

Vragen Art. 47 RvO		 Gemeente Landsmeer
Naamvragensteller(s):	Nico van Baarsen	
Onderwerp:	Probleemlocaties dorpslinten	
Beantwoording:	Schriftelijk/ mondeling	
Datum indiening bij griffie:	17 november 2021	
Nummer aanvraag:	102	
Datum verzonden naar college: (beantwoording binnen 30 dagen)	17-11-2021	
Vragen		
Met de vaststelling door Provinciale Staten van de OVNH2020 zijn ontwikkelingen voor verdichting in het dorpslint in de gemeente Landsmeer niet langer mogelijk. Voor een aantal locaties, waar een verdichting kan leiden tot een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in het lint, wil de Provincie met gemeenten in overleg treden. Deze overleggen vinden heden plaats. Van de in totaal 22 Probleemlocaties in de gemeenten Aalsmeer, Edam-Volendam, Landsmeer, Waterland Wijdmeren, Wormerland, Oostzaan en Zaanstad, heeft Landsmeer er 6 op haar lijstje staan. Op de lijst staan de volgende Landsmeerse locaties: - Purmerland 25 (agrarisch perceel) - Dorpshuis De Burght, Purmerland (aangekocht door de gemeente) - Den Ijp 187A (bestemming wonen) - Den Ijp 85 (bestemming wonen) - Den Ijp 63 (bestemming wonen) - Noordeinde 19-21 (bestemming bedrijf) Dit roept bij de fractie van D66 een aantal vragen op Bij deze: 1. Op welke wijze is deze lijst met probleemlocaties binnen de gemeente Landsmeer samengesteld? 2. Welke locaties stonden daar in eerste aanzet op en hoeveel daarvan zijn er afgevallen? 3. Hoe komt het dat de gemeente Landsmeer in verhouding tot de overige gemeenten zo veel voor een mogelijke ontheffing in aanmerking komende probleemlocaties kent? 4. Kunt u per perceel aangeven op welke wijze er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwacht en met welke ontwikkeling dat moet worden bereikt? 5. Kunt u per perceel aangeven op welke wijze er een verbetering van de leefbaarheid in het lint wordt verwacht en met welke ontwikkeling dat moet worden bereikt? 6. Waarom worden er geen locaties genoemd in bijvoorbeeld het Zuideinde? 7. Is er met de Provincie al overeenstemming over het in gang zetten van een ontheffingsverzoek voor bijvoorbeeld Zuideinde 99 (kommetje), Zuideinde 81A (witte doos) of Zuideinde 63?		

1. Op welke wijze is deze lijst met probleemlocaties binnen de gemeente Landsmeer samengesteld?

Vanuit de provincie Noord-Holland hebben gemeenten een brief ontvangen. In deze brief geeft de provincie o.a. aan dat gemeenten probleemlocaties gesitueerd in dorpslinten kunnen aandragen die wachten op transformatie, maar waar de regels uit de Omgevingsverordening een gewenste oplossing in de weg staan. De lijst van Landsmeer is samengesteld aan de hand van een inventarisatie van ingediende verzoeken. Deze verzoeken konden eerder niet in behandeling worden genomen, omdat ze niet passen binnen de regels van de 'nieuwe' provinciale Omgevingsverordening.

2. Welke locaties stonden daar in eerste aanzet op en hoeveel daarvan zijn er afgevallen?

Vanuit de gemeente Landsmeer zijn de volgende percelen aangedragen: Purmerland 25, Purmerland 27, Den Ijp 85, Noordeinde 19-21, Den Ijp 63, Den Ijp 187A en Dorpshuis De Burcht. Van deze locaties is één locatie afgevallen, namelijk: Purmerland 27. Volgens de provincie kan deze locatie van een passende invulling worden voorzien middels een ruimere VAB-regeling (VAB staat voor vrijkomende agrarische bebouwing).

