

Medemblik, 29 nov. 2023

Betreft: (Reactie op en) nadere aandachtspunten voor besluitvorming inzake project Stationsbuurt Benningbroek

Geachte college en leden van de raad,

Hierbij willen wij reageren op het ingezonden stuk nr. 16 behorend bij agendapunt C1 "Principeverzoeken middelgrote locaties voor de huisvesting buitenlandse werknemers" van uw vergadering d.d. 30 november 2023 " (Doc-23-736735 /Zaaknummer Z-23-470825).

Recent heeft de directeur van de Stoomtram bekend gemaakt dat een deel van de grond van het perceel Stationsbuurt Benningbroek in eigendom is van de Stoomtram. Zij zijn onwillig om het te verkopen aan de initiatiefnemer. Waarom de initiatiefnemer de gemeente nu (en sinds 2022) belast met een plan waarover hij niet het volle eigendom heeft is ons een groot raadsel. Dit alleen al zou een reden zijn om het af te wijzen.

Zoals u weet, zie ook ingezonden stuk nr. 6 en 8., zijn wij er sterk op tegen dat op 30 november 2023 uw gemeenteraad in haar wijsheid besluit in te stemmen met het voorliggende principeverzoek betreffende de locatie Stationsbuurt Benningbroek.

Alvast **een korte samenvatting** van de hieronder uitgeschreven punten:

- Wethouder vindt dat er nog geen participatie van omwonende mag zijn terwijl initiatiefnemer aangeeft al sinds 2022 op gesprek te zijn geweest bij wethouder en diens ambtenaren. Gevoeld wordt hier een voor het publiek niet uitlegbare 'paarse krokodil';
- Symboolpolitiek is geen reden om de maatschappij direct en indirect op te zadelen met het besteden van zoveel geld aan onderzoek en bezwaar- en beroepsprocedures;
- Snelle en effectieve handhaving op illegale bewoning is in de kernen is, zo bleek uit de woorden van de wethouder, niet mogelijk. Met andere woorden, de illegale bewoning in de kernen zal niet voorkomen worden door de voorliggende plannen;
- Niet geborgd is dat de mogelijk nieuwe locaties alleen voor die werknemers zijn die in deze gemeente werken;
- 164 zgn. logies waarvan 92 permanent en dat voor een periode van 20 jaar. Dat is niet kleinschalig of tijdelijk;
- Onjuist is dat op perceel een horecabestemming vanwege restaurant/hotel plannen uit het verleden. De horecabestemming zit er (nog) op vanwege het oude plan voor een molen (toerisme/Stoomtram);
- Het enorme hotel van de Valk in Hoorn aan de A7 heeft minder kamers dan dit plan (158 tegenover 164);
- Negatieve impact op de (leef)omgeving en op het Bijzonder Provinciaal Landschap;
- De logiesfunctie omschrijving of het hebben van een papieren beheerplan zal niet zorgen voor geen overlast, zoals initiatiefnemer stelt;
- Geen goedkeuring nu enkel omdat het in het 'proces/procedure' zou passen terwijl er al zoveel valide argumenten zijn om het af te wijzen?
- Algemene beginselen van behoorlijk bestuur;
- 164 vervoersbewegingen in de ochtend en avond over het smalle Stationsbuurt-weggetje kan niet vergeleken worden met de nu 2-baans straks 4-baans weg bij Agriport;

- Verontrustend dat de initiatiefnemer stelt dat de gemeente straks niet meer dan een controleerden functie heeft. Zeker als je leest wat initiatiefnemer eerder schreef over *“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.”*;
- De kosten van beheersbaarheid en van exploitatie (commerciële kosten) zijn geen reden om inbreuk te plegen op de (leef)omgeving en een strijdig zijn met de Bijzonder Provinciaal Landschap status;
- Fijnstofwaardes in de nabijheid van de A7 (perceel ligt op 10 meter afstand) zijn al te hoog.

Meer uitgebreid:

In de raadscommissievergadering d.d. 16 november 2023, waar wij bij aanwezig waren, werd ons helaas duidelijk dat de wethouder meende, zie ook zijn antwoorden op de diverse vragen van de commissies, dat het nog niet nodig was om de bewoners en omgeving te polsen over dit plan. Reden gegeven was dat het maar een principeverzoek is. Hoogst verontrustend vinden wij het dat de initiatiefnemer dhr. Leeuw wel duidelijk maakt in zijn schrijven nr. 16 dat hij zelf wel al heel vaak (sinds 2022) op gesprek heeft mogen komen bij de betreffende wethouder en diens ambtenaren over dit plan. Ons bekruipt een gevoel van “paarse krokodil”. Dat zou toch in het huidige klimaat ten alle tijden moeten voorkomen worden door een bestuursorgaan.

