

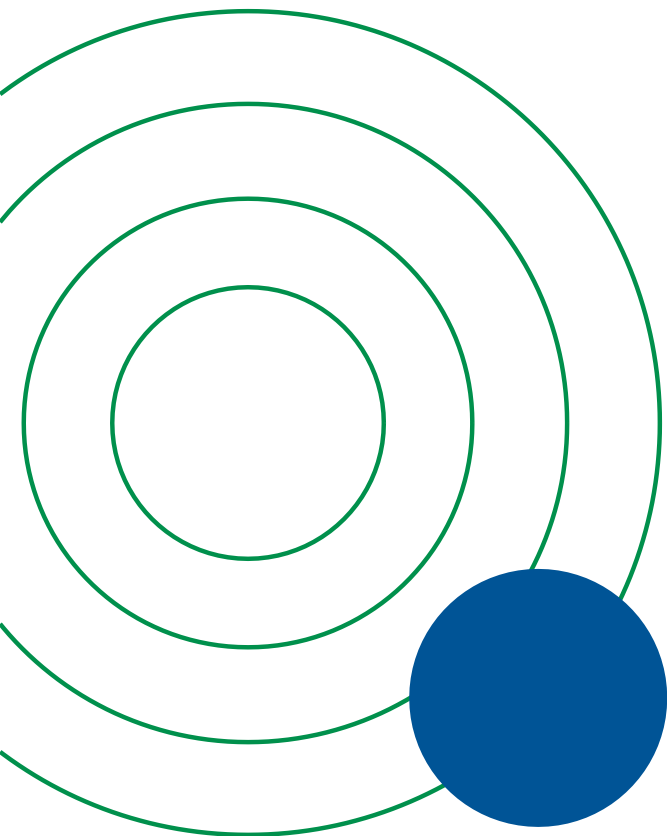
Participatieverslag De Zeehoek

Bijeenkomsten direct aangrenzende bedrijven en omwonenden

05-11-2025

Projectleider: Sigrid Hafkenscheid – sigrid.hafkenscheid@medemblik.nl

Assistent-projectleider: Marrit van de Witte – marrit.vandewitte@medemblik.nl



Samenvatting bijeenkomst aangrenzende bedrijven

In onderstaande tekst is per thema aangegeven welke aandachtspunten zijn ingebracht door de aanwezige bedrijven. Als er sprake was van een eenduidig antwoord vanuit de gemeente, hebben we dit ook vermeld. Zaken die niet ter plekke eenduidig beantwoord konden worden, worden meegenomen bij de uitwerking.

Aandachtspunten verkeer

- Ontsluiting voor langzaam verkeer over het industrieterrein is niet wenselijk. Er rijden hier erg veel vrachtwagens en deze rijden ook veel achteruit. Op dit moment zijn er al onveilige situaties op het industrieterrein en een ontsluiting zou het verergeren.
- Auto ontsluiting over het industrieterrein is niet wenselijk, want het industrieterrein is niet goed ingericht hiervoor.
- Ontsluiting via het terrein van de fietsenwinkel is eventueel ook nog een mogelijkheid.
- Het is niet wenselijk dat de ontsluitingsweg is verplaatst van de woningzijde naar de bedrijvenszijde
- Vanaf de Kagerdijk in de bocht is het wel mogelijk om een fietsroute te maken (naast Kagerbos 37). Het is te krap voor een auto-ontsluiting.
- De langzaamverkeersroute in het zuiden van het industrieterrein is gevaarlijk. Dit is namelijk het drukste punt van het industrieterrein. Het bedrijf gevestigd op de Nijverheidsweg 8a heeft bijvoorbeeld al 50 vrachtwagens per dag die veel achteruit rijden.
- De voorkeur is uitgesproken de langzaamverkeersroute via de Dorpsstraat te doen.
- Ingetekende trottoirs worden op alle industriepercelen doorkruist met inritten die eigendom zijn.
- Belangrijk om goede verkeerstellingen te doen.

Reacties vanuit gemeente op vragen over verkeer:

- De ontsluiting kan niet via de tennisbaan gaan, omdat daar geen ruimte voor is. In dat geval zou de dijk aangepast moeten worden en dat mag niet vanwege de stijgende IJsselmeer peiling.
- De hoofdweg in het plangebied kan niet dichterbij de sloot aangelegd worden omdat de bomen daar te dicht op elkaar staan en er dus geen weg tussendoor gelegd kan worden. Dan zouden er veel goede bomen gekapt moeten worden en dat is niet wenselijk.
- Er is geen geld om de fietsenwinkel uit te kopen en aan de achterzijde is daarnaast ook onvoldoende ruimte voor een auto-ontsluiting. Ook de aantakking op de aanwezige rotonde is op dat punt niet handig.
- Nagekomen antwoord: De veiligheid van een langzaamverkeersroute in het zuiden van het industrieterrein is inmiddels gecheckt op locatie en er is geconstateerd dat dat inderdaad niet veilig genoeg is. De geplaatste opmerking wordt beaamd.

Aandachtspunten veiligheid

- Een aantal bedrijven aangrenzend aan het Zeehoekterrein geven aan een categorie vier vergunning te hebben. Ze benoemen dat woningen daar verder dan 50 meter vandaan gebouwd moeten worden volgens de regelgeving.
- Checken of de waterwinplaats voor de brandweer nog wel goed toegankelijk is als er een ontsluiting via het industrieterrein komt.

Reacties vanuit gemeente op vragen over veiligheid:

- Nagekomen antwoord: de waterwinplaats betreft een locatie waar de brandweer bij de watergang kan komen ten behoeve van bluswater. Deze blijft bruikbaar voor de brandweer als daar een doorgaande route gemaakt wordt en dat is dus geen beletsel.

Aandachtspunten geluid

- Er zijn zorgen dat de bewoners van de nieuwe woningen gaan klagen over het geluidsoverlast van de bedrijven. De suggestie werd gedaan hierover iets in het koop- of huurcontract op te nemen.
- Aan de oostkant ook een dijklichaam maken voor geluidswering, net zoals aan de westkant van het plangebied.
- De 50 meter afstand tussen de bedrijven en de woningen gaat niet genoeg zijn om de geluidsoverlast tegen te gaan. Daar is echt een geluidswand voor nodig.
- Er moet een geluidsmeting van de bedrijven worden gedaan op het moment dat er het meest geluid wordt gemaakt.

Aandachtspunten woningbouwprogramma

- Zorgen over privacy van de bewoners van de bestaande woningen. Met name het vijfhoekse blok kijkt bij iedereen de tuinen in.

Reacties vanuit gemeente op vragen over het woningbouwprogramma:

- Het aantal lagen betreft bouwlagen en geen woonlagen. De onderste laag is bestemd voor parkeren.
- Het is niet ongebruikelijk dat er hogere woningen worden gebouwd in de kern van een dorp dan aan de randen van een dorp.

Aandachtspunten groen

- Er zijn zorgen dat er van de bomenbarrière weinig overblijft.

Reacties vanuit gemeente op vragen over groen:

- Er zullen geen volwassen bomen aangeplant worden vanwege de prijs en de overlevingskansen van deze bomen. Er zal een categorie worden gekozen die zo groot mogelijk maar toch haalbaar is.

Aandachtspunten water

- Het slootje achter de woningen langs het Kagerbos moet behouden blijven, zodat de woningen niet verzakken.
- De watergang aan de kant van het industrieterrein is niet geschikt.

Overige aandachtspunten

- Het gevoel leeft dat bepaalde opmerkingen uit de participatieavond van 25 juni niet genoeg zijn meegenomen.
- Er bestaat twijfel of in dit plangebied wel woningen moeten komen, omdat er veel probleempunten zijn.
- Onderzoekers en andere bezoekers vanuit de gemeente graag verzoeken de juiste ingang te gebruiken en niet over privé terrein te lopen.
- Als de gebouwen een kwartslag gedraaid worden, vervallen bepaalde problemen.

Reacties vanuit gemeente op de overige vragen:

- Er zijn geen makkelijke woningbouwlocaties. Vanuit de provincie en de gemeente is er de opdracht om eerst te kijken of er woningen in de kern gebouwd kunnen worden, omdat het bij de bestaande voorzieningen in de buurt moet zijn. Pas wanneer blijkt dat dat niet mogelijk is, kan gekeken worden naar buitengebieden.
- Het is in theorie mogelijk dat er dusdanig veel hobbels zijn dat het niet gaat lukken om woningen te bouwen in dit gebied, maar wij hebben wel een andere opdracht gekregen vanuit het bestuur. Ook op de participatieavond van 25 juni is gebleken dat er een grote wens is voor nieuwe woningen in het dorp. Er zijn nog geen beletsels voor bebouwing op deze locatie ontdekt waarom dit niet zou kunnen.
- Woningbouw heeft voorrang op bedrijven voor energieaansluitingen. Maar ook dat is nog geen garantie dat er voor de woningen een aansluiting zal zijn.

Samenvatting bijeenkomst direct omwonenden

In onderstaande tekst is per thema aangegeven welke aandachtspunten zijn ingebracht door de aanwezige omwonenden. Als er sprake was van een eenduidig antwoord vanuit de gemeente, hebben we dit ook vermeld. Zaken die niet ter plekke eenduidig beantwoord konden worden, worden meegenomen bij de uitwerking.

