Bijlage bij het handhavingsverzoek **dd 29 april 2024** van [redacted] en [redacted]

Een stukje geschiedenis.

Opperdoes had een camping, Klein Giethoorn op een stuk land achter Oosteinde 12. De camping werd verkocht aan [redacted] en [redacted] = RIMA en ontruimd. Naast het terrein van de camping bouwde RIMA 30 recreatiewoningen, dit is het park De Brug.
RIMA wilde op het terrein van de camping Klein Giethoorn ook recreatiewoningen / chalets. Er moest een bestemmingswijziging komen.

De totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan is een jarenlang proces geweest; van 2009 tot 2015. Eén van de hete hangijzers was de ontsluiting via het Oosteinde. Wie het Oosteinde kent weet dat deze weg totaal ongeschikt is om veel verkeer te verwerken.

De gemeente onderkende dit probleem. Besloten werd dat de ontsluiting van het park via de Almereweg zou moeten gebeuren. RIMA rekende de gemeente voor dat een ontsluiting aan die zijde een slordige Euro 600.000,-- zou moeten kosten en eiste compensatie.
Die compensatie kwam, in de vorm van extra faciliteiten en een royale uitbreiding van de bestemming voor ongeveer 2 hectare aan de zuidzijde van het park.

Op 30 april 2015 werd, met medewerking van de provincie Noord – Holland een definitief bestemmingsplan (nu omgevingsplan) vastgesteld. De voornaamste punten:

- Het bestemmingsplan omvat voormalig Klein Giethoorn + de uitbreiding aan de zuidzijde en het recreatiepark De Brug. (samen Klein Giethoorn, nu Dormio Resort Medemblik).
- Ontsluiting aan de zijde van de Almereweg.
- Afsluiting aan de zijde van Oosteinde, voor alle verkeer ook van gebruikers / bewoners van De Brug, met uitzondering van wandelaars en fietsers en hulpdiensten in geval van calamiteiten.
- Permanente bewoning wordt niet toegestaan, m.u.v. de al bestaande bedrijfswoning Oosteinde 12.
- Huisvesting van arbeidsmigranten wordt niet toegestaan.
- Afgesproken werd: Adreswijziging voor De Brug (Oosteinde 12 1 t/m 30) en een nieuwe straatnaam voor het complete park.

Hiermee konden de bewoners van Opperdoes, en kennelijk ook de ondernemer mee leven. Heel lang gebeurde er niets, tot een samenwerking tussen RIMA en Dormio ontstond. Dormio exploiteert luxere recreatieparken en besloten werd tot de bouw van luxe recreatiewoningen. De voorverkoop van de nieuwe woningen verloopt uiterst traag en….. eerst bouwen en dan verkopen is een te groot ondernemersrisico. Onze verwachting: Het zal nog vele jaren duren voor het plan is volgebouwd.

Er dreigt gevaar

1e signaal van onraad:
Eind 2023 werd vergunning aangevraagd voor de bouw van 2 groepswoningen nabij Oosteinde 12, met de adressen Oosteinde 12 a en 12 b. Waarom Oosteinde 12 a en b als er een nieuwe straatnaam is?
Naar aanleiding van het 1e signaal ben ik [redacted] samen met mijn vrouw wezen informeren bij de WABO ambtenaar [redacted] Hij deelde het volgende mee:
- de huisnummers zijn maar tijdelijk.
- alle bouwverkeer gaat via de ontsluiting Almereweg.
- het is voor de veiligheid van bewoners en gebruikers beter dat zo lang er bouwwerkzaamheden zijn, zij gebruikmaken van de ontsluiting naar het Oosteinde.

