

NOTITIE

Onderwerp Ontwikkelrichting Omgevingsvisie Landmeer Stip op de horizon

Waarom een omgevingsvisie

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties werkt aan de Omgevingswet. De wet heeft drie doelstellingen: integraal, eenvoudig en beter, en streeft naar een verbetering van de fysieke leefomgeving. Lokale partijen krijgen meer afwegingsruimte en ook de rol van de samenleving is groter onder de Omgevingswet. De omgevingsvisie speelt hierbij een belangrijke rol. In deze visie legt de gemeente vast wat haar ambities en beleidsdoelen zijn voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is één samenhangende visie, waarin de onderdelen op strategisch niveau zijn vastgezet

Omgevingsvisie Landsmeer

De omgevingsvisie voor Landsmeer geeft aan wat de gemeente wil bereiken in het jaar 2040. Het is een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in thema's en deelgebieden. De visie schetst de identiteit van Landsmeer en geeft de kaders voor onze toekomstige ontwikkelingen.

Via de koers naar een tussenversie omgevingsvisie

Vanuit de beleidsanalyse is begin 2020 de koers opgeteld die is samengevat in 5 dilemma's

1. Doorstroming versus uitbreiding van de woningvoorraad
2. Uitbreiding van de woningvoorraad versus verkeerskundige ontsluiting
3. Woningbouw versus groen- en dorps karakter
4. Verkeer versus openbare ruimte
5. Recreatie versus rust

Deze 5 dilemma's zijn verder uitgewerkt in een tussenversie omgevingsvisie.

Participatietraject.

De opstelling van de omgevingsvisie voor Landsmeer ging samen met een participatietraject. Het participatietraject is uitgevoerd conform het door de gemeenteraad vastgestelde participatieplan. Daarnaast hebben er extra bijeenkomsten plaatsgevonden (zie bijlage). Sinds de zomer van 2020 zijn er 12 participatiemomenten geweest. In het participatietraject zijn zowel beleidsmedewerkers, bewoners (van jong- tot oud), belangenorganisaties van binnen en buiten de gemeente en ketenpartners betrokken. De input van dit participatietraject heeft geleid tot het koersdocument en de tussen versie van de omgevingsvisie.

Raad aan de lat

Het participatietraject heeft een tussenversie opgeleverd van de omgevingsvisie met hierin mogelijke ontwikkelrichtingen (stip op de horizon). De omgevingsvisie kan nog niet afgerond worden. De raad staat nu aan de lat, om de ontwikkelrichting te bepalen voor Landsmeer. Op basis van deze richting wordt de omgevingsvisie afgerond.

Ontwikkelrichting

De ontwikkelrichting is in een aantal thema's uitgewerkt. De ontwikkelrichting geeft de basis weer die na vaststelling door uw raad wordt uitgewerkt in de omgevingsvisie.

Wonen in 2040 in gemeente Landsmeer

In 2040 is het in Landsmeer fijn wonen voor iedereen. In de jaren 2010-2021 was de doorstroming op de sociale woningmarkt bijna tot stilstand gekomen. Er was voor bepaalde doelgroepen, waaronder starters en senioren, een tekort aan (betaalbare) woningen. In 2040 zijn er voldoende (betaalbare) woningen en zijn deze geschikt voor de specifieke doelgroepen. Kinderen die in Landsmeer zijn opgegroeid kunnen hier blijven wonen. Om dit te realiseren zijn er veel woningen bijgebouwd door zowel ontwikkelaars als de woningbouwcorporaties. Op grondposities van de gemeente zelf, zijn ook woningbouwprojecten gerealiseerd, goed voorbeeld hiervan is de nieuwbouw op de Violierweg. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeente geïnvesteerd in zowel haar project ontwikkelende als haar faciliterende rol om alle projecten goed te sturen en te begeleiden.

