

Wognum, 23 november 2017

Ons kenmerk: C2017252

Aan alle Raads- en commissieleden
van de gemeente Medemblik,
hedenavond 23 november 2017 bijeen
in de verschillende raadscommissies.

**Betreft: Woningbouwcontingenten voor Wognum ter vermijding van
krimp.**

Geachte Raads- en commissieleden,

In vervolg op onze vraag van 2 oktober 2017, tijdens uw raadscommissies, om woningbouwcontingenten voor onze locatie "De Commandeur" te Wognum heeft uw wethouder Ruimte in zijn beantwoording specifiek gemeld dat de locatie Bloesemgaerde-Noord eerst ontwikkeld gaat worden.

Dit is geen goed omgevingsbeleid.

De beoogde locatie Bloesemgaerde-Noord ligt tussen het plaatselijk tennisparkcomplex en de Westeinderweg/Kerkstraat aan de noordwestzijde van de Bloesemgaerde. Als uw raad in al haar wijsheid straks voorrang geeft aan Bloesemgaerde-Noord dan moet al het betreffende ingaande en uitgaande autoverkeer afgewikkeld worden via de Westeinderweg, de Kerkstraat en via die lastige knik daar en de Verlengde Kerkweg om Leekerweide heen. Het is veel beter om eerst "De Commandeur" te ontwikkelen zodat daar een wijkontsluitingsweg rechtstreeks kan worden aangelegd tussen de rotonde op de provinciale A.C. de Graafweg en de Kerkstraat. Deze beoogde wijkontsluitingsweg dient dan tevens als ontsluitingsweg voor Bloesemgaerde-Noord.

Het begint steeds meer te knellen dat Medemblik tijdens de regionale toedeling van de wooncontingenten sterk onderbedeeld is. Medemblik beschikt tot 2026 jaarlijks over slechts 120 wooncontingenten. De landelijke gemeente Drechterland bijvoorbeeld heeft slechts 6 kernen, 20.000 inwoners maar wel jaarlijks 110 wooncontingenten. Dit staat in geen verhouding tot onze landelijke gemeente Medemblik, 17 kernen, 44.000 inwoners en jaarlijks maar 120 wooncontingenten. Inmiddels beschikken wij over uw overzicht nieuwbouwplannen woningbouw tot 2026. Tot onze verbazing blijkt dat er reeds 1.115 woningbouwcontingenten geormerkt zijn. Aldus zijn er voor de gehele periode tot 2026 nog maar 85 beschikbaar, dat is natuurlijk niks.

Wokke Vastgoed

Burgemeesters Commandeurlaan 2 C
1687 BH Wognum

T. 0229 - 74 5393
M. 06 - 53 205 318

F. 0229 - 74 5392
E-mail wokke@wokkevastgoed.nl

De gemeente Hoorn besteedt zelfs 369 wooncontingenten aan tezamen twee nog te realiseren hoogwaardige zeer moeilijk verkoopbare appartementencomplexen. Dit betreft het plan De Toren, 209 contingenten en het plan Missiehuis 160 contingenten. Het voordeel voor Hoorn is dat deze situatie inwoners van elders aantrekt die iets te besteden hebben, dit in tegenstelling tot Medemblik die een vorm van armoedebeleid woningbouw voert zonder groei van het inwonersaantal. Dit eenzijdig beleid veroorzaakt toekomstige krimp.

U zelf besteedt momenteel zelfs 87 wooncontingenten aan Midwoud Tripkouw-Oost en 60 stuks aan Nibbixwoud op de SEW-velden. Dit wordt in het bijzonder voor Midwoud bouwen voor toekomstige leegstand in de oudere nieuwbouwwijken.

De markt, in al haar schakeringen, vraagt woningen in het geliefde Wognum gelegen nabij de A7, grenzend aan Hoorn, vooraan gelegen in West-Friesland. Hier kan toekomstgericht worden gebouwd. Woningen in Wognum houden beter hun waarde dan elders in gemeente Medemblik en zijn in het bijzonder interessant voor jongeren van hier die in het Amsterdamse werken. Deze raken wij dan niet kwijt aan de Randstad en er zullen er ook zijn die terugkomen omdat mooie en duurzame woningen hier veel minder kosten dan in het Amsterdamse.

De markt roept om meer woningen. De kranten staan er bol van. Wognum staat momenteel helemaal droog. Eis van de Provincie een extra toezegging van 500 woningbouwcontingenten alleen voor Medemblik, waarvan 300 voor "De Commandeur" te Wognum. Besteedt uw schaars bezit aan wooncontingenten alstublieft niet aan inmiddels (deels) achterhaalde locaties maar uitsluitend aan toplocaties zoals "De Commandeur" te Wognum.

Er is behoefte aan:

100 woningen op "De Commandeur" te Wognum in 2019
100 woningen op "De Commandeur" te Wognum in 2020
100 woningen op "De Commandeur" te Wognum in 2021

Dan als laatste:

De Provincie Noord-Holland heeft, ons inziens, enorm geblunderd door in 2010 bij de voortijdige overgang van het Streekplan Noord-Holland-Noord 2004-2014 naar de Structuurvisie Noord-Holland 2040 de al oude verhouding nieuw te bouwen woningen, het noorden 20%, het zuiden 80%, ten nadele van het noorden terug te schroeven naar 10%, derhalve is het noorden afgescheept met slechts 10% en het zuiden overbedeeld met 90%. Van dit besluit plukken wij nu de wrange vruchten.



Vraag aan de Provincie, op basis van de zojuist genoemde argumenten, 500 contingenten extra om er 300 toe te delen aan "De Commandeur" te Wognum, zodat Medemblik evenals Hoorn ook deels nieuwe inwoners kan aantrekken die wat meer te besteden hebben, dit tegen toekomstige krimp van het aantal inwoners.

Dank voor uw aandacht,

Voor Wokke Vastgoed

J.H.J. Wokke

