

Van de bewoners van Stationsbuurt Benningbroek, van de Dorpsraad Twisk en van de Dorpsraad Abbekerk-Lambertschaag

13-11-2023

Principeverzoeken middelgrote locaties huisvesting buitenlandse werknemers Stationsbuurt Benningbroek (langs de A7 bij de afslag naar Abbekerk)

Uw ref: Raadscommissievergadering 16 november 2023, agendapunt 8.4

Raadsvoorstel 00 DOC-23-736735, meer specifiek 03 DOC-23-743672 - Principeverzoek 3: Benningbroek

Z-23-470825, ontwerpbesluit gemeenteraad te behandelen op 30/11/2023

Geachte Raadscommissie,

De Dorpsraad Twisk, de Dorpsraad Abbekerk en Lambertschaag en de bewoners van de Stationsbuurt, Benningbroek hebben kennisgenomen van het voorstel van B&W om het principeverzoek "Benningbroek", gelegen aan het weggetje Stationsbuurt Benningbroek, in behandeling te nemen. De bewoners van de Stationsbuurt willen meteen opmerken dat zij ontstemd zijn niet van tevoren gekend te zijn en het in de 'pers' hebben moeten lezen.

Het verzoek gaat over de twee percelen (206 en 207) gelegen aan de Stationsbuurt, Benningbroek. De Stationsbuurt is een smalle doodlopend weggetje en eindigt aan een sloot, achter het bosje van het A7 Esso Tankstation. Het weggetje Stationsbuurt start aan de Broerdijk, bij de A7 afslag naar Twisk/Abbekerk. Tussen perceel 206 en 207 ligt een sloot (HHNK?). De twee stukjes grond liggen pal naast de A7, op minder dan 10 meter.

De Dorpsraden en de bewoners waren tot en met dit weekend alleen bekend met het aan de gemeenteraad voorliggende 03 DOC-23-743672, dat vooral schetsen en kaarten omvat. Pas dit weekend werd via een inspraakdocument de verdere uitwerking toegevoegd aan de stukken (Doc 05. Extern Inspraaknotitie logiesbouw Benningroek + bijlagen). Dat is een hoogst merkwaardige werkwijze van de initiatiefnemer en uiteraard te kort dag voor alle belanghebbende om te doorgronden voor de vergadering van 16 november.

Hierbij al wel wat eerste reacties. Uit de voorliggende schetsen en kaarten blijkt niet dat de indieners zich ervan rekenschap hebben gegeven dat het verzoek in deze vorm in strijd lijkt met het provinciaal beleid vanwege de ligging in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). B&W gaf aan dat op deze locatie in principe alleen kleinschalige ontwikkelingen zijn toegestaan binnen het bestaande bouwvak (zoals de molen De Vang). Dus, gelet op onder meer de grote van de gebouwen, de (semi-) permanente aard, het aantal (nu 164 woonunits), de impact op de omgeving, het aantal verkeersbewegingen, concluderen de Dorpsraden en de bewoners van de Stationsbuurt dat dit niet geschaard kan worden onder kleinschalige ontwikkelingen. Wij zijn tegen het plan. Wij zijn ook tegen het argument van de indiener dat deze

voorgestelde ontwikkelingen zouden passen in de huidige bestemmingsplannen voor deze twee (door een sloot gescheiden) percelen.

Hier komt nog bij dat 1 van de twee bouwvlakken waar gebouwd zou worden een horeca-bestemming omvat, waarvan de samenhang met het historische stoomtreintje duidelijk te trekken is. De reden waarom het bestemmingsplan toentertijd gewijzigd is om zo de horeca-bestemming toe te voegen was vanwege het plan om de molen De Vang uit Sijbekarspel in oude luister weer te herstellen. De twee percelen hebben volgens de ruimtelijke plannen ook de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone -molenbiotoop”. Voor die molen in combinatie met een restaurant functie is de horeca-bestemming gerealiseerd (toeristisch attractie). Het plan van de molen is daarna echter niet gerealiseerd en de molen is naar een andere plek gebracht. Een grootschalige woonfunctie (met 3 woonlagen) op deze plek is nooit de bedoeling geweest van de bestemmingsplanwijzigingen voor horeca. Het plan van nu om 164 woonruimtes te willen scharen onder het plan voor de molen getuige ook niet van realiteitszin als het gaat om bijv. impact op de omgeving. Daarnaast zal het zeker afdoen aan de toeristische attractie die de route van het stoomtreintje biedt (het rijdt er vlak langs) en zo ook afdoen aan de toeristische bestemming van Medemblik, dat zo belangrijk is voor de horeca en de winkels in de stad Medemblik.

Ronduit zorgwekkend is daarnaast dat initiatiefnemer lijkt te suggereren dat het hoofdgebouw-plan doorgang zou kunnen vinden zonder de omgeving daarin te kennen of te horen wat zij daarvan vinden. Zie ook het pas afgelopen weekend (op iBabs gepubliceerde) Doc 05. Extern Inspraaknotitie logiesbouw Benningroek + bijlagen, pag. 1, 2^{de} alinea: *“Dit maakt ons initiatief het meest kansrijk van alle aan u voorgelegde voorstellen. Immers, ook indien de realisatie van aanvullende gebouwen tot eventuele bezwaarprocedures zou leiden, kan toch op korte termijn de realisatie van het hoofdgebouw van ons project in gang worden gezet.”*

Voorts wijst ook B&W terecht erop dat de locatie ligt naast de A7 en de historische spoorlijn en “uitdagingen” kent wat betreft de omgevingsaspecten zoals geluid en de ligging langs een transport-route voor gevaarlijke stoffen. Wij vragen ons ook af of de ligging pal naast de A7 niet maakt dat de (164) voorgestelde woonunits te maken krijgen met bijvoorbeeld de hindercirkel van de A7, te hoge fijnstofwaardes van de A7 etc.

De Dorpsraad Twisk, de Dorpsraad Abbekerk en Lambertschaag en de bewoners van de Stationsbuurt willen ook onderstrepen dat de locatie, zoals B&W aangeeft, buiten de zoekgebieden ligt. Het SWECO-rapport noteert dat de bevraagde respondenten het belang van nabijheid bij werklocaties, bij voorkeur op fietsafstand, van groot belang vonden. Daarnaast vonden zij de aanwezigheid van voorzieningen (winkel, sport en ontspanning) van belang, alsook het aanmoedigen van integratie met omwonenden. Het zeer afgelegen plan “Benningbroek” aan de rand van de A7, aan een doodlopende weg met geen van de bovengenoemde punten lijkt niet te voldoen aan die uitgangspunten.

Zoals B&W stelt en hierboven al kort aangestipt, dit plan op deze twee door een sloot gescheiden percelen wijzen wij, de bewoners van de Stationsbuurt, de Dorpsraad Twisk en de Dorpsraad Abbekerk en Lambertschaag, af.

Met vriendelijke groeten,

De Bewoners van Stationsbuurt Benningbroek
Dorpsraad Abbekerk-Lambertschaag
Dorpsraad Twisk