Gemeente Landsmeer

Bezoekadres: Raadhuisstraat 1 – 1121 XC Landsmeer
Postadres: Postbus 1 - 1120 AA Landsmeer
Communicatie: T: 020 4877 111 gemeente@landsmeer.nl
Informatie: www.landsmeer.nl

Provincie Noord-Holland
t.a.v. College van Gedeputeerde Staten
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

Telefoon:	020-4877 111
Uw communicatie:	via www.noordholland.nl
Uw kenmerk:	Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022
Ons kenmerk:	Bestuurlijke Zienswijze OOV NH 2022
Datum:	30-09-2022
Onderwerp:	Bestuurlijke Zienswijze gemeente Landsmeer op de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022

Geacht College van Gedeputeerde Staten,

Uw College van Gedeputeerde Staten heeft de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022 vastgesteld. De terinzagelegging duurt van 22 augustus tot en met 3 oktober 2022. Middels voorliggend schrijven maken wij graag gebruik van deze terinzagelegging en dienen wij als college van de gemeente Landsmeer een bestuurlijke zienswijze in op de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022.

Algemene reactie op de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022
Met de nieuwe Omgevingsverordening wil provincie Noord-Holland – in lijn met de aanstaande Omgevingswet – een systeem van regels realiseren dat eenvoudiger, duidelijker en meer integraal is. Dit met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte. De Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022 zorgt daar wat ons betreft echter niet voor, integendeel zelfs. Diverse werkingsgebieden en bepalingen uit de ontwerpverordening maken het nagenoeg onmogelijk om aan onze woningbouwopgave te voldoen. Daarnaast wordt onze bestuurlijke afwegingsruimte sterk beperkt omdat wij afhankelijker worden van de provincie bij het realiseren van onze ruimtelijke doelstellingen. Deze ontwikkeling staat haaks op de doelen van de Omgevingswet. Wij roepen u op meer ruimte te bieden voor het maken van bestuurlijke afwegingen op lokaal niveau.

Deze zienswijze heeft betrekking op de werkingsgebieden ‘Bijzonder Provinciaal Landschap’, ‘Stiltegebieden’ en ‘Landelijk Gebied’, waar we hieronder achtereenvolgens op ingaan. De werkingsgebieden liggen over een aantal onlogische gebieden heen waardoor (her)ontwikkeling in die gebieden sterk beperkt of zelfs onmogelijk wordt. Gemeente Landsmeer heeft nog maar weinig locaties waar gebouwd kan worden en is daarom in veel gevallen aangewezen op het herontwikkelen van bestaande bebouwde locaties. Door de ligging van de genoemde werkingsgebieden wordt dat echter zodanig beperkt, dat wij onze woningbouwopgave en andere ruimtelijke doelstellingen niet zullen halen. Wij verzoeken u daarom vriendelijk om de ontwerpverordening conform onderstaande punten aan te passen

Gemeente Landsmeer

Reactie op werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap
In de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022 is het werkingsgebied 'Bijzonder Provinciaal Landschap' ofwel BPL opgenomen. Er zijn verschillende gebieden binnen gemeente Landsmeer die naar onze mening onterecht zijn aangemerkt als onderdeel van het BPL. Dit betreft de onderstaande gebieden. Wij vragen u, op basis van voorliggende zienswijze, de volgende aanpassingen door te voeren.

1. *Het Lint van Den Ilp en Purmerland*

In de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022 zijn de linten van Den Ilp en Purmerland aangewezen als BPL, zie afbeelding 1 in de bijlage. Het Lint, de hoofdweg die door onze hele gemeente loopt, is voor gemeente Landsmeer echter de belangrijkste plek voor herontwikkeling en het realiseren van woningen. Door Het Lint aan te merken als BPL wordt dat echter drastisch beperkt. De aanvullende regels voor de Metropoolregio Amsterdam, waar wij onder vallen, maken woningbouw daar zelfs compleet onmogelijk. Het betreft de bepalingen die zijn opgenomen in 'Artikel 6.4 Kleinschalige woningbouwontwikkelingen' van werkingsgebied MRA-Landelijk Gebied. Zoals ook aangegeven in onze eerdere reacties op dit punt is Het Lint geen gebied om vast te leggen in een provinciale verordening.

