

An aerial map of the Landsmeer area, showing a mix of green fields, blue water bodies, and grey urban areas. The map is used as a background for the document cover.

OMGEVINGSVISIE LANDSMEER

Focusdocument

RHO ADVISEURS

DATUM

11 april 2024

PROJECT

Omgevingsvisie gemeente Landsmeer

PROJECTLEIDER GEMEENTE

Kas Chong

PROJECTLEIDER RHO

Guido van Loenen

AUTEUR RHO

Joost Jansen

OPDRACHTGEVER

Gemeente Landsmeer



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 We stellen een omgevingsvisie op	4
1.2 Hoe gaat de visie eruitzien en wat moet hij doen?	5
1.3 Hoe komen we tot de omgevingsvisie?	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Uitgangspositie	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Kernkwaliteiten (DNA) van Landsmeer	8
2.3 Speelveld/beleidskader	9
2.4 Opgaven	10
2.5 Rol in de regio	13
2.6 Algemene ambitie	14
3. Keuzes omgevingsvisie	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Belangrijkste thema's en issues	15
3.2.1 Wonen	15
3.2.2 Entree Landsmeer	16
3.2.3 Kwaliteitsverbetering lint	17
3.2.4 Mobiliteit	17
3.2.5 Dorps karakter	18
3.2.6 Erfgoed	18
3.2.7 Leefbaarheid dorpen / voorzieningen	19
3.2.8 Buitengebied (agrarisch/natuur/recreatief medegebruik)	19
3.2.9 Economie/werkgelegenheid	20
3.2.10 Toerisme en recreatie	20
3.2.11 Gezondheid	21
3.2.12 Veiligheid	21
3.2.13 Klimaatadaptatie en energietransitie	22
3.2.14 Afvalwater en drinkwater	22
3.3 Basiskaart omgevingsvisie Landsmeer	24
4. Hoofdpijnen uitvoering	27
Bijlage 1: Deelnemers ketenpartnersoverleg	28

1. INLEIDING

1.1 We stellen een omgevingsvisie op

Wij werken aan een omgevingsvisie voor onze gemeente. De omgevingsvisie is een integrale visie op hoe we de fysieke leefomgeving van Landsmeer op de langere termijn willen ontwikkelen, gebruiken en beheren. Deze blik op de toekomst geeft de hoofdzaken aan van wat we in Landsmeer willen bereiken. Het gaat over het hele grondgebied van de gemeente en over alle ruimtelijke thema's zoals wonen en werken, mobiliteit, recreëren en sport, natuur en erfgoed, maar ook over de grote opgaven van deze tijd zoals sociale vraagstukken, duurzaamheid, klimaat, veiligheid en gezondheid.

Waarom nu?

Onze huidige stip op de horizon staat in de Toekomstvisie uit 2013. Na ruim 10 jaar is het een goed moment om opnieuw vooruit te kijken. Er is nieuw beleid en er zijn nieuwe trends en ontwikkelingen waar we rekening mee moeten houden. Mens en maatschappij veranderen. Ook hebben we op een aantal gebieden in de fysieke leefomgeving een opgave, waaronder klimaatadaptatie, biodiversiteit, mobiliteit en gezondheid. Niets doen is geen optie. Hier moeten we wat mee.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet vervangt alle regels en wetten voor ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en water, infrastructuur. De omgevingsvisie is één van de instrumenten van de Omgevingswet. Gemeenten zijn verplicht om een omgevingsvisie (voorheen structuurvisie) op te stellen.

In artikel 1.3 van de omgevingswet staat: *"Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:*

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en*
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."*

Het gaat dus niet alleen om ruimte maar ook om de maatschappelijke en economische doelen. We willen ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen in Landsmeer, wonen, recreëren, werken, etc. Hierover zullen we knopen door moeten hakken. De belangrijkste vraagstukken zijn de woningbehoefte, de bereikbaarheid, onze recreatieve rol in de regio en hoe we onze opgaven op een gezonde manier invullen.

Samenhang omgevingsvisie met andere instrumenten

De relevante instrumenten van de Omgevingswet voor de gemeente zijn de omgevingsvisie, het programma waarin het college beleid uit de omgevingsvisie concreter kan invullen voor specifieke gebieden, sectoren of onderwerpen (bijvoorbeeld een gebiedsvisie voor de entree van Landsmeer), het omgevingsplan en de omgevingsvergunning. De opbouw van de Omgevingswet volgt de beleidscyclus. De beleidscyclus is een structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen.





Beleidscyclus

De cyclus start met beleidsontwikkeling. Hierin geven we aan wat we in de toekomst willen bereiken. Dat kan voor diverse thema's zoals duurzaamheid, mobiliteit of gezondheid. Ook kan beleidsontwikkeling op specifieke gebieden gericht zijn. In de omgevingsvisie bundelen we het beleid en wegen de belangen integraal af, dat wil zeggen, in onderlinge samenhang.

Belangrijke input voor een omgevingsvisie is het resultaat van de terugkoppeling. We hebben het beleid dat voorafging aan het huidige gemonitord en geëvalueerd. Zo weten we wat er goed ging (en wat we zo voortzetten) en wat er veranderd moet worden (bijvoorbeeld op basis van nieuwe trends en ontwikkelingen).

De overheid kan het ontwikkelde beleid verder uitwerken in programma's. Die zijn al meer gericht op concrete uitvoering en kunnen ook specifieke maatregelen bevatten die erop gericht zijn de doelen van het beleid te realiseren. Bijvoorbeeld een gebiedsvisie voor de entree van Landsmeer.

Ook kunnen regels worden opgesteld om de doelen en ambities door te laten werken en zo de gewenste kwaliteiten van de fysieke leefomgeving of onderdelen daarvan te bereiken. Met algemene (of meer specifieke) regels leggen we de belangrijkste zaken juridisch vast. Daarmee kunnen zowel inwoners, initiatiefnemers en andere overheden worden gebonden om mee te werken aan de realisatie van het beleid. Dat kan bijvoorbeeld door eisen vast te leggen in omgevingswaarden. Hiervoor stellen we (algemene) regels in een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Op basis van deze regels kunnen we vervolgens vergunningen verlenen aan initiatiefnemers van activiteiten en projecten: Inwoners, bedrijven of overheden die iets willen ontwikkelen. Het traject van het omgevingsplan wordt opgestart nadat de omgevingsvisie is vastgesteld.

Het laatste kwart van de beleidscyclus staat voor terugkoppeling. Met toezicht en handhaving ziet de overheid toe op naleving van de algemene regels en vergunningvoorschriften. Via monitoring brengt de overheid de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in beeld. Uit evaluatie blijkt of bijstelling van de beleidsdoelen en/of aanpassing van de inzet van instrumenten nodig is.

1.2 Hoe gaat de visie eruit zien en wat moet hij doen?

De visie vertelt het verhaal van Landsmeer. We geven aan waar we trots op zijn (onze identiteit en kernkwaliteiten, ofwel ons DNA) en wat we zo willen houden. Naast beschermen, geven we ook aan wat we willen transformeren en ontwikkelen. We stemmen ons beleid af op ander beleid en projecten (we starten niet blanco en Landsmeer is geen eiland).

We werken de visie thematisch en gebiedsgericht uit en kijken daarbij door naar 2040. Het thematische deel geldt voor meerdere gebieden of het hele grondgebied van onze gemeente. Het gebiedsgerichte deel doet beleidsuitspraken die voor specifieke gebieden gelden en geven we aan op de visiekaart. We stellen onszelf de vraag wat we in de verschillende gebieden (dorpen, lint, centrum, natuurgebied, etc.) willen bereiken (onze ambities en doelen). Maar ook hoe we deze doelen en ambities op een gezonde manier willen realiseren.

Uit het thematische beleid en het beleid voor de verschillende gebieden volgt waar opgaven en ambities kunnen landen. Hiermee willen we duidelijkheid geven over wat we willen beschermen en wat we willen ontwikkelen. Tot slot geven we in een uitvoeringsparagraaf aan hoe we onze ambities willen realiseren en hoe we met initiatieven omgaan.

De omgevingsvisie doet beleidsuitspraken op hoofdlijnen; het is een kaderstellend document. Verdere uitwerking van de visie staat in bestaand actueel beleid of nemen we op in nieuw op te stellen beleid of programma's.

1.3 Hoe komen we tot de omgevingsvisie?

Het opstellen van een omgevingsvisie gebeurt niet vanuit een blanco situatie. Er zijn bestaande dorpen en een lint in een waardevol oer-Hollands landschap. Er zijn regionale afspraken. Er is al het nodige beleid en er is ook nieuw beleid in ontwikkeling. Ook weten we op hoofdlijnen wat de inwoners, belangengroepen en onze ketenpartners belangrijk vinden. Dit hebben we mede op basis van een aantal bijeenkomsten eind 2020 verzameld en in de toenmalige Omgevingsvisie 1.0 opgenomen, maar de tijd heeft niet stilgestaan. Zo zijn bijvoorbeeld de kernkwaliteiten van Landsmeer op 23 februari 2023 door de gemeenteraad vastgesteld en komen er nieuwe opgaven op ons af. We hebben voor de opstelling van dit focusdocument onderzocht of we alle actuele opgaven, belangen, trends en ontwikkelingen goed in beeld hebben. Dit hebben we samen met de gemeenteraad, een ambtelijke werkgroep en met onze ketenpartners gedaan. Die uitgangspositie is van belang voor het vervolg van het proces. Het geeft immers goed aan waar de discussie nog over moet gaan en wat al eerder is vastgelegd.

