

BESPREEKNOTITIE

Aan: De commissie Ruimte
Cc: A. van Langen, H. Nederpelt
Van: G. Mos (D66), P. W. Mosch (GB), A. van der Geest (PW2010)
Datum: 24 mei 2019
Onderwerp: Bebouwing achter het lint: ontwikkelingen en risico's

Tijdens de vergadering willen wij graag van gedachten wisselen met de andere commissieleden over bovengenoemd onderwerp. Voor een gerichte discussie is het probleem dat wij signaleren beschreven, de oorzaken van het probleem alsmede de mogelijke oplossingsrichting(en).

Inleiding

Bouwen in de dorpslinten is strikt gereguleerd. Medemblik wil - als uitgangspunt - geen verdere verdichting. Nieuwe bebouwing kan plaatsvinden in bepaalde gevallen onder strikte voorwaarden. (Kort geformuleerd: ruimte-voor-ruimte, mantelzorg). Ook is er beleid voor vestigingen van B&B.

Het beleid is zowel gericht op het behoud van het landschap als op het bevorderen van veilige woon- en logieslocaties voor onze inwoners en gasten.

Deze notitie gaat over de mate waarin het vastgestelde beleid werkt, resp. wordt gehandhaafd

Probleem

Wij hebben allereerst de indruk dat er nogal wat wildgroei is in bebouwing in/achter het lint. De kromme situatie lijkt zich voor te doen dat enerzijds iemand die iets aanvraagt dat niet is toegestaan vaak -terecht- nul op het rekest krijgt, maar anderzijds 'een brutaal mens de halve wereld heeft!', met andere woorden: als je het gewoon maar doet, is de kans dat je tegen de lamp loopt heel klein.

Daarnaast is de vraag of voldoende wordt toegezien - en zonodig gehandhaafd - op situaties die volgens de regels zijn vergund.

Dit alles heeft geleid tot het ontstaan van een aantal locaties waar - mogelijk - gewoond/verbleven wordt in strijd met de regelgeving. Wie achter de lintbebouwingen kijkt - bijvoorbeeld vanaf het water- ziet op erven nogal wat tweede huizen en andere bouwsels die voor uiteenlopende doelgroepen worden gebruikt. Bij een deel is waarschijnlijk sprake van illegale situaties. Dat heeft gevolgen voor zowel de rechtsgelijkheid als het garanderen van de veiligheid. Daarmee raakt het aan basistaken van de overheid.

We hebben het hier primair over de dorpslinten. Door de bestaande ruimtelijke situatie ontstaan deze problemen daar het makkelijkst en het meest. Maar ze zullen in zekere mate ook voorkomen in andere delen van onze gemeente.

Oorzaak

Als oorzaken van de beschreven problemen zijn in ieder geval te noemen:

- een grote - en nog steeds toenemende - vraag naar al dan niet tijdelijke woon- en verblijfslocaties;
- toenemende individualisering in combinatie met verminderde sociale controle;
- een beperkte handhavingcapaciteit.

Oplossingsrichting

Een evaluatie uitvoeren die nagaat in hoeverre het beleid met betrekking tot bouwen in/achter het lint, mantelzorg en B&B-locaties ed:

- effectief is;
- consequent is en
- wordt gehandhaafd.

De evaluatie moet worden afgesloten met het aangeven van richtingen voor oplossingen op basis van de conclusies.

Vragen aan de commissie

1. Vindt uw fractie dat een evaluatie van het beleid t.a.v. B&B, mantelzorgwoningen en handhaving in het kader van wonen achter het lint nodig is?
2. Welke onderwerpen moeten volgens uw fractie meegenomen worden in die evaluatie?

Graag nodigen wij u uit met ons hierover van gedachten te wisselen.

De portefeuillehouders mevrouw Van Langen en de heer Nederpelt zijn uitgenodigd bij de bespreking van dit onderwerp.

P. Mosch (GB), G. Mos (D66) en A. van der Geest (PW2010)