BO, DD: 04.02.2021

BESPREEKNOTITIE

-

BELEIDSKADERS

RUIMTELIJKE ORDENING

LANDSMEER

Wat gaan we doen?
Als raad de vijf kaders uit deel 2 doornemen.

In mei zitten we als raad samen m.b.t. het koersdocument omgevingsvisie.
Wij, de VVD, hebben d.m.v. onze notitie al een doorkijkje gegeven naar de omgevingsvisie en zijn nieuwsgierig naar de visie van de andere partijen.
In deze BO beperken we ons echter tot de vijf kaders die in deel 2 staan benoemd.

1. Definiëren hoeveel % in het sociaal segment, in het middensegment en voor het dure segment moet worden gebouwd.
   Definiëren woningsegmenten.
2. Parkeernorm => maart 2021 (wordt hier dus niet behandeld)
3. Bouwen voor Landsmeerders? Zo ja, hoe?
4. Blijft wat de raad betreft het hoofdgroen groen in bestaande wijken?
5. Blijft het huidige sportpark wat de raad betreft zoals het is?

Gewenste uitkomst

- De avond is wat ons betreft geslaagd als: we als raad een antwoord (rode draad) hebben kunnen formuleren op de 5 vragen die in deel 2 van de notitie staan.

- De verwachte uitkomst is: dat de ambtenaren aan de slag kunnen en er in april een raadsvoorstel met een A4 met beleidskaders aan de raad wordt voorgelegd ter goedkeuring.

Beeldvorming

Van onderstaande 5 punten hoor ik graag of de partijen zich hierin kunnen vinden en zo nee, waarom niet of hoe het dan anders zou moeten.

1. Is uw partij bij nieuwbouw voor voorrang / toewijzing aan Landsmeerders ?
   Zo ja, leggen we dat dan vast door het opnemen in anterieure overeenkomsten?
2. Wilt u het hoofdgroen groen houden in bestaande wijken?
3. Wilt u het huidige sportpark houden zoals het is?
4. Bent u het eens met de definitie woningsegmenten, zoals hieronder (rechts) voorgesteld?

Tabel 2.2 Definities woningsegmenten in Oostzaan

Segment	Prijzen
Huur tot de liberalisatiegrens (huurklasse I)	Tot € 737,14 (prijspeil 2020)
Middeldure huur (huurklasse II)	€ 737,14 tot € 1.009,- (prijspeil 2020)
Dure huur (huurklasse III)	€ 1.009,- en meer (prijspeil 2020)
Koopklasse I	Tot € 185.000,-
Koopklasse II	€ 185.000,- tot € 215.000,-
Koopklasse III	€ 215.000,- tot € 285.000,-
Koopklasse IV	€ 285.000,- tot € 350.000,-
Koopklasse V	€ 350.000,- en meer

Bron: Provincie Noord-Holland (prijssegmenten Zaanstreek-Waterland)

	Woningsegmenten
Sociale huur	Tot 752,33
Middenhuur	Van € 752,33 tot € 1,009
Dure huur (vrije sector)	Vanaf € 1.009
Sociale koop	Tot € 285.000
Midden koop	Van € 285.000 tot € 400.000
Dure koop (vrije sector)	Vanaf € 400.000

5. Hoe wilt u bij nieuwbouw de verdeling sociaal, midden en duur segment willen zien?
   Definiëren hoeveel % in het sociaal segment, in het middensegment en voor het dure segment moet worden gebouwd (zie sheet)

Beeldvorming

VVD	Alle projecten	Project particulier	Projecten gemeentegronden
	<12	>12	>12
Sociaal segment	geen kader	15%	geen kader
Midden segment	geen kader	60%	60%
Duur segment	geen kader	25%	geen kader
D66	Alle projecten	Project particulier	Projecten gemeentegronden
	<12	>12	>12
Sociaal segment	geen kader	30%	80%
Midden segment	geen kader	40%	10%
Duur segment	geen kader	30%	10% (max)
LOLA	Alle projecten	Project particulier	Projecten gemeentegronden
	<12	>12	>12
Sociaal segment			
Midden segment			
Duur segment			
GL	Alle projecten	Project particulier	Projecten gemeentegronden
	<12	>12	>12
Sociaal segment	30%	30%	30%
Midden segment	40%	40%	40%
Duur segment	30%	30%	30%
CDA	Alle projecten	Project particulier	Projecten gemeentegronden
	<12	>12	>12
Sociaal segment			
Midden segment			
Duur segment			
PvdA	Alle projecten	Project particulier	Projecten gemeentegronden
	<12	>12	>12
Sociaal segment			
Midden segment			
Duur segment			
HH	Alle projecten	Project particulier	Projecten gemeentegronden
	<12	>12	>12
Sociaal segment			
Midden segment			
Duur segment			
PL	Alle projecten	Project particulier	Projecten gemeentegronden
	<12	>12	>12
Sociaal segment			
Midden segment			
Duur segment			

Als er nog tijd is ….

- ***<u>Hoe kijkt de raad naar de gedane suggestie inzake het proces?</u>***
- Op dit moment hebben we als raad bemoeienis met de ontwerpfase. Uit de presentatie van o.a. Visser & van Dam werd duidelijk dat de raad er ook voor zou kunnen kiezen om het college te mandateren.
  Dat zou in het proces al snel 2 maanden doorlooptijd schelen.

- Wij gaan graag met elkaar in gesprek wat wij, als raad, de voor- en nadelen vinden van het al dan niet mandateren van het college en waar we voor kiezen.

- Het ter inzage leggen van de ontwerpbestemmingsplannen en/of de ontwerp omgevingsvergunning is aan het college.