Hoe verder?

We maken de omgevingsvisie waarbij we in drie stappen tot een omgevingsvisie komen. Hierbij betrekken we inwoners en belangenvertegenwoordigers, onze ketenpartners, de ambtelijke organisatie en het gemeentebestuur. De stappen zijn:

1. **Focus:** de hoofdlijnen van de visie: we zijn gestart met het updaten van onze uitgangspositie. We beginnen immers niet blanco aan het opstellen van de omgevingsvisie. In hoofdstuk 2 is hier verslag van gedaan. Gezien de vele opgaven waar Landsmeer voor staat zullen er keuzes gemaakt moeten worden en prioriteiten moeten worden gesteld. Niet alles kan overal en niet alles is even belangrijk. We hebben gesprekken gevoerd met de gemeenteraad, ambtelijke organisatie en onze ketenpartners over de grootste opgaven, belangen en dilemma's. De hoofdlijnen en de voorgestelde keuzes staan in hoofdstuk 3. Het is belangrijk dat onze beleidsambities ook worden uitgevoerd. Om tot uitvoering van de omgevingsvisie te komen, hebben wij de inzet van verschillende partijen nodig. Daarom is het belangrijk om in de visie aandacht te besteden aan de samenwerking met de dorpen, spelregels op te nemen voor initiatieven en na vaststelling van de visie er ook op toe te zien of het beleid werkt en desgewenst bij te sturen (monitoring). De hoofdlijnen daarvan staan in hoofdstuk 4. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het focusdocument vast te stellen en deze vrij te geven voor het participatietraject. De gemeenteraad krijgt in deze fase een gevoel of we op de goede weg zijn.
2. **Uitwerking naar de ontwerp-omgevingsvisie:** met het focusdocument wordt het traject van participatie gestart. We bespreken het focusdocument met alle andere relevante doelgroepen – waaronder inwoners (van jong tot oud), vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en verenigingen en overige belanghebbenden (ondernemers en boeren) – en werken het focusdocument verder uit tot de ontwerp-omgevingsvisie.
3. **De procedure (ontwerp ter visie en vaststelling):** in stap 3 geven we de ontwerp-omgevingsvisie vrij voor terinzagelegging. Het ontwerp wordt 6 weken ter inzage gelegd. Iedereen kan hierop een zienswijze indienen. De zienswijzen worden beantwoord en samen met een voorstel ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De gemeenteraad stelt vervolgens de omgevingsvisie vast, al dan niet gewijzigd. Vervolgens wordt de omgevingsvisie via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en op onze website gepubliceerd.

Doel focusdocument

Dit focusdocument is een opstap naar de afronding van de visie. We hebben de kernkwaliteiten Landsmeers uitgewerkt door een gebiedsgerichte vertaling. Hieruit blijkt dat er een groot aantal opgaven op de gemeente afkomt: niets doen is geen optie om vitaal te blijven. Maar niet alles kan overal, en daarom maken we keuzes. Deze staan beschreven in dit focusdocument. Door hierover in gesprek te gaan met de gemeenteraad en het focusdocument vervolgens vrij te geven voor participatie met alle relevante doelgroepen, verwachten we dat de verdere uitwerking in de ontwerp-omgevingsvisie kan rekenen op breed draagvlak. De gemeenteraad maakt de definitieve keuzes (en hakt daarmee de knopen door) bij de vaststelling van de omgevingsvisie.



1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de uitgangspositie van Landsmeer: onze identiteit, onze waarden, wat er op ons afkomt, onze rol in de regio en waar we naartoe willen op hoofdlijnen; onze algemene ambitie voor 2040. Deze uitgangspunten zijn vervolgens in hoofdstuk 3 vertaald in thematische en gebiedsgerichte keuzes. Tot slot gaat hoofdstuk 4 in op de uitvoering. Hier staat hoe we onze doelen en ambities willen realiseren.

2. UITGANGSPOSITIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk vatten we de uitgangspositie voor de omgevingsvisie samen. Dit is de context waarbinnen we de omgevingsvisie opstellen. De volgende onderwerpen dragen bij aan de uitgangspositie:

- De kernkwaliteiten van Landsmeer, ons DNA;
- De beleidskaders waar we mee te maken hebben;
- De kernopgaven waar de omgevingsvisie een antwoord op moet geven;
- Onze rol in de regio en onze algemene ambitie.

2.2 Kernkwaliteiten (DNA) van Landsmeer

Kernkwaliteiten, kernwaarden en ambities zijn de fundering van de visie en het handelingsperspectief voor de lange termijn. Wie zijn wij als gemeente Landsmeer? Wat vinden we belangrijk? Wat zijn onze ambities? De beantwoording van deze vragen vormt de grondslag voor de keuzes en aanpak voor de toekomst. Met het verhaal van Landsmeer en de kernkwaliteiten die in het participatietraject zijn opgehaald is hiervoor een mooie aanzet gemaakt.

Kernkwaliteiten

Landsmeer onderscheidt zich in de metropoolregio Amsterdam als 'oer-Hollandse' gemeente waar water, historie en natuur samen komen. Van oudsher waren veel gebieden moerassig en niet geschikt om te wonen of voor landbouw in te zetten. Hierdoor heeft de natuur altijd veel ruimte gekregen en kronkelen watergangen door het landschap. Het lint met de dorpen loopt hier als een ruggengraat doorheen.

De kernkwaliteiten zijn op 23 februari 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze willen we behouden en versterken. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen hieraan geen afbreuk mogen doen en bij voorkeur een bijdrage daaraan moeten leveren:

- De kernkwaliteiten zijn de optelsom van de kwaliteiten van de drie individuele kernen.
- Door de eeuwen heen hebben het landschap, de inwoners en de samenleving in dit gebied een ontwikkeling doorgemaakt die de gemeente maakt tot wat vandaag de dag is.
- Den IJp, Landsmeer en Purmerland kennen ieder hun eigen historie, hebben hun eigen karakter en kennen historisch bepaalde, soms vergelijkbare kwaliteiten.

Ruimtelijke kwaliteiten gemeente

- Groen: dorpskernen tussen natuur: het Landsmeerderveld. Het groengebied Purmerland in het noorden, het IJperveld als beschermd natuurgebied in het oosten en Het Twiske als natuur- en recreatiegebied in het westen.
- Waterrijk: het IJperveld is een uniek veenweidegebied met honderden eilanden trilveen, rust en weidevogels. Het Twiske is een geliefde plek voor ontspanning en recreatie. We hebben te maken met een spanningsveld tussen bodemdaling en het agrarisch landgebruik. Een voortdurende zoektocht in de strijd met water op een ecologisch, economisch en maatschappelijk verantwoorde manier.
- Dorps en landelijk karakter: dorps in ruimtelijke en sociale zin, in een bijzonder landschap (open zichtlijnen en zichtbare geschiedenis in strijd met het water).
- Een lint van dorpen: een langgerekt lint, onregelmatige strookverkaveling, doorzichten/vergezichten, authentieke huizen, stolpen, rust en ruimte: grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Ontwikkelingen zijn mogelijk die daarin passen.

Economische kwaliteiten

- Belangrijke voorzieningen zijn dichtbij. Er is essentiële detailhandel en kleinschalige horeca in het centrum van Landsmeer. Inwoners van de kleine kernen zijn meer gericht op de voorzieningen in Purmerend. De bestaande voorzieningen worden gekoesterd (bedrijven, verenigingen, speelvelden). Werk is 'om de hoek'.
- De economie is kleinschalig en innovatief: in de kern Landsmeer is detailhandel, horeca en de eierfabriek. Er is sprake van een sterke binding tussen bedrijfsleven en samenleving. We hebben een kleine vitale agrarische sector die ook een rol vervult in natuurbeheer. Er is weinig fysieke ruimte voor bedrijven.
- Landsmeer drijft op rust en kleinschalige recreatie: toegang tot natuur en rustige recreatie, de charme is regionaal bekend (veel fietsers, wandelaars, waterrecreanten en natuurliefhebbers). Het bewaken van de balans tussen rust en recreatie is een uitdaging.

Sociaal culturele kwaliteiten

- Hoge arbeidsparticipatie, top-10 qua inkomen, veel zelfstandig ondernemers.
- Een hechte gemeenschap die voor elkaar zorgt en naar elkaar omziet (mantelzorg, vrijwilligers, snel gehecht aan de omgeving, veilig, geringe overlastmeldingen, mogelijkheden om mee te doen).
- Een rijk en gevarieerd verenigingsleven (veel sport- en cultuurverenigingen).
- Een rijke en interessante historie (lintbebouwing, langgerekte kavels, veenweidegebied; kleinschalige en innovatieve economie, gemeenschapszin en bedrijvigheid; een aantal Rijks- en gemeentelijke monumenten met ensemble Noordeinde en Dorpsstraat).

Ruimtelijke kwaliteiten kern Purmerland

- Een dorp blijven met het huidige weidse, dorpse, groene en plattelands karakter. Met ruimte en rust, en tractoren. Geen hoogbouw. Niet bouwen in het groen.
- Voorzieningen behouden: SC Purmerland, dorpsontmoetingsplek, speelgelegenheden voor kinderen, begraafplaats, pontje Ipendam, het aanbeeld (de kerkklok), verkeersveiligheid (het inrijverbod).

Ruimtelijke kwaliteiten kern Den IJp

- Rustig, landelijk wonen in de nabijheid van de stad. Dorps karakter, lint, geen wijken erbij, ontmoetingsplekken, mentaliteit van elkaar willen leren kennen en elkaar gedag zeggen.
- Behoud voorzieningen: dorpshuis De Wije IJp, basisschool De Fuik, (sport)verenigingen, het groen, het IJperveld en Het Twiske, speelsloot.