Ruimte voor deze woningen is gevonden aan het Lint en in het Landsmeerderveld ¹ en door verdichting. Aan het Lint is wonen in de tweede lijn toegestaan. Van het uitgangspunt om de traditionele lintbebouwingen met bijbehorende waardes te behouden is afgestapt, hierdoor is een nieuw woonlandschap ontstaan met nieuwe, andere waardes. De tweedelijns bebouwing bestaat uit een speelse mix van ruime woonvilla's afgewisseld met sociale woningbouw en ook nieuwe woonvormen zoals Tiny Houses. In de kern van Landsmeer heeft verdichting plaatsgevonden waardoor de beschikbare ruimte efficiënter wordt gebruikt en er dus meer woningen zijn gerealiseerd. De gerealiseerde woningbouw heeft een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen. Alle nieuwbouw is duurzaam en klimaatbestendig gebouwd.

Het Landsmeerderveld in 2040

In 2040 heeft in het gedeelte van het Landsmeerderveld tussen het Lint en de watergang 'de nieuwe gouw' een gebiedsontwikkeling met een dorps karakter plaatsgevonden. De hoogspanningsleiding is onder de grond komen te liggen waardoor ruimte is gekomen om een nieuwe woonwijk te realiseren. Het Lint (Zuideinde) kon de extra verkeersbelasting van de nieuwe woonwijk niet aan en daarom is er een tweede ontsluitingsweg gekomen. Deze weg loopt vanaf de IJdoornlaan langs de watergang 'de nieuwe gouw' om Havenzathe heen en sluit aan op de van Beekstraat. Het woningbouwprogramma is gevarieerd maar met extra aandacht voor starters en ouderen. Op deze wijze is het totale woningaanbod van de gemeente meer in overeenstemming gebracht met de vraag naar woningen.

Werken in 2040 in gemeente Landsmeer

Een groot deel van de inwoners is werkzaam buiten Landsmeer, maar er wordt meer thuis gewerkt. Daarom is er voor gekozen om locatie(s) te realiseren waar bewoners kunnen flexwerken en elkaar kunnen ontmoeten. Op deze locaties komen kennis, ideeën en acties samen. Vanwege de wens om de verkeersbewegingen in het dorp te beperken was de logische keuze om aan het begin van het dorp deze ruimte te vinden. Vanwege het gebrek aan ruimte voor parkeerplaatsen en de wens om verkeersbewegingen te beperken in het dorp moest er wel een afweging gemaakt worden voor welke functies er wel plaats was en voor welke niet. Om deze afweging te kunnen maken is er een aparte gebiedsvisie "entree van Landsmeer" opgesteld. In deze visie is het afwegingskader vastgesteld om zo de keuzes gemaakt voor welke functies er wel plaats is (bijv. sporthal, Park+Ride en "flex werk locatie) en welke niet (bijv. volumineuze detailhandel)

Grote bedrijven met veel verkeer aantrekkende werking en een zware milieucategorie zijn alleen nog op het bedrijventerrein Scheepsbouwersweg te vinden. Er zijn geen nieuwe grote bedrijven aangetrokken. De bestaande bedrijven met wortels in de Landsmeerse samenleving zijn en blijven behouden.

Landsmeer is nog steeds een woon- en werkgemeente maar wel gericht op heel ander werk dan vroeger. Kleine innovatieve bedrijven die veelal vanuit huis of bijgebouw worden gerund zijn in de plaats gekomen van de traditionele bedrijvigheid.

De toeristische en recreatieve sector is gegroeid. Er is meer kleinschalige horeca gekomen en meer recreanten komen genieten van de natuur in Landsmeer maar wel gecombineerd met een hapje en drankje op bijvoorbeeld het paviljoen in de Breek.

¹ De vigerende provinciale omgevingsverordening staat de bouw van woningen op deze locaties niet toe. Desondanks kan een gemeente een ander toekomstbeeld hebben. Het maakt de kans op realisatie van het eigen afwijkende toekomstbeeld wel onzekerder.

Toerisme en recreatie in 2040 in de gemeente Landsmeer

Landsmeer is in 2040 een naar buiten gerichte recreatieve gemeente en trekt dagtoerisme en verblijftoerisme aan. Het groene en waterrijke landschap biedt volop kansen voor kleinschalige, innovatieve en natuur inclusieve recreatie mogelijkheden. Korte evenementen worden toegestaan wanneer een deel van de winst wordt gebruikt om de kwaliteit het natuurgebied te onderhouden en waar mogelijk te verbeteren. Beeldbepalende locaties zoals Grietje Tump Museum en Anton Heyboer Art Gallery trekken meer bezoekers naar Landsmeer. Ook in het weekend en tijdens de vakantieperiodes is Landsmeer een levendig dorp geworden.

