

Per e-mail verzonden aan:
B & W en de gemeenteraad
cc: individuele raadsleden

Hem, 28 juni 2019

Betreft : Woningbouwplan Zwaagdijk-West
Onze referentie : FN/mvd/19-027

Geacht college en leden van de gemeenteraad,

Ook wij hebben als USP Vastgoed kennis genomen van het coalitieakkoord 2019 – 2023 van de provincie Noord-Holland, met de titel “Duurzaam Doorpakken”.

Een belangrijk citaat uit Hoofdstuk 2: Duurzame verstedelijking en bereikbaarheid van dit akkoord is: “De vraag naar betaalbare woningen in onze provincie is groot en neemt nog steeds toe, alsmede is er ruimte voor kleinschalige woningbouw in het landelijk gebied. Wij vinden het belangrijk om in deze behoefte te voorzien en de woningproductie te versnellen. De voorwaarde hiervoor is, dat er vraag dient te zijn en het plan klimaatneutraal en circulair wordt gerealiseerd”.

USP Vastgoed bv heeft in maart 2019 een concept van een woningbouwplan ontwikkeld binnen de bebouwde kom van Zwaagdijk-West. Hiervoor willen wij U graag naar de bijlagen verwijzen.

Uit dit concept plan kunt u opmaken, dat o.a. wordt voldaan aan de uitgangspunten “klimaatneutraal en circulair” en dat het bestaat uit vijftien eenheden, waarvan zes starterswoningen, vier seniorenwoningen (slaap- en badkamer op de begane grond) en vijf vrijesector woningen. Het gekozen woningbouwprogramma zal, zo zijn wij er van overtuigd, tevens een gewenste extra bijdrage geven aan de leefbaarheid van de kern Zwaagdijk-West.

Over dit plan is eerder uitgebreid overleg geweest met de naaste burens, alsmede met de dorpsraad van Zwaagdijk-West. De dorpsraad heeft enthousiast op het concept plan gereageerd. Het participatieproces is dus in grote lijnen al gestart. Veel partijen staan positief tegenover deze uitbreiding, omdat bijvoorbeeld; toename van de leefbaarheid, toename van de kwaliteit van de omgeving en een toename van economische effecten in termen van bestedingen, toegevoegde waarde en werkgelegenheid als voordelen worden gezien.

Op het door ons ingediende principeplan, is op 6 mei 2019 een negatief advies ontvangen van het college van burgemeester en wethouders. De belangrijkste redenen voor deze formele afwijzing vinden we, naast de bepalingen van het bestemmingsplan, terug in de “Beleidsregels voor woningbouwplannen “tussendoor”.

USP Vastgoed bv heeft de beleidsregels nader bestudeerd en komt tot de conclusie, dat op dit moment ieder ingediend plan, buiten bestaand stedelijk gebied, geen enkele kans van slagen heeft.

Naast de grote vraag naar betaalbare woningen in onze provincie is ook de leefbaarheid van de kern Zwaagdijk-West van groot belang. Er is in de gemeente Medemblik een grote behoefte aan betaalbare woningen.

USP Vastgoed, een West Friese ontwikkelaar die nauw samenwerkt met andere West Friese bedrijven, is in staat om deze woningen te realiseren. Zij wil graag gehoor geven aan de mogelijkheid

om in kleine kernen woningbouw te realiseren, hetgeen ook wordt onderschreven door de provincie Noord-Holland in het coalitieakkoord 2019-2023.

Wij willen U verzoeken of U bereid bent om voor onderhavige ontwikkellocatie (zie ons plan) uw ruimtelijk beleid aan te passen. Uiteraard in acht name met de regels van uw exploitatieverordening. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door aanpassing van het bestemmingsplan en/of het herzien van de "Beleidsregels voor woningbouwplannen voor de gemeente Medemblik".

Uiteraard ben ik graag bereid om een en ander nader toe te lichten.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

**Met vriendelijke groet,
USP Vastgoed bv**

**Frank (F.L.) Nannings
Directeur**

	USP Vastgoed bv	T 0228 - 54 50 25	 
	Zuiderkoggeweg 19, Hem	M 06 - 29 04 26 79	
	Postbus 50, 1606 ZH Venhuizen	I www.uspbv.nl	
Bezoek onze website: www.uspbv.nl			

Attentie:

Deze e-mail en de inhoud daarvan is vertrouwelijk. Indien dit bericht niet voor u bestemd is, verzoeken wij u deze e-mail direct aan ons te retourneren en daarna te vernietigen. In dit geval is het ook niet toegestaan deze e-mail en de inhoud daarvan te gebruiken, kopiëren of openbaar te maken aan derden.

USP Vastgoed sluit elke aansprakelijkheid uit in verband met het niet juist, onvolledig of niet tijdig overkomen van de informatie in deze e-mail.

- Bijlage 1: Schetsplan - principeverzoek
- 2: Antwoord principeverzoek
- 3: Beleidsregels voor woningbouwplannen tussendoor

cc: Dorpsraad Zwaagdijk-West