



Zakelijk verslag 03-07-2023

Zaaknummer Z-23-462977

Documentnummer DOC-23-708385

Uw kenmerk ZB7D01E5996

Telefoonnummer (0229) 85 60 00

Verzonden 03-07-2023

Onderwerp Zakelijk verslag - Gesprek Van Dijk/Loggen 3 juli 2023

Geachte heer van Dijk en Loggen,

Zoals afgesproken een kort zakelijk verslag van het vertrouwelijk gesprek van maandag 03 juli 2023 inzake Zwaagdijk-West/Balkweiterhoek.

Mede aanwezig:
(Wvd.) Burgemeester D. Straat
Wethouder J. Broeders
Gemeentesecretaris A. Griekspoor (tevens verslaglegging)

Betreft: Zwaagdijk-West/Balkweiterhoek 76/76A

Presidium van de Provincie vertrouwelijk al geïnformeerd. Die hebben akkoord gegeven om met de gemeente Medemblik in gesprek te gaan over dit dossier. Het resultaat van het gesprek wordt teruggekoppeld in het Presidium, in de openbaarheid.

Presentatie provincie :

- Rotteveel M4 (bouw- en vastgoedmanagement, zusterbedrijf Flexwonen NH) de opdracht gegeven een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor de mogelijke ontwikkeling van tijdelijke huisvesting aan de Balkweiterhoek voor onder andere spoedzoekers, waaronder stathouders. Hierin aangeven onder welke voorwaarden dit kan.
- Voorkeursvariant: 120 flexwoningen van 30 tot 60 vierkante meter voor een periode van 15 jaar inclusief een nieuwe randweg (maar zonder nieuwe aansluiting op de Westfrisiaweg). Hierbij geeft Rotteveel M4 aan dat dit op korte termijn kan worden gerealiseerd.



* Z B 7 D 0 1 E 5 9 9 6 *

- Provincie kan dan via een parallelle aanpak middels een fasering meewerken aan een geheel nieuwe woonwijk waarvan de bouw kan starten over ongeveer 15 jaar.
- Fasering die begint met 120 flexwoningen en kan eindigen met combinatie van flex, tiny houses, sociale, koop/huur en koopwoningen (eengezinswoningen, twee-onder-éénkappers en vrijstaande woningen). In die laatste variant is wel een nieuwe aansluiting met de Westfrisiaweg ingetekend, evenals een geluidswal en groene inpassing, omdat dit gedragen kan worden bij een gunstiger financieel resultaat.
- Voorwaarde van de gemeente die eerder is gesteld (nieuwe aansluiting op Westfrisiaweg en een geluidswal) is ingetekend en ingerekend bij fase 3.
- Een analyse en Plan van Aanpak voor de sociaal-maatschappelijke voorzieningen die er zijn/ nodig zijn voor de 120 spoedzoekers staan nog niet in de presentatie, maar de analyse staat wel in het onderzoek. De gemeente staat hiervoor aan de lat. De provincie geeft aan hierin te willen samenwerken.
- Vanwege het urgente vraagstuk op het gebied van wonen zou de Provincie zo snel mogelijk willen starten met de realisatie van de 120 flexwoningen. De doorlooptijd van een omgevingsvergunning (kruimelgevallenregeling) voor de ontwikkeling van tijdelijke huisvesting is weliswaar korter dan bij een bestemmingsplanwijziging, maar vergeet evengoed de nodige voorbereidingstijd.
- Voorkeur is om dit samen met de gemeente en de lokale woningbouwcorporaties op te pakken, maar desnoods kan de provincie het alleen doen.
- De 120 woningen zijn voor spoedzoekers conform definitie van BZK waarbij de wens is om een afspraak te maken over het percentage dat beschikbaar is en blijft voor statushouders. Bij keuze van deze variant wordt de verdeling nader uitgewerkt samen met de gemeente.

Gemeente wijst op:

- Ontbreken Plan van Aanpak voor opvangen sociaal-maatschappelijke effecten van (volgens de provincie) max 250 – 300 nieuwe bewoners waarvan veel een rugzakje meebrengen. Hier dient de gemeente zich nog over te buigen inclusief de benodigde inzet die hiervoor nodig is, zowel van de eigen ambtelijke organisatie als ook die van de ketenpartners.
- Ontbreken van inzicht op de financiële haalbaarheid van de ruimtelijke doorontwikkeling naar een reguliere woonwijk gezien de hoge kosten voor een geluidswal en een nieuwe aansluiting op de A7. Of,- en welke bijdrage de Provincie hierin doet, is nog onduidelijk.
- Communicatie: Wie doet wat als de emotie in het dorp oplaait na communicatie vanuit de Provincie? De provincie wil hierin het liefst samen optrekken, als er gekozen wordt voor samenwerking.
- Rol College en Raad in relatie tot inname standpunt en communicatie hierover, moet nog worden uitgewerkt
- Crisis Noodopvang in Medemblik loopt ook, daar zijn ambtenaren van de gemeente vol mee bezig in, en vlak na het zomerreces. We moeten bestuurlijk bespreken of we naast CNO ook ambtelijke capaciteit vrijmaken voor Zwaagdijk-West. Vanaf wanneer is dit mogelijk? En wat zijn de consequenties voor de lopende dienstverlening richting college, raad en inwoners.

Provincie wijst op:

- Kansen voor toekomst van het dorp Zwaagdijk-West. Een verstedelijking van het dorp kan betekenen dat voorzieningen kunnen blijven bestaan (denk aan school) of er juist nieuw kunnen komen (denk aan ov).
- Een woningbouwontwikkeling biedt ook regionaal kansen, omdat andere gemeenten ook kampen met een lastig in te vullen taakstelling op het gebied van statushouders. De druk op de betaalbare woningen is hoog en wordt niet lager.
- In het onderzoek is nog geen rekening gehouden met de subsidieregelingen vanuit het Rijk die gelden bij flexwoningen. Veel van deze regelingen kunnen alleen aangevraagd worden door corporaties en gemeenten.

- Als de gemeente de ontwikkeling mogelijk wil maken, dan is de provincie bereid om te kijken waar zij kan ondersteunen.

Afspraken, communicatie en planning

Haalbaarheidsonderzoeken worden 03 juli 2023 gedeeld met de gemeente Medemblik. Dinsdag 11 juli 2023 wordt in het college besproken of de gemeente meewerkt aan de verkenning van de provincie. Reactie wordt teruggekoppeld aan de provincie waarop de provincie waarschijnlijk woensdag gaat communiceren.

Er zijn 2 varianten:

- gemeente wil samenwerken: communicatie zo mogelijk gezamenlijk (ook richting dorp).
- Gemeente werkt niet mee, provincie gaat terug naar PS om zich te beraden over het vervolg. Provincie doet communicatie alleen.

Heeft u vragen? Belt u ons dan op werkdagen (maandag t/m donderdag) tussen 08.30 en 17.00 uur of op vrijdag tussen 08.30 en 14.00 uur. Het telefoonnummer is 0229 85 6000. Wij zijn u graag van dienst. Houd zaaknummer en documentnummer bij de hand, dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Gemeentesecretaris A. Griekspoor

Deze brief is in een geautomatiseerd proces gemaakt en daarom niet ondertekend.