Spreektekst 4 februari 2016 tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte, gemeente Medemblik

Beste leden van de Raadscommissie Ruimte,

Voorstellen en inleiding
Mijn naam is André Wiering. Ik ben een geboren Zwaagdijker en ik probeer in het centrum van Zwaagdijk-oost een landgoed te realiseren conform de natuurschoonwet 1928. Voor het realiseren van een landgoed heb ik geen toestemming nodig van de gemeente, maar voor de bebouwing wel.

Vorig bezoek aan de Commissie Ruimte
Bij mijn vorige bezoek aan de Commissie Ruimte zijn er een aantal vragen door jullie gesteld over met name de milieuzonering. Aan de ene kant van mijn perceel staat een paardenstal en aan de andere kant een fruittuin. De milieudienst was van mening dat wegens elkaar overlappende milieuzones er geen ruimte zou zijn voor bebouwing. Men liet echter wel een opening bestaan: door een specifiek op de situatie gericht onderzoek zou het mogelijk zijn dat de milieuzone rond de fruittuin van de buurman kleiner zou kunnen.

Onderzoek door Wageningen University Research inzake afstand tot fruittuin
Ik heb vervolgens de experts, die de Milieudienst zelf aangehaald heeft, benaderd of men ook bij mijn fruittuin een onderzoek uit zou kunnen voeren. Uiteindelijk heeft men een uitgebreid rapport opgesteld over de milieuzonering, waarin in feite niets anders stond dan wat ik de hele tijd al gezegd had: in principe kan je vijf meter vanaf de insteek van de wal waar de fruittuin op staat beginnen te bouwen.

Visie van A&S Advocaten op het Agro Business Park in Wageningen inzake afstand tot paardenstal
Als je Googled op Milieuzonering kom je terecht bij A&S Advocaten op het Agro Business Park in Wageningen. Als het gaat om de afstand tot de paardenstal, heb ze gevraagd wie er gelijk heeft: ik of de milieudienst. Het antwoord was heel duidelijk: ik heb gelijk, en de Milieudienst zit er naast. 30 Meter afstand van muur tot muur is voldoende.

Nieuw principeverzoek eind 2014 alleen gericht op milieuzonering
Vervolgens heb ik een nieuw principeverzoek ingediend, waarbij ik bij het verzoek alleen geïnteresseerd was in de mening van de regionale Uitvoerings Dienst inzake de milieuzonering. Ik moest bij één van de twee geschilpunten gelijk krijgen. De RUD blijft bij zijn stelling dat er 50 meter afstand zou moeten zijn tot de paardenstal, en hierbij gaat de RUD voorbij aan de huidige wetgeving. Maar de RUD geeft mij gelijk inzake de milieuzonering rond de fruittuin.

Tekening aangepast en daarom voor het eerst geen discussie meer over de milieuzonering
Naar aanleiding van de opmerkingen van de Regionale Uitvoerings Dienst heb ik de tekening aangepast **en nu is er voor het eerst géén discussie meer over de milieuzonering!**

Gesprek met wethouder en betrokken ambtenaar begin 2015
Ik heb daarna vorig jaar een goed gesprek gehad met de wethouder en de betrokken ambtenaar. De wethouder en de betrokken ambtenaar hebben beide aangegeven dat hun afwijzing gebaseerd was op een subjectief oordeel, en dat de gemeenteraad een ander oordeel zou kunnen hebben, en dat ik het gewoon voor moet leggen aan de gemeenteraad.

Argumentatie college
Hoewel de provincie de realisatie van nieuwe landgoederen wil stimuleren en tot nu toe positief is geweest over mijn plannen, zou mijn plan volgens het college strijdig zijn met het provinciale beleid. Hiervoor worden twee argumenten opgenoemd:
1. Tot 2022 zou de kern Zwaagdijk niet in aanmerking komen voor woningbouw.
2. Er zou bij mijn plan geen sprake zijn van het opwaarderen van de Kromme Leek, maar "eerder een afwaardering door de geprojecteerde woningbouw".
Verder zou mijn plan strijdig zijn met de structuurvisie "Sterke kust en sterk achterland Medemblik 2012-2022" want daarin staat: "een woonlandschap in het Kromme Leekgebied is niet gewenst."

Ruimtelijke argumenten college subjectief en niet correct
Het eerste argument gaat naar mijn mening over nieuwe woonwijken en uiteraard niet over individuele aanvragen van bijvoorbeeld agrarische bedrijfswoningen of een bouwblok op een nieuw landgoed. Als het college gelijk zou hebben, dan zou in heel Zwaagdijk tot 2022 geen plaats meer zijn voor individuele aanvragen.
Het tweede argument is zeer subjectief: het vroegere Zwaagdijker Dorpsbelang, nu de huidige dorpsraad van Zwaagdijk, vindt het juist een flinke opwaardering in plaats van een "afwaardering". De dorpsraad van Zwaagdijk is dan ook zeer enthousiast over mijn plannen.

