

Ter kennisneming

Datum B&W vergadering	12 juni 2023
Portefeuillehouder	Wethouder N. Bonenkamp
Documentkenmerk	11564-2023:840494 behorende bij zaak: 11564-2023
Bijlage(n)	B1. Plan van Aanpak stedenbouwkundig ontwerp Violierweg

Onderwerp: *Plan van Aanpak stedenbouwkundig ontwerp Violierweg*

Aan de raad van Landsmeer,

Middels deze brief informeren wij uw raad over ons besluit tot het vaststellen van een Plan van Aanpak om te komen tot een stedenbouwkundig ontwerp voor de ontwikkeling van de locatie van de voormalige gemeentewerf aan het einde van de Violierweg teneinde woningbouw op deze locatie mogelijk te maken.

Aanleiding en achtergrond

De locatie aan het einde van de Violierweg is een kansrijke uitleglocatie voor permanente woningbouw. In de Woonvisie 2016 – 2024 ‘Goed wonen in Landsmeer’ is destijds opgenomen dat de uitleglocaties van Landsmeer grotendeels zijn benut. En dat nieuwe uitleglocaties nauwelijks voorhanden zijn omdat de gemeente door de groene contouren wordt beperkt.

Uitvoeringsprogramma Woonvisie 2018 – 2020 Landsmeer

In het ‘Uitvoeringsprogramma Woonvisie 2018 – 2020 Landsmeer’ is opgenomen om duidelijkheid te verschaffen over onder welke voorwaarden de locatie aan de Violierweg ontwikkeld kan worden en het beste kan worden aangesloten op het woningbouwprogramma. De gemeente heeft hierin een regierol vanwege zijn grondpositie.

Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

De locatie was eerder beschermd door provinciale regelgeving en viel onder het beschermingsregime “Bijzonder Provinciaal Landschap”. De gemeente heeft bij de Provincie Noord-Holland aangedrongen om het beschermingsregime van het perceel te ontdoen. De locatie is bij vaststelling van de (ontwerp) Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 formeel ontdaan van het beschermingsregime. Daardoor is er op de locatie ruimte ontstaan om de beoogde ontwikkeling van permanente woningbouw te gaan onderzoeken.

Plan van Aanpak stedenbouwkundig ontwerp Violierweg

Met het vaststellen van het plan van aanpak neemt de gemeente in deze beginfase de regierol – als eigenaar van de grond. Vanwege de omvang en complexiteit van het traject om tot permanente woningbouw te komen, is ervoor gekozen om dit project in delen op te splitsen. Het huidige plan van aanpak is afgebakend tot en met het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.

In het plan van aanpak worden de verschillende processtappen beschreven die nodig zijn om tot een definitief stedenbouwkundig ontwerp te komen. De daadwerkelijke uitvoering van het bouwplan (“de palen in de grond”) zal naar verwachting een aantal jaren duren. In deze beginfase is er geen direct raakvlak met de huidige invulling van de locatie met tijdelijke units ten behoeve van de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Zodra de bouwfase in zicht komt verandert dit en zullen de units verplaatst worden.

Om uiteindelijk tot een definitief bouwplan te komen wordt een zorgvuldig traject doorlopen waarbij uw raad en andere belanghebbenden, zoals omwonenden, op verschillende momenten zullen worden geconsulteerd en een (inhoudelijke) bijdrage kunnen leveren.

Argumenten toegelicht

Kansrijke locatie permanente woningbouw

Reeds bij de vaststelling van de Woonvisie Landsmeer – op 24 maart 2016 – werd aangegeven dat de uitleglocaties van Landsmeer grotendeels zijn benut (p. 17, Woonvisie). In het Uitvoeringsprogramma Woonvisie 2018 – 2020 Landsmeer is zelfs opgenomen dat *“de voormalig gemeentewerf aan de Violierweg de laatste ‘uitleglocatie’ van de gemeente Landsmeer lijkt te zijn”*. De gemeente heeft een regierol om de locatie te herontwikkelen. Met bijgevoegd plan van aanpak neemt de gemeente het initiatief om een eerste stap te zetten voor het ontwikkelen van de locatie – conform de Woonvisie en het Uitvoeringsprogramma.

Toevoegen woningen aan voorraad Landsmeer

In de Woonvisie Landsmeer, onder het thema ‘nieuwbouw’ (p. 17) is opgenomen dat Landsmeer het volgende wil bereiken: *“dat nieuwbouw zoveel mogelijk doorstroming teweeg brengt”* en *“dat Landsmeer een gedifferentieerd woningaanbod biedt”*. Met dit plan van aanpak om een gebiedsvisie en een definitief stedenbouwkundig ontwerp te ontwikkelen, wordt bijgedragen aan de bovenstaande ambities. Door nieuwbouw te realiseren c.q. woningen toe te voegen, wordt bijgedragen aan doorstroming en ontstaat ruimte voor Landsmeerse woningzoekenden.

Vervolgproces korte termijn

Voor de uitvoering van het plan van aanpak is geen budget opgenomen in de begroting. Het is ons streven om uw raad uiterlijk in de septembercyclus van de raad een budgetvoorstel aan te bieden ter besluitvorming.

Wij hopen uw raad voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer