

Aan alle fracties van de gemeenteraad van Medemblik

Betreft: Inbreilocatie Simon Koopmanstraat 161 te Wervershoof

Beste leden van de fractie,

Inleiding

3 weken terug zijn wij in de raadszaal met elkaar in gesprek geweest inzake bovengenoemd onderwerp. Bedankt dat u ons deze gelegenheid heeft willen geven. Mogelijk ter overvloed, maar misschien wel gewenst, in het kort een aantal feiten en antwoorden op een rijtje

Kader

Probleem dat nu voorligt is ontstaan omdat de beleidsregels 'Woningbouw tussendoor' onvoldoende zijn uitgewerkt voor dergelijke gevallen;
Er is behoefte aan een beleid dat meer aansluiting vindt met de praktijk;
Dit geval/deze aanvraag hierin niet op zichzelf staat;

Context

Bestemming

Aangaande de bestemming en de totstandkoming hiervan in het kort de opbouw:
< 2012 Agrarisch: tot aan voorontwerp van Dorpskernen III Agrarische bestemming (2012);
2012 Groen: in voorontwerp kort opgenomen geweest als bestemming Groen ivm toenmalige ambtelijke wens tot inzet als optionele langzaamverkeersontsluiting van de Westrand;
2012> Wonen: binnen behandeling van de zienswijze opgenomen in het vigerende plan als Wonen (tot heden ongewijzigd vigerend).

Verkoop aan burelen

Op d.d. 14 maart 2016 is de grond bij brief aan beide burelen aangeboden door de toenmalige projectontwikkelaar/de makelaar. Nummer 159 had geen interesse, nummer 163 heeft op het schrijven niet gereageerd (zie bijlage 1.1 en 1.2).

Afmetingen

De kavel kent net als alle overige vrijstaande kavels langs de Simon Koopmanstraat (en de meeste van onze dorpslinten binnen de gemeente) de voor dit deel van Westfriesland karakteristieke vorm van smal en diep.

Ter plaatse van de voorgevelrooilijn is de kavel 13,5 m1 breed. Het is hiermee in vergelijking met de bestaande structuur van de Simon Koopmanstraat een kavel met een reguliere breedte (gemiddeld 9 tot 12 m1 breed)

Zie ook bijlage 2 en 3.

Doorkijkje

De lintbebouwing in Wervershoof kent stedenbouwkundig een opzet die zich binnen Westfriesland onderscheidt door het o.a. volledig ontbreken van doorkijkjes. Binnen historiserend bouwen dient er om die reden voor Wervershoof bij herstructurering en inbreien volgens de expert geen rekening te worden gehouden met het inrichten van doorkijkjes.

Wat huidig wel reeds kan

Ondanks dat de bouw van een woning huidig niet mogelijk is, kan het erf gewoon als erf worden ingericht en gebruikt.

Het niet toestaan van de bouw van een woning levert in de praktijk dus geen enkele garantie voor een behoud van groen of doorkijk.

Vraag die voorligt:

Als binnen de heersende karakteristiek door stedenbouwkundigen is onderbouwd dat het invullen van 'het gat in de lint' bevorderend werk voor de kenmerkende Westfriese structuur, het perceel reeds als erf (Wonen) is bestemd, en is voorzien van een reservering van een huisnummer binnen de reeks, waarom kan er dan op deze plek geen woning worden gebouwd?

Tot mondelinge toelichting bereid.

Vertrouwend jullie hiermee correct te hebben geïnformeerd, verblijvend,

Met vriendelijke groet,

(eigenaar Simon Koopmanstraat 161)

BIJLAGE 1.1 Aanbieding kavel

KOPIE

Wervershoof

Zwaagdijk, 14 maart 2016

Kenmerk : B016004
Uw kenmerk : -
Behandeld door : Ms
Betreft : Aanbieding kavel D2964

Geachte

Door middel van deze brief wil ik u kenbaar maken dat wij voornemens zijn het naastgelegen perceel bekend onder nummer sectie D 2964 te Wervershoof te verkopen. Alvorens het perceel in april 2016 openbaar in de verkoop te zetten en het verkoopbord te plaatsen wil ik u als bureu hiervan op de hoogte brengen. Indien u interesse heeft in het perceel kunt u dat kenbaar maken bij Dhr. B. Holtkamp van Makelaardij Groot & Nieuweboer op 0228-514728.

Gegevens m.b.t. uw reactie:
Dhr. B. Holtkamp
Makelaardij Groot & Nieuweboer
De Tuin 5
1611 KR Bovenkarspel

Wij vertrouwen erop u hiermee op de hoogte te hebben gesteld.

Met vriendelijke groet,
Bovisie Projectbureau

M. Schut
Directeur

BIJLAGE 1.2 Aanbieding kavel

KOPIE

Wervershoof

Zwaagdijk, 14 maart 2016

Kenmerk : BO16004
Uw kenmerk : -
Behandeld door : Ms
Betreft : Aanbieding kavel D2964

Geachte

Door middel van deze brief wil ik u kenbaar maken dat wij voornemens zijn het naastgelegen perceel bekend onder nummer sectie D 2964 te Wervershoof te verkopen. Alvorens het perceel in april 2016 openbaar in de verkoop te zetten en het verkoopbord te plaatsen wil ik u als burens hiervan op de hoogte brengen. Indien u interesse heeft in het perceel kunt u dat kenbaar maken bij Dhr. B. Holtkamp van Makelaardij Groot & Nieuweboer op 0228-514728.

Gegevens m.b.t. uw reactie:
Dhr. B. Holtkamp
Makelaardij Groot & Nieuweboer
De Tuin 5
1611 KR Bovenkarspel

Wij vertrouwen erop u hiermee op de hoogte te hebben gesteld.

