TECHNISCHE VRAGEN (art.52 RvO)

GROEN LINKS LANDSMEER

Gemeente Landsmeer

NAAM VRAGENSTELLER(S)	Maartje Greunsven
ONDERWERP	Gebiedsverkenning Entreegebied Oost
DATUM CV / TA	16 februari 2026
AGENDAPUNT CV / TA	6.2
BEANTWOORDING	schriftelijk
MAG DE BEANTWOORDING GEDEELD WORDEN MET DE RAAD?	ja
DATUM INDIENING BIJ GRIFFIE **maandag vóór 12.00 uur** voorafgaand CV / TA	16 februari ’26
DATUM VERZENDING GRIFFIE AAN COLLEGE VOOR BEANTWOORDING **donderdag uiterlijk 12.00 uur** voorafgaand CV / TA	16 februari ’26

VRAGEN

1. Wat is de juridische status van een Gebiedsverkenning?
2. U hebt het over de uiteindelijke Gebiedsvisie, maar bedoelt u hiermee eigenlijk Gebiedsplan? Of zelfs Omgevingsplan (het voormalige bestemmingsplan)? Wat dan als concept vervolgens op basis van de Omgevingswet 6 weken ter inzage gelegd wordt? Zowel digitaal als op het gemeentehuis?
3. In dit stadium zijn nog vele onzekerheden, zoals het al dan niet akkoord gaan van de Provincie Noord-Holland met een Maatwerkaanvraag, in wat voor tijdsbestek is dit wel duidelijk?
4. U hebt het over eventueel plaatsen van geluidsschermen. Er staat nog geen enkel geluidsscherm aan die kant. Dit wordt erg prijzig. Is dit wel realistisch? En als deze er niet komen, is het plan dan sowieso niet aan te raden in verband met het ontbreken van woongenot door geluidsoverlast?
5. Wat is de status van een besloten informatieavond volgens u?
6. Wat ziet u als alternatieven voor de ontsluitingsweg?

ANTWOORD

datum beantwoording: 18-2-2025

- *Wat is de juridische status van een Gebiedsverkenning?*

Voorzover er sprake is van een 'juridische status', betreft het de inhoudelijke uitwerking van de Omgevingsvisie Landsmeer d.d. 3 juli 2025, in het bijzonder paragraaf 4.10 *Entree Landsmeer Oost* op bladzijde 44.

- *U hebt het over de uiteindelijke Gebiedsvisie, maar bedoelt u hiermee eigenlijk Gebiedsplan? Of zelfs Omgevingsplan (het voormalige bestemmingsplan)? Wat dan als concept vervolgens op basis van de Omgevingswet 6 weken ter inzage gelegd wordt? Zowel digitaal als op het gemeentehuis?*

Met de term Gebiedsvisie doelen wij niet op het Gebiedsplan of het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Het betreft verschillende, opeenvolgende stappen in het planproces.

De Gebiedsverkenning gaat vooraf aan de Gebiedsvisie. Wat wij u op 4 december 2025 hebben gepresenteerd – en nadien schriftelijk hebben toegezonden – betreft deze verkenning. Hierin is onderzocht wat er in Entree-Oost ruimtelijk mogelijk is, hoe dit kan worden ingepast en met welke kansen en beperkingen rekening moet worden gehouden.

Het hoofduitgangspunt van de verkenning is, conform paragraaf 4.10 (Omgevingsvisie Landsmeer), het realiseren van wonen in een dorpse setting, passend bij het DNA van Landsmeer, inclusief bijbehorende maatschappelijke voorzieningen. Daarbij wordt tevens onderzocht of en hoe een extra ontsluiting mogelijk is, met inachtneming van het openbaar vervoer.

Na afronding van de verkenning en het doorlopen van het informatie- en participatieproces (zoals opgenomen in het raadsvoorstel van 5 maart a.s.) is de volgende stap het opstellen van een maatschappelijk gedragen Gebiedsvisie.

De Gebiedsvisie vormt het globale kader voor de verdere doorontwikkeling van het gebied (de volgende fase). Hierin worden functies, ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten beschreven (uit te werken in een Omgevingsprogramma), binnen de geldende mogelijkheden en beperkingen, zoals o.a. beschikbare ruimte, hindercontouren en financiële randvoorwaarden. De gemeenteraad besluit over de vaststelling van de Gebiedsvisie.

De uitwerking van de Gebiedsvisie leidt vervolgens tot een concept-Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Dit vormt de juridische basis voor de vaststelling van het Omgevingsplan. Ook hierover besluit de raad.

