleem zijn verdichten en splitsen. Het splitsen van koopwoningen kan ook meer woningen opleveren in Landsmeer. Bouwen in bestaande wijken en industrieterreinen gebeurt al langer in Landsmeer. Bestudeer het artikel in 'De Groene Amsterdammer': 'Hoezo bouwen, bouwen, bouwen? De oplossingen voor het woonprobleem zijn verdichten en splitsen' (23 April 2025) van Floor Milikowski en bezie wat voor Landsmeer bruikbaar zou kunnen zijn. Aan 't IJ in de Minervahaven is een architectenbureau gevestigd dat al langer op bovenstaande wijze te werk gaat. Dus niet bouwen, bouwen, bouwen. Maar slimmer. Een nieuwe wijk is veel duurder dan splitsen en verdichten.
3. Laat het sportpark zoveel mogelijk wat het is : een autovrij groen wandel- en fietsgebied waar Landsmeeders (en bezoekers) elkaar kunnen treffen. Het sportpark heeft in deze digitale tijden een belangrijke sociale functie en functie voor de gezondheid.

Beantwoording

1. Aan de ene kant wil de gemeente meer ruimte bieden voor het toevoegen van woningen en aan de andere kant ook het groene karakter van de gemeente behouden en de leefbaarheid waarborgen. De herstructureringslocaties zijn hiervoor op termijn onvoldoende, daarom sorteren wij nu voor op uitbreiding bij de Entree en een kleine uitbreiding bij Purmerland. Dit zijn langlopende trajecten.
2. Door woningsplitsing kunnen extra woningen worden gecreëerd, maar kan de druk op de leefbaarheid ook toenemen. Meer woningen leidt bijvoorbeeld ook tot meer verkeer en meer parkeerbehoefte. Woningsplitsing is daarom altijd maatwerk. In de woonzorgvisie komt een paragraaf over woningsplitsing. Daarin staat dat we de mogelijkheden en kansen gaan onderzoeken.
3. Het sportpark heeft een belangrijke functie voor het dorp voor ontmoeting, recreatie en sport. De ruimte is schaars, dus we zoeken naar passende functiecombinaties in het sportgebied. Hierdoor kan op andere plekken wellicht ruimte ontstaan voor andere functies, zoals bijvoorbeeld seniorenwoningen.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.21 Indiener 21

Reactie

Verzoek is onderstaande punten te verwerken, alvorens de omgevingsvisie vast te stellen.

1. Geen vier bouwlagen (blz. 8 en 22) en geen parkeerkelders aan het Lint. Het karakter van het Lint moet behouden blijven; hoogbouw en ondergrondse garages passen niet bij het dorps- en historische structuur.
2. Neem alle gemeentegronen (dus ook die nu niet in het zoekgebied van de omgevingsvisiekaart staan) mee als kanslocaties voor betaalbare woningbouw. Door alle beschikbare gemeentegronen te betrekken is betaalbaar bouwen mogelijk en kan er een tweede wijkontsluitingsweg Havenzathe worden gerealiseerd. Daardoor krijgen wij een veiliger Lint, met name voor fietsers (zie ook punt 6).
3. Geen school in het Sportpark. Het Sportpark moet behouden blijven als groen sport- en recreatiegebied. Een school past hier niet, ook qua verkeersdruk niet.
4. Zwembad De Breek aanwijzen als gemeentelijk monument en benoemen als beschermd dorpsgezicht. Dit historische zwembad is van grote waarde voor de gemeenschap en verdient behoud en bescherming.
5. Geen Resort de Breeck (zie blz. 45 van de ontwerp omgevingsvisie). Een resort past niet bij de behoefte van de gemeente Landsmeer.
6. Een tweede wijkontsluitingsweg realiseren vanaf de Havenzathe naar de A10. Voor een goede spreiding van verkeer en toekomstige groei is een tweede ontsluitingsroute noodzakelijk.
7. Een veilig fietspad realiseren langs het volledige Lint tot aan Purmerend. Fietsveiligheid moet prioriteit krijgen, zeker op deze drukke en langgerekte route.
8. Een veilige en snelle fietsverbinding naar de metro in Amsterdam Noord. Verbeter de bereikbaarheid van het openbaar vervoer met een aantrekkelijke fietsroute richting Amsterdam.
9. Stop met 'inbreien' langs 't Lint en met verdichten in het oude dorp. Stop met nieuwe woonerven en straatjes creëren. Deze kleine aantallen woningen die daar worden gerealiseerd zijn niet alleen een druppel op de gloeiende plaat, maar het toenemend aantal verkeersbewegingen leidt ook tot het dichtslippen van 't Lint, verlies van open doorzichten en aantasting van het karakteristieke dorpsbeeld.

Beantwoording

1. Zie reactie indiener 11, identiek
2. Idem, identiek
3. Idem, identiek
4. Idem, identiek
5. Idem, identiek
6. Idem, identiek
7. Idem, identiek
8. Idem, identiek (m.u.v. reactie op snelle vaarverbinding)
9. Idem, identiek

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.22 Indiener 22 namens meerdere bewoners van het Zuideinde en IJdoornlaan

Reactie

1. De bewoners zijn tegen woningbouw op de locatie Zuideinde 99 in Landsmeer. De verkeersdrukte zal toenemen en het Zuideinde is daar niet geschikt voor. Het is nu al verkeersonveilig. Extra woningen langs de snelweg is niet veilig en wonen is hier niet goed voor de gezondheid. Indiener verzoekt het Zuideinde te laten zoals het is met flora en fauna, geen extra woningen.

Beantwoording

1. Zuideinde 99 is een inbreidingslocatie in het lint. Het plan is in behandeling bij de gemeente. Een verplicht onderdeel in de planvorming is participatie met de omwonenden. Uw belangen worden betrokken bij de planvorming van dat project. Bezwaren worden dan in behandeling genomen, niet bij deze Omgevingsvisie.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

2.23 Indiener 23, namens meerdere bewoners van het Noordeinde

Reactie

1. Algemene verplichtingen voortvloeiend uit de Provinciale Omgevingsverordening: Alle omgevingsplannen, vergunningen en projecten van Landsmeer moeten in overeenstemming zijn met de kaders van de Provinciale Omgevingsverordening. Verplicht rekening houden met: natuur, waterveiligheid, klimaatadaptatie, mobiliteit, woningbouw, energietransitie en cultuurhistorie. Deze algemene verplichtingen op provinciaal niveau komt ten onrechte niet expliciet terug in de ontwerp omgevingsvisie. De gemeente geeft zichzelf daarmee ten onrechte meer ruimte en speelveld dan in de provinciale Omgevingsverordening is toegestaan. Specifieke gebiedsgerichte kaders voor Landsmeer komen ten onrechte niet expliciet terug: get beschermingsregime Groengebieden / Natuurgebieden, hetgeen is gesteld inzake de Veenweidegebieden, Waterveiligheid en Klimaatadaptatie, Beschermd Dorpsgezicht / Cultuurhistorie, Mobiliteit / Bereikbaarheid.
2. Het beschermingsregime Groengebieden / Natuurgebieden zoals geëist in de Provinciale omgevingsverordening wordt door de uitgangspunten die genoemd zijn onder de kopjes “hoe willen we dat bereiken” in paragraaf 4.16, 4.17 en 4.18 van de concept-omgevingsvisie volgens indiener regelrecht bedreigd. De concept-omgevingsvisie zet in op het uitbouwen van recreatie, bij functiewijziging omzetting naar wonen en het faciliteren van ‘andere’ in het landschap passende functies. Onduidelijk wat met andere in het landschap passende functies wordt bedoeld. Tevens wordt als in de concept-omgevingsvisie voorgesorteerd op verlies van de hoofdgroen structuur, waarbij nu al wordt voorzien op negatieve effecten voor de natuur. Deze uitgangspunten zien niet op behoud en versterkingsopgave, in tegenstelling tot de Provinciale Omgevingsverordening die dat juist wel beoogt.
3. De participatie voorafgaand aan de ontwerp-omgevingsvisie: In de ontwerp-omgevingsvisie en de Woon(zorg) visie worden herstructurerings- en inbreidingslocaties benoemd die niet eerder in het focusdocument zijn benoemd, zoals Noordeinde 8A.
4. Indieners zijn tegen de herstructurerings- en inbreidingslocatie op de locatie Noordeinde 8A. De locatie Noordzijde 8A ligt op een steenworp afstand van het ‘bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Het Lint 2015’ (nu omgevingsplan gemeente Landsmeer) het perceel 14-16 Den IJp. Deze locatie is voorzien in een planologische inpassing van 47 woningen. Deze ontwikkeling betreft al ‘een aanslag’ op het lintdorp-karakter. De expliciete benoeming van Noordeinde 8A als herstructurerings- en inbreidingslocaties is in strijd met de eis uit de provinciale omgevingsverordening, nu het een ontwikkeling van 25 woningen betreft, onduidelijk is hoeveel bouwlagen worden beoogd en de ontwikkeling in strijd lijkt met het cultuurhistorisch karakter van de lint bebouwing. Het ontbreken van een mobiliteit en bereikbaarheid visie in het ontwerp-omgevingsvisie: De gemeente kan op de genoemde locatie Noordeinde 8A pas besluiten om aan woninguitbreiding te doen, als zij daarvoor als eerste stap de invloed van de verkeersstromen en duurzame mobiliteit in kaart heeft gebracht. En de conclusie is dat de invloed op bereikbaarheid en verkeerstromen het realiseren van nieuwe woningen niet in de weg staat. Indieners geven aan dat de voornemens van de gemeente op het punt van de herstructureren-/inbreidingslocatie zullen enkel leiden tot nog grotere problemen op het punt van mobiliteit en bereikbaarheid, indien geen serieuze aandacht komt voor dit punt.

5. In de concept-omgevingsvisie staat geen toelichting op het aantal bouwlagen van te realiseren woningbouw in het lint met het oog op het behoud van het dorpse karakter en behoud lintbebouwing. Ook komt niet terug wat herstructureren en inbreien van woningen betekent voor het dorpse karakter en behoud lintbebouwing, in samenhang met een visie op het verdwijnen van bedrijfsgebouwen voor bedrijvigheid c.q. werkgelegenheid in de gemeente Landsmeer. Er wordt ook ingezet op bedrijvigheid en behoud van werk. Uit de concept-omgevingsvisie lijkt echter het beeld op te stijgen dat alle locaties, die op diverse locaties “de wensen over laat” worden omgezet naar een functiewijziging Wonen. Dit is niet wat de Provinciale omgevingsverordening beoogt. Dit is ook ten onrechte niet aan de orde geweest bij de participatie.
6. Belanghebbenden zijn van mening dat de concept-omgevingsvisie aangepast dient te worden, nadat een gedegen onderzoek op het punt van mobiliteit en bereikbaarheid in het kader van woningbouw in de gemeente Landsmeer duidelijkheid heeft gegeven.

Beantwoording

1. Ruimtelijke plannen die rechtstreeks bouw- en gebruiksmogelijkheden bieden, moeten voldoen aan de regels van de omgevingsverordening. De Omgevingsvisie is een beleidsstuk dat alleen het gemeentebestuur bindt en geen rechtstreekse doorwerking heeft. De gemeente kan hierin beleidswensen zetten die niet (geheel) in overeenstemming zijn. Als dat het geval is overlegt de gemeente bij de verdere uitwerking hoe de ontwikkeling passend gemaakt kan worden. Het beleid van de provincie en gemeente komt in grote lijnen overeen. Zie hiervoor ook de reactie van de provincie zelf (paragraaf 3.5).
2. De gemeente maakt alleen functies mogelijk die passen in het landschap en voldoen aan de (provinciale) regels. Wij denken in het veenweidegebied bijvoorbeeld aan recreatief medegebruik en kleinschalige recreatie bij vrijkomende agrarische bouwpercelen. In natuurgebieden zijn alleen ontwikkelingen mogelijk die geen belangrijke negatieve effecten hebben op de natuur. Eventueel verlies aan hoofdgroenstructuur moet worden gecompenseerd. Dat betekent dat de hoofdgroenstructuur per saldo gelijk moet blijven.
3. Het focusdocument was een eerste aanzet voor de ontwerp Omgevingsvisie. Daarin stonden enkele voorbeelden van herstructureringslocaties. In het ontwerp is het focusdocument verder uitgebouwd en verder aangevuld met de plannen die in behandeling zijn bij de gemeente. Er kunnen ook nieuwe locatie in beeld komen. Die kunnen rekenen op medewerking mits ze voldoen aan het beleid.
4. Het nieuwe beleid van de provincie is dat locaties maximaal uit 25 woningen mogen bestaan. De omgevingsverordening is hierop recent aangepast (Artikel 6.59a Activiteiten in Beschermd landschap).
5. Herstructureringsplannen zijn altijd maatwerk. Bij ruimtelijke plannen is participatie verplicht. Uw belangen, evenals de door u aangedragen aandachtspunten worden daarin afgewogen, bij het al dan niet medewerking verlenen aan het initiatief. Bij transformatielocaties in de linten moet altijd sprake zijn van kwaliteitsverbetering. We willen mogelijkheden voor het toevoegen van woningen benutten als dit probleemlocaties kan oplossen door middel van “speldenknopingrepen”. Dit is altijd maatwerk. Wij staan in principe ook open voor functiecombinaties met wonen en werken of voorzieningen.
6. Mobiliteit en verkeersveiligheid zijn bij ieder bouwplan een aandachtspunt.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ORGANISATIES

3.1 Cumela Nederland

Reactie

1. Cumela behartigt de belangen van de ondernemers in de groen-, grond- en infrasector. De ondernemingen 'bewerken' op enigerlei wijze, als Cumelabedrijf in de vorm van verhuur of (onder)aanneming, op basis van inschatting 80 - 85% van de gronden (landbouw, watergangen, natuur, infrastructuur, groen-blauwe sector, stedelijk gebied etc.) binnen de gemeente. Indiener vraagt om mogelijkheden te creëren om bestaande bedrijfslocaties te kunnen ontwikkelen alsook te kunnen uitbreiden, alsmede nieuwvestiging in het buitengebied mogelijk te maken om uitvoering te kunnen geven aan de in de omgevingsvisie vermelde ambities. Indiener verzoekt om het bestaansrecht van cumelabedrijven in het buitengebied te erkennen en dit expliciet te benoemen in de omgevingsvisie. Indiener verzoekt om bij de aanleg, verandering of onderhoud van alle ontsluitingswegen rekening te houden met het materieel van cumelabedrijven. Indiener verzoekt om bij de bedrijfslocaties van cumelabedrijven voldoende (buiten)opslagmogelijkheden toe te staan, voldoende mogelijkheden te creëren om energie op te wekken en op te slaan en dit expliciet te benoemen in de omgevingsvisie.
2. Verzocht wordt om samen te kijken naar reële mogelijkheden om het grondgebied van de gemeente Landsmeer veiliger, mooier en beter te maken.

Beantwoording

1. Afhankelijk van de locatie en de beschikbare ruimte kunnen bedrijven zich ontwikkelen of nieuw vestigen. Bij de aanleg, verandering of onderhoud van alle ontsluitingswegen houden wij, voor zover mogelijk, rekening met de bereikbaarheid met groot materieel, opslagmogelijkheden en opwek van energie. Per situatie vergt dit echter maatwerk en zal op het niveau van het omgevingsplan telkens worden beoordeeld. Mochten ontwikkelingen van Cumelabedrijven niet passen in het omgevingsplan, zal getoetst worden aan de doelen en ambities van de Omgevingsvisie. In zijn algemeenheid is dit benoemd in paragraaf 5.4 van de Omgevingsvisie. Een specifiek toegespitste tekst op Cumelabedrijven gaat het detailniveau van de Omgevingsvisie te boven.
2. Wij zullen u als overlegpartner betrekken bij uitvoeringsplannen, bijvoorbeeld ten aanzien van duurzaamheid, klimaat en groen.

Conclusie

De Omgevingsvisie behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

3.2 Stichting Behoud Waterland

Reactie

1. Leefbaarheid en vitaliteit: Indiener mist de helicopterview, waarin op afstand wordt gekeken naar de vraagstukken in Landsmeer en hoe die creatief, concreet en integraal kunnen worden opgelost. Opgaven en problemen worden niet gekwantificeerd. Verder wordt volgens indiener ten onrechte aangenomen dat woningbouw noodzakelijk is voor de leefbaarheid en vitaliteit van Landsmeer. Indiener verzoekt om in de Omgevingsvisie uit te gaan van de cijfers in de provinciale Bevolkingsprognose van 2024 (200 woningen tot 2040). Schrap de koppeling van huizenbouw aan instandhouding van voorzieningen en versterking van leefbaarheid en vitaliteit (o.a. p. 14, 16, 20, 46). Bouw niet meer huizen dan noodzakelijk om in bovengenoemde woningbehoefte te kunnen voorzien (200 woningen tot 2040). Meer is niet nodig. Dit moet zelfs worden voorkomen om invulling te kunnen geven aan de andere opgaven en aan de wens van Landsmeeders om het landelijk en dorpse karakter te behouden, evenals versterking van het contrast met Amsterdam.
2. Plancapaciteit: Het is niet nodig om woningen in het groen te bouwen. Volgens de Monitor Plancapaciteit is de plancapaciteit 370 woningen. Hierin is een groot aantal (potentiële) locaties niet in deze plancapaciteit opgenomen die

wel in de omgevingsvisie op pagina 42 staan. Er zijn meer dan voldoende concrete bouwplannen op binnenstedelijke locaties om in de totale woningbehoefte te kunnen voorzien voor de periode van voorliggende Omgevingsvisie. Schrap op p. 19 de mogelijkheid van uitbreiding (van de bebouwde omgeving). Schrap op p. 20: 'Woningen bouwen op enkele uitbreidingslocaties aan de randen van de dorpen. Een "straatje erbij" kan de leefbaarheid bevorderen'. Schrap op p. 20: 'Woningen bouwen bij de entree van Landsmeer, op locaties waar dit op een gezonde manier mogelijk is.' Schrap de woningbouw in het Entreegebied op p. 44 en 45.

3. Soort woningen: Het is onduidelijk hoe de gemeente de bouw van betaalbare woningen voor starters en senioren gaat sturen en hoe de doorstroming van senioren naar andere woningen zal worden gestimuleerd. Indiener hoopt dat dat in de nieuwe woonvisie wordt geconcretiseerd. Verzoek: P. 19 onder 'Hoe willen we dat bereiken': vervang 'Bouwen met focus op meer (betaalbare) woningen voor jongeren, starters en senioren' door 'Bouwen van betaalbare woningen voor jongeren, starters en senioren'. P. 19 onder 'Hoe willen we dat bereiken': voeg toe 'De mogelijkheden te onderzoeken voor (het stimuleren van) doorstroming van ouderen naar levensloopbestendige woningen'.
4. Werklocatie (p. 40): Bedrijven, die gericht zijn op de zakelijke- of sociale dienstverlening zijn goed te mengen met wonen voor zover indiener weet is er geen behoefte aan extra werklocaties. Verzoek: Schrap extra werklocaties in het Entreegebied, Schrap het tegengaan van wonen op werklocaties., Onderzoek naar het combineren van de gemeentewerf met een buurgemeente, Maak een visie voor de toekomst van bestaande werklocaties.
5. Sportgebied (p. 41): Er moet nog veel worden onderzocht. Daarom kan er nog niet worden gekozen. Ga met omliggende gemeenten in gesprek over het gezamenlijk exploiteren van sportfaciliteiten.
6. Studiegebied Purmerland Oost (p. 46): Uitbreiding is niet nodig. Koester de beschermde gebieden. Verzoek: Schrap het onderzoek van de uitbreiding Purmerland Oost, schrap de zin 'Als in kleine kernen geen woningen worden gebouwd kunnen voorzieningen onder druk komen te staan door vergrijzing.' Deze zin is onjuist. Voorzieningen staan sowieso onder druk door schaalvergroting, veranderend consumentengedrag en toegenomen mobiliteit, zoals hierboven is toegelicht. Dit staat los van de vergrijzing en gezinsverdunding.
7. Uitbreiding voorzieningen De Marsen (p. 47): Verblijf is niet passend in een Natura2000-gebied. Verzoek: Geen uitbreiding van de zorgboerderij met woonzorgeenheden.
8. Veenweidegebied (p. 49): De tijd is rijp voor omschakeling naar een meer duurzame landbouw. Neem meer ambitieuze doelen op voor verduurzaming van de landbouw. Dat kan worden bereikt door kansen voor verduurzaming en vergroten van de biodiversiteit te benutten.
9. Natuurgebied/Natura2000 (p. 51): Indiener mist de begrenzing van polder IJperveld als Stillegebied. Verzoek: Onder 'waar hebben we mee te maken?': benoeming dat polder IJperveld een Stillegebied is, onder 'Wat willen we bereiken?': dat in polder IJperveld de natuurlijke geluiden van flora en fauna overheersen, onder 'Hoe willen we dat bereiken?': bekendheid geven dat polder IJperveld een stillegebied is en zorgen voor de afwezigheid van storende, voor de omgeving vreemde geluiden. Geluiden van de landbouw en natuurbeheer zijn hiervan uitgesloten.
10. Recreatie- en natuurgebied Het Twiske (p. 51 en 52): Het hele gebied is aangewezen als Natura2000 gebied. De prioriteit van de natuurfunctie dient overal te worden gewaarborgd. Recreatie en festivals zorgen voor verstoring. Verzoek: wees transparant over de netto-opbrengsten van de festivals, dus het totaal aan opbrengsten minus alle kosten, inclusief de kosten in verband met toezicht, veiligheid, voorbereidende besprekingen en dergelijke. Sta in principe geen festivals/evenementen toe. Sta geen verblijfsrecreatie toe. Schrap de indeling tussen rustige en drukke recreatiegebieden.
11. Onderzoek extra ontsluiting (p. 55): Indiener vindt het een goed idee dat er wordt gekeken naar een alternatieve route voor ontsluiting voor fietsers. Verzocht wordt op een onderzoek op te nemen naar het zoveel mogelijk autoluw maken van Landsmeer.

Beantwoording

1. De prognose voor Landsmeer is vrij laag omdat ook wordt gekeken naar de potentie voor woningbouw. In de Omgevingsvisie zijn geen woningaantallen genoemd, maar is vooral gekeken naar kansen voor woningbouw. Dit omdat uit de participatie naar voren is gekomen dat behoefte is aan extra woningen. Het is nu bijna onmogelijk voor starters om zich in Landsmeer te vestigen en het is lastig om je hele leven in de gemeente te blijven wonen. Er is breed draagvlak voor meer woningen voor eigen inwoners. Het gaat vooral om betaalbare woningen voor starters, gezinnen en woningen die doorstroming van senioren bevorderen. Als er te weinig woningen worden gebouwd, komt de

leefbaarheid en vitaliteit onder druk te staan. Daarom hebben we in de visie de bekende locaties aangegeven waar wij kansen zien voor woningbouw. Dit wordt verder uitgewerkt in de woonzorgvisie.

2. De capaciteit in de Monitorplancapaciteit is een momentopname. Hierin staan op dit moment plannen voor 356 woningen. Hiervan zijn slechts harde plannen voor 18 woningen (waar een bouwtitel voor een woning beschikbaar is). Het realiseren van woningen is – zeker in onze gemeente – een ingewikkeld en tijdrovend proces. Omdat het niet zeker is dat alle plannen (op tijd) door kunnen gaan, moeten er meer plannen opgenomen worden, om uiteindelijk voldoende woningen te kunnen bouwen. Onze ambitie is om meer te doen voor starters, gezinnen en senioren.
3. De gemeente zal zich zoveel mogelijk inzetten om woningen beschikbaar te stellen voor de aandachtsgroepen. Dat kan in sommige gevallen ook betekenen dat er wordt gebouwd voor doorstroming. Hierdoor komen meer betaalbare woningen vrij die er al staan. Het is algemeen bekend dat de bouwkosten voor nieuwbouw op dit moment hoog zijn.
4. Voor de leefbaarheid is het belangrijk dat niet alleen fijn kan worden gewoond, maar dat er ook voldoende werk in de buurt is. Landsmeer speelt hierin een bescheiden rol. Op de werkruimte willen wij ruimte houden voor bedrijven die niet goed te mengen zijn met wonen. Op andere plekken behoort functiemenging in principe wel tot de mogelijkheden. In het Entreegebied west zien wij kansen voor werk, aangezien woningbouw hier niet realistisch is.
5. Wij vinden het belangrijk dat sportfaciliteiten in de kernen beschikbaar zijn. Deze zijn belangrijk voor de leefbaarheid en moeten ook voor kinderen goed bereikbaar zijn.
6. Wij vinden het belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen, dat er – op de schaal van het dorp – mogelijkheden zijn om woningen te bouwen. De mogelijkheid om in het dorp te blijven wonen is positief voor voorzieningen, verenigingsleven, mantelzorg etc.
7. Verblijf voor deze specifieke doelgroep bij deze bestaande zorgboerderij (een doelgroep die rust en ruimte nodig heeft en daarom niet goed in te passen is in de kernen) is reeds mogelijk op grond van het bestemmingsplan. Dit zet niet de deur open voor andere verblijfsrecreatie.
8. Dit is een opgave voor de agrarische sector. Wat betreft het peil in het veenweidegebied wordt op termijn het uitgangspunt: “functie volgt peil”. We willen het landschap open houden door het faciliteren van landschapsbeheer. Ook willen we ruimte bieden voor onze partners om te experimenteren met alternatieve vormen van landbouw.
9. De bescherming is geregeld in de omgevingsverordening van de provincie en wij toetsen daaraan.
10. Het Twiske is een regionaal recreatie en natuurgebied. Dat betekent dat beide functies even belangrijk zijn. Evenementen zijn onderdeel van onze regionale recreatieve rol en leveren ook een bijdrage aan het bekostigen van het landschapsbeheer in Het Twiske. Wij zullen dat in paragraaf 4.19 nuanceren. Om de recreatie te geleiden is er een indeling in gebieden waar meer ruimte is voor natuur en gebieden waar meer ruimte is voor recreatie. Deze balans willen we behouden: een goede verdeling tussen rustige en drukke plekken, ook als er meer recreanten naar het gebied komen. Wij staan geen verblijfsrecreatie in het gebied toe.
11. Op pagina 21 hebben we aangegeven dat we inzetten op meer ruimte voor de voetganger en fietser en aandacht geven voor stoepen, fietspaden, bus en veerponten. Ook hebben we een onderzoek aangekondigd naar de mogelijkheden en verkeersaanpassingen, waaronder deelmobiliteit. Ook als dit kan betekenen dat autoverkeer in sommige gevallen minder ruimte krijgt. We moeten wel voldoende ruimte houden voor het parkeren van auto's. Het autobezit neemt immers nog steeds toe en Landsmeer is een forensengemeente. Een autoluw Landsmeer is voorlopig nog niet mogelijk. We kijken nu vooruit naar 2040 maar we sluiten niet uit dat dit in de verdere toekomst wel een optie wordt (bijvoorbeeld wanneer geheel zelfrijdende auto's breed beschikbaar en betaalbaar zijn).

Conclusie

Wij passen de Omgevingsvisie als volgt aan:

- 9 Op pagina 25 benoemen: bij waar hebben we mee te maken: Toevoegen aan 4e bullet: “Het Ilperveld is ook een stiltegebied”.
- 10 In paragraaf 4.19 bij Hoe willen we dat bereiken 4e bullet: “en zijn essentieel voor” vervangen door “en leveren ook een bijdrage aan”.

3.3 Stichting Dorpsbelang Landsmeer

Reactie

Stichting Dorpsbelang maakt zich ernstig zorgen over de zin “Wel komt er van alles op ons af waar we iets mee moeten”. Niet alles moet.

