

19 februari 2021

**BERICHT voor raadsleden en burgerradsleden n.a.v. raadsbesluit
16 februari 2021 over woningbouwplan L.Bogtmanstraat/ Voorburggracht**

De Knarrenhof- trekkersgroep in de gemeente Langedijk is teleurgesteld in de uitkomst van de bespreking in de Gemeenteraad van Langedijk op 16 februari 2021 van het Collegevoorstel voor de inrichting van de locatie Lourens Bogtmanstraat/ Voorburggracht in Oudkarspel.

Ondanks veel steun voor ons initiatief werd het plan van de gemeente met 18 tegen 2 stemmen (van het CDA) aangenomen.

De steun bestond eruit dat 3 partijen (CDA, Senioren Dijk en Waard en GroenLinks) ons de gelegenheid wilden geven met een eigen plan te komen, alvorens de Raad zich zou uitspreken. Dit idee werd verworpen.

Voor de steun van deze partijen en het feit dat alle partijen serieus met de materie omgingen en diverse vragen hadden voor wethouder Jongenelen spreken we onze dank uit.

Het doet ons ook goed dat de wethouder aangaf met ons in gesprek te willen blijven en ons bij het zoeken naar een andere locatie wil helpen. Wij nemen zijn aanbod graag aan. Hij zei ook nog dat een Knarrenhof een aanvulling en aanwinst zou kunnen zijn voor Langedijk.

Wel kwamen uit de vergadering 2 zaken naar voren:

1^e: de Stichting Knarrenhof, die initiatiefnemers voor bouw in eigen hand (zoals onze groep) ondersteunt, doet dit vanuit de CPO-gedachte: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. De geïnteresseerden die zich hebben opgegeven voor een Knarrenhof in Langedijk zijn de opdrachtgevers.

Hoewel het CPO diverse keren is genoemd, ontbreekt een beleid van Raad en College om vast te stellen, wanneer een CPO-initiatief kans van slagen heeft. In 2014 is een CPO-project in Sint Pancras door de gemeente ondersteund. Dit was een ingewikkeld project volgens de wethouder. Dit kan wel kloppen, want pas in 2020 is er een begin gemaakt met de bouw. Echter de omstandigheden daarbij (het ontbreken van draagvlak in de buurt) waren totaal anders dan die bij ons project, waarbij de buurt ons wel steunt, waarvoor dank.

De wethouder heeft zich niet uitgesproken waarom de ontwikkeling in Oudkarspel niet vanuit het CPO-principe kon plaatshebben.

2^e: Daarmee samenhangend: de wethouder en een aantal fracties noemen het algemeen beleid dat gemeentegrond alleen door de gemeente ontwikkeld kan worden. "De gemeente blijft leidend". De wethouder wil in zijn woorden niet discrimineren ten gunste van alleen senioren.

Vreemd, want het project in Sint Pancras betrof ook gemeentegrond en hier ging het alleen om starters, die gezamenlijk optrokken. Dus werd er toen al gediscrimineerd?!

Over het gegeven dat er woningen gebouwd moeten worden voor zowel starters als senioren is bij ons geen discussie, maar waarom moet altijd bij elk project voor iedereen gebouwd worden en kan hier niet van af geweken worden?

De gemeenteraad van Langedijk kent een eigen Raads werkgroep Wonen met van iedere partij een vertegenwoordiger hierin. Is het een idee voor de raadsleden en burgerraadsleden, om beide opgemerkte zaken (zie hierboven) daar te bespreken? Dan kan ook op tafel komen hoe de Stichting Knarrenhof te werk gaat; zij is geen commerciële ontwikkelaar maar een ideële instelling zonder winstoogmerk. De Stichting koopt gronden tegen marktprijzen namens de geïnteresseerden uit de inschrijvers voor een Knarrenhof-woning in Langedijk. De gemeente heeft te maken met 1 partij in plaats van bijvoorbeeld 24 afzonderlijke eigenaren. De Stichting kan niet tegen te lage prijzen de woningen aanbieden aan de toekomstige bewoners. Immers laatstgenoemden moeten ook betalen voor de gezamenlijke onderdelen van het terrein, zoals parkeerplekken en hofuin. Dit in tegenstelling tot het gemeenteplan in Oudkarspel, waarbij alleen de woningen inclusief een klein tuintje privé-eigendom zijn, maar de overige delen gemeentegrond blijven.

Bovendien kan de werkgroep Wonen ook bespreken hoe vorm gegeven moet worden aan uitvoering van de Woonvisie Langedijk 2014-2030 op het gebied van het CPO, waaraan een apart hoofdstuk wordt gewijd. Ook in de Omgevingswet, die eraan komt, wordt gepleit voor medewerking door gemeentes aan CPO-initiatieven.

De Knarrenhof-trekkersgroep blijft positief ingesteld en vertrouwt op een verdere goede samenwerking met gemeente en gemeenteraad.

