Geachte Voorzitter, leden van de gemeenteraad en leden van het college,

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende:

Zowel op landelijk, regionaal als lokaal niveau is er een aanzienlijk en groeiend tekort aan woningen. De nieuwbouw stagneert al jaren en de doorstroming in bestaande woningen is vrijwel tot stilstand gekomen. Dit geldt ook voor Opmeer, en met name voor Hoogwoud. De hoge woningprijzen en het extreem lage woningaanbod maken dat er momenteel sprake is van een heuse woningcrisis.
Landelijk heeft dit al geleid tot diverse maatregelen, waaronder een nieuwe Omgevingswet, die lokale overheden meer bevoegdheden geeft en mogelijkheden verschaft om actief achterstanden in de bouw weg te werken, en sneller nieuwe bouwprojecten, zowel groot als klein, te stimuleren en te realiseren.

Alle politieke partijen in de gemeente Opmeer erkennen de noodzaak van doorstroming en het bouwen van nieuwe woningen en hebben dit tot een hoofdthema gemaakt in hun verkiezingsprogramma's. Ze hebben beloofd prioriteit te geven aan het oplossen van woningproblemen en aan de marktvraag te voldoen, met speciale aandacht voor senioren en starters. De politieke ambities zijn klip en klaar: "Bouwen, bouwen, bouwen", een "Aanvalsplan Woningbouw", "Iedereen moet kunnen wonen" en "De nood is hoog, snelheid is geboden", niet morgen, maar nu!

De Dorpsraad Hoogwoud en het CPO Hoogwoud hebben dit goed begrepen en hebben er met grote prioriteit op geanticipeerd, resulterend in een haalbare mogelijkheid op de locatie Herenweg/Oeverwal. De gemeente reageerde positief op dit initiatief en de locatie, waarna het CPO/Dorpsraad een passend plan heeft ontwikkeld voor senioren en starters, met betrekking tot seniorenwoningen en starterswoningen.
Voor de uitwerking van dit plan heeft de CPO/Dorpsraad samengewerkt met Bouwbedrijf Kuin uit Bovenkarspel en ontwerpbureau studio VLAAR uit Alkmaar.

Ondanks de centrale ligging, de juiste bestemming, de instemming van de grondeigenaar en de mogelijkheid van een snelle realisatie, bleek de wethouder na indiening toch minder enthousiast dan verwacht. Tot onze verbazing wees hij het initiatief af, waarbij de motivering uiterst mager, terughoudend en irrelevant bleek.

Met name met betrekking tot de locatie Oeverwal, waar aanvankelijk geen enkele belemmering leek te zijn om deze passend te maken binnen het bestemmingsplan, bleek er geen medewerking te worden verleend en werd het plan ondubbelzinnig afgewezen.
De gemeente beroept zich hierbij onvolledig op de verkrijgingsovereenkomst van de perceeleigenaar en benadrukte de vermeende onmogelijkheid om tot ontwikkeling te komen met de stelling dat het perceel uitsluitend mocht worden gebruikt en was verkocht als erf en tuin, zonder rekening te houden met de expliciet beschreven mogelijkheid tot wijziging van

het gebruik en de bestemming.
Tevens bleek het dwingend argument van de gemeente dat aan omwonenden was toegezegd dat het perceel Oeverwal groen zou blijven, onhoudbaar en incorrect, gezien omwonenden al in een vroeg stadium van de ontwikkeling hadden aangegeven geen bezwaar te hebben tegen woningbouw op dit perceel. Het eerste plan is aangepast naar aanleiding van overleg met de omwonenden door op de kopgevel van de rij woningen een extra groene buffer aan te brengen om de groene haag zoveel mogelijk te behouden en de inrit van het parkeren tegenover de Kreekrug te plaatsen, waarvoor een extra stuk terrein van de eigenaar moest worden verworven, maar hierdoor schijnen de autolichten niet op de voorgevel van Oeverwal 2. De omwonenden vonden het noodzakelijk dat er voor starters gebouwd kon worden.

De gebrekkige onderbouwing van de afwijzing heeft zowel bij de Dorpsraad en bij stichting CPO, als bij haar achterban, waaronder vele belangstellenden voor dit initiatief, verbazing en verontwaardiging gewekt. De Dorpsraad en CPO heeft met medeweten van de gemeente en de wethouder diverse presentaties gegeven, die met veel enthousiasme werden bezocht en waarbij het plan even positief werd ontvangen.

Hoewel uiteindelijk primair medewerking is verleend voor de ontwikkeling van de locatie Herenweg (seniorenwoningen), doet dit niets af aan onze verontwaardiging. Voor deze locatie Herenweg blijkt namelijk reeds in het verleden al toestemming te zijn gegeven.

De recent ontvangen afwijzing inzake Oeverwal is een herhaling van de eerdere afwijzing en biedt geen nieuwe, substantiële motivering waarom het realiseren van starterswoningen op deze locatie niet mogelijk zou zijn.
Naar onze mening en van betrokkenen wordt er volledig voorbijgegaan aan de urgentie, de optimale ligging van de locatie en de wens van de gemeenteraad. Zij hebben immers hun steun uitgesproken voor de ontwikkeling van Herenweg/Oeverwal middels een motie en een duidelijke instructie: het college, en met name de wethouder, dient dit project met een positieve grondhouding nogmaals te onderzoeken en serieus te bekijken op welke wijze dit kan worden gerealiseerd. Hiertoe biedt onder andere de nieuwe Omgevingswet een veelheid aan mogelijkheden.

De handelwijze van de gemeente, met name van de verantwoordelijke wethouder, wordt door ons, onze achterban, de betrokkenen en beoogde bewoners als teleurstellend ervaren. Dat dit heeft geleid tot publieke speculatie over de reden en/of motief van de wethouder, betreuren wij ten zeerste. Wij hechten eraan om te benadrukken dat wij hierin geen enkele rol hebben gespeeld.

Desondanks blijven wij ons richten op de realisatie van ons initiatief en verzoeken de gemeenteraad om erop toe te zien dat de wethouder, alsook het college, de eerder gedane toezeggingen aan initiatiefnemers, de Dorpsraad/CPO en de gemeenteraad nakomt, in het belang van de leefbaarheid en vitaliteit van Hoogwoud en zijn inwoners.

Met vriendelijke groet,

Dorpsraad Hoogwoud & Stichting CPO Hoogwoud