Wij verzoeken u om de linten van Den Ilp en Purmerland te schrappen uit het BPL zodat wij verder kunnen werken aan de woningbouwopgave en de ruimtelijke verbetering van onze gemeente. Aan de linten van Den Ilp en Purmerland liggen verschillende, vaak sterk verharde, terreinen waarop een zware bedrijfsbestemming rust. Deze terreinen achten wij als zeer geschikt om herbestemd te worden met een woonbestemming. Door in te zetten op herbestemming van deze terreinen kunnen wij woningen realiseren en ruimtelijke verbeteringen doorvoeren conform onze woningbouwopgave en beleidsdoelstellingen. Herbestemmingen van terreinen met een zware bedrijfsbestemming hebben in het verleden succesvol plaatsgevonden. Ook worden op dit moment nieuwe plannen uitgewerkt. Dit alles is niet meer mogelijk als de gebieden als BPL worden aangewezen. Daarom het dringende verzoek om dit te wijzigen.

2. *Van Beekstraat tot aan de bebouwde komgrens*

Hetgeen beschreven onder het kopje 'Het Lint van Den Ilp en Purmerland' geldt ook voor de oostzijde van de Van Beekstraat, zie afbeelding 2 in de bijlage. De Van Beekstraat is, tot aan de bebouwde komgrens, geen Bijzonder Provinciaal Landschap. Het gebied behoort tot het dorp en dient te worden gezien als binnenstedelijk gebied. Middels voorliggende zienswijze vragen wij u om de Van Beekstraat tot aan de bebouwde komgrens te schrappen uit het BPL zodat Landsmeer verder kan werken aan de ruimtelijke verbetering van de oostzijde van de Van Beekstraat.

3. *Gronden tussen de wijk Luijendijk-Zuid en de Ringweg A10.*

Bij de vaststelling van de provinciale omgevingsverordening 2020 is reeds een een klein gedeelte van deze gronden uit het BPL gehaald. Wij zien echter het gehele gebied tussen de wijk Luijendijk-Zuid en de Ringweg A10, zie afbeelding 3 in de bijlage, graag verwijderd worden uit het BPL. Deze gronden liggen ingeklemd tussen de bebouwde kom en een drukke ringweg. Daarnaast zijn aan de oostzijde van het gebied de gemeentelijke werf, een internationaal bedrijf dat zich bezighoudt met de productie van eiproducten, een bedrijventerrein en een volkstuinencomplex gesitueerd. Tevens loopt over het noordelijke gedeelte van de gronden een hoogspanningslijn gekoppeld door hoogspanningsmasten dat onderdeel is van het landelijke koppelnet. Op basis van deze omgevingskenmerken en de ligging van de gronden stellen wij dat er sprake is van een landschappelijke snipper dat omschreven kan worden als restruimte in een verder verstedelijkt gebied. Logischer is om het BPL te verleggen naar het westen en Het Luijendijkje of het Twiske te gebruiken als grens van het werkingsgebied.

Door de grens van het BPL te verleggen naar het westen krijgt de gemeente Landsmeer de mogelijkheid om de gronden een andere passende invulling te geven. Hierbij wordt rekening gehouden met de visie van de provincie Noord-Holland en trekken wij graag samen met u op.

Gemeente Landsmeer

Een van de belangrijkste doelstellingen in het vigerende woonbeleid van de gemeente Landsmeer is het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt. Dit beogen wij te doen door binnenstedelijk nieuwbouwwoningen te realiseren waarbij de focus ligt op de doelgroepen senioren en starters. Om ruimte te maken voor binnenstedelijke ontwikkeling loopt momenteel een haalbaarheidsonderzoek. Hierbinnen wordt onderzocht of het haalbaar is om de verouderde sporthal 'Indoor Centrum Landsmeer' ofwel ICL te verplaatsen uit het centrum van Landsmeer naar de locatie Scheepsbouwersweg, zie afbeelding 4 in de bijlage. Deze locatie ligt buiten het centrum van Landsmeer en is zeer geschikt voor een nieuwe duurzame sporthal met voldoende parkeerplaatsen en een goede ontsluitingsweg van en naar de Rijksweg A10. Door de verbinding naar de Rijksweg A10 is de locatie aan de Scheepsbouwersweg goed te bereiken voor bezoekers en voor inwoners uit aangrenzende gemeenten. Een nieuwe sporthal aan de Scheepsbouwersweg sluit daarom goed aan op de groeiende regionale behoefte naar goede sportfaciliteiten.

Momenteel wordt de locatie ingevuld door een handboogschuttersvereniging. Verder ligt de locatie ingeklemd tussen de drukke Ringweg A10 en een bedrijventerrein. Op basis van de ligging van deze locatie en de omgevingskenmerken kan gesteld worden dat deze locatie geen landschappelijke waarde heeft en daarmee niet geschikt is om opgenomen te worden in het BPL. Door de locatie te schrappen uit het BPL kan ingezet worden op de verplaatsing van de verouderde sporthal uit het centrum, waardoor ruimte vrij wordt gemaakt voor binnenstedelijke ontwikkelingen in de vorm van appartementen voor de doelgroepen senioren en starters.

