

Technische vragen commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 18 april 2024

Agendapunt/onderwerp	Fractie	Antwoord
<p>Vaststellen Stedenbouwkundig Raamwerk DNK + nota van beantwoording participatie + maatregelenpakket haalbaarheid.</p> <p>1 Zou het mogelijk zijn om een overzicht te ontvangen van het oorspronkelijke plan en het voorgestelde plan, waarbij de verdeling van het aantal woningen per segment, inclusief oppervlakte, wordt weergegeven?</p> <p>Vergelijkbaar met de tabel op p.4 van het raadsvoorstel, waarbij de informatie over de vorige situatie wordt toegevoegd.</p>	GL	Dit overzicht is in de aangeleverde stukken te vinden in het stuk 'B1_2024-03-12 notitie toelichting maatregelenpakket DNK' op pagina 9.
<p>2 We hebben in het verleden een document gezien met 3 scenario's voor het bouwen van een aantal woningen (laag-midden (5484) -hoog (6200)). Kan het document met de uitwerking/ vergelijking van deze scenario's worden toegevoegd?</p>	GL	Dit betreft waarschijnlijk het stuk '20211014 afwegingsnotitie programma DNK' dat bij de vaststelling van de structuurvisie is opgesteld. De bijlage wordt meegestuurd met de beantwoording (bijlage 1.)
<p>3 In hoeverre betekent een akkoord voor 6200 woningen gelet op haalbaarheid plan DNK dat het tevens door alle partijen (lees Amsterdam) gelijktijdig akkoord wordt gegeven?</p> <p>In hoeverre zijn onze gemaakte kosten dan gewaarborgd en weten wij zeker dat die naar ons toekomen?</p>	OAA	<p>Wanneer het woonprogramma wordt verhoogd tot 6.200 woningen, met bijhorend voorzieningenniveau, en daarbij tevens het parkeeradvies van adviesbureau Goudappel wordt opgenomen in de financiële modellen, is sprake van een haalbaar plan.</p> <p>De grondeigenaren hebben aangegeven dat zij bij vaststelling van het stedenbouwkundig raamwerk en het (opgehoogde) programma door de raad voldoende zekerheid hebben om door te kunnen met de contractvorming (uitvoeringsovereenkomst en anterieure overeenkomsten) en de planuitwerking (stedenbouwkundige plannen, omgevingsplannen en bouwplannen). Daarmee blijven de afspraken over de betaling van de historische plankosten overeind en zijn ook de huidige en toekomstige plankosten gedekt.</p>
<p>4 Welke toewijzing percentages zijn er voor onze eigen inwoners en bepaalde beroepsgroepen?</p>	OAA	Voor het sociale segment is het vigerende toewijzingsbeleid van toepassing. Voor de vrije sector is geen toewijzingsbeleid of voorrangregeling voor inwoners van Ouder-Amstel of de regio van toepassing.

	In hoeverre worden in de overeenkomsten zelfbewoningsplicht en anti speculatiebeding opgenomen? Page 8		In de uitvoeringsovereenkomst is opgenomen dat zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding van toepassing zijn en dat hierover nadere afspraken worden vastgelegd in de anterieure overeenkomsten.
5	Welke financiële gevolgen heeft een negatief besluit van onze gemeenteraad voor onze gemeente? Page 9	OAA	Zie de toelichting in het raadsvoorstel onder het kopje "welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?" onder het subkopje 'Financieel effect bij negatief besluit'
6	In hoeverre zijn de in dit raadsvoorstel voorgenomen wijzigingen meegenomen in het nieuwe beleid maatschappelijke voorzieningen?	OAA	<p>Bij het bepalen van de extra benodigde (maatschappelijke) voorzieningen zijn de normen en uitgangspunten gehanteerd die zijn opgenomen in het visiedocument maatschappelijke voorzieningen.</p> <p>In dat visiedocument is voor DNK nog uitgegaan van ca 5000 woningen, omdat de raad op het moment van het maken van dat beleid nog geen besluit heeft genomen over het maatregelenpakket DNK en dus ook niet over de (voorliggende) verhoging van het aantal woningen naar 6200.</p> <p>Bij ophogen van het programma naar 6200 woningen is volgens de normen ca 2000 m2 extra bvo voor extra lokalen bij de alles-in-een-basisscholen en ca 400 m2 bvo extra in het dorpshuis nodig. De maatschappelijke voorzieningen zijn gefaseerd in de tijd nodig, waardoor ook de budgetten hiervoor gefaseerd nodig zijn (niet in een keer). Hierbij geldt weer hetzelfde principe: doordat er meer woningen en dus meer inwoners komen stijgen ook de inkomsten van de gemeente.</p>