1. Wat moet niet?
 - a. Een te korte vooruitblik: Indiener adviseert om verder vooruit te kijken en 2050 als planhorizon te hanteren.
 - b. Hoogbouw en niet-dorpse bebouwing. Indiener heeft grote bezwaren tegen het aantal verdiepingen dat specifiek in deze visie wordt genoemd en verzoekt om de vermelding van “vier verdiepingen” te schrappen. Het is niet nodig om dit op voorhand vast te leggen; het is bovendien afhankelijk van de directe omgeving en de parkeermogelijkheden. Indiener geeft aan dat het aantal verdiepingen er zelf is “ingefietst”. Voorheen stond er in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 10 meter. Uit ervaring blijkt dat een overvloed aan gebouwen met dezelfde hoogte het dorpse karakter niet heeft versterkt, maar juist beschadigd. Men zoekt nu de grenzen op, en gaat zelfs hoger dan 10 meter. De Stichting is voor differentiatie in bouwhoogte – zeker aan Het Lint. Denk aan kleine woonhuizen met voortuintje, een hoge pastorie met een grote tuin met bomen, een kerk, een boerderij, kleinschalige bedrijvigheid, tweekappers, een bankje op het plein onder de bomen, een school en een monumentje die het dorp sieren.
 - c. Bouwen op grond van ontwikkelaars. Indiener heeft vraagtekens bij bouw aan de rand van het dorp en stelt dat woningen op grond van ontwikkelaars duurder zijn dan op gemeentegrond. Er had in deze visie kunnen staan dat een meerderheid vóór nieuwbouw van betaalbare woningen is op gemeentegrond.
2. Het beperken van het aantal bouwlocaties belemmert het bouwen van betaalbare woningen: Het niet opnemen van alle gemeentelijke gronden aan de Oost- en Westkant (langs de A10) als ontwikkelingsgebieden op de omgevingsvisiekaart belemmert het bouwen van betaalbare woningen aanzienlijk. De gronden aan de Scheepsbouwersweg zijn zeer geschikt voor kleine woonunits en doorstroomwoningen voor alle leeftijden. Ook de oostkant is belangrijk – door een groter gebied op te nemen in de visie wordt natuur dichterbij de dorping gebracht. Het niet integraal benutten van gemeentelijke gronden zorgt ervoor dat de druk op bestaande wijken toeneemt. Dat wil indiener voorkomen en dat geldt ook voor sloop van woningen zonder bereidheid en medewerking van de bewoners. Verdichting werkt averechts op vitaliteit en leefbaarheid. Het Lint wordt nóg onveiliger, met onaanvaardbare verkeersdruk en gevaar voor fietsers.
3. Resort Breeck: Indiener stelt dat de zin “geplande Resort Breeck” niet in de omgevingsvisie opgenomen dient te worden en daarom uit het concept omgevingsvisie gemeente Landsmeer. Er is nauwelijks draagvlak voor een vakantiepark onder bewoners. Een vakantiepark leidt tot onacceptabele verkeersdruk op het kruispunt Zuideinde, nog gevaarlijker en nog onoverzichtelijk en zwaarbelaste kruising. Er is geen vraag naar vakantiewoningen en juist wel naar woningen. Uit het rapport van Royal Haskoning, in opdracht van het gemeentebestuur, blijkt dat daar wél degelijk woningbouw mogelijk is – en zelfs in aanzienlijke aantallen.
4. Ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente: Op pagina 11 worden de kernkwaliteiten beschreven. Indiener stelt dat deze in gevaar zijn. Stop met verdichten in de kernen en bouw een serieuze woonwijk of woonwijken waar dat wél kan. Stop met inbreien van allerhande straatjes aan het Lint. De willekeurige en ondefinieerbare probleemlocaties zullen een ongewenste trend inzetten.
5. Fysieke en sociale veiligheid (hoofdstuk 3.12, pagina 60)
 - a. Tweede wijkontsluitingsweg.: Veiligheid op het Lint ontbreekt. Een tweede ontsluitingsweg vanaf de wijk Havenzathe naar de ringweg is hiervoor noodzakelijk. Indiener verzoekt dit expliciet op te nemen in de visie – niet als “stipje bij afrit A10”, maar als concrete verbinding met de wijk en de A10.
 - b. 80 km zone: De A10 zou in ieder geval vanaf de grens van Landsmeer tot na onze gemeente 80 km zone moeten worden. Het geeft minder ongelukken, minder uitstoot en wij kunnen dichterbij de Ring bouwen.
 - c. Zwembad: Het zwembad is essentieel in een waterrijke omgeving. Kinderen moeten leren zwemmen, en het zwembad is daarin van grote waarde. De stichting is blij dat het onder 3.10 “Trots op erfgoed” is opgenomen, en stelt voor het zwembad aan te wijzen als gemeentelijk monument.

- d. Handhaving ongewenst gedrag: Voor een fijne leefomgeving is het handhaven van regels belangrijk. Indiener vraagt korte lijnen. Een wooncorporatie die optreedt. Een burgemeester die 1-op-1 contact heeft met de wijkagent, huisarts, school en Veilig Thuis.
6. Wat indiener verder nog mist:
- a. Klimaat en beeldbepalende bomen: Publiceer een lijst van beeldbepalende bomen. Besteed aandacht aan bomen en tuinen bij nieuwbouw. Stel bij een bouwaanvraag verplicht een bomenplan op te stellen, inclusief herplantingsplicht. Zet in op bomen langs de A10. Er ontbreekt nu beleid, met als gevolg: verstening, hitte, afname van biodiversiteit en wateroverlast. De visie tot 2050 moet staan voor een schone, veilige en mooie leefomgeving.
 - b. Indiener mist een uitgebreide monumentenlijst, voeg die toe.
 - c. Voeg een wensenlijst toe (o.b.v. de bijeenkomsten over de kernkwaliteiten van Den IJp, Landsmeer en Purmerland).
 - d. Scholengemeenschap: Veel kinderen reizen nu naar Edam, Monnickendam of Amsterdam. Er is veel animo voor een eigen scholengemeenschap met dorps mentaliteit. Zet dit op aan de oostkant van Landsmeer.
 - e. Supermarkt & sporthal: Verplaats één supermarkt naar de A10 en eventueel de sporthal met padelbanen. Zo komt in het centrum ruimte voor o.a zorgwoningen voor jongere mensen (ca 25–60 jaar). En minder verkeersdruk in het dorpscentrum.
 - f. Zorgcentrum: Voeg maatschappelijke voorzieningen samen en breng ze onder in een gebouw (na fusie zou dit het gemeentehuis kunnen zijn), zodat er minder overhead, maar meer verbinding en synergie zal ontstaan, de diverse activiteiten kunnen worden samengevoegd en de bezetting geoptimaliseerd wordt.
 - g. Jeugd: Wat doen we voor kinderen, jongeren, pubers? Wat er is, is verouderd. Het Wapen van Landsmeer kan hierin nu al een rol spelen. Denk aan kinderdisco, tienerdisco, ontmoetingsavonden, muziek maken. In de toekomst zou een deel van een maatschappelijk gebouw, als het gemeentehuis, hier ook zeer geschikt voor zijn. Een afgebrande container moet niet het hoogst haalbare zijn tot 2050. Geef concreet aan wat de gemeente doet.
 - h. Sportpark: Houd het sportpark bestemd voor sport. Geen school, jeugdhonk, medisch centrum of kerk.
 - i. Rietlanden: Indiener vraagt de Rietlanden alsnog speelklaar te maken en in 2026 cadeau te doen aan de kinderen, ter ere van 700 jaar Landsmeer. Onderzoek ook hoe één Rietland in particuliere handen is gekomen. Openbaar groen behoort terug te komen bij de gemeente na ontwikkeling. Herstel dit, en maak van de wijk een fysiek gezonde leefomgeving met voldoende speelmogelijkheden, voor jong en niet uitgesloten voor ook oud.

Beantwoording

- 1.
- a. Wij verwachten dat een groot deel van onze visie ook na 2040 nog actueel is. Dat geldt zeker voor onze kernkwaliteiten. Toch kiezen we voor 2040 omdat onze opgaven tot die tijd redelijk concreet zijn. De visie is bovendien niet in beton gegoten. Wij zullen deze monitoren en actualiseren als daar aanleiding voor is. Zo kunnen we de visie actueel houden.
 - b. Wij hebben er nu voor gekozen om 4 bouwlagen als indicatief maximum aan te geven omdat dat tot nu toe ook het maximum is geweest (bijvoorbeeld in het centrum van Landsmeer). Om het dorps en landelijk karakter te behouden is dit altijd maatwerk. Wij hebben in paragraaf 3.4 ook aangegeven dat we dicht bij het karakter van de kern willen blijven.
 - c. De gemeente bouwt niet zelf en heeft hiervoor ontwikkelaars nodig. Als ontwikkelaars mogelijkheden krijgen om te bouwen, zullen wij daaraan voorwaarden stellen, waaronder (zoals ook regionaal afgesproken) tweederde betaalbaar. Alleen bouwen op gemeentegrond is niet realistisch.
2. Woningbouw in het entreegebied west is, vanwege de vele beperkingen op deze locatie, niet realistisch. De gemeentegronden ten oosten van entreegebied Oost liggen in grootschalig open veenweidegebied. Daar kiezen we nu niet voor en wij verwachten ook niet totdat de Provincie hier in mee zal gaan. Wij denken dat er binnen het entreegebied voldoende ruimte is om in onze woningbehoefte te voorzien tot 2040. Het is niet uitgesloten dat er voor de langere termijn verder moet worden gekeken, maar wij kiezen nu voor dit gebied, direct grenzend aan het dorpsgebied van de kern Landsmeer. Om het lint te ontlasten willen we een extra ontsluiting. We gaan een visie opstellen voor het op de visiekaart aangewezen entreegebied.

3. Woningbouw in dit gebied is, vanwege de vele beperkingen op deze locatie, niet realistisch. Dit wordt voor de gemeenteraad nogmaals op een rij gezet.
4. Wij kiezen ervoor om herstructureringslocaties optimaal te benutten met behoud van de dorpse maat en schaal. Dit kan alleen als de kwaliteit verbetert en is geen vrijbrief om overal straatjes aan het lint te plakken. We onderzoeken ook de mogelijkheden voor een wat grotere uitbreiding bij de entree. We verwachten dat met de herstructureringslocaties, een kleine uitbreiding bij Purmerland en een wat grotere bij de entree van Landsmeer er voldoende ruimte is om in de woningbehoefte te voorzien. We willen voorzien in de vraag naar woningen maar ook zoveel mogelijk groene ruimte behouden. Dat geldt niet alleen voor de groene ruimte in de kernen, maar ook voor het buitengebied.
5.
 - a. De extra ontsluiting ontlast het zuidelijk deel van het lint en vergroot waarschijnlijk daarmee de verkeersveiligheid. Wij zullen dit toevoegen op pag 44: na te ontlasten “, de veiligheid op het lint mogelijk te vergroten” en een ... De extra ontsluiting staat met een stip op de kaart, maar de precieze ligging is nog inzet van onderzoek. Dat werken we nog uit in een visie voor het entreegebied.
 - b. Op de snelheid op de ring hebben we als gemeente vrijwel geen invloed. Wij nemen deze wens wel mee in regionaal verband.
 - c. Het zwembad is inderdaad van groot belang en willen we behouden. Deze staat ook als voorziening op de kaart. We zien er geen voordelen in om er een monument van te maken.
 - d. Toezicht en handhaving zijn zeker aandachtspunt. Dit is verder uitgewerkt in het handhavingsplan.
6.
 - a. De Omgevingsvisie gaat over de hoofdlijnen. De gemeente heeft een lijst met beeldbepalende bomen die via het omgevingsplan worden beschermd. De bescherming daarvan is verder uitgewerkt in specifiek beleid, bijvoorbeeld in het beleidsplan groenbeheer. Hierin is aangegeven dat waardevolle bomen worden ingepast bij ruimtelijke inrichtingsprojecten.
 - b. De Omgevingsvisie gaat over de hoofdlijnen. Ons belangrijkste erfgoed is opgenomen op de kaart. Alle aangewezen monumenten worden beschermd via het omgevingsplan. Het opnemen van een lijst is te gedetailleerd voor deze Omgevingsvisie. Dit is meer iets voor in een inventarisatie van erfgoed of met de herziening van ons monumentenbeleid.
 - c. We hebben de genoemde wensen en kernkwaliteiten vanuit de participatie afgewogen en de essentie daarvan in de visie opgenomen.
 - d. Een eigen scholengemeenschap past in de Omgevingsvisie, maar is op dit moment niet aan de orde.
 - e. We willen graag de basisvoorzieningen en de ontmoetingsfunctie in het centrum van de kern Landsmeer houden. Supermarkten zijn de belangrijkste trekkers voor het centrum. Wij zien wel mogelijkheden om de sporthal te verplaatsen en op die plek seniorenwoningen te bouwen.
 - f. We zijn voorstander van functiecombinaties en efficiënt ruimtegebruik. De visie maakt dit ook mogelijk. Multifunctioneler gebruik van het gemeentehuis behoort wellicht ook tot de mogelijkheden, maar vooralsnog is daar geen ruimte.
 - g. Dit onderwerp past niet bij het schaalniveau van de Omgevingsvisie.
 - h. Het sportpark heeft een belangrijke functie voor ontmoeting, recreatie en sport. De ruimte is schaars, dus we zoeken naar passende functiecombinaties in het sportgebied. Hierdoor kan op andere plekken wellicht ruimte ontstaan voor andere functies, zoals bijvoorbeeld seniorenwoningen.
 - i. We zijn momenteel bezig met de besluitvorming voor een sport- en beweegveld op het Rietland, het gedeelte dat in eigendom is van de gemeente.

Conclusie

Wij passen de Omgevingsvisie als volgt aan:

5a Toevoegen op pag. 21 en 44: na te ontlasten “, de veiligheid op het lint mogelijk te vergroten”



3.4 IVN Twiske

Reactie

1. Complimenten voor het feit dat de hele visie uitgaat van historisch gegroeide omgeving en omgevingsfactoren waarbij er aandacht is voor het spanningsveld tussen rust/natuur en recreatie/bedrijvigheid. Volgens indiener is ontwerp tamelijk algemeen. Zo mist indiener m.b.t. Het Twiske concrete aanbevelingen om de Natura2000 status te waarborgen.
2. Pag. 33. Ratteneiland: Op pag. 33 staat een kaart waarop het Sportpark is gemarkeerd als “Sportgebied – zoekgebied intensivering”. Indiener mist in deze kaart de aanduiding “Natuurgebied” voor het Ratteneiland (gelegen in het sportpark aan de rand van De Breek). Benoem dit natuurgebiedje met haar eigen beheerplan alsnog in de visie opdat dit niet als vergeten gebied buiten zichtveld en visie valt. De waarde van het gebied sluit namelijk goed aan bij een aantal punten uit de omgevingsvisie.
3. Par 3.5. Meer bomen: IVN Twiske onderschrijft het belang van meer bomen in deze visie waarbij dit wel passend moet zijn binnen de landschappelijke elementen. Het open veenweidelandschap leent zich niet voor het planten van bomen. Plant inheemse soorten en in samenhang met overige begroeiing. Maak gebruik van een SoortenManagementPlan.
4. Dagrecreatie en evenementen: paragraaf 3.8: meer uitleg over het begrip ‘evenementen’.
5. Paragraaf 4.16 Veenweidegebied. Oxidatie: Het Twiske heeft ook te maken met inklinking van de onderliggende veenlagen. Indiener is tegen muziekfestivals met 20.000 tot 30.000 dansende bezoekers, grotere tenten en voorzieningen die de bodem verdichten.
6. Paragraaf 4.18/4.19 Natuurgebied als recreatiegebied/Evenementen in Het Twiske: handhaving op recreatiegedrag is nodig om instandhouding van een gezond en stabiel ecosysteem te bereiken. Denk aan hard varen, loslopende honden, hondenpoep. Indiener ziet graag concretere omschrijvingen, grenzen en aantallen genoemd zodat de visie leidend kan zijn bij aanvragen van evenementen. U wilt evenementen toestaan i.v.m. aanvullend budget maar muziekfestivals zijn zeer verstorend waardoor de ecologie het aflegt tegen de economie. Zoek naar andere evenementen bv markten, sport, natuurfestivals.
7. De Hogelkamp in Het Twiske is een mountainbikeparcours, geen officieel evenemententerrein.
8. Uit de visie blijkt dat veel mensen de gemeente Landsmeer waarderen vanwege de natuur en groene uitstraling. IVN Twiske ziet het als haar taak inwoners te laten zien dat de samenhang in de natuur dermate groot is dat bij verstoring of verjaging van één schakeltje (dier, plant, micro-organisme) die ecologische samenhang weg is. En hoopt daar met deze zienswijze aan bij te dragen.

Beantwoording

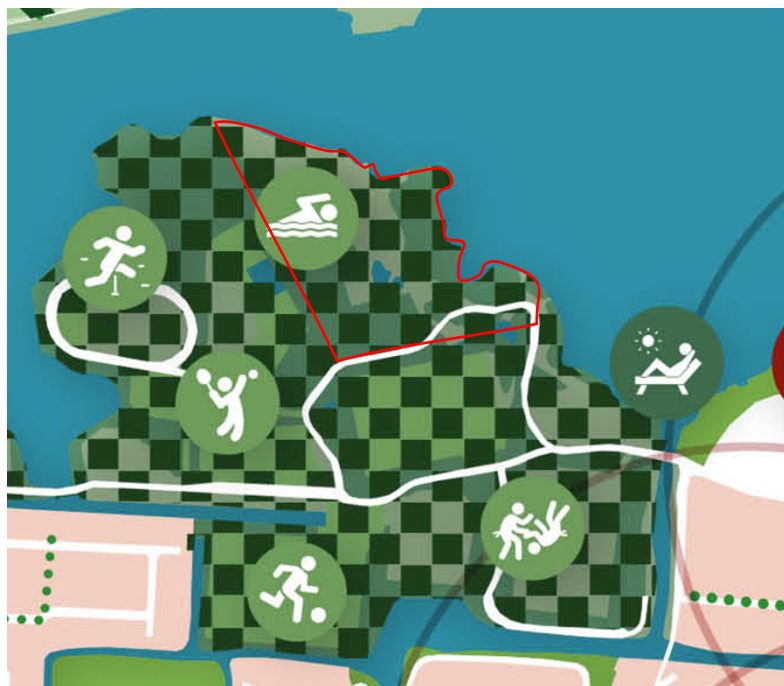
1. Het Twiske is een recreatie- en natuurgebied met een regionale functie. Het gebied moet beide doelen dienen en het spanningsveld is bekend. De Omgevingsvisie geeft de hoofdlijnen.
2. Ratteneiland is in de visie opgenomen als Sportgebied – Zoekgebied intensivering. Wij zullen die aanduiding verwijderen, omdat in dit groengebied geen intensivering is gewenst. We werken ook aan de uitvoering van het SoortenManagementsPlan. Wij zullen de functie daarvan verduidelijken in paragraaf 3.7, 3.13 en 3.14 van de visie (zie ambtelijke wijzigingen paragraaf **Error! Reference source not found..**).
3. We willen vooral meer inheemse bomen planten in de dorpen en linten, niet in het open veenweidegebied.
4. Wij hebben dit gespecificeerd in paragraaf 4.19: iets meer evenementen toestaan in Het Twiske en de huidige mogelijkheden goed planologisch inrichten. De voorwaarden zijn dat ze passen bij ons karakter, niet te frequent zijn, buiten het broedseizoen plaatsvinden en geen overlast veroorzaken door teveel lawaai.
5. In het geactualiseerde evenementenbeleid Recreatieschap Twiske-Waterland is vastgelegd dat drie grootschalige evenementen per jaar mogelijk zijn.
6. Wij kunnen daar niet handhaven. Het recreatieschap heeft zijn eigen groene boa's die handhaven en toezicht houden in recreatiegebied 't Twiske.
7. Het geactualiseerde uitvoeringsbeleid evenementen recreatieschap Twiske Waterland biedt ruimte aan 3 grootschalige evenementen. De Hogelkamp is een van de twee locaties voor grootschalige evenementen.

8. Wij hebben het belang van natuur en groen meegewogen. Die zijn onderdeel van onze kernkwaliteiten. Toch moeten we ook rekening houden met andere belangen, zoals een goed woon- en leefklimaat en onze recreatieve rol in de regio. Wij gaan er van uit dat we met deze visie een goede balans te hebben gevonden.

Conclusie

Wij passen de Omgevingsvisie als volgt aan:

2 aanduiding “Sportgebied zoekgebied intensivering” bij Ratteneiland van de visiekaart verwijderen en vervangen door “Hoofdgroenstructuur in de dorpen en linten (indicatief)”. Aanpassing diverse uitsneden. Verduidelijking functie SMP in paragraaf 3.7, 3.13 en 3.14. (zie ambtelijke wijzigingen paragraaf 4.1).



Gebiedsaanwijzingen (1)		^
☐	Sportgebied - Zoekgebied intensivering >	☒
Locaties (2)		^
☐	gemeente Landsmeer >	☐
☐	Sportgebied - Zoekgebied intensivering >	☐

3.5 Provincie Noord-Holland

Reactie

1. De provincie waardeert de manier waarop de gemeente de inwoners, en specifiek jongeren, heeft gevraagd hun mening te geven en mee te denken. De ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie sluiten goed aan op de Omgevingsvisie NH2050. We staan voor dezelfde opgaven. Het is dan ook niet zozeer 'wat' we met elkaar moeten bespreken, maar meer het 'hoe'. Een aantal opgaven en ambities vraagt bijzondere aandacht, met name in de uitvoering.
2. Wonen: De provincie deelt de gemeentelijke ambities wat betreft het realiseren van betaalbare woningen voor onder andere starters en ouderen en vraagt ook aandacht voor de afspraken die gemaakt zijn binnen de Metropoolregio Amsterdam. Het gaat om de verdeling van de huisvesting van diverse aandachtsgroepen in zowel de nieuwbouwopgave als de toewijzing van woningen in de bestaande voorraad. De provincie ziet graag de uitwerking hiervan in een woonzorgvisie.
3. Bereikbaarheid en (verkeers-)veiligheid: De provincie ondersteunt het verder uitwerken van het STOMP-principe voor de gemeente Landsmeer. Tegelijkertijd wil de gemeente een andere of tweede ontsluiting van Landsmeer onderzoeken, wordt vastgehouden aan voldoende parkeerruimte en blijft de groei van het autobezit ongemoeid. Dit hinkt op twee verschillende gedachten die niet bijdragen aan een leefbare, gezonde en bereikbare leefomgeving. Het onderzoeken van een tweede ontsluiting die mogelijk aansluit op de N235 is wat de provincie betreft niet wenselijk. De maximale capaciteit van de N235 is al bereikt. De provincie moedigt de gemeenten aan om een andere oplossing te zoeken en wordt graag vroegtijdig betrokken om hierin mee te denken.
4. Veenweidelandschap: De beschreven opgaven in het veenweidelandschap passen binnen de ambities van het programmagebied Laag Holland. De provincie is benieuwd naar de verdere uitwerking in beleid en termijn van uitvoering als het gaat om het uitgangspunt "functie volgt peil."
5. Recreatie en toerisme: De provincie herkent de doelstelling om toerisme en recreatie te bevorderen door ruimte te bieden aan (kleine) nieuwe ontwikkelingen. De gemeente houdt daarbij, terecht, rekening met de schaal van de gemeente en de effecten op de leefomgeving. Verder geeft de gemeente aan dat evenementen essentieel zijn voor het financieren van het landschapsbeheer. De provincie wil dit graag nuanceren: recreatie, evenementen en festivals hebben een positieve bijdrage aan de batenkant maar dat is niet substantieel.
6. Bijzonder landschap en landelijk gebied: De gemeente Landsmeer wordt omringd door landelijk gebied en/of bijzonder landschap. Dit komt naar voren onder het hoofdstuk Trots op erfgoed. De provincie mist deze kwaliteit bij de visie op de gebieden en vraagt daarom de bijzondere ligging en de bijbehorende waarden beter te integreren in de ontwikkeling van de verschillende deelgebieden.
7. Klimaat: De pijlers van klimaatadaptatie worden op zich goed benoemd maar enkele aspecten ontbreken of kunnen verder worden uiteengezet. Zo worden groen en natuur vaak benoemd als kernwaarde voor de leefomgeving. Deze waarde onderschrijft de provincie maar mist daarin de ambitie om groen en natuur robuust en veerkrachtig (klimaatbestendig) te maken. Het is belangrijk dat groen en natuur zowel in de bebouwde omgeving als het buitengebied, bestendig zijn tegen wisselende omstandigheden zoals wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast worden vitale en kwetsbare functies, zoals elektriciteitsinfrastructuur en drinkwatervoorziening, niet benoemd in het kader van klimaatadaptatie.
8. De provincie herkent de geschetste opgaven en ambities en ziet ook hier en daar een spanning tussen de manier waarop u deze ambities en opgaven wilt verwezenlijken en de manier waarop de Provincie tegen deze ambities en opgaven aankijkt. De provincie blijft graag in goed overleg over de verdere uitvoering van de visie en kijkt uit naar de verdere samenwerking.

Beantwoording

1. Bedankt voor dit compliment. Wij hebben ons best gedaan om zoveel mogelijk doelgroepen de kans te geven om mee te denken over de visie. Wij gaan graag met u in gesprek om 'meters te maken' in de uitvoering.
2. Betaalbaarheid en toewijzing zijn inderdaad aandachtspunten die wij in de woonvisie verder uitwerken. Wij vinden het belangrijk dat er binnen de bescheiden mogelijkheden die er in Landsmeer zijn, zoveel mogelijk woningen ten goede

komen aan inwoners voor Landsmeer. Wij hebben gezien ons landschap en functie weinig tot geen plek om te bouwen voor de regionale opgave.

3. Op pagina 21 hebben we aangegeven dat we inzetten op meer ruimte voor de voetganger en fietser en aandacht geven voor stoepen, fietspaden, bus en veerponten. Ook hebben we een onderzoek aangekondigd naar de mogelijkheden en verkeersaanpassingen, waaronder deelmobiliteit. Ook als dit kan betekenen dat autoverkeer in sommige gevallen minder ruimte krijgt. We moeten wel voldoende ruimte houden voor het parkeren van auto's. Het autobezit neemt immers nog steeds toe en Landsmeer is een forensengemeente. Een autoluw Landsmeer is voorlopig nog niet mogelijk. We kijken nu vooruit naar 2040 maar we sluiten niet uit dat dit in de verdere toekomst wel een optie wordt (bijvoorbeeld wanneer geheel zelfrijdende auto's breed beschikbaar en betaalbaar zijn). De extra ontsluiting is nodig om het zuidelijk deel van het lint te ontlasten en loopt alleen door het entreegebied. We hebben geen plannen voor een aansluiting op de N235.
4. Dit is een onderwerp dat we graag in regionaal verband en met onze partners oppakken. Wij hebben hier als gemeente beperkt invloed op, maar het open houden van het waardevolle landschap en een perspectief voor de agrarische sector zijn belangrijk.
5. Wij zullen dat in paragraaf 4.19 nuanceren.
6. Wij houden bij nieuwe ontwikkelingen altijd rekening met onze bijzondere ligging en de bijbehorende waarden in het betreffende (deel)gebied). Die waarden worden al via de omgevingsverordening beschermd. Naast het belang van landschap, cultuurhistorie en natuur in alle beschermde gebieden, moeten wij ook de leefbaarheid in de kernen behouden. Wij gaan er van uit dat we met onze visie een goede balans hebben gevonden tussen behoud en ontwikkeling.
7. Ook wij hebben de ambitie om groen en natuur robuust en veerkrachtig (klimaatbestendig) te maken. Daarom voegen we hierover wat extra informatie toe (zie paragraaf 4.1). In paragraaf 4.14 van de ontwerp omgevingsvisie zijn wij ingegaan op de noodzaak van netverzwaring in het kader van de energietransitie. In paragraaf 3.11 staat dat we voldoende ruimte in de ondergrond reserveren voor een duurzaam drinkwaternetwerk.
8. Wij blijven graag met u in gesprek om voortvarend aan de slag te gaan met onze gezamenlijke en grote opgaven.