4. *Gronden tussen het Zuideinde en het Amsterdamse Pad*

De gronden tussen Zuideinde en het Amsterdamse Pad, zie afbeelding 5 in de bijlage, zien wij graag verwijderd worden uit het BPL. Als Landsmeer zijn wij zeer beperkt in onze uitbreidingsmogelijkheden, daarentegen moeten wij wel werken aan onze woningbouwopgave. De hierboven genoemde gronden liggen ingeklemd tussen de bebouwde kom van Landsmeer, de Ringweg A10 en het lint van Landsmeer. Tevens loopt over het noordelijke gedeelte van de gronden een hoogspanningslijn gekoppeld door hoogspanningsmasten dat onderdeel is van het landelijke koppelnet. Door de ligging van de gronden en de omgevingskenmerken kan gesteld worden dat de gronden weinig landschappelijke waarden hebben en daarmee niet geschikt zijn om opgenomen te worden in het BPL. Vanuit ruimtelijk perspectief achten wij het logischer dat het BPL wordt verlegd richting het oosten en dat het Amsterdamse Pad wordt gebruikt als grens van het werkingsgebied.

Door de grens van het BPL te verleggen naar het oosten krijgt de gemeente Landsmeer de mogelijkheid om de gronden een andere passende invulling te geven. Hierbij wordt rekening gehouden met de visie van de provincie Noord-Holland en trekken wij graag samen met u op.

5. *Gronden tussen de Ringweg A10 en de watergang ten oosten van de Nieuwe Gouw*

De gronden tussen de Ringweg A10 en de watergang ten oosten van de Nieuwe Gouw, zie afbeelding 6 in de bijlage, zien wij graag verwijderd worden uit het BPL. De gronden zijn gesitueerd nabij de Ringweg A10 en afrit s117, de afrit die de Amsterdamse wijk Kadoelen en de gemeente Landsmeer ontsluiten. Mede door deze ligging zijn de gronden zeer geschikt om te bestemmen voor ontwikkelingen die aansluiten op de actuele lokale alsmede regionale behoeften. Daarbij wordt gedacht aan het realiseren van nieuwe sportaccommodaties in samenwerking met de Gemeente Amsterdam of woningbouw passend in het landschap. Deze afweging maken wij graag lokaal en in samenspraak met de provincie Noord-Holland.

Indien het realiseren van nieuwe sportaccommodaties mogelijk wordt gemaakt, wordt ruimte gecreëerd voor binnenstedelijke woningbouw in zowel de gemeente Landsmeer als Amsterdam.
Dit betreft locaties waar momenteel sportaccommodaties staan die sterk verouderd zijn of niet meer voldoen aan de regionale behoefte. Op deze wijze wordt ingespeeld op de sterke behoefte aan voldoende en goede sportaccommodaties en woningen.

Gemeente Landsmeer

Reactie op werkingsgebied Stiltegebied
In de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022 is het werkingsgebied 'Stiltegebieden' opgenomen. Natuurgebied Ilperveld is gesitueerd binnen de gemeente Landsmeer en is aangemerkt als stiltegebied. Het aanmerken van het Ilperveld als stiltegebied achten wij als een logische keuze. Daarentegen hebben wij wel moeten concluderen dat het ingetekende stiltegebied overlap heeft met particuliere woonpercelen aan de westzijde van het stiltegebied, zie afbeelding 7 in de bijlage. Dit geldt ook voor een groot gedeelte van de dorpskern van Purmerland en de sportvelden gesitueerd aan de Purmerlanderrijweg. Middels voorliggende zienswijze vragen wij u om de contouren van het stiltegebied binnen de gemeente Landsmeer aan te passen en netter in te tekenen, zodat er geen overlap meer is met de hierboven genoemde locaties.

Reactie op werkingsgebied Landelijk Gebied
In de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022 is het werkingsgebied 'Landelijk Gebied' opgenomen. Een aanzienlijk deel van het grondgebied van de gemeente Landsmeer is aangemerkt als Landelijk Gebied terwijl er geen sprake is van enige landschappelijke waarde, zie afbeelding 8 in de bijlage. Door deze gebieden aan te wijzen als Landelijke Gebied wordt (her)ontwikkeling binnen de gemeente Landsmeer sterk beperkt of zelfs onmogelijk. De gebieden zonder landschappelijke waarden zijn de gebieden die worden genoemd onder het kopje 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Deze gebieden zien wij ook graag verwijderd worden uit het werkingsgebied 'Landelijk gebied'.