Ruimtelijke kwaliteiten kern Landsmeer

- Vele voorzieningen en verenigingsleven, dorps karakter met eigen dialect, dichtbij Amsterdam en Purmerend. Het groen en blauw wordt erg gewaardeerd, met name Het Twiske en IJperveld.
- Behoud voorzieningen: zwembad, sport- en cultuurverenigingen, SamenMeer Landsmeer, markt op vrijdag, bibliotheek, gemeentewerf, zorgloket (Middelpunt), Lokale Omroep Landsmeer.

2.3 Speelveld/beleidskader

De omgevingsvisie wordt niet op een blanco vel papier opgesteld. We hebben te maken met vastgesteld beleid van andere overheden waar we rekening mee moeten houden. Ook hebben we zelf beleid opgesteld dat relevant is voor de omgevingsvisie. Dat betrekken we bij het opstellen van de omgevingsvisie. Daarbij geldt dat wij ons lokaal richten op die zaken waar we lokaal het verschil kunnen maken en dat we overige taken vooral regionaal organiseren.

Provinciaal beleid

In de provinciale Omgevingsverordening zijn specifieke gebiedsgerichte kaders aangegeven waar we ons aan moeten houden:

- Alleen de kern Landsmeer en Den IJp worden door de provincie beschouwd als stedelijk gebied. De rest van het gebied is aangemerkt als landelijk gebied.
- Het lint is grotendeels omringd door natuur (natuurnetwerk).
- Een groot deel van het buitengebied is door de Provincie aangemerkt als “Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)”. In dit cultuurhistorisch waardevolle gebied zijn op dit moment geen nieuwe woningen mogelijk. Wel is in het coalitieakkoord van de provincie Noord-Holland 2023 – 2027 “Verbindend Vooruit!” aangekondigd dat er ruimte komt voor bouwen aan randen van dorpen en in linten. Verantwoorde verdichting in de linten met behoud van de kwaliteit van het landschap en cultuurhistorie wordt mogelijk door een aanvullende bepaling in de provinciale Omgevingsverordening. Onder voorwaarden wordt ruimte aan de randen van de dorpen en kernen geboden om de leefbaarheid, vitaliteit en het voorzieningenniveau te versterken. Ook wordt ondersteuning geboden aan gemeenten voor agrarische en niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied, die hun bouwpercelen willen transformeren naar maximaal drie woningen – om een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Uitbreidingen moeten passen bij de identiteit en omvang van de gemeente en regio en inspelen op de regionale woonbehoefte. Het gaat om hoogwaardige ruimtelijke inpassing met oog voor de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Maatwerk, waarbij specifieke waarden, zoals water, groen en biodiversiteit, terugkomen in de uitwerking van het initiatief en elders in de gemeente versterkt worden.

Regionale afspraken

Landsmeer heeft regionaal afspraken gemaakt over gemeente overstijgende thema's, zoals goed wonen, recreatie, mobiliteit, de klimaatadaptatie en de energie- en warmtetransitie.

Gemeentelijk beleid

Onze beleidsfocus ligt op het behoud van het dorpse en landelijke karakter. Dat wil zeggen dat er veel aandacht is voor ontmoeting en sociale infrastructuur. Ook ligt de focus op de woningbehoefte. Daar zijn nu te weinig mogelijkheden voor. Verder wordt ingezet op het verduurzamen van de gemeente: energietransitie en klimaatadaptatie. Daarnaast is integrale veiligheid een overkoepelend beleidspunt.

2.4 Opgaven

Er is veel moois om te behouden en te beschermen. Maar tegelijkertijd komen er verschillende opgaven op de gemeente Landsmeer af, zoals de woningbouwopgave en de toenemende behoefte aan recreatie. Daarnaast spelen ook opgaven waar alle gemeenten in Nederland mee te maken hebben en waar voor de gemeente Landsmeer een integrale afweging moet worden gemaakt. Het gaat onder andere om de omschakeling naar een klimaatadaptieve leefomgeving, de energietransitie en gezondheid. Landsmeer is een landelijke gemeente dicht bij de grote stad. De ruimte is kostbaar en ontwikkelingen moeten goed afgewogen worden, zeker ook om de bestaande kwaliteit te behouden.

De belangrijkste opgaven zijn hierna samengevat uit de notitie Kernkwaliteiten Landsmeer en opgehaald tijdens bijeenkomsten met de gemeenteraad, de ambtelijke organisatie en ketenpartners.

Opgaven vanuit notitie Kernkwaliteiten Landsmeer

- Zorgen over de betaalbaarheid van woningen: krapte op de woningmarkt. Het is bijna onmogelijk voor starters om zich in Landsmeer te vestigen en het is lastig om je hele leven in de gemeente te blijven wonen.
- Spagaat tussen behouden van natuur en groen-ontwikkelen door verdichting: de kernkwaliteiten (rust, natuur, groen, water) behouden is belangrijk, maar er zijn ook voldoende (betaalbare) woningen en doorstroming op de woningmarkt nodig zodat jongeren en jonge gezinnen de kans hebben te blijven of (terug) te komen in de gemeente (o.a. door herstructurering / verdichting / inbreiding).

- Voorzieningen op orde houden.
- Regie houden over de toekomst van de lokale gemeenschap: het gevoel bij inwoners is vooral 'Ilpers' of 'Purmerlanders' en minder 'inwoner gemeente Landsmeer'.
- Verkeersveiligheid en bereikbaarheid: de dorpskern Landsmeer goed bereikbaar houden in de nabijheid van Amsterdam. In Den IJp en Purmerland is sprake van een druk lint en beperkte OV-verbindingen.
- Veiligheidsgevoel. Er zijn zorgen over de handhavingscapaciteit.
- Behoeftte aan behoud karakter gemeente en haar dorpskernen. Er is een sterke voorkeur voor samengaan met vergelijkbare landelijke, groene en 'dorpse' gemeente(n).
- Niet steeds hetzelfde gesprek voeren maar knoop doorhakken/keuzes maken, ondanks dat niet alle inwoners precies hetzelfde willen.

Ook zijn aandachtspunten per kern benoemd:

Aandachtspunten kern Den IJp

- Voldoende woningen voor alle generaties, waaronder jongeren, starters en oudere inwoners.
- Behoud van de school is belangrijk voor de leefbaarheid: lesgeven en sociale functie.
- Dorpshuis behouden.
- De bedrijvigheid, in combinatie met de daaraan gekoppelde werkgelegenheid behouden. Niet alleen bedrijven zijn verdwenen, inwoners die elders werk vinden/zoeken, zijn hierdoor ook vertrokken.
- Verkeersveiligheid, bereikbaarheid, OV naar Amsterdam en Purmerend kan beter en sneller.

Aandachtspunten kern Landsmeer

- Voldoende woningen voor alle generaties. Accent op woonruimte voor jongeren, starters en oudere inwoners, doorstroming bevorderen.
- De nabijheid van Amsterdam maakt het dorpse en landelijke karakter des te unieker. De nabijheid van Amsterdam Noord, in combinatie met de regionale woningbouwopgave, maakt behoud van het dorpse en landelijke karakter belangrijk.
- Behoud van de natuur.
- Verkeersveiligheid, bereikbaarheid, parkeergelegenheid, de hoeveelheid (auto)bewegingen, luchtkwaliteit en bredere aandacht voor duurzaamheid.
- Goede internetverbindingen voor het buitengebied, ook om bedrijven en (jongere) inwoners te behouden of aan te trekken.

Aandachtspunten kern Purmerland

- Vergrijzing en te weinig (woon)ruimte voor jongeren. Er zijn voldoende woningen voor alle generaties nodig om goede doorstroom mogelijk te maken en woningen betaalbaar (voor de 'gewone' mens) te houden.
- Qua voorzieningen focus vooral op Purmerend. De voorzieningen zijn iets verder weg. Een dorpswinkeltje of bakker zou prettig zijn. OV kan beter, zeker ook in combinatie met pont bij IJpendam.
- Goede internetverbindingen voor het buitengebied, ook om bedrijven en (jongere) inwoners te behouden of aan te trekken.

Hoofdpijnen input gemeenteraad

- Balans tussen groen/natuur/recreatie en wonen.
- Gebiedsvisie entree Landsmeer maken en mogelijkheden voor wonen onderzoeken. Is er ruimte voor wonen in plaats van verblijfsrecreatie? OV-knooppunt?
- Groene buffer bij de ring A10 maken.
- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid in het lint verbeteren.
- Probleemlocaties in het lint oplossen, vernieuwing en kwaliteitsverbetering, wonen toevoegen.
- "Straatje erbij" in dorpen?
- Voorrang voor inwoners van Landsmeer binnen de wettelijke mogelijkheden.
- Wonen op vrijkomende locaties, ook in het buitengebied.

- Veel opgaves op dezelfde plek, weinig ruimte.