Voorzieningen in 2040 in gemeente Landsmeer

In 2040 is Landsmeer een verbindende, sociale gemeente met plek voor iedereen om te recreëren en een fijne leefomgeving te hebben. De openbare ruimte heeft een hoge kwaliteit en er is een duidelijk centraal punt waar bewoners kunnen samenkomen. Dit heeft het dorpse karakter versterkt. Doordat er samen met de gemeente Amsterdam een nieuwe sporthal is gerealiseerd langs de snelweg, is er ruimte gekomen voor woningbouw aan het marktplein. Alle zijdes van het marktplein zijn door deze ontwikkeling vernieuwd wat heeft geleid tot een andere functie voor het marktplein. De functie is gewijzigd van parkeerplaats naar een echt dorpsplein. Dit plein wordt volop gebruikt voor allerlei activiteiten maar ook voor gewoon samen zijn. Er zijn banken neergezet en er staan tafels om samen te komen (met wellicht dam en/of schaakvlakken). Ook is hier een terras aangelegd en is er meer groen aanwezig. Er is geen parkeerplaats meer op dit plein aanwezig. De voorzieningen zoals de supermarkten, restaurants en de apotheek zijn behouden. Daarnaast heeft iedereen van jong tot oud volop mogelijkheden om te sporten, is er een actief verenigingsleven en wordt ruimte geboden voor het organiseren van activiteiten voor en door inwoners.

Landsmeer staat bekend als echte "sport" gemeente. Om dit waar te kunnen maken is het sportpark een sport "hub" geworden. Alle sportvoorzieningen zijn samengebracht en zo is er modern, integraal, functioneel en aantrekkelijk sportgebied ontstaan waardoor er meer mensen zijn gaan sporten. Voetbalvereniging SC Purmerland is bijvoorbeeld ook ondergebracht op deze locatie. Het huidige clubhuis in Purmerland is gemeenschapshuis geworden. Het zwembad is niet alleen gerenoveerd maar ook getransformeerd, het is niet langer alleen een recreatief bad maar is ook integraal opgenomen in alle sportvoorzieningen. Het sportpark is getransformeerd van een park waarin gesport wordt naar een multifunctionele sportlocatie met een groen aanzicht.

Er is een overdekte locatie waar jongeren kunnen samenkomen, bijvoorbeeld een speciaal jongerencafé. Ook zijn er meer (natuurlijke) speeltuinen voor kinderen.

Vervoer in 2040 in gemeente Landsmeer

Landsmeer is gegroeid! Zowel qua aantal woningen maar ook als recreatie, toeristische en sport gemeente. Om dit te kunnen bereiken zijn er stevige keuzes gemaakt. Aan het begin van het dorp is een grote (met cameratoezicht) parkeerplaats aangelegd, een zogeheten Park+Ride. Dit was noodzakelijk omdat (zelfs met een extra ontsluiting) het lint niet de capaciteit had om alle vervoersbewegingen aan te kunnen. In de kernen was ook geen ruimte meer voor voldoende parkeerplaatsen. Zowel bij het multifunctionele sportpark als bij het nieuwe dorpsplein was geen plek meer om alle benodigde parkeerplaatsen te realiseren.

Vanaf de Park+Ride pakken inwoners en bezoekers de fiets (eigen of deel) of maken gebruik van de elektrische pendelbussen dienst. Voor de inrichting van het Lint is gekozen voor het dorpse karakter. Over het gehele Lint is de maximale snelheid naar beneden gebracht en zijn er snelheid remmende maatregelen aangebracht. Door de drukte en ook de maatregelen is de gemiddelde tijd die het met de auto duurt om het dorp tijdens de spits in en uit te komen fors toegenomen, wat het gebruik van de Park+Ride heeft gestimuleerd. De veiligheid voor fietsers en voetgangers is hierdoor verbeterd. Dit alles heeft ook geleid tot een gedragsverandering bij de inwoners. Men parkeert de auto niet meer standaard voor de deur maar maakt vaak gebruik van de Park+Ride. Door de groeiende sociale cohesie weet men elkaar te vinden en men carpoolt graag naar de Park+Ride. Tevens is de verbinding naar het oosten verbeterd doordat het pontje tussen de gemeenten Landsmeer en Waterland is vervangen door een brug.

