



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

1995: De laatste woningen worden in de Jippesstraat gebouwd.

11 mei 1995: In ons jaarlijks overleg vragen wij wat de Gemeente Zijpe voor verdere plannen heeft met de woningbouw in Oudesluis, zeker nu het beleid erop is gericht dat ouderen langer in hun woningen moeten blijven wonen. Eventueel is het huis van Daan Pool een optie om er iets mee te doen, daar de huidige bewoner kennelijk niet is staat is een verbouwing goed af te ronden. “In het streekplan Noord-Holland-Noord zit voor dit soort initiatieven enige ruimte”

7 maart 1996: In ons jaarlijks overleg vragen wij of er eventueel gebouwd kan worden achter de huurwoningen op de sportlaan (Huizen van Wildeman, etc) ; Nee kan niet ; geluidshinder van trein....



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

3 februari 1998: In ons jaarlijks overleg:

Woningbouw alleen in Callantsoog, 't Zand, Schagerbrug en Petten
Verder niets (Provincie regels)

4 mei 2000; Brief geschreven aan B&W waarin wij vragen om een herziening van het Bestemmingsplan Oudesluis (oude is van 1971) daar er eventueel op korte termijn beperkte woningbouw zou kunnen plaatsvinden.

21 juli 2000: Antwoord B&W: "Naar verwachting zal Bestemmingsplan Oudesluis in 2001 worden herzien" en verdere toezegging: "Uw verzoek zal worden betrokken bij bovengenoemde herziening van het bestemmingsplan en bij de discussie over woningbouw na 2005 in het kader van de Streekplanherziening"



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

21 maart 2001: In ons jaarlijks overleg met de Gemeente navraag over de Bestemmingsplan wijziging; letterlijk staat er in de notulen:

“De wijziging van het bestemmingsplan zal in de tweede helft van 2001 ter hand worden genomen”

20 februari 2002; In ons jaarlijks overleg wordt er als volgt gereageerd op het feit dat het bestemmingsplan niet is gewijzigd: Aangezien er toch niet in Oudesluis gebouwd kan worden (De 90 woningen die beschikbaar komen zijn voor Schagerbrug en Petten) heeft het geen zin een bestemmingsplan te herzien (!!!???)

“Er zijn wel mogelijkheden voor kleinschalige inbreilokaties binnen de contouren. In Oudesluis kan gedacht worden aan de terreinen van de Fa. Ruijter. Tegenover de school, naast het trapveldje, is destijds al een ruimte aangewezen als voor mogelijke woningbouw (grond reeds in bezit van Gemeente). De wethouders zeggen toe dat deze laatste



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

suggestie mee wordt genomen naar het college. Aan wethouder Marees zal het verzoek worden gedaan om in Provinciaal overleg de mogelijkheden van woningbouw buiten het toegewezen contingent te onderzoeken.

23 november 2002 Werkbezoek van raad aan Oudesluis:

Wij willen kleinschalige woningbouw! Raad: Er is nog een 2% regeling; dit kan een oplossing zijn!

12 februari 2003: Integrale herziening Bestemmingsplannen

Oudesluis is weer verder weg geschoven.....

28 januari 2004: Brief Gemeente Zijpe aan C. Bijl:

“Woningbouw in Oudesluis is niet aan de orde! Woningen (90) zijn toegewezen aan Petten “.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

Thans is men bezig met de Toekomstvisie Gemeente Zijpe. In het kader van de toekomstvisie zal ook naar woningbouw in Oudesluis worden gekeken. Naar verwachting zal de Toekomstvisie gemeente Zijpe dit jaar meer duidelijkheid geven hierover.

1e hoorzitting Toekomstvisie Gemeente Zijpe 19 april 2004:

Piet Slik spreekt in en vraagt de Gemeente Zijpe toch vooral eens naar de kleine kernen te kijken en daar beperkte woningbouw toe te passen om die leefbaar te houden.

Slik: En wat vragen wij nu eigenlijk?? Iets heel logisch: Geef een - eventueel plaatselijk - bouwbedrijf de mogelijkheid tot het bouwen van 3 a 4 huizen per jaar. Dan groeit Oudesluis niet te hard en er is - plaatselijke - werkgelegenheid. Tevens is er mogelijkheid tot doorstroming ; kortom allemaal blij!!!

Burgemeester nodigt ons uit om met een plan te komen.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

1 september 2004: P.Slik neemt initiatief om met P.de Moel en A. Weppner om tafel te zitten en om een plan te maken.

23 september 2004: 1e plannen worden gesmeed en uitgewerkt:





Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

14 oktober 2004: Gesprek met deskundigen om ons goed voor te bereiden voor vergadering met B&W.

