

Inspreeknotitie namens de Vereniging van Eigenaren De Maar bij agendapunt 8.2

Geachte commissie,

De Maar functioneert al 50 jaar als woonwijk.

Voor u ligt een voorstel om kaders vast te stellen, waarbinnen een transformatie naar de bestemming 'Wonen' eindelijk kan worden gerealiseerd. Het zal u niet verbazen dat de bewoners van De Maar uitkijken naar afronding van dit al zo lang lopende transformatietraject van recreatie naar wonen.

Nadat uw commissie in november vorig jaar de kaders heeft besproken, zijn er gesprekken gevoerd tussen uw wethouder, ambtelijk secretaris en een vertegenwoordiging van de VvE.

Dit waren constructieve gesprekken, waarbij er goed is onderhandeld en waarbij wij tot overeenstemming zijn gekomen. Het resultaat van deze gesprekken is:

- a) De VvE stort een forse bijdrage van € 125.000 in het recreatiefonds;
- b) De gemeente neemt de kosten voor de structuurvisie en het bestemmingsplan voor haar rekening;
- c) De VvE volgt de aanbevelingen op van de veiligheidsregio v.w.b. de brandveiligheidseisen;

Bovengenoemde punten zijn aan de leden van de VvE voorgelegd en de algemene ledenvergadering is unaniem akkoord gegaan. We zijn het dan ook op hoofdlijnen eens met het voorstel van het college.

Enige nuancering is echter wel op zijn plaats en dat hebben we dan ook uiteengezet in onze reactie die u bij de vergaderstukken heeft aangetroffen.

Dit betreft voornamelijk onze infrastructuur, kosten van de riolering en specifieke bouwregels.

- a. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig, wij voldoen dan ook aan de parkeernorm voor de kernen.
- b. De bewoners hebben ook aangegeven het niet juist te vinden dat zij, al decennia lang, dezelfde rioolheffing betalen, terwijl zij via de bijdrage aan de VvE ook betalen voor de riolering in De Maar. Het rioolstelsel is nl. niet in beheer van de gemeente, maar in beheer van de VvE. Dit is dan ook het juiste moment om deze scheefgroei te corrigeren en de VvE te compenseren met bijvoorbeeld een bijdrage uit het recreatiefonds.
- c. Het college stelt voor om specifieke bouwregels voor recreatiewoningen te blijven hanteren. Dat kan volgens ons niet de bedoeling zijn. De VvE is van mening dat de bouwregels wel degelijk moeten aansluiten op de nieuwe woonfunctie en dat de oude op recreatie gerichte regels dan logischerwijs komen te vervallen. Veel bewoners willen immers blijven wonen en wellicht gebruik maken van de mogelijkheid om hun woning levensloopbestendig te maken. De voorgestelde beperkende bouwregels voor recreatiewoningen staan een verruiming van het aantal m2 mogelijk niet toe. Echter, de percelen zijn groot en groen, waardoor de

parkachtige uitstraling gewaarborgd is. De bewoners van De Maar hebben belang bij eenzelfde regeling als alle andere inwoners van de gemeente Medemblik.

Als laatste vraagt de VvE aandacht voor het feit dat het college qua uitvoering samen op wil trekken met De Kogge 1 en 3. Dit staat echter haaks op het uitgangspunt uit het ZKA-rapport t.w. " één park, één plan".

Het proces naar transformatie van De Maar verkeert in een ander stadium dan bij De Kogge 1 en 3. Uit het voorliggend voorstel blijkt dat er voor deze parken nog een onderzoek naar transformatie moet plaatsvinden.

Dit onderzoek heeft bij De Maar meer dan een jaar geduurd. Wij zijn dit traject meer dan 4 jaar geleden gestart. Wij hopen dan ook dat wij, samen met uw portefeuillehouder, dit proces voortvarend, constructief, maar vooral vlot kunnen afronden en binnenkort feestelijk de eindstreep kunnen bereiken.

Er wordt tenslotte al 50 jaar gewoond op De Maar.

Namens de VvE De Maar,

Jos Beers