Conclusie

Wij passen de Omgevingsvisie als volgt aan:

5 In paragraaf 4.19: 4e bullet: "en zijn essentieel voor" vervangen door "en leveren ook een bijdrage aan".

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

4.1 Doelen en visie van het SoortenManagementsPlan

We nemen haakjes in de visie op om de doelen en de visie van het SMP Landsmeer meer/passend te belichten zodat we met de vergunningsprocedure voor de gebiedsgerichte omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit onder de Omgevingswet bij Noord-Holland Noord hier goed mee uit de voeten kunnen en dat we met deze aanvullende toevoegingen ook naar de Omgevingsvisie kunnen verwijzen. Het versterkt elkaar. Daarnaast is het ook dat het SMP goed uitvoerbaar moet zijn en dat deze in het beleid is meegenomen. Door de aanvullingen toe te voegen wordt dit laatste ook strakker verweven.

Korte uitleg SMP:

Het soortenmanagementplan (SMP) heeft als ambitie dat door kennis van het gebied in combinatie met een gebiedsgerichte, integrale benadering ingezet wordt op:

- Het versterken van netwerken van (beschermde) soorten binnen gemeente Landsmeer.
- Het versterken van de biodiversiteit binnen gemeente Landsmeer.
- Het verbeteren van leefgebieden binnen gemeente Landsmeer.
- Het uitvoeren van diverse (verduurzamings-) werkzaamheden waarin natuurinclusief (ver)bouwen en inrichten als standaard binnen projecten worden meegenomen.

Het doel van het SMP is om binnen het bebouwd gebied van gemeente Landsmeer verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren en kleine grond-, kap-, en baggerwerkzaamheden toe te passen. Deze werkzaamheden moet dusdanig worden uitgevoerd dat de lokale Staat van Instandhouding van aanwezige beschermde soorten gehandhaafd blijft, en waar mogelijk versterkt wordt.

Na het verkrijgen van deze vergunning biedt gemeente Landsmeer de mogelijkheid aan particulieren om van de gebiedsgerichte omgevingsvergunning gebruik te maken en kan de vergunning doorgeschreven worden naar diverse partijen welke ruimtelijke projecten uitvoeren binnen gemeente Landsmeer.

Paragraaf 3.7 Behoud aantrekkelijk veenweidelandschap pag. 25:

De derde bullet: *Natuurbescherming, het beschermen van onze flora en fauna, is fundamenteel voor de leefomgeving. Het gaat slecht met de biodiversiteit en dat raakt niet alleen planten en dieren, maar ook de mens. We zijn onderdeel van het ecosysteem. Herstel en behoud van biodiversiteit is noodzakelijk voor ons voortbestaan.*

Hoe willen we dat bereiken? De tweede bullet: *De biodiversiteit bevorderen (waaronder behoud van de geschiktheid als weidevogelgebied). Kansen voor biodiversiteit benutten.* Deze bullet omvormen naar: De biodiversiteit binnen de dorpskernen, de bebouwingslinten en het landelijk gebied bevorderen (waaronder behoud van de geschiktheid als weidevogelgebied en behoud aanwezige lokale beschermde soorten en hun essentieel leefgebied).

3.13 Aanpassen aan veranderend klimaat pag. 31:

Onder het kopje "Hoe willen we dat bereiken"? Staat: *"Vergroenen. Als het kappen van bomen nodig is, deze dan vervangen. Meer ruimte voor bomen en water, minder verstenen, bodemdaling beperken. Het ontwikkelen en versterken van groen/blauwe structuren van koelte en wateropvang zijn leidend bij elke ruimtelijke herinrichting in stedelijk gebied".* Deze bullet omvormen naar: "Behoud specifieke habitats en leefgebieden binnen het bebouwd gebied. Dit door te vergroenen. Als het kappen van bomen nodig is, deze dan vervangen. Meer ruimte voor groene beleving binnen het bebouwd gebied wat bijdraagt aan flora en fauna, meer bomen en water, minder verstenen, bodemdaling beperken. Het ontwikkelen en versterken essentiële leefgebieden, groen/blauwe structuren van koelte en wateropvang zijn leidend bij elke ruimtelijke herinrichting in stedelijk gebied".

3.14 Energietransitie (duurzame opwek) en warmtetransitie (van het gas af) pag. 32:

Onder het kopje: Wat willen we bereiken?

Bullet toevoegen: Een gebiedsgerichte omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit onder de Omgevingswet voor het bebouwd gebied en de lintbebouwing van gemeente Landsmeer.

Onder het kopje: Hoe willen we dat bereiken?

Bullet toevoegen: Een soortenmanagementplan opstellen om de energietransitie sneller en soepel te laten verlopen (met behoud van de biodiversiteit).

4.2 Overige actualisaties

Enkele teksten zijn geactualiseerd en een omissie is aangepast.

Paragraaf 1.3 pag. 9:

“en leggen het ontwerp vervolgens zes” vervangen door “hebben het ontwerpgelegd”

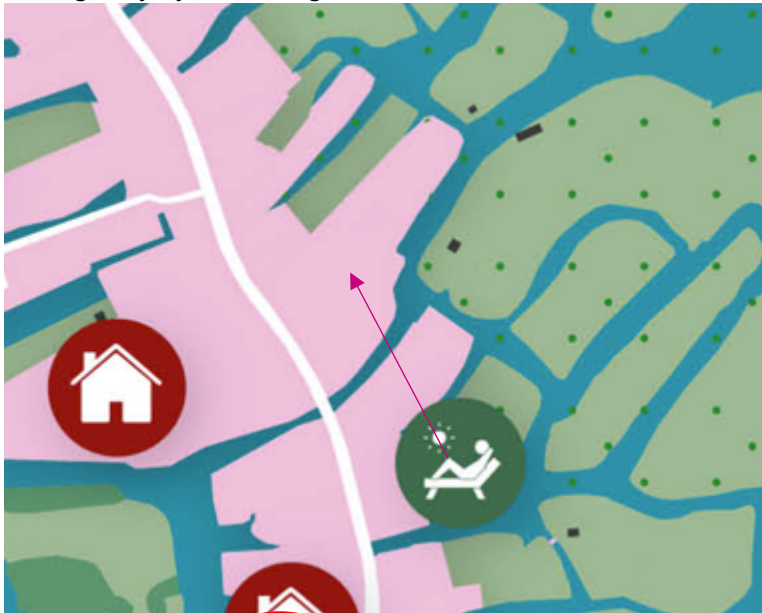
De zienswijzen “worden beantwoord”, wijzigen in “zijn beantwoord”

Paragraaf 3.11 pag. 29:

“Bij hoe willen we dat bereiken, verwijderen bullet: “Een beleidsplan sociaal domein opstellen waarbij de fysieke leefomgeving wordt meegenomen.” Er is in 2024 een beleidsplan vastgesteld.

Visiekaart pag. 33:

Een logo Vrijtijdsbesteding/recreatie is verschoven. Deze wordt op de juiste plek gezet.





Gebiedsaanwijzingen (2) ^	
☒ Bebouwingslint in veenpolderlandschap >	☒
☒ Vrijtijdsbesteding recreatie >	☒
Locaties (3) ^	
☐ Bebouwingslint in veenpolderlandschap >	☐
☐ gemeente Landsmeer >	☐
☐ Vrijtijdsbesteding recreatie >	☐

Bijlage 1 Integrale reacties

INDIENER 1



Naar aanleiding van voorgenomen woningbouw op Zuideinde 99 heb ik als meest benadeelde meerdere zwaarwegende bezwaren tegen dit plan .

Als directe buur wonende op [REDACTED] heb ik de volgende bezwaren .

De vloer van onze woning staat 100cm boven het maaiveld Dit houdt in dat elke verkeersbeweiging zal worden opgemerkt op de toerit langs ons terrein om naar de woningen toe te komen .

Een plossing is om de hele dag de gordijnen dicht te houden .

Of een muur van 3,60 hoog

Hierdoor wordt het wel een donkere bedoening waar ik natuurlijk niet op zit te wachten .

48 woningen hebben 75 auto's die wel 5 keer per dag heen en weer rijden .

Dat zijn 750 bewegingen !!

Daarnaast bezorgdiensten waarvan ik geen idee heb hoeveel er te verwachten zijn .

De smalle weg naar de voorgenomen bouw kan niet gepasseerd worden waardoor irritatie en getoeter is te verwachten

Dan de overlast van het saneren en bouwen van de woningen zal zeer irritant zijn en veel geluidsoverlast en stank genereren De toegang is slechts 4meter naast ons perceel .

We zitten al op een eiland omringd door afrit en snelweg op nog een weg zitten wij niet te wachten afgezien van de extra luchtverontreiniging en milieuvervuiling

De flora en fauna welke zich nu bevindt zal teniet wordengedaan Denk aan fazanten hazen en vossen en klein gevogelte

Het is gewoon niet mogelijk op mijn terras te zitten wordt ernstig benadeeld in mijn privacy Na 46 jaar hiermee geconfronteerd te worden stemt ons erg negatief tegen dit plan

Het extra verkeer dat op dit zogenaamde rustige gedeelte bijkomt zal tot onveilige situaties lijden om nog maar niet over de kruising IJdoornlaan .

De vele bussen russen gewoon door met veel te hoge snelheid en toeteren bij het minste geringste .



Omdat er geparkeerd wordt op het Zuideinde kunnen auto's niet passeren .En dan hebben we nog de onbekenden die gaan keren ivm de bussluis

Dan verwacht ik wateroverlast op ons terrein en schade aan de gebouwen door het bouwverkeer .
Ook waardevermindering van de opstal is aan de orde .

Gaarne wil ik een bevestiging van deze zienswijze voor ontvangst

Nadere schriftelijke of mondelinge toelichting ben ik altijd bereid tegen dit onzalige plan

[Redacted signature block]

INDIENER 2

Zienswijze van [REDACTED] Den IIP

Graag reageer ik op uw voorstel om in het Natura 2000 gebied de volgende zaken uit te breiden en te initiëren.

U wilt:

1. Permanente bewoning Marsen(nu nog gehandicapten, hoe lang nog?)
2. Festivals met overnachtings mogelijkheden
3. Recreatiewoningen – als permanente bewoning niet mogelijk is – (zeker weer bij de haven die ‘per ongeluk’ mondeling toestemming kreeg)
4. ..

Aan de andere kant beweert u het volgende te gaan doen:

Kansen voor herstel en vergroten biodiversiteit benutten. • Zorgen dat ontwikkelingen in natuurgebieden en in de omgeving daarvan geen belangrijke negatieve effecten hebben op de natuur. Daarbij gaat het in het bijzonder om het voorkomen van de mogelijke gevolgen van de grotere gebiedsontwikkelingen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden.

Helaas **bijten deze zaken elkaar** en moet u daarom **KIEZEN**.

Tot slot is het Twiske een *Natura 2000 gebied*. Dat betekent dat de activiteiten die al aanwezig waren op het moment dat het gebied als zodanig werd benoemd , mochten blijven, maar dat

ER GEEN NIEUWE ACTIVITEITEN OF UITBREIDINGEN toegestaan kunnen worden.

Dit zie ik nergens staan, maar het is wel zo.

Het is echt ongelooflijk dat een kwetsbaar gebied zo dichtbij de stad op deze manier ten gronde gericht wordt en de economie wint van de natuur.

U heeft het over geld tekorten bij het Twiske, wat vraagt om bovenstaande activiteiten. Vraag iedere bewoner van Landsmeer en Oostzaan 1 euro extra *geoormerkt geld* te geven voor een natuurtijk Twiske en u heeft uw centen binnen. Men zal daar graag voor willen betalen.

INDIENER 3

Zienswijze op concept Omgevingsvisie Landsmeer 2025

[REDACTED],

Indiener Referendum inzake Raadsbesluit beschikbaar stellen 105.000 euro
onderzoek grootschalige woningbouw Scheepsbouwersweg Landsmeer.

Aan de raad van Landsmeer,

Hierbij dien ik een zienswijze in ten aanzien van het concept Omgevingsvisie Landsmeer 2025.

4.11 Entree gebied Landsmeer West

Ik maak bezwaar tegen het opnemen van het bouwen van een vakantieresort aan de Scheepsbouwersweg.

De argumenten die gebruikt worden om daar geen woningen te plaatsen kloppen niet. De gebruikte normen en afwegingen stroken niet met de regelgeving.

In een door mij eerder gedaan onderzoek blijkt, dat de bebouwing van de wijk Luyendijk maar 80 meter van de hoogspanningsmasten ligt. De eierenfabriek ligt 80 meter van de dichtstbijzijnde bebouwing van het Zuideinde af en Amsterdam bouwt dicht tegen de ringweg aan.

Het gebied te westen van de Scheepsbouwersweg biedt veel meer ruimte dan dat u de bewoners van het dorp doet geloven. Blijft u de suggestie handhaven “ dat dit gebied niet geschikt is voor woningbouw”, dat ligt het voor de hand om delen van de wijk te slopen en de eierfabriek een andere locatie toe te wijzen!

“Het toewijzen van het gebied om een vakantieresort te bouwen moet uit de omgevingsvisie”. Het is schandalig om in deze tijd van grote landelijke woningschaarste ruimte te geven aan grote investeerders te beleggen in een markt, die duidelijk aan het kenteren is!

Daarnaast is men naarstig op zoek naar een nieuwe locatie voor de **Wagemakerschool**.

In een nieuw woningbouwplan past een modern en aan onze tijd aangepast **schoolgebouw**, dat meteen voor meerdere functies geschikt kan zijn.

In afwachting,

[REDACTED]

INDIENER 4

Zienswijze ontwerp Omgevingsvisie gemeente Landsmeer: Stimuleer woningsplitsing, minimaliseer verlies van groen

Geachte gemeente Landsmeer,

Wij dienen hierbij onze zienswijze in op het ontwerp van de Omgevingsvisie. Wij willen benadrukken dat bouwen in het groen zoveel mogelijk geminimaliseerd moet worden. In plaats daarvan pleiten wij voor het actief stimuleren van het splitsen van bestaande woningen als duurzame en effectieve oplossing voor het woningtekort.

Behoud van groen en optimaal gebruik bestaande voorraad

Het buitengebied van Landsmeer is waardevol en kwetsbaar. Bouwen in het groen leidt tot verlies van biodiversiteit, landschap en leefbaarheid. Door te kiezen voor woningsplitsing benut de gemeente de bestaande woningvoorraad maximaal, zonder extra druk op het groene buitengebied. Dit is niet alleen duurzaam, maar ook maatschappelijk verantwoord.

Woningsplitsing als kansrijke oplossing

Uit onderzoek van Radar blijkt dat 84% van de Nederlandse gemeenten het splitsen van woningen niet stimuleert, terwijl dit een snelle en relatief eenvoudige manier is om het woningaanbod te vergroten. Tot 2030 kan woningsplitsing landelijk 80.000 tot 160.000 extra woningen opleveren. Volgens dit onderzoek is Landsmeer één van de weinige gemeenten waar splitsen op dit moment niet mogelijk is. Dit terwijl het splitsen van bestaande woningen juist veel kansen biedt, zeker voor doelgroepen als starters, alleenstaanden en ouderen die kleiner willen wonen.

Landelijke steun en urgentie

Voormalig minister Hugo de Jonge heeft in meerdere Kamerbrieven en beleidsstukken aangegeven dat hij groot voorstander is van woningsplitsing als (gedeeltelijke) oplossing voor het woningtekort. De Jonge benadrukte dat splitsen een snelle, duurzame en goedkope manier is om woonruimte te creëren, zeker nu de nieuwbouwproductie achterblijft. Hij riep gemeenten op om het splitsen van woningen makkelijker te maken en bestaande bouw beter te benutten.

Praktijkvoorbeeld: splitsen in het buitengebied

Wij wonen zelf in het buitengebied van Landsmeer, met voldoende eigen terrein voor parkeren en een bijgebouw dat al bijna volledig zelfvoorzienend is (aparte entree, cv, badkamer, keuken). Dit maakt splitsing praktisch en zonder extra druk op de omgeving mogelijk. Toch laat het huidige beleid van Landsmeer splitsing niet toe, waardoor duurzame oplossingen onbenut blijven.

Aanbevelingen voor beleid

Wij verzoeken de gemeente Landsmeer om:

- Splitsen van bestaande woningen actief te stimuleren en het vergunningsproces te vereenvoudigen, versnellen en betaalbaar te maken.
- Beleidsregels op te stellen die splitsing mogelijk maken, met oog voor woonkwaliteit en leefbaarheid.
- Maatwerk toe te passen, vooral in het buitengebied waar ruimte en voorzieningen aanwezig zijn.
- Parkeer- en andere randvoorwaarden flexibel te benaderen bij locaties met voldoende eigen terrein.

Conclusie

Door splitsen te faciliteren, kan Landsmeer bijdragen aan het oplossen van de woningnood zonder verder groenverlies. Dit sluit aan bij landelijke aanbevelingen en de oproep van oud-minister De Jonge. Wij vragen de gemeente om deze kans te benutten en het splitsingsbeleid te moderniseren.

Met vriendelijke groet,



INDIENER 5

Betreft: Zienswijze inzake resort Breeck –

Pleidooi voor woningbouw

Aan: Gemeente Landsmeer Datum: 24 april 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze zienswijze wil ik mijn zorgen uiten over het geplande resort Breeck en pleit ik voor de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. Ik baseer mijn standpunt op de volgende argumenten:

Dringende behoefte aan woningen.

Landsmeer kampt met een schaarste aan betaalbare woningen voor starters, gezinnen en ouderen. Door woningen te realiseren op de geplande locatie van het resort, kan deze schaarste worden aangepakt. Dit is een kans om bij te dragen aan een toekomstbestendig, sociaal en leefbaar Landsmeer.

Beperkingen van recreatieve ontwikkeling.

De locatie is minder geschikt voor een resort vanwege diverse ruimtelijke beperkingen, zoals mogelijke impact op milieu, infrastructuur en rust in de omgeving. Door hier woningen te realiseren, kunnen deze beperkingen beter worden beheerst door middel van duurzaam en klimaatadaptief bouwen.

Behouden en versterken van de gemeenschap

Woningbouw op deze locatie ondersteunt de lokale gemeenschap en stimuleert sociale cohesie. Dit past beter bij de visie van een hechte en levendige dorpsgemeenschap. Recreatieve voorzieningen, zoals een resort, richten zich voornamelijk op tijdelijk gebruik door bezoekers, waardoor de binding met de lokale bevolking ontbreekt.

Balans tussen recreatie en rust.

Landsmeer staat bekend om zijn rustige en groene omgeving. Het behoud van deze balans is essentieel voor de leefkwaliteit. Woningbouw kan met aandacht voor het landschap en de omgeving worden ingepast, terwijl een resort mogelijk de rust en natuur verstoort.

Ik verzoek u vriendelijk om de plannen voor het resort Breeck te heroverwegen en in te zetten op woningbouw op deze locatie.



Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



INDIENER 6¹

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aan:
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA Landsmeer
omgevingvisie@landsmeer.nl

Datum: 28 april 2025
Betreft: Zienswijze ontwerp Omgevingsvisie gemeente Landsmeer d.d. 19-02-2025
Locatie: [REDACTED]
Onderwerp: Wijziging gebruiksdoel industriefunctie naar woonfunctie

Geacht college en raadsleden,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in, in reactie op het ontwerp van de Omgevingsvisiegemeente Landsmeer d.d. 19-02-2025. Deze zienswijze betreft het vaststellen / aanpassen van de gebruiksfunctie voor het pand aan het lint in [REDACTED]. Het gebouw heeft thans een industriefunctie. In deze zienswijze geef ik aan dat deze in het nieuwe omgevingsplan beter omgezet kan worden naar een woonfunctie.

Het Pand staat op [REDACTED] gemeente Landsmeer en ligt in het lint en is het verlengde van [REDACTED], dat eveneens in ons bezit is (zie bijlage kadaster eigendom).

De huidige bestemming van [REDACTED] – productiebedrijf – is afwijkend ten opzichte van de landelijke, voornamelijk bewoonde omgeving van Purmerland. Door deze functie te wijzigen naar wonen ontstaat de mogelijkheid om 1, 2 of zelfs 3 (starters)woningen te realiseren in een bestaand pand. Dit is duurzaam, sluit aan bij de bestaande lintbebouwing en voorkomt toekomstige overlast van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast draagt het bij aan de leefbaarheid, veiligheid en het dorps karakter van de omgeving.

Belang en voordelen van een woonbestemming op deze plek:

- Het draagt bij aan de kernkwaliteiten van Landsmeer: rust, natuur, groen en water en daarmee een meerwaarde voor de omgeving.
- Er is brede steun voor woningbouw met oog voor ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid.

¹ Aan deze zienswijzen waren meerdere foto's toegevoegd. In verband met de bescherming van privacygevoelige gegevens volgens de AVG moesten deze foto's worden zwartgelakt. Omwille van de overzichtelijkheid zijn de foto's niet als bijlage opgenomen.

- 
- Transformatie van bestaande bedrijfsruimte voorkomt onnodige nieuwbouw en vermindert CO2-uitstoot.
 - De ruimte voor werkgelegenheid in dit pand neemt af en het gebruik als woonruimte is een logisch en maatschappelijk verantwoord alternatief.
 - Er is veel vraag naar betaalbare woningen, met name voor starters, kleine gezinnen en senioren.
 - Deze wijziging voorkomt geluidsoverlast en vergroot het woongenot in de directe omgeving.

Aanvullende overwegingen:

- De verschijningsvorm van het gebouw leent zich uitstekend voor een aanpassing tot woongebouw en het realiseren van woonruimte. (zie hiervoor bijgevoegde impressie)
- Stimuleert doorstroming op de woningmarkt en biedt ruimte voor kleine starterswoningen.
- Voldoet aan de behoefte aan meer woonruimte in lintbebouwing waar steeds meer bedrijfsfuncties verdwijnen.
- Draagt bij aan de uitvoering van de Omgevingsvisie waarin onder meer vitaliteit, leefbaarheid en behoud van landschappelijke kwaliteiten centraal staan.

Het pand aan [REDACTED] is uitermate geschikt voor bewoning en past qua uitstraling in de omgeving. De transformatie bevordert het behoud van waardevolle doorzichten. Parkeren kan op eigen terrein en zal niet in de eerste lijn plaatsvinden, wat verrommeling voorkomt en bijdraagt aan een logische en verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling.

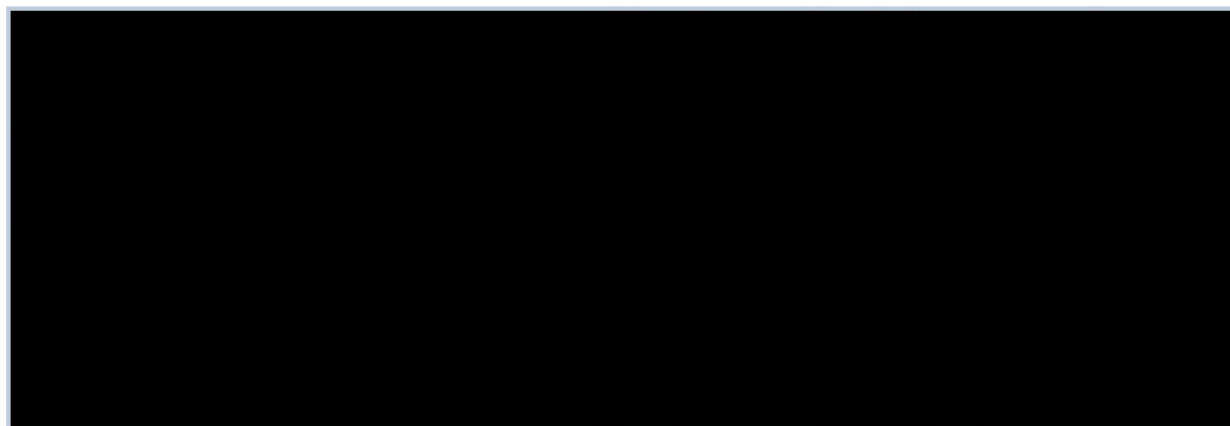
Slotopmerking:

Ik verzoek u vriendelijk mijn zienswijze mee te nemen in de besluitvorming en mij op de hoogte te houden van het verdere verloop van de procedure.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]



Samenvatting

Adres

[Redacted] Purmerland

[Redacted] Purmerland

Gebruiksdoel

Industriefunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1979

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

303 m²

Gemeente

Landsmeer

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer

0415100000005976

Oorspronkelijk bouwjaar

1979

Status

Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer

0415010000002720

Gebruiksdoel

Industriefunctie

Oppervlakte

303 m²

Status

Verblijfsobject in gebruik



Nummeraanduiding

Identificatienummer
0415200000002460

Postcode
[REDACTED]

Huisletter
[REDACTED]

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
[REDACTED]

Openbare ruimte

Identificatienummer
04153000000000130

Naam
Purmerland

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
1330

Naam
Purmerland

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0415

Naam
Landsmeer

Details en historie

Pand

Versie 1 23-03-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1979

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-03-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

04-11-2010

Documentdatum

23-03-2010

Documentnummer

BAG2010005

Verblijfsobject

Versie 1 23-03-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel



Industriefunctie

Oppervlakte

303 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-03-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

04-11-2010

Documentdatum

23-03-2010

Documentnummer

BAG2010005

Nummeraanduiding

Versie 1 23-03-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

■■■■■

Huisnummer

■

Huisletter

■

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-03-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

04-11-2010

Documentdatum

23-03-2010

Documentnummer

BAG2010004

Openbare ruimte

Versie 1 10-06-1955

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Purmerland

Verkorte schrijfwijze

Purmerland

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Pagina 3 van 4

24-04-2025

kodaster



Begin geldigheid

10-06-1955

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

04-11-2010

Documentdatum

10-06-1955

Documentnummer

BAGz009041

Woonplaats

Versie 1 20-01-2009

Naam

Purmerland

Status

Woonplaats aangewezen

ONTVANGEN 29 APR. 2025

12

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 Landsmeeders, 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 burens (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.

Lange termijn visie, regie op grondgebied gemeente, vergroten zoekgebied.

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 entreegebied 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 entree 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.

Voor uw beeldvorming en gevoel:

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).

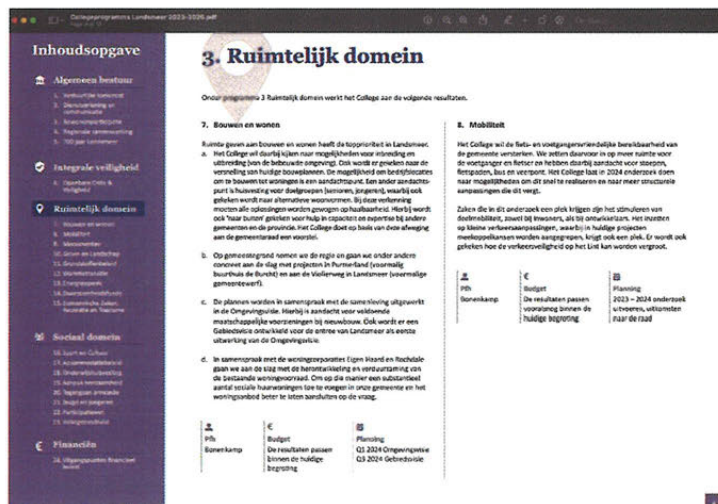
Inzet van die drie gemeente percelen zou dus **minimaal 900 woningen** (in de stijl van Luijendijk Zuid) en **heel veel geld!!** op kunnen leveren.



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).



De omgevingsvisiekaart (p.33 van de ontwerp omgevingsvisie)

Zoekgebied: Entreegebied West (op de omgevingsvisiekaart)

- 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 entree van Landsmeer wordt **dan dusdanig verdicht** dat er **geen sprake meer** is van een Lint met **doorzichten** bij de entree.
- 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 potentiële 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 verkeersdruk 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 Landsmeeders **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 omgevingsvisiekaart 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 potentiële woningbouw op die percelen niet lucratief lijkt 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 barrièrewerking 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 entree 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 wachlijst 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 voorzieningenniveau 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_KTQA5fK5GLivCcm04m1E_aem_Pbh8quHtfznWW2Iz7W-nqA
- **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 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

Tervrij 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.

