

## Memo

**Nummer** DOC-23-763945  
**Zaaknummer** Z-23-474660  
**Datum** 30 oktober 2023  
**Van** Angelique Badal  
**Aan**  
**Afschrift aan**  
**Onderwerp** Gespreksverslagen per groep

---

### Samenvatting raadsbijeenkomst omgevingsvisie: 'De kunst van het loslaten'

#### Groep 1 - Eva

In de groep zijn de volgende casussen besproken:

1. Een ontwikkelaar wil in één van de kleine kernen een voormalige supermarkt ombouwen tot 10 zorgwoningen.
2. Een bedrijf wil een groot distributiecentrum bouwen op een bedrijventerrein langs de snelweg A7-zone.
3. Een eigenaar van een bedrijfslocatie wil een bedrijfsgebouw aan de rand van een bedrijventerrein slopen en een appartementengebouw (20 woningen) realiseren.

In de eerste casus ging het gesprek met name over het behoud van voorzieningen in de kleine kernen. Het toevoegen van 10 zorgwoningen werd gezien als een mooie toevoeging, maar de mensen die daar gaan wonen zijn kwetsbaar en hebben juist voorzieningen in hun nabijheid nodig. Raadsleden vroegen zich af in welke vorm we deze voorziening kunnen behouden en waarom deze überhaupt vertrekt. Ondanks dat wonen hoog op de agenda staat, mag dit niet ten koste gaan van bestaande voorzieningen. Bepaalde raadsleden lieten weten dat het wellicht niet zonder reden is dat de ontwikkelaar in de casus de supermarkt wil transformeren en de huidige supermarkt misschien niet meer rendabel was. Volledig inzetten op het behouden van een dergelijke voorziening is dan niet altijd mogelijk.

In deze casus omschreven werd leefbaarheid genoemd als kernbegrip. Het transformeren van een voorziening naar een nieuwe functie zou niet ten koste mogen gaan van de leefbaarheid in de kernen. Voor de omgevingsvisie is het van belang om het begrip 'leefbaarheid' goed te omschrijven, zodat we weten wat we hier als gemeente onder verstaan en hoe we hieraan kunnen toetsen. Het stimuleren van het behoud van de leefbaarheid, in welke vorm dan ook, zou een van de kernuitgangspunten van de kleine kernen moeten zijn. Het stimuleren en faciliteren van de sociale cohesie is daarbij van belang; inwoners moeten plekken hebben waar ze elkaar tegenkomen voor een praatje.

Belangrijke participanten in deze casus zijn natuurlijk de inwoners, met name in het meedenken over het behoud van sociale cohesie, de mogelijk toekomstige bewoners en de zorginstellingen.

In de tweede casus ging het gesprek met name over de meerwaarde die een bedrijf kan bieden voor de gemeente. De lokale werkgelegenheid werd als belangrijk punt genoemd, maar ook duurzame bedrijfsvoering. De impact van een bedrijf op de omgeving was een onderwerp van gesprek. Als bij een dergelijk initiatief is het van meerwaarde als een bedrijf uit een woonomgeving verplaatst kan worden naar een bedrijventerrein ten opzichte van een nieuw bedrijf wat zich in de gemeente vestigt.

Ook in de laatste casus was de omgeving van belang. Een dergelijk initiatief is mogelijk, maar moet goed ingepast worden. Een woningbouwontwikkeling kan niet overal op alle bedrijventerrein toegestaan worden. De soort bedrijven in de omgeving zijn bepalend, mede als de invulling van de ontwikkeling (programma en doelgroep). Daarnaast is het van belang om te weten hoe het met de vitaliteit van het bedrijventerrein gesteld is. Als het bedrijventerrein goed functioneert is het waardevoller om de bedrijven te behouden in plaats van te transformeren naar een andere (gevoelige) functie.

Eén van de belangrijkste uitgangspunten die in elke casus naar voren kwam was het belang van een afweging tussen alle opgaven. Er kan echt meerwaarde worden gecreëerd als met een initiatief meerdere opgaven worden aangepakt. Het zou voor de omgevingsvisie een kans zijn om per gebied na te denken over de kernwaarden die daar gelden en hoe een initiatief hieraan zou kunnen **bijdragen**.