25 oktober 2004: Presentatie plan bij Burgemeester en Wethouder heer Morsch: Zorg dat plan wordt opgenomen in Woonvisie!!

23 december 2004: Plan wordt verder intern besproken. Besloten wordt het in de jaarvergadering van 2005 te presenteren.

30 december 2004: Gesprek met P. Morsch en J. Paasman: Dit plan zal worden meegenomen in de Gemeentelijke Woonvisie. Dan wordt het gecombineerd met de andere Gemeenten d.m.v. de zgn. Regionale Woonvisie.

7 maart 2005: plan gepresenteerd op Jaarvergadering Dorpsbelang ; zeer positief ontvangen.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

9 & 10 maart 2005: Plan gepresenteerd bij politieke partijen ; zeer enthousiast ontvangen.

16 maart 2005: Presentatie van plan bij Comm. Grondgebiedzaken en de vraag om dit plan op te nemen in de lokale gemeentelijke woonvisie.

28 juni 2005; plan DB Oudesluis opgenomen in gemeentelijke woonvisie

5 juli 2006: Gesprek P. Morsch/M. Van Erkelens-Weppner/Bijl/Slik:

Plan DB is evenals plan Ruijter **niet** opgenomen het **woningbouwprogramma t/m 2010**. Dit is gebeurd op basis van de uitkomsten van het Woningbehoefte onderzoek en de Lokale Woonvisie 2005+.

Tevens wordt meegedeeld dat de bestemmingsplanwijziging voor Oudesluis wordt voorbereid in 2008-2009.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

31 juli 2006: B&W delen schriftelijk mee dat Plan DB is evenals plan Ruijter **niet is** opgenomen het **woningbouwprogramma t/m 2010**. Dit is gebeurd op basis van de uitkomsten van het Woningbehoefte onderzoek en de Lokale Woonvisie 2005+.

20 september 2006: Piet Slik spreekt in op **Commissievergadering Grondgebiedzaken** om ons plan in het Woningbouwprogramma te krijgen.

26 september 2006: Raadsvergadering CDA/VVD maakt motie om Oudesluis in het Woningbouwprogramma te krijgen. Deze motie haalt het niet omdat de PvdA zich niet aan zijn woord houdt: In het verkiezingsprogramma stond dat zij het plan van DB Oudesluis zouden steunen ; De praktijk was weer eens anders..... En liet de PvdA ons vallen. Wel werd er een toezegging gemaakt dat er in 2010 gebouwd zou worden.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

Wij moesten toen even bijkomen.....Dit was een grote tegenslag.

25 februari 2007: op **Commissievergadering Grondgebiedszaken** houdt Kees Doets een pleidooi voor woningbouw in Oudesluis. Partijen leggen P. Morsch het vuur aan de schenen en houden hem eraan dat er in 2010 gebouwd gaat worden in Oudesluis. P. Morsch probeert zich eruit te praten, maar dit lukt niet; toch is het zaak dat we druk blijven uitoefenen!

16 april 2007 Ledenvergadering DB Oudesluis: op deze ledenvergadering wordt het plan van de Daltons Beheer BV te Den Helder gepresenteerd en zeer goed ontvangen. Of het echter realiseerbaar is valt te betwijfelen. De Daltons Beheer BV zijn nog niet bij de Gemeente Zijpe geweest met dit plan.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

22 augustus 2007: op **Commissievergadering Grondgebiedszaken** geweest om de situatie te zien ; ziet er niet goed uit

5 september 2007 Vergadering DB Oudesluis: Besloten om Bouwcommissie in te stellen om weer druk uit te oefenen; commissieleden: Cor Bijl, Kees Doets, Kees Geel en Piet Slik.

27 september 2007 Bouwcommissievergadering: Uitnodigen Daltons Beheer BV en dhr. Weppner en kijken wat we het beste kunnen doen.

22 januari 2008 Bouwcommissievergadering: Tezamen met Dalton B.V. en Ab Weppner hebben wij de mogelijkheden bekeken om het nieuwbouwproject wat te versnellen.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

4 februari 2008 Bouwcommissievergadering: Onze bedreiging is dat de timmerfabriek naar elders verplaatst wordt en dat een ander bedrijf zich hier weer zal vestigen.

Actie: Brief verstuurd naar fracties om deze bedreiging aan te geven en hen op hun verantwoordelijkheid te wijzen, gezien in het verleden gedane beloftes.

29 februari 2008: Helaas is Ab Weppner, ontwerper van nieuwbouwplan Algemeen Dorpsbelang Oudesluis, overleden.