Het openbaar vervoer is gepromoot en verbeterd om meer mensen uit de auto te krijgen. De Noord/Zuidlijn is doorgetrokken naar Purmerend en er is ook een station in Landsmeer. De OV-verbindingen met de omgeving zijn geoptimaliseerd.

Door al deze maatregelen zijn de straten veiliger voor alle gebruikers. Grote vrachtwagens worden niet zomaar op elk moment meer toegelaten. Er is ruimte voor duurzame en veilige mobiliteit. De laadinfrastructuur voor elektrisch vervoer is uitgebreid.

Binnen de wijken is gekozen voor een inrichting waarin de fietser en voetganger prioriteit hebben en de auto slechts te gast is.

Duurzaamheid in 2040 in gemeente Landsmeer

Landsmeer is in 2040 volledig circulair. We wekken zo veel mogelijk onze eigen energie op. Landsmeer heeft gekozen voor zonnepanelen en niet voor windmolens. In het landelijk gebied is een zonnepaneelveld aangelegd. Ook op alle gebouwen liggen zonnepanelen om zo het veld in het landelijk gebied zo klein mogelijk te houden. Daarnaast wordt er in onze agrarische gebieden ingezet op kleinschalige, circulaire landbouw. Er zijn voedselbossen en pluktuinen die gezamenlijk worden onderhouden en worden geoogst. De aanleg van nieuwe infrastructuur en bebouwing gebeurt op een circulaire, duurzame en groene wijze.

Landschap

Door de uitbreidingen van Landsmeer, Purmerland en tweedelijns bebouwing is de ruimte voor groen beperkter geworden. Er is een nieuwe balans gevonden in wonen en natuurbehoud. In kwantitatieve zin is er dan wel minder groen en meer bebouwde oppervlakte maar in kwalitatieve zin is het landschap er op vooruit gegaan.

In 2040 is de veenoxidatie een halt toe geroepen. Het waterpeil wordt niet meer verlaagd om landbouwkundig gebruik mogelijk te maken. Het veenweide gebied is behouden voor de weidevogels. Het gebied wordt beheerd in samenwerking tussen boer en natuurorganisaties en heeft een gezond waterpeil. De landbouwbedrijven hebben andere mogelijkheden gevonden om hun bedrijf goed te runnen. Het gezonde waterpeil draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit, biodiversiteit en de verlaagde uitstoot van CO₂.

De drie kernen

Het ruimtelijk beeld van de gemeente is fors veranderd. Het Landsmeerderveld is ontwikkeld en door verdichting zijn er veel woningen toegevoegd in Landsmeer. Door tweedelijns bebouwing loopt Landsmeer, al rijdend over het lint, bijna ongemerkt over in Den IJp.

In Den IJp zelf zijn door de herontwikkeling van percelen ook woningen toegevoegd maar minder extreem dan in Landsmeer. Purmerland is procentueel gezien het meest gegroeid van alle kernen. De sportvelden zijn gebruikt voor het realiseren van nieuwbouw. De nieuwbouw past bij het dorpse karakter maar bevat een verscheidenheid aan woningaanbod. De appartementsgebouwen voor sociale huurwoningen zijn hier maximaal 3 bouwlagen hoog. Door deze uitbreiding is Purmerland klaar voor de toekomst en kijkend naar de toekomst is er geen ruimte meer voor een verdere uitbreiding.

