

Aan

Gemeenteraad van Medemblik
Postbus 45
1687ZG Wognum

Wognum, 3 augustus 2022

Onderwerp: Zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Wognum-Bloesemgaerde Noord
Nummer Z-22-413264

Geachte gemeenteraad van Medemblik,

Hierbij sturen wij onze zienswijze tegen uw ontwerpbestemmingsplan Wognum-Bloesemgaerde Noord met planID: NL.IMRO.0420.BPWOGNUMBLSMGN-ON01 te weten:

Wij wonen sinds een paar jaar in dit agrarische/landelijke bestaande woongebied van de gemeente Wognum met landelijk, vrij en ruimtelijk uitzicht. Wij zouden graag slechts kleinschalige woningen willen zien in het ontwerpbestemmingsplan volgens de normen voor het inrichten van een agrarische/landelijke woon- en leefomgeving.

De voorgenomen invulling in het deelgebied Noord-Oost met de te hoge aantal woningen en de kolossale omvang van de gebouwen past totaal niet in onze bestaande agrarische/landelijke woonomgeving, hierdoor wordt onze landelijke, vrije en ruimtelijke uitzicht geheel ontnomen en door de grote dicht bevolkte toch wel stadse woonwijk en de grote aantallen bewoners zal het voor ons veel overlast gaan geven en wordt onze privacy geheel ingeperkt en ons woonplezier ontnomen.

Hierbij maken wij onderstaande zienswijze punten op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te weten:

A) Het totale oppervlak van het bestemmingsplan

Wij maken bezwaar tegen het meenemen van de agrarische/milieuzone in het plan. Het totale plangebied Bloesemgaerde-Noord is a. 2,3 hectare groot. Voor zo'n 0,6 hectare hiervan is in mei 2017 een omgevingsvergunning is afgegeven voor een paardenstal met een paardenmestbak en waarvan hierop bij de gemeente bekend was dat hierop geen woningbouw in een straal van 50 meter mag plaatsvinden. In dit stuk staan dan wel geen woningen maar wel parkeerplaatsen ingetekend. Deze parkeerplaatsen zijn toch onlosmakelijk verbonden met de te bouwen woningen. Op deze manier wordt het oppervlak de zone alsnog creatief meegenomen in het plan/woongebied wat mij incorrect lijkt. Wij verzoeken u om de milieuzone geenszins te betrekken bij het woongebied.

B) Totaal aantal woningen

Wij maken bezwaar tegen het zeer grote aantal ingetekende van totaal 51 stuks woningen in het gehele plangebied Bloesemgaerde-Noord.

Het totale plangebied Bloesemgaerde-Noord is a. 2,3 hectare groot verminderd met de agrarisch/milieuzone groot ca. 0,6 hectare (zie punt A). Blijft over groot ca. 1,7 hectare. Op deze 1,7 hectare met de voorgestelde 51 stuks woningen geeft een grote woningdichtheid van 30 woningen per hectare wat valt onder groot binnen stedelijk gebied i.p.v. landelijk woongebied.

Norm agrarisch woongebied is 10 woningen per hectare wat inhoud maximaal 17 woningen in dit totale woongebied van 1,7 hectare.

Norm landelijk woongebied is 20 woningen per hectare wat inhoud maximaal 34 woningen in dit totale woongebied van 1.7 hectare.

Wij verzoeken U de norm van agrarische-/landelijk woongebied voor het totale woongebied Bloesemgaerde-Noord met het aantal van totaal 17 woningen tot uiterlijk met maximaal totaal van 34

stuks woningen aan te houden en deze gelijkmatig over de in te richten bouwterrein oppervlakte te verdelen.

C) Invulling deelgebied Noord-Oost

Wij maken bezwaar tegen het zeer grote aantal van 30 stuks woningen in het deelgebied Noord-Oost.

Het deelgebied Noord-Oost is ca. 1,0 hectare groot (van het totale te ontwikkelen gebied van 2,3 hectare) verminderd met de agrarisch/milieuzone van ca. 0,6 hectare groot (zie punt A). Blijft over ca. 0,4 hectare. Op deze 0,4 hectare met de voorgestelde 30 stuks woningen geeft een zeer hoge woningdichtheid van 75 woningen per hectare wat valt onder van groot binnen stedelijk gebied i.p.v. landelijk woongebied.

Norm agrarisch woongebied is 10 woningen per hectare dat betekend maximaal 4 woningen in dit deelgebied van 0,4 hectare.

Norm landelijk woongebied is 20 woningen per hectare dat betekend maximaal 8 woningen in dit deelgebied van 0,4 hectare.

Wij verzoeken U de norm van agrarische-/landelijk woongebied voor het deelplangebied Noord-Oost met het aantal van totaal 4 woningen tot uiterlijk met maximaal totaal van 8 stuks woningen aan te houden.

D) Kolossale omvang gebouwen

Wij maken bezwaar tegen de kolossale omvang en invulling van de mega schuur en de stolp alsmede de bouwhoogten in het deelplangebied Noord/Oostzijde.

De buitensporige omvang van de mega schuur en grote stolp belemmeren onze vrije, landelijke en ruimtelijke uitzicht en kunnen potentieel veel overlast geven vanwege het hoge aantal bewoners. Een bouwhoogte van 10 meter is doorgaans al uitzonderlijk (en niet wenselijk), laat staan een bouwhoogte van 12 meter. De twee gebouwen worden gepresenteerd als een schuur en een woning maar uiteindelijk is het gewoon nieuwbouw. Dit mag niet vergeleken worden aan het bewaren van oude schuren en stolpen vanwege hun historische waarde of het behoud van de landelijke uitstraling.

Wij verzoeken U deze kolossale mega schuur en grote stolp te verkleinen naar vrijstaande schuurwoningen en/of twee onder één kap schuurwoningen met een maximale bouwhoogte van 9 meter of te verplaatsen naar deelgebied Zuid-West.

E) Afwijken bouwregels

Wij maken bezwaar tegen het afwijken van de geldende bouwregels betreffende afstand van een hoofdgebouw/woning tot de zijdelingse perceelgrens (slootkant).

Door de gemeenteraad zijn deze regels vastgelegd in het bestemmingsplan landelijk gebied dorpskernen IV en waarin is opgenomen dat de afstand van de hoofdgebouw/woning tot de zijdelingse perceel grens en/of sloot minimaal 3 meter zal moeten zijn.

Wij verzoeken U deze vastgelegde bouwregel van minimaal 3 meter afstand aan te houden.

F) Potentiële schade door bouwwerkzaamheden

Wij maken bezwaar tegen het bouwen direct op bestaande woningen die niet tegen bestand zijn tegen moderne bouwwerkzaamheden. Onze woning is b.v. gebouwd op staal, direct op de onderliggende kleilaag. Dit was vrij normaal in dit gebied.

De bouwwerkzaamheden kunnen de omliggende gebouwen ernstige schade toebrengen door bewegingen die zich door de kleilaag verplaatsen. Potentieel kan deze schade onherstelbaar zijn. Er is niets in het plan opgenomen hoe deze schade zoveel mogelijk te beperken noch hoe toegebrachte schade te compenseren/vergoeden.

Naar aanleiding van bovengenoemde zienswijze punten verzoeken wij U het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen en het herziene ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage aan te bieden.

Hoogachtend,

Graag ontvang ik van deze zienswijze een ontvangstbevestiging.