2e signaal van onraad:
De bedrijfswoning Oosteinde 12 werd te koop gezet. Waar woont de beheerder dan? Wij hebben vernomen in een recreatiewoning van De Brug.
3e signaal van onraad:
De schuur van de bedrijfswoning werd ingericht als receptieruimte. Volgens de nieuwe beheerder voor de duur van minstens 4 jaar. Ingevolge het bestemmingsplan mag de receptie alleen aan de zijde van de Almereweg zijn. Bij de receptieruimte is een patatkraam ingericht; een horeca gelegenheid, die ook ingevolge het bestemmingsplan aan de zijde van de Almereweg mag zijn.
4e signaal van onraad:
Er bleek dat voor nog 4 te bouwen recreatiewoningen de adressen Oosteinde 12 c, 12 d, 12 e, en 12 f waren aangevraagd.

De conclusie ligt voor de hand dat de ondernemer (=RIMA + Dormio) totdat het "Dormio Resort Medemblik" compleet is, de woningen wil exploiteren vanaf de zijde van het Oosteinde en dat de ambtenaren van de gemeente Medemblik hierin willen meewerken.

Het was tijd om het bestemmingsplan / omgevingsplan te raadplegen en we vinden letterlijk:

1:
De voormalige camping Klein Giethoorn en het recreatiepark De Brug worden samengevoegd tot Klein Giethoorn.

2:
Naast de herinrichting zal het recreatiepark met circa twee hectare worden uitgebreid. Ook wordt de ontsluiting gewijzigd. **De huidige ontsluiting op het Oosteinde wordt gesloten** en er komt een nieuwe ontsluiting op de Almereweg.
en:
Na het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan, is toen discussie ontstaan over de exacte invulling van het terrein. **De ontsluiting was daarbij een belangrijk aspect. Naar aanleiding hiervan is het plan aangepast.**

3:
Tot slot vloeien de nut en noodzaak voor herontwikkeling van het recreatiepark voort uit de wens om een aantal ruimtelijke problemen aan te pakken. Het gaat daarbij om het volgende:
- **Het wijzigen van de ontsluiting via het Oosteinde (door het dorp) in een ontsluiting via de Almereweg;**

4:
Verkeer en parkeren
De entree van het park wordt verplaatst naar het zuiden. Het park wordt ontsloten op de Almereweg. **De bestaande entree aan de noordzijde wordt gesloten**. Alleen in het geval van calamiteiten kan van deze entree gebruik worden gemaakt door de hulpdiensten. Ook voetgangers en fietsers (langzaam verkeer) kunnen gebruik maken van deze ontsluiting.

5:
'Het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de gronden als ontsluiting voor autoverkeer van bezoekers en/of recreanten van het park voor zover het de bestaande ontsluiting aan het Oosteinde betreft met uitzondering van situaties dat er sprake is van een calamiteit.'

daarnaast: **Er blijkt een samenwerkingsovereenkomst** te zijn tussen de Gemeente Medemblik en de ondernemer, dat niet met bouwwerkzaamheden mag worden begonnen voordat het plan landschappelijk ingepast zou zijn en de infrastructuur van het plan gereed

zou zijn. Aan deze beide voorwaarden is nog niet voldaan, de symbolische eerste paal is al geslagen, funderingen zijn al uitgegraven en in week 20 van 2024 gaat er geheid worden. Dat omwonenden in het kader daarvan een zich voor een nulmeting kunnen aanmelden werd op een luidruchting besloten feest (zonder vergunning) gemeld door de nieuwe beheerder.

WABO ambtenaar [redacted] vindt dat het veiliger is dat bewoners en gebruikers zo lang de bouwwerkzaamheden duren, gebruik maken van de uitgang naar het Oosteinde. Dit aan ons niet bekend gemaakte “klein verkeersplan”, vermoedelijk aangeleverd door de ondernemer, op verzoek van [redacted] Over dit plan zijn de bewoners van het park De Brug, de bewoners van Oosteinde en Zwartepad niet gehoord.
Is er in dit “klein verkeersplan” rekening gehouden met het feit dat verkeersdrukte op het Oosteinde sinds 2015 aanzienlijk is toegenomen en in de nabije toekomst zal toenemen door:
- meer adressen op Oosteinde en Zwartepad gelegenheid bieden tot nachtverbijf aan toeristen;
- sinds Corona veel meer pakketjes bij particulieren worden bezorgd;
- sinds het vertrek van de Spar uit Opperdoes veel meer boodschappen thuis worden bezorgd;
- zich een internetbedrijf heeft gevestigd op het Oosteinde waar dagelijks vrachtauto’s en bodediensten laden en lossen;
- dat elke stop tbv van laden en lossen op het Oosteinde een stremming veroorzaakt;
- dat bouwactiviteiten ivm het project zuurkoolfabriek een toename van diverse soorten verkeer veroorzaakt;
- dat het gereedkoming van de 10 woningen op het project zuurkoolfabriek een toename van bewoners voor het Oosteinde van bijna 25 % veroorzaakt en een duidelijke toename van verkeer zal veroorzaken.