De motie werd ingediend door VVD-Kamerlid Peter de Groot. Volgens hem vraagt de landelijke woningbouwambitie - de komende jaren 900.000 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.

bestaande wijken of bedrijventerreinen. Eind november herhaalde toenmalig woningbouw-wethouder Reinier van Danzig nog maar eens dat in de weilanden van Amsterdam niet zal worden gebouwd.

Maar volgens VVD-raadslid Myron van 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 neg. duizenden woningen op Strandelland, 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 Sauleyman 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

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

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.

Kortom:

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 Luidendijk 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 veilig** 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 beslissingsreeks, 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.

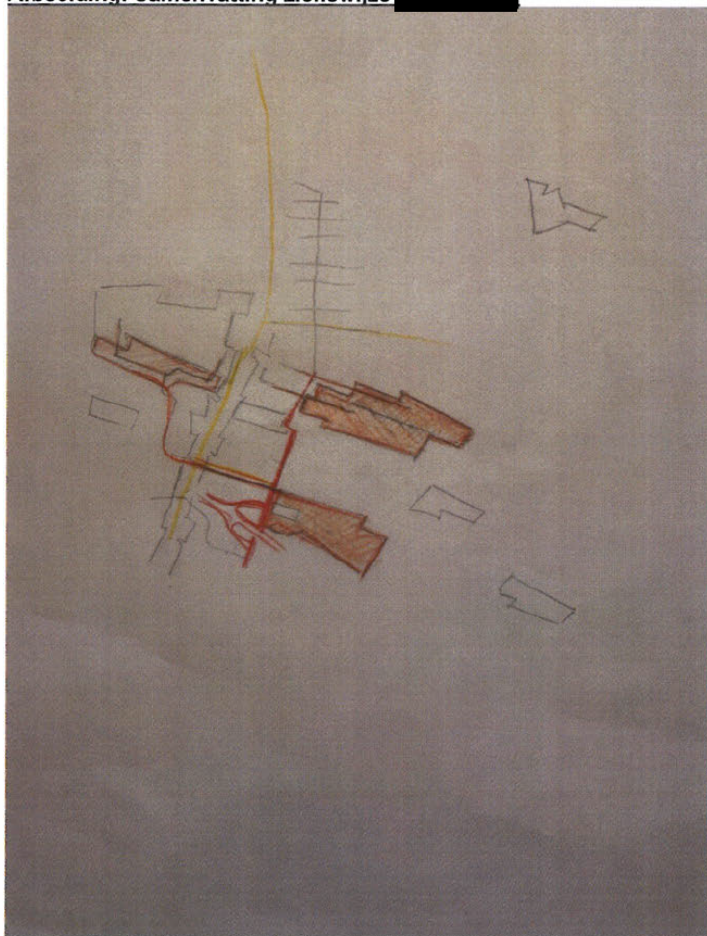
Afbeelding: Zienswijze



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

- De tweede wijkontsluitingsweg 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 entree van Landsmeer.
- De tweede wijkontsluitingsweg vanaf de Havezathe naar de ring A10 kan er **alleen komen door inzet van ontwikkeling van gemeenteground, 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



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 zonnenvelden óf dat hoogspanningsstation ter grootte van 24 voetbalvelden.

Op basis van bovenstaande constatering, 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,



INDIENER 8, MEDE NAMENS DE BUURT

Gemeente Landsmeer
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1
1120 AA Landsmeer

ONTVANGEN 30 APR. 2025

Betreft: Zienswijze omgevingsvisie Landsmeer
Verzenddatum: 28-4-2025

25-04-2025, Landsmeer

De gemeente Landsmeer werkt aan een Omgevingsvisie die de strategische keuzes voor de fysieke leefomgeving tot 2040 vastlegt.

Deze visie behandelt onder andere woningbouw, duurzaamheid, mobiliteit, ondersteuning aan ondernemingen en de transformatie van bedrijventerreinen naar woongebieden. Inwoners zijn actief betrokken bij het proces via enquêtes, marktbijsessies en themasessies.

In de concept omgevingsvisie wordt benoemd dat de gemeente Landsmeer ondernemers wil ondersteunen, werken en wonen in dezelfde gemeente wil stimuleren en dat zij inzet op transformatielocaties in de bebouwingslinten maar uit de voorstellen en plannen volgt dat nog niet helemaal en ook worden kansen die in deze lijn liggen genegeerd.

Een concreet voorbeeld van de transformatie van een bedrijventerrein naar wonen is het voormalige fabrieksterrein Van Acker aan de Dorpsstraat 60.

De gemeenteraad heeft ingestemd met een anterieure overeenkomst voor de ontwikkeling van 32 woningen, waarvan 16 starterswoningen en 16 seniorenwoningen.

Bijzonder daarbij is dat de woningtoewijzing prioriteit geeft aan inwoners van Landsmeer.

Daarnaast is er een plan voor de bouw van 15 appartementen op de percelen Purmerland 42- A en 44.

Tevens het paviljoen aan de Breek, Sportpark 1 en de 5 bedrijfswoningen plus 3 woon units van beekstraat 188-190.

Deze locaties liggen in het Bijzonder Provinciaal Landschap en MRA landelijk gebied.

De provincie Noord-Holland heeft ontheffing verleend voor deze ontwikkelingen, mits het groene en waterrijke karakter van de omgeving behouden blijft.

PROBLEEMGEBIEDEN

Binnen het bestemmingsplan landelijk gebied zijn zowel agrarische vlakken en een paar industrie vlakken.

Bij de eerste hoek van beekstraat bij de kanaaldijk wordt de industrie Cat 3.1 alleen gebruikt door Kanaaldijk nr. 92

Dit bedrijf is organisch ontstaan en veroorzaakt overlast aan de burgerwoningen er omheen, deze staan te dicht op dit bedrijf.

Dit geheel dient in de omgevingsvisie als probleem stuk opgenomen te worden.

Het geheel kan getransformeerd worden naar wonen, zie bijlage.

De leefomgeving en de ruimtelijke ordening worden dan verbeterd.

Alle buurtbewoners zijn voorstander van dit plan op die van Kanaaldijk nr. 92 na.

Kanaalweg 30 tot 32 is een stuk industrie cat. 3.1 en burgerwoningen.

Een rommelig stuk industrie met burgerwoningen waar de industrie bij een deel weg bestemd is naar wonen maar er niet gekeken is naar een goede ruimtelijke ordening en leefomgeving. Ook hier zou een mooi woningen plan op zijn plaats zijn.

Zie de initiatieven paviljoen en Purmerland die ook onder BPL-gebied vallen en waar ontheffing gegeven is.

Dit zou voor de gehele lintbebouwing langs het kanaal en van beekstraat moeten gelden. Bestaande versterking een andere functie wijziging geven van bedrijf naar wonen of loods naar wonen.

Dit houdt in dat er dan niet verdicht hoeft te worden op andere plekken binnen Landsmeer. De huidige visie voorziet daar niet in. Betaalbare woningen die Landsmeer niet kan leveren zouden in dit gebied wel kunnen voor de Landsmeeders.

Een ander onderdeel kan zijn om de ondernemers de mogelijkheid bieden om bij hun bedrijf te kunnen wonen zoals bij de van beekstraat 188-190 waar 5 bedrijfswoningen en 3 woon units mobiel geplaatst zijn.

OPLOSSING

In de omgevingsvisie opnemen voor bestemmingsplan Landelijk gebied 2009:

- Dat functie wijzigen mogelijk is en dat panden of schuren omgezet kunnen worden naar wonen.
- Dat als het perceel groot genoeg is er een 2 e of 3e woning geplaatst kan worden.
- Dat grote panden kunnen opsplitsen naar kleinere appartementen zonder groen en natuur aan te tasten.
- Dat Industriepercelen (deels) om kunnen worden gezet naar wonen.
- Dat het mogelijk wordt om probleemlocaties op te lossen:
 - Zoals Kanaalweg 30 tot 32, hoek van Beekstraat en Kanaaldijk.
 - Maar bijvoorbeeld ook kanaalweg 50a waar de agrarische schuur, momenteel in gebruik als timmerbedrijf, een mooie locatie zou zijn voor beschermd wonen.
 - Net zoals kanaaldijk 8, waar kippenschuren staan en een 400m2 hospes geplaatst kan worden, zie uitbreiding Marsen.

De omgevingsvisie moet voor eenieder dezelfde mogelijkheden bieden binnen een bestemmingplan. De integriteit wordt dan gewaarborgd en dit sluit precedentwerking uit.

Mede namens de buurt,







INDIENER 9

Zie ook Indiener Stichting Behoud Waterland

Beste lezer,

D.m.v. de bijlage en deze mail wil ik graag mijn zienswijze geven op de omgevingsvisie.

Ik ondersteun de visie van Stichting Behoud Waterland zoals in de bijlage.

Daarbij maak ik wel een kanttekening. Deze kanttekening is dat ik wel ben voor het realiseren van appartementen voor mensen met een verstandelijke beperking op het terrein van de zorgboerderij de Marsen.

Hartelijke groet,



Landsmeer

INDIENER 10

Zienswijze ontwerp-Omgevingsvisie Landsmeer

Aan: Gemeente Landsmeer, omgevingsvisie@landsmeer.nl

Van: [REDACTED]

Landsmeer, 3-05-2025

LS,

Als bewoner van het Zuideinde wil ik graag reageren op een paar punten van deze omgevingsvisie (*in italics aangegeven*).

3.3 Mobiel en verkeersveilig

- Wegen verkeersveilig en als 30km-zone inrichten, zeker bij groot onderhoud in het kader van de energietransitie en klimaatadaptatie.
- Onderzoeken uitbreiding van de 30 km/u-zones. Inzetten op bewustwording en voorlichting.

Het eerste stuk van het Zuideinde is nu nog 50 km/u en wordt dan bij mijn woning 30 km/u. Het zou voor fietsers veel veiliger zijn als direct bij het begin al 30 km/u aangehouden zou moeten worden (de weg heeft daar hetzelfde karakter).

In Amsterdam zijn tegenwoordig de meeste straten 30 km/u. In Amsterdam-Noord is de IJburglaan (50 km/u) de uitzondering, maar die straat is veel breder dan het Zuideinde en de IJburglaan kent een vrijliggend fietspad.

3.8 Inzet op recreatie voor inwoners en gasten

Hoe willen we dat bereiken?

- Dagrecreatie en evenementen in Het Twiske. Kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in het lint.
Voor burens van die overnachtingsmogelijkheden in het lint (B&B e.d. ?) zou de overlast beperkt moeten worden door het maximum aantal dagen en aantal bezoekers, die toegestaan worden, te beperken. Evenals het geluidsniveau in de avond/nacht.

4.23 Onderzoek extra ontsluiting

Waar hebben we mee te maken?

- De gemeente heeft maar één hoofdontsluiting voor alle verkeer. Dit is onwenselijk omdat er geen alternatieven zijn bij calamiteiten of onderhoud.

Bij de verkeerslichten naar de op- en afritten van de A10 zou een langere verbreding van de weg naar 2 stroken kunnen voorkomen dat een opstopping naar de A10 direct effect heeft op de mogelijkheid om van Landsmeer naar Amsterdam-Noord te kunnen komen.

- Er moet te veel verkeer over het lint en dit levert onveilige situaties op voor langzaam verkeer. Vooral het zuidelijk deel van het lint is erg druk. Dit heeft effect op de verkeersveiligheid, de leefbaarheid en het veiligheidsgevoel voor fietsers en wandelaars.

- Vergroten van de verkeersveiligheid en verbeteren van de leefbaarheid.

Hoe willen we dat bereiken?

- Onderzoek naar een extra/andere ontsluiting van de kern Landsmeer en een alternatieve route voor (recreatieve) fietsers waarmee het (auto)verkeer op het Zuideinde kan verminderen en de veiligheid voor de hele gemeente toeneemt.

NB *Bewoners van het Zuideinde zullen dit deel van het lint als fietsroute moeten/willen gebruiken om op eigen erf te komen. Daarom is verlaging van toegestane snelheid naar 30 km/u voor hen van groot belang.*



5.5 Beoordeling potentiële milieueffecten

Deze omgevingsaspecten zijn met name van belang bij de toekomstige ontwikkelingen in de entreegebieden tussen de A10 en de kern Landsmeer.

Bij meerdere ontwikkelingen op korte afstand van elkaar dient dan ook aandacht te worden besteed aan mogelijke cumulatie van milieugevolgen, bijvoorbeeld waar het gaat om de verkeersgerelateerde effecten. Dat speelt met name binnen het zuidelijke deel van de gemeente, waar op voorhand niet is uit te sluiten dat ruimtelijke ontwikkelingen binnen de kern Landsmeer en de entreegebieden cumulatief gevolgen hebben voor de verkeerssituatie (verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid) en daarmee samenhangende milieusituatie.[CJ]

Afsluitend: Voor bewoners van het Zuideinde is het goed om te lezen dat er in de omgevingsvisie ruime aandacht is voor deze entree tot het dorp.

Hoogachtend,



INDIENER 11

Gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER

Landsmeer, datum 27-04-2025

Onderwerp: Zienswijze concept ontwerp omgevingsvisie Landsmeer

Geacht college van burgemeester en wethouders.

Ondergetekende dient hierbij een zienswijze in op de concept ontwerp omgevingsvisie Landsmeer. Hierbij geef ik aan op enkele onderdelen bezwaar te maken of aanvullingen te willen doen, zoals hieronder puntsgewijs uitgewerkt. Verzoek is onderstaande punten te verwerken, alvorens de omgevingsvisie vast te stellen.

1. Geen vier bouwlagen (blz. 8 en 22) en geen parkeerkelders aan het Lint. Het karakter van het Lint moet behouden blijven; hoogbouw en ondergrondse garages passen niet bij het dorpse en historische structuur.
2. Neem alle gemeentegronen (dus ook die nu niet in het zoekgebied van de omgevingsvisiekaart staan) mee als kans-locaties voor betaalbare woningbouw. Door alle beschikbare gemeentegronen te betrekken is betaalbaar bouwen mogelijk en kan er een tweede wijkontsluitingsweg Havezathe worden gerealiseerd. Daardoor krijgen wij een veiliger Lint, met name voor fietsers (zie ook punt 6).
3. Geen school in het Sportpark. Het Sportpark moet behouden blijven als groen sport- en recreatiegebied. Een school past hier niet, ook qua verkeersdruk niet.
4. Zwembad De Breek aanwijzen als gemeentelijk monument en benoemen als beschermd dorpsgezicht. Dit historische zwembad is van grote waarde voor de gemeenschap en verdient behoud en bescherming.
5. Geen Resort de Breeck (zie blz. 45). Een resort past niet bij de behoefte van de gemeente Landsmeer.
6. Een tweede wijkontsluitingsweg realiseren vanaf de Havezathe naar de A10. Voor een goede spreiding van verkeer en toekomstige groei is een tweede ontsluitingsroute noodzakelijk.
7. Een veilig fietspad realiseren langs het volledige Lint tot aan Purmerend. Fietsveiligheid moet prioriteit krijgen, zeker op deze drukke en langgerekte route.
8. Een veilige en snelle fietsverbinding naar de metro in Amsterdam Noord. Verbeter de bereikbaarheid van het openbaar vervoer met een aantrekkelijke fietsroute richting Amsterdam. Snelle vaarverbinding van Landsmeer naar Amsterdam Centrum of naar de pont aan het IJ.
9. Stop met 'inbreien' langs 't Lint en met verdichten in het oude dorp. Stop met nieuwe woonerven en straatjes creëren. Deze kleine aantallen woningen die daar worden gerealiseerd zijn niet alleen een druppel op de gloeiende plaat, maar het toenemend aantal verkeersbewegingen leidt ook tot het dichtslibben van 't Lint, verlies van open doorzichten en aantasting van het karakteristieke dorpsbeeld.
10. Laat toe dat bedrijven gestimuleerd worden om panden te verbouwen als woningen voor vooral jongeren, senioren en alleenstaande, omdat we een groot tekort aan kleinere woningen/kamers/appartementen hebben.
11. Stimuleer onderhoud monumenten door bv geen ozb te rekenen maar wel verplichten tot onderhoud. Draag zorg voor de Hervormde Kerk, dat deze in handen komt van de gemeenschap van Landsmeer.
12. Gemeentehuis ombouwen tot maatschappelijke voorzieningen als SamenMeer, Bibliotheek, Horeca, Dorpshuis, jeugdvereniging zoals Vrij en Blij, Zoete inval, Middelpunt, trouwzaal, kleine raadszaal, klein hotel. Zodat de levendigheid in het centrum blijft.
13. Twiske Natura 2000 gebied respecteren omdat er rondom de steden weinig natuurgebied is. Geen festivals en geen woningen/appartementen, ook niet voor zorginstellingen. Deze zouden wel net aan de rand van het Twiske terecht kunnen.

Met vriendelijke groeten,

NAAM: [REDACTED]
ADRES: [REDACTED]
POSTCODE EN WOONPLAATS: [REDACTED]

INDIENER 12

Gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER

Landsmeer, datum 04-05-2025

Onderwerp: Zienswijze concept ontwerp omgevingsvisie Landsmeer

Geacht college van burgemeester en wethouders.

Ondergetekende dient hierbij een zienswijze in op de concept ontwerp omgevingsvisie Landsmeer. Hierbij geef ik aan op enkele onderdelen bezwaar te maken of aanvullingen te willen doen, zoals hieronder puntsgewijs uitgewerkt. Verzoek is onderstaande punten te verwerken, alvorens de omgevingsvisie vast te stellen.

1. Geen school in het Sportpark. Het Sportpark moet behouden blijven als groen sport- en recreatiegebied.
2. Zwembad De Breek geschikt maken voor combinatie van sporten en openbaar maken.
3. Geen Resort de Breeck (zie blz. 45). Een resort past niet bij de behoefte van de gemeente Landsmeer.
4. Een veilig fietspad realiseren langs het volledige Lint tot aan Purmerend. Fietsveiligheid moet prioriteit krijgen, zeker op deze drukke en langgerekte route.
5. fietscirculatieplan realiseren ten oosten en westen van het Lint parallel vrije doorgang langs Winkelcentrum ter hoogte van Burgweg ML Kingstraat en Poortwachtersbrug fiets geschikt maken!
6. Een veilige en snelle fietsverbinding naar de metro in Amsterdam Noord. Verbeter de bereikbaarheid van het openbaar vervoer met een aantrekkelijke fietsroute richting Amsterdam.
7. Stop met 'inbreien' langs 't Lint en met het verdichten in het oude dorp.
8. meer aandacht voor groen en verplicht voor elke gekapte boom er twee terug zetten
9. natuurijsbaan geschikt maken voor woningbouw met als alternatief een combibaan 2.0 om te schaatsen en te skeeleren
10. meer aandacht voor de openbare ruimte en het onderhoud van het straatmeubilair
11. herinrichting van de wegen waardoor het gemotoriseerd verkeer te gast is in de gemeente en de onderliggende partij wordt.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature]

INDIENER 13

Ik ben zelf woonachtig op het [REDACTED]. Er zijn ideeën om de schaapskooi op het Zuideinde 34 te slopen en 6 luxe woningen te maken. Ik ben hier zwaar tegen, ten eerste omdat ik compleet ingebouwd ga worden, en al mijn zonlicht gaat verdwijnen. Ten tweede is de kruising nu al gevaarlijk, en wordt het dan helemaal onoverzichtelijk en levensgevaarlijk. Ik hoop dat hier serieus naar gekeken gaat worden, en dat de vergunning voor bewoning niet afgegeven gaat worden aan de projectontwikkelaar. Aangezien die de enige is die er belang bij heeft. Alle buurtbewoners zijn er zwaar op tegen.

Mvg [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Omgevingsvisie Landsmeer 2025

Aan: Gemeente Landsmeer, omgevingsvisie@landsmeer.nl

Van: [REDACTED]

Betreft: Zienswijze Ontwerp Omgevingsvisie Landsmeer

Opmerkingen / Vragen

Landsmeer, 5 mei 2025

Geachte Samenstellers,

In de Omgevingsvisie Landsmeer maart 2025 wordt onder meer aangegeven dat gelet op mogelijke calamiteiten de gemeente Landsmeer een (extra) ontsluitingsweg voorziet, c.q. wilt onderzoeken daartoe.

Al eerder is er over dit onderwerp (politieke) besluitvorming geweest dat leidde tot onrust onder bewoners dat bestuurlijk weer leidde tot het schrappen van elk idee of voorstel om ook maar enig onderzoek te doen.

Waardoor de rust bij bewoners in de buurten wederkeerde.

Nu staat er in de Omgevingsvisie 2025 wederom een mogelijk voorstel tot onderzoek van een "ontsluitingsweg", van belang, ook bij de aanpak van calamiteiten.

Vraag : **Schade**

- Aan welke calamiteiten wordt gedacht ?
- Welk schadebeeld heeft u hiertoe voor ogen ? (10^{-8} Schadecirkel ??)

Vraag : **Locatie**

- Waar denkt u de mogelijke ontsluitingsweg te projecteren ?
- Door welke delen, woonwijken van Landsmeer denkt u de ontsluitingsweg te projecteren ?

Graag zien wij u gemotiveerde antwoorden tegemoet.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

INDIENER 15

Zienswijze ontwerp-Omgevingsvisie



Aan:omgevingsvisie@landsmeer.nl

Di 6-5-2025 22:12

Aan: Gemeente Landsmeer

Datum: 6 mei 2025

Betreft: Zienswijze ontwerp-Omgevingsvisie

Geachte lezer,

Naar aanleiding van uw ontwerp-Omgevingsvisie heb ik een aantal opmerkingen:

1. Op diverse plaatsen in de ontwerp-Omgevingsvisie wordt gesproken over Entree Oost en Entree West (o.a. blz. 44 en 45). Dit zijn benamingen die op geen enkele formele kaart of plattegrond voorkomen. Dat is logisch, want deze benamingen bestaan formeel niet. De betreffende stukken grond zijn formeel onderdeel van de Rijksbufferzone. En de Entree Oost is formeel een deel van het Landsmeerderveld, wat van het andere deel van het Landsmeerderveld gescheiden is door een fietspad. Omdat er in de Rijksbufferzone slechts bij uitzondering 'een straatje' gebouwd mag worden, is de aanleg van een vakantieresort of een woonwijk met een extra weg tegen wettelijke afspraken in.
2. Op bladzijde 23 stelt u terecht, dat het niet goed gaat met de biodiversiteit en dat vergroenen moet waar dat kan. U legt echter nergens uit waar u dat gaat doen en op welke wijze.
3. U stelt op bladzijde 25 dat u het weidevogelgebied wilt verbeteren. U vertelt echter niet op welke wijze u dat gaat doen. Wel staat op bladzijde 49, dat u zo lang mogelijk wilt vasthouden aan een laag waterpeil. Terwijl voor een gezond weidevogelgebied 2 dingen van levensbelang zijn:
 - a. een hoger waterpeil in het broedseizoen en
 - b. een gezonde weide met bloemen en insecten zodat de jonge weidevogels kunnen overleven.
4. Hoe gaat u meewerken met het Hoogheemraadschap om het waterpeil zo snel als mogelijk - seizoensgebonden - te verhogen in het belang van de weidevogels? En hoe gaat u bijvoorbeeld het gebruik van vergif in de Landsmeerse weilanden (zoals Roundup) ontmoedigen?

- 
5. Op bladzijde 21 bespreekt u terecht dat auto's steeds meer plek innemen en dat u de blauwe zone rondom het winkelcentrum wilt uitbreiden. Het aantal parkeerplaatsen in totaal neemt hierdoor echter niet toe. Als er meer woningen en dus dikke auto's bijkomen, wordt de parkeerdruk op het centrum van Landsmeer groter en neemt per saldo het aantal parkeerplaatsen voor omwonenden af.

Aangezien het nu al voorkomt dat er af en toe geen parkeerplek voor de omwonenden van het centrum is, zal dit probleem dus alleen maar groter worden.

Wilt u daarom in de Omgevingsvisie nu opnemen dat er voor omwonenden vaste parkeerplaatsen geregeld worden?

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

INDIENER 16

Beste mensen,

Hierbij mijn reactie op de gepubliceerde omgevingsvisie van de gemeente Landsmeer. Ik heb de volgende opmerkingen:

1) Helaas is er geen verbinding gemaakt met de uitkomsten van het eindrapport van het burgerberaad G1000 Wonen Zaanstreek -Waterland. Regionaal hebben zich zeker 300 inwoners (waaronder zeker 30 Landsmeeders) middels verschillende bijeenkomsten ingezet in het burgerberaad over de toekomst van Wonen. Eigenlijk onbegrijpelijk dat hierover niets terug te vinden is in de voorgestelde omgevingsvisie. Hierbij de link naar de uitkomsten. Ik zou graag zien dat zowel de uitkomsten als de inzet terugkomt in de omgevingsvisie



2) Er moet in de omgevingsvisie veel nadrukkelijker de woonzorgvisie naar voren komen. Nederland vergrijsd flink. De verhouding zorgvragers en zorgdragers komt steeds verder onder druk te staan. De verzorging van ouderen hebben we in het verleden geïnstitutionaliseerd en dat is niet meer vol te houden. Er moet juist ingezet worden op gemeenschappen. Inzet op collectieve woonvormen met speciale aandacht voor de verhouding zorgvragers en zorgdragers. Talloze voorbeelden met levenslang thuisflats of buurten. Het kan toch niet zo zijn dat de woningen die we nu bedenken en er pas over 10 jaar pas staan, niet aansluiten op dit thema. Kortom ik pleit voor collectieve woonvormen en inzet op het bouwen van gemeenschappen in plaats van het stapelen van stenen voor woningen die geen bijdrage leveren aan het maatschappelijk probleem. Voormalig

Rijksbouwmeester Floris Alkemade gaf het treffend weer: "Bouwen, bouwen, bouwen is het domste dat je kan doen. Je moet geen huizen bouwen maar gemeenschappen". Zie de link hieronder.



['Geen huizen bouwen, maar gemeenschappen'](#)

hetjuistethuis.nl

3) In het dorp moet er geen ruimte zijn voor hoger dan 4 hoog te gaan bouwen. Past niet in het landelijke dorpse karakter

4) In het dorp moet je in deze tijd absoluut geen vakantiepark gaan bouwen. Bewezen een bron van ondermijning en crimineel gedrag. Met een handhavingscapaciteit in Landsmeer van een halve fte en onder de rook van Amsterdam is dit

de kat op het spek binden. Gaat de lokale economie niets opleveren omdat ze toch naar Amsterdam gaan. Structurele opbrengsten van toeristenbelasting compenseren bij lange na niet de kosten van overlast, handhaving etc. Ruimte is schaars. Een vakantiepark voegt niets toe aan het welzijn van de inwoners van Landsmeer

5) Bouwen aan het Lint zou je moeten beperken tot hooguit de 2e lijn. 3e of 4e lijn tast het landschap en huidige omgevingskarakter aan. De uitzondering zou kunnen zijn het toestaan van zorgwoningen achter bestaande woningen.

6) Bescherm de groene omgeving van het Ilperveld, het Twiske en Landsmeerderveld en het groen na het open stuk van de Van Beekstraat en sta daar geen bouwen toe. Beter is flink te gaan bouwen bij het BP-station.

7) Geen extra toegangsweg om het dorp in te komen.

8) Maak het marktplein autovrij en zet in op een horecaplein. Verplaats de sporthal naar het sportpark of de locatie van het genoemde vakantiepark.



9) Bouw op de violierenweg collectieve woonvorm bestaande uit sociale huur, middelhuis en koop. Ontwikkel het met de toekomstige bewoners. Binding met het dorp en de bereid om naar elkaar om te kijken als basisvereiste. Niet traditioneel bouwen met eerst ontwikkelen en dan later bewoners. Zo bouw je geen gemeenschap, maar een slaapdorp.

Succes met het maken van de omgevingsvisie.

Hartelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted title]

INDIENER 17

Gemeente Landsmeer

Postbus 1

1120 AA LANDSMEER

Landsmeer, datum 6 mei 2025

Onderwerp: Zienswijze concept ontwerp omgevingsvisie Landsmeer

Geacht college van burgemeester en wethouders.