Hoofdpijnen input ambtelijke werkgroep

- Energie en warmtetransitie: de openbare ruimte moet op de schop. Verduurzaming wijken.
- Klimaatadaptatie. Groen raamwerk versterken, watersysteem op orde krijgen, onnodige verharding weghalen, waterrobuust inrichten.
- Verkeersoverlast zuidelijk deel lint verminderen. Alternatieve tweede ontsluiting?
- Oplossing bedenken voor toenemende parkeerdruk.
- Behoeftte aan betaalbare woningen en beperkte sturingsmogelijkheden.
- Gezondheid en vergrijzing: mee kunnen blijven doen, bewegen stimuleren, ontmoeten bevorderen.
- Woningen en voorzieningen mee laten groeien.
- Te weinig bouw mogelijkheden. Veel belemmeringen voor wonen bij de entree (geluid A10, 380kV). Probleemlocaties aanpakken en woningen toevoegen.
- Gebiedsvisie entree en mogelijkheden voor wonen en voorzieningen in kernen en linten benutten.
- Ruimte voor werk houden.
- Een veilige fysieke en sociale leefomgeving.

Hoofdpijnen input ketenpartners

- Hecht waarde aan je eigenheid, maar kijk ook naar de wereld om je heen. Verhoud je daarin.
- Het gebied vervult een regionale recreatieve rol. Vooral Het Twiske. Dit gebied is bedoeld voor ontspanning, recreatie, toerisme en natuur. Breng een zonering aan en maak het gebied beter bereikbaar. Het aantal recreanten gaat de komende jaren sterk toenemen. Maak goede afspraken over passende evenementen, want daar blijft ook behoefte aan. Zorg voor goede recreatieve- en ov-verbindingen die de barrièrewerking van de A10 verminderen.
- Landsmeer heeft een lint en één toegang. Liefst voor fietsers een eigen fietspad maken, of een betere ontsluiting voor Het Twiske, zodat het recreatieve fietsverkeer niet over het lint hoeft.
- Hanteer het "Stomp principe": volgorde stappen, trappen, ov, auto. Niet te veel woningen verderop in het lint toevoegen.
- Tevreden inwoners, maar geen mogelijkheden voor kinderen om in Landsmeer te gaan wonen. Lange wachttijd op een sociale huurwoning kan echt niet. Landsmeer is geen museum waar je een glazen stolp overheen zet en alles houdt zoals het is. Er moet meer ruimte komen voor betaalbare woningen, maar ook voor voorzieningen en ov.
- Bij het bouwen van woningen moet het belang van het landschap, de natuur, de veiligheid en gezondheid in ogenschouw worden genomen.
- Behaal gezondheidswinst voor de inwoners via de inrichting van de leefomgeving. Een gezonde leefomgeving nodigt uit tot gezond gedrag en heeft zo min mogelijk negatieve invloed op de gezondheid. Houdt rekening met de gezondheidseffecten van drukke wegen en hoogspanningsverbindingen bij gevoelige functies zoals wonen en voorzieningen voor hooggevoelige groepen zoals kinderen.
- Bescherm en verbeter de kwaliteit van het lint. Er zijn incidenteel plekken, ook in de tweede lijn, waar mogelijkheden zijn voor woningbouw door middel van "speldenknopingrepen". Vooral op plekken waar bedrijven hebben gestaan. Maak geen parkeerterreinen aan het lint, want dat zijn gaten in het lint.
- Bescherm de monumenten beter. Bouw deze trots van Landsmeer verder uit.
- Voor het behoud van het landschap kunnen we niet zonder boeren en andere landschapsbeheerders.
- Het gebied is een proeftuin voor onderzoek naar bodemdaling en stikstofuitstoot.
- Natuur- en natuurbescherming zijn fundamenteel voor de leefomgeving.
- Er zijn vooral kansen voor woningen in het entreegebied en op enkele herstructureringslocaties in de kern Landsmeer.
- Er komt vanuit de provincie meer beleidsmatige ruimte voor wonen in het landelijk gebied. Er zijn vooral kansen in en bij de kern Landsmeer. Intensiever vooral in de kern en minder in het lint. Houdt rekening met het belang van natuur en landschap, duurzaamheid, energietransitie en mobiliteit. Benut het metrostation Amsterdam Noord beter: snel en veilig bereikbaar per fiets en OV.
- Blijf dicht bij het karakter van de kern. Combineer wonen en werken. Iets hoger bouwen in de maat en schaal van het gebied is wel mogelijk. Denk hierbij aan maximaal 4 lagen.

- Alle ambities hebben een energievraag en er is nu geen ruimte op het elektriciteitsnet. Netverzwaring kost een aantal jaren. Veel straten moeten open voor de netverzwaring en alle middenspanning transformatorhuisjes moeten worden verdubbeld. Dat kost ruimte. Richt wegen daarna gelijk verkeersveilig en zoveel mogelijk als 30km zone in. Er wordt in Noord-Holland Noord ook gezocht naar een nieuwe route voor een 380 kV-verbinding en een groot transformatorstation.
- Als woningbouw bij de entree onvoldoende mogelijk blijkt, is het dan denkbaar om de sportvelden daarnaartoe te verplaatsen en de vrijkomende plek te benutten voor woningbouw?
- Kansen voor het substantieel toevoegen van woningen bij de entree. Rekening houden met behoud van de groene recreatieve route naar Het Twiske.

2.5 Rol in de regio

Landsmeer is een landelijke gemeente met een prachtig oer-Hollands veenweidelandschap, een waardevol lint en daarin kleinschalige dorpen waar je prettig en rustig kan wonen. We hechten veel waarde aan behoud van deze eigenheid. Een groot deel van het gebied is beschermd als cultuurlandschap of als natuur. Het nadeel van onze ligging in de groeiende metropool en het mooie landschap is dat het voor starters nu vrijwel onmogelijk is om in Landsmeer te blijven wonen. Er zijn bijna geen mogelijkheden voor woningbouw en de sturingsmogelijkheden om te bouwen voor eigen inwoners zijn beperkt. Hiermee komt de leefbaarheid en vitaliteit onder druk te staan. Wij hebben ook weinig ruimte voor werkgelegenheid, maar er is veel werk in de buurt. Landsmeer ligt op een steenworp afstand van de grootste stad van Nederland. In Amsterdam zijn alle grootstedelijke voorzieningen en werkgelegenheid voor handen. Ook is de OV-bereikbaarheid met metrostation Noord sterk verbeterd. Landsmeeders doen hun voordeel met deze voorzieningen en kunnen tegelijkertijd wonen in een rustige landelijke omgeving. Landsmeer is dus niet voor niets een zeer populaire woongemeente.

Andersom zijn er veel inwoners uit de stad die net als de Landsmeeders graag in onze omgeving ontspannen en recreëren. Als je vanuit Amsterdam onder de A10 gaat, kom je in een andere wereld. Een landelijke wereld met meer uitzicht en dorpsbebouwing, ruimte om te fietsen, wandelen en varen in een mooie groene en cultuurhistorisch aantrekkelijke omgeving. Dit enorme contrast is zeer waardevol.

Landsmeer vervult van oudsher al een functie als regionaal recreatiegebied. Hiervoor is ook Het Twiske aangelegd, dat inmiddels een dubbele rol heeft als natuur- én recreatiegebied met een belangrijke functie binnen de metropoolregio. Wij delen dit recreatiegebied met de gemeente Oostzaan en maken afspraken over het evenredig verdelen van de toenemende recreatieve druk. Wij vinden het belangrijk dat er ruimte is voor recreatie, maar ook rustige gebieden waar de natuur het belangrijkste is. Wij zien ook dat de vraag naar recreatie toeneemt en gaan met alle partners in gesprek over het geleiden daarvan op een zodanige manier dat recreatie en natuur in balans blijven. Wij denken hierbij aan meer fietsroutes en een betere ontsluiting met OV.

Aan de randen van het dorp is beperkte ruimte en deze gebieden zijn vaak zoekgebied voor functies die niet meer in het dorp passen. Dergelijke gebieden zijn vaak zoekgebied voor nieuwe infrastructuur en voorzieningen die nodig zijn voor de energietransitie. Zo hebben we al te maken met geluidsoverlast van de A10 en twee hoogspanningsverbindingen (ten noorden van de A10 en bij Purmerland). Als nieuwe infrastructuur onvermijdelijk is, dan moet dit op een zodanige plek en een landschappelijke manier worden ingepast, waarbij er bij de entree van Landsmeer ook mogelijkheden worden gecreëerd om woningen te bouwen. Wij zien in Landsmeer gelet op het waardevolle landschap en de functie als regionaal recreatiegebied geen mogelijkheden voor windturbines, zonnevelden of grote hoogspanningsstations.

Samen kom je verder. De fysieke en sociale opgaven van Landsmeer zijn verbonden in de regio en daar liggen ook kansen. Als kleine gemeente hebben we daarom onze samenwerkingspartners in de regio Zaanstreek-Waterland en de Metropoolregio hard nodig. We werken constructief samen en benutten kennis en kunde van onze partners en bureaus. Wij onderzoeken sinds een aantal jaren de mogelijkheden om te fuseren met omliggende gemeenten. Het is voor een kleine gemeente namelijk lastig om het almaar groter wordende takenpakket uit te voeren. Aan de andere kant heeft een kleine



gemeente ook voordelen, zoals korte lijntjes tussen inwoners en bestuur. Versterking is nodig om de wettelijke taken en ambities waar te maken. Alleen dan kan de organisatie doorgroeien naar een open, scherpe, flexibele en betrouwbare organisatie. Een organisatie die niet alleen de wettelijke taken uitvoert, maar ook kan ingaan op vragen, inbreng en initiatieven vanuit de samenleving. Een organisatie die bereikbaar is, tijdig en duidelijk communiceert.

