

Gemeente Schagen

t.a.v. College van B&W en Gemeenteraad

Postbus 8

1740 AA Schagen

Warmenhuizen, 21-12-2021

Geacht college van burgemeesters en wethouders,

Mijn naam is Tom Laan en ik schrijf u deze brief als voorzitter van de CPO vereniging Samen Bouwen in Warmenhuizen. CPO staat voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

Wij sturen u deze brief naar aanleiding van een mail van de AMBTENAAR 1 op 30 november 2021 waarin wordt gesteld, "dat er geen ruimte is voor een CPO initiatief in het plan Dergmeerweg in Warmenhuizen. De betreffende mail hebben wij bijgevoegd als bijlage.

Graag willen wij u informeren over de correspondentie, afspraken en gespreksverslagen vanaf 23 juni 2021 tot heden, waaruit duidelijk is vastgelegd dat wij als CPO groep een project mogen realiseren aan de Dergmeerweg mits, wij onszelf als CPO groep goed organiseren en inzichtelijk maken voor de gemeente hoe onze afspraken tussen de CPO groep en onze CPO begeleider zijn.

Wij zijn van mening dat de AMBTENAAR 1 ons niet de mogelijkheid heeft geboden om de haalbaarheid van ons initiatief aan te tonen en zonder in te gaan op ons verzoek voor een afspraak ons als CPO groep terzijde heeft geschoven. Hier maken wij derhalve bezwaar tegen.

Graag nemen wij u kort samengevat mee in de totstandkoming van het project. Naar aanleiding van een publicatie in het Noordhollands Dagblad op 30 september 2020 (bijlage 1) waarin wordt gesteld dat ruimte wordt geboden om in Warmenhuizen woningen te bouwen volgens het CPO concept, hebben wij contact opgenomen met de gemeente.

Op 23 juni 2021 heeft een presentatie plaatsgevonden door de CPO initiatiefnemers. Mevrouw Karlijn Kaag, Elaine van der Ven en ondergetekende hebben samen met CPO begeleider Bas Groothelm van Ik Woon Betaalbaar de presentatie verzorgd aan wethouder Beemsterboer, de AMBTENAAR 1 en AMBTENAAR 2.

Kort samengevat willen wij graag als CPO groep een gevarieerd woningbouw project ontwerpen en realiseren van rijwoningen in combinatie met twee-onder-één-kap woningen aan de Dergmeerweg. Voor onze verdere visie, gedachtes en wensen verwijs ik u graag naar (bijlage 2) waar de presentatie is bijgevoegd.

Het verslag naar aanleiding van deze presentatie van de AMBTENAAR 2 is bijgevoegd (bijlage 3).

Op 29 juni 2021 ontvangen wij (bijlage 4) een mail met stedenbouwkundige plan (bijlage 4a) waarin de AMBTENAAR 1 o.a. stelt: *"Als gemeente omarmen we deze CPO initiatieven ten volle"*.

Vervolgens zijn wij voortvarend aan de slag gegaan en hebben wij enerzijds de voorbereidingen getroffen voor het oprichten van een CPO vereniging en anderzijds hebben wij een overeenkomst opgesteld waarbij wij inzichtelijk wilden maken hoe de afspraken tussen de CPO vereniging en de

CPO begeleider zijn vastgelegd. Beide documenten zijn op 23 september 2021 (bijlage 5) per mail verstuurd aan wethouder Beemsterboer en de AMBTENAAR 1.

Daarnaast hebben wij op verzoek van de gemeente ook een afspraak gemaakt met de Dorpsraad op 20 september 2021. Opnieuw hebben wij een presentatie verzorgd aan de heer Marco van Rossum en Matthe Mosch van de Dorpsraad. Hierover heeft onze begeleider de heer Groothelm op 23 september 2021 wethouder Beemsterboer en de AMBTENAAR 1 geïnformeerd en toegelicht dat de Dorpsraad het CPO initiatief wil ondersteunen. Daarnaast het verzoek om opnieuw een afspraak te maken met de gemeente om de vervolgstappen te bespreken. De betreffende mail is in de bijlage gevoegd.

Deze afspraak heeft plaatsgevonden op 26 oktober 2021. Wij hebben verzocht of wethouder Beemsterboer ook bij het overleg aanwezig kon zijn. AMBTENAAR 2 heeft ons geïnformeerd dat deze afspraak alleen met AMBTENAAR 1 en AMBTENAAR 2 ging plaatsvinden.

Wij waren in de veronderstelling dat wij vervolgstappen gingen bespreken, maar helaas nam deze afspraak een andere wending. AMBTENAAR 1 gaf aan dat het stedenbouwkundig plan is vastgesteld en het *"nagenoeg onmogelijk is daar CPO in te pluggen"* (zie verslag). Deze mededeling staat haaks op het standpunt zoals eerder is geformuleerd op 29 juni 2021. AMBTENAAR 1 stelde derhalve voor om naar andere locaties te gaan kijken voor CPO en af te zien van de locatie Dergmeerweg. De heer Groothelm gaf aan wel degelijk potentie te zien waarbij de CPO groep de stedenbouwkundige randvoorwaarden en Omgevingsvisie van de gemeente kan blijven respecteren voor rijwoningen en twee-onder-één kapwoningen en andere betaalbare woningtypologieën . Daarnaast gaf AMBTENAAR 1 aan dat het de CPO groep uiteraard "vrij staat om door te gaan". Daarnaast werd afgesproken dat het CPO initiatief een informatiebijeenkomst wilde gaan organiseren om de CPO behoefte verder te peilen. Dit is vastgelegd in het verslag van AMBTENAAR 2 (bijlage 6).

Op donderdag 28 oktober 2021 werd per mail (bijlage 7) ons standpunt door de heer Groothelm bevestigd aan AMBTENAAR 1. Gegeven de reeds besproken uitgangspunten, mogelijke knelpunten en alle overige aandachtspunten, is de groep van mening dat er zeker mogelijkheden zijn om een CPO project tot een succes te maken op deze locatie, waarbij AMBTENAAR 1 tijdens deze afspraak aangaf deze ruimte als gemeente zeker te willen bieden.

Op 10 november 2021 reageert AMBTENAAR 1 (bijlage 8) dat het de CPO groep uiteraard vrij staat om te trachten het initiatief tot ontwikkeling te brengen aan de Dergmeerweg en benieuwd te zijn naar de uitkomsten van informatiebijeenkomst.

Met deze feedback gingen wij als CPO groep aan de slag met de voorbereidingen voor zo'n informatiebijeenkomst. Wij besloten een Facebook campagne lokaal te laten verlopen en iedereen uit te nodigen voor een bijeenkomst in het dorps huis in Warmenhuizen op 25 november 2021. Tijdens deze bijeenkomst wilden wij graag iedereen informeren over het CPO proces en vernemen wij graag van de belangstellenden welke woonbehoefte er bestaat als het gaat om CPO en woningtype.

Vervolgens ontving de heer Groothelm van AMBTENAAR 1 op 24 november een mail (bijlage 9) met buitengewoon onvriendelijk toonzetting waarin wordt gesteld dat de groep rechten ontleed aan gesprekken die niet gehouden zijn.

a. Stedenbouwkundige onderlegger

5. Mail de heer Groothelm inzake dorpsraad en gevraagde stukken 23 september 2021.
 - a. Samenwerkingsovereenkomst CPO Warmenhuizen.
 - b. Concept akte van oprichting CPO vereniging.
6. Verslag van AMBTENAAR 2 overleg op 26 oktober 2021.
7. Mail de heer Groothelm 28 oktober 2021.
8. Mail AMBTENAAR 1 10 november 2021.
9. Mail AMBTENAAR 1 24 november 2021.
10. Mail de heer Groothelm 25 november 2021.
11. Mail AMBTENAAR 1 op 30 november 2021.