

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer Z-25-543373
Documentnummer DOC-25-1047267
Naam commissielid M. Hoogewerf
Fractie Hart voor Medemblik
Onderwerp Commissievragen HvM raadsce. 8-5 agendapunt 8.1
Vaststelling kaders voor woningbouwlocatie Beldershoek, Andijk
Datum waarop de vraag is gesteld 5 mei 2025
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.
Portefeuillehouder Jeroen Broeders
Afdeling

1.	De behoefte aan woningen voor onze eigen inwoners, met name starters en senioren uit Andijk, is groot. Zijn er afspraken gemaakt over voorrang bij toewijzing van (met name de betaalbare) woningen aan deze groep eigen inwoners?
Antwoord	Voorop gesteld dient te worden dat de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke rol geen eisen op dit punt kan stellen vanwege het ontbreken van een juridisch kader. Echter met de ontwikkelaar is hier over gesproken en deze is bereid om te onderzoeken wat er mogelijk is op dit punt.
2.	We zijn positief over de 70% betaalbare woningen (sociaal + betaalbare koop) en de 30% levensloopbestendige woningen. Hoe wordt concreet geborgd dat de sociale huur- en goedkope koopwoningen daadwerkelijk in de eerste fasen worden gerealiseerd, zoals gesteld in kader 1.3?
Antwoord	De borging van het programma wordt gedaan in deze Anterieure Overeenkomst waar deze Kaderstellende notitie onlosmakelijk mee verbonden is.
3.	De notitie benoemt het risico dat Beldershoek concurreert met of eerder start dan Asonia, waar de gemeenteground bezit. Hoe weegt het college dit (financiële) risico voor de gemeente af tegen het faciliteren van deze ontwikkeling door een externe partij?
Antwoord	Blijkens het woningbehoefte onderzoek is de behoefte aan woningen zo groot dat wij verwachten dat er voldoende animo is voor beide projecten.



4.	Netcongestie is een risico. Welke maatregelen worden er getroffen om te zorgen dat de woningen tijdig van stroom voorzien kunnen worden, en wie draagt de eventuele extra kosten voor oplossingen als lokale opslag?
Antwoord	Netcongestie is zeker een risico. We hebben het project doorgegeven aan Liander zodat er rekening mee wordt gehouden in de prognose van de capaciteitsgroei. Of er op het moment van de definitief aanvraag voor aansluiting daadwerkelijk voldoende capaciteit is, is op dit moment niet bekend. In principe horen we van Liander dat alle kleingebruikersaansluiting nog kunnen worden aangesloten. Wanneer er extra maatregelen noodzakelijk zijn om de stroomvoorziening te waarborgen buiten de rol van de netbeheerder zijn de kosten hiervoor voor de ontwikkelaar.
5.	Ambitieniveau 'Zilver' klinkt mooi, maar leidt mogelijk tot aanzienlijk hogere bouwkosten. Hoe wordt geborgd dat deze duurzaamheidsambitie niet ten koste gaat van de betaalbaarheid van de woningen, met name in het goedkope en betaalbare koopsegment? En wordt er gestreefd naar zilver op alle vlakken van het convenant?
Antwoord	We hebben als gemeente het convenant toekomstbestendige nieuwbouw getekend om hiermee onze duurzaamheidsambitie te ondersteunen. Het is niet vanzelfsprekend dat het ambitieniveau zilver leidt tot hogere bouwkosten. Door zo energiezuinig te bouwen zorgen we voor lage energie kosten voor onze inwoners en kunnen met een beperkte stroomcapaciteit zo veel mogelijk woningen worden gebouwd. De ambitie geldt voor alle vlakken van het convenant.
6.	Er wordt in het document gesproken over zorg welke gefaciliteerd wordt door de twee aanwezige huisartsen in Andijk. Wat is de status van de gesprekken met Gezondheidscentrum Andijk en het behouden van de huisarts in Andijk?
Antwoord	Het college is zich bewust van het belang van huisartsenzorg in Andijk en heeft als prioriteit om de basiszorg in het dorp te behouden. De gemeente heeft een faciliterende rol in het realiseren van huisvesting voor huisartsenpraktijken. In de afgelopen maanden zijn er verschillende gesprekken gevoerd tussen Huisartsenpraktijk Gezondheidscentrum Andijk en wethouder Nijsingh. De gemeente heeft aangeboden om als mediator op te treden in gesprekken tussen het Grootslag en Huisartsenpraktijk Gezondheidscentrum Andijk. Het Grootslag heeft aangeboden de huisartsenpraktijk langer onderdak te bieden in de tijdelijke locatie waar de huisartsenpraktijk nu in is gevestigd. Daarnaast wil het Grootslag nog steeds om tafel met deze huisartsenpraktijk om gezamenlijk tot een oplossing te komen voor Sorghvliet. Ook heeft de gemeente aangeboden om mee te denken in de zoektocht naar andere ruimten/beschikbare grond. Ten slotte wil de gemeente ook gesprekken faciliteren tussen de huisartsenpraktijk en andere huisartsenpraktijken zodat er gezamenlijk naar een oplossing gekeken kan worden.



7.	Andijk wordt in de detailhandelsvisie aangegeven als klein dorp, met de toevoeging van min. 200 woningen (uitgaande van 2.5 personen per woning gemiddeld gaat het om een toevoeging van 500 inwoners) (excl. toekomstige projecten) groeit Andijk aanzienlijk. Wordt de positie, en de mogelijkheden die hiermee samenhangen binnen de detailhandelsvisie, hiermee heroverwogen? Zo nee, waarom niet?
Antwoord	Desondanks de verwachte groei van Andijk, zal de detailhandelsvisie waarschijnlijk niet direct worden herzien op basis van deze groei alleen. De visie houdt rekening met bredere regionale trends en economische factoren die de vraag naar detailhandel beïnvloeden. De toename van inwoners resulteert niet direct in een evenredige toename van de vraag naar detailhandel.
8.	Voortbordurend op de genoemde vertraging van het Asonia-project: op dat terrein vindt jaarlijks het zeer gewaardeerde Huttendorp Andijk plaats. De vrijwilligersorganisatie geeft aan aanzienlijke kosten te maken om het terrein toegankelijk te maken voor zwaar verkeer vanaf de Beldersweg voor o.a. aan en afvoer van pallets. Nu er een bouwproject in de buurt gaat plaatsvinden en er veel werk verzet gaat worden door zowel de gemeente als de ontwikkelaar is het college bereid om te kijken naar de haalbaarheid en kosten van verharding vanaf de Beldersweg met bijvoorbeeld Stelconplaten, om zo de lasten voor de vrijwilligers te verlichten?
Antwoord	Wij zullen deze mogelijkheid onderzoeken.