Met vriendelijke groet,
Bovisie Projectbureau

M. Schut
Directeur

The map shows a residential area with a canal running vertically through the center. To the left of the canal, a yellow arrow points to a building with the number 2967. The street to the left of the canal is labeled 'Matijador'. To the right of the canal, the street is labeled 'Simon Koopmansstraat'. Various building numbers are visible on the map, including 3299, 3270, 3268, 3266, 3264, 3262, 3260, 3258, 3256, 3254, 3252, 3250, 3248, 3246, 3244, 3242, 3240, 3238, 3236, 3234, 3232, 3230, 3228, 3226, 3224, 3222, 3220, 3218, 3216, 3214, 3212, 3210, 3208, 3206, 3204, 3202, 3200, 3198, 3196, 3194, 3192, 3190, 3188, 3186, 3184, 3182, 3180, 3178, 3176, 3174, 3172, 3170, 3168, 3166, 3164, 3162, 3160, 3158, 3156, 3154, 3152, 3150, 3148, 3146, 3144, 3142, 3140, 3138, 3136, 3134, 3132, 3130, 3128, 3126, 3124, 3122, 3120, 3118, 3116, 3114, 3112, 3110, 3108, 3106, 3104, 3102, 3100, 3098, 3096, 3094, 3092, 3090, 3088, 3086, 3084, 3082, 3080, 3078, 3076, 3074, 3072, 3070, 3068, 3066, 3064, 3062, 3060, 3058, 3056, 3054, 3052, 3050, 3048, 3046, 3044, 3042, 3040, 3038, 3036, 3034, 3032, 3030, 3028, 3026, 3024, 3022, 3020, 3018, 3016, 3014, 3012, 3010, 3008, 3006, 3004, 3002, 3000, 2998, 2996, 2994, 2992, 2990, 2988, 2986, 2984, 2982, 2980, 2978, 2976, 2974, 2972, 2970, 2968, 2966, 2964, 2962, 2960, 2958, 2956, 2954, 2952, 2950, 2948, 2946, 2944, 2942, 2940, 2938, 2936, 2934, 2932, 2930, 2928, 2926, 2924, 2922, 2920, 2918, 2916, 2914, 2912, 2910, 2908, 2906, 2904, 2902, 2900, 2898, 2896, 2894, 2892, 2890, 2888, 2886, 2884, 2882, 2880, 2878, 2876, 2874, 2872, 2870, 2868, 2866, 2864, 2862, 2860, 2858, 2856, 2854, 2852, 2850, 2848, 2846, 2844, 2842, 2840, 2838, 2836, 2834, 2832, 2830, 2828, 2826, 2824, 2822, 2820, 2818, 2816, 2814, 2812, 2810, 2808, 2806, 2804, 2802, 2800, 2798, 2796, 2794, 2792, 2790, 2788, 2786, 2784, 2782, 2780, 2778, 2776, 2774, 2772, 2770, 2768, 2766, 2764, 2762, 2760, 2758, 2756, 2754, 2752, 2750, 2748, 2746, 2744, 2742, 2740, 2738, 2736, 2734, 2732, 2730, 2728, 2726, 2724, 2722, 2720, 2718, 2716, 2714, 2712, 2710, 2708, 2706, 2704, 2702, 2700, 2698, 2696, 2694, 2692, 2690, 2688, 2686, 2684, 2682, 2680, 2678, 2676, 2674, 2672, 2670, 2668, 2666, 2664, 2662, 2660, 2658, 2656, 2654, 2652, 2650, 2648, 2646, 2644, 2642, 2640, 2638, 2636, 2634, 2632, 2630, 2628, 2626, 2624, 2622, 2620, 2618, 2616, 2614, 2612, 2610, 2608, 2606, 2604, 2602, 2600, 2598, 2596, 2594, 2592, 2590, 2588, 2586, 2584, 2582, 2580, 2578, 2576, 2574, 2572, 2570, 2568, 2566, 2564, 2562, 2560, 2558, 2556, 2554, 2552, 2550, 2548, 2546, 2544, 2542, 2540, 2538, 2536, 2534, 2532, 2530, 2528, 2526, 2524, 2522, 2520, 2518, 2516, 2514, 2512, 2510, 2508, 2506, 2504, 2502, 2500, 2498, 2496, 2494, 2492, 2490, 2488, 2486, 2484, 2482, 2480, 2478, 2476, 2474, 2472, 2470, 2468, 2466, 2464, 2462, 2460, 2458, 2456, 2454, 2452, 2450, 2448, 2446, 2444, 2442, 2440, 2438, 2436, 2434, 2432, 2430, 2428, 2426, 2424, 2422, 2420, 2418, 2416, 2414, 2412, 2410, 2408, 2406, 2404, 2402, 2400, 2398, 2396, 2394, 2392, 2390, 2388, 2386, 2384, 2382, 2380, 2378, 2376, 2374, 2372, 2370, 2368, 2366, 2364, 2362, 2360, 2358, 2356, 2354, 2352, 2350, 2348, 2346, 2344, 2342, 2340, 2338, 2336, 2334, 2332, 2330, 2328, 2326, 2324, 2322, 2320, 2318, 2316, 2314, 2312, 2310, 2308, 2306, 2304, 2302, 2300, 2298, 2296, 2294, 2292, 2290, 2288, 2286, 2284, 2282, 2280, 2278, 2276, 2274, 2272, 2270, 2268, 2266, 2264, 2262, 2260, 2258, 2256, 2254, 2252, 2250, 2248, 2246, 2244, 2242, 2240, 2238, 2236, 2234, 2232, 2230, 2228, 2226, 2224, 2222, 2220, 2218, 2216, 2214, 2212, 2210, 2208, 2206, 2204, 2202, 2200, 2198, 2196, 2194, 2192, 2190, 2188, 2186, 2184, 2182, 2180, 2178, 2176, 2174, 2172, 2170, 2168, 2166, 2164, 2162, 2160, 2158, 2156, 2154, 2152, 2150, 2148, 2146, 2144, 2142, 2140, 2138, 2136, 2134, 2132, 2130, 2128, 2126, 2124, 2122, 2120, 2118, 2116, 2114, 2112, 2110, 2108, 2106, 2104, 2102, 2100, 2098, 2096, 2094, 2092, 2090, 2088, 2086, 2084, 2082, 2080, 2078, 2076, 2074, 2072, 2070, 2068, 2066, 2064, 2062, 2060, 2058, 2056, 2054, 2052, 2050, 2048, 2046, 2044, 2042, 2040, 2038, 2036, 2034, 2032, 2030, 2028, 2026, 2024, 2022, 2020, 2018, 2016, 2014, 2012, 2010, 2008, 2006, 2004, 2002, 2000, 1998, 1996, 1994, 1992, 1990, 1988, 1986, 1984, 1982, 1980, 1978, 1976, 1974, 1972, 1970, 1968, 1966, 1964, 1962, 1960, 19

BIJLAGE 3 Ontbrekende 'doorkijkjes' met kavelbreedtes & weergave kavelligging op luchtfoto