Waarom als gemeenteraad het principeverzoek nu goedkeuren omdat het in het ‘proces/procedure’ zou passen terwijl er al zoveel valide argumenten zijn om het af te wijzen? Enkel goedkeuren om te laten zien aan de Provincie dat de gemeente ‘ bezig ’ is met het proberen te huisvesten is geen reden om de maatschappij direct en indirect op te zadelen met het besteden van zoveel geld aan onderzoek en bezwaar en beroepsprocedures. Oogt dat niet van symboolpolitiek over de rug van?

Gehoord is ook dat een van de redenen van de huisvesting plannen is om de illegale bewoning in de kernen tegen te gaan. Dat neigt onzes inziens naar een drogreden. Immers feit is dat er al jaren niet effectief gehandhaafd wordt tegen illegale bewoning. Een ander feit is ook dat de wethouder in zijn antwoorden bij dit punt duidelijk maakt dat er überhaupt geen beleid daarvoor is en hij dat eerst wil gaan maken (jarenlang proces). De illegale bewoning zal dus de komende jaren niet opgelost worden door in te stemmen met deze 4 principeverzoeken.

Goed om te realiseren is dat de initiatiefnemer heeft aangegeven dat het gaat om 164 zgn. logies waarvan 92 permanent en dat voor een periode van 20 jaar. Dat is niet tijdelijk en zal ontegenzeggelijk een negatieve impact hebben op de (nabije) omgeving. Daar is geen nader onderzoek voor nodig. U en ik maken dat niet meer mee, de volgende generatie wel.

Verder reacties op ingezonden stuk nr 16:

Ad 1) de wethouder doet in zijn antwoorden voorkomen alsof de horecabestemming de enige bestemming is die er op rust. Dat is onjuist. Ook doet de wethouder en initiatiefnemer voorkomen dat die er op zit vanwege restaurant/hotel plannen. Dat klopt niet en hebben wij ook genoegzaam duidelijk gemaakt in ons eerdere schrijven. De reden was dat er een molen zou komen. Dat was voor toerisme (Stoomtram), niet voor 164 logies waarvan 92 permanent voor in ieder geval 20 jaar. De wethouder doet voorts voorkomen in zijn antwoorden dat pas in de volgende fase duidelijk wordt hoe dicht het perceel op de A7 ligt. Daar is geen volgende fase of gemeenteraadbesluit voor nodig. Graag verwijzen wij wederom naar googlemaps. Het perceel begint al op 10 meter vanaf de A7 en ligt dus dicht op de A7 dan de andere 3 plannen.

Ad 2) De initiatiefnemer benadrukt in zijn schrijven van 21 november jl. nu dat het zou gaan om logiesfunctie. Echter die naam/functieomschrijving doet niet af aan de permanente gevolgen van het realiseren op de (leef)omgeving en het Bijzonder Provinciaal Landschap. Immers in het eerdere schrijven van de initiatiefnemer bevestigt hij dat het de facto 164 units waarvan 92 permanent voor een periode van 20 jaar. De daadwerkelijk bezetting van maximaal 6 maanden per unit maakt dat de doorloopimpact nog groter is. Bijvoorbeeld omdat bewoners voor een periode van 20 jaar in de regel beter voor hun woning zorgen dan bewoners voor max. 6 maanden. Met die wetenschap nu zou het vreemd zijn als de gemeenteraad daar aan voorbij gaat.

Ad 3) Niet uitlegbaar is het voor het publiek dat de gemeente de initiatiefnemer al wel gefaciliteerd heeft met, zoals de initiatiefnemer zelf schrijft, “vele overleggen met de betrokken wethouder en ambtenaren” en de omwonenden pas worden meegenomen na instemming door uw college want zij zouden immers bewaar/beroep kunnen aantekenen. Dit terwijl onze mening nu al genoegzaam duidelijk moge zijn. Beginnen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in deze werkwijze niet te wringen?

En wordt ook uit het eerdere schrijven van initiatiefnemer en de antwoorden van de wethouder al niet duidelijk wat die juridische procedures zullen opleveren: “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.”? Kort en plat gezegd: niets, het project zal dan doorgaan.