2.6 Algemene ambitie

Onze stip op de horizon: wij willen een aantrekkelijke en vitale landelijke woongemeente blijven. Dit willen wij bereiken door verduurzaming, energietransitie, dorpse woningbouw (kwaliteitsverbetering, herstructurering, intensivering in een dorpse schaal en maat en dorpse in- en uitbreiding). Hierbij moet ruimte zijn om voorzieningen mee te laten groeien. We willen het contrast met Amsterdam behouden en benutten. Wij willen goed verbonden zijn met de voorzieningen en werkgelegenheid in de stad en bieden een aantrekkelijke rustige recreatieve omgeving in balans met de rust en natuur. Bij nieuwe ontwikkeling moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat betekent dat we ons richten op het versterken van een sociaal en fysiek veilige en gezonde leefomgeving.

3. KEUZES OMGEVINGSVISIE

3.1 Inleiding

De omgevingsvisie is een blik op de toekomst, gebaseerd op drie vragen:

- Waar hebben we mee te maken?
- Wat willen we bereiken?
- Hoe willen we dat bereiken?

Een aantal thema's geldt voor het hele grondgebied van de gemeente. Andere gelden weer specifiek voor een bepaald gebied of een locatie.

De uitdaging ligt de komende tijd in het maken van heldere keuzes. Wat doen we wel en wat niet. We gaan op zoek naar een balans die past bij Landsmeer. Hoe kunnen we op een Landsmeerse wijze invulling geven aan de opgaven die op ons afkomen. Hoe zien wij de balans tussen de woningbouwopgave in relatie tot natuurgebieden en het bijzonder provinciaal landschap? Hoe kunnen we woningen in de linten en dorpen bouwen waarbij het knusse en gemoedelijke karakter gewaarborgd blijft? Hoe houden we Landsmeer bereikbaar voor inwoners en bezoekers? Waar zijn uitbreidingslocaties mogelijk en hoe doen we dat op een gezonde en Landsmeerse wijze? Hoe zorgen we dat de toenemende behoefte aan ontspanning en recreatie goed wordt ingepast en niet ten koste gaat van de rust? Hoe zorgen we dat voorzieningen meegroeien met de behoefte van onze inwoners en bereikbaar blijven?

3.2 Belangrijkste thema's en issues

Voordat we de ontwerp-omgevingsvisie opstellen, leggen we eerst de hoofdlijnen voor aan de gemeenteraad, de samenleving en onze ketenpartners. Op die manier willen we draagvlak laten groeien voor de keuzes die uiteindelijk bij de vaststelling van de omgevingsvisie worden gemaakt.

3.2.1 Wonen

Waar hebben we mee te maken?

- Onze gemeente is een zeer populaire landelijke, dorpse woongemeente binnen de metropoolregio Amsterdam.
- Er is een grote en veranderende woningbehoefte (grote regionale behoefte en vergrijzing).
- Er is sprake van krapte op de woningmarkt. Er is weinig aanbod en het aanbod is duur. Het is voor jongeren, starters, senioren en spoedzoekers vrijwel niet mogelijk om een passende woning te vinden. Er is een tekort aan betaalbare woningen, waaronder sociale huurwoningen. Er is ook een tekort aan levensloopbestendige woningen.
- De gemeente heeft te weinig sturingsmogelijkheden om te voorzien in de woningbehoefte van inwoners van de gemeente Landsmeer.
- Er zijn te weinig bouw mogelijkheden in de dorpen en het lint om aan de woningbehoefte te voldoen op een passende dorpse wijze.
- Er zijn op dit moment geen mogelijkheden om uit te breiden door provinciaal beleid en milieubelemmeringen.
- De bestaande woningvoorraad is deels verouderd en niet passend bij de huidige woonwensen.
- De gemeente heeft vrijwel geen eigen grond en is vooral afhankelijk van initiatiefnemers.

Wat willen we bereiken?

- We willen dat onze inwoners de mogelijkheid hebben om hun hele leven in Landsmeer te kunnen wonen in een bij hun woonsituatie en portemonnee passende duurzame woning.
- De vitaliteit behouden.

Hoe willen we dat bereiken?

- Versneld nieuwbouw realiseren en initiatiefnemers snel duidelijkheid bieden.

- Mogelijkheden onderzoeken voor inbreiding en uitbreiding (van de bebouwde omgeving).
- Bouwen voor eigen inwoners en de focus op meer woningen voor jongeren, starters en senioren.
- Voorrang verlenen aan lokale woningzoekenden binnen de wettelijke mogelijkheden en het anti speculatiebeding.
- De sociale woningvoorraad behouden en waar mogelijk uitbreiden. In samenspraak met de woningcorporaties Eigen Haard en Rochdale aan de slag met de herontwikkeling en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad om op die manier een substantieel aantal sociale huurwoningen toe te voegen in onze gemeente en het woningaanbod beter te laten aansluiten op de vraag.
- Bij projecten vanaf 12 woningen zetten wij in op minimaal 30% sociale huur, minimaal 30% middeldure huur en/of sociale koopwoningen en 40% vrije markt voor huur- of koopwoningen. Bij ontwikkeling van gemeenteground kan worden afgeweken van deze voorgestelde percentages.
- Een nieuwe woonvisie Landsmeer opstellen.
- In en rond het centrum van Landsmeer bij herstructureringslocaties iets hoger terugbouwen (tot 4 lagen) omdat het ruimtelijk beter past en zodoende het aanbod aan appartementen voor jongeren, starters en senioren toeneemt.
- Woningen bouwen op enkele kleine uitbreidingslocaties aan de randen van de dorpen. Straatje erbij voor de leefbaarheid.
- Woningen bouwen bij de entree van Landsmeer, op locaties waar dit op een gezonde manier mogelijk is. Gebiedsvisie entree opstellen.
- Als woningbouw bij de entree van Landsmeer niet voldoende mogelijk blijkt, is het denkbaar om de sportvelden en/of sporthal ICL daarnaartoe te verplaatsen en/of de ijsbaan te verplaatsen en de vrijkomende plekken te benutten voor woningbouw.
- Als er voldoende woningen mogelijk zijn bij de Entree van Landsmeer, dan de mogelijkheden onderzoeken om het sportpark intensiever te gebruiken door andere voorzieningen naar het sportpark te verplaatsen zodat op de vrijkomende plekken in het dorp ruimte vrijkomt voor woningen.
- Woningen bouwen op transformatielocaties in de linten, in combinatie met kwaliteitsverbetering.
- Bij woningbouw rekening houden met andere thema's zoals veiligheid, gezondheid, dorps karakter, behoud van voldoende voorzieningen, bereikbaarheid, groen, natuur, landschap, cultuurhistorie, werkgelegenheid. Uitgaan van multifunctioneel ruimtegebruik.

3.2.2 Entree Landsmeer

Waar hebben we mee te maken?

- De entree van Landsmeer is een landelijk maar rommelig gebied. Het karakter is sterk onderscheidend ten opzichte van Amsterdam ten zuiden van de A10.
- Wij zien hier mogelijkheden om woningen en (sport-)voorzieningen in te passen ondanks alle beperkingen in het gebied (beleidsmatig, geluid, elektriciteitsnet).

Wat willen we bereiken?

- Een aantrekkelijke entree van de gemeente.
- Behoud van het onderscheid met het stedelijk gebied ten zuiden van de A10.
- Ruimte voor wonen, (sport-)voorzieningen en recreatieve routes.
- De verkeersveiligheid op het zuidelijk deel van het lint verbeteren.

Hoe willen we dat bereiken?

- Gebiedsvisie Entree opstellen.
 - Onderzoek mogelijkheden woningbouw (ook in relatie tot verzwarende elektriciteitsnet, geluid A10). De oostzijde van het zoekgebied lijkt hiervoor het meest kansrijk.
 - Onderzoeken mogelijkheden verplaatsing sport en sporthal en toevoegen overige voorzieningen. De westzijde van het zoekgebied lijkt hiervoor het meest kansrijk, met inachtneming van de provinciale beschermingsregimes, geluid, geur, elektriciteitsnet, externe veiligheid.

- Plekken waar geen woningen mogelijk zijn, benutten voor andere functies en (sport-)voorzieningen die de economie en het basisvoorzieningsniveau versterken. Voorrang voor te verplaatsen functies waarbij de vertreklocatie mogelijkheden biedt voor woningbouw.
- Onderzoek naar een tweede ontsluiting van de kern Landsmeer om het zuidelijk deel van het lint te ontlasten.
- Onderzoek groene buffer A10.
- Onderzoek betere benutting openbaar vervoer en mogelijkheid transferium.

3.2.3 Kwaliteitsverbetering lint

Waar hebben we mee te maken?

- In het lint zijn diverse locaties waar de ruimtelijke kwaliteit te wensen overlaat.
- Er is veel vraag naar nieuwe woningen in het lint.
- Transformatie naar wonen is nu beleidsmatig nog niet mogelijk.
- Veel woningen toevoegen raakt ook de verkeersveiligheid op het lint.

Wat willen we bereiken?

- Behoud en versterking van karakteristiek kleinschalig en gevarieerd dorpslint.
- Aantrekkelijk leefbaar lint.

Hoe willen we dat bereiken?

- Visie op het lint opstellen. Onder voorwaarden haaks op lint bouwen. Vernieuwing en kwaliteitsverbetering in lint. In lint oude bedrijven vervangen door woningen in hofvorm.
- Woningen in linten.
- Bouwen in tweede lijn op enkele plekken waar kwaliteitsverbetering mogelijk is. Geen parkeerterreinen in de eerste lijn in het lint.
- Doorzichten naar het groene landschap openlaten.

3.2.4 Mobiliteit

Waar hebben we mee te maken?

