

Beantwoording politiek/technische vragen raadsleden

Nummer DOC-20-259911
 Zaaknummer Z-19-083017
 Naam raadslid G. Mos
 Fractie D66
 Onderwerp Raadsvragen D66 bouwplannen en (tijds) participatie inwonerinitiatieven in Wognum en Medemblik.
 Datum waarop de vraag is gesteld 27 mei 2020
 Termijn beantwoording is 1 week voor technische en maximaal 2 weken voor politieke vragen.
 Portefeuillehouder
 Afdeling

Inleiding

D66 heeft eind vorig jaar bij de behandeling van de te ontwikkelen bouwplannen Bloesemgaarde en Weeshuisgronden het College verzocht extra inspanningen te doen naar bouwen voor middengroepen maar ook voor de fenomenen knarrenhof en CPO. Daar is door de wethouder instemmend op gereageerd.

Momenteel is duidelijk geworden dat in Koggenland er een succesvol traject voor o.a starters in Spierdijk wordt gestart middels CPO en een knarrenhof in Obdam. In Drechterland is ook een groep daar actief mee. Het CDA in deze gemeente ziet kansen om CPO te promoten om eigen inwoners aan een woning te helpen.

Door collectief te bouwen en zelf te ontwikkelen kunnen woningen juist ook voor lokale vraagstelling beter bereikbaar worden en neemt de woonkwaliteit en sociale cohesie toe. Met CPO kunnen zowel huur- als koopwoningen gerealiseerd worden.

As gevolg van echter de lange doorlooptijd van initiatieven en tijdig inspelen op een goede ruimtelijke inpassing moet er tijdig richtbaarheid worden gegeven aan deze mogelijkheden. Locaties moeten immers voorhanden zijn.

Wij hebben in verband daarmee de volgende vragen aan het College.

1.	Wanneer en hoe kunt u uw instemming van eind vorig jaar, om tijdig en actief inwoners te wijzen op mogelijkheden voor bouwen via CPO en knarrenhof, vertalen naar het actief verwijzen naar deze opties?
antwoord	We informeren voorafgaand en tijdens informatiebijeenkomsten actief over CPO. We hebben een actieve oproep gedaan voor een knarrenhof in Bloesemgaarde Noord. Op dit moment hebben we 8 aanmeldingen binnen gekregen. We hebben ook 4 aanmeldingen binnen van andere CPO-geïnteresseerden. We blijven daarom de mogelijkheden voor een CPO en/of Knarrenhof onderzoeken. In een later stadium komen we uitgebreider bij u terug om u te informeren over CPO, Knarrenhof of andere woonvormen in Bloesemgaarde Noord..

	Met Ontwikkelmaatschappij BPD/Zeeman zijn we een plan aan het ontwerpen voor Weeshuis/Schepenwijk (nieuwe naam Molenblik) . In de woningbouwprogrammering is een CPO-ontwikkeling opgenomen, verdere uitwerking moet nu blijken uit het in te dienen ontwerp. Op het Dek-terrein wordt nu een koopcontract uitgewerkt met de CPO-groep voor een CPO-ontwikkeling van 16 woningen.
2.	Ziet u ook, mede door de lange doorlooptijd, het belang van tijdig inzetten/ uitdragen van deze instrumenten om in de huidige woningmarkt mede ruimte te creëren voor lokale initiatieven?
antwoord	Ja, dat zien we en daar acteren we ook op.
3.	Wanneer en op welke wijze wilt u middels communicatiemiddelen en/of wellicht een (digitale) informatiemarkt het proces daartoe kenbaar maken om fricties in de planning en invulling te voorkomen?
Antwoord	Op logische momenten in het proces zullen we daar aandacht aan besteden. In ieder geval tijdens bijeenkomsten, maar ook voorafgaand daaraan via de diverse kanalen die de gemeente heeft.
4.	Kunnen mensen zich nu ook al melden als zij denken aan een lokaal sociaal project bij de gemeente voor deze en andere locaties?.
Antwoord	Uiteraard kan dit. Een voorbeeld hiervan is de CPO-ontwikkeling op het Asonia-terrein in Andijk. Dit wordt nu door de gemeente opgepakt en uitgewerkt.
5.	Kan hier ook een uitdragende en inventariserende rol voor kernraden zijn weggelegd?
Antwoord	Jazeker, al is dat natuurlijk (ook) aan de kernraden zelf.
6.	Bent u ook bereid om als gemeente initiatieven te steunen/ faciliteren met o.a. werving en groepsvorming tot aan oprichting rechtspersoon, opdrachtgeversrol, voorwaarden, subsidies en vergunningen?
Antwoord	Tot nu toe doen we dat niet, ook gelet op de beperkte capaciteit die we hebben voor het ontwikkelen van woningbouwlocaties. Er zijn commerciële bureaus die deze groepen kunnen ondersteunen en begeleiden. Subsidies liggen gevoelig, gelet op de wet markt en overheid (staatssteun).
7.	Kunt u ook al iets melden over de planvorming/prioriteit van het bouwen voor de groep die nu vaak klem zit, de middeninkomens? Wij hebben daarbij ook gewezen op, naast de commerciële ontwikkelaars, op mogelijke kansen via de corporaties.
Antwoord	In de huurtoeslageregeling zijn de inkomensgrenzen iets verruimd, waardoor de onderkant van de middeninkomens ook toegang heeft tot de sociale huurmarkt. Maar dat is ook afhankelijk van wat u onder middeninkomens verstaat. In de nieuwe nog met de corporaties te bespreken prestatieafspraken 2021 t/m 2025 is

	ook aandacht voor middeninkomens. Of het voorstel de eindstreep gaat halen moeten we afwachten. Aan het eind van het jaar wordt daarover besloten in het bestuurlijk overleg van college en corporaties.
8.	Ziet u mogelijkheden en bent u bereid om de kansen en voorwaarden helder te krijgen voordat een concessiemodel wordt aangegaan met de ontwikkelaars, dit om de kansen voor die groep die nu in de knel zit ruimte te geven?
Antwoord	Die mogelijkheden zien we in een concessiemodel met openbare aanbesteding/uitvraag. In de Aanbestedingsleidraad of verkoopleidraad kunnen we opnemen hoeveel en welke soort woningen we gerealiseerd willen zien. Die mogelijkheden benutten wij ook.
9.	Kunt u tenslotte ook iets melden over de voortgang en planning van de kleinschalige projecten in Zwaagdijk, Hauwert en Twisk?
Antwoord	Voor Hauwert wordt een woningbouwplan uitgewerkt van 11 woningen in een gemengd programma van grondgebonden woningen, verdeeld over de locatie aan de Heemraad Witweg tegenover het Dorpshuis en aan de Tuinstraat, achter Hauwert 76. De ontwikkelaar is bij burens en dorpsraad langs geweest. De dorpsraad is positief. Verder is een initiatief ingediend voor extra woningen op het perceel Tuinstraat 33 dat ambtelijk en bestuurlijk nog wordt beoordeeld. Voor Twisk worden woningbouwinitiatieven belemmerd door rigide regels in de huidige Provinciale Ruimtelijke Verordening (o.a. weidevogelleefgebied). Mogelijk dat de nieuwe provinciale Omgevingsverordening, waarvan het ontwerp nu ter inzage ligt, meer ruimte zal bieden aan initiatieven in Twisk. Voor Zwaagdijk West zijn enkele woningbouwinitiatieven nabij de aansluiting van Klokkeweg op Zwaagdijk aan de gemeente kenbaar gemaakt die op dit moment zowel door de ontwikkelende partij als de gemeente op haalbaarheid worden onderzocht.