Ondergetekende dient hierbij een zienswijze in op de concept ontwerp omgevingsvisie Landsmeer. Hierbij geef ik aan op enkele onderdelen bezwaar te maken of aanvullingen te willen doen, zoals hieronder puntsgewijs uitgewerkt. Verzoek is onderstaande punten te verwerken, alvorens de omgevingsvisie vast te stellen.

1. Geen vier bouwlagen (blz. 8 en 22) en geen parkeerkelders aan het Lint. Het karakter van het Lint moet behouden blijven; hoogbouw en ondergrondse garages passen niet bij het dorpse en historische structuur.
2. Neem alle gemeentegronen (dus ook die nu niet in het zoekgebied van de omgevingsvisiekaart staan) mee als kans-locaties voor betaalbare woningbouw. Door alle beschikbare gemeentegronen te betrekken is betaalbaar bouwen mogelijk en kan er een tweede wijkontsluitingsweg Havezathe worden gerealiseerd. Daardoor krijgen wij een veiliger Lint, met name voor fietsers (zie ook punt 6).
3. Geen school in het Sportpark. Het Sportpark moet behouden blijven als groen sport- en recreatiegebied. Een school past hier niet, ook qua verkeersdruk niet.
4. Zwembad De Breek aanwijzen als gemeentelijk monument en benoemen als beschermd dorpsgezicht.

Dit historische zwembad is van grote waarde voor de gemeenschap en verdient behoud en bescherming.

5. Geen Resort de Breeck (zie blz. 45). Een resort past niet bij de behoefte van de gemeente Landsmeer.

6. Een tweede wijkontsluitingsweg realiseren vanaf de Havezathe naar de A10.

Voor een goede spreiding van verkeer en toekomstige groei is een tweede ontsluitingsroute noodzakelijk.

7. Een veilig fietspad realiseren langs het volledige Lint tot aan Purmerend.

Fietsveiligheid moet prioriteit krijgen, zeker op deze drukke en langgerekte route.



8. Een veilige en snelle fietsverbinding naar de metro in Amsterdam Noord. Verbeter de bereikbaarheid van het openbaar vervoer met een aantrekkelijke fietsroute richting Amsterdam.

9. Stop met 'inbreien' langs 't Lint en met verdichten in het oude dorp.

Stop met nieuwe woonerven en straatjes creëren. Deze kleine aantallen woningen die daar worden gerealiseerd zijn niet alleen een druppel op de gloeiende plaat, maar het toenemend aantal verkeersbewegingen leidt ook tot het dichtslibben van 't Lint, verlies van open doorzichten en aantasting van het karakteristieke dorpsbeeld.

10. Geen resort met vakantie woningen maar betaalbare woningen voor de jongere generatie Landsmeeders! En speeltuinen in de luyendijk!

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature block]

Graag een bevestiging van ontvangst van deze mail. Hartelijk dank!

INDIENER 18

Aan Gemeente Landsmeer T.A.V. het college van Burgermeester en Wethouders van gemeente Landsmeer postbus 1 1120AA Landsmeer

29-04-2025 Landsmeer

ONTVANGEN 01 MEI 2025

ZIENWIJZE OMGEVINGSVISIE GEMEENTE LANDSMEER

Met deze brief wil ik reageren op de terinzagelegging van de concept omgevingsvisie van de gemeente Landsmeer.

Ik waardeer het dat de gemeente werkt aan een langetermijnvisie voor onze leefomgeving. Wel wil ik enkele punten onder de aandacht brengen:

1. **Natuur en groenbehoud** – Ik vind het belangrijk dat het unieke karakter van het veenweidegebied behouden blijft. De visie zou sterker kunnen inzetten op bescherming van open ruimte en biodiversiteit.
 - 1.1 Kaalslag bomen sportpark en in woonwijken door te verdichten met woningen .
 - 1.2 Doorzichten behouden en allen 1^e lijn bebouwen in het lint .
2. **Verkeer en bereikbaarheid** – Er is in de visie relatief weinig aandacht voor de verkeersdruk op piekmomenten. Vooral de route naar Amsterdam via de N235 is vaak overbelast.

2.1 Parkeer visie voor ieder gelijk stellen en geen uitzonderingen maken op parkeerbeleid om op openbare weg te parkeren . Een woning die in verhuur of koop komt zal eigen parkeer plaats (en) op eigen terrein moeten plaats vinden . Worden nu uitzonderingen gemaakt integer handelen staat voor op. Conclusie gelijke behandeling.

2.2 Bereikbaarheid door de verdichting in het dorp en lint zal de verkeer drukte toenemen.

Conclusie , Nieuwe wijk bij toegang van dorp en tussen Noord-Holland kanaal en van beekstraat een nieuwe wijk met alle voorzieningen en ontsluiting weg vanaf viaduct bij noord Holland kanaal maken . Dit deel zit al in het zoekgebied van Tenet en Gemeente Amsterdam.

3. **Woningbouw** – Hoewel uitbreiding nodig is, pleit ik voor kleinschalige en duurzame woningbouw, passend bij het dorpse karakter.

3.1 Huidige woonvisie zo aanpassen panden (woningen bedrijfspanden schuren) andere functie geven naar wonen in Landsmeer dus ook buiten gebied . Grote woningen in kleinere appartementen te splitsen indien mogelijk . Ondernemers de mogelijkheid bieden bij of boven hun pand te wonen . Conclusie huidige visie niet duidelijk hierin en schiet te kort .

3.2 Huidige visie geeft niet weer hoe gemeente het huidige DNA wil en gaat behouden .

Conclusie totale verdichting en onbereikbaarheid van het dorp wat de natuur schaadt .

3.3 Resort omzetten naar woning bouw of opnemen in de verordening dat dit resort nooit voor opvang of AZC doeleinden in gebruik mag worden genomen . Een resort heeft gemeente Landsmeer en inwoners geen behoefte aan het draagt niks bij betaalbare en koop woningen wel. Conclusie Woonvisie zo aanpassen dat wonen kan en als het resort er toch komt opnemen dat het niet gebruikt mag worden voor opvang of een tijdelijk AZC.

3.4 In de huidige visie voor Landelijkgebied Landsmeer 2009 op nemen dat kleinschalige woningbouw omzetten van bedrijf ruimte naar wonen mogelijk is. Huidige panden schuren ander gebruik functie te geven voor wonen en of huidige bedrijfspanden deel voor wonen en werken op te nemen in de nieuwe omgeving visie. Conclusie In het Landelijkgebied bestemmingsplan 2009 zijn namelijk al diverse ontheffingen of vergunningen gegeven door de Provincie, Purmerland 12 woningen , Paviljoen aan de breek, Marsen Twisk beschermd wonen en bedrijf woning kanaakdijk 28a tijdelijk 10 jaar , kanaakdijk 92 tijdelijk wonen 10 jaar . Conclusie ; bestemmingsplan landelijk gebied 2009 aan te passen in de omgeving visie geheel vrij te maken van BPL en bouwen of functie wijziging van de versterking die er al staat en grote panden kunnen opsplitsen in meerdere woningen en bedrijven en wonen mogelijk maken. Nu zijn dat gegunde gunningen voor enkele dit moet voor een ieder gelden. Om de schijn van integer handelen te beschermen .

3.5 Probleem gebieden binnen het bestemmingplan Landelijkgebied 2009

Binnen het bestemmingsplan Landelijkgebied 2009 zijn er diverse probleem gebieden.

Hoek Van Beekstraat Kanaaldijk industrie stuk met burgerwoningen . Er zit nu nog een bedrijf dat in de cat. 3.1 valt wat organisch is ontstaan en waar niet op gehandhaafd is door de gemeente . Dit bedrijf staat te dicht op de burgerwoningen rond dit bedrijf en zorgt voor overlast. De ruimtelijke ordeningen leefomgeving is niet op orde en had bij het weg bestemmen in het bestemmingsplan aangepast te dienen worden Dit zien we ook terug op Kanaalweg 30 tot 32 . Dan zijn er nog in dit bestemmingplan activiteiten die niet overeenkomen met de feitelijkeheden die beschreven staan in het bestemmingplan.

3.6 weg bestemmen van activiteiten of bestemmingen die na het weg bestemmen niet aan de feitelijke bestemming voldoen en anders op de plankaart staan als aangegeven . Voorbeeld Kanaalweg 29 industrie met zwaar vervuilde grond (nu agrarische grond) weiland wat vuilstort was . Conclusie omgevingsvisie aan passen en deze gronden en bedrijven de juiste aanduiding te geven.

Bij deze vraag ik de gemeente Landsmeer college burgemeester en wethouder de huidige omgeving visie aan te passen op de ingebrachte punten .

Recreatie en B&B binnen Landsmeer

Bij de B&B zien we op dit moment dat er te veel willekeur is in de grootte van de oppervlakte en hoeveelheid .

1 Voor heel Landsmeer opnemen in de visie de grootte en hoeveelheid .

2 Opnemen van registratie van deze panden

3 Conclusie te veel illegaal B&B geen eenduidig beleid en geen handhaving .



PER AANGETEKENDE POST

het College van B&W van de
Gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA Landsmeer

Concertgebouwplein 15 H
1071 LL Amsterdam

Tevens per e-mail: omgevingsvisie@landsmeer.nl

Amsterdam, 7 mei 2025

Onze referentie : 20252455

Uw referentie : Zienswijze ontwerp-Omgevingsvisie

Betreft : Zienswijze ontwerp Omgevingsvisie gemeente Landsmeer

Geacht College,

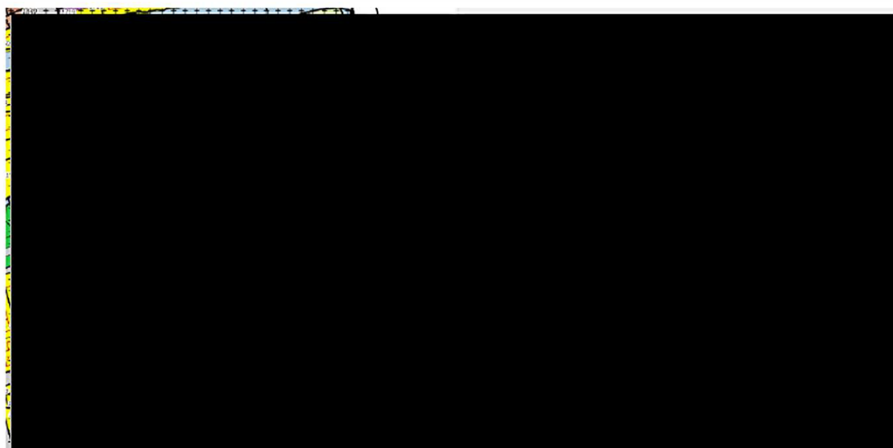
1. **Inleiding**

- 1.1. Namens cliënt, [REDACTED], dien ik hierbij een zienswijze in op de concept Omgevingsvisie van de gemeente Landsmeer.
- 1.2. Het College van B&W van de gemeente Landsmeer (hierna: **het College**) heeft blijkens de publicatie in het Gemeenteblad (*Gmb* 26 maart 2025, nr. 130758) en de publicatie op de gemeentelijke website (<https://www.landsmeer.nl/actueel/nieuws/omgevingsvisie-hoe-zien-we-de-toekomst-van-de-gemeente-landsmeer>) de ontwerp Omgevingsvisie vastgesteld en vrijgegeven voor terinzagelegging (hierna: **Ontwerpvisie**).
- 1.3. De Ontwerpvisie ligt vanaf 26 maart 2025 voor zes weken ter inzage. Op de gemeentelijke website is aangegeven dat zienswijzen kunnen worden gegeven tot en met woensdag 7 mei 2025, zodat deze zienswijze als tijdig ingediend moet worden beschouwd.
- 1.4. De Omgevingsvisie bevat naar eigen zeggen een integrale visie op hoe men de fysieke leefomgeving van Landsmeer op de langere termijn wil ontwikkelen, gebruiken en beheren.
- 1.5. Client is eigenaar van de kadastrale percelen met nummers [REDACTED] gelegen aan het adres plaatselijk bekend [REDACTED] (hierna: **de Locatie**).
- 1.6. Als eigenaar van de Locatie, onderschrijft client de ambitie die in de Ontwerpvisie uiteen wordt gezet voor de ruimtelijke ontwikkeling van Landsmeer: de identiteit en kernkwaliteiten van Landsmeer goed verbinden met de omgeving.
- 1.7. Graag maakt client van deze gelegenheid gebruik om uw aandacht te vragen voor hetgeen in de Omgevingsvisie is bepaald ten aanzien van de Locatie.

Op al onze werkzaamheden zijn algemene voorwaarden van toepassing, waaronder een beperking van aansprakelijkheid. U kunt deze algemene voorwaarden raadplegen op www.sight.law

2. Gronden inspraakreactie

- 2.1. De Locatie ligt in het dorpslint langs Den Ilp. Op grond van het Omgevingsplan (waar het bestemmingsplan "Het Lint 2015" onderdeel van uitmaakt, hierna: **het Bestemmingsplan**) geldt voor een deel van de Locatie (■■■■■■■■■■) de bestemming "Wonen-3" met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 1". Op dit perceel is maximaal één grondgebonden woning toegestaan. Voor het kadastrale perceel ■■■■ en het andere deel van het perceel ■■■■ geldt de bestemming "Recreatie" met aanduiding "specifieke vorm van recreatie – jachthaven onbebouwd". Hier is een onbebouwde jachthaven toegestaan. Zie hiervoor ook de uitsnede van de plankaart hieronder.



Afbeelding 1: uitsnede plankaart bestemmingsplan

- 2.2. Bij de vaststelling van het Bestemmingsplan is overigens de bestemming "Water-1" ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan zodanig aangepast dat er geen boten meer mogen aanmeren in het water aangrenzend bij de jachthaven op de Locatie. Deze mogelijkheid is dus wegbestemd, zoals door de gemeente tijdens een eerder overleg met client ook is erkend. Door deze wijziging is de functie jachthaven op de Locatie niet langer goed uitvoerbaar.
- 2.3. Momenteel is op de percelen een kleine jachthaven gevestigd, het overige deel van de percelen is verruigd grasland. Aan de noordzijde van de planlocatie staat een school en aan de overige zijden zijn particuliere woningen gelegen. Een en ander blijkt ook uit onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 2: huidige feitelijke situatie

- 2.4. Omdat de functie van de jachthaven en de bijbehorende activiteiten niet aansluiten bij de rustige woonomgeving, het ongewenst is om de haven voort te laten bestaan en de percelen bovendien een rommelige aanblik bieden midden in het dorpslint, heeft client in overleg met de provincie Noord-Holland een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van vier woningen. Deze aanvraag is momenteel in behandeling bij het College.

- 2.5. Op de verbeelding van de Ontwerpvisie is de Locatie aangeduid als "Veenweidegebied". De naastgelegen en overige aan het dorpslint gelegen percelen zijn aangeduid als "Dorpsgebied" (zie ook de uitsnede van de verbeelding van de Ontwerpvisie hieronder).



Afbeelding 3: uitsnede verbeelding Ontwerpvisie

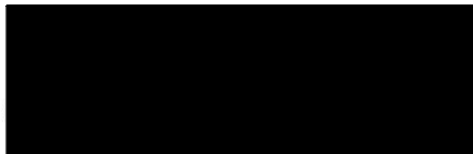
- 2.6. De aanwijzing van de Locatie als "Veenweidegebied" is niet conform het huidige gebruik van de Locatie en ook niet conform de huidige bestemming danwel de daaraan voorafgaande bestemming. Client is vooralsnog ook niet voornemens om de Locatie te ontwikkelen tot veenweidegebied.
- 2.7. Bovendien lijkt uw College met de aanduiding als "Veenweidegebied" te miskennen dat client recentelijk een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend voor de herontwikkeling van de percelen naar woningbouw.
- 2.8. Conform vaste rechtspraak moet de gemeente bij planologische besluiten rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en hij op het moment van de vaststelling van het ruimtelijk plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.¹ Client meent dat daarvan in het onderhavige geval sprake is. Met de aanvraag omgevingsvergunning die op 3 december 2024 is ingediend, is immers sprake van een voldoende concreet initiatief dat tijdig kenbaar is gemaakt en waarvan op het moment van vaststelling van de Ontwerpvisie de ruimtelijke aanvaardbaarheid kon worden beoordeeld. Client meent daarom dat uw College ten onrechte de ingediende aanvraag niet heeft meegewogen bij de vaststelling van de Ontwerpvisie.

¹ ABRvS 20 november 2024, ECLI:NL:RVS:2024:4760; ABRvS 7 augustus 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3217 en ABRvS 5 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:374.

3. Conclusie

- 3.1. Op grond van het bovenstaande concludeert client dat de Locatie in de Ontwerpvisie in afwijking van zowel de huidige, feitelijke, als de planologische situatie is aangeduid als "Veenweidegebied". Daarmee wordt tevens het concrete initiatief voor het realiseren van vier woningen miskend, dat client middels de aanvraag omgevingsvergunning van 3 december 2024 kenbaar heeft gemaakt aan het College.
- 3.2. Vriendelijk verzoekt client daarom om bovenstaande mee te nemen bij de vaststelling van de definitieve Omgevingsvisie en de Locatie in de Omgevingsvisie aan te wijzen als:
- Primair: wonen, conform het aangevraagde initiatief, danwel
 - Subsidiair: deels wonen en deels recreatie, waaronder jachthaven, waarbij in de bestemming "Water-1" de mogelijkheid dat boten mogen aanmeren in het water aangrenzend bij de jachthaven wordt hersteld; en
 - Meer subsidiair: deels wonen en deels recreatie, waaronder jachthaven, conform de huidige toegestane bestemming.
- 3.3. Indien gewenst is client uiteraard graag bereid deze inspraakreactie nader mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,




Advocaat

INDIENER 20

Een reactie op het Focusdocument 'Omgevingsvisie Landsmeer'.

Er worden tal van opties beschreven in het Focusdocument. Duidelijk is dat het niet allemaal kan. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden. En elke keuze heeft op zijn beurt weer gevolgen waarbij stilgestaan dient te worden.

Ik vind dat Landsmeer 1) groen kan laten wat groen is en 2} grondig onderzoekt wat de woon-uitbreidings mogelijkheden zijn zonder direct nieuwe wijken in het groen te plannen.

Dus Landsmeer hoeft dan ook niet te gaan bouwen in het Landsmeerderveld. In het focusdocument wordt geopperd dat het 'Entree van Landsmeer' aantrekkelijker gemaakt zou kunnen worden.

Met 'Entree' wordt dan een stuk weiland bedoeld dat de meeste Landsmeeders als deel van het Landsmeerderveld kennen. Deze is volgens mij en anderen aantrekkelijk genoeg en biedt allerlei vogels een prettig en zeker ook een noodzakelijk verblijf, zo valt te lezen in 'Veerkracht' in Nieuwsblad Landsmeer-Editie Kompas (Hanneke van Dusseldorp/Hens Merel de Haas).

Wat woningen en tekorten betreft zijn er verwarrende meningen in omloop. Ik verwijs hiervoor naar een recent artikel in 'De Groene Amsterdammer' :

'Hoezo bouwen, bouwen, bouwen? De oplossingen voor het woonprobleem zijn verdichten en splitsen'.

In dit artikel (23 April 2025, Floor Milikowski) wordt gesteld dat er in Nederland 5 miljoen gezinswoningen staan tegenover slechts 2,8 miljoen gezinnen. Er is duidelijk weinig of geen behoefte aan nog meer gezinswoningen in ons land en waarschijnlijk ook niet in Landsmeer. Wel is er grotere behoefte aan kleinere wooneenheden waar we in Landsmeer rekening mee zullen moeten gaan houden. Dat kan bijv. door grotere woningen te splitsen. Dit gebeurt al in diverse steden, volgens Milikowski.

Zij schrijft: ' Niet domweg bouwen, bouwen, bouwen, maar veel expertise, verbinding en verbeeldingskracht is nodig. Bouwen in weilanden, zo blijkt uit verschillende onderzoeken en inventarisaties, is nauwelijks nodig. Er is een slimme benadering waardoor veel woningen gerealiseerd kunnen worden: Op bedrijventerreinen, in bestaande woonwijken , leegstaande gebouwen of door het splitsen of anders inrichten van bestaande woningen. Er is meer mogelijk dan vaak wordt gedacht'.

Het splitsen van koopwoningen kan ook meer woningen opleveren in Landsmeer. Splitsen zou in potentie 500.000 woningen kunnen opleveren in heel Nederland.



En dan is er ook verdichting: bouwen in bestaande wijken en industrieterreinen. Dit gebeurt trouwens al langer in Landsmeer.

Millikowski heeft met veel mensen in meerdere steden gesproken. Allen komen terug van het domweg bouwen, bouwen, bouwen. Ik geef nog een voorbeeld: Eefje Lentjes-de Bruin van woningcorporatie Talis uit de regio Nijmegen. Het overgrote deel van hun bezit bestaat uit gezinswoningen terwijl het merendeel van de woningzoekenden alleenstaand is. Talis splitst nu een vrijgekomen woning. De verbouwing neemt ongeveer een maand in beslag en kost 23.000 euro terwijl het bouwen van een nieuwe woning minimaal 275.000 euro kost en veel langer duurt.

Dit klinkt misschien allemaal simpel maar dat is het niet. Je hebt in Nederland nu eenmaal te maken met allerlei instanties, geldpotjes en regels. Maar nog meer gezinswoningen bouwen is vragen om problemen op de lange termijn, aldus onderzoeker Michelle Provoost(1964): 'Als mijn generatie er niet meer is, krimpt de bevolking heel snel. Dan heb je de woningen die nu gebouwd worden niet meer nodig'.

Het Sportpark mag wat mij betreft zoveel mogelijk blijven wat het is : een autovrij groen wandel-fiets- en sportgebied waar Landsmeesters (en bezoekers) elkaar kunnen treffen. Het Sportpark heeft in deze digitale tijden zeker een sociale functie. En dan heb ik het niet eens over de gezondheidsaspecten van het sporten zelf.

Ik doe onze Landsmeester bestuurders en belangstellenden de suggestie het artikel van Floor Milikowski nader te bestuderen als zij zich verder in deze problematiek willen verdiepen en bezien hoe Landsmeer hiervan kan profiteren. Het zal verschil kunnen maken. Ook financieel. Een wijk bouwen, met alles wat daarbij komt kijken qua infrastructuur blijkt uiteindelijk echt veel duurder te worden dan splitsen en verdichten.

Steeds duidelijker wordt dat 'groen blijven' ook in het belang van onze gezondheid is. Met de ontelbare vliegtuigen die dagelijks duidelijk hoorbaar over Landsmeer vliegen wordt de lucht die wij gedachteloos jaar in jaar uit inademen steeds vervuiler. Het Longfonds stelt: 'Luchtvervuiling is voor iedereen ongezond. Het veroorzaakt longziekten als astma, COPD of Longkanker. En het verergert longziekten'.

Een boom produceert per jaar ca 50 tot 80 kg zuurstof en haalt naar schatting 20 kg CO2 uit de lucht.

Vlakbij Landsmeer in Amsterdam aan 't IJ in de Minervahaven is architectenbureau Rijnboutt gevestigd. Al langer wordt daar op bovenstaande wijze gewerkt. Momenteel oa op het Buikslotermeerplein. Dus niet bouwen, bouwen, bouwen. Maar slimmer.

Splitsen en verdichten zijn goede oplossingen volgens Rijnboutt en andere architectenbureaus in Nederland..



(Vanaf 1974 woon ik met plezier in Landsmeer in een ruime Havezathe-woning, eerst met ons hele gezin (met z'n 4'en) en al langer nu nog met )

INDIENER 21

Gemeente Landsmeer

Postbus 1

1120 AA LANDSMEER

Landsmeer, datum 27-04-2025

Onderwerp: Zienswijze concept ontwerp omgevingsvisie Landsmeer

Geacht college van burgemeester en wethouders.

Ondergetekende dient hierbij een zienswijze in op de concept ontwerp omgevingsvisie Landsmeer. Hierbij geef ik aan op enkele onderdelen bezwaar te maken of aanvullingen te willen doen, zoals hieronder puntsgewijs uitgewerkt. Verzoek is onderstaande punten te verwerken, alvorens de omgevingsvisie vast te stellen.

1. Geen vier bouwlagen (blz. 8 en 22) en geen parkeerkelders aan het Lint. Het karakter van het Lint moet behouden blijven; hoogbouw en ondergrondse garages passen niet bij het dorpse en historische structuur.
2. Neem alle gemeentegronen (dus ook die nu niet in het zoekgebied van de omgevingsvisiekaart staan) mee als kans-locaties voor betaalbare woningbouw. Door alle beschikbare gemeentegronen te betrekken is betaalbaar bouwen mogelijk en kan er een tweede wijkontsluitingsweg Havezathe worden gerealiseerd. Daardoor krijgen wij een veiliger Lint, met name voor fietsers (zie ook punt 6).
3. Geen school in het Sportpark. Het Sportpark moet behouden blijven als groen sport- en recreatiegebied. Een school past hier niet, ook qua verkeersdruk niet.
4. Zwembad De Breek aanwijzen als gemeentelijk monument en benoemen als beschermd dorpsgezicht.

Dit historische zwembad is van grote waarde voor de gemeenschap en verdient behoud en bescherming.
5. Geen Resort de Breeck (zie blz. 45). Een resort past niet bij de behoefte van de gemeente Landsmeer.
6. Een tweede wijkontsluitingsweg realiseren vanaf de Havezathe naar de A10.

Voor een goede spreiding van verkeer en toekomstige groei is een tweede ontsluitingsroute noodzakelijk.
7. Een veilig fietspad realiseren langs het volledige Lint tot aan Purmerend.

Fietsveiligheid moet prioriteit krijgen, zeker op deze drukke en langgerekte route.



8. Een veilige en snelle fietsverbinding naar de metro in Amsterdam Noord. Verbeter de bereikbaarheid van het openbaar vervoer met een aantrekkelijke fietsroute richting Amsterdam.

9. Stop met 'inbreien' langs 't Lint en met verdichten in het oude dorp.

Stop met nieuwe woonerven en straatjes creëren. Deze kleine aantallen woningen die daar worden gerealiseerd zijn niet alleen een druppel op de gloeiende plaat, maar het toenemend aantal verkeersbewegingen leidt ook tot het dichtslippen van 't Lint, verlies van open doorzichten en aantasting van het karakteristieke dorpsbeeld.

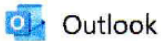
Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted title]

INDIENER 22, NAMENS MEERDERE BEWONERS VAN HET ZUIDEINDE EN IJDOORNLAAN



[Concept] Zienswijze betreft voorgenomen woningbouw Zuideinde 99 te Landsmeer.

Van

Concept opgeslagen Di 22-4-2025 14:55

Geachte Gemeente Landsmeer.

Namens alle bewoners van het zuideinde vanaf [REDACTED] en van ijdoornlaan vanaf [REDACTED] geven wij onze visie op de toekomst omgevingvisie gemeente Landsmeer.

Veiligheid; vanwege de voor genomen woningbouw in de Oksel van Landsmeer, Zal de verkeers drukte behoorlijk toe nemen , daar is het zuideinde niet geschikt voor, Het verkeer dat nu gebruik maakt zorgt al dat het onveilig is , fietsers die kris kras over de weg rijden ,een bus fie komt aan donderen met een gang van 50 kilometer per uur soms meer dan gaat het net goed, de kinderen uit de buurt die naar school fietsen, het invoeg verkeer van de ijdoornlaan geeft vaak een probleem meerdere aanrijdingen geweest. Dan zijn er nog de instanties die het afwijzen zoals het longfonds, rvm, de Europese regelgeving voor de bouw langs een snelweg veilige afstand is 100 meter, wij zitten al tussen twee wegen in .hoezo veilig gemeente. Dan hebben we nog de gezondheid; er komen zoveel schadelijke stoffen uit de lucht van de ringweg dat de huizen van ons zwart beginnen te worden ,waren wit ,vanwege het fijnstof wat bij ons het eerste neer daalt daarna krijgt het dorp ook nog wat, heb fijn stof opgevangen in de vijver over twee dagen gewicht 627 gram. ons idee is gemeente laat het zuideinde zoals het is met een flora en fauna . de heren [REDACTED] hebben gewoon een verkeerde koop gedaan geef het stukje grond terug aan de natuur. Namens de bewoners van zuideinde en ijdoornlaan op gesteld door [REDACTED] zie bijlage

De luchtkwaliteit verbetert sterk als je verder weg bent van een drukke weg of een veebedrijf. Kies het liefst een plek minstens:

- 25 meter van een drukke weg binnen de bebouwde kom
- 50 meter van een drukke weg buiten de bebouwde kom
- 150 meter van een snelweg
- 250 meter van een groot veebedrijf

Een drukke weg is een weg waar iedere dag meer dan 10.000 auto's en vrachtauto's overheen komen. Twijfel je of dat het geval is? Bel dan je gemeente. Wil je de afstand van jouw locatie tot een drukke weg of tot een veebedrijf bepalen? Klik in google maps op de rechter muisknop en dan op 'afstand meten'.