3. Hoe komt het dat de gemeente Landsmeer in verhouding tot de overige gemeenten zo veel voor een mogelijke ontheffing in aanmerking komende probleemlocaties kent?

De selectie van de aangedragen locaties is uitgevoerd door de provincie Noord-Holland, de individuele gemeenten hebben geen invloed op de genomen besluiten gehad. De gemeente Landsmeer heeft niet inzichtelijk waarom locaties binnen andere gemeenten niet zijn geselecteerd als probleemlocatie in een dorpslint. De verschillende gemeenten zijn namelijk separaat geïnformeerd over de afwegingen die zijn gemaakt. Wel heeft de provincie in algemene zin aangegeven dat voor een aantal locaties middels een andere manier tot een oplossing kan worden gekomen en deze locaties daarom niet zijn aangemerkt als probleemlocatie, bijvoorbeeld locaties waarbij middels een ruimere VAB-regeling tot een oplossing kan worden gekomen. Daarbij heeft de provincie aangegeven dat wij – de gemeente Landsmeer – zeer goed rekening hebben gehouden met de gestelde indieningsvereisten.

4. Kunt u per perceel aangeven op welke wijze er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwacht en met welke ontwikkeling dat moet worden bereikt?

Op welke wijze er per locatie een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwacht en met welke ontwikkeling dat moet worden bereikt is op dit momenten niet aan te geven. Momenteel worden er (start)gesprekken ingepland/gevoerd met de provincie over de geselecteerde locaties. Daarbij wordt gekeken naar wat er nodig is om tot passende oplossingen te komen. Iedere locatie vraagt om maatwerk en heeft een eigen doorlooptijd. Bij het bereiken van een passende oplossing dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten die horen bij het Bijzonder Provinciaal Landschap en hetgeen gesteld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Doel van het proces is dus: het in samenspraak versterken van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit op de verschillende locaties. Wanneer voor een locatie overeenstemming wordt bereikt, kan – in samenspraak met de provincie – over worden gegaan tot het indienen van een zogenoemd ontheffingsverzoek.

5. Kunt u per perceel aangeven op welke wijze er een verbetering van de leefbaarheid in het lint wordt verwacht en met welke ontwikkeling dat moet worden bereikt?

Zie het antwoord geformuleerd bij vraag 4.

6. Waarom worden er geen locaties genoemd in bijvoorbeeld het Zuideinde?

Locaties aan het Zuideinde voldoen niet aan de gestelde criteria van de provincie Noord-Holland. Dit aangezien hier geen sprake is van zowel Bijzonder Provinciaal Landschap als (MRA) Landelijk Gebied. Het westelijke gedeelte van het Zuideinde is niet gesitueerd binnen een provinciaal werkingsgebied. De gemeente kan hier dus een eigen afweging maken over de invulling. Het oostelijke gedeelte van het Zuideinde is gesitueerd binnen (MRA) Landelijk Gebied. Binnen dit werkingsgebied zijn nieuwe ontwikkelingen niet uitgesloten. Wel dienen nieuwe ontwikkelingen afgestemd te worden met de provincie en regio.

7. Is er met de Provincie al overeenstemming over het in gang zetten van een ontheffingsverzoek voor bijvoorbeeld Zuideinde 99 (kommetje), Zuideinde 81A (witte doos) of Zuideinde 63?

Het plan voor Zuideinde 99 is onlangs akkoord bevonden door de ruimtelijke kwaliteit adviseurs van de provincie Noord-Holland. Momenteel wordt verder gewerkt aan het principerverzoek dat is ingediend door de initiatiefnemers. Zuideinde 81A en Zuideinde 63 bevinden zich nog in het voorstadium van het principeverzoek. Wanneer de initiatiefnemers overgaan tot het indienen van een principeverzoek en een eerste GO wordt afgegeven, worden ook deze plannen doorgezet naar de provincie voor beoordeling.