

Presentatie visie bestuur Dorpsbelang m.b.t. woningbouw



Welkom

Extra Algemene Ledenvergadering

Agenda

1. Opening door de voorzitter Dorpsbelang
2. Uiteenzetting visie bestuur over woningbouw in Kraggenburg
3. Gelegenheid tot discussie over de visie omtrent woningbouw in Kraggenburg
4. Rondvraag
5. Sluiting

Twee sporen in beeld brengen: Acties van gemeente en van Dorpsbelang

- Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad op voorstel van B&W het beleid t.a.v. bestemmingsplan, aankoop gronden, aantallen woningen etc.
- Dat vraagt van Db. om telkens bij B&W en gemeenteraad een luisterend oor te vinden voor onze zienswijze (voortdurende lobby!!)
- Naast gemeente ook regelmatig overleg gevoerd met Mercatus

Gemeentelijke visie/beleid (1)

- Veel discussie geweest over :
Kavel Penders
kavel Paauw
kavel Penders en kavel Paauw samen ontwikkelen
- Tot 2012 was woningbouw in de NOP gericht op uitbreiding
- Veel (nieuw) beleid n.a.v. onderzoeken en rapporten

De rapporten zijn:

- In 2012 vaststelling **woningmarktonderzoek** gemeente en Mercatus (periode (2012-2027)
-> vergrijzing in meeste dorpen; aan welk soort woning is behoefte?
- In 2012 vaststelling rapport **bevolkings-prognose** (2012-2027)
-> minimale groei voor NOP !
- Vaststelling **grondnota** (2012):
-> minder grond in voorraad houden!
- Vaststelling “**Woonvisie Noordoostpolder**” door gemeenteraad begin 2013
-> met o.a. aandacht voor dorpsvisies

Gemeentelijke visie/beleid (2)

Uitkomsten uit rapporten in gemeentelijk beleid zijn:

- Nieuwe trend: minder groei verwacht; hierop inspelen met minder/geen uitbreidingskavels
- Grondnota -> minder grond op voorraad hebben en eerst kiezen voor inbreiding
- Uitbreiding richten op kavel Penders; kavel Paauw afwaarderen en verkopen als agrarische grond (2012)
- Gemeente ervaart problemen met Megahome over kavel Penders en door beslaglegging Rabobank in 2014

Gemeentelijke visie/beleid (3)

- Wethouder Haagsma wijst op inbreidingsmogelijkheden voor korte termijn (ALV maart 2015) en kondigt onderzoek aan.
- Koppeling van de ontwikkelingsperspectieven (met o.a. kavel Penders/kavel Paauw en inbreidingslocaties) aan de herziening van bestemmingsplan voor K'burg (2015/2016)
- Inloopavond van gemeente (16-12-2015) over herziening bestemmingsplan inclusief inbreidingslocaties

Acties en besluiten door B&W en gemeenteraad

- Bespreking nota ontwikkelingsperspectieven op 04-04-2016 in Ronde Tafel Gesprek (commissie woonomgeving)
- Vaststelling door gemeenteraad op 18-04-2016 van de ontwikkelingsperspectieven
- Publicatie op 16-06-2016 van herziening bestemmingsplan Kraggenburg
- Bespreking herziening bestemmingsplan in Ronde Tafel Gesprek van 26-09-2016
- Vaststelling bestemmingsplan Kraggenburg (met o.a. inbreidingslocatie Walstraat) door gemeenteraad op 10-10-2016

Informeren van de dorpsbewoners

- **Uitkijk juni 2015:** aangegeven herziening bestemmingsplan met daarin inbreidingslocaties
- **Uitkijk sept. 2015:** uitgebreid verhaal over stand van zaken woningbouw (o.a. best. Plan, inbreiding en uitbreiding, opheffen bouwlocatie Paauw etc.
- **Aankondiging in Uitkijk nov. 2015:** inloopavond van de gemeente op 16-12-2015

Communicatie met de leden

- **7-12-2012:** Extra vergadering Db. over woningbouw
Sprekers Mercatus en Megahome
*Wonen speerpunt in DorpsOntwikkelingsPlan en
overeenstemming Megahome met gemeente*
- **20-03-2013:** ALV Vragen over woningbouw en
gereed hebben van bestemmingsplan
*Wethouder Boogaard beantwoordt de vragen en
ondersteunt onze wens*
- **26-03-2014:** ALV Vragen naar woningbouw en
voortgang met Megahome <-> gemeente.
Gemeld dat Megahome in zwaar weer zit

Communicatie met de leden

- **25-03-2015: ALV** Vragen over woningbouw en mogelijkheden kavel Paauw.
Reactie door wethouder Haagsma
- Diverse gesprekken en brievenwisseling met de heer P. Paauw
- Gesprek met de heer J. Rinsma
- Gesprek met “de groep Paauw”

Komt verder in het verhaal nog ter sprake

Gesprekken bestuur Db. met gemeente (1)

