

Per mail via griffier
Commissieleden
Gemeenteraad Landsmeer



Stichting Behoud Waterland
Overlekergrouw 3
1151 CX Broek in Waterland
www.stichtingbehoudwaterland.nl

Broek in Waterland, 25 januari 2025

Betreft: commissievergadering 23 januari 2025, agendapunt 8 concept ontwerp Omgevingsvisie Landsmeer

Geachte commissieleden,

Tijdens de komende vergadering staat het concept ontwerp van de Omgevingsvisie voor Landsmeer op de agenda. Wij hebben dit gelezen en willen graag enkele punten naar voren brengen, waarover u binnen de commissie van gedachten zou kunnen wisselen.

Iedereen is het erover eens dat Landsmeer een prachtige gemeente is in een oer-Hollands veenweidelandschap. De eigenheid en het dorpsse wonen moeten worden behouden. Op p. 13 wordt geconstateerd: *'Kortom, een groot aantal opgaven komt op de gemeente af. Er moeten keuzes worden gemaakt en prioriteiten worden gesteld. Maar niet alles is overal mogelijk of even belangrijk. Hoe we hiermee omgaan is voor verschillende thema's en gebieden uitgewerkt in hoofdstuk 3 en 4.'*

Wij menen echter dat bedoelde uitwerking voornamelijk een opsomming is van gegroepeerde punten. We missen daarin de helicopterview, waarin op afstand wordt gekeken naar de vraagstukken in Landsmeer en hoe die creatief, concreet en integraal kunnen worden opgelost. Er worden geen prioriteiten aangegeven. Opgaven en problemen worden niet gekwantificeerd, zoals voor woningbouw. Verder wordt ten onrechte aangenomen dat woningbouw noodzakelijk is voor de leefbaarheid van Landsmeer (o.a. p. 14). Veel moet nog worden onderzocht om gedegen keuzes te kunnen maken, waaronder het verplaatsen van de sporthal ICL of de ijsbaan. Wij lichten deze opmerkingen hieronder toe.

Leefbaarheid

In wetenschappelijke studies wordt geconcludeerd dat het autonome dorp, waarin jong en oud, rijke en arm op basis van geworteldheid bij elkaar wonen, bijna niet meer bestaat. Voorzieningen 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 namelijk 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 veiligheid. Kortom, de noodzaak van huizenbouw voor versterking van de leefbaarheid van Landsmeer is er niet.

Prioriteit binnenstedelijke locaties

In het concept wordt een groot aantal binnenstedelijke locaties genoemd voor transformatie of herstructurering naar huizenbouw. Ook een sportterrein en het ijsbaanterrein worden als mogelijke locaties voor woningbouw genoemd. Het lijkt ons dat deze locaties meer dan voldoende zijn om in de totale woningbehoefte tot 2050 te kunnen voorzien. De woningbehoefte bedraagt namelijk in totaal 300 woningen tot 2050, te weten 100 woningen vanaf 2024 tot 2030, 100 woningen vanaf 2031 tot 2039 en 100 woningen vanaf 2041 tot 2049¹. In de Monitor Plancapaciteit zijn bouwplannen opgenomen voor in totaal 370 woningen². Daarom dient wat ons betreft prioriteit te worden gegeven aan woningbouw op binnenstedelijke locaties en dient de ontwikkeling van het Landsmeerderveld als woningbouwlocatie te worden geschrapt (in ieder geval in de voorliggende Omgevingsvisie). Temeer omdat Landsmeeders grote waarde hechten aan een groene omgeving en het belangrijk vinden dat hun gemeente echt onderscheidend is van Amsterdam. Het behoud van het resterende groene veenweidelandschap is daarvoor essentieel.

