

Dorpsraad Twisk



Uw kenmerk

Uw brief van 27 januari 2026
Zaaknummer Z-26-600195
Documentnummer DOC-26-1156296
Bijlage(n) 1
Telefoonnummer (0229) 85 60 00
Verzonden 10-2-2026



Behandelend ambtenaar 

Onderwerp Beantwoording vragen dorpsraad Twisk

Geachte leden van de Dorpsraad Twisk,

Hartelijk dank voor uw brief en voor het onder onze aandacht brengen van uw zorgen en opmerkingen naar aanleiding van het initiatief nabij Fostedina in Twisk. Wij begrijpen dat de wijze waarop dit initiatief bij bewoners is geïntroduceerd vragen heeft opgeroepen, en dat u de behoefte heeft aan helderheid over de rol van de gemeente.

Wij danken u voor uw betrokkenheid en uw zorgvuldige formulering van zowel uw zorgen als uw ideeën. Twisk is een bijzonder dorp, met een uniek landschap en cultuurhistorische waarde. Als college zetten wij ons ervoor in om die kwaliteiten te behouden en tegelijkertijd, waar mogelijk en passend, ruimte te bieden aan de woonbehoefte.

Hieronder een schriftelijke reactie op uw vragen:

1. Wat is de actuele stand van zaken?

De initiatiefnemers hebben het initiatief ingediend voor vooroverleg. De eerste stap is behandeling op de Intaketafel geweest. Daarna heeft de initiatiefnemer een advies gekregen over of het initiatief kansrijk is. Hier is een positief advies uitgekomen, met een aantal aandachtspunten. Het is nu aan de initiatiefnemer om het vooroverleg voort te zetten om te onderzoeken of het plan ook haalbaar is.

2. Tot nu toe hebben wij van gemeentelijke kant nog niets over het plan mogen vernemen. In hoeverre denkt de gemeente Medemblik de Dorpsraad Twisk vanaf nu wel beter en, proactief, te gaan betrekken bij dit plan en komende woningbouwplannen in Twisk?

Het initiatief is op 26 augustus behandeld op de Intaketafel. Hier krijgen initiatiefnemers een eerste ambtelijke advies over de kansrijkheid. Deze adviezen zijn vertrouwelijk. Het is namelijk aan de initiatiefnemer om te bepalen wat hij met het advies doet en of deze het initiatief wil doorzetten. Normaliter doet de gemeente dan ook geen uitspraken over initiatieven die behandeld worden op de Intaketafel.

Het is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om over het initiatief te communiceren en te participeren met omwonenden en betrokkenen.



3. Staat het college inderdaad positief tegenover dit initiatief en zo ja, waarom?

Het initiatief heeft ambtelijk een 'kansrijk' advies gekregen. Dit is een eerste inschatting van het initiatief op basis van het gemeentelijke beleid. Het plan voegt 25 woningen toe en heeft, in vergelijking met andere locaties, een beperkte ruimtelijke impact. Het vervolg moet echter uitwijzen of het initiatief ook haalbaar is. Het college heeft hier (nog) geen standpunt over ingenomen.

4. Op 25 november 2025 vond te Wervershoof een zogenaamde "Woonbehoefte" bijeenkomst plaats georganiseerd door uw afdeling Wonen en Ruimtelijke Ordening specifiek gericht op Dorpsraden. Op navraag van de Dorpsraad Twisk werd bij monde van [REDACTED] duidelijk gesteld dat er op dat moment geen enkel bouwplan voor Twisk op de rol of planning stond. Graag uitleg over deze tegenstrijdige berichtgeving: enerzijds de verklaring van [REDACTED] d.d. 25 nov. en anderzijds de verklaring van de heren [REDACTED] en [REDACTED] d.d. 11 dec. 2025 dat de gemeente positief zou zijn over de plannen?

Het initiatief is behandeld op de Intaketafel. Het indienen van het initiatief en de hierop volgende advisering is vertrouwelijk. Het is in eerste instantie aan de initiatiefnemer om hierover te adviseren en daarom kon de gemeente op dat moment daar geen uitspraken over doen. Nu de initiatiefnemer zelf gecommuniceerd heeft over het plan, hebben wij echter wel de mogelijkheid om hierop te reageren.

5.a Hoe denkt u als gemeente het unieke historische lintkarakter van Twisk verder te kunnen behouden in het geval u groen licht geeft voor bedoeld Fostedina bouwplan?

5.b Hoe denkt u als gemeente het unieke historische lintkarakter van Twisk te kunnen behouden in het geval u groen licht geeft voor de permanente weg vanaf de Fostedina bouwkegel naar de Noorderweg?

