



Verslag gesprekstafel – Woningbouw en randvoorwaarden

Datum: 2 maart 2021

Aanwezig: Vertegenwoordigers van natuurorganisaties, dorpsraden (Burgerbrug, Sint Maartensbrug en Warmenhuizen), Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Provincie Noord-Holland. Een aantal raadsleden luisteren mee.

De vragen die worden voorgelegd:

Woningbouw en voorwaarden: waar kiezen we voor?

- *De gemeente moet de ruimte krijgen om maatwerk te verlenen bij woningbouw. Woningbouw kan bij elke kern, voor allerlei doelgroepen en in allerlei vormen, of*
- *Er moet op voorhand duidelijk zijn waar mag worden gebouwd, voor welke doelgroepen en in welke vorm.*

In hoofdlijnen wat er besproken is:

Over de vorm van de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat het lastig is om door heen te gaan. Men had liever een pdf-bestand aangeleverd gekregen.

Er wordt aangegeven dat voorheen de gedachte in de gemeente was dat kleine dorpen klein moeten blijven en vooral de grotere dorpen/stad zouden groeien. In de huidige Omgevingsvisie is dit veranderd.

Op de stellingen wordt enerzijds geantwoord dat er sprake moet zijn van een combinatie van maatwerk en op voorhand duidelijk maken waar wel en niet gebouwd wordt. Er wordt waarde gehecht aan open ruimte. Per kern moet bekeken worden of uitbreiden mogelijk is. Vooral binnen een kern kijken of daar binnenstedelijke mogelijkheden zijn. Uitbreiden buiten de dorpsgrenzen is zonde van het open landschap. De kleine dorpen zijn karakteristiek, juist omdat ze klein zijn. Vooral dus bouwen in de grotere plaatsen. Hierdoor worden de open ruimten behouden.

Anderzijds wordt de nadruk gelegd op maatwerk. Aangegeven wordt dat in veel kleine dorpen de huizen groot, vrijstaand en daardoor duur zijn. De jeugd die in de dorpen wil blijven wonen, krijgt hierdoor geen kans. Nu worden veelal duurdere woningen gebouwd in de kleine dorpen. Er moet vooral voor jongeren gebouwd worden, anders vergrijzen de dorpen of worden er vooral bewoners van buiten de gemeente aangetrokken.

Aangegeven wordt dat de provincie een voorkeur heeft voor uitbreidingen in de grotere kernen van de gemeente. Welk probleem wordt opgelost bij woningbouw in kleine kernen? Vergrijzing en jongeren die geen woning kunnen kopen in het eigen dorp kan een snaar raken bij de gedeputeerden van de provincie, waardoor een discussie met de provincie niet gaat over aantallen maar juist over de problemen die met woningbouw in kleine kernen worden opgelost.

Ook wordt aangegeven dat als de gemeente voor elke dorp een school of andere voorzieningen wil behouden, dat hier kosten tegenover staan. Wil de gemeente hier over 10 jaar ook voor betalen? Een raadslid geeft aan dat inwoners het behoud van scholen belangrijk vinden. Ook geeft het raadslid aan dat ieder dorp zijn eigen karakter heeft. Er moet in ieder dorp voor de eigen jeugd gebouwd worden

en in de grotere dorpen moeten de voorzieningen op peil gehouden worden. Woningbouwprojecten zorgen ervoor dat leefbaarheid en het voorzieningenniveau op peil blijven.

Ook wordt in de groep aangegeven dat met het oog op de zeespiegelstijging niet op het laagste punt gebouwd zou moeten worden. Moet de gemeente wel willen ontwikkelen op plekken waar de waterkering dun is? Er moet robuust gebouwd worden en niet op kwetsbare locaties.

Eindconclusie:

- Combinatie van maatwerk en randvoorwaarden: per kern bekijken of uitbreiden mogelijk is.
 - Goedkoop bouwen voor jongeren, dit kan ook onderdeel van het maatwerk zijn.
 - Open landschap behouden
 - Duidelijk maken richting provincie welke problemen worden opgelost met bouwen in kleine kernen, zodat de discussie niet over aantallen woningen gaat maar over problemen die met de bouw van woningen worden opgelost.
 - Bij nieuwe ontwikkelingen rekening houden met zeespiegelstijging.
-