- Landsmeer heeft maar één hoofdontsluiting voor alle verkeer.
- Vooral het zuidelijk deel van het lint is erg druk. Dit heeft effect op de verkeersveiligheid en het veiligheidsgevoel voor fietsers en wandelaars.
- Landsmeer is een forensengemeente.
- Het autobezit neemt alsmaar toe, zo ook in Landsmeer.
- Auto's worden steeds groter en nemen daardoor steeds meer plek in.
- Er is geen ruimte voor uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen.
- Het OV van en naar Amsterdam is goed, maar is geen oplossing voor iedereen.
- Het aantal fietsers en wandelaars in het gebied zal verder toenemen omdat het aantal inwoners in de metropoolregio sterk toeneemt.

Wat willen we bereiken?

- Een veilige en bereikbare gemeente voor onze inwoners en bezoekers.
- Zo gezond mogelijke mobiliteit (volgorde: stappen, trappen, ov, auto). De fiets- en voetgangersvriendelijke bereikbaarheid van de gemeente versterken.

Hoe willen we dat bereiken?

- Inzetten op meer ruimte voor de voetganger en fietser en aandacht geven voor stoepen, fietspaden, bus en veerpont. Onderzoek mogelijkheden en verkeersaanpassingen, waaronder deelmobiliteit.

- Verkeersveiligheid lint vergroten. Een tweede ontsluiting onderzoeken, waarmee het zuidelijk deel van het lint kan worden ontlast. Een ontsluiting voor de oostzijde van de kern Landsmeer en de gebiedsontwikkeling van de Entree.
- Meekoppelkansen aangrijpen bij huidige projecten door inzetten op kleine verkeersaanpassingen.
- Een extra recreatieve fiets/OV-route voor Het Twiske onderzoeken, waarmee het recreatieve fietsverkeer niet meer over het zuidelijk deel van het lint hoeft.
- Wegen verkeersveilig en als 30 km zone inrichten bij groot onderhoud in het kader van de energietransitie en klimaatadaptatie.
- Slechts beperkt extra woningen toevoegen in het lint ten noorden van de kern Landsmeer.
- De verbinding met metrostation Noord verder versterken (fiets, ov).
- Laadplekken voor elektrische auto's faciliteren.
- Mogelijkheden parkeervergunningenstelsel onderzoeken.

3.2.5 Dorps karakter

Waar hebben we mee te maken?

- Landsmeer bestaat uit een aantrekkelijk lint met een grotere kern Landsmeer en twee kleine kernen Den Ijp en Purmerland.
- Landsmeer heeft nu een gevarieerd dorps karakter met voornamelijk laagbouw. In het centrum van Landsmeer wordt iets hoger gebouwd (tot 4 lagen), zodat de doelgroep (jongeren/senioren) optimaal kan profiteren van voorzieningen op loopafstand.

Wat willen we bereiken?

- Het dorpse karakter behouden.
- Het contrast met Amsterdam behouden en uitbouwen.
- Voorzien in voldoende woningen, voorzieningen en werkgelegenheid.

Hoe willen we dat bereiken?

- Herstructureringslocaties optimaal benutten met behoud van de dorpse maat en schaal.
- Niet bouwen in de groene hoofdstructuur van de dorpen.
- Op herontwikkelingslocaties op loopafstand van voorzieningen iets hoger terugbouwen (tot 4 lagen), passend bij de schaal van het gebied. Is hoger bouwen ook denkbaar op ander plekken, bijvoorbeeld bij de entree van Landsmeer?
- De schaarse ruimte zorgvuldig gebruiken, dus meervoudig ruimtegebruik.

3.2.6 Erfgoed

Waar hebben we mee te maken?

- Een gebied met een grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde: een uniek veenweidegebied met open zichtlijnen en een zichtbare geschiedenis van de strijd met het water, een langgerekt lint met diverse monumenten, een onregelmatige strookverkaveling, doorzichten/vergezichten, authentieke huizen, stolpen, molens, musea, etc.

Wat willen we bereiken?

- Beschermen van het zichtbare en onzichtbare erfgoed dat onderdeel is van onze identiteit. Benutten van erfgoed voor versterking van de beleefbaarheid van het oer-Hollandse landschap voor inwoners en recreanten.

Hoe willen we dat bereiken?

- Monumenten beschermen door het vigerende monumentenbeleid op basis van vrijwilligheid ter discussie te stellen. Nieuw beleid opstellen.
- Landschapsbeheer.
- Behoud door ontwikkeling. Ontwikkelingen faciliteren die de beleefbaarheid versterken.

3.2.7 Leefbaarheid dorpen / voorzieningen

Waar hebben we mee te maken?

- Een hechte gemeenschap die voor elkaar zorgt en naar elkaar omziet (mantelzorg, vrijwilligers, weinig eenzaamheid, snel gehecht, veilig, weinig overlast, mogelijkheden om mee te doen).
- Een rijk en gevarieerd verenigingsleven (veel sport- en cultuurverenigingen).
- Vergrijzing en jongeren die niet in Landsmeer kunnen wonen. Hierdoor komen voorzieningen onder druk te staan en hebben inwoners meer moeite om regie op hun leven te houden.
- Ondernijning en verharding in de maatschappij.
- Druk om meer woningen te bouwen, wat ten koste zou kunnen gaan van ruimte voor voorzieningen.

Wat willen we bereiken?

- Behoud van de leefbaarheid.
- Behoud van de sociale veiligheid (zie thema veiligheid).

Hoe willen we dat bereiken?

- We nemen een proactieve houding aan ten aanzien van onze sport- en cultuurverenigingen, trekken samen op (Sportakkoord, Cultuurplatform, verduurzaming, Preventieakkoord) en ondersteunen – indien nodig – gericht. Onderzoek opstellen accommodatiebeleid.
- Behoud van voldoende bereikbare basisvoorzieningen (onderwijs, detailhandel, zorg, sport, culturele voorzieningen, ontmoeting).
- Goed basisonderwijs in duurzame onderwijshuisvesting met een gezond binnenklimaat. Uitvoeren Integraal Huisvestingsplan.
- Aandacht voor opgroeiende jeugd en jongeren als het gaat om huisvesting, sport en speelplaatsen.
- Zorgen dat er voldoende woningen zijn voor doelgroepen, waaronder senioren en jongeren. Ook alternatieve woonvormen onderzoeken.
- Onderzoek kleine uitbreiding kernen t.b.v. de leefbaarheid (“straatje erbij”).

3.2.8 Buitengebied (agrarisch/natuur/recreatief medegebruik)

Waar hebben we mee te maken?

- Landsmeer is een aantrekkelijk oer-Hollands landschap met grote cultuur- en natuurwaarden.
- Het Twiske en Ilperveld maken onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het is een uniek laaggelegen veenweidegebied. Ook het Landsmeerderveld en het buitengebied Purmerland zijn bijzondere natuurgebieden.
- We hebben een kleine vitale agrarische sector die ook een rol vervult in natuurbeheer. In het landelijke gebied daalt de bodem, doordat het waterpeil laag wordt gehouden om agrarisch gebruik mogelijk te maken. Op de lange termijn is dit niet houdbaar.
- Het Twiske is een recreatie- en natuurgebied met een regionale functie.
- Er komen steeds meer mensen recreëren in het gebied omdat het aantal inwoners in de metropoolregio sterk toeneemt.

Wat willen we bereiken?

- Behoud van ons aantrekkelijke rustige oer-Hollandse landschap met grote cultuur- en natuurwaarden.
- Geleiden van de recreatie (extensief recreatief medegebruik).

Hoe willen we dat bereiken?

- Tegengaan van bodemdaling.
- Behoud van de biodiversiteit (waaronder geschiktheid als weidevogelgebied).
- Openhouden landschap door middel van landschapsbeheer. Experimenteren met alternatieve vormen van landbouw.
- Recreatieve routes in de hele gemeente uitbreiden op plekken waar dit qua natuur kan.

3.2.9 Economie/werkgelegenheid

Waar hebben we mee te maken?

- Landsmeer is een forensengemeente. In Landsmeer kan je rustig wonen en werk is 'om de hoek'.
- In Landsmeer zijn vrij veel kleine zelfstandigen.
- De ruimte voor werkgelegenheid neemt af ten gunste van wonen.
- Werk in de buurt is vooral voor laaggeschoolde inwoners van belang.
- Het winkelcentrum voorziet in de noodzakelijke voorzieningen en dagelijkse boodschappen. Er is een slager, bakker, supermarkt, drogist, viswinkel. Alleen een groentewinkel ontbreekt.

Wat willen we bereiken?

- Zorgen dat iedereen naar eigen vermogen mee kan doen in de samenleving. Iedereen telt mee. Werk en ontmoeting zijn hiervoor basisrandvoorwaarden.
- Bereikbare en toegankelijke eigentijdse voorzieningen voor onze inwoners. Behoud van een basisvoorzieningenniveau voor de gemeente.
- Zorgen voor een goed ondernemersklimaat. De lokale economie en werkgelegenheid versterken.

Hoe willen we dat bereiken?

- Ruimte voor ondernemen / behoud werkgelegenheid. Ruimte bieden om innovatieve mogelijkheden te realiseren, zodat de economische sector sterk blijft.
- Armoede tegengaan door ondersteuning van hulpbehoevenden en minder draagkrachtigen.
- Behoud van ontmoetingsruimte.
- Een vitaal centrum. Leegstand in het winkelcentrum tegengaan. Zorgen dat het een levendig winkelcentrum blijft. Het is van belang dat deze veelzijdigheid aan winkels in stand blijft.
- In Den IJp en Purmerland is detailhandel/horeca nu niet mogelijk. Voor de levendigheid van deze twee kernen hier ook mogelijkheden voor detailhandel en horeca bieden.
- Toerisme en recreatie versterken, waaronder kleinschalige verblijfsrecreatie.