Beide zaken zijn aandachtspunten en zullen onderzocht moeten worden in het verdere proces.

6. Het bouwplan zorgt voor substantiële extra verkeersbelasting over de nu al te drukke Dorpsweg, zowel door bouwverkeer als door extra verkeersbewegingen van de alsdan nieuwe bewoners. Dat wordt een aanslag op de leefbaarheid van de Dorpsweg/Zuiderweg/Noorderweg/Opperdoes. Hoe ziet de gemeente dit?

De (bouwverkeer) ontsluiting is een aandachtspunt dat verder onderzocht en uitgewerkt moet worden in het verdere proces.

7. Tot op heden, zoals bij andere recente verbouwingen, is de ervaring niet goed dat door de gemeente proactief gehandhaafd wordt op gegeven toezeggingen om zo te komen tot een vergunningverlening (o.a. aanleg van benodigde parkeerhavens, permanente en geen tijdelijke bewoning en geen snelle doorverkoopmogelijkheden waardoor de lokale woonbehoefte niet wordt verlicht). Hoe gaat de gemeente borgen dat betreffende toezeggingen nu wel meteen waargemaakt worden? Gaat de gemeente proactief handhaven?

Nieuwbouwprojecten moeten gerealiseerd worden volgens de regels van het Omgevingsplan en voldoen aan de voorwaarden uit de Omgevingsvergunning. Als de gerealiseerde bouwwerken hier niet aan voldoen, moet hier op gehandhaafd worden.

8. De initiatiefnemers stellen in hun aankondiging aan omwonenden d.d. 11 december 2025 "bij te dragen aan een evenwichtige woningvoorraad die aansluit bij de actuele woonbehoefte binnen Twisk en de gemeente Medemblik". Wat is volgens de gemeente die woonbehoefte in Twisk? En woonbehoefte is niet hetzelfde als het aantal woningen dat Provincie en gemeente procentueel hebben uitgerekend als zijnde dat dat hier gerealiseerd zou mogen worden.



In het, door de gemeenteraad vastgestelde, woningbouwprogramma 2023 t/m 2029 is de woningbouwbehoefte voor Twisk in deze periode vastgesteld op 33 woningen.

9. Hoe gaat die evt. woonbehoefte opgelost/verminderd worden door het type woningen wat de heren [REDACTED] en [REDACTED] wensen te bouwen? Is 25 het maximum en zijn andere kleinschalige initiatieven zoals wij hierboven voorstellen dan niet meer mogelijk?

Nieuwbouwprojecten moeten voldoen aan het Woningbouwkader gemeente Medemblik 2024. Hierin wordt, onder andere, de betaalbaarheidscategorieën voorgeschreven. Volgens de provinciale Omgevingsverordening 2022 kunnen per kern maximaal 25 woningen worden toegevoegd in het werkingsgebied Beschermd Landschap.

10. Hoe zal de gemeente zorgen dat de evt. extra 25 Fostedina woningen daadwerkelijk voorzien in die lokale woonbehoefte in Twisk?

Hier zijn een aantal manieren voor. De belangrijkste zijn het maken van afspraken met de initiatiefnemer/ontwikkelaar en met de woningcorporaties. Zie voor meer informatie over dit onderwerp de informatienota aan de raad 'Voorrang eigen inwoners op nieuwbouwwoningen' van 21 november 2025. Zie bijlage.

11. Het bedoelde plan is gesitueerd in een gebied wat binnen provinciale voorschriften valt onder Bijzonder Provinciaal Landschap/Beschermd Landschap. En daar zitten nogal wat restricties aan om daarin te mogen gaan bebouwen. Kunt u ons uitleggen hoe u positief kunt zijn, gezien deze voorwaarden, over een mogelijke realisatie van dit bouwplan op dit stukje Beschermd Landschap en het feit dat er alternatieven zijn die niet een aantasting zijn van het Beschermd Landschap?

In heel Twisk is het lastig om woningen te realiseren. Op andere locaties zijn weer andere belemmeringen die woningbouw lastig maken.

12. Is de gemeente in deze al in gesprek gegaan met/heeft de gemeente de provincie al gevraagd om positief te oordelen over afwijking/onthefving van het Beschermd Landschap?

De gemeente Medemblik is nog niet in contact met de provincie over deze locatie.

Wethouder J. Broeders is aanwezig geweest bij de bestuursvergadering van de Dorpsraad van Twisk van 10 februari 2026. Heeft u naar aanleiding hiervan of na bovenstaand antwoorden nog vragen? Neem dan contact op met [REDACTED]. Het telefoonnummer is 0229 85 6000. Wij zijn u graag van dienst. Houd zaaknummer en documentnummer bij de hand, dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

i.a.a.

Raad