De gemeente Medemblik heeft een vacature voor een verkeersspecialist en **we vragen ons af wie dit klein verkeersplan heeft beoordeeld en hoe de diverse belangen zijn afgewogen.**

<u>Wie is deze Wabo ambtenaar dat hij alle argumenten die in het bestemmingsplan genoemd zijn zo maar aan de kant kan schuiven?</u>
De veiligheid is een drogreden, ingefluisterd door de ondernemer. Hij mocht toch het “klein verkeersplan”inleveren.
De veiligheid kan op het terrein zelf worden opgelost, maar kost de ondernemer geld.
Bovendien: **een klein verkeersplan was niet nodig; in het bestemmingsplan was al geregeld hoe de verkeersafwikkeling zou zijn.**

Ook heeft WABO ambtenaar uitdrukkelijk tegen mij en mijn echtgenote gezegd dat bouwverkeer absoluut niet via de ontsluiting aan het Oosteinde zou gaan. Dagelijks zien we vier of vijf busjes met bouwvakkers / grondwerkers over de ontsluiting aan het Oosteinde gaan, maar ook met regelmaat een heftruck van GWW, het bedrijf van [redacted] We hebben de heftruck ook gezien met de lepels recht vooruit. Het is ons wel duidelijk hoe de ondernemer over veiligheid denkt.

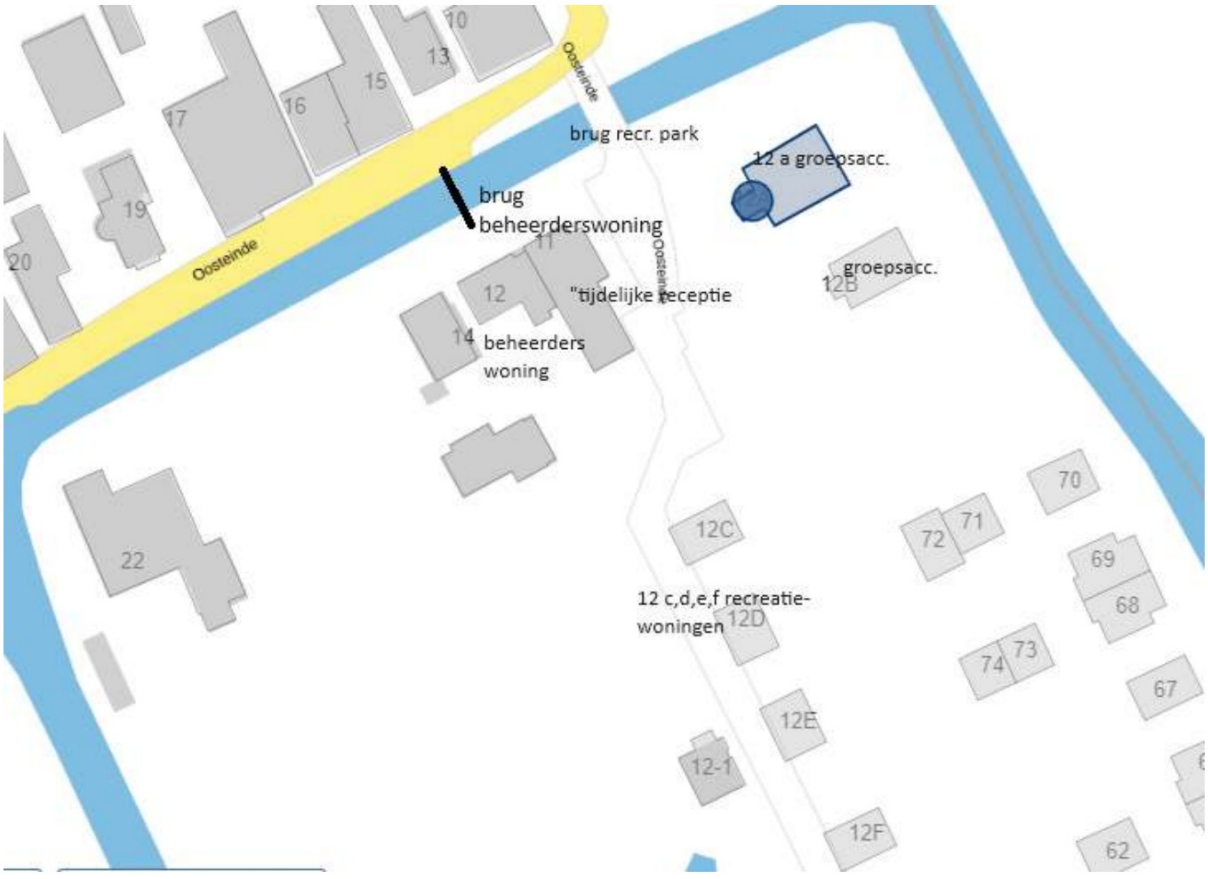
Van de zijde van de Dorpsraad is ons meegedeeld dat het plan van de ondernemer is, om de vele honderden tonnen uitgegraven grond af te voeren via de ontsluiting aan het Oosteinde.

