AMENDEMENT 8 van 2026

Onderwerp: Geen voorkeursrecht voor Tiny Houses
Agendapunt: Intrekken voorkeursrecht op percelen nabij Tuinstraat in Hauwert

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 24 september 2026;
Gelet op artikel 32 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de gemeenteraad Medemblik 2023,

Constaterende dat:

- Op 21 mei 2026 de gemeenteraad een motie heeft aangenomen om het voorkeursrecht gevestigd op percelen nabij de Tuinstraat in Zwaagdijk-Oost en Hauwert in te trekken;
- Aanleiding tot intrekking was de disproportionaliteit van het instrument "voorkeursrecht" in relatie tot relatief kleine kavels waarvan er twee kort daarvoor waren verkocht en nog eens twee kavels waren verkocht met een voorlopig koopcontract (deze "kleine" kavels door belanghebbenden bedoeld voor Tiny Houses);
- De kavels bedoeld voor Tiny Houses slechts een zeer klein gedeelte vormen van het totale oppervlak van alle kavels waarop het voorkeursrecht gevestigd is;
- De raad het voorkeursrecht op zich als beleidsinstrument niet afwijst (Zie b.v. Het voorkeursrecht gevestigd in Zwaagdijk bij het winkelcentrum);
- Door het intrekken van het voorkeursrecht op gronden bedoeld door belanghebbenden voor Tiny Houses, en het handhaven van het voorkeursrecht op de overige gronden wordt het risico op versnippering en grondspeculatie op de gronden bedoeld voor woningbouw voorkomen;
- Na het vestigen van het voorkeursrecht (22-1-2026) er reeds zeer positieve en constructieve gesprekken plaatsvinden die moeten gaan leiden tot de zo gewenste woningbouw voor Hauwert.

Overwegende dat:

- Intrekking van het voorkeursrecht op alle percelen kan leiden tot verlies aan grip door de gemeente, lastigere stedenbouwkundige ontwikkeling, met als gevolg meer tijd om te komen tot woningbouw voor Hauwert;
- Men raadsbreed haast wenst te maken met het realiseren van betaalbare woningbouw;
- De dorpsraad Hauwert pleit voor het zo snel mogelijk realiseren van betaalbare woningbouw voor haar kern;
- Er met het behoud van het voorkeursrecht op die gronden bedoeld voor woningbouw, het projectteam dat al stappen heeft gemaakt, haar werk kan continueren wat de meest snelle weg is tot de zo gewenste betaalbare woningbouw voor Hauwert;
- Bij vergunningverlening voor woningbouw moet worden voldaan aan de handreiking spuitzonering;
- Er de wens bestaat om in eigen beheer tot ontwikkeling over te gaan van percelen bestemd voor Tiny Houses.

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

Beslispunt 1 te vervangen voor:

1. Het bij raadsbesluit van 22 januari 2026 gevestigde voorkeursrecht op percelen nabij de Tuinstraat in Zwaagdijk-Oost en Hauwert, op grond van artikel 9.5 lid 1 van de Omgevingswet gedeeltelijk in te trekken, uitsluitend voor de percelen, kadastraal bekend als gemeente Wervershoof, sectie P, nummers 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717 en 718, zoals weergegeven op de bij

Stemming	
Voor	Tegen
HvM (8), VVD (4), CDA (4), GB (4), MORGEN! (2), D66 (2)	FVD (2)
Totaal: 24	Totaal: 2
AANGENOMEN	

dit besluit behorende kadastrale tekening met kenmerk DOC-26-1209922 en perceelslijst met kenmerk DOC-26-1209927 en deze bijlagen overeenkomstig dit besluit aan te passen.

En verzoekt het college:

1. Om camping Hauwert gefaseerd om te bouwen naar een woonwijk en daarbij het in het raadsvoorstel van 22-1-2026 benoemde aantal van 38 woningen los te laten.

Ingediend door:

Naam	**Fractie**
D. Kuipers	MORGEN!
T. Beerepoot	VVD
D. Venema	Hart voor Medemblik
P. Mosch	GemeenteBelangen
E. van den Bosch	CDA

Stemming	
Voor	Tegen
HvM (8), VVD (4), CDA (4), GB (4), MORGEN! (2), D66 (2)	FVD (2)
Totaal: 24	Totaal: 2
AANGENOMEN	