Let op: de afstanden die we hier noemen zijn richtafstanden. Het zijn geen scherpe grenzen. De lucht is natuurlijk niet 140 meter van een snelweg heel vies, en 160 meter van een snelweg helemaal schoon. Over het



...neen geldt: hoe verder van een weg of

INDIENER 23, NAMENS MEERDERE BEWONERS VAN HET NOORDEINDE

Geachte raadsleden van de gemeente Landsmeer,

Deze zienswijze wordt ingediend door:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Inleiding:

In de concept omgevingsvisie legt de gemeenteraad haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast.

De omgevingsvisie heeft voor de gemeenteraad wél een bindende functie: Alleen met een goede onderbouwing kan zij afwijken van de omgevingsvisie.

De gemeente (college van B&W) toetst plannen van inwoners aan het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). Om af te kunnen wijken van het omgevingsplan, wordt gekeken naar de omgevingsvisie.

Deze omgevingsvisie is daarom voor ons als inwoners van de gemeente en het Lint van groot belang.

Naast deze concept omgevingsvisie is op provinciaal niveau per 1 januari 2025 door de Provincie Noord-Holland een nieuwe Provinciale Omgevingsverordening van kracht geworden.

Uit deze provinciale omgevingsverordening blijkt dat de Gemeente Landsmeer zich aan een aantal verplichtingen specifiek dient te houden.

Daarnaast kan het zijn, dat vanwege bepalende ontwikkelingen op rijksniveau, de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland weer wordt aangepast.

Wij hebben de volgende zienswijze naar aanleiding van de concept omgevingsvisie zoals die nu voorligt:

1. Algemene verplichtingen voortvloeiend uit de Provinciale Omgevingsverordening:

- Afstemming op provinciale belangen: Alle omgevingsplannen, vergunningen en projecten van Landsmeer moeten in overeenstemming zijn met de kaders van de Provinciale Omgevingsverordening.
- Verplicht rekening houden met: natuur, waterveiligheid, klimaatadaptatie, mobiliteit, woningbouw, energietransitie en cultuurhistorie.

Voorlopige conclusie:

Deze algemene verplichtingen **op provinciaal niveau komt echter ten onrechte** niet expliciet terug in de ontwerp omgevingsvisie.

De gemeente geeft zichzelf **daarmee ten onrechte** meer ruimte en speelveld dan in de provinciale Omgevingsverordening is toegestaan.

2. Specifieke gebiedsgerichte kaders voor Landsmeer:

De gemeente Landsmeer ligt binnen bijzondere provinciale aandachtsgebieden, waaronder:

a) Beschermingsregime Groengebieden / Natuurgebieden

- Landsmeer valt grotendeels in het Landelijk Gebied en is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig aangeduid als Natuur Netwerk Nederland - NNN).
- Eis van uit de Provinciale Omgevingsverordening: Er mag geen significante aantasting van natuurwaarden plaatsvinden.
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld woningbouw of bedrijven) moeten voldoende onderbouwing geven dat ze de natuurbelangen niet schaden.

Voorlopige conclusie:

Het beschermingsregime Groengebieden / Natuurgebieden **komt echter ten onrechte** niet expliciet terug in de ontwerp-omgevingsvisie.

b) Veenweidegebieden

- Landsmeer is een veenweidegebied.
- Eis uit de Provinciale Omgevingsverordening: Bij ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met bodemdaling, waterbeheer en duurzaam landgebruik.
- Provincie stimuleert bodemdaling remmende maatregelen en natte teelten.

Voorlopige conclusie:

Hetgeen is gesteld inzake de veenweide gebieden **komt echter ten onrechte** niet expliciet terug in de ontwerp-omgevingsvisie.

c) Waterveiligheid en Klimaatadaptatie

- Delen van Landsmeer vallen onder waterstaatkundige beschermingszones.
- Eis uit de Provinciale Omgevingsverordening : Ontwikkelingen mogen de veiligheid van primaire en regionale waterkeringen niet aantasten.
- Bij herinrichtingen of gebiedsontwikkelingen moet klimaatadaptatie (zoals wateropvang, vergroening) integraal worden meegenomen.

Voorlopige conclusie:

Hetgeen is gesteld omtrent de waterveiligheid en Klimaat adaptatie **komt echter ten onrechte** niet expliciet terug in de ontwerp-omgevingsvisie.

d) Beschermd Dorpsgezicht / Cultuurhistorie

- De gemeente heeft delen met een cultuurhistorische waarde (bijvoorbeeld het lintdorp-karakter).

- Eis uit de Provinciale Omgevingsverordening: Ontwikkelingen moeten passen binnen het behoud van het cultuurhistorische karakter.

Voorlopige conclusie:

Hetgeen is gesteld omtrent Beschermde Dorpsgezicht/ Cultuurhistorie *komt echter ten onrechte* niet expliciet terug in de ontwerp-omgevingsvisie.

e) Mobiliteit / Bereikbaarheid

- Landsmeer ligt vlakbij belangrijke provinciale infrastructuur (zoals de A10 en de verbinding naar Amsterdam-Noord).
- Eis uit de Provinciale Omgevingsverordening: Nieuwe bouwontwikkelingen moeten onderbouwen hoe ze invloed hebben op verkeersstromen en duurzame mobiliteit (zoals OV-bereikbaarheid).

Voorlopige conclusie:

Hetgeen is gesteld omtrent mobiliteit en bereikbaarheid *komt echter ten onrechte* niet expliciet terug in de ontwerp-omgevingsvisie.

Zienswijze :

1. Onder de punten 4.16, 4.17 en 4.18 van de concept- omgevingsvisie wordt gesteld:

- “behoud van beleefbaar cultuurlandschap [...] open ruimte en vergezichten [...] met het langgerekte bebouwingsplan als ruimtelijk drager, behoud van structureel groen,

Deze doelen zouden dan bereikt worden door:

- het “behouden en uitbouwen van de rustige recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente voor inwoners en bezoeker” en “functiewijziging van vrijkomende agrarische bouwpercelen naar wonen en andere in het landschap passen functies faciliteren.”

- Eventueel verlies aan hoofdgroen structuur compenseren

- Zorgen dat ontwikkelingen in natuurgebieden en in de omgeving daarvan geen belangrijke negatieve effecten hebben op de natuur. Daarbij gaat het in het bijzonder om het voorkomen van de mogelijke gevolgen van de grotere gebiedsontwikkelingen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000- gebieden.

Het beschermingsregime Groengebieden / Natuurgebieden zoals geëist in de Provinciale omgevingsverordening wordt door de uitgangspunten die genoemd zijn onder de kopjes “hoe willen we dat bereiken” in de concept-omgevingsvisie regelrecht bedreigd.

De concept-omgevingsvisie zet in op het uitbouwen van recreatie, bij functiewijziging omzetting naar wonen en het faciliteren van ‘andere’ in het landschap passende functies. Onduidelijk wat met andere in het landschap passende functies wordt bedoeld.

Tevens wordt als in de concept-omgevingsvisie voorgesorteerd op verlies van de hoofdgroen structuur, waarbij nu al wordt voorzien op negatieve effecten voor de natuur.

Deze uitgangspunten zien niet op behoud en versterkingsopgave, in tegenstelling tot de Provinciale Omgevingsverordening die dat juist wel beoogt.

2. De participatie voorafgaand aan de ontwerp-omgevingsvisie:

In het Focusdocument van 11 april 2024, dat op 30 mei 2024 vrijgegeven is voor participatie en als doel had om bij verschillende doelgroepen te checken of de voorgestelde keuzes uit het Focusdocument op voldoende draagvlak zouden kunnen rekenen is het onderwerp de herstructureren-/inbreidingslocatie onjuist voorgesteld.

In het Focusdocument wordt onder 3.2.3 Kwaliteitsverbetering Lint (p. 17) nog meegedeeld dat in het lint diverse locaties zijn waar de ruimtelijk kwaliteit de wensen overlaat, er veel vraag is naar nieuwe woningen in het lint, transformatie naar wonen zou beleidsmatig nog niet mogelijk zijn en veel woningen toevoegen raakt ook de verkeersveiligheid. Maar het uitgangspunt blijft behoud en versterking van karakteristiek kleinschalig en gevarieerd dorpslint en een aantrekkelijk leefbaar lint.

In de tussentijd -tot het ter inzage leggen van de ontwerp-omgevingsvisie- is op 19 februari 2025 een eindversie verschenen van 'Samenwerkingafspraken Landsmeer 2025 tot en met 2028', tussen de gemeente Landsmeer, woningcorporatie Eigen Haard en Huurdersvereniging Landsmeer. Met deze afspraken moet worden bijgedragen aan de lokale woonopgave die is opgenomen in de woonvisie. Onduidelijk is of de in deze samenwerkingsafspraken genoemde woonvisie, de Woon(zorg)visie betreft, die nog voor de zomer nog ter inzage wordt gelegd voor het in dienen van zienswijze. In de ontwerp-omgevingsvisie en de Woon(zorg) visie worden expliciet herstructurerings- en inbreidingslocaties benoemd. Deze locaties zijn niet eerder in het focusdocument benoemd. Bijvoorbeeld de locatie Noordeinde 8A. Deze locatie is niet meegenomen in de participatie die gevolgd is op het focusdocument. Dit is van belang nu deze locatie op een steenworp afstand ligt van het 'bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Het Lint 2015' (nu omgevingsplan gemeente Landsmeer) het perceel 14-16 Den IJp. Deze locatie is voorzien in een planologische inpassing van 47 woningen. Deze ontwikkeling betreft al 'een aanslag' op het lintdorp-karakter. De expliciete benoeming van Noordeinde 8A als herstructurerings- en inbreidingslocaties is in strijd met de eis uit de provinciale omgevingsverordening, nu het een ontwikkeling van 25 woningen betreft, onduidelijk is hoeveel bouwlagen worden beoogd en de ontwikkeling in strijd lijkt met het cultuurhistorisch karakter van de lint bebouwing.

3. Het ontbreken van een mobiliteit en bereikbaarheid visie in het ontwerp-omgevingsvisie.

Belanghebbenden verwijzen naar de geplande grootschalige woningbouw in het lint o.g.v. het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Het Lint 2015' (nu omgevingsplan gemeente Landsmeer), de locatie 14-16 Den IJp en de blijkbaar geplande herstructureringslocatie op Noordeinde 8A. Voor deze locatie worden eveneens 25 woningen voorzien. In de concept-omgevingsvisie is niets opgenomen over de nu al voorzienbare onbereikbaarheid van het Lint bij de huidige situatie. Een mobiliteits- en bereikbaarheidsvisie voorafgaand aan het uitvoeren van meer woningen dient prioriteit nummer 1 bij deze concept-omgevingsvisie te zijn. Dit is van belang nu er op dit moment al een inrijverbod is in Den IJp vanuit Purmerland. Voorts wordt onder 4.23 in de concept -omgevingsvisie alleen een onderzoek naar een extra/andere ontsluiting van de kern Landsmeer benoemd. Een onderzoek is echter onvoldoende voor het oplossen van de huidige problemen op het punt van mobiliteit en bereikbaarheid in de gemeente en de problemen die zullen ontstaan bij de realisering van meer woningen op het lint. De voornemens van de gemeente op het punt van herstructureren-/inbreidingslocatie zullen enkel leiden tot nog grotere problemen op het punt van mobiliteit en bereikbaarheid, indien geen serieuze aandacht komt voor dit punt. In de concept-omgevingsvisie wordt daarom uitgegaan van de verkeerde prioriteiten: De gemeente kan op de genoemde locaties pas besluiten om aan woninguitbreiding doen, als zij daarvoor als eerste stap eerst de invloed van de verkeersstromen en duurzame mobiliteit in kaart heeft gebracht. En de conclusie is dat de invloed op bereikbaarheid en verkeerstromen het realiseren van nieuwe



woningen niet in de weg staat.

4. Los van deze punten komt in de concept-omgevingsvisie geen toelichting op het aantal bouwlagen van te realiseren woningbouw in het lint met het oog op het behoud van het dorps karakter en behoud lintbebouwing.

5. Voorts komt niet terug in de concept-omgevingsvisie wat het herstructureren en inbreien van woningen betekent voor het dorps karakter en behoud lintbebouwing, in samenhang met een visie op het verdwijnen van bedrijfsgebouwen voor bedrijvigheid c.q. werkgelegenheid in de gemeente Landsmeer. Immers in de concept-omgevingsvisie wordt ook ingezet op bedrijvigheid en behoud van werk in de gemeente. Uit de concept-omgevingsvisie lijkt echter het beeld op te stijgen dat alle locaties, die op diverse locaties “de wensen over laat” worden omgezet naar een functiewijziging Wonen. Dit is niet wat de Provinciale omgevingsverordening beoogt. Dit is ook ten onrechte niet aan de orde geweest bij de participatie.

6. Voorts is geen visie neergelegd wat meer woningen betekent voor het verkeer in de dorpen, tussen de dorpen en naar de dorpen. Deze visie dient te worden neergelegd in een mobiliteits-bereikbaarheidsvisie.

Hoe nu verder?

Belanghebbenden bij deze zienswijze, zijn van oordeel dat de concept-omgevingsvisie in deze versie niet kan worden vastgesteld als toetsingskader voor de gemeenteraad.

Uit de zienswijze blijkt dat het concept zoals dat er nu ligt, onvoldragen is en zal vastlopen op het ontbreken van een standpunt c.q. een gedegen visie op mobiliteit en bereikbaarheid.

Belanghebbenden zijn van mening dat de concept-omgevingsvisie aangepast dient te worden, nadat een gedegen onderzoek op het punt van mobiliteit en bereikbaarheid in het kader van woningbouw in de gemeente Landsmeer duidelijkheid heeft gegeven.

Die ruimte voor onderzoek is er nog, nu de uiterste datum voor vaststellen van een omgevingsvisie is gesteld op 1 januari 2027; de uiterste datum voor het vaststellen van het Omgevingsplan is gesteld op 1 januari 2032.

Het Rijk werkt momenteel aan een nieuwe Nota Ruimte, die bepalend zal zijn voor regelgeving, beleidsmatige voorwaarden en ontwikkelingsruimte op provinciaal en lokaal niveau.

Zoals is meegedeeld in de inleiding, legt de gemeenteraad in een omgevingsvisie haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast en geeft daarmee een bindende functie voor uw raad. Zorgvuldigheid bij de vaststelling van de omgevingsvisie is daarom geboden. Deze zorgvuldigheid ontbreekt vooralsnog in deze ontwerp-omgevingsvisie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

A series of five black rectangular redaction boxes of varying lengths, stacked vertically.

PS: Gaarne ontvangen wij van u een bevestiging van ontvangst van deze e-mail.



Gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA Landsmeer

Datum : 8 april 2025
Betreft : Zienswijze Ontwerp Omgevingsvisie Landsmeer

Per post
Per e-mail: omgevingsvisie@landsmeer.nl

Cumela Nederland
Nijverheidsstraat 13
3861 RJ Nijkerk

Postbus 1156
3860 BD Nijkerk

T (033) 247 49 00
E info@cumela.nl
I www.cumela.nl

IBAN NL08 RABO 0364 2084 30
KvK 40477842
BTW NL0026.10.590.B01

Geachte heer/mevrouw,

De afgelopen periode is de ontwerp Omgevingsvisie van de gemeente Landsmeer opgesteld. Dit ontwerp doorloopt momenteel een zienswijze- en overlegprocedure voor de periode van zes weken.

Namens de cumelabedrijven (leden) van Cumela Nederland die in de gemeente Landsmeer zijn gevestigd en werkzaam zijn, wordt een zienswijze ingediend in relatie tot de Omgevingsvisie. In deze zienswijze worden naast de motivatie als belanghebbende, de activiteiten van de cumelasector en diens maatschappelijke uitdagingen nader toegelicht. Tot slot wordt ingegaan op enkele inhoudelijke thema's.

Belanghebbende

Cumela Nederland is de brancheorganisatie van de ondernemers die met mensen en materieel als specialisten in de groen-, grond- en infrasector werken. Dat doen zij als dienstverlener voor belangrijke opdrachtgevers als agrariërs, gemeenten, waterschappen, provincies, Rijkswaterstaat, bedrijven en natuurschappen. De werkzaamheden van cumelabedrijven bestaan onder andere uit (agrarisch) loonwerk, grondwerkzaamheden, cultuurtechnische werkzaamheden, mestaanwending, infrastructurele projecten, be- en verwerking van meststoffen, compostering en onderhoud van (openbare) groenvoorzieningen, natuurgebieden en oppervlaktewater.

Eén van de kerntaken van Cumela Nederland is het behartigen van de belangen van de bedrijven in deze sector in de breedste zin van het woord. Namens onze leden die in de gemeente Landsmeer zijn gevestigd wordt deze zienswijze ingediend.

Binnen de gemeente Landsmeer zijn deze bedrijven nagenoeg allemaal in het buitengebied en/of landelijk gebied van uw gemeente gevestigd. Deze bedrijven bieden een stabiele werkgelegenheid en dragen bij aan een sterk markteconomisch aandeel van het landelijk gebied. Deze ondernemingen 'bewerken' op enigerlei wijze, als cumelabedrijf in de vorm van verhuur of (onder)aanneming, op basis van inschatting 80 - 85% van de gronden (landbouw, watergangen, natuur, infrastructuur, groen-blauwe sector, stedelijk gebied etc.) binnen de gemeente.

Cumela Nederland kan derhalve worden aangemerkt als belanghebbende. Om de belangen van en omgevingswaarden voor deze bedrijven in het buitengebied te beschermen is deze zienswijze ingediend.

Maatschappelijke uitdagingen en verantwoordelijkheden van de cumelasector

De cumelasector speelt met haar dienstverlening een belangrijke rol bij veel maatschappelijke uitdagingen in het algemeen alsmede bij 'uitdagingen' welke u als gemeente ook grotendeels benoemd in onderhavige visie, waarvan de meeste direct of indirect een positieve bijdrage leveren aan:

- De verbetering van lucht- en water- en bodemkwaliteit;
- De verbetering van waterveiligheid;
- Ecologisch verantwoord beheer van de groene ruimte;
- Bestendigen van duurzame landbouw en voedselproductie;
- Het creëren van korte circulaire stromen waarbij minder afval ontstaat;
- Het verbeteren van de verkeersveiligheid;
- Het versnellen van de energietransitie;
- Het versterken van het landschap en natuur;
- Het behouden en versterken van werkgelegenheid en participatie in plattelandsgemeenten.

Hoe dragen cumelabedrijven bij aan het oplossen van maatschappelijke uitdagingen en wat hebben ze daarvoor nodig

Cumelabedrijven dragen bij aan deze maatschappelijke opgaven vanuit hun technologische kennis, hun natuurlijke drang om te innoveren en hun mentaliteit om altijd hard te willen werken en probleemoplossend bezig te zijn. Hieronder zijn de belangrijkste pijlers voor cumelabedrijven weergegeven.

1. Vakbekwaam en goed opgeleid personeel

De basis voor ieder cumelabedrijf is gemotiveerd, goed opgeleid en getraind personeel. Maatschappelijke ontwikkelingen verlangen een steeds bredere en diepere vakkennis van de ondernemer en diens medewerkers. Ze moeten niet alleen kunnen uitleggen wat ze doen, maar ook waarom ze dit doen. Ondernemers doen dit door hun vakkrachten voortdurend op te leiden, te trainen en bij te scholen. Naast persoonlijke opleidingen en trainingen maakt ook procescertificering op bedrijfsniveau hier onderdeel van uit. Bovendien hebben cumelabedrijven door hun jarenlange ervaring zeer nuttige regio-specifieke gebiedskennis waardoor zij hun werkzaamheden effectief en rendabel realiseren.

Kennis van cumelabedrijven door opleiding of certificering bestaat o.a. uit:

- Veiligheid
- Keuring en onderhoud machines
- Green Deal 'Het nieuwe draaien' (efficiënt & zuinig machines bedienen)
- Bodemkunde
- Bemesting & teelt (precisielandbouw)
- (Water-)bodemverbetering
- Voedselveiligheid



2. Innovatief machinepark & dito werkwijze

Naast vakbekwame mensen is het moderne machinepark de tweede belangrijke pijler voor een cumela-ondernemer. Cumela-ondernemers onderhouden hun machines zorgvuldig, maken optimaal gebruik van technologische mogelijkheden en innovaties en staan regelmatig zelf aan de wieg van nieuwe ontwikkelingen. Oplossingen die zij voor de maatschappelijke uitdagingen bedenken zijn zeer uiteenlopend en divers.

Concrete voorbeelden zijn:

- Precisielandbouw met gebruik van
 - o GPS-technologie
 - o Drone-technologie
 - o Drukwisselsystemen / lage bandendruk
- Natuurbeheer met gebruik van bovengenoemde systemen
- Gebruik van een jong machinepark, vervanging iedere 6 – 10 jaar
- Uitrusten nieuwe machines met
 - o Roetfilter en scr.-katalysator
 - o Hybride technologie
 - o Retrofit nabehandelingssystemen
- Gebruik schonere biobrandstoffen
- Ontwikkeling en aanschaf van emissievrije aandrijvingen
 - o Elektrisch
 - o Waterstof
 - o Mierenzuur

3. Moderne bedrijfslocaties, lokaal in het landelijk werkgebied

Cumela-ondernemers onderzoeken bij bestaande en nieuwe bedrijfslocaties steeds de mogelijkheden om de impact op de omgeving te minimaliseren en hun bedrijfsprocessen optimaal in te richten. Keuzes op het gebied van bovengenoemde maatschappelijke doelen worden weloverwogen gemaakt. Bij cumelabedrijven c.q. loonbedrijven heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkelden plaatsgevonden. Niet enkel de agrariërs zijn beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor het uitvoeren van werken.

Cumelasector: De bedrijven in de cumelasector zijn uniek in hun soort. De sector bestaat uit circa 3.000 bedrijven met een gemiddelde bedrijfsomvang van circa 15 FTE per bedrijf. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte bedraagt ongeveer 1,25 hectare. Uit onderzoek van het CBS blijkt dat de cumelasector de grootste werkgever is voor personeel in (en uit) het landelijk gebied met een totale jaarlijkse bruto omzet van vier miljard euro. Circa 90% - 95% van de bedrijven in de cumelasector zijn gevestigd in het buitengebied.

Definitie cumelabedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten in het landelijk gebied, aan agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en overheden, waaronder begrepen dienstverlening ten behoeve van landbouw, grondverzet, groenbeheer, natuur, bosbouw, cultuurtechniek en infra, waarbij gebruik wordt gemaakt van (landbouw-)voertuigen, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen (graafmachines / shovels) en transportmaterieel, met inbegrip van een strategische werkvoorraad aan hulp-, bouw-, grond- of reststoffen (circulariteit).

De feitelijke activiteiten en de aard van de cumelabedrijven op de bedrijfslocatie, zijn de afgelopen jaren beperkt gewijzigd. De ruimte van het bedrijfsterrein van een cumelabedrijf wordt hoofdzakelijk gebruikt voor:

- Stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen.
- Onderhoud en reparatie aan eigen materieel.
- Ruimte t.b.v. een strategische werkvoorraad van grond- en circulaire stoffen, welke **primair vrijkomen bij eigen werkzaamheden en weer lokaal toegepast** kunnen worden (hoofdzakelijk groen en grond).
- Voldoende ranggeerruimte om veilig te kunnen werken.

Tot slot is de beschikbaarheid van een bedrijfswoning essentieel in de organisatie van de cumelabedrijven. Door de platte organisatie is een korte lijn tussen directie en uitvoering zowel bedrijfsmatig als economisch van groot belang.

Cumelabedrijven zijn hoofdzakelijk actief in het buitengebied. Het is derhalve essentieel dat deze bedrijven centraal in het werkgebied zijn gelegen met de bedrijfslocatie. Het is van groot belang dat deze positie van deze specifieke bedrijfstak in én voor het landelijk gebied (in brede zin) erkend wordt en behouden blijft, zodat deze bedrijven met inachtneming van de omgevingswaarden de bijdrage kunnen blijven leveren (continuïteit) voor een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Zienswijze ontwerp Omgevingsvisie van de gemeente Landsmeer

Middels deze zienswijze verzoeken wij u, om het bestaansrecht van onze (lid-)bedrijven – in het buitengebied – te erkennen en om qua omgevingswaarden inpassing te geven aan de opgaven en ontwikkelingen welke voor de bedrijven relevant zijn inzake de fysieke leefomgeving. Dit geldt in relatie tot de vigerende vestigingslocatie alsmede aangaande de uitvoering van werken i.c. ‘de plicht’ die onze bedrijven hebben om invulling te geven aan de omgevingswaarden, beheer en behoud van de openbare ruimte in brede zin alsmede op het gebied van lokale circulaire economie en duurzaamheid.

Aangaande de ambitie in de visie vervullen de cumelabedrijven reeds een belangrijke rol voor het landelijk gebied in relatie tot aanleg, behouden en versterken van natuur, landschap, economie en passend hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

Gezien de omvang van de activiteiten, deels agrarisch maar ook aanverwant niet-agrarisch, het materieel en materiaal dat wordt toegepast en de ligging ten aanzien van de opdrachtgevers (veelal in het buitengebied) is de ligging van de bedrijfslocaties van cumelabedrijven in het buitengebied essentieel. In de visie wordt een transformatie van de landbouw beoogd. Dit kan en gaat niet zonder de inbreng en participatie van de cumelabedrijven. Zij zorgen voor een groot deel van het agrarische beheer en productie van de landbouwgronden. Daarnaast dragen de bedrijven zorg voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van de overige gronden binnen de gemeente.

Wij verzoeken u dan ook om mogelijkheden te creëren om bestaande bedrijfslocaties te kunnen ontwikkelen alsook te kunnen uitbreiden, alsmede nieuwvestiging in het buitengebied mogelijk te maken om uitvoering te kunnen geven aan de in de omgevingsvisie vermelde ambities.

Een belangrijk kenmerk hierbij is, zoals genoemd, de vestigingsplaats van de cumelabedrijven in het buitengebied. Dit typeert deze bedrijfstak, alsmede de concurrentiepositie in de sector.

Door cumelabedrijven niet naar een industrieterrein te verplaatsen worden mogelijke hinderlijke situaties voorkomen. Ontsluitingswegen nabij een industrieterrein zijn vaak niet op de machines berekend en het werk is veelal in het buitengebied. Zo worden onnodige verkeersbewegingen voorkomen (hetgeen bijdraagt aan de ambitie in de visie inzake 'goede toegankelijkheid en veiligheid').

Wij verzoeken u om het bestaansrecht van cumelabedrijven in het buitengebied te erkennen en dit expliciet te benoemen in de omgevingsvisie.

Cumelabedrijven in de gemeente Landsmeer zijn ook deels gevestigd in de bebouwde kom op daartoe gevestigde bedrijfslocaties. Van belang hierbij, is dat er een goede bereikbaarheid is van de bedrijfslocaties voor groot materieel. Ook dienen de plaatsen waar werk uitgevoerd wordt in de gemeente goed bereikbaar te zijn. Ontsluitingswegen in en rondom de gehele gemeente dienen daarom goed bruikbaar te zijn voor het materieel van onze leden. Het materieel bestaat onder andere uit (landbouw-)voertuigen, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen (graafmachines / shovels) en transportmaterieel.

