

Datum : Zwaagdijk-West, 1 maart 2023
Betreft : Ontwikkelingen Balkweiterhoek 76/76A

Geachte [REDACTED],

Allereerst dank voor uw uitnodiging om ons bij te praten over het haalbaarheidsonderzoek ten aanzien van de locatie Balkweiterhoek 76/76A. Van de geboden opties maken wij graag gebruik van de optie woensdagochtend 15 maart van 10.30 uur tot 11.30 uur.

Vooruitlopend op ons gesprek brengen wij graag een aantal onderwerpen onder uw aandacht waarover wij op 15 maart nadere informatie van u wensen te ontvangen.

1. Gestelde criteria

Wij hebben kennisgenomen van de brief van 31 januari 2023 van de Gemeente Medemblik en de woningcorporaties naar de provincie Noord-Holland. In dit schrijven willen wij ons ongenoegen over het proces en de reactie van de provincie Noord-Holland (verder aan te duiden als “de Provincie”) op voornoemde brief kenbaar maken. Uit uw reactie aan de Gemeente Medemblik (verder aan te duiden als “de Gemeente”) en de Woningcorporaties alsmede uw brief aan de bewoners van Zwaagdijk-West valt op te maken dat u teleurgesteld bent over het stopzetten van het haalbaarheidsonderzoek door de Gemeente en de woningcorporaties. U geeft aan het haalbaarheidsonderzoek zelfstandig voort te zetten. In uw brief geeft u ook aan waar het haalbaarheidsonderzoek uit zal bestaan, namelijk een onderzoek naar het type woningen, de aansluiting op nutsvoorzieningen en de bereikbaarheid.

In eerdere gesprekken die wij als werkgroep met zowel de Gemeente als de Provincie hebben gevoerd hebben wij aangegeven dat dergelijke praktische zaken van ondergeschikt belang zouden moeten zijn in het haalbaarheidsonderzoek. In uw brief ontbreken dan ook criteria als de sociaal maatschappelijke impact die een eventuele ontwikkeling op het dorp zal hebben, de ontbrekende voorzieningen (school, sportaccommodaties, winkel, kerk, openbaar vervoer etc), de kosten van de geluidswal, de waarborgen voor veiligheid en overlast en de zorg voor de doelgroep die u voor deze locatie voor ogen heeft. Dit zijn onderwerpen die wij in gesprekken met zowel de Gemeente als de Provincie nadrukkelijk besproken en toegelicht hebben. Hierbij hebben wij ook diverse openbare bronnen onder de aandacht gebracht die deze criteria ondersteunen. Het baart ons dan ook grote zorgen dat hier in uw brief geen woord aan wordt gewijd en dus ook dat hier in het haalbaarheidsonderzoek geen aandacht voor is.

In dit kader verwijzen wij niet alleen naar de brief van de gemeente en woningcorporaties aan de Provincie maar ook naar de uitspraken van wethouder Jeroen Broeders in het interpellatiedebat van donderdag 23 februari 2023 waarin hij nogmaals heeft benadrukt dat dit onderzoek “trekken aan een dood paard” is. Ook heeft hij aangegeven dat zelfs bij het voortzetten bij het onderzoek door de Provincie, de standpunten van de Gemeente ongewijzigd blijven. Er is dus geen enkel draagvlak bij alle direct betrokkenen.

2. Financiële haalbaarheid

De Gemeente en de woningcorporaties hebben per brief op 31 januari jl. aangegeven om hun medewerking aan het haalbaarheidsonderzoek stop te zetten. De voornaamste reden hiertoe is, wij citeren;

“de huidige berekeningen voor de investering in de flexwoningen en de investering voor de ontsluiting (inclusief de realisering van een geluidswal vanwege de ligging nabij de Westfrisiaweg) laten een zeer onrendabele businesscase zien met een fors negatief resultaat. In dit onderzoek waren overigens de randvoorwaarden die de gemeente bij de start van het haalbaarheidsonderzoek heeft meegegeven aan de provincie en de corporaties nog niet meegenomen. De beide woningcorporaties hebben in het overleg met de provincie aangegeven dat de businesscase nog negatiever wordt, wanneer deze randvoorwaarden moeten worden uitgevoerd.”

Wij hebben begrepen dat in deze businesscase reeds is uitgegaan van een tijdelijke bewoning van 10 jaar. Graag vernemen wij van de provincie waarom het haalbaarheidsonderzoek wordt voortgezet als vooraf al overduidelijk is dat de businesscase zeer onrendabel is. Graag ontvangen wij meer informatie over de variabelen waar de provincie mee rekent.

3. Betrekken van inwoners

Wij willen benadrukken dat het actief betrekken van de inwoners bij het haalbaarheidsonderzoek en de verdere ontwikkelingen van groot belang is en waarderen dan ook uw uitnodiging voor een gesprek. De medewerkers van de Provincie die wij tot dusverre hebben gesproken zijn niet afkomstig of woonachtig in Zwaagdijk-West of de Gemeente Medemblik. Deze medewerkers gaan wel een haalbaarheidsonderzoek uitvoeren en besluiten over de verdere ontwikkeling in Zwaagdijk-West. Middels dit schrijven spreken wij onze zorgen hierover uit.

4. Referentie-objecten

In de brief van 10 februari 2023 van de provincie aan de leden van de provinciale staten wordt ingegaan op kansrijke locaties in de gemeenten Haarlem, Medemblik en Hoorn. In deze brief wordt aangegeven dat eigenlijk alleen de locatie Balkweiterhoek 76/76A in Zwaagdijk-West kansrijk is.

In deze brief staat verder toegelicht waarom de andere locaties zijn afgevalen. Ten aanzien van de beoogde locatie aan het Keern in Hoorn wordt vermeld: “dat de aanwezige hoogspanningsmast en de ligging ten opzichte van de Westfrisiaweg dusdanige beperkende elementen waren, dat wonen op deze plek mogelijk niet zonder gezondheidsrisico's is. De locatie valt daardoor af voor dit dossier.”

Wat ons verbaast is dat de locatie Balkweiterhoek 76/76A in Zwaagdijk-West nog veel dichterbij de Westfrisiaweg gelegen is. Graag ontvangen wij hier een nadere toelichting op.

Verder vinden wij de genoemde bezwaren bij de andere locaties in het niet vallen bij de bezwaren die zijn aangedragen voor de locatie Balkweiterhoek 76/76A in Zwaagdijk-West. Graag ontvangen wij ook hier een toelichting op.

5. Bericht op social media

Op woensdag 15 februari jl. werden wij gewezen op een bericht dat [REDACTED] op social media had gepost ten aanzien van de plaatsing van tijdelijke flexwoningen in Zwaagdijk-West. In deze post plaatst zij een foto van flexwoningen die tot drie hoog rijken. Gezien de afwijzing van de gemeente en de woningcorporaties en de status van het haalbaarheidsonderzoek ontvangen wij graag een nadere toelichting op het bericht en de bijbehorende foto.

Wij zullen dit schrijven delen met de leden van de Provinciale Staten.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet, met vriendelijke groet,

Werkgroep BWH76/76A