

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland
Datum ingekomen vragen : 16 juli 2021
Datum GS-besluit : 7 september 2021
Vragen nr. 79

Vragen van **mw. R. Alberts** (SP) over De ontwikkeling van een toeristisch resort aan de Scheepsbouwersweg in Landsmeer

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 16 juli 2021 door het lid van Provinciale Staten, **mw. R. Alberts** (SP), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

Op 24 april 2021 deed de NOS een onderzoek onder 212 gemeenten naar de tijd die er gemoeid is tussen de inschrijving voor een sociale huurwoning en het betrekken ervan. De gemeente Landsmeer heeft de langste inschrijfduur van heel Nederland. In Landsmeer moeten rechthebbenden maar liefst 22 jaar en 1 maand wachten voordat zij een sociale huurwoning in de gemeente kunnen betrekken¹. Tegelijkertijd blijkt uit de prestatieafspraken van Landsmeer met de woningcorporaties Eigen Haard en Rochdale voor 2021- 2024 dat er geen locaties zijn waar plannen kunnen worden ontwikkeld². In schrille tegenstelling tot hetgeen in de prestatieafspraken overeengekomen is, is het feit dat er blijkbaar ruimte is voor de ontwikkeling van een vakantieresort aan de Scheepsbouwersweg³, waar tussen de 90 en de 100 woningen zijn gepland (in laagbouw met voor elke woning een eigen parkeerruimte).

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN
Vraag 1:

In de Omgevingsverordening NHN 2020 staan onder paragraaf 6.1.4, artikel 6.16 de voorwaarden voor bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie vermeld. Het werkingsgebied betreft de hele provincie. Bent u met ons van mening dat de gemeente Landsmeer aan het gestelde van paragraaf 6.1.4, artikel 6.16 van de Omgevingsverordening NHN 2020 moet voldoen?

Antwoord 1:

Ja, het klopt dat de gemeente Landsmeer hieraan moet voldoen.

¹https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20210424_14267212?utm_source=google&utm_medium=organic

² [https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20210109_2395482?](https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20210109_2395482?utm_source=google&utm_medium=organic)

³https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20210713_23949668?utm_source=google&utm_medium=organic

Vraag 2:

Op 22 februari 2019 publiceerde de MRA werkgroep verblijfsaccommodaties het 'MRA ontwikkelkader verblijfsaccommodaties Grip op Groei'. Kan dit ontwikkelkader gezien worden als 'geformuleerde ambities van de binnen een regio opgestelde afspraken voor verblijfsrecreatie', zoals bedoeld in art. 6.16 lid 1 van de Omgevingsverordening NHN 2020? Zo ja, voldoet Resort Breeck aan dit ontwikkelkader? Zo nee, welke regionale afspraken zijn er rond Landsmeer gemaakt m.b.t. verblijfsrecreatie?

Antwoord 2:

Het ontwikkelkader is vastgesteld in alle gemeenten van de MRA en vormt daarmee de regionale afspraken zoals bedoeld in de Omgevingsverordening. De afweging of Resort Breeck past binnen deze afspraken wordt door de regio zelf uitgevoerd. Hiervoor is een regionaal Expertteam ingesteld, om de toetsing te verzorgen. De provincie is daar verder geen partij in, behalve dat aangetoond dient te worden dat deze afstemming heeft plaatsgevonden en er sprake is van een positief regionaal advies. De gemeente heeft al lange tijd nauw contact met de secretaris van het Expertteam. De daadwerkelijke afstemming heeft echter nog niet plaatsgevonden omdat het proces nog niet zo ver gevorderd is.

Vraag 3:

Het plan is om Resort Breeck te bouwen op de plek waar nu de volkstuinvereniging Vlijtigveld de volkstuinen heeft. De populariteit van volkstuinen neemt al jaren sterk toe. Vlijtigveld bestaat al 31 jaar en heeft ongeveer 70 volkstuinen. Afgesproken werd dat de volkstuinen een andere plaats binnen Landsmeer krijgen. Is er de garantie dat er een volkstuincomplex met een gelijk aantal tuinen en dezelfde faciliteiten terugkomt? Wordt er een nieuw complex ingericht? Kortom, wat zijn de rechten van de volkstuinvereniging en de volkstuinders?

Antwoord 3:

De gemeente is van plan een deel van de volkstuinen naar de noordwestelijke hoek van het huidige volkstuinenterrein te verplaatsen. Deze hoek ligt in het landelijk gebied en daar zou rekening gehouden moeten worden met ruimtelijke inpassing. Het verplaatsen van de volkstuinen is echter een lokale aangelegenheid. De omvang en de geplande faciliteiten daar zijn ons niet bekend. Wij hebben ook geen kennis van de specifieke rechten van de volkstuinvereniging en de volkstuinders daar.

Vraag 4:

Op 10 juni 2021 werd het Woonakkoord regio Zaanstreek-Waterland en provincie Noord-Holland 2021-2025 gesloten. De gemeente Landsmeer is ook deelnemer aan dit woonakkoord. Landsmeer sprak de ambitie uit om de sociale voorraad te behouden en waar mogelijk uit te breiden. Bent u met ons van mening dat er een mogelijkheid is om, in plaats van het vakantieresort, 90 tot 100 (of meer) woningen aan de sociale woningvoorraad van Landsmeer toe te voegen aan de Scheepsbouwersweg? Bent u ertoe bereid om binnen uw mogelijkheden alles in het werk te stellen om dit mogelijk te maken? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4:

Het plangebied voor het toeristisch resort ligt tussen de A10 en de hoogspanningsleiding. De gemeente stelt dat woningbouw hier niet mogelijk is wegens de invloed van diverse milieunormen. In vergelijking met burgerwoningen gelden voor recreatiewoningen veelal soepelere normen voor milieu, zoals voor geluidsbelasting en blootstelling aan magneetvelden van hoogspanningsleiding.

Reden hiervoor is het korte verblijf in een recreatiewoning. Wij kunnen op dit moment geen uitspraak doen over de mogelijkheid voor de realisatie van woningbouw in dergelijke omvang.

Vraag 5:

Bent u met ons van mening dat het voor de mensen die 22 jaar en een maand moeten wachten op een sociale huurwoning in Landsmeer een hard gelag is als er door projectontwikkelaars 90 tot 100 recreatiewoningen als beleggingsobject gebouwd kunnen worden en Landsmeer, Eigen Haard en Rochdale geen mogelijkheden zien om sociale huurwoningen te bouwen? Bent u tevens met ons van mening dat het bouwen van een resort met recreatiewoningen in elk geval geen goed voorbeeld is van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals beschreven in de Woonagenda Provincie Noord-Holland 2020-2025?

Antwoord 5:

Of hier eventueel een toeristische resort komt of woningen (in de sociale sector) is een gemeentelijke overweging. Mocht het regionale expertteam met een positief advies komen over de locatie in relatie met dit soort recreatieverblijf (zie antwoord 2) dan zien wij dat niet als een voorbeeld van een onzorgvuldig ruimtegebruik.