

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer	Z-22-434445
Documentnummer	DOC-23-685194
Naam commissielid	B. Huisman
Fractie	GroenLinks
Onderwerp	Commissievragen GroenLinks raadscie. 15-5 agendapunt 8.2 Opheffen geheimhouding ruimtelijke verkenning
Datum waarop de vraag is gesteld	4 mei 2023
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.	
Portefeuillehouder	Jeroen Broeders
Afdeling	Ruimte

Over opdracht A de volgende constatering en vragen daarover:

Tot nu toe kennen wij in Medemblik nog geen definitie voor het verschil tussen betaalbare koop en goedkope koop.

In eerdere presentaties van respectievelijk de plannen Noord en West werd door de initiatiefnemers aangegeven dat in West veel goedkopere woningen konden komen dan in Noord omdat West nog van de originele eigenaar was en Noord al een paar keer is doorverkocht door speculanten.

Wij hebben begrepen dat de op pagina 6 in de tabel bij punt 2 genoemde betaalbare koop en goedkope koop komen uit de uitvraag bij de betreffende ontwikkelaars.

1.	Welke definities zijn er bij bovenstaand genoemde uitvraag aangehouden voor het verschil tussen betaalbare en goedkope koop?
antwoord	Er is in de uitvraag een scheiding aangehouden tussen goedkope koop tot € 200.000,- en betaalbare koop (€ 301.750 (= 85% van de NHG-grens 2022). In 2023 ligt de NHG-grens overigens op € 405.000 , 85% = € 344.250,-)
2.	Is er gevraagd naar wat de goedkoopste woningen per plan zouden kunnen worden?
antwoord	Nee, de beide plannen zijn nog dermate prematuur, dat in dit stadium is volstaan met een opgave van de genoemde woningcategorieën.

Over de rest van de uitkomst van opdracht A de volgende vragen:

3.	Is er overleg geweest met de provincie over de mogelijke verkeersaansluitingen van plan noord a/b/c?
antwoord	Niet specifiek over plan Noord. Wel is de provincie vorig jaar gewezen op het feit dat in het kader van de woningbouwopgave voor Wognum de rotonde AC de Graafweg/Nieuweweg een opwaardering behoeft. De provincie heeft aangegeven dat bij de huidige herstructurering van de N241 is uitgegaan van de 'harde' bestemmingsplannen zodat dit niet wordt meegenomen in de huidige reconstructie van de AC de Graafweg.

3.a.	Wij hebben tot nu toe altijd begrepen dat de verkeersaansluiting voor dit plan moeilijk is ivm de verkeersdruk op de A.C. de Graafweg, plus het feit dat de A.C. de Graafweg op dit moment wordt geüpgrade, daar geen rekening met deze ontwikkeling is gehouden, en het daarom ook de komende jaren niet te verwachten is dat de provincie zal meewerken aan nieuwe aanpassingen aan de A.C. de Graafweg? Wat is de huidige status van al deze voorheen genoemde bezwaren?
antwoord	Het realiseren van een goede ontsluiting naar zowel de Nieuweweg als de Westeinderweg is een belangrijk aandachtspunt en ook voorwaarde voor medewerking aan de woningbouw in deze hoek. Met de verwerving van de gronden, gelegen naast de Commandeur, zijn betere mogelijkheden ontstaan om hierin te voorzien. De eigenaren/ontwikkelaars van de locatie Noord zal daarbij om een integrale visie en ontwikkeling worden gevraagd met een hoofdstructuur(auto's) en substructuren (fietsers en voetgangers), die qua afwikkeling van het verkeer toekomstbestendig is en die voorzien in een goede ontsluiting met Wognum. Daarnaast is de provincie een multimodale netwerkstudie gestart, waarbij nader wordt gekeken naar de verwachte verkeerstoename op de rotonde in de N241 bij Wognum als gevolg van de uitbreiding van bedrijventerrein de Veken in Opmeer en de woningbouw in Wognum.

