

Aan: College van burgemeester en wethouders gemeente Medemblik
Aan: Fractievoorzitters partijen gemeente Medemblik
Kopie: De heer J. Beemsterboer, gedeputeerde provincie Noord-Holland
Kopie: Dorpsraad Twisk
Van: Contactpersonen namens medeondertekenende omwonenden – zie blz. 5

Onderwerp: bouwplannen Ooms Wonen in samenwerking met de familie [REDACTED]

Twisk, 27 maart 2026

Geacht(e) college, fractievoorzitters en [REDACTED] Broeders,

Tijdens de Jaarvergadering van de Dorpsraad van Twisk op 12 maart j.l. werd bericht dat Ooms Wonen, postbus 15, 1633 ZG te Avenhorn, enige uren daarvoor de Dorpsraad een e-mail had gestuurd, waarin werd aangekondigd dat dit bedrijf het voornemen heeft om achter de Dorpsstraat (bedoeld wordt de Dorpsweg) in samenwerking met de familie [REDACTED] 25 woningen te bouwen. Het bedrijf geeft in deze e-mail (bijgevoegd) aan dat het plan al bij de intaketafel van de gemeente is ingediend en dat het bedrijf eerst met de Dorpsraad van Twisk wil overleggen voordat dit bedrijf verdere stappen onderneemt. **Het bedrijf heeft tot dusver de omwonenden niet benaderd. Het wil zakendoen met de Dorpsraad en dan pas met de bewoners. Dit wordt door de omwonenden ten zeerste betreurd.**

Twee ondergetekenden, omwonenden op [REDACTED], die de bijeenkomst van de Dorpsraad hadden bijgewoond, informeerden hierop hen bekende direct betrokken andere omwonenden. Hierop vond op 25 maart 2026 overleg tussen ondergetekenden plaats. Dit overleg waaraan 21 bewoners van Twisk deelnamen, leidde tot de conclusie dat de bouwplannen van Ooms Wonen in samenwerking met de familie [REDACTED] (verder aangeduid als Ooms Wonen) op deze locatie moet worden afgewezen om **een aantal redenen van publieke orde**, die wij graag onder uw aandacht willen brengen.

Deze brief dient eveneens als eerste zienswijze. De ondergetekenden zouden het ook zeer op prijs stellen indien zij hun standpunt in de gemeenteraad nader zouden kunnen toelichten tijdens een inspreekmoment.

1. Het gebied waarop de bouwplannen betrekking hebben is **beschermd landschap** en **weidevogelleefgebied**, waarbij met veel nadruk wordt gewezen op de schaarse ruimte voor de weidevogels met alle consequenties voor het voortbestaan van dien. Het is ook wegens de doorkijkjes naar het achterland onlosmakelijk verbonden met het **beschermd dorpsgezicht**.

Ten aanzien van het beschermd landschap en het weidevogelgebied

2. De bouw van 25 woningen op deze plek tast daarenboven de **kernwaarden van het beschermd landschap** ernstig aan, namelijk een open gebied, de lange zichtlijnen en weinig grootschalige bebouwing, wat de landschappelijke ervaring versterkt; de rust en openheid die het **een aantrekkelijk gebied maakt voor weidevogels**; en als typerende bijzonderheid het schaars overgebleven beschermd kadetjesland dat het historisch cultuurlandschap in de nabijheid van het bouwplan kenmerkt. In punt 18 wordt ingegaan op het gevaar dat de voorschriften en de verkeersdruk op het Coenplein het noodzakelijk kunnen maken dat door dit aaneengesloten gebied een weg zal moeten worden aangelegd. Daarna wordt op alternatieven voor de bouw in dit beschermd landschap ingegaan. Tot slot wordt gewezen op alternatieven waarvan eerst een inventarisatie zou moeten worden gemaakt voordat een ernstige verdere inbreuk op dit weidevogelgebied en het beschermd landschap wordt gemaakt.

Ten aanzien van het beschermd dorpsgezicht

3. De bouw daar zal een negatieve invloed hebben op het beschermd Dorpsgezicht dat mede gebaseerd is op behoud van de **lintstructuur en karakteristieke doorzichten naar het achterland**. Juist hier is het zicht vanaf de Dorpsweg op het achterland nog mogelijk omdat eigenaren doorkijkjes niet blokkeren door ernstig zichtbeperkende structuren. Het beschermd Dorpsgezicht betreft de samenhang tussen het lint, de vele beschermde monumenten langs de Dorpsweg én de doorzichten. Zie o.m. de nadere typering van de te beschermen waarden in Bestemmingsplan Dorpskernen II. Sub.4.4.3.
4. De Dorpsraad wees op het belang van het behoud van het beschermd Dorpsgezicht in zijn aan u gerichte brief over het eerder bekend gestelde bouwplan Fostedina van 27 januari 2026. Het beschermd Dorpsgezicht wordt door de bouwvoornemens van Ooms Wonen ernstiger aangetast dan bij het bouwplan Fostedina.
5. De ervaring met Twiskerland heeft het dorp gesensibiliseerd voor het feit dat fraaie bouwtekeningen in de praktijk nogal eens neerwaarts worden bijgesteld, wat het open landschap en de doorkijkjes mogelijk nog verder zal aantasten.
6. Daarnaast: blijft het bij 25 woningen of is dit slechts een opstap naar meer? De les van de pas voltooide wijk Fostedina is dat na het ene bouwplan alweer het andere bouwplan in het beschermd gebied en de weidevogelleefgebieden ontstaat. Er liggen al drie plannen voor: bij Fostedina, het plan van Ooms Wonen en dat van ■■■■

Er zijn recente metingen op het terrein met agrarische bestemming naast het bouwplan van Ooms Wonen waargenomen. Wordt het plan nu al uitgebreid? In

herinnering wordt de rechterlijke uitspraak geroepen dat het toegangshek vanaf het land van de familie █████ op het Coenplein niet in gebruik genomen mag worden voor toegang tot dit terrein.

Ten aanzien van de omringende agrarische bedrijven

7. De bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven wordt ernstig getroffen nu aan weerszijde van het bouwplan binnen een afstand van 50 meter niet meer gespoten of gegierd zal mogen worden. Het belang van Ooms Wonen en de familie Jonges bij de bouw van deze 25 woningen staat niet in verhouding tot de schade die wordt aangericht aan de bedrijfsvoering van de omliggende landbouwbedrijven.

Ten aanzien van de waterhuishouding

8. Op de gecommuniceerde plannen staat een omringende nieuwe sloot gepland. Elke verandering van de waterhuishouding dreigt de woningen op het Coenplein aan te tasten. Zij zijn vanwege de onderliggende sloten niet onderheid maar op betonplaten gefundeerd. Sommige vertonen al ernstige verzakkingen en scheuren. Ook hierom is een grondige beoordeling van de plannen door het waterschap vereist.

Ten aanzien van het (bouw)verkeer

9. De toegangsweg van en naar de locatie verloopt door het Coenplein dat daardoor zwaar belast wordt. Zoals vanwege de waterhuishouding in punt 8 aangegeven zorg staan zijn vele woningen op dit plein niet adequaat onderheid. De reeds bestaande verzakkingen en scheuren kunnen eerst door het bouwverkeer, eventueel heien en dan door de toekomstige sterkere verkeersstromen worden verergerd.
10. Herinnerd wordt aan de rechterlijke uitspraak dat het hek, gelegen op het terrein van de familie █████ tegenover het Coenplein niet gebruikt mag worden voor toegang tot het achterliggende terrein.
11. De brug van het Coenplein kan zwaar (bouw)verkeer niet aan. De maximale asdruk van deze brug is 4,8 ton. Indien deze toegang voor het bouwen gebruikt zou moeten worden zou hij vervangen moeten worden. Er ontstaat eveneens een buitengewoon ongelukkig verkeerspunt ten opzichte van de op de brug van en naar het Coenplein volgende brug richting A7 op de Dorpsweg. De draaicirkel vergt nu al bijzondere oplettendheid.

Ten aanzien van de nutsvoorzieningen

12. Afgevraagd wordt of de capaciteit van de nutsvoorzieningen op deze plek voldoende is. In het bijzonder wijzen wij erop dat er van tijd en wijle al problemen zijn met de persgemalen van de riolering aan de zuidzijde van de Dorpsweg. Het vergroten van de capaciteit zal lastig zijn gelet op de bijzondere fundering van de Dorpsweg.

Ten aanzien van de sociale functie van het Coenplein

13. De toegangsweg betekent het einde van de Kermis in Twisk.
14. De schaarse parkeergelegenheid ten behoeve van het Dorpshuis wordt beperkt.

Ten aanzien van het verkeer

15. Gebruik van de aansluiting van het Coenplein op de Dorpsweg om de locatie van het plan Ooms te bereiken leidt onherroepelijk tot extra verkeer over bepaalde delen van


de smalle Dorpsweg die nu al niet op het huidige aantal verkeersbewegingen is berekend. Zie voor deze constatering eveneens de brief van de Dorpsraad wat betreft Fostedina, waar een soortgelijk knelpunt speelt.

16. In aanvulling op punt 8: Ooms Wonen wil in het centrum van het dorp bouwen. Dit verergert het in punt 8 genoemde knelpunt. Verkeer naar en vanaf het Coenplein zal heel lang over de Dorpsweg moeten rijden, of het nu in de richting van de A7 of die van Opperdoes gaat. In beide richtingen moet ongeveer de helft van Dorpsweg worden afgelegd.
17. De antieke brug op de Dorpsweg richting A7 vanaf het Coenplein maakt deel uit van het beschermd dorpsgezicht en dient te worden behouden.
18. Vernomen is dat brandveiligheidsvoorschriften bepalen dat bij de bouw van meer dan 25 woningen een tweede toegangsweg moet worden ingericht. Aangezien de woningen op het Coenplein meetellen, wordt dit aantal ruimschoots overschreden. Een tweede kilometerslange aansluiting op de Broerdijk leidt tot enorme aantasting van het beschermd landschap, doet in ernstige mate af van de lintstructuur die een belangrijk kenmerk van het beschermde dorp is, doorkruist het weidevogelgebied en beperkt nog verder de rust die weidevogels nodig hebben. Het fietspad aldaar heeft juist daarom een met zorg gekozen tracé met haakse bochten met inachtneming van het schaarse en cultuurhistorisch belangrijke kadetjesland.

Alternatieven voor de bouw van woningen

De conclusie moet zijn dat de locatie verkeerd gekozen is voor de bouw van 25 nieuwe woningen. De omwonenden kunnen zich wel indenken dat door inbreiding in het lint van verspreide bouw en de ombouw van boerderijen en bijgebouwen, waaronder de talrijke leegstaande grote schuren en bedrijfsruimten, aan de bouwbehoefte voor Twisk kan worden tegemoetgekomen. Zulk een aanpak past bij het bijzondere karakter van het dorp, waarvan het lint als enig Medembliks dorpslint beschermd dorpsgezicht is.

We wijzen als voorbeelden van passende ombouw op de herbouw en uitbreiding van de woningen hoek Beukenlaan/Rositastraat, het inrichten van een aantal woningen in de oude melkfabriek Rosita, mogelijke ombouwplannen bij de Hubo op de Dorpsweg en kansen als grote woningen, waaronder stolpen, te koop staan. Deze woningen komen vaak op de markt.



Bijlage met namen bij voorlopige versie