Hoeveelheid en soort woningen

Wij begrijpen uit het concept dat er vooral voor starters en senioren moet worden gebouwd. Als er voor senioren wordt gebouwd dan komen er vanzelf woningen voor gezinnen vrij, is de redenering. In dit verband verwijzen wij naar het College van Rijksadviseurs, dat concludeert dat er niet meer huizen met tuinen nodig zijn³. De verwachting is dat in 2050 44% van de mensen alleen woont in Nederland. Uit de in de Monitor Plancapaciteit opgenomen cijfers voor Landsmeer 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. Wij zijn benieuwd hoe u ervoor gaat zorgen dat er woningen voor starters en senioren worden gebouwd. Dat wordt niet in het concept geconcretiseerd.

Gelet op de druk op bestaande infrastructuur lijkt het ons in ieder geval verstandig de woningbouw te beperken. Bovengenoemde provinciale Bevolkingsprognose laat immers zien dat de natuurlijke aanwas van de bevolking in de hele regio Waterland negatief is (p. 25) en dat, rekening houdend met migratie, de behoefte aan nieuwe woningen 200 is tot 2040.

Geen ontsluiting door Landsmeerderveld

Wij lezen verder dat nog onderzoek moet worden verricht naar een tweede ontsluiting voor oplossing van de verkeersproblemen. Wij vrezen dat daarbij wordt gedacht aan de aanleg van een weg door het Landsmeerderveld. Dat vinden wij te simpel. Misschien kan meer creatief worden gekeken naar het autovrij of autoluw maken van Landsmeer. Op dit moment wordt het plan voor de autovrije Utrechtse wijk Merwede ontwikkeld (10.000 bewoners en 6.000 woningen)⁴. Dat kan mogelijk ter inspiratie worden gebruikt evenals de ervaringen opgedaan in de autovrije wijk Nellestein in Amsterdam Zuid-Oost.

Sportgebied

Uit de uitwerking blijkt dat nog veel moet worden onderzocht. Over hoe het verder moet kan eigenlijk weinig zinnigs worden gezegd. Misschien kan met omliggende gemeente worden afgestemd om sportfaciliteiten te combineren. In het concept wordt de mogelijkheid genoemd dat er op sportlocaties (ook) plaats kan worden gemaakt voor woningbouw. Het ligt voor de hand ook daarom het Landsmeerderveld te schrappen als locatie voor woningbouw.

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

² <https://plancapaciteit.nl/kaart>. Dit geeft een indicatie van de capaciteit van woningbouwplannen in Landsmeer die er op dit moment zijn. Deze gegevens zijn door de gemeente verstrekt. De plannen zijn grotendeels binnenstedelijk.

³ <https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/adviezen-publicaties/publicatie/2022/10/18/bouw-in-de-buurt>

⁴ <https://merwede.nl/>

Verblijfsrecreatie in 't Twiske

't Twiske is een uniek gebied, een parel om te kunnen ontspannen en recreëren onder de rook van Amsterdam. De recreatiedruk wordt alleen maar groter en daardoor wordt het gebied steeds waardevoller voor mens en dier. Dus sta geen activiteiten toe, die deze waarden verder kunnen aantasten, zoals bijvoorbeeld faciliteiten om te kunnen overnachten en die verblijfsrecreatie mogelijk maken. Dat zijn nieuwe functies die niet passen in 't Twiske. Het schept bovendien een precedent voor meer overnachtingen en verblijf. Dat is niet wenselijk. Wij menen juist dat er gezorgd moet worden dat 't Twiske uniek blijft voor ons allemaal, met ruimte voor flora en fauna, en waarvoor wij ook een verantwoordelijkheid dragen. In pieken wordt de draagkracht voor recreatie en natuur nu al overschreden⁵.

Wij hopen dat u het bovenstaande meeneemt in de discussie over de omgevingsvisie en dat geen prioriteit wordt gegeven aan korte termijn en financiële belangen. Landsmeer is een unieke gemeente. Het dorpse karakter en de natuur zijn het meest karakteristieke daarvan in 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.

Met vriendelijke groet,
Stichting Behoud Waterland

Rineke Neppelenbroek
info@stichtingbehoudwaterland.nl

⁵ <https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=eindrapportage+Natuur-+en+recreatiegebieden+Noord-Holland%2C+Bureau+Buiten%2C+augustus+2022+>