Bijlage participatiemomenten

Periode	Soort sessie	Doelgroep
20 en 21 oktober 2020	Gesprekken met beleidsmedewerkers over de analyse van het huidig beleid	Beleidsmedewerkers gemeente Landsmeer
5 november 2020	Werk sessie 'trends en ontwikkelingen' met ketenpartners (buurgemeenten, vervoerregio, GGD, veiligheidsregio, ODIJ, HHNK)	Diverse ketenpartners gemeente Landsmeer.
12 november 2020	Werk sessie 'trends en ontwikkelingen' met partijen binnen gemeente Landsmeer (LINK jongerenwerk, woningbouwverenigingen, huurderscommissie, bedrijfsbelangenvereniging, ondernemersfonds, hengelsportvereniging)	Diverse belangenpartijen binnen de gemeente Landsmeer.
November 2020 t/m januari 2021	Enquête open voor reacties onder bewoners, zowel digitaal beschikbaar (en aangekondigd via de website, het Kompas, Facebook) als op papier. Ook de ketenpartners en LINK zijn geattendeerd op de enquête en met de oproep om deze in hun achterban te verspreiden. Ook is de enquête opgestuurd naar het verzorgingshuis in Landsmeer. De enquête is tussentijds opnieuw onder de aandacht gebracht met tussentijdse resultaten.	Bewoners van Landsmeer. Daarnaast zijn de resultaten van de eigen enquête van LINK meegenomen in de resultaten om ook de stem van de jongeren van Landsmeer mee te nemen.
Januari 2021	Alle basisscholen van Landsmeer zijn benaderd met de vraag of zij een voor Landsmeer ontwikkeld lespakket wilden uitvoeren. De les bestond uit informatie over de ruimtelijke ordening, de Omgevingswet en het nut van participatie (ook onder kinderen!). Na de les vulden kinderen een ansichtkaart in met hoe zij denken dat Landsmeer er in 2040 uitziet. Twee basisscholen hebben hieraan meegewerkt.	Kinderen van verschillende basisscholen in Landsmeer.
Februari 2021	Uit de database van de enquête zijn (met toestemming) vier namen geloot die een cadeaubon wonnen.	Winnaars van de enquête.
16 februari 2021	Bijeenkomst beleidsmedewerkers Landsmeer: terugkoppeling resultaten enquête, presentatie van dilemma's voor koersbepaling en een werksessie over de dilemma's.	Beleidsmedewerkers gemeente Landsmeer.
16 juni 2021	Werk sessie beleidsmedewerkers Landsmeer om de thema's uit het koersdocument op de kaart van Landsmeer te zetten en haalbare oplossingen per thema bespreken.	Beleidsmedewerkers gemeente Landsmeer

29 juni en 30 juni 2021	Inloopbijeenkomsten voor bewoners van Landsmeer over de voortgang van de omgevingsvisie, de presentatie van de enquêteresultaten en ruimte voor het stellen van vragen. Een bijeenkomst was 's ochtends, de andere 's avonds om zoveel mogelijk bewoners de kans te bieden om aanwezig te zijn.	Alle bewoners van Landsmeer (van jong tot oud)
8 oktober 2021	Bewonersbijeenkomsten in de dorpshuizen van Landsmeer en Den Ijp (van 10:00-12:00) om de kernwaarde per gebied te bepalen en op te halen hoe bewoners staan tegenover kwesties en oplossingsrichtingen in hun deelgebied.	Alle bewoners van Landsmeer (van jong tot oud)
8 oktober 2021	Interviews afgenomen met bewoners op de markt van Landsmeer, om de kernwaarde per gebied te bepalen en op te halen hoe bewoners staan tegenover kwesties en oplossingsrichtingen in hun deelgebied.	Alle bewoners van Landsmeer (van jong tot oud)
12 oktober 2021	Gesprekken met beleidsmedewerkers uit het sociaal domein om extra input voor de omgevingsvisie op te halen.	Beleidsmedewerkers sociaal domein gemeente Landsmeer
12 oktober 2021	Bewonersbijeenkomst bij jeugdvereniging Vrij & Blij (van 19:00-21:00) om de kernwaarde per gebied te bepalen en op te halen hoe bewoners staan tegenover kwesties en oplossingsrichtingen in hun deelgebied.	Alle bewoners van Landsmeer (van jong tot oud)