Aandachtspunten verkeer

- Er zijn zorgen over de verkeersdrukke op de Dorpsstraat. De bocht in de Dorpsstraat wordt nu al als gevaarlijk ervaren. Mensen rijden te hard en de stoep en paaltjes worden vaak aangereden. De straat wordt vooral voor fietsende kinderen als onveilig ervaren. Alleen een ontsluiting van De Zeehoek op de Dorpsstraat is niet wenselijk, omdat het verkeer dan alleen maar toeneemt.
- Twijfel of een (mini-)rotonde past op de Dorpsstraat en of grote vervoersmiddelen er goed overheen kunnen.
- Er wordt voorgesteld om de fietsontsluiting via de Dorpsstraat te doen en het autoverkeer via het industrieterrein.
- Er zijn veel extra verkeersbewegingen door DHL en boodschappenbusjes.
- Bewoners van de Zeeweg parkeren 's avonds op het parkeerterrein bij De Zeehoek.
- Dorpsstraat is vele malen drukker dan het industrieterrein. Belangrijk om goede verkeerstellingen te doen.
- Kijken of een extra bushalte nodig is.
- Bouwverkeer via het bedrijventerrein. Als er vrachtverkeer over De Zeeweg rijdt, trillen de woningen.
- Langzaamverkeersroutes moeten wel veilig zijn,

Reactie vanuit gemeente op vragen over verkeer:

- Er wordt rekening gehouden met de reguliere parkeernormen. Voor duurdere woningen ligt deze norm hoger. Ook voor het kinderdagverblijf wordt aan de parkeernormen voldaan.
- Na afloop van de bijeenkomsten is de projectleider Sigrid Hafkenscheid gaan kijken bij het parkeerterrein van De Zeehoek om te zien hoeveel auto's er geparkeerd stonden. Er waren in totaal 7 plekken in gebruik als stallingsplek en 4 reguliere parkeerplekken. Er waren voldoende vrije parkeerplekken langs de Dorpsstraat voor de 4 auto's. Het blijft wel een aandachtspunt.

Aandachtspunten veiligheid

- Brandveiligheid in verband met elektrische auto's in de parkeergarage.

Aandachtspunten woningbouwprogramma

- Er zijn zorgen dat uit huis gaande kinderen/starters niet in De Zeehoek terecht kunnen vanwege de hoge prijs.

Reactie vanuit gemeente op vragen over het woningbouwprogramma:

- In de aangepaste kaders ten opzichte van de kaders gepresenteerd op 25 juni zijn er nog steeds ongeveer 140 woningen. Door de blokken wat uit te rekken en zo dicht op elkaar te zetten, kon er een woonlaag worden verwijderd. Als de complexen nog een laag verlaagd worden, komen er minder woningen.
- De sociale huurwoningen worden niet verdeeld over de complexen. Een woningcorporatie zal in één complex de sociale huurwoningen gaan beheren. Dit zal waarschijnlijk het bredere ingetekende blok zijn met de ouderenwoningen met middenontsluiting.
- De gemeenteraad heeft een verplichting van minimaal 10% betaalbare koop vastgesteld. Voor De Tegel en De Zeehoek samen is dit nu 19%. Daarnaast heeft de gemeenteraad ook aangegeven dat er voor deze woningen voorrang moet komen voor de bewoners van Wervershoof.
- Eerst worden de kaders voor de woningbouwontwikkeling gesteld in de kaderstellende notitie. Daarna volgen het inrichtingsplan, stedenbouwkundig plan en het omgevingsplan. Dan komt het weer terug bij de raad en maken zij een beslissing over de verder uitgewerkte plannen.

Aandachtspunten groen

- Het groenplan moet ook jaarrond groen bevatten.

Aandachtspunten water

Reactie vanuit gemeente op vragen over water:

- Er wordt bewust gekozen om zonder drainage te bouwen, om inklinking van de bodem (en dus verzakking) te voorkomen.
- Watermaatregelen zijn financieel ingerekend in de grondexploitatie, inclusief een indexatie om toekomstige kostenstijgingen op te vangen.
- Binnen het projectteam is een ervaren wateradviseur betrokken om de waterhuishouding zorgvuldig mee te nemen in de planvorming.
- Voor bestaande bebouwing wordt in de bufferzones rekening gehouden met waterbeheer.
- De gemeente acht het realiseren van de plannen haalbaar, mits watermaatregelen vanaf het begin goed worden meegenomen.

Overige aandachtspunten

- Belangrijk om een bouwmethode te kiezen zonder trillingen om de bestaande huizen goed te behouden.
- Ontwikkeling van de Vooroever is gaande. Er is een bijeenkomst hierover op 12 november om 19:30 uur in Sarto (Bangert 4 in Andijk). Wellicht dat daar nog wat stichtingen of belangengroepen te vinden zijn.

Reactie vanuit gemeente op overige vragen:

- Voordat er gebouwd wordt, zal er een opname worden gemaakt van de huisschade van de bestaande woningen.
- Het doel is om het energieverbruik van de woningen zo laag mogelijk te maken. Verder zal gekeken worden naar bijvoorbeeld zonnepanelen. Er wordt ook gewerkt aan een collectief warmtenet voor heel Wervershoof, startend bij het zwembad en De Tegel.