4.	In de samenvatting van de vergelijking wordt noord a/b/c als voorkeur aangegeven. Waarom wordt er geen rekening gehouden met het scenario dat noord a/b/c nog lang kunnen duren ivm de problemen uit vraag 3 en 3a? Kunnen we niet beide, of alle 3 de plannen, een kans geven?
antwoord	Op dit moment geldt voor alle ingediende initiatieven dat onduidelijk is hoe lang realisering gaat duren, zodat hier bij het bepalen van de voorkeursrichting nog géén rekening mee wordt gehouden. Het gelijktijdig in ontwikkeling nemen van beide of alle drie de plannen is niet wenselijk, doordat de totale capaciteit van de plannen de woningopgave voor de kern Wognum tot 2030 in grote mate overstijgt. De raad heeft gevraagd een beoordeling op te stellen met betrekking tot de gewenste uitbreiding van Wognum. Het voorstel voorziet hierin en de ingediende plannen zijn voldoende uitgewerkt om tot een goede beoordeling te komen.

Over opdracht B en C de volgende vragen:

5.	In de eerste verkenningen zijn voor alle locaties “plussen en minnen lijsten” gemaakt. Wij waren het daarin niet eens met bepaalde zaken die als plus en minpunt naar voren kwamen. In opdracht c wilden we juist ook daarover in gesprek, dat is er tot nu toe nooit gekomen. Waarom is er voorafgaand aan dit vervolg onderzoek en dit voorstel niet eerst een gesprek gekomen over de oorspronkelijke uitkomsten zoals gevraagd?
antwoord	De raad heeft vorig jaar kennis genomen van de stedenbouwkundig verkenning en besloten dat de plannen aan de noordzijde het meest kansrijk zijn en een nadere toetsing behoeven. Onder punt c is opdracht gegeven deze twee locaties nader te onderzoeken en de resultaten daarvan met uw raad te bespreken. Hieraan wordt nu gevolg gegeven.

6.	Wat een enorm pluspunt bij het verkeersaspect voor zuid kan zijn, is dat daarmee een nieuwe ontsluitingsweg gecreëerd kan worden tussen de "nieuwe n23-rotonde" en het onbewoonde stuk van de hoornseweg of zelfs tot aan de oosteinderweg. Hiermee kan het bewoonde gedeelte van de hoornseweg ontlast worden en voorkomen we dure ingrepen die daar al jaren op zich laten wachten. Ik zie hier ook niets over terug onder opdracht B. Is dit wel onderzocht? Zo ja, wat is daar uit gekomen, zo nee, waarom niet?
antwoord	Dit is niet onderzocht om reden dat de raad op 17 februari 2022 specifiek opdracht heeft gegeven de plannen aan de noordzijde van Wognum nader te onderzoeken. Daarnaast is er geen plan waaraan getoetst kan worden. Er is geen woningbouw-initiatief ingediend voor de locatie Zuid-Oost en ook geen plan voor het aanleggen van een weg achterlangs de woningen aan de Hoornseweg.

7.	In het stuk nu wordt aangegeven dat ook naar betaalbaarheid is gekeken, maar in de oorspronkelijke “plussen en minnen lijstjes” zat dit nog niet. Is er voor plan zuid ook gekeken naar wie de grondeigenaren zijn? Qua betaalbaarheid kan dat namelijk ook een plus geven die niet in de oorspronkelijke afweging zat.
antwoord	Gegeven de opdracht van de raad voor een nadere toetsing van de plannen Wognum Noord en West en het ontbreken van een concreet woningbouwinitiatief voor de locatie Zuid, is en kon deze locatie ook niet in het nader onderzoek en beoordeling worden meegenomen.

8.	Al het bovenstaande overziend, zou het dan niet beter zijn om eerst nog eens goed met elkaar in gesprek te gaan over alle voors en tegens van alle 3 de plannen alvorens we de geheimhouding er af halen en speculanten mogelijk opnieuw met grond aan de haal gaan als ze bijvoorbeeld lezen dat er bij ons toch ideeën leven over plan zuid?
antwoord	Plan Zuid is eerder als minder kansrijk beoordeeld. Woningbouw op deze locatie sluit niet aan op de stedenbouwkundige structuur en maakt dat de groene overgangszone van Hoorn/Risdam naar de kern Wognum en daarmee de ruimtelijke identiteit van de kern Wognum verdwijnt. De locatie is gelegen achter het woonlint van de Hoornseweg en grenst aan de andere zijde aan de historische spoorlijn, waarvan het streven is het uitzicht vanuit de stoomtram juist zoveel mogelijk open te houden. Daarbij vormt de A-7 met rotondes bij het viaduct en de hoek Oosteinderweg / Nieuwstraat een barrière voor met name de schoolgaande jeugd.