3.2.10 Toerisme en recreatie

Waar hebben we mee te maken?

- Landsmeer is een aantrekkelijk oer-Hollands landschap en de charme is bekend in de regio.
- Het Twiske is een aantrekkelijk en groot regionaal recreatie- en natuurgebied.
- Er komen veel dagrecreanten naar Landsmeer om er te fietsen, wandelen of te varen.
- Er is een toenemende vraag naar evenementen en meerdaags bezoek. Het Twiske kan daar ook in voorzien gezien haar regionale functie.
- Er is een spanningsveld tussen rust en de toenemende recreatie.

Wat willen we bereiken?

- Balans tussen rust en recreatie.
- De lokale economie bevorderen.

Hoe willen we dat bereiken?

- Toerisme en recreatie die past bij de schaal van Landsmeer bevorderen. Kleinschalig en hoogwaardig. Op een schaal passend bij onze groene en waterrijke gemeente samen met lokale en regionale partners initiatieven ontwikkelen op het gebied van recreatie (locaties, verbindingen, activiteiten) en toerisme (promotie, verblijfsaccommodatie, bereikbaarheid).
- Geleiden van de recreatie. Recreatieve zonering in Het Twiske aanbrengen en de bereikbaarheid verbeteren.
- Dagrecreatie in Het Twiske. Kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in het lint. Alleen kleinschalige ruimte voor verblijfsrecreatie.

- Uitbreiding ruimte en routes voor fiets- en wandelrecreatie. Rekening houden met natuurwaarden.
- Hoeveel ruimte willen we (mede gezien onze regionale recreatieve functie) voor evenementen bieden? Wat zijn passende evenementen? Dat planologisch goed regelen.

3.2.11 Gezondheid

Waar hebben we mee te maken?

- Vergrijzing en daarmee samenhangende zorgkosten. De menskracht en mogelijkheden worden juist minder. Hier hangt van alles mee samen, bijvoorbeeld: mantelzorg, eenzaamheid en bereikbaarheid (o.a. stoeptegels als je wereld steeds kleiner wordt).
- Mensen maken uiteindelijk hun eigen keuzes, ook als het gaat om hun gezondheid.
- Negatieve gezondheidseffecten door geluidsoverlast van de A10 en de hoogspanningsverbinding.

Wat willen we bereiken?

- Beheersbaar houden zorgkosten.
- De gezondheid van onze inwoners en bezoekers bevorderen. Vitale inwoners vitaal houden, gezondheidsachterstanden verkleinen.

Hoe willen we dat bereiken?

- Behalen van gezondheidswinst voor de inwoners via de inrichting van de leefomgeving: het concept van 'Het Bewegende Dorp' in plaats van 'De Bewegende Stad'. Helpen gezonde keuzes te maken. De fysieke inrichting en sociale structuren zodanig inrichten dat we daarmee mensen verleiden tot een gezonde leefstijl (ruimte om te bewegen en te spelen, gezonde keuzes te maken, te ontspannen of elkaar te ontmoeten).
- Meer structurele aandacht voor gezondheid in de fysieke en sociale leefomgeving. Milieufactoren meewegen bij nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld lucht en geluid).
- In regionaal verband pleiten voor bundeling van de hoogspanningsverbinding met de A10.
- Zorgen dat iedereen naar vermogen mee kan blijven doen (sociaal vangnet, mogelijkheden voor werk, kinderopvang, ontmoeting)
- Verduurzamen en vergroenen scholen.
- Voldoende speel- en sportruimte houden.
- Inzetten op wandelen en fietsen ten behoeve van de gezondheid.
- Eenzaamheid tegengaan. Jongerenhuiskamer/jeugdhonk, ontmoetingsplekken voor ouderen.
- Een beleidsplan sociaal domein opstellen waarbij alle verschillende deeldomeinen worden meegenomen.

3.2.12 Veiligheid

Waar hebben we mee te maken?

- Openbare orde en veiligheid is een van de kerntaken van de gemeente.
- Ook wij hebben te maken met ondermijning en verharding in de samenleving.

Wat willen we bereiken?

- Een sociaal en fysiek veilige woon- en leefomgeving. De (ervaren) veiligheid van inwoners beschermen.
- Dorps gevoel behouden.

Hoe willen we dat bereiken?

- Veiligheidsrisico's naar een acceptabel niveau houden.
- De huidige basis op orde houden en intensiveren op veiligheidsvraagstukken die een grote impact op de samenleving in de gemeente (kunnen) hebben.
- Weerbaarheid vergroten (aankpak jeugd, ondermijning). Ondermijning bestrijden en incidenten oppakken.
- Toezicht en handhaving.

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen de fysieke en sociale veiligheid meewegen: overzichtelijkheid en verlichting, verkeersveiligheid, brandveiligheid, externe veiligheid, rampenbestrijding en crisisbeheersing.
- Voorzieningen voor jongeren om overlast door bijvoorbeeld hangjongeren te voorkomen.

3.2.13 Klimaatadaptatie en energietransitie

Waar hebben we mee te maken?

- Extremer weer (hittestress en droogte, extreme regenval).
- De noodzaak om af te stappen van fossiele brandstoffen, maar weinig ruimte voor de opwek van hernieuwbare energie en geen mogelijkheden voor windenergie. De verantwoordelijkheid voor het besparen van CO2-uitstoot ligt bij de gemeente, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.
- Bodemdaling in het kwetsbare veenweidegebied.
- Afname biodiversiteit.

Wat willen we bereiken?

- Voorkomen van wateroverlast, verdroging en hittestress door een duurzame- en klimaatadaptieve leefomgeving.

Hoe willen we dat bereiken?

- Voorbereiden op de weersextremen van de toekomst. Uitvoering regionaal Uitvoeringsplan klimaatadaptatie Zaanstreek-Waterland.
- Bouwen met het oog op de toekomst. Als we nu iets ontwikkelen, hebben we al nagedacht over het klimaat van de toekomst.
- De water robuuste inrichting integreren met andere ruimtelijke ontwikkelingen.
- Vergroenen. Bij kappen bomen deze vervangen. Meer ruimte voor bomen en water, minder versterking, bodemdaling beperken. Het ontwikkelen en versterken van groen/blauwe structuren van koelte en wateropvang zijn leidend bij elke ruimtelijke herinrichting in stedelijk gebied. Meer inheemse soorten, biodiversiteit vergroten.
- Watersysteem op orde krijgen. Ernaar streven dat nieuwe ontwikkelingen een regulier peil hebben en geen onderbemaling.
- De CO2-uitstoot verminderen door energieneutraal te worden: energie en warmtetransitie binnen de mogelijkheden die Landsmeer heeft.
- Ruimte voor versterken en uitbreiden elektriciteitsnet, rekening houdend met mogelijkheden voor woningbouw.
- Zonnepanelen langs de A10.
- Uitvoering van de transitievisie warmte. Bestaande gebouwen isoleren en van het gas af. De mogelijkheden voor een warmtenet of all-electric oplossing per buurt onderzoeken en een pilot starten.
- Het gebruik van (kleinschalige) wind- en zonne-energie stimuleren.
- Inwoners stimuleren groener te denken.

3.2.14 Afvalwater en drinkwater

Waar hebben we mee te maken?

- De hoeveelheid afvalwater en de vraag naar drinkwater nemen toe door het groeiende aantal inwoners.

Wat willen we bereiken?

- Schoon water zo schoon mogelijk houden.

Hoe willen we dat bereiken?

- Bij vervanging van riolering indien mogelijk inzetten op scheiden van vuilwater en regenwater.
- Zo doelmatig en duurzaam mogelijk beheren en ontwikkelen van onze afvalwater-, regenwater- en grondwater voorzieningen.

Basiskaart Omgevingsvisie Landsmeer



3.3 Basiskaart omgevingsvisie

De belangrijkste gebieden en locaties geven we op de kaart met hoofdlijnen aan. Wat we daar op hoofdlijnen willen bereiken is hierna aangegeven. In de omgevingsvisie werken we dit uit in drie onderdelen:

- Waar hebben we mee te maken?
- Wat willen we bereiken?
- Hoe willen we dat bereiken?

Dorpsgebied

- Versterken aantrekkelijke veilige en gezonde leefomgeving.
- Een levensloopbestendige klimaatadaptieve inrichting. Vergroenen.
- Behoud vitaliteit en leefbaarheid. Ruimte geven aan bouwen en wonen. Ruimte voor wonen, werken, voorzieningen, sport(park) en cultuuraccommodaties in een dorps maat en schaal.

Bebouwingslint in veenpolderlandschap

- Behoud en versterking van karakteristiek kleinschalig en gevarieerd dorpslint.
- Aantrekkelijk leefbaar lint.
- Kwaliteitsverbetering in het lint. Mogelijkheden voor toevoegen woningen benutten: probleemlocaties oplossen, meer ruimte voor woningen in lintbebouwing en functiewijziging van agrarische bouwpercelen naar wonen.

Centrum

- Behoud van een sterke centrumfunctie voor de hele gemeente (bereikbare basisvoorzieningen, ontmoeting in het centrum van de kern Landsmeer).
- Behoud en versterking ontmoetingsruimte/kleinschalige horeca in kleine kernen.

Woonzorg-servicegebied

- Versterken toegankelijke en aantrekkelijke woonomgeving senioren in nabijheid voorzieningen (o.a. M.L. Kingstraat, Marktpluin, Oude Keern).

