**Gesprek over status Perceel Hermans**

Datum: 22 augustus 2022, 20.00 uur

Kees Hermans & Thijs Hermans

Ralph van Erp, projectleider gemeente Medemblik

Lennart Schuit, projectleider vanuit Hermans, voorzitter voor dit overleg

Randy Mantoua, planeconoom vanuit Hermans

Jurrie Lentz en Roos Bruin, Dorpsraad Zwaagdijk-West en (voorlopige) afvaardiging omwonenden

1. Opening en kennismaking

Tijdens een kort kennismakingsrondje wordt duidelijk dat Thijs Hermans de rol van Kees over gaat nemen aangaande dit perceel.

1. Bespreking van het plan

Tijdens het overleg in februari 2022 heeft Lennart het document ‘Landschappelijke inpassing & stedenbouwkundige verkenning’ uitgedeeld aan de aanwezigen. Dit document wordt doorgenomen. Randy meldt daarbij dat er verschillende scenario’s zijn doorgerekend. Het is lastig te zeggen wat de prijzen over 2 jaar doen. Er is een plan geschetst aan de hand van het beleid van de gemeente. De categoriale indeling van de woningvoorraad (goedkoop – duur) is bepaald zoals het toen was, het kan zijn dat dat nu of tegen de tijd dat de plannen definitief zijn anders is. We zitten nog steeds in de intentiefase. De gemeente heeft in principe ingestemd met het voornemen, mits aan voorwaarden wordt voldaan. Ralph geeft aan dat de nieuwe wethouder (Jeroen Broeders) het plan ook omarmt, maar hij vindt het belangrijk dat er aan bepaalde kwaliteitseisen wordt voldaan en (hierover) de omwonenden betrokken worden.

Lennart deelt een nieuwe uitdraai van het concept ontwerp / overview uit. Hij benadrukt dat dit een concept is en dat het aan de omwonenden is om met de ontwerper(s) aan tafel een uiteindelijk ontwerp te maken, maar toch zijn er al een aantal praktische zaken die door Jurrie direct op tafel gelegd worden. Bijvoorbeeld hoe het zit met de bouw- en nokhoogte. Er wordt aangegeven dat men afhankelijk is van bijvoorbeeld het bouwbesluit. Ook wordt er gesproken over de ontsluiting via het te realiseren fietspaadje tussen de Zwaagdijk 377 en de Balkweiterhoek. Hier worden volgens Jurrie door omwonenden veel bezwaren en onmogelijkheden gezien. Roos vraagt of het aantal woningen niet erg groot is, ze vraagt zich af of het maximale erop “gepropt” wordt, of dat het realistisch en ruim is. Er wordt aangegeven dat dit een realistische verhouding is ten opzichte van het perceel. Ook wordt er gevraagd naar het aantal parkeerplaatsen. De parkeernorm voor de gemeente Medemblik is 2,3, dat is vrij ruim ten opzichte van een stad zoals Hoorn. Het aantal plekken dat berekend wordt omvat zowel de openbare plekken als de plekken op percelen.

Roos refereert aan het volgende stuk tekst in het document (paragraaf 2.3): “*Anderzijds is er in de huidige situatie geen relatie tussen het lint van de Zwaagdijk en de in het landschap gelegen bebouwing aan de Klokkeweit […]. De wijk aan de Klokkeweit verstoort de relatie van het landschappelijke lint met het landschap. Door een goede landschappelijke inrichting van het perceel aan de Zwaagdijk 377 – met een oriëntatie op het lint – kan de verschijning van deze wijk aan het lint verzacht worden.*” Roos vindt dat deze formulering erg negatief ingestoken is en het op een dermate manier geformuleerd dat het bijna lijkt alsof de ontwikkeling nodig is om de “verstoring” van het landschap wat de Klokkeweit nu zou zijn te “verstoppen”. De aanwezigen begrijpen dat Roos het zo opvat, maar zo is het uiteraard niet bedoeld.

1. Vervolg

Hoe zorgen we ervoor dat de omwonenden betrokken worden? We gaan vanaf nu organiseren dat we met omwonenden uit gaan nodigen om mee te gaan denken. Daarbij moet ook een ontwerper aansluiten en het doel is om nu te gaan kijken naar de uiteindelijke invulling (nogmaals wordt uitgesproken dat de tekening in het plan een eerste opzet is, er staat nog niets vast). Goede communicatie is nodig en een goed georganiseerde werkstructuur. Lennart wordt het aanspreekpunt vanuit Hermans voor de omwonenden.

Hoe zorgen we ervoor dat het zo veel mogelijk een plan wordt voor Zwaagdijkers? Dat regel je bijvoorbeeld door lokaal te informeren en te adverteren. Een makelaar kan daarbij helpen.

Lennart heeft een mijlpalenplanning opgesteld, waarbij wordt uitgegaan van uitvoering eind 2024. We zijn inmiddels wel wat later dan voorzien, want de intentieovereenkomst is nog niet getekend. We zitten nu in de fase waarin de omwonenden betrokken worden om het voorlopig ontwerp op te stellen.

1. Afstemming met project Perenlaan

Een verkeerskundige van de gemeente heeft naar het ontwerp gekeken in relatie tot de Perenlaan en de verkeerskundige consequenties die hierdoor ontstaan: afslag Klokkeweit, afslag Perenlaan en afslag Zwaagdijk 377 vlak achter elkaar. Hier moet goede afstemming over plaatsvinden. Hiervoor is op maandag 29 augustus een afspraak gepland met USP, de ontwikkelaar van de Perenlaan. Jurrie en Gerard sluiten hierbij aan vanuit de Dorpsraad. Of Lennart of Ralph hier bij aan kunnen sluiten wordt nog kortgesloten.