## **Groep 2 - Guido**

In deze groep zijn de volgende casussen besproken:

1. Een winkeleigenaar wil boven zijn/haar winkel in het centrum van één van de grote kernen of de stad Medemblik 2 appartementen bouwen om te verhuren.
2. Een ontwikkelaar heeft een plan voor 50 woningen op een agrarische perceel in het agrarisch productielandschap wat grenst aan een groen/natuurgebied.
3. Een groep inwoners wil ene beweeg- en ontmoetingsplaats realiseren op het dorpsplein in één van de kleine dorpen waardoor de markt die daar wekelijks staat minder ruimte krijgt en mogelijk verdwijnt.

Over de eerste casus was veel eensgezindheid: een dergelijk initiatief voor woningbouw in de gemeente is waardevol voor een gezonde woningvoorraad. Er werden meerdere pluspunten gezien, namelijk het feit dat het in de bestaande kern is, het toevoegen van een extra paar ogen voor de sociale controle en meer draagvlak voor voorzieningen. Het is echter wel van belang dat voor de juiste doelgroepen wordt gebouwd. Dit werd verder uitgewerkt door aan de woningen zelf ook eisen te stellen, zoals het feit dat ze een eigen opgang moeten hebben, permanent bewoond moeten worden of levensloopbestendig moeten zijn.

In casus twee heersten eigenlijk dezelfde eensgezindheid. Woningbouw is een belangrijk thema, maar mag niet ten koste gaan van het kostbare landschap. Er werd meer waarde gezien in het bouwen aan de bestaande kernen, waardoor het open landschap behouden blijft. Daarnaast zorgt een ontwikkeling van dergelijke omvang ook voor de nodige verkeersgeneratie.

De laatste casus ging over de inwoners die een initiatief hebben voor een beweeg- en ontmoetingsplein in één van de kleine dorpen waardoor mogelijk de wekelijkse markt verdwijnt. In eerste instantie een interessant initiatief met name doordat het door inwoners zelf geïnitieerd wordt. Hier werd al snel de vraag gesteld wat een dergelijk initiatief toevoegt aan de leefbaarheid en in welke mate het een bijdrage levert aan de sociale cohesie. Doordat het idee van inwoners zelf komt ontstaat ook de vraag hoe breed dit gedragen wordt en voor welke doelgroepen de ontwikkeling is bedoeld. Dit is met name belangrijk omdat de ontwikkeling mogelijk afbreuk doet aan de mogelijkheden van de wekelijkse markt. Een goede afweging van belangen is dan essentieel. De participatie kan als goed middel dienen om dit te bespreken en samen met het dorp een afweging te maken. Hierbij is een goede samenwerking tussen gemeente en inwoners van belang. Echter rees wel de vraag op wat voor rol de gemeente hierin moet innemen. Moet de gemeente zich faciliterend opstellen of eerder toetsend?

## Groep 3

### Casus 1

Een bedrijf wil een groot distributiecentrum bouwen op een bedrijventerrein langs de snelweg.

- Behoud van monumenten
- Monumenten kunnen hun waardigheid behouden, mits deze hun waardigheid niet meer hebben
- Waarde van monument moet zijn statigheid, waardigheid uitstralen.
- Wanneer stolpboerderij op zijn eind, dan slopen

### Casus2

Een groep inwoners wil een beweeg- en ontmoetingsplaats realiseren op het dorpsplein waardoor de markt die daar wekelijks staat minder ruimte krijgt en mogelijk verdwijnt.

- Bestaand beleid
- Huisvesting arbeidsmigranten, in de buurt van agrariers. Is er wel riolering om de huisvesting te veroorloven
- Septietank
- Agrarisch productie landschap

### Casus 3

Een initiatiefnemer wil woonboten (drijvende woningen) aan de rand van IJsselmeer realiseren.

- Behoud van milieu in het IJsselmeer
- Meer woonboten