

**Aan de leden van de
Raadscommissie en
Gemeenteraad**

Gemeente Medemblik
Dick Ketlaan 21 - Wognum
Per mail: hans.wammes@medemblik.nl

Andijk, 29 september 2020
Ons ref.nr: DRA202000929GvK.GRM
Betreft: Woningbouw Andijk
Inrichting Openbare Ruimte

Geachte leden Raadscommissie en Gemeenteraad

Met betrekking tot de volgende raadsvoorstellen:

- Zaaknummer Z-20-115932 Voorstelnummer DOC-20-301390 Onderwerp Aangepast generiek Afwegingskader woningbouw initiatieven
- Zaaknummer Z-20-093231 Voorstelnummer DOC-20-241756 Onderwerp Update Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

berichten wij u het volgende:

**Zaaknummer Z-20-115932 Voorstelnummer DOC-20-301390 Onderwerp
Aangepast generiek Afwegingskader woningbouw initiatieven**

Woningbouw

Anders dan in de meeste andere kernen, beschikt Andijk over meer dan voldoende woningbouwlocaties. De grootste opdracht ligt niet in de realisatie van substantiële aantallen woningen, maar in de kwaliteit die we aan de woningvoorraad toevoegen. Woningen waar vraag naar is, die nu onvoldoende aanwezig zijn én die een antwoord zijn op de demografische ontwikkelingen (meer alleenstaanden en dubbele vergrijzing). Daarnaast bestaat behoefte aan onderscheidende ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit vinden we in de laatste bestemmingsplannen (Fruittuinen en Mantelhof) en in recente inbreilocaties. Die kwaliteit is noodzakelijk voor het behouden van een positief vestigingsklimaat.

Zorgen bestaan er over de toekomstige kwaliteit van de naoorlogse bestemmingsplannen, zoals het woongebied aan de westzijde van het winkelcentrum en vooral het grootschalige woongebied in het

centrum ten zuiden van de Kleingouw. Eenzijdige woningbouw met heel veel eengezinswoningen in een rij. De bewoners daarvan zijn merendeel een- en tweepersoons huishoudens, waarvan een snel groeiend aandeel senioren. Als Andijk te maken krijgt met krimp, dan zijn dit wijken waar het eerst leegstand ontstaat.

Herstructurering in deze wijken is te prefereren boven het aanwijzen van nieuwe uitbreidingsplannen in Andijk. Niet de eenvoudigste oplossing maar essentieel voor de vitaliteit van buurten en wijken en daarmee voor heel Andijk.

Huurwoningen

Uit 2019 staan er 658 sociale huurwoningen in Andijk. Dit is 20,3% van de totale woningvoorraad. Verdeeld naar woningtypes:

- 285 eengezinswoningen
- 48 levensloopbestendige woningen
- 94 woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens
- 167 seniorenwoningen
- 64 zorgwoningen (in- en aanleunwoningen en GGZ-cluster)

De ervaring leert dat 22 tot 23 procent sociale huur voldoende is om aan de vraag te kunnen voldoen. Het gaat daarbij vooral om de juiste woningmix; kleinere woningen, toegankelijk en als het om woningen voor senioren gaat, zo dicht mogelijk bij basisvoorzieningen.

Wachlijsten | Jongeren

Het aantal jaren dat een woningzoekende kan beschikken over een acceptabele woning in de sociale huursector is ongekend hoog. De geldende norm van 24 maanden wordt allang niet meer gehaald en navraag leert ons dat een wachttijd van 72 (!) maanden geen uitzondering is! **Er is in Andijk een schreeuwend tekort aan huurwoningen voor jongeren.** Dat zijn veelal kleinere woningen of appartementen. Nu komt het voor dat een alleenstaande jongere alleen of voornamelijk een eengezinswoning kan betrekken als hij/zij daarvoor in aanmerking komt terwijl de wens is een tweekamerwoning/appartement te betrekken.

