

Raadsinformatiebrief Landsmeer



Ter kennisneming

Datum B&W vergadering	25 maart 2025
Portefeuillehouder	Wethouder N. Bonenkamp
Documentkenmerk	D/2025/153025 behorende bij zaak: Z/2025/042616
Bijlage(n)	Geen

Onderwerp: *Zuideinde 51 en 76 – bestemmingswijziging van 'Wonen' naar 'Recreatie'*

Aan de raad van Landsmeer,

De percelen Zuideinde 51 en 76 in Landsmeer bevinden zich in de magneetveldzone van een hoogspanningslijn waar permanente bewoning gezondheidsrisico's met zich mee kan brengen. De woningen op deze percelen worden momenteel in strijd met het omgevingsplan voor toeristische verhuur aangeboden. Om deze situatie te legaliseren, is een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van 'Wonen' naar 'Recreatie'. Door de bestemming te wijzigen naar recreatiewoningen worden gezondheidsrisico's verminderd, omdat recreatief gebruik voor korte periodes plaatsvindt. De gemeente heeft de aanvraag getoetst aan relevante regelgeving en heeft in samenwerking met de GGD, Omgevingsdienst IJmond en andere betrokkenen de wenselijkheid en haalbaarheid van de wijziging beoordeeld.

De wijziging van de woningen naar recreatiewoningen draagt bij aan de regionale doelstellingen voor verblijfsrecreatie en past binnen de visie van de gemeente. Het betekent echter dat deze woningen niet langer beschikbaar zullen zijn voor reguliere bewoning, wat in deze specifieke situatie te verantwoorden is, om de volgende redenen.

In de ontwerp Omgevingsvisie staat expliciet dat "*kansen voor kleinschalige nieuwe verblijfsrecreatie en andere recreatieve voorzieningen benut moeten worden als reguliere woningen op die plek niet logisch zijn.*"

Daarnaast vallen de woningen buiten de betaalbare woningmarkt, met een geschatte waarde van meer dan €500.000, en maken ze deel uit van een segment waarvoor al veel aanbod beschikbaar is. Dit biedt voldoende ruimte voor woningzoekenden met hogere inkomens. Verder wordt verwacht dat de wijziging geen negatieve gevolgen heeft voor verkeer en parkeren, en er wordt geen structurele overlast voorzien.

Hoewel het toestaan van vakantieverhuur in dit gebied precedent schept voor andere woningen in de magneetveldzone, is de wijziging van de bestemming naar recreatiewoningen in deze specifieke situatie de meest verantwoorde keuze. Dit komt doordat de woningen behoren tot een segment met voldoende aanbod en permanente bewoning nabij een hoogspanningslijn gezondheidsrisico's kan meebrengen. Bovendien heeft deze beslissing geen invloed op de bouwplannen voor woningen in de vrije sector. De vraag naar woningen voor hogere inkomens blijft bestaan, maar weegt in deze situatie minder zwaar.

Op basis van deze afwegingen is een positief principebesluit voorgesteld. Om deze redenen heeft het college besloten een GO-brief af te geven, de leges in rekening te brengen en de vergunningaanvraag in behandeling te nemen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer