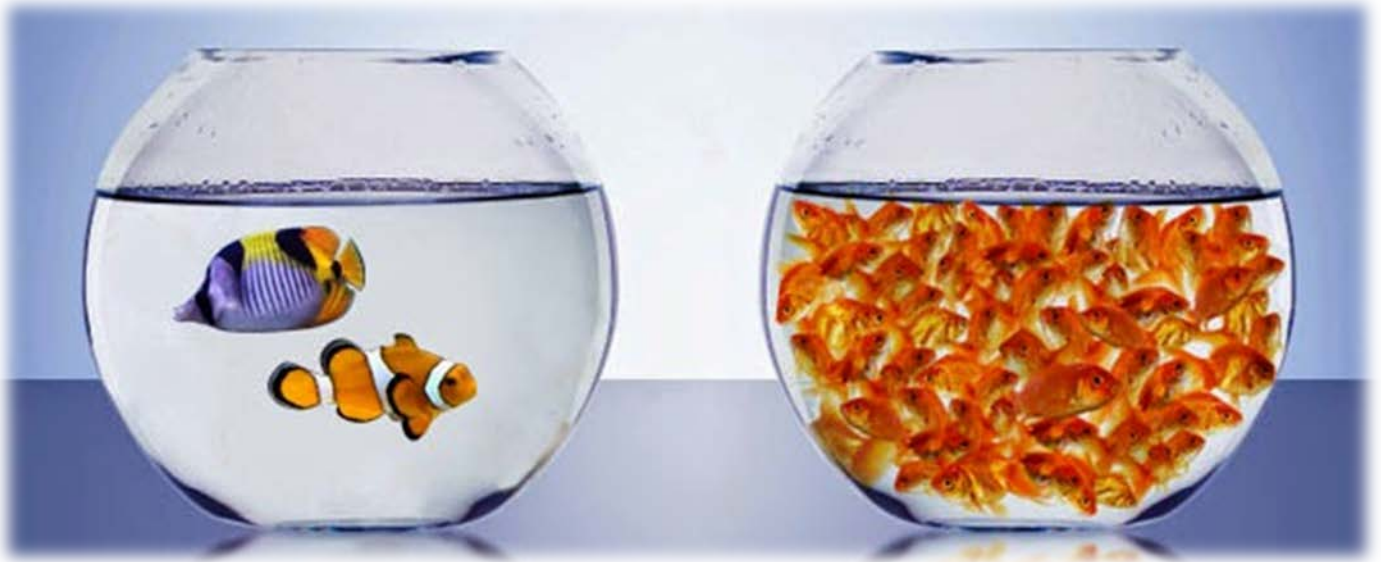


Kwaliteit of kwantiteit

De vraag is gerezen of de gemeente Heerhugowaard bezig is met het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving van de inwoners of dat de gemeente meer oog heeft op het creëren van zoveel mogelijk woningen in diezelfde woonomgeving.

*Quantity
over
Quality*

In delen van onze Stad van Kansen, waar nog groen aanwezig is, moet dat groen veelal wijken voor grote woonkazernes waarbij de kavels voor een heel groot gedeelte mag bebouwd worden en daardoor onvoldoend groen gerealiseerd kan worden. Treffende voorbeelden hiervan zijn de bouwactiviteiten onder ander in het Stadshart, Stationsgebied en Heemradenwijk.



Om een woonwijk op te zetten moet men over grond beschikken. Voor het bouwrijp maken en het aanleggen van de infrastructuur heeft de gemeente veel geld nodig. Dat geld wordt doorgaans tegen een zeer lage rente van de bank van de Nederlandse gemeenten geleend. Deze kosten, vermeerderd met de rentebedragen van het geleende geld, worden grofweg omgezet in een vierkante meter prijs. Dat is in feite een kostprijs voor de gemeente waar alles in zit, zelfs een post voor onvoorziene kosten en algemene kosten als wel een post voorzieningen van algemeen belang. Dit wordt ruim begroot, om aan het einde van zo'n project niet op een negatief saldo uit te komen. In deze begroting zit ook een post voor de groen voorziening; "het openbaar groen". De vierkante meter prijs van het project is natuurlijk ook afhankelijk van de hoeveelheid openbaar groen in zo'n project. In de praktijk worden de aanlegkosten van het openbaar groen opgebracht door de eigenaren van de kavels en niet door de gemeente. Het behoort gewoonweg bij de benodigde infrastructuur.

Als de gemeente dit openbaar groen later gaat verkopen om geld te genereren, dan ontvreemdt men eigenlijk deze grond van de eigenaren van de kavels, die destijds de grond en aanlegkosten van dat groen hebben opgebracht. De gemeente heeft destijds zelf geen geld in deze grond kunnen steken, omdat zij dat zelf niet hadden. Het benodigde geld is van de bank van Nederlandse gemeenten geleend. Na de verkoop van de kavels heeft de gemeente deze schuld met rente kunnen aflossen. Het benodigde kapitaal is eigenlijk afkomstig van degenen die de kavels van het betreffende project gekocht hebben. De gemeente heeft alleen een faciliterende rol hierin gehad. Het openbaar groen van het oorspronkelijke project is opgenomen in de infrastructuur en wordt beheert door de gemeente en deze heeft de opdracht om die te onderhouden. De kosten van dit onderhoud dient de gemeente uit de opbrengsten van de WOZ te bestrijden.

Moreel kompas

Volgens mij vindt iedereen dat men niet mag stelen van anderen. Waarom vindt men het dan wel juist dat overheden dit wel mogen doen als daarmee het zogenaamde het algemene nut wordt gediend? Hoe komt het toch dat het moreel





kompas van deze bestuurders verstoord is geraakt? Is dit misschien een ervaring van het zo genaamde Robin Hood syndroom? Het ontvreemden van groen uit de omgeving van mensen die dat groen nodig hebben om te kunnen spelen, recreëren, sporten en dergelijke. Dit lijkt op zijn minst strijdig met de wijze waarop de gemeente zijn taken denkt te moeten uitoefenen. Het dringt blijkbaar niet tot de

gemeentelijke bestuurders door dat het voor een deel van de inwoners moeizaam zo niet onmogelijk is om zich naar een park of groenvoorziening buiten hun omgeving te begeven. Denk aan ouderen en kinderen en mensen die moeilijk ter been zijn. We hebben nu met de Corona perikelen gezien dat ook stranden en parken verboden gebied zijn geworden omdat men vreest voor te grote drukte in deze gebieden. Maar waar kunnen deze mensen dan wel heen als er geen groen meer in hun eigen omgeving is?

Zijn deze woonkazernes wel bedoelt voor de inwoners van Heerhugowaard? Vaak zien we dat de prijsstelling boven de Liberalisatiegrens ligt of dat de koopprijzen dus danig hoog zijn, dat hier woningzoekers van buiten de gemeentegrens, zelfs van buiten de regio, op afkomen. Veelal wordt door de gemeente geopperd dat dit gedaan wordt voor de eigen bevolking. Dat men dit doet voor de ouderen uit de wijk, die wat kleiner willen wonen en dat de vrij komende woningen bedoeld zijn voor de doorstroming. Helaas moeten we vaststellen dat in die woningen slechts een gering aantal bewoners uit die wijk terecht komt. Kennelijk is er geen of onvoldoende onderzoek gedaan naar de behoefte aan kleinere woningen van de wijkbewoners. Er wordt slechts gebouwd om meer woningen per vierkante hectare neer te zetten. Daarbij heeft men de kans gezien en gegrepen om tevens het openbare groen te ontgroenen door de grond aan het woonvolume toe te voegen. Daarmee heeft de gemeente op de hierboven beschreven oneigenlijke wijze de bestemming openbaar groen van die gronden gewijzigd. De gronden die destijds zijn verworven met het geld van de eigenaren van de kavels in het project. Aan deze eigenaren is geen andere mogelijkheid tot inspraak geboden dan de mogelijkheid tot instellen van bezwaar en beroep tegen de wijziging van het bestemmingsplan. De kans van slagen bij het instellen van een dergelijke procedure is in de praktijk echter zeer gering. De rechtsbescherming van de burgers is in de ruimtelijke ordening doorgaans schone schijn. De overheid kan als gevolg daarvan op het gebied van de ruimtelijke ordening, met name bij het vaststellen en wijzigen van de bestemming van gronden, doorgaans alleen door een hogere bestuurslaag worden gecorrigeerd.



Inmiddels zijn er door de gemeente reeds verschillende woonvisies gepresenteerd waarbij de inwoners van Heerhugowaard hun mening is gevraagd. De uitkomst was dat men geen hoogbouw wilde en zeker geen massale panden. Maar het lijkt wel of de politiek leidt aan hardhorigheid en iedere keer haar eigen zin wil doorvoeren en niet wil luisteren naar de eigen bevolking.

Meestal schrijven de inwoners hun ongenoegen over dit soort zaken naar hun volksvertegenwoordigers en krijgen daar weinig of geen reactie op terug. Dus ik ben benieuwd of men dit nu wel gaat doen.

Met vriendelijke groet

Ron Hummen

 ron@koraal-heerhugowaard.nl

Quality vs. Quantity