Als het gaat om de structuurvisie: men was bang voor de plannen van het Leeker Woonland BV om 1250 tot 1350 woningen te bouwen in het Kromme Leek gebied (nota bene een plan dat mijn broer en ik in de voormalige gemeente Wervershoof hebben weten te verhinderen!!!), en daar heeft de passage betrekking op. Ik wil helemaal geen nieuwe woonwijk of "woonlandschappen" in het Kromme Leek gebied! Het gaat bij mij om een individuele aanvraag!

Voor iedereen toegankelijk openbaar landgoed “opwaardering” of “eerder een afwaardering”?
De enige discussie die nu nog gevoerd moet worden is of er door mijn plannen sprake is van het "opwaarderen van de Kromme Leek" of (volgens de mening van het college) "eerder een afwaardering". Het gaat dus om een subjectieve vraag. Als een meerderheid het met het vroegere Zwaagdijker Dorpsbelang en met de huidige Dorpsraad Zwaagdijk eens is dat er sprake is van een "opwaardering", dan zouden jullie positief moeten zijn, en als de meerderheid mijn plannen "eerder een afwaardering" vindt, dan zouden jullie negatief moeten zijn.

Visie van de Historische Stichting "De Cromme Leeck"
Op verzoek van een tweetal raadsfracties heb ik in maart 2015 mijn plannen voorgelegd aan de Historische Stichting "De Cromme Leeck". Deze stichting heeft in het verleden al veel goeds gedaan voor het Kromme Leek gebied. Helaas heeft de stichting zijn werkgebied beperkt tot het gebied van de voormalige gemeente Wognum. **De Historische Stichting "De Cromme Leeck" heeft op 30 maart 2015 geschreven: “We vinden het een creatief en aansprekend plan, maar zien voor onze stichting geen mogelijkheden om hierin iets te betekenen.”**

Enquête leefbaarheidsonderzoek Dorpsraad Zwaagdijk
Op maandag 16 november 2015 heeft de Dorpsraad Zwaagdijk aan de bevolking in Zwaagdijk de resultaten bekend gemaakt van een leefbaarheidsonderzoek. **Uit het leefbaarheidsonderzoek bleek o.a. dat er in Zwaagdijk te weinig natuur is, en dat men graag meer groen of park of iets dergelijks wil. Nou, daar wil ik dus voor gaan zorgen!!!**

Enquête Ondernemersvriendelijkheid in Medemblik
Op dit moment verlies ik meerdere duizenden Euro’s op jaarbasis aan omzet omdat ik niet bij mijn land woon, en daarom slechts beperkte openingstijden kan hanteren voor mijn zelfplukfruittuin. De gemeente heeft de mond vol over ondernemersvriendelijkheid. Ik heb er laatst als ondernemer een enquête over ontvangen, maar voor ik de enquête in ga vullen wil ik eerst afwachten hoe het echt staat met de ondernemersvriendelijkheid in Medemblik.

Ideale locatie voor een landgoed
De locatie is in het centrum van Zwaagdijk, achter de Schaper bosjes en grenst over een lengte van 121 meter aan de Kromme Leek. Een voordeel hiervan is dat vanuit het centrum van het dorp een dorpsommetje gerealiseerd kan worden waarbij zowel de Kromme Leek als ook het Kanaal (de omleiding van de Kromme Leek) ontsloten wordt voor het publiek.

Dorpsommetje in het Kromme Leek Gebied in Zwaagdijk-oost ook reeds opgenomen in structuurvisie
In de laatste structuurvisie die opgesteld is door de gemeente Wervershoof is reeds de realisatie van een dorpsommetje opgenomen in het Kromme-Leek-gebied in Zwaagdijk-oost. Dit is nog niet gerealiseerd. Bij het opstellen van de huidige structuurvisie van de gemeente Medemblik heb ik gevraagd of dit overgenomen kan worden in de nieuwe structuurvisie, maar het antwoord luidde toen dat de nieuwe structuurvisie veel meer op hoofdlijnen was en dat dit soort specifieke details er niet in opgenomen zouden worden. Door mijn plannen wordt het langgewenste dorpsommetje in het Kromme Leek Gebied alsnog gerealiseerd.

Vermeende “precedentwerking” niet realistisch
Vanuit de politiek is er de steeds terugkerende opmerking over de “precedentwerking”. De provincie Noord-Holland wil het verwachte aantal van 10 nieuwe landgoederen in de provincie Noord-Holland in 10 jaar tijd (gemiddeld één per jaar) graag verhogen. De LTB raadt zijn leden af om een beroep te doen op de Natuurschoonwet 1928 “omdat je nooit uit de kosten komt”. Het is dus behoorlijk onwaarschijnlijk dat er binnen de gemeente Medemblik nog een tweede aanvraag binnen gaat komen. Opmerkingen over de precedentwerking zijn ook niet afkomstig van ambtenaren. Iedere aanvraag behoort altijd individueel beoordeeld te worden, en als men akkoord gaat met mijn aanvraag, dan betekent het naar mijn mening niet dat de gemeente ook verplicht is akkoord te gaan met een volgende aanvraag.

Samenvattend
Samenvattend hebben mijn plannen geen enkel nadeel en alleen maar voordelen.

André Wiering, (altijd bereikbaar voor iedereen voor alle aanvullende vragen/toelichtingen)