Onderzoek in het kader van de Kernvisie 2020-2030

Karakteristieke lintbebouwing

In het door de Stuurgroep Kernvisie Andijk 2020-2030 gehouden onderzoek 'Wonen in Andijk' is de bevolking gevraagd of de karakteristieke lintbebouwing van Andijk behouden moet blijven met

doorkijkjes en weilanden en sloten tussen en langs de linten. 84% van de respondenten geeft aan dat deze situatie behouden moet blijven. Slechts 3% is het daar niet mee eens.

Er wordt opgemerkt dat op de recente woonbouwprojecten Fruittuinen en Mantelhof en de kleinschalige projecten van enkele nieuwbouwwoningen (zoals aan de Harde Grondweg, op de Kleingouw, de Hoekweg en bij Bangert-Zuid; 2020) hier niet aan voldoet terwijl dit juist een van de belangrijkste kenmerken is van de beeldkwaliteitsplan van de voormalige gemeente Andijk wat huisvesting aangaat in de linten. Maar ook waarvan door de zogeheten fusieraad is aangegeven dit beeldkwaliteitsplan te zullen respecteren. Nu is de (ongewenste) tendens dat de open stukken binnen de lintbebouwing worden opgevuld.

Kijkend naar de verdeling van de huidige woningtypes wordt ingeschat dat een aanzienlijk deel van de woningen in Andijk zich in het hogere segment van de koopwoningenmarkt bevindt. Daarvan is de WOZ-waarde afgelopen jaren behoorlijk gestegen. Daarnaast lijken er vrij weinig huur- en/of kleinere woningen beschikbaar te zijn in Andijk. Voor een starter op de woningmarkt (incl. arbeidsmigranten die permanente bewoning zoekt) is het vinden van een huur- of betaalbare koopwoning bepaald geen sinecure!

Zaaknummer Z-20-093231 Voorstelnummer DOC-20-241756 Onderwerp Update Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

Inrichting openbare ruimte

In het door het college voorgelegde raadsvoorstel wordt weliswaar verwezen naar het VN-Verdrag voor rechten van mensen met een beperking met betrekking tot de toegankelijkheid van openbare ruimte en gebouwen.

In het voorstel en onderliggende stukken vinden wij echter niets terug dat bij de inrichting van openbare ruimte ook daadwerkelijk de doelgroep hierbij wordt betrokken. Een en andermaal heeft de werkgroep Toegankelijkheid van de dorpsraad Andijk uw raad daarop gewezen, voor het laatst tijdens de commissievergadering Ruimte van 12 september 2018, tijdens welke o.a. de vaststelling “bestemmingsplan Transformatie Sorghvliet Andijk” werd besproken.

Nadrukkelijk en zonder voorbehoud werd er door de wethouder en de aanwezige partij te kennen gegeven aan ondergetekende dat de werkgroep Toegankelijkheid betrokken zou worden bij de inrichting van de openbare ruimte. **Daar is helemaal niets van terechtgekomen!**

Na de voltooiing van het nieuwe gebouw aan de Sorghvlietlaan is door ons een rondgang gemaakt. Dit leverde al meteen een aantal punten op waarvan wordt afgevraagd welke ‘leidraad’ men voor de inrichting heeft gebruikt, in ieder geval betreffen het punten waar - bij gebruik daarvan door ouderen met of zonder (loop)hulpmiddelen - de inrichting een gevaarstelling oplevert. **Onbegrijpelijk!**

Dorpsraad

Andijk

Bovendien is het minister Hugo de Jonge van het ministerie van VWS die uit ten treure heeft aangegeven dat men de doelgroep moet betrekken als het gaat over zaken die hen aangaan, ook wat de inrichting aangaat van openbare ruimte: **“Niets over ons zonder ons!”** is het adagium. Maar ook hier weer wordt iets toegezegd maar in de praktijk komt daar niets van terecht!

Hoogachtend,

DORPSRAAD ANDIJK,
voor dezen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Gerrit van Keulen', written over a faint rectangular stamp.

Gerrit van Keulen
Bestuur Dorpsraad Andijk
Stuurgroep Kernvisie Andijk 2020-2030