- N.a.v. reactie van weth. Haagsma in ALV 2015:
 - gesprekken met bank over aankoop kavel Penders
 - Nader onderzoek naar inbreidingslocaties voor bouwmogelijkheden op korte termijn
 - Doel gemeente blijft: er moet woningbouw mogelijk zijn in K'burg, zowel op korte termijn (binnen 1 jaar) als op middellange termijn (binnen 3 à 4 jaar)

Gesprekken bestuur Db. met gemeente (2)

Discussie over inbreiding tussen gemeente en Db:

- Biedt ons beperkte mogelijkheid om op korte termijn te starten met woningbouw (meeliften met herziening bestemmingsplan), maar uitbreiding blijft noodzakelijk
- Megahome wilde niet inhaken op best. plan; daarom inbreiding nog belangrijker voor realisering woningbouw op korte termijn
- O.a. doelgroep “jongeren” heeft behoefte aan nieuwbouw mogelijkheden

Gesprekken bestuur Db. met gemeente (3)

- Zoektocht naar de best passende inbreidingslocaties (eerste gesprek met wethouder op 13-05-2015)
- Verschillende locaties besproken: volkstuinen, Walstraat Noordzijde en Zuidzijde, Zuidermeent (voormalige school) en locatie bij sportvelden
- De locaties nogmaals diverse keren besproken met wethouder(s) in periode 21-12-2015 tot 12-02-2016.

Acties bestuur Dorpsbelang (1)

N.a.v. gemeentelijke inloopavond (16-12-2015)
vele vervolgacties:

- Politieke contacten resulterend in amendement op ontwikkelingsperspectieven gericht om kavel Paauw niet te verkopen en meer inzetten op verkrijging kavel Penders door de gemeente
- Aantal gesprekken met Piet Paauw, bilateraal en samen met wethouder
- Ook op hun verzoek met “groep Paauw” gesproken Heeft geresulteerd in brief aan gemeenteraad

Acties bestuur Dorpsbelang (2)

Gesprek met “groep Paauw” 10-02-2016:

- Resultaat is brief naar gemeenteraad om kavel Paauw niet te verkopen; eerst alles zetten op realisatie op kavel Penders, zo nodig kavel Paauw ontwikkelen voor woningbouw
- Bij vaststellen “Ontwikkelingsperspectief” is gesteld dat verkoop niet in deze collegeperiode gebeurt
- In de groep geen eensluidende mening over inbreiden

Communicatie met de leden

- **In ALV 16-03-2016:** Een overzicht gegeven van stand van zaken.
Heer J. Rinsma vraagt naar “groep Paauw” en stuurt op 20 maart een brief
- Via persoonlijk gesprek de vraag van J. Rinsma beantwoordt

Inbreiding en Uitbreiding

- Vanuit Db. bij politieke partijen gelobbied voor handhaven kavel Paauw, druk op de ontwikkeling van kavel Penders en akkoord (voor korte termijn) met inbreidingsmogelijkheden
- Db. vindt dat alle mogelijkheden voor woningbouw, groot en klein, voor korte en lange termijn benut moeten worden
- Db. heeft steeds gewezen op rechten van de burger in bestemmingsplan procedures.

Besluiten over “Ontwikkelperspectieven” en bestemmingsplan

- Vaststelling ontwikkelingsperspectieven woningbouw voor dorpen (door gemeenteraad 18-04-2016) betekent:
 - Naast inbreidingslocaties ook bouwvolume aangegeven voor kavel Penders 1^e fase (8 vrij, 24 2-onder-1-kap, 12 rijtje). Gemeente gaat voorbereidingen treffen!
 - Walstraat opgenomen en de andere inbreidingslocaties vragen nog onderbouwing en instemming B&W
- B&W (16-06-2016) hebben ingestemd met aanpassing bestemmingsplan. Daarna bespreking in commissie (26-09-2016) en vaststelling door gemeenteraad (10-10-2016). Dorpsbelang is hierover geïnformeerd.
- Ondertussen is Megahome failliet. Gemeente heeft contact gezocht met curator en daarvan melding gemaakt bij Dorpsbelang

Laatste ontwikkelingen

- Db. leest zienswijzen op ontwerp best. plan. Zien hierin geen aanleiding voor actie
- Db. ontvangt brief van Piet Paauw (6-09-2016) inzake voornemen van B&W m.b.t. best. plan
- Db. schrijft een uitgebreid antwoord waarin weer gewezen wordt op kavel Penders naast inbreiding voor korte termijn (dit jaar starten?).
- Db. ontvangt brief van Frans van Egmond jr. (21/9) met 33 handtekeningen met verzoek om ledenvergadering met discussie over huidige en toekomstige visie Db. over woningbouw

Samenvattend zegt bestuur

Dorpsbelang

- Er moet snel nieuwbouw mogelijk gemaakt worden met aandacht voor starters en ouderen
- Wij kiezen voor de woningbouw primair op uitbreidingskavel Penders, zo nodig op kavel Paauw, maar ook voor inbreiding voor de korte termijn
- Db. zet zich altijd in voor het algemeen belang, wel rekening houdend met privé belangen
- Doorgaan met bezwaar maken betekent voorlopig nog geen bouwmogelijkheden in K'burg