Wij verzoeken u om bij de aanleg, verandering of onderhoud van alle ontsluitingswegen rekening te houden met het materieel van cumelabedrijven.

Vanuit Cumela Nederland nemen wij (tevens) onze verantwoordelijkheid aangaande landbouwverkeer, milieueffecten, natuur, biodiversiteit, energie en duurzaamheid alsmede circulariteit (circulaire economie).

Deze thema's zien wij ook reeds terug in uw visie. Aangaande deze onderwerpen kan de cumelasector een belangrijke bijdrage leveren in uw gemeente. De transitie naar een circulaire economie zal voor alle economische sectoren een omschakeling in productie- en logistieke processen betekenen. Uitdagingen hierbij zijn onder meer:

- de optimalisatie van de inzet van energie en grondstoffen;
- ketensamenwerking en het sluiten van kringlopen;
- zoeken naar andere productieprocessen en verdienmodellen.

Het hoogwaardig hergebruik van afval- en reststromen staat volop in de belangstelling. In september 2016 heeft het Kabinet het Rijksbrede programma Nederland circulair in 2050 gepresenteerd. Hierin zet zij het perspectief op een circulaire economie uiteen: een economie waarin onder meer biotische grondstoffen efficiënt worden ingezet en optimaal worden hergebruikt. Ook beleidsambities met betrekking tot de biobased economy leiden tot een herwaardering van (met name organische) reststromen, namelijk als grondstof voor hoogwaardige biobased producten.

Als organisatie en de afzonderlijke bedrijven zijn wij reeds doende met genoemde 'transitie'. Voormelde ontwikkelingen zijn voor opdrachtgevers en cumelabedrijven reeds aanleiding om 'anders' te 'kijken' naar de reststromen die zij produceren, bijvoorbeeld groenafvalstromen die vrijkomen bij het beheer van groenstroken en wegbermen of grond die beschikbaar komt als gevolg van vershraling van natuurgebieden. Niet langer zien zij deze stromen als 'waardeloos afval', maar veel meer als

potentiële grondstoffen voor nuttige toepassingen. Voor het uitvoering geven van een circulaire economie is voldoende (buiten)opslag noodzakelijk.

Wij verzoeken u om bij de bedrijfslocaties van cumelabedrijven voldoende (buiten)opslagmogelijkheden toe te staan en dit expliciet te benoemen in de omgevingsvisie.

Cumelabedrijven oriënteren en investeren steeds vaker in de productie en opslag van duurzame energie. Zonnepanelen komen reeds op menig cumelabedrijf voor. Er zijn cumelabedrijven die de komende jaren de zelf opgewekte elektrische energie willen opslaan in een energiehub. Door te investeren in energieopslagsystemen kunnen cumelabedrijven zelf voorzien in hun energiebehoefte, bijvoorbeeld door overdag opgewekte energie tijdelijk op te slaan en in de nachtperiode elektrisch materieel mee op te laden. Ook de productie van waterstof is voor sommige cumelabedrijven een gereede optie in combinatie met een windmolen en/of zonnepanelen.

Wij verzoeken u om bij de bedrijfslocatie van cumelabedrijven voldoende mogelijkheden te creëren om energie op te wekken en op te slaan en dit expliciet te benoemen in de omgevingsvisie.

Resumé

Zonder uitputtend te zijn herkennen wij ons als organisatie (namens onze leden) reeds in grote mate in de voorliggende visie. Desalniettemin zijn er ook diverse thema's c.q. aspecten, zoals voormeld, welke specifiek en in belangrijke mate voor deze 'unieke' bedrijven bijzondere aandacht behoeven en redelijkerwijs erkend dan wel betrokken dienen te worden in de visie (en bij de verdere uitwerking van instrumenten in het kader van de Omgevingswet).

In de visie komt de uitnodiging om het met elkaar te doen nadrukkelijk tot uiting. Als organisatie gaan wij graag op deze uitnodiging in. Ten eerste via deze zienswijze, maar ook op andere wijze willen / kunnen wij participeren bij de verdere uitwerking van de ambities.

Gewijzigd vaststellen

Verzocht wordt deze zienswijze gegrond te verklaren en conform de beleidslijn van de Omgevingswet, waarbij de gedachte gericht is op 'Ja, mits.....', de ontwerp omgevingsvisie gemeente Landsmeer op grond van de genoemde aspecten gewijzigd vast te stellen i.c. de genoemde aspecten in deze visie c.q. het op te stellen omgevingsplan te betrekken.

Verzocht wordt om samen met ons als belangrijke sector in het buitengebied te kijken naar reële mogelijkheden om het buitengebied / grondgebied van de gemeente Landsmeer veiliger, mooier en beter te maken. Wij verzoeken u derhalve om met inachtneming van onderhavige zienswijze deze belangen en gevolgen te heroverwegen.



Indien nadere informatie of een toelichting gewenst is, dan zijn wij uiteraard meer dan bereid om daaraan te voldoen. U en uw medewerkers zijn van harte welkom bij enkele van onze cumelabedrijven om een beter inzicht te krijgen in de uitdagingen en verantwoordelijkheden die onze leden elke dag weer aangaan en thema's gerelateerd aan het buitengebied zoals ruimtegebruik, duurzaamheid, verkeersveiligheid, de kringloop economie en afstanden tot gevoelige objecten te bespreken.

Voor (inhoudelijke) vragen, toelichting e.d. wordt verzocht u te wenden tot ondergetekende, [REDACTED].

Met vriendelijke groet,



Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Cumela Nederland is een handelsnaam van de Vereniging Cumela Nederland. Statutair gevestigd aan de Nijverheidsstraat 13 in Nijkerk en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40477842.



STICHTING BEHOUD WATERLAND

omgevingsvisie@landsmeer.nl

Gemeente Landsmeer

Postbus 1

1120 AA Landsmeer



Stichting Behoud Waterland

Overlekgouw 3

1151 CX Broek in Waterland

info@stichtingbehoudwaterland.nl

Broek in Waterland, 21 april 2025

Betreft: zienswijze ontwerp - Omgevingsvisie Landsmeer dd. 19-02-2025

Geacht college en raadsleden,

Wij, Stichting Behoud Waterland ('SBW'), hebben met belangstelling kennisgenomen van bovengenoemd ontwerp ('Omgevingsvisie').

Wij zijn het met u eens dat Landsmeer een prachtige gemeente is in een oer-Hollands veenweidelandschap en dat de belangrijkste vraagstukken zijn: de woningbehoefte, de bereikbaarheid en recreatieve rol in de regio en de invulling van de opgaven op een gezonde, groene, klimaatadaptieve en dorpse landelijke manier (p. 5).

Het ontwerp is kaderstellend en bevat een uitgebreide lijst van punten, die o.a. door bewoners, ondernemers en de gemeente naar voren zijn gebracht. We missen daarin echter de helicopterview, waarin op afstand wordt gekeken naar de vraagstukken in Landsmeer en hoe die creatief, concreet en integraal kunnen worden opgelost. Opgaven en problemen worden niet gekwantificeerd. Verder wordt ten onrechte aangenomen dat woningbouw noodzakelijk is voor de leefbaarheid en vitaliteit van Landsmeer. Veel moet nog worden onderzocht om gedegen keuzes te kunnen maken. Wij lichten deze opmerkingen hieronder toe.

Beperkte woningbehoefte

Woningbouw is een voorbeeld van een belangrijke opgave, die door u niet is gekwantificeerd. Dat heeft de provincie wel gedaan. Volgens de provinciale bevolkingsprognose van 2024¹ bedraagt de woningbehoefte 100 woningen vanaf 2024 tot 2030. Daarna iedere 10 jaar eveneens 100 woningen tot 2050. Tot 2040, de periode van onderhavige omgevingsvisie, zijn in totaal dus 200 woningen nodig.

Gemeenten hebben begin 2023 de Woondeal MRA gesloten, waarin per gemeente ieders 'fair share' in de woningbouwopgave is vastgesteld tot 2031. Voor Landsmeer is 150 woningen afgesproken.

Verzoek:

- Ga in de Omgevingsvisie uit van de cijfers in de provinciale Bevolkingsprognose van 2024. Daarin is rekening gehouden met allerlei demografische ontwikkelingen en migratie.

¹ Provinciale Bevolkingsprognose Noord-Holland 2024-2050, december 2024 te vinden op: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Demografie

Leefbaarheid en vitaliteit

Het lijkt erop dat u van mening bent dat er veel meer woningen moeten worden gebouwd dan nodig is. Mensen denken dat huizenbouw noodzakelijk is voor instandhouding van voorzieningen en de leefbaarheid en vitaliteit van dorpen. Leefbaarheid en vitaliteit zijn echter subjectieve begrippen. In wetenschappelijke studies wordt geconcludeerd dat het autonome dorp, waarin jong en oud, rijk en arm op basis van geworteldheid bij elkaar wonen, bijna niet meer bestaat. Voorzieningen en werkgelegenheid zijn afgenomen, zelfs in dorpen waarin het aantal inwoners is gegroeid. Onderzoek wijst uit dat de bouw van huizen als een manier om het aantal inwoners te doen toenemen voor het behoud van voorzieningen irrelevant is. De afname van voorzieningen heeft vrijwel niets te maken met toe- of afname van het aantal inwoners. Er is sprake van schaalvergroting van voorzieningen, veranderend consumentengedrag en toegenomen mobiliteit. Uit onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van voorzieningen in de regel maar voor 4% meeweegt bij de beoordeling van leefbaarheid. Belangrijker zijn factoren als een eigen huis, buurt, (landelijke) omgeving, (openbaar) vervoer, bereikbaarheid van werk en veiligheid².

Kortom, de noodzaak van huizenbouw voor instandhouding van voorzieningen en versterking van de leefbaarheid en vitaliteit van Landsmeer is een 'onderbuikgevoel' maar kan op geen enkele wijze worden aangetoond.

Verzoek:

- Schrap de koppeling van huizenbouw aan instandhouding van voorzieningen en versterking van leefbaarheid en vitaliteit (o.a. p. 14, 16, 20, 46);
- Bouw niet meer huizen dan noodzakelijk om in bovengenoemde woningbehoefte te kunnen voorzien (200 woningen tot 2040). Meer is niet nodig. Dit moet zelfs worden voorkomen om invulling te kunnen geven aan de andere opgaven en aan de wens van Landsmeeders om het landelijk en dorpse karakter te behouden, evenals versterking van het contrast met Amsterdam.

Plancapaciteit

Voor de afgesproken 'fair share' is al een plancapaciteit beschikbaar van 305 woningen tot 2029 (dat is meer dan 200%, p. 29 Woondeal MRA)³. Volgens de Monitor Plancapaciteit is de plancapaciteit nog hoger tot 2030, namelijk in totaal 370 woningen⁴.

Daar komt bij dat een groot aantal (potentiële) locaties niet in deze plancapaciteit zijn opgenomen. Deze worden wel in de Omgevingsvisie genoemd op p. 42, te weten o.a. M.L. Kingstraat, Marktplaats, Oude Keern/Calkoenstraat, Zuideinde 34, Brandweerkazerne, Buurthuis De Burcht Purmerland en Wagenmakerschool. Wij verwijzen in dit verband naar het filmpje van wethouder Bonenkamp. Hij laat zien dat er meer dan voldoende concrete bouwplannen zijn op binnenstedelijke locaties om in de totale woningbehoefte te kunnen voorzien voor de periode van voorliggende Omgevingsvisie⁵. In aanvulling daarop merken we op dat er daarnaast waarschijnlijk nog andere mogelijkheden zijn door woningsplitsing en de bouw van appartementen boven winkels e.d.

² <https://stichtingbehoudwaterland.nl/component/content/article/geslaagde-masterclass-leefbaarheid-dorpen?catid=10&highlight=WytYXN0ZXJibGFzcyJd>

³ <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2023/03/Woondeal-MRA-2023-1.pdf>

⁴ <https://plancapaciteit.nl/kaart>. Dit geeft een indicatie van de capaciteit van woningbouwplannen in Landsmeer die er op dit moment zijn. Deze gegevens zijn de gemeente verstrekt. De plannen zijn grotendeels binnenstedelijk.

⁵ Binnenstedelijk: Centrumgebied 185 woningen + o.a. Sneekhout (47), Noordeinde 8a - Wafelfabriek (20) en Den IJp 187a en 188 (13), zie <https://youtu.be/PftbUFQXpr8>

Kortom, gelet op het bovenstaande is het niet nodig woningen in het groen te bouwen. Dat betekent dat, zoals gezegd, invulling kan worden gegeven aan de andere opgaven. Het contrast met Amsterdam kan dus worden versterkt terwijl ook volledig aan de woningbouwopgave kan worden voldaan. De omliggende gemeenten hebben ieder zelf voldoende plannen.

Verzoek:

- Schrap op p. 19 de mogelijkheid van uitbreiding (van de bebouwde omgeving);
- Schrap op p. 20: 'Woningen bouwen op enkele uitbreidingslocaties aan de randen van de dorpen. Een "straatje erbij" kan de leefbaarheid bevorderen';
- Schrap op p. 20: 'Woningen bouwen bij de entree van Landsmeer, op locaties waar dit op een gezonde manier mogelijk is.'
- Schrap de woningbouw in het Entreegebied op p. 44 en 45.

Soort woningen

U legt 'meer focus' op de bouw van woningen voor starters en senioren (p. 19). 'Betaalbaar' staat tussen haakjes, terwijl vooral betaalbare woningen nodig zijn. Wij begrijpen hieruit dat er mogelijk ook nieuwe huizen met tuinen worden gebouwd. Die willen projectontwikkelaars bij voorkeur bouwen, want daaraan valt in het algemeen meer te verdienen. Volgens het College van Rijksadviseurs zijn er echter niet meer huizen met tuinen nodig in Nederland⁶. Als er voor senioren wordt gebouwd dan komen er vanzelf woningen voor gezinnen vrij. Bovendien bestaat momenteel 40 procent van de huishoudens uit één persoon in Nederland, in 2035 is dit 42 procent en dit percentage stijgt daarna verder⁷.

Uit de in de Monitor Plancapaciteit opgenomen cijfers blijkt dat van de 370 woningen er in totaal 10% betaalbaar zal zijn (huur tot €1.100 en koop tot €390.000). 74% is onbekend en de koopprijs van 17% van de woningen is hoger dan €390.000.

Het is onduidelijk hoe u de bouw van betaalbare woningen voor starters en senioren gaat sturen en hoe de doorstroming van senioren naar andere woningen zal worden gestimuleerd. Wij hopen dat dat in de nieuwe woonvisie wordt geconcretiseerd.

Verzoek:

- P. 19 onder 'Hoe willen we dat bereiken': vervang 'Bouwen met focus op meer (betaalbare) woningen voor jongeren, starters en senioren' door 'Bouwen van betaalbare woningen voor jongeren, starters en senioren';
- P. 19 onder 'Hoe willen we dat bereiken': voeg toe 'De mogelijkheden te onderzoeken voor (het stimuleren van) doorstroming van ouderen naar levensloopbestendige woningen'.

Werklocatie p. 40

Er zijn veel bedrijven, die gericht zijn op de zakelijke- of sociale dienstverlening. Deze kunnen zich goed mengen met wonen. Wij zijn dan ook verbaasd dat in de Omgevingsvisie nadrukkelijk is opgenomen dat u wonen op bedrijfslocaties wilt tegengaan.

Voor zover wij weten is er geen vraag naar extra werklocaties. Enkele ondernemers mogen dat misschien roepen, maar naar deze vraag is geen gedegen onderzoek verricht en een visie op de ontwikkeling van bestaande werklocaties ontbreekt.

Misschien is het een idee te kijken of de Gemeentewerf in de toekomst kan worden gecombineerd met een andere gemeente. Dit kan leiden tot efficiënter ruimtegebruik en tot geldbesparing. Het eventueel vrijkomende terrein kan worden getransformeerd tot een werklocatie.

⁶ <https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/adviezen-publicaties/publicatie/2022/10/18/bouw-in-de-buurt>

⁷ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/51/prognose-huishoudensgroei-in-de-toekomst-vooral-door-meer-alleenstaanden>

Verzoek:

- Schrap extra werklocaties in het Entreegebied;
- Schrap het tegengaan van wonen op werklocaties;
- Onderzoek naar het combineren van de gemeentewerf met een buurgemeente;
- Maak een visie voor de toekomst van bestaande werklocaties.

Sportgebied (p. 41)

Er moet nog veel worden onderzocht. Daarom kan er nog niet worden gekozen. Het lijkt ons verstandig met buurgemeenten te kijken of sportfaciliteiten in de toekomst gezamenlijk kunnen worden benut.

Verzoek:

- Ga met omliggende gemeenten in gesprek over het gezamenlijk exploiteren van sportfaciliteiten.

Studiegebied Purmerland Oost (p. 46)

Het studiegebied is gelegen naast de Purmerlanderrijweg. Het is deels begrensd als NNN en het overige deel als Beschermde Landschap. Het is verder begrensd als Stillegebied. Stille- en natuurgebieden zijn zeer waardevol in de drukke metropool, alleen al omdat mensen daarin hun hoofd leeg kunnen maken en tot rust kunnen komen. De mentale gezondheid wordt zelfs als één van de grootste gezondheidsrisico's voor de toekomst genoemd⁸. Deze beschermde gebieden zijn inmiddels zeer schaars en moeten worden gekoesterd. Met rust en stilte wordt de onderscheidende recreatieve functie van Landsmeer is de regio te versterkt!

Zoals gezegd is er meer dan voldoende beschikbare plancapaciteit om volledig in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Het studiegebied is daarin niet opgenomen. Uit het bovenstaande volgt ook dat woningbouw niet per se noodzakelijk voor verbetering van de leefbaarheid. Het is zelfs irrelevant voor het behoud van voorzieningen (tenzij er heel veel woningen worden gebouwd).

Verzoek:

- Schrap het onderzoek van de uitbreiding Purmerland Oost;
- Schrap de zin 'Als in kleine kernen geen woningen worden gebouwd kunnen voorzieningen onder druk komen te staan door vergrijzing.' Deze zin is onjuist. Voorzieningen staan sowieso onder druk door schaalvergroting, veranderend consumentengedrag en toegenomen mobiliteit, zoals hierboven is toegelicht. Dit staat los van de vergrijzing en gezinsverdunding.

Uitbreiding voorzieningen De Marsen (p. 47)

De zorgboerderij heeft weliswaar een maatschappelijke functie, maar wij vinden dat verblijf niet passend is in een Natura2000-gebied. Gelet op het belang van het natuur- en recreatiegebied voor de regio en de toenemende recreatiedruk, moeten keuzes worden gemaakt. Wij vrezen dat als mensen permanent in Het Twiske verblijven het hek van de dam zal zijn. De uitbreiding van De Marsen met woonzorgeenheden vraagt om (meer) verlichting en er zullen (in de nabije toekomst) meer woonzorgeenheden nodig zijn om het draagvlak voor voorzieningen te kunnen vergroten. Subsidiestromen zijn niet gegarandeerd.

Verzoek:

- Geen uitbreiding van de zorgboerderij met woonzorgeenheden.

Veenweidegebied (p. 49)

⁸ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/gezondheid-en-preventie/mentale-gezondheid>

U wilt een beleefbaar cultuurlandschap behouden. Verder wilt u bereiken dat de landbouw het landschap openhoudt. SBW vindt deze ambitie erg laag. De tijd is immers rijp voor een omschakeling naar een meer duurzame landbouw. Het draagvlak daarvoor onder burgers is groot én, nog belangrijker, ook veel boeren willen meer rekening met de natuur houden en de biodiversiteit. Daarvoor moet het waterpeil worden verhoogd, mede om te voorkomen dat het veen verder inklinkt. Verder zou de bedrijfsvoering in de melkveehouderij extensiever moeten worden: minder koeien, minder mest, minder maaien. Daarmee wordt invulling gegeven aan uw zorg voor een gezonde, groene, klimaatadaptieve omgeving. Een grotere biodiversiteit en een stabiel ecosysteem hoort niet beperkt te zijn tot natuurgebieden.

Verzoek:

- Neem meer ambitieuze doelen op voor verduurzaming van de landbouw. Dat kan worden bereikt door kansen voor verduurzaming en vergroten van de biodiversiteit te benutten.

Natuurgebied/Natura 2000 (p. 51)

We missen de begrenzing van polder IJperveld als Stillegebied. Een stillere omgeving draagt bij aan de (mentale) gezondheid van de mens en aan de beleving van de natuur en het landschap. Bovendien versterkt het de recreatie, zoals al is opgemerkt.

Verzoek:

- Onder 'waar hebben we mee te maken?': benoeming dat polder IJperveld een Stillegebied is;
- Onder 'Wat willen we bereiken?': dat in polder IJperveld de natuurlijke geluiden van flora en fauna overheersen;
- Onder 'Hoe willen we dat bereiken?': bekendheid geven dat polder IJperveld een stillegebied is en zorgen voor de afwezigheid van storende, voor de omgeving vreemde geluiden. Geluiden van de landbouw en natuurbeheer zijn hiervan uitgesloten.

Recreatie- en natuurgebied Het Twiske (p. 51 en 52)

Het Twiske is een natuurgebied. Recreatie is toegestaan als natuurwaarden niet worden aangetast. Onderzoek ten aanzien daarvan is niet altijd eenduidig. Niet uitgesloten is dat beschermde soorten als de kiekendief en roerdomp lijden door recreatief gebruik. Wij denken daarbij met name aan festivals, die tot enorme verstoring kunnen leiden. In dit verband merken we op dat de recreatiedruk al enorm is; het overstijgt in pieken de draagkracht⁹. De natuur krijgt nauwelijks de ruimte van de mens.

In politieke discussies daarover wordt aangevoerd dat festivals/evenementen nodig zijn voor financiering van het beheer van Het Twiske. Daarmee wordt waarschijnlijk of vooral bedoeld de financiering van onze recreatiemogelijkheden. Dat festivals verstorend zijn staat niet ter discussie. Ook lijkt niet meer ter discussie te staan dat een festival in Het Twiske moet plaatsvinden. Het publiek geniet echter niet of nauwelijks van de natuurwaarden, dus die festivals kunnen ook elders worden georganiseerd. Bovendien vinden wij dat niet steeds aan de vraag van festivalgangers hoeft te worden voldaan. De financiering lijkt de belangrijkste rechtvaardigingsgrond te zijn voor het organiseren van evenementen. Het is onduidelijk hoeveel de evenementen netto opleveren voor de gemeente.

Verder merken we op dat, gelet op de functie en draagkracht van het gebied voor natuur, er in Het Twiske géén verblijfsrecreatie mogelijk moet worden gemaakt alleen al omdat er in dat geval waarschijnlijk ook verlichting nodig zal zijn. Duisternis is naast rust wezenlijk.

⁹ <https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=eindrapportage+Natuur-+en+recreatiegebieden+Noord-Holland%2C+Bureau+Buiten%2C+augustus+2022+>



Tot slot menen wij dat er géén onderscheid moet komen tussen rustige en drukke recreatiegebieden. Het hele gebied is immers aangewezen als Natura2000 gebied. De prioriteit van de natuurfunctie dient overal te worden gewaarborgd. Door een deel aan te wijzen als drukke gebied wordt daarin impliciet meer activiteiten en dus verstoring toegestaan. Gelet op de toenemende recreatiedruk ligt prioriteit van de recreatieve functie in dat deel op de loer.

Verzoek:

- Wees transparant over de netto-opbrengsten van de festivals, dus het totaal aan opbrengsten minus alle kosten, inclusief de kosten in verband met toezicht, veiligheid, voorbereidende besprekingen en dergelijke;
- Sta in principe geen festivals/evenementen toe;
- Sta geen verblijfsrecreatie toe;
- Schrap de indeling tussen rustige en drukke recreatiegebieden.

Onderzoek extra ontsluiting (p. 55)

Wij vinden het een goed idee dat er wordt gekeken naar een alternatieve route voor ontsluiting voor fietsers. Misschien kan dat worden gecombineerd met de aanleg van een hub, waar fietsers kunnen overstappen op een ander vervoermiddel. Die hub hoeft niet binnen de gemeentegrenzen te liggen. Op deze manier zou het Zuideinde kunnen worden ontlast voor (auto)verkeer en veiliger worden. Het zou mooi zijn als deze optie wordt onderzocht. Er komen steeds meer wijken in Nederland, die zoveel mogelijk autoluw worden gemaakt of zelfs autovrij¹⁰. De daarmee opgedane ervaring kan mogelijk als inspiratie worden gebruikt.

Verzoek:

- Opname van onderzoek naar het zoveel mogelijk autoluw maken van Landsmeer.

Wij hopen dat u het bovenstaande meeneemt in discussies over de Omgevingsvisie en dat geen prioriteit wordt gegeven aan korte termijn en financiële belangen. Landsmeer is een unieke gemeente. Het dorps karakter en de natuur zijn het meest karakteristiek en waardevol voor de drukke metropool. Deze kwaliteiten zijn onvervangbaar en worden steeds belangrijker. Ze moeten worden geborgd voor het behoud van een gezonde leefomgeving in de toekomst.

Indien gewenst lichten wij het bovenstaande graag toe.

[Redacted signature]

[Redacted name]

¹⁰ autovrije Utrechtse wijk Merwede (10.000 bewoners en 6.000 woningen): <https://merwede.nl/>
En autovrijewijk Nellestein in Amsterdam Zuid-Oost.

STICHTING DORPSBELANG LANDSMEER

Gemeente Landsmeer
Raadhuisstraat 1
1121 XE Landsmeer

Landsmeer, 25 april 2025

Betreft: Zienswijze op de concept-ontwerp Omgevingsvisie Landsmeer

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Den IJp, Landsmeer en Purmerland vormen samen een groen landelijke gemeente in een prachtig oer-Hollands veenweidelandschap. We hechten veel waarde aan het eigen karakter van de drie dorpen. Wel komt er van alles op ons af waar we iets mee moeten.

In deze eerste woorden van de inleiding van de omgevingsvisie stelt u dat er veel op u afkomt en dat u daar iets mee moet.

Stichting Dorpsbelang maakt zich ernstig zorgen over deze zin. Wij vinden het een verkeerd uitgangspunt om te denken dat “alles moet”.

Een omgevingsvisie dient juist keuzes te maken tussen wat we het liefst willen of nodig hebben, en wat we niet willen. **Niet alles moet.**

1. Wat moet niet?

Een te korte vooruitblik

U hanteert het jaar 2040 als horizon. Wij adviseren dit te wijzigen naar 2050. Dan spreken we over een vooruitblik van 25 jaar, wat ons inziens het absolute minimum is voor een langetermijnvisie.

Hoogbouw en niet-dorpse bebouwing; Een locatie overslaan

Op pagina 8 kunnen we lezen: Breed gedragen visie op woningbouw. Uit de inloopbijeenkomsten en digitale enquête blijkt dat de inwoners van Landsmeer, Den IJp en Purmerland overwegend positief staan tegenover woningbouw, met name aan de randen van de dorpen en bij de entree van Landsmeer. Er is een duidelijke voorkeur voor betaalbare woningen voor starters, gezinnen en ouderen. Echter, hoger bouwen (meer dan vier verdiepingen) wordt door een meerderheid afgewezen, vanwege zorgen over behoud van het dorpse karakter. De voorkeur gaat uit naar rijwoningen en appartementen met een lichte voorkeur voor huurwoningen.

Deze tekst is overgenomen uit het participatieverslag Omgevingsvisie 2024.

Landsmeer zijn de meningen verdeeld. Soortverenigingen geven aan dat de huidige locatie niet ideaal is. Er is een duidelijke voorkeur voor betaalbare woningen voor starters, gezinnen en ouderen. Echter, hoger bouwen (meer dan vier verdiepingen) wordt door een meerderheid afgewezen, vanwege zorgen over behoud van het dorpse karakter. De voorkeur gaat uit naar rijwoningen en appartementen met een lichte voorkeur voor huurwoningen.