Werklocatie

- Gezonde, veilige, aantrekkelijke en goed bereikbare werklocatie met voldoende werkgelegenheid.

Sportgebied

- Behoud van voldoende eigentijdse bereikbare speel- en sportruimte.
- Mogelijkheden intensiever ruimtegebruik of uitbreiding van sportvoorzieningen onderzoeken.
- Als woningbouw bij de entree van Landsmeer niet in voldoende mate mogelijk blijkt, is het denkbaar om (een deel van de) sportvelden en/of sporthal ICL daarnaartoe te verplaatsen en/of de ijsbaan te verplaatsen en de vrijkomende plekken te benutten voor woningbouw.
- Verschuiven sportveld Purmerland t.b.v. woningbouw.

Inbreidingslocatie

- Zorgvuldig en intensief ruimtegebruik inbreidingslocaties, bijvoorbeeld ontwikkeling Sneek Houthandel en Den Iip 187A.
- Inbreiding met wonen en voorzieningen door middel van herontwikkeling/verdichting. De nu bekende locaties zijn op de kaart aangegeven (o.a. M.L. Kingstraat, Marktpluin, Oude Keern, Breekoever, Zultestraat, Entreegebied, Brandweerkazerne, Aalscholverstraat en voormalig buurthuis De Burcht Purmerland). Nieuwe kansen in het dorpsgebied en het lint onderzoeken.

Zoekgebied uitbreiding wonen/voorzieningen, onderzoeksgebied Entree Landsmeer, aandachtsgebied gezondheid

- Onderzoek Entree Landsmeer. Zoekgebied voor wonen en (sport)voorzieningen, waarbij de oostzijde het meest kansrijk lijkt voor wonen en de westzijde het meest voor voorzieningen. Rekening houden met ligging in aandachtsgebied gezondheid.
- Onderzoek mogelijkheden gezonde woonomgeving voor Landsmeeders, meegroeien voorzieningen in balans en realisatie groene buffer langs A10.
- Uitbreiding kern Purmerland en Den IJp: "straatje erbij" voor behoud leefbaarheid kleine kernen. Zoekgebied Den IJp nader te bepalen.
- Zoekgebied wonen Violierweg: ontwikkelen van een permanente woningbouwlocatie.
- Zoekgebied voorzieningen De Marsen in Het Twiske: ontwikkeling tot een zorgboerderij met woonzorgenheden voor met name zorgbehoevenden in het kader van Wet langdurige zorg (Wlz).

Netwerk elektriciteitsvoorziening/ hoogspanningsverbinding

- Ontwikkelen duurzaam elektriciteitsnetwerk t.b.v. energietransitie, rekening houdend met mogelijkheden woningbouw.
- Zonnepanelen op gemeentelijk vastgoed.
- Mogelijkheden zonnepanelen boven parkeerterreinen, zonnepanelen in talud A10 en aardwarmte/aquathermie onderzoeken.

Veenweidegebied

- Behoud beleefbaar cultuurlandschap met natuurlijke veenwaterlopen, onregelmatige strookverkaveling, open ruimte en vergezichten, habitat voor weidevogels, ruimtelijke drager (langgerekt bebouwingslint). Hoofdfuncties landbouw en extensieve recreatie.
- Vergoten financieel draagvlak voor landschapsbeheer.
- Behouden en uitbouwen rustige recreatieve aantrekkelijkheid gemeente voor inwoners en bezoekers.

Natuurgebied / Natura 2000

- Instandhouding beleefbaar open cultuur- en natuurlandschap. Behoud biodiversiteit. Hoofdfunctie natuur, extensief recreatief medegebruik.

Natuur- en recreatiegebied Het Twiske (intensief/extensief)

- Een gebied ingericht als recreatiegebied met een zonering ten behoeve van intensieve recreatie, extensieve recreatie en natuur.
- Behoud regionale functie natuur- en dagrecreatiegebied. Verbeteren bereikbaarheid per fiets en met het openbaar vervoer.

Vrijtijdsbesteding/recreatie

- Behoud en versterking kleinschalige recreatieve voorzieningen en overnachtingsmogelijkheden.

Recreatief netwerk

- Vergroten recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid en stimuleren bewegen. Geleiden recreatie.
- Verminderen barrièrewerking A10, verbeteren bereikbaarheid Het Twiske per fiets en met openbaar vervoer.
- Ontbrekende verbindingen recreatief netwerk aanleggen.

Natuurverbinding

- Behoud en vergroting biodiversiteit.

Weginfrastructuur / onderzoek tweede ontsluiting/pontveren

- Vergroten van de verkeersveiligheid: ruimte voor wandelen, fietsen, ov, auto.
- Sluipverkeer blijven ontmoedigen.
- Onderzoek ontlasten Zuideinde door tweede ontsluiting kern Landsmeer en alternatieve route fietsers.

- 
- Pontveer IJpendam & pontveer 't Schouw behouden.

Landmark

- Beleefbaar houden van beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle elementen en monumenten in het oer-Hollands landschap die onderdeel zijn van onze identiteit/DNA.

4. HOOFDLIJNEN UITVOERING

De omgevingsvisie is geen doel op zich. De visie geeft de doelen en ambities weer, maar we zijn pas waar we zijn moeten, als we onze doelen hebben bereikt en onze ambities hebben verwezenlijkt. De uitvoering is daarmee een essentieel onderdeel van de omgevingsvisie.

Om tot uitvoering van de omgevingsvisie te komen, hebben wij de inzet van verschillende partijen nodig. Daarom is het belangrijk om in de visie aandacht te besteden aan de samenwerking met de regio en de dorpen, spelregels op te nemen voor initiatieven en na vaststelling van de visie er ook op toe te zien of het beleid werkt en desgewenst bij te sturen (monitoring).

De visie moet duidelijkheid geven over de ontwikkelingen die wel of niet wenselijk zijn (waar beschermen, waar ontwikkelen) en de visie moet sturen op hoofdlijnen. Hierbij betrekken we zowel de instrumenten (regels in het omgevingsplan, uitvoering in projecten of programma's) als de rol van initiatiefnemers. Ook gaan we op zoek naar de leidende principes en een handelingsperspectief. Hoe ziet een afwegingskader eruit? Hoe kunnen we de omgevingsvisie richtinggevend inzetten?

Wat werken we in de omgevingsvisie uit?

In de omgevingsvisie werken we de volgende onderwerpen uit:

- De rolverdeling: afspraken over hoe we met elkaar omgaan: de rol van de gemeente, initiatiefnemers en de samenwerking in de regio. De regio wordt steeds belangrijker. Vanwege de beperkte bestuurskracht van de gemeente Landsmeer, zullen we binnen de verschillende samenwerkingen (Zaanstreek-Waterland, Metropoolregio Amsterdam, provincie, Gemeenschappelijke Regelingen en de buurgemeenten) ervoor moeten zorgen dat onze gemeente aangehaakt is op regionaal niveau.
- Hoe gaan we om met nieuwe initiatieven:
 - Algemene spelregels voor nieuwe ontwikkelingen: behoud en versterken van de bijzondere kwaliteiten van de gemeente staat centraal in deze omgevingsvisie. Aan deze aspecten (kernkwaliteiten) mag geen afbreuk worden gedaan.
 - Participatie: heeft participatie op de juiste manier plaatsgevonden en heeft de inbreng geleid tot een beter plan. De gemeente weegt het draagvlak af tegen het maatschappelijk belang van het initiatief. Opstellen participatiekader.
 - Weging wenselijkheid: nieuwe initiatieven moeten bijdragen aan het behoud en de versterking van de relevante thematische doelen en doelen voor het deelgebied waarin het initiatief ligt.
 - Weging uitvoerbaarheid: is het initiatief beleidsmatig haalbaar, voldoet het aan de relevante instructieregels van andere overheden, is het financieel haalbaar, hoe is het kostenverhaal en de eventuele vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling geregeld, zijn prioriteiten gesteld.
 - Eindafweging: omarmt de gemeente het initiatief? Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en staat de gemeente daarmee positief in de realisatie van een ontwikkeling?
- Monitoring: wij zullen na vaststelling van de visie er ook op toezien of het beleid werkt (monitoring) en desgewenst bijsturen.

BIJLAGE 1: DEELNEMERS KETENPARTNERSOVERLEG

DEELNEMERS KETENPARTNERSOVERLEG

UITGENODIGD	FYSIEK AANWEZIG	SCHRIFTELIJKE INPUT	DIGITAAL
1. Gemeente Amsterdam	Ja		
2. Gemeente Edam-Volendam	Ja		
3. Gemeente Oostzaan & Wormerland		Ja	
4. GGD Zaanstreek – Waterland		Ja	
5. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)	Ja		
6. Landschap Noord – Holland	Ja		
7. Alliander	Ja		
8. MOOI Noord-Holland	Ja		
9. Omgevingsdienst IJmond	Ja		
10. Provincie Noord – Holland	Ja		
11. Recreatieschap Twiske - Waterland	Ja		
12. TenneT		Ja	Ja
13. Veiligheidsregio Zaanstreek – Waterland	Ja		
14. Vervoerregio Amsterdam	Ja		
15. Woningcorporatie Eigen Haard	Ja		
16. Woningcorporatie Rochdale	Ja		
17. Gemeente Purmerend (nog geen reactie)			
18. Gemeente Waterland (nog geen reactie)			
19. Gemeente Zaanstad (nog geen reactie)			
20. Rijkswaterstaat (nog geen reactie)			