

Verslag Informatieavond omwonenden - Herontwikkeling Calkoenstraat 2 t/m 12

Datum: 23 juni 2025

Locatie: Landsmeer

Aanwezig: Omwonenden van de Calkoenstraat, medewerkers van Eigen Haard, vertegenwoordigers van de gemeente Landsmeer, huurdersvereniging, en andere betrokkenen.

1. Opening en introductie

De aanleiding voor deze bijeenkomst is het op 22 mei 2025 vastgestelde Raadsbesluit door de gemeente Landsmeer, waarin akkoord is gegaan met de herontwikkeling van de Calkoenstraat 2 t/m 12 en de Violierweg. Het doel van de informatieavond was om omwonenden te informeren over de plannen voor de herontwikkeling van de Calkoenstraat, de planning en hoe we de omgeving hierin betrekken.

2. Inhoud van de herontwikkeling

Tijdens de presentatie hebben we de noodzaak van de verdichting voor Landsmeer toegelicht. De gemeente kampt met een tekort aan (sociale huur) woningen, met name voor senioren. Door het toevoegen van circa 46 levensloopbestendige appartementen vergroten we de woningvoorraad en bevorderen we de doorstroming op de lokale woningmarkt. De plannen omvatten de sloop van 14 bestaande woningen, behoud van het Oude Keern gebouw en de bouw van 46 woningen.

De nieuwbouw bestaat uit twee complexen. Het complex aan de Calkoenstraat wordt 3-laags ontworpen als een vorm van een "Vlaams Hofje". Daarin staan de woningen rondom een groene gedeelde binnentuin. Op een dek boven de parkeerplekken op maaiveld komt de binnentuin. De opzet voor het hofje nodigt uit tot ontmoeting, rust en sociale veiligheid. Het andere complex aan de Dorpsstraat wordt kleinschalig met 4-lagen.

3. Omwonendenbijeenkomst

Er waren circa 12 omwonenden aanwezig. Naast de toelichting over het nieuwbouwplan door Eigen Haard is ook het voorstel voor het betrekken van omwonenden en omgeving toegelicht. Tot slot is de omwonenden de gelegenheid geboden om via het interesseformulier aan te geven of en hoe zij betrokken willen blijven bij het project en of zij willen deelnemen aan de inspiratiebijeenkomst voor de architectenselectie.

4. Participatie en architectenselectie

Een belangrijk onderdeel van het vervolgtraject is de selectie van de architecten. We vragen een delegatie van omwonenden daaraan mee te doen meedoen. In september 2025 is een inspiratiebijeenkomst plaats waarbij vertegenwoordigers van verschillende belanghebbenden – zoals omwonenden, de huurdersvereniging Landsmeer en de nabijgelegen protestantse gemeente – in gesprek gaan met architecten. Deze bijeenkomst is bedoeld om ideeën, zorgen en wensen te delen. Het is de start van het ontwerpproces. De architecten krijgen vervolgens vier weken de tijd om hun ontwerp uit te werken, waarna een definitieve selectie plaatsvindt.

5. Aandachtspunten

Tijdens de bijeenkomst gaven de aanwezigen diverse aandachtspunten aan. We nemen deze punten mee in de verdere planontwikkeling en zullen hier ook periodiek over berichten in nieuwsbrieven en op de projectenwebsite. Een overzicht van de aandachtspunten:

- De inpassing van de parkeerplaatsen en de inrit aan de Calkoenstraat. De inrit lijkt nu erg smal voor de draaicirkel van de auto's. Let ook op het goed ontwerpen van de parkeerplekken die grenzen aan de noordelijk gelegen bebouwing en tuinen. Zorg voor een groene buffer.
- De parkeerdruk in relatie tot de nabijgelegen school en de extra woningen.
- De logistieke uitdaging van sloop en nieuwbouw op een krappe locatie, met risico op overlast en schade.
- De wens om zorgvuldig om te gaan met mogelijke vervuilde grond.
- De vraag om informatie over schadepreventie en -afhandeling bij omliggende woningen.

5. Planning en vervolgstappen

De globale planning van het project is als volgt:

Fase	Periode
Inspiratiebijeenkomst architectenselectie	Sept 2025
Selectie architect	September 2025
Ontwerpfase tot go/ no go moment intern Eigen Haard	Sept 2025 – Jan 2026
Aanvraag omgevingsvergunning	Jan – Okt 2026
Vergunningstraject	Okt 2026 – Okt 2027
Sloop bestaande woningen	Nov 2027 – Juni 2028
Nieuwbouw woningen	Juni 2028 – Juni 2030

6. Communicatie

Er zijn vaste contactpersonen aangewezen binnen Eigen Haard waarbij er een verdeling is tussen bewonersbegeleiding en het ontwerp voor de herontwikkeling. Voor bewonersbegeleiding is projectbegeleider Kirsti Hammer het aanspreekpunt. Voor de herontwikkeling zijn dit ontwikkelaars Madelon Post en Pim Voermans. Zij zijn bereikbaar voor vragen en begeleiding tijdens het hele traject. De contactgegevens zijn te vinden in de begeleidende brieven.