Stichting Dorpsbelang Landsmeer heeft grote bezwaren tegen het aantal verdiepingen dat specifiek in deze visie wordt genoemd. Wij verzoeken om de vermelding van “vier verdiepingen” te schrappen. Het is niet nodig om dit op voorhand vast te leggen; het is bovendien afhankelijk van de directe omgeving en de parkeermogelijkheden.

De vragen die tijdens participatie en enquête zijn gesteld, geven antwoorden die men verwacht. Als men aan een willekeurige dorpeling vraagt, of zij de aaneenschakeling van hoge appartementen (met platte daken) aan het Zuideinde een bijdragen vinden leveren aan het dorpse karakter, zal 90% “nee” zeggen. Vraag je aan een senior of deze graag kleiner en gelijkvloers wil wonen, zegt 90% “ja”. Maar kunnen we dan concluderen dat er een meerderheid is vóór appartementen van vier verdiepingen? Dat lijkt ons net zo een onzinnige redenering. U heeft het aantal verdiepingen er zelf ingefietst.

De vraagstelling ging over behoefte, niet over bouwvormen of -hoogten. Er is tijdens de bijeenkomsten géén specifieke vraag gesteld over het gewenste aantal verdiepingen, noch over de locatie daarvan – laat staan aan een significant aantal inwoners dat een duidelijke meerderheid vertegenwoordigt.

Een visie dient niet tot 2040 of 2050 vast te leggen dat gebouwen vier verdiepingen mogen tellen, aangezien ook de locatie van grote invloed is.

Voorheen stond er in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 10 meter. Uit ervaring blijkt dat een overvloed aan gebouwen met dezelfde hoogte het dorpse karakter niet heeft versterkt, maar juist beschadigd. Men zoekt nu de grenzen op, en gaat zelfs hoger dan 10 meter.

Stichting Dorpsbelang Landsmeer is voor differentiatie in bouwhoogte – zeker aan Het Lint. Denk aan kleine woonhuizen met voortuintje, een hoge pastorie met een grote tuin met bomen, een kerk, een boerderij, kleinschalige bedrijvigheid, tweekappers, een bankje op het plein onder de bomen, een school en een monumentje die het dorp sieren.

Ook over het bouwen aan de randen van de dorpen stellen wij vragen:

Is aan inwoners gevraagd: “Als we aan de oostkant van Landsmeer meer betaalbare woningen kunnen bouwen, zou u daar dan voor zijn?” Gemeentegrond maakt bouwen namelijk goedkoper, dit is een algemeen gegeven..

Een stelling als deze had ook ingebracht kunnen worden: “Als we aan de randen van Landsmeer gaan bouwen en daarvoor niet onze eigen gemeentegrond inzetten, maar bijvoorbeeld de grond van projectontwikkelaar Postma en de nieuw te bouwen woningen worden daardoor duurder – heeft dat dan uw voorkeur?” Boven de voorkeur om op gemeentegrond te bouwen?

Dan had in deze visie kunnen staan dat een meerderheid vóór nieuwbouw van betaalbare woningen is op gemeentegrond.

2. Het beperken van het aantal bouwlocaties belemmert het bouwen van betaalbare woningen



Door niet alle gemeentelijke gronden aan de Oost- en Westkant (langs de A10) als ontwikkelingsgebieden op te nemen op de omgevingsvisiekaart belemmert u het bouwen van betaalbare woningen aanzienlijk.

De gronden aan de Scheepsbouwersweg zijn zeer geschikt voor kleine woonunits en doorstroomwoningen voor alle leeftijden. Het betreft gemeentelijke grond, wat bouwen betaalbaar maakt. Uitgifte in erfpacht kan de prijzen nog verder verlagen.

Ook de oostkant is belangrijk – door een groter gebied op te nemen in de visie brengt u natuur dichterbij de dorpeling. De gemeente hoeft daardoor minder geconcentreerd te verstedelijken.

Op pagina 36 (hoofdstuk 4.2) stelt u: *"Binnen de dorpen willen we het dorpse karakter behouden. Dat betekent dat er maar beperkt verdichtingsmogelijkheden zijn."*

Het niet integraal benutten van gemeentelijke gronden zorgt ervoor dat de druk op bestaande wijken toeneemt. Dat is iets wat wij als Stichting Dorpsbelang nadrukkelijk willen voorkomen.

Dit geldt ook voor sloop van woningen zonder bereidheid en medewerking van de bewoners.

Verdichting tast de structuur van wijken aan, vermindert het openbaar groen, veroorzaakt onaanvaardbare parkeerdruk en maakt oudere wijken onleefbaar. Stress onder bewoners (van met name sociale wijken) neemt toe.

U spreekt over vitaliteit en leefbaarheid, maar verdichting binnen bestaande wijken veroorzaakt juist het tegenovergestelde. Het Lint wordt nóg onveiliger, met onaanvaardbare verkeersdruk en gevaar voor fietsers.

3. Resort Breeck

Op pagina 45 noemt u het "geplande Resort Breeck".

Aangezien de visie kijkt naar keuzes en kansen tot 2040-2050, stellen wij dat deze zin "geplande Resort Breeck" niet in de omgevingsvisie opgenomen dient te worden en daarom uit het concept omgevingsvisie gemeente Landsmeer.

Er is nauwelijks draagvlak voor een vakantiepark onder bewoners. Er is geen vraag naar vakantiewoningen. Tijdens de participatieavond ("geeltjes plakken") werd duidelijk aangegeven dat men geen resort wilde. De respons op de vraag over extra toerisme was matig enthousiast.

Groot bezwaar tegen een actief toerismebeleid is de toename van verkeersbewegingen. Onacceptabele verkeersdruk op het kruispunt Zuideinde, wat betekent nog meer verkeer, nog gevaarlijker en nog onoverzichtelijk en zwaarbelaste kruising.

Bovendien vindt men het asociaal tegenover het grote aantal woningzoekenden.

In eerste instantie werd gedacht dat er op de Scheepsbouwersweg geen woningbouw mogelijk zou zijn, maar uit het rapport van Royal Haskoning, in opdracht van het gemeentebestuur, blijkt dat daar wél degelijk woningbouw mogelijk is – en zelfs in aanzienlijke aantallen.

4. Ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente

Op pagina 11 worden de kernkwaliteiten beschreven:

Dorps en landelijk karakter: dorps in ruimtelijke en sociale zin, in een bijzonder landschap (open zichtlijnen en zichtbare geschiedenis in strijd met het water). Een lint van dorpen: een langgerekt lint, onregelmatige strookverkaveling, doorzichten/vergezichten, authentieke huizen, stolpen, rust en ruimte: grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Ontwikkelingen zijn mogelijk die daarin passen.

Landsmeer drijft op rust, kleinschalige recreatie en kwaliteitstoerisme: toegang tot natuur en rustige recreatie, de charme is regionaal bekend (veel fietsers, wandelaars, waterrecreanten en natuurliefhebbers). Het bewaken van de balans tussen rust en recreatie is een uitdaging.

Stichting Dorpsbelang Landsmeer constateert dat juist deze kwaliteiten, zowel in het dagelijks leven als in deze concept-visie in gevaar is.

Voorbeelden:

- Hoogbouw op het Zuideinde en loopt nu door naar de Dorpsstraat, het hart van Landsmeer.
- Een woonerf met tiental woningen in het landelijke achterland.
- Dorpsstraat 25 krijgt een appartementencomplex met parkeerkelder.
- Hoek Tormentilstraat krijgt mogelijk hetzelfde.
- Authentieke tweekapper (Dorpsstraat 12–14) staat al 11 jaar met bouwhekken te verwaarlozen zodat hoge herenhuizen kunnen verrijzen.
- Noordeinde en Den Ilp: woonerven met hoogbouw en dure grote woningen in voorbereiding. Sommige door een wel hele vrije interpretatie van wat een probleemlocatie is: dat is zelfs het geval van een woonhuis met illegale schuren. Daar moet nu dan een woonerf komen met achterliggend Natura 2000 als décor.
- Den Ilp hetzelfde verhaal, het liefst zoveel mogelijk woonerven waardoor het Lint onacceptabel belast wordt. De doorzichten verdwijnen en net als de rust zal van een typische landelijke karakter van een Lintbebouwing geen sprake meer zijn!
- Purmerland ook, woonerven waar nu een woonhuis met kippenhokken staan. Landelijke uitspraak, ‘als er 1 schaap over de dam is volgen er meer’.

De Provincie stelt dat Lintdorpen hun karakter moeten behouden – met zicht op het achterland. Toch tast ook deze visie de rust, het groen en de leefbaarheid aan.

Stop met verdichten in de kernen en bouw een serieuze woonwijk of woonwijken waar dat wél kan. Stop met inbreien van allerlei straatjes aan het Lint. De willekeurige en ondefinieerbare probleemlocaties zullen een ongewenste trend inzetten.

5. Fysieke en sociale veiligheid (hoofdstuk 3.12, pagina 60)

Tweede wijkontsluitingsweg

Veiligheid op Het Lint ontbreekt in de visie. Althans het is niet duidelijk hoe deze serieus vorm gaat krijgen. Stichting Dorpsbelang Landsmeer heeft de oplossing en dat is een 2^e wijkontsluitingsweg vanuit de Havezathe, een weg vanaf deze wijk tot aan de ring en visa versa. We kunnen helaas niet meer zonder deze beslissing. Stichting Dorpsbelang stelt dat



deze tweede ontsluitingsweg vanaf de wijk Havezathe naar de ringweg noodzakelijk is. Dit ontbreekt nu volledig. Wij verzoeken u dit expliciet op te nemen in de visie – niet als “stipje bij afrit A10”, maar als concrete verbinding met de wijk en de A10

80 km zone: De A10 zou in ieder geval vanaf de grens van Landsmeer tot na onze gemeente 80 km zone moeten worden. Het geeft minder ongelukken, minder uitstoot en wij kunnen dichterbij de Ring bouwen.

Zwembad

Het zwembad is essentieel in een waterrijke omgeving. Kinderen moeten leren zwemmen, en het zwembad is daarin van grote waarde. Wij zijn blij dat het onder 3.10 “Trots op erfgoed” is opgenomen, en stellen voor het zwembad aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Het is ouder dan 50 jaar en verdient erkenning, zeker nu Landsmeer 700 jaar bestaat. In het kader van een mogelijke fusie is het belangrijk dat onze toekomstige fusiepartner begrijpt wat voor ons van waarde is. Het zwembad, met ligweide en de vele bomen rondom, hoort daarbij.

Handhaving ongewenst gedrag

Handhaven van gedrag op het water, in het verkeer, op speelplaatsen, in het sportpark (brommers), bij gevaarlijk parkeren, onderverhuur, overbewoning, dealen vanuit huis of op straat, illegale bewoning en illegaal toeristenverhuur, verwaarloosde tuinen, etc. dient consequent gehandhaafd te worden. Voor een fijne leefomgeving is het handhaven van regels belangrijk.

In het oude dorp, met veel sociale huurwoningen, zien we dat er meer en meer nieuwkomers een woning krijgen, die een andere mentaliteit meebrengen. Door cultuur, psychiatrische en/of sociale problemen, verslavingen, spookwoningen met verwaarloosde tuinen, overbewoning of anderszins. Het woongenot kan hierdoor worden verstoord, soms jarenlang. Kinderen groeien op in onveilige situaties.

Wij vragen: korte lijnen. Een wooncorporatie die optreedt. Een burgemeester die 1-op-1 contact heeft met de wijkagent, huisarts, school en Veilig Thuis.

6. Wat missen we verder nog?

Klimaat en beeldbepalende bomen

Publiceer een lijst van beeldbepalende bomen. Besteed aandacht aan bomen en tuinen bij nieuwbouw. Stel bij een bouwaanvraag verplicht een bomenplan op te stellen, inclusief herplantingsplicht.

Zet in op bomen langs de A10.

Er ontbreekt nu beleid, met als gevolg: verstening, hitte, afname van biodiversiteit en wateroverlast. De visie tot 2050 moet staan voor een schone, veilige en mooie leefomgeving.

Monumentenlijst

We missen een uitgebreide monumentenlijst, voeg een monumentenlijst toe.



Aanvullingen

Voeg een wensenlijst toe (o.b.v. de bijeenkomsten over de kernkwaliteiten van Den IJp, Landsmeer en Purmerland).

Scholengemeenschap

Veel kinderen reizen nu naar Edam, Monnickendam of Amsterdam. Er is veel animo voor een eigen scholengemeenschap met dorpsmentaliteit. Zet dit op aan de oostkant van Landsmeer.

Supermarkt & sporthal

Verplaats één supermarkt naar de A10 en eventueel de sporthal met padelbanen. Zo komt in het centrum ruimte voor o.a. zorgwoningen voor jongere mensen (ca 25–60 jaar) En minder verkeersdruk in het dorpscentrum.

Zorgcentrum

Voeg maatschappelijke voorzieningen samen en breng ze onder in een gebouw (na fusie zou dit het gemeentehuis kunnen zijn), zodat er minder overhead, maar meer verbinding en synergie zal ontstaan, de diverse activiteiten kunnen worden samengevoegd en de bezetting geoptimaliseerd wordt.

Jeugd

Wat doen we voor kinderen, jongeren, pubers? Wat er is, is verouderd. Het Wapen van Landsmeer kan hierin nu alwel een rol spelen. Denk aan kinderdisco, tienerdisco, ontmoetingsavonden, muziek maken. In de toekomst zou een deel van een maatschappelijk gebouw, als het gemeentehuis, hier ook zeer geschikt voor zijn.

Een afgebrande container moet niet het hoogst haalbare zijn tot 2050. Zet een stip – in dit document, *niet* op de horizon.

Sportpark

Houd het sportpark bestemd voor sport. Geen school, jeugdhonk, medisch centrum of kerk.

Rietlanden

Al meer dan 40 jaar zouden de Rietlanden bestemd zijn als speelgebieden. Toch is daar niets van terechtgekomen. Wij vragen u deze alsnog speelklaar te maken – en in 2026 cadeau te doen aan de kinderen, ter ere van 700 jaar Landsmeer.

Onderzoek ook hoe één Rietland in particuliere handen is gekomen. Openbaar groen behoort terug te komen bij de gemeente na ontwikkeling. Herstel dit, en maak van de wijk een fysiek gezonde leefomgeving met voldoende speelmogelijkheden, voor jong en niet uitgesloten voor ook oud.

Hoogachtend,


Voorzitter

Namens Stichting Dorpsbelang Landsmeer




Aan: Gemeente Landsmeer, omgevingsvisie@landsmeer.nl
Van: Bestuur en werkgroep Ratteneiland IVN Twiske
Datum: 2 mei 2025
Betreft: Zienswijze Ontwerp Omgevingsvisie Landsmeer

L.S.,

Deze zienswijze wordt ingediend door IVN Twiske (een van de 162 afdelingen van landelijk IVN, Vereniging voor Natuureducatie en duurzaamheid).

Wij beperken ons hierbij tot de visiepunten uit het ontwerp die het Ratteneiland en Het Twiske betreffen.

- Allereerst complimenten voor het feit dat de hele visie uitgaat van historisch gegroeide omgeving en omgevingsfactoren waarbij er aandacht is voor het spanningsveld tussen rust/natuur en recreatie/bedrijvigheid.
- Wij constateren dat het voorliggende ontwerp tamelijk algemeen is. Zo missen we m.b.t. Het Twiske concrete aanbevelingen om de Natura 2000 status te waarborgen.
- Op pag. 33 staat een kaart waarop het Sportpark is gemarkeerd als "Sportgebied – zoekgebied intensivering"

Wij missen in deze kaart de aanduiding "Natuurgebied" voor het Ratteneiland (gelegen in het sportpark aan de rand van De Breek).

Daarom hier nog even een karakterisering van dit gebied:

Het is een uniek moerassig rietveld van 2,3 ha, echt een stukje oer-Hollands landschap.

Het Ratteneiland heeft dezelfde kenmerken als bijvoorbeeld het Ilperveld, diverse biotopen zijn er te ervaren:

Alle gradaties van jong, dichtbegroeid, bloem- en voedselrijk veenmosrietland tot het oude, open, voedselarme haarmosrietland. Op veel plekken is met wat stevige stappen het trilveen goed te voelen. Ook is het Ratteneiland rijk aan oude Koningsvarens, zijn er twee prachtige amfibieënpoeLEN en een stuk nat berken/elzenbroekbos, dat zeer karakteristiek is voor het Waterlandse landschap. Deze rijkdom aan vegetatie trekt veel vlinder- en libellensoorten aan en ook enkele muizensoorten, waaronder de noordse woelmuis.

Samen met de gemeente en Landschap Noord-Holland beheert de werkgroep Ratteneiland van IVN Twiske dit gebied om het 'groen en blauw' te houden.

Dit past in het provinciaal streven om biodiversiteit op peil te houden en te verbeteren.

De kracht van het Ratteneiland ligt mede in het feit dat het een schiereiland is en daardoor makkelijk, zonder vaarbewegingen, te bereiken. Voor bijvoorbeeld schoolklassen is het daardoor aantrekkelijk hier voor natuureducatie te komen, en dat gebeurt dan ook met enige regelmaat. Ook excursies, voor volwassenen en kinderen, worden hier gegeven.

Ons voorstel: benoem dit natuurgebiedje met haar eigen beheerplan alsnog in de visie opdat dit niet als vergeten gebied buiten zichtveld en visie valt.

De waarde van het gebied sluit namelijk goed aan bij een aantal punten uit de omgevingsvisie, zoals:

3.5 (Groen nodigt uit om te bewegen en ontmoeten) en 3.11 (gezondheid)

Het Ratteneiland wordt door veel Landsmeeders gewaardeerd; men maakt er graag een ommetje om te genieten van de pure natuur, zeer dicht bij het dorp. Zo'n wandeling in het groen is een vorm van bewegen, die door nagenoeg iedereen te doen is en houdt lichaam en geest in goede conditie.

3.7 (Het gebied kent een zeer divers ecosysteem)

Op het Ratteneiland zijn, aan de rand van de bebouwde kom, diverse biotopen met hun eigen natuur én in samenhang met elkaar aanwezig. Dit mede door een uitgekiend beheer uitgevoerd door vrijwilligers.

- Meer bomen

3.5 (Groen en natuur in de dorpen en linten) en 4.17 (Hoofdgroenstructuur in de dorpen en linten)

-I.t.t. *Ontwikkelstrategie Omgevingsvisie* uit 2022 is er in voorliggende visie (mede wellicht door reacties toentertijd van IVN Twiske) wél aandacht voor het belang van groen en groeneducatie.

-IVN Twiske onderschrijft het belang van meer bomen in deze visie waarbij wij aantekenen dat dit **wel passend moet zijn binnen de landschappelijke elementen.**

Het open veenweidelandschap leent zich bijvoorbeeld om meerdere redenen niet voor boomaanplant. Denk daarbij bijvoorbeeld aan openheid landschap en roofvogels die vanuit bomen weidevogels kunnen slaan waardoor de daar kenmerkende biodiversiteit terugloopt.

-Daarnaast is ons advies **inheemse soorten** te planten gezien de meerwaarde daarvan in het kader van diversiteit aan insectensoorten en andere organismen.

-Naast het planten van solitaire bomen wijzen wij op het **belang van aanplant van bomen in samenhang met overige begroeiing.** Een opbouw in boomlaag-struiklaag-kruidlaag-strooisellaag draagt namelijk bij aan de biodiversiteit, niet alleen van planten maar ook van insecten en vogels.

Wij onderschrijven het pleidooi om gebruik te maken van een SoortenManagementPlan.

- Dagrecreatie en evenementen

3.8 (Inzet op recreatie voor inwoners en gasten)

Er is een spanningsveld tussen rust en toenemende recreatie en een toenemende behoefte aan evenementen.

In de visie wil men een balans bereiken tussen rust en recreatie én inzetten op kwaliteitstoerisme.

Een van de genoemde middelen daartoe: 'niet meer voorzieningen en activiteiten die drukte opleveren'. En 'het handhaven van de recreatieve indeling in Het Twiske van rustige en drukke gebieden'.

Het 5^{de} genoemde middel is 'dagrecreatie en evenementen in Het Twiske'.

Zonder toelichting is onduidelijk wat hier met het begrip 'evenementen' bedoeld wordt. Het is voor meerderlei uitleg vatbaar.

Wij vragen meer duidelijkheid over het begrip 'evenementen'.

- Oxidatie

4.16 (Veenweidegebied)

'Door bodemdaling is behoud van uniek veenweidelandschap niet vanzelfsprekend'. Het wankel evenwicht in waterpeil voor de diverse doelgroepen speelt hier een grote rol.

En ook al is Het Twiske meerdere malen op de schop geweest, het heeft evenals de rest van Landsmeer-Den IJp-Purmerland te maken met inklinking van de onderliggende veenlagen.

Een van de redenen waarom IVN Twiske ageert tegen muziekfestivals in Het Twiske met 20.000 tot 30.000 dansende bezoekers. Ook de opbouw van steeds grotere tenten en voorzieningen vergt steeds groter materieel wat mede verdichting van de bodem met zich meebrengt.

Toch wordt in 4.19 gesteld dat 'iets meer evenementen' mogelijk moeten zijn.

- Natuurgebied als recreatiegebied/Evenementen in Het Twiske

4.18 (Natuurgebied/natura2000) en 4.19 (recreatie- en natuurgebied Het Twiske)

'Natuurgebieden hebben een belangrijke functie als recreatiegebied'.

Om het gestelde doel 'instandhouding gezond en stabiel ecosysteem' te bereiken, zal bepaalde **handhaving op recreatiegedrag** nodig zijn.

-Hierbij valt te denken aan te hard varen in alle wateren in Landsmeer waaronder ook de Twiskeringvaart. Oevers en natuur lopen hierdoor schade op.

-Loslopende honden zijn eveneens van negatieve invloed doordat zij dieren opjagen.

-Daarnaast is voorlichting m.b.t. het opruimen van hondenpoep aan hondenbezitters zeer belangrijk. Men denkt te vaak dat dit in de natuur niet opgeruimd hoeft te worden en is zich niet bewust van de extra stikstof die het inbrengt.

-‘Zorgen dat de ontwikkelingen in de natuurgebieden geen negatieve invloed hebben op de natuur en stikstofdepositie’. (4.18)

Tegelijkertijd wordt in 4.19 gesteld dat ‘iets meer evenementen’ moeten worden toegestaan i.v.m. dekkend krijgen beheerskosten en dat het moet passen bij ‘het karakter’ en niet ‘teveel lawaai’ met zich mee moet nemen.

Graag zien wij hier concretere omschrijvingen, grenzen en aantallen genoemd zodat de visie leidend kan zijn bij aanvragen van evenementen.

Want wat is teveel lawaai?

Algemeen wordt aangenomen dat de grens voor vogels bij 42 dB(A) ligt.

Het beoogde deelgebied De Hogelkamp in Het Twiske staat (overigens niet officieel) te boek als evenemententerrein. Deze status dankt het aan het feit dat er een mountainbikeparcours ligt, wat iets heel anders is dan een beoogd festivalevenement.

U wilt evenementen toestaan i.v.m. aanvullend budget maar muziekfestivals zijn zeer verstorend waardoor de ecologie het aflegt tegen de economie.

Zoek naar andere evenementen bv markten, sport, natuurfestivals.

Tot slot: Uit de visie blijkt dat veel mensen de gemeente Landsmeer waarderen vanwege de natuur en groene uitstraling.

IVN Twiske ziet het als haar taak inwoners te laten zien dat **de samenhang in de natuur dermate groot is dat bij verstoring of verjaging van één schakeltje (dier, plant, micro-organisme) die ecologische samenhang weg is.**

En hoopt daar met deze zienswijze aan bij te dragen.

Hoogachtend,

Namens bestuur IVN Twiske en werkgroep Ratteneiland,



Beleef de natuur!



POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

BEL/RSO

Telefoonnummer

1 | 2

Verzenddatum

Betreft: Reactie ontwerp omgevingsvisie Landsmeer

Geacht college,

Met interesse hebben wij het ontwerp van uw Omgevingsvisie Landsmeer gelezen. Wij waarderen de manier waarop u de inwoners, en specifiek jongeren, heeft gevraagd hun mening te geven en mee te denken. De ambities en opgaven uit uw Omgevingsvisie sluiten goed aan op onze Omgevingsvisie NH2050. We staan voor dezelfde opgaven. Het is dan ook niet zozeer 'wat' we met elkaar moeten bespreken, maar meer het 'hoe'. Hieronder gaan wij in op een aantal van deze opgaven en ambities die bijzondere aandacht vragen, met name in de uitvoering. Wij willen dit graag verder met u bespreken.

Wonen

We delen uw ambities wat betreft het realiseren van betaalbare woningen voor onder andere starters en ouderen. Daarbij vragen we ook aandacht voor de afspraken die gemaakt zijn binnen de Metropoolregio Amsterdam. Het gaat om de verdeling van de huisvesting van diverse aandachtsgroepen in zowel de nieuwbouwopgave als de toewijzing van woningen in de bestaande voorraad. We zien graag de uitwerking hiervan in een woonzorgvisie.

Bereikbaarheid en (verkeers-)veiligheid

Wij ondersteunen het verder uitwerken van het STOMP-principe voor de gemeente Landsmeer. Tegelijkertijd wil de gemeente een andere of tweede ontsluiting van Landsmeer onderzoeken, wordt vastgehouden aan voldoende parkeerruimte en blijft de groei van het autobezit ongemoeid. Dit hinkt op twee verschillende gedachten die niet bijdragen aan een leefbare, gezonde en bereikbare leefomgeving. Het onderzoeken van een tweede ontsluiting die mogelijk aansluit op de N235 is wat ons betreft niet wenselijk. De maximale capaciteit van de N235 is al bereikt. We moedigen de gemeenten aan om een andere oplossing te zoeken en worden graag vroegtijdig betrokken om hierin mee te denken.

Veenweidelandschap

De door u beschreven opgaven in het veenweidelandschap passen binnen de ambities van het programmeergebied Laag Holland. We zijn benieuwd naar de verdere uitwerking in beleid en termijn van uitvoering als het gaat om het uitgangspunt "functie volgt peil."

Kenmerk

RSO070525IB1

Uw kenmerk

nvt

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Recreatie en toerisme

We herkennen de doelstelling om toerisme en recreatie te bevorderen door ruimte te bieden aan (kleine) nieuwe ontwikkelingen. U houdt daarbij, terecht, rekening met de schaal van de gemeente en de effecten op de leefomgeving. Verder geeft u aan dat evenementen essentieel zijn voor het financieren van het landschapsbeheer. Wij willen dit graag nuanceren: recreatie, evenementen en festivals hebben een positieve bijdrage aan de batenkant maar dat is niet substantieel.

Bijzonder landschap en landelijk gebied

De gemeente Landsmeer wordt omringd door landelijk gebied en/of bijzonder landschap. Dit komt naar voren onder het hoofdstuk Trots op erfgoed. Wij missen deze kwaliteit bij de visie op de gebieden. Wij vragen daarom de bijzondere ligging en de bijbehorende waarden beter te integreren in de ontwikkeling van de verschillende deelgebieden.

Klimaat

De pijlers van klimaatadaptatie worden op zich goed benoemd maar enkele aspecten ontbreken of kunnen verder worden uiteengezet. Zo worden groen en natuur vaak benoemd als kernwaarde voor de leefomgeving. Deze waarde onderschrijven wij maar wij missen daarin de ambitie om groen en natuur robuust en veerkrachtig (klimaatbestendig) te maken. Het is belangrijk dat groen en natuur zowel in de bebouwde omgeving als het buitengebied, bestendig zijn tegen wisselende omstandigheden zoals wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast worden vitale en kwetsbare functies, zoals elektriciteitsinfrastructuur en drinkwatervoorziening, niet benoemd in het kader van klimaatadaptatie.

Tot slot

Wij herkennen de door u geschetste opgaven en ambities. Wij zien ook hier en daar een spanning tussen de manier waarop u deze ambities en opgaven wilt verwezenlijken en de manier waarop wij tegen deze ambities en opgaven aankijken. Wij blijven graag met u in goed overleg over de verdere uitvoering van uw visie. Wij kijken dan ook uit naar de verdere samenwerking.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Strategie en Opgaven

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.