Dat de ondernemer de grenzen opzoekt en op alle manieren onder de beperkende maatregelen van het bestemmingsplan probeert uit te komen, kunnen we wel begrijpen. Extra en ter illustratie: nog steeds is er sprake van permanente bewoning en de ondernemer

heeft een contract met iemand die arbeidsmigranten in het bestaande park huisvest.
In 2009 is bij een kapvergunning de herplantplicht binnen een jaar opgelegd. Aan de verplichting is niet voldaan, de toen bevoegde ambtenaar heeft niets willen doen om de ondernemer te bewegen om bomen te herplanten. Het lijkt er op dat het bestemmingsplan op vele manieren aan de laars wordt gelapt.
Dat de gemeente in deze de oren laat hangen naar de ondernemer, is niet te billijken omdat de bewoners van Opperdoes daar de dupe van zijn.
Het is tijd dat Burgemeester en Wethouders zich gaan verdiepen in de materie en de juiste maatregelen nemen, in de geest van het bestemmingsplan 2015, wat nog steeds geldig is.

Onze wens is dat de gemeente Medemblik het bestemmingsplan handhaaft, in ieder geval op het stuk van de afsluiting aan de zijde van het Oosteinde en dit niet laat afhangen van de welwillendheid van de ondernemer. Het gaat om onze veiligheid en ons leefklimaat.

Op de openbare vergadering van de Dorpsraad Opperdoes, dd 17 april 2024 waren diverse buurtbewoners aanwezig, die [redacted] en mij hebben gevraagd een handhavingsverzoek in te dienen en eventuele verdere stappen te ondernemen. Het verslag van de Dorpsraadvergadering zal via de secretaris van de Dorpsraad u wel bereiken en een presentielijst is bij hem aanwezig. Uw kernradenconsulent was op de vergadering aanwezig en kan u waarschijnlijk een indruk geven van de sfeer en het verloop van de vergadering schetsen.



Voor een volledige afsluiting richting Oosteinde moet de brug van het park afgesloten worden, maar moet het ook onmogelijk worden gemaakt dat gebruik gemaakt kan worden van de brug voor nr 12, de (te koop staande) beheerderswoning, die bereikt kan worden voor nr 11 (“tijdelijke” receptie + patatkraam) langs.

[redacted] Opperdoes, 29 april 2024