Bespreeknotitie[1]

Aan de raad van de gemeente Landsmeer
Van: Positief Landsmeer
Datum: 6-09-22

Aan de raad,

Onderwerp: (officiële aanzet) wijziging status Breeck Resort naar woningen

Status van de bespreking: Beeldvormend en oordeelsvormen in de commissie vergadering

Reden van agendering:

Uitspraak van de raad tot wijziging vakantiewoningen naar burgerwoningen t.b.v. de gemeente en haar inwoners

Kader
RIB 14-09-2021 ; coalitie akkoord Landsmeer 2022-2026; gewijzigde behoefde woningen en woningnood.

In de Rib van 14-9-2021; Op basis van die informatie dat er “geen mogelijkheid tot woningbouw” is op die locatie; zijn besluiten genomen. Nu blijkt die informatie waarop de besluiten zijn genomen zeer arbitrair. Ook de provincie heeft zo zijn bedenkingen. Zie bijlage mail.

1. Het gaat over een terrein van ongeveer 200 bij 200 meter. Dit is 40000 m2
2. Bij het kopje “geen mogelijkheid tot woningbouw”, wordt gesproken over de afstand 20 meter dat het ‘perceel’ van de hoogspanningslijnen ligt. Dit is niet geheel juist, die afstand is veel groter en er ligt nog een strook tuinhuisjes tussen die blijven bestaan.. De afstand bedraagt minimaal 80 meter van het beoogde perceel van 40.000m2
3. De afstand tot de snelweg A10 is volgens het RIB 75 meter tot de grens van het perceel. De volledig benutbare ruimte en inrichting is veel groter, en dus ook de afstand. Luchtkwaliteit metingen heb ik niet gezien en er zijn inmiddels andere soorten geluidsschermen en bomenbeplanting op te voeren om aan de vereisten te voldoen.
4. De gemeente kan, mede gezien de woningnood, heel goed verwoorden naar de provincie waarom daar woningen zouden moeten komen. De ruimtelijke aanvaardbaarheid is er wel degelijk over die 40.000m2. In principe denkt de Provincie er ook zo over.

De status is nu dat er een anterieure overeenkomst ligt op basis van arbitraire informatie. Tijdens de informatie avond van de projectontwikkelaar op 17 februari 2022, heeft Positief Landsmeer uitgebreid gesproken met de Blauwhoed (en initiatiefnemers) vertegenwoordiger over het omzetten van de vakantiewoningen naar burgerwoningen. Blauwhoed is een sociale bouwer en begreep dat goed. De intenties, omtrent gewijzigde maatschappelijke woningbehoefte en nood, waren toen al bekend.

Er werken minimaal 2 mensen momenteel in dienst van de gemeente aan het project Breeck-resort; de vakantiewoningen. Dat project zou omgezet moeten worden naar burgerwoningen. Gezien de nieuwe politieke samenstelling en coalitieakkoord, lijkt het verstandig de vakantiewoning ontwikkelingen door de raad “On Hold” te zetten en de portefeuillehouder met een gerichte opdracht van de raad op zeer korte termijn een overleg aan te gaan met de initiatiefnemers voor het omzetten naar burgerwoningen.

- Dit kan via een voorbereidingsbesluit dat de raad moet nemen; dan zijn de (ongewenste) ontwikkelingen even stilgelegd. En kan men rustig verder praten.
- Of een ander besluit van de raad dat de huidige doorgang van officiële status van de anterieure overeenkomst stopt.

Uitkomsten advies en inspraak:
De raad zal een uitspraak moeten doen over de situatie.

De initiatiefnemers zullen op de hoogte worden gebracht van het raadsbesluit.

Bijlagen:
1) Mail provincie 10 mei 2022
2) RIB 14 09-2021
3) Uitnodiging inspraakavond