Naast de gebieden genoemd onder het kopje 'Bijzonder Provinciaal Landschap', vragen wij u tevens aandacht voor het gebied rond het Zuideinde en de IJdoornlaan. Het Zuideinde en de IJdoornlaan zijn aangewezen als Landelijk Gebied, zie afbeelding 9 in de bijlage. Dit terwijl het Zuideinde een drukke dorpsstraat met woon- en bedrijfsbebouwing betreft. Het gebied tussen de IJdoornlaan en de Ring A10 betreft de entree van Landsmeer en bestaat voornamelijk uit asfalt, bebouwing en een tankstation. Op basis van de ligging en de invulling van het gebied kan gesteld worden dat dit gebied geen landschappelijke waarden heeft en niet aangemerkt dient te worden als Landelijk Gebied. Daarom het dringende verzoek om dit te wijzigen.

Tot slot
Wij verzoeken u om met voorliggende bestuurlijke zienswijze rekening te houden bij de definitieve vaststelling van de Omgevingsverordening NH2022. Wanneer nodig gaan wij in gesprek met u en voorzien wij u graag van verdere toelichting. Wij wensen u veel wijsheid toe bij het nemen van uw besluit.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer mr. R. Banning, bereikbaar via telefoonnummer 020-4877111 of per e-mail via r.banning@landsmeer.nl.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

Dhr. L.A. (Léon) de Lange
Burgemeester

Dhr. P. G. (Peter) Küppers
Gemeentesecretaris

Gemeente Landsmeer

Bijlage: Uitsneden uit de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022

In voorliggend document zijn enkele uitsneden opgenomen afkomstig uit de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022. De uitsneden zijn voorzien van een titel en zijn ondersteunend aan de bestuurlijke zienswijze van de gemeente Landsmeer op de Ontwerp-Omgevingsverordening NH2022.

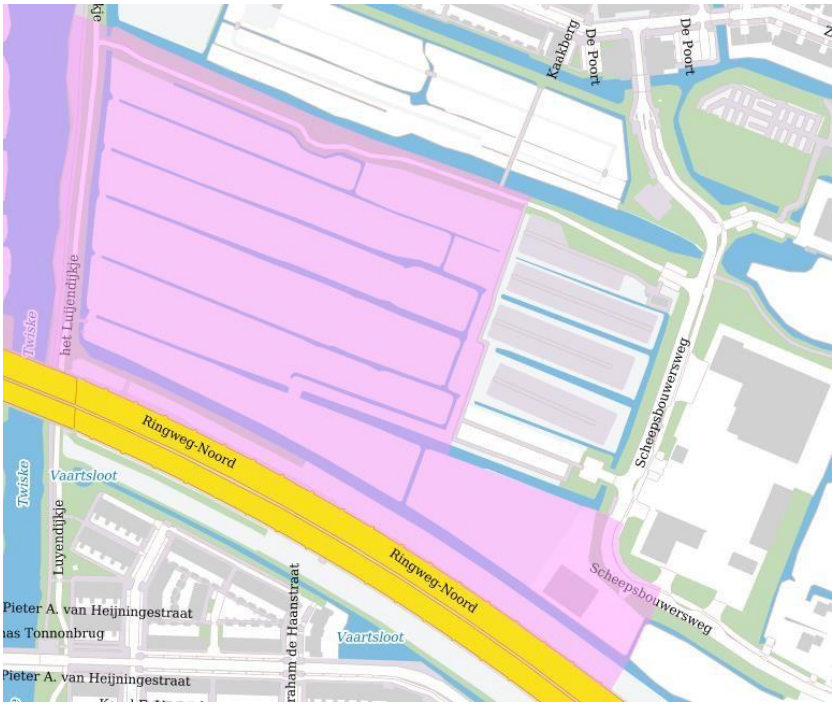


Afbeelding 1. De linten van Den Ilp en Purmerland.



Afbeelding 2. De oostzijde van de Van Beekstraat.

Gemeente Landsmeer



Afbeelding 3. De gronden tussen Luijendijk-Zuid en de Ringweg A10.

Gemeente Landsmeer



Afbeelding 4. De beoogde locatie voor het realiseren van een nieuwe duurzame sporthal. Een deel van de locatie wordt momenteel ingevuld door een handboogschuttersvereniging.

Gemeente Landsmeer



Afbeelding 5. De gronden tussen het Zuideinde en het Amsterdamse Pad.