Ad 4) Een papieren beheerplan zal niet leiden tot geen overlast. 164 units waarvan 92 permanent voor een periode van 20 jaar zal *“In de praktijk”* zeker wel leiden tot overlast. Zie ook ons eerdere schrijven nr 6 en 8. Het doen voorkomen dat er niets veranderd aan de (leef)omgeving en er geen (over)last zal zijn getuige niet van enige realiteitszin bij initiatiefnemer. Hopelijk heeft de gemeenteraad dat besef wel.

Ad 5) De Stationsbuurt Benningbroek ligt afgelegen en aan een klein smal weggetje (zie googlemaps). Er is geen werkgever in de buurt waar de buitenlandse werknemers zouden gaan werken. Het eerdere participatietraject van de gemeente maar ook de werkgevers hebben duidelijk gemaakt dat buitenlandse werknemers idealiter gevestigd zouden moeten worden dicht bij de werkgever. Dat is in casu niet het geval. Het vergelijken door initiatiefnemer met Agriport gaat al om die reden niet op. Verder, 164 vervoersbewegingen in de ochtend en avond over het smalle weggetje wat de Stationsbuurt is is een andere reden waarom het vergelijken met Agriport niet op gaat. En heeft de gemeente recent niet besloten dat het kruispunt (nu 2 baans) bij Agriport verbreed moet worden tot 4 baans vanwege de grote toename aan verkeersbewegingen?

Ad 6) Raadscommissie 16 november

De vraag voor de wethouder kwam op hoe geborgd wordt door de wethouder dat a) de mogelijk nieuwe locaties voor buitenlandse werknemers ook daadwerkelijk de illegale bewoning in de kernen tegengaan nu er niet snel gehandhaafd (gaat) worden en b) of de nieuwe locaties alleen voor die werknemers zijn die in deze gemeente werken.

- Snelle en effectieve handhaving in de kernen is, zo bleek, niet mogelijk. Met andere woorden, de illegale bewoning in de kernen zal niet voorkomen worden door de voorliggende plannen.
- niet geborgd is dat de mogelijk nieuwe locaties alleen voor die werknemers zijn die in deze gemeente werken.

Anders gezegd, de voorliggende principeverzoeken doen voorkomen te getuige van symboolpolitiek en niet van daadwerkelijke effectieve actie. Daar mag de (leef)omgeving en het Bijzonder Provinciaal Landschap niet onder lijden.

Ad 7) dat het huidige plan slechts een volumestudie zou zijn doet niet af van het feit dat het mogelijk te realiseren plan een aantasting is van de (leef)omgeving en een strijdig zijn met de Bijzonder Provinciaal Landschap status.

Ad 8) Dat de initiatiefnemer hier stelt dat de gemeente niet meer dan een controleerden functie heeft verontrust ons. Geeft de initiatiefnemer daar mee niet aan dat het hem duidelijk is geworden dat als de gemeenteraad nu akkoord gaat met het principeverzoek e.e.a. gebouwd gaat worden? Zie ook zijn eerdere schrijven: *“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”.*

Het verontrust ons ook omdat de gegeven reden van instemming met de principeverzoeken is om illegale bewoning tegen te gaan. Illegale bewoning die al jaren voortduurt omdat de gemeente niet (genoegzaam) handhavend optreedt?

Ad 9) De kosten van beheersbaarheid en van exploitatie (commerciële kosten) zijn geen reden van inbreuk op de (leef)omgeving en een strijdig zijn met de Bijzonder Provinciaal Landschap status. Dat de initiatiefnemer mogelijk ook een commerciële reden heeft, nl. winst op zijn aankoopbedrag van het perceel, om het plan in te dienen vermag geen reden te zijn om als gemeenteraad in te stemmen met het principeverzoek.

Ad 10) Het feit dat een bestemmingsplan het wel of niet mogelijk zou maken om snel te bouwen mag niet de reden zijn om in te stemmen met onderhavig principeverzoek Dat druist in tegen de beginselen van behoorlijk bestuur.

Gelet op bovenstaande en hetgeen eerder geschreven in de stukken nr. 6 en 8. bij dit agendapunt, hopen wij dat de gemeenteraad morgen in haar wijsheid het principeverzoek Stationsbuurt Benningbroek afwijst.

Hoogachtend,

Mede namens de bewoners,
M. Labruyère
Secretaris Dorpsraad Twisk