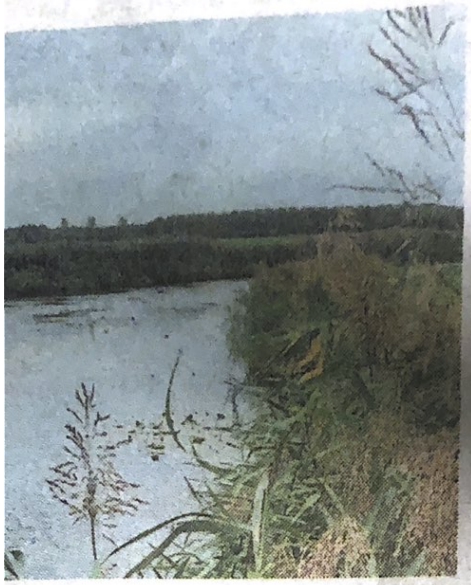
: dilemma's bij cpo's



e, het tot nu toe enige geraliKees Bakker

zijn makkelijker te vervullen door projectontwikkelaars die grote projecten bouwen. 'Dat betekent dat je ook bij elk project en elk stuk grond moet afwegen: wat willen we hier? Het probleem van de cpo's is dat de realisatie van dergelijke projecten vaak wat langer duurt dan woningbouwprojecten van ontwikkelaars en dat ze ook minder woningen opleveren.' Een ander probleem is dat de gemeente niet zoveel grond in haar bezit heeft.

Particuliere grond

Hij raadt cpo's daarom aan ook en misschien wel vooral te kijken naar beschikbare grond die niet van de gemeente is. 'Dan moet je, als het bestemmingsplan dat niet direct toestaat, nog altijd de medewerking krijgen van de gemeente om dat te wijzigen, maar dat kan wel veel sneller gaan. Zorg dat je een compleet plan hebt waarin ook de koop van die grond is meegenomen, dat maakt het gesprek veel makkelijker.'

Ook denkt hij dat het een politieke keuze is wat waar gebouwd wordt. 'Lelystad heeft uitgesproken dat men de komende jaren flink wil groeien. Dat betekent dat er toch vaak zal worden gekozen voor projectmatige nieuwbouw die naast kwaliteit ook voorziet in volume. Maar de gemeenteraad heeft onlangs ook ingestemd met nader onderzoek naar 13 locaties in de stad, inbreidingslocaties, die wellicht ontwikkeld kunnen worden voor woningbouw. Als de politiek zou uitspreken dat cpo's daar een voorname rol in moeten krijgen, wordt dat beleid.' ■

Kees Bakker