Gemeente Landsmeer



Afbeelding 6. De gronden tussen de Ringweg A10 en de Nieuwe Gouw.

Gemeente Landsmeer



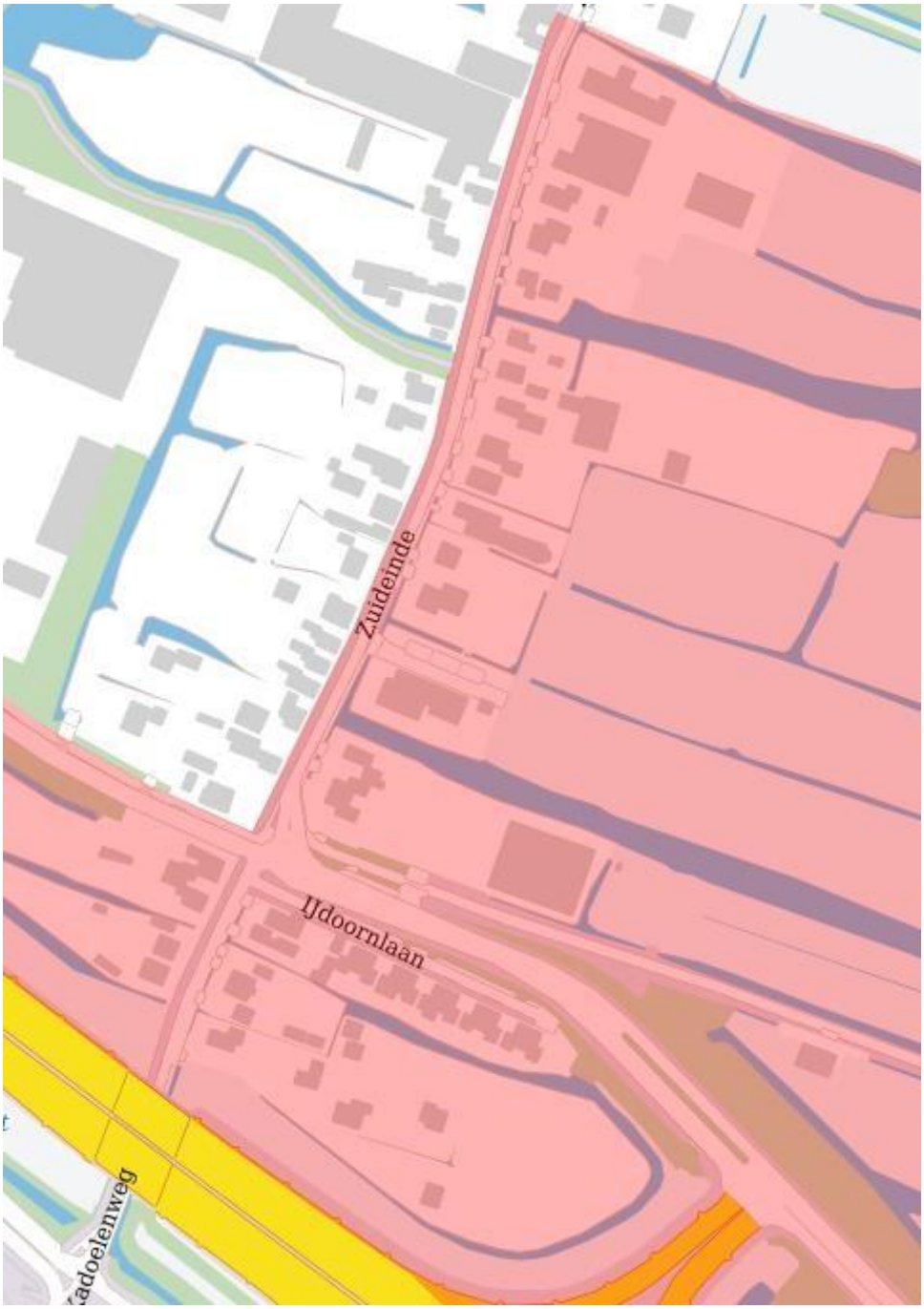
Afbeelding 7. Het werkingsgebied 'Stiltegebied' dat op verschillende plekken overlap heeft met bebouwde locaties in Landsmeer.

Gemeente Landsmeer



Afbeelding 8. Werkingsgebied 'Landelijk Gebied' binnen de gemeente Landsmeer.

Gemeente Landsmeer



Afbeelding 9. Werkingsgebied 'Landelijk Gebied' dat overlap heeft met woon- en bedrijfsbebouwing aan het Zuideinde en het gebied tussen de IJdoornlaan en de Ringweg A10.