Na vaststelling van het Omgevingsplan kan een Omgevingsvergunning (voorheen Bouwvergunning) worden aangevraagd. Zowel voor het Omgevingsplan als voor de Omgevingsvergunning geldt een wettelijke inzagetermijn van zes weken; bij het Omgevingsplan 6 weken vooraf voor de eventuele zienswijze en bij de Omgevingsvergunning 6 weken na het besluit voor eventueel bezwaar. Deze stukken worden zowel digitaal als op het gemeentehuis ter inzage gelegd.

- *In dit stadium zijn nog vele onzekerheden, zoals het al dan niet akkoord gaan van de Provincie Noord-Holland met een Maatwerkaanvraag, in wat voor tijdsbestek is dit wel duidelijk?*

Bij een verkenning zijn er altijd onzekerheden. Om die reden willen wij het informatie- en participatietraject zo vroeg mogelijk starten: om (nieuwe) informatie op te halen en voor draagvlak. Voor de onzekerheid over de maatwerkaanvraag bij de provincie is volgens de provincie rekening te houden met een termijn van een jaar. In oktober zijn wij gestart met overleggen met de provincie. Wij gaan uit van een doorlooptijd t/m Q3 2026.

- *U hebt het over eventueel plaatsen van geluidsschermen. Er staat nog geen enkel geluidsscherm aan die kant. Dit wordt erg prijzig. Is dit wel realistisch? En als deze er niet komen, is het plan dan sowieso niet aan te raden in verband met het ontbreken van woongenot door geluidsoverlast?*

Tijdens de integrale overleggen – met de eigenaren en stakeholders – heeft de Omgevinsgdienst IJmond ons er op geattendeerd dat de geluidsbelasting boven de norm is. Omdat de Gebiedsverkenning door de procedure met de provincie nog kan wijzigen, hebben wij de aan u voorgestelde stedenbouwkundige schets nog niet akoestisch laten doorrekenen. Wij weten wel dat er bouwtechnisch en bouwkundig, en ook in de positionering van de woningen, mogelijkheden zijn voor oplossingen. In de volgende fase van doorontwikkeling naar de Gebiedsvisie informeren wij u zeker hierover.

- *Wat is de status van een besloten informatieavond volgens u?*

De besloten informatiebijeenkomst van 4 december was een belangrijk interactief moment met de raad. Door uw vragen en opmerkingen konden wij nadere uitleg geven over keuzes en motiveringen. Tegelijkertijd was het voor ons het eerste moment om na de vaststelling van de Omgevingsvisie (juli 2025) te peilen wat de vertegenwoordigers van de inwoners van Landsmeer vinden van de uitwerking van paragraaf 4.10 in de vorm van de aan u gepresenteerde Gebiedsverkenning. Dit, voordat wij – zoals aan u voorgesteld – gaan beginnen met het lokaal-breed informeren en participeren met de verschillende belanghebbers.

- *Wat ziet u als alternatieven voor de ontsluitingsweg?*

In de verkenning bestaat het ontsluitingsscenario uit 3 ontsluitingen, waarbij de effecten onderling samenhangen. Dit onderdeel van de verkenning willen wij bij uitstek voorleggen aan alle belanghebbenden binnen Landsmeer. Wij realiseren ons, dat er verschillende groepen van belanghebbenden zijn, die verschillend over het ontsluitingsscenario denken. Omdat de ontsluiting een complexe opgaaf is met voor- en nadelen, staan wij open voor betere opties dan die wij op dit moment zien.

Meer specifiek het antwoord op uw vraag per ontsluiting:

- Voor de middenas van het plangebied naar de IJdoornlaan v.v. zien wij geen alternatief. Zuideinde als toegangsweg meer belasten vinden wij onverantwoord.
- Voor de aftakking van de middenas naar Zuideinde (nabij nr. 43) is er mogelijk een noordelijker alternatief nabij nr. 35. Omdat daar een deel van de toekomstige woonwijk gepland is, vinden wij dit alternatief minder dan de aftakking naar nr. 43 zonder woningen.
- De ontsluiting door Nijenrode kan 2 functies hebben:
  - De minst belastende functie (wijkverkeer) is die van verbinding Entree-Oost met Havenzathe.
  - De meer belastende functie is, als bewoners van Havenzathe ook via de middenas van Entree-Oost (i.p.v. over Zuideinde) direct de IJdoornlaan bereiken. Een variant hierop is werken met tijdvensters (ochtend- en avondspits) in combinatie met éénrichting.