

Beter voorkomen dan genezen

Het CPO Mantgum 2.0 houdt de gemoederen in ons prachtige dorp behoorlijk bezig. Persberichten, ingezonden stukken, interviews met o.a. Omrop Fryslân, en misschien een motie van de FNP. Waar plannen worden gemaakt voor het bouwen van woningen, krijg je bijna altijd te maken met voor- en tegenstanders. Dit is van alle tijden. Heldere procedures en duidelijke communicatie is in zo'n traject cruciaal. Want beter voorkomen dan genezen. En daar gaat het bij het plan van CPO Mantgum 2.0 aardig mis.

Onduidelijkheid woningcontingenten

Om te beginnen, de onduidelijkheid over de woningcontingenten en de communicatie hierover. Ik hou het bij dit betoog even bij de 6 woningcontingenten.

Op de laatste bijeenkomst van het CPO was er onduidelijkheid of er meer woningcontingenten beschikbaar waren dan de 12 van het CPO. Hierover kon die avond geen duidelijkheid gegeven worden. Dit is hoogst merkwaardig. De 6 woningcontingenten behoorden namelijk toe aan het inbreidingsplan de Keuningshof. Keuningshof wordt genoemd in het bestemmingsplan Mantgum welke eind 2013 is vastgesteld. De vergunning voor dit plan was zelfs al verleend. Dat Keuningshof niet gerealiseerd is, wil nog niet zeggen dat de 6 woningcontingenten verdwenen zijn. Integendeel zelfs. Dat DoarpsMienskip Mantgum (DMS) bijna 3 jaar na het opstarten van het CPO nog navraag moet doen bij de gemeente Leeuwarden over 6 woningcontingenten, wekt bij mij de indruk dat je je huiswerk niet op orde hebt.

Dit gevoel werd bij mij nog eens versterkt door het bericht van DMS in de Mandeguod van september 2020. Hierin wordt aangegeven dat Mantgum voor het realiseren van starters- en seniorenwoningen in eerste instantie afhankelijk is van woningbouwcorporaties. En die laten het voorlopig afweten. Maar wie zegt dat het hier alleen om huurwoningen gaat? Het plan Keuningshof bevatte destijds juist 6 koopwoningen. Ook de dorpsvisie Mantgum 2015-2020 spreekt over zowel huur- als koopwoningen voor starters en senioren. DMS, voor het realiseren van koopwoningen hebben we helemaal geen woningcorporatie nodig! Het bouwen van starters- en seniorenwoningen in Mantgum is dus nog geen gelopen race.

Brief DMS bijlage voorontwerpbestemmingsplan Mantgum CPO

Bij de stukken van het voorontwerpbestemmingsplan Mantgum CPO is een brief van DMS gevoegd. En ook hier verloopt de communicatie niet geheel vlekkeloos. Zowel procedureel als inhoudelijk niet.

Procedure brief

Mevrouw Winsemius geeft op deze website aan dat de brief van DMS in de mienskip (ledenvergadering) besproken had moeten worden. Ik deel haar mening. Ondanks dat het bestuur van DMS misschien in zijn recht staat om zelfstandig brieven te schrijven, moet je je in dit geval afvragen of het verstandig is. Zeker als het om bouwen van woningen gaat. Altijd een gevoelig onderwerp. Een extra ledenvergadering organiseren is zo moeilijk niet. In deze vergadering had het bestuur de inhoud van de brief kunnen uitleggen. Die inhoud is mij namelijk niet helemaal helder en ik ben vast niet de enige. De brief had daarna in stemming kunnen worden gebracht. Bij veel leden bestaat nu het gevoel dat ze niet gehoord zijn en komt deze brief als een volslagen verrassing.

Inhoud brief

Het voorontwerpbestemmingsplan Mantgum CPO bevat 8 vrijstaande woningen en twee 2 onder 1 kap woningen. Woningen voor midden- en hogere inkomens. DMS refereert in de brief een aantal keren naar de dorpsvisie 2015-2020. Op pagina 18 van deze dorpsvisie wordt aangegeven dat er voor de middengroep genoeg aanbod en dus keuze is. Waarom dan bouwen voor deze doelgroep? In de dorpsvisie wordt juist aandacht geschonken aan jongeren, starters en senioren. Sterker nog, er staat dat er duidelijk behoefte is aan aanbod voor senioren. Zoals gezegd, staan in het voorontwerpbestemmingsplan Mantgum CPO geen woningen voor jongeren, starters en senioren. Waarom gaat DMS dan akkoord met dit plan van het CPO als het niet (geheel) in overeenstemming is met de dorpsvisie?

Heeft DMS ook aan het CPO gevraagd uit wat voor soort woningen de toekomstige bewoners van het CPO plan komen? Die vraag is namelijk van belang om te weten of de gewenste doorstroming gaat ontstaan. Als het hier om vrijstaande woningen of 2 onder 1 kapwoningen gaat dan kun je wel stellen dat van enige doorstroom voor jongeren, starters en senioren geen sprake is. Er vindt dan alleen een doorstroming plaats van midden en

hogere inkomens. Oftewel, het plan van het CPO voorziet dan in een behoefte waar volgens de dorpsvisie helemaal geen behoefte aan is.

In de laatste alinea van de brief staat dat DMS van het CPO verwacht dat zij andere belangen of inzichten zorgvuldig blijft behandelen en waar mogelijk in redelijkheid gebaseerde oplossingen toepast in hun planvoering. En dat zegt DMS in een brief wat bij het voorontwerpbestemmingsplan Mantgum CPO is gevoegd! DMS vraagt nu iets van het CPO waar het CPO nu even geen invloed meer op heeft. Na het indienen van het voorontwerpbestemmingsplan bij de gemeente ligt de invloed en verdere besluitvorming namelijk bij de politiek en niet bij het CPO. Tegenstanders van het voorontwerpbestemmingsplan kunnen hun gevoelens wel uiten bij het CPO, maar juridisch heeft het geen enkel effect. Daarvoor zal men toch echt een zienswijze moeten indienen bij het college van B&W en wel uiterlijk 9 september.

CPO Mantgum 2.0.

En dan het CPO Mantgum 2.0. Ik heb bewondering voor de inzet en energie van de bestuursleden van het CPO. Plannen ontwikkelen is ieders goed recht en wordt ook zeker gewaardeerd. Wat ik alleen niet begrijp is dat er eerst een voorontwerpbestemmingsplan wordt ingediend bij de gemeente en dat er dan een bijeenkomst wordt georganiseerd (die vervolgens niet doorgaat). Dit is de omgekeerde wereld en heeft voor de nodige commotie gezorgd in ons dorp. Beter wat langer in het voortraject zitten en meer draagvlak creëren dan achteraf een hoop gedoe.

De FNP heeft aangekondigd om misschien een motie in te dienen in de raad waarin staat dat het plan van CPO terug naar de tekentafel moet. Als die motie wordt aangenomen dan heeft het CPO geen keus. Ik zou het CPO als advies mee willen geven: wacht niet op deze motie en hou de eer aan jezelf. Haal het plan van de agenda van het college en ga terug naar de tekentafel. Dit brengt de rust voorlopig weer terug in ons mooie dorp.

Simone de Graaf-Klompstra