1 april 2008 Bouwcommissievergadering: Besloten wordt n.a.v. "Beeldkwaliteitsplan 2008" in te spreken op de vergadering van commissie grondgebiedzaken. In het verleden gedane bouwbeloftes moeten nu maar eens worden gerealiseerd. De tijd begint te dringen en belofte maakt schuld.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

- 21 oktober 2008** B&W delen schriftelijk mee dat zij op 30 sept. jl. hebben besloten om op eigen gronden aan de Melchiorstraat in Oudesluis toe te voegen aan het woningbouwprogramma (vanaf 2010).
- 31 maart 2009 Bouwcommissievergadering:** Besloten wordt n.a.v. Brief "Woningbouw in Oudesluis" een brief te schrijven met:
Voorstel wijziging bestemmingsplan voor het totale gebied.
Woonbehoefte onderzoek onder potentiële gegadigden.
Hoe en wanneer kan ADB participeren in het nieuwbouwplan.
- 11 augustus 2009** Reactie B&W. Het opstellen van een woningbouwprogramma zal een van de uitkomsten van de actualisatie van de Lokale Woonvisie zijn. Totdat het woningbouwprogramma is vastgesteld, zullen er nog geen concrete plannen worden opgesteld voor woningbouw in Oudesluis.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

24 december 2009 Dorpsbelang Oudesluis valt van hun stoel.

“Woningbouw in Schagerbrug”. Wethouder P. Morsch ondertekent de realisatieovereenkomst voor het woningbouwplan Buitenvaart. In tegenstelling tot de lang verwachte en toegezegde woningbouw in Oudesluis, wordt er plotseling een plan in Schagerbrug naar voren geschoven en aangenomen.

Omring Express - donderdag 24 december 2009 - pagina 9

Omring Express - donderdag 24 december 2009

Bouw woningen Schagerbrug voor jong, ouder, rijk en ouderen

'Eindelijk, eindelijk'

SCHAGERBRUG. Schagerbrug krijgt, eindelijk, eindelijk een nieuwe wijk op een steenworp van Schagen. Het gaat om het plan Buitenvaart dat waarschijnlijk gaat bestaan uit 56 'eenheden'. Dat houdt in: tentatieve huizen, maar ook vrije kavels die worden verkocht en waar mensen zelf hun woning op kunnen neerzetten.

Buitenvaart wordt een mix van sociale woningbouw en vrije sectorwoningen. Er worden zowel starterswoningen als twee-ouder-één-kapwoningen als levensloopbestemmings huizen voor senioren gebouwd. Ook worden aan de rand van het gebied vijf vrijstaande seniorenwoningen. Wat opvalt aan het woningbouwplan is de ruime opzet: veel groen en water en ruimte voor sociale ontmoetingsruimte gemeente Zijpe als USP! Vastgoed stoffen, 'spel en ontspanning'.

Botgat is weer een natuurgebied

GROOTE KEETEN zalige architecten bij Groote Keeten natuurgebied. Het album wat die tijd zich te ontwikkelen nu uit als kate van nieuwe natuur met installatie gebouwen. Wel zijn er plannen voor excursies.

Sterke team Kersttoernooi

WARMENTUZZEN. De organisatie van het Doorbraakkersttoernooi is er in geslaagd om een sterk deelnemersveld bij elkaar te brengen. Een aantal spelers van landingsvlieger Marlene komt en iedereen speelt een hoop regionale (aanvoet)toppers mee. De eerste wedstrijden begonnen om half vijf en de finale wordt om half vier gespeeld.

Uitverkoop bij de Wereldwink

HARENKESPEL. De Wereldwink Harenbrangel start op dondag 29 december met de afbouw waarbij alle artikelen uit het assortiment, met uitzondering van food, boeken en papieren,...

FOTO: SHERI DEWILDEMAN/ANALOGIE

Bouw woningen Oudesluis voor jong, ouder, rijk en ouderen

'Eindelijk, eindelijk'

OUDESLUIS. Oudesluis krijgt, zoals de gemeente Zijpe het verwoordt - eindelijk, eindelijk - een nieuwe wijk op een steenworp van de Melkhorst aan. Het gaat om het Plan Dorpsbelang dat waarschijnlijk gaat bestaan uit 77 'eenheden'. Dat houdt in: tentatieve huizen, maar ook vrije kavels die worden verkocht en waar mensen zelf hun woning op kunnen neerzetten.

Plan Dorpsbelang wordt een mix van sociale woningbouw, en vrije sectorwoningen. Er worden zowel starterswoningen als twee-ouder-één-kapwoningen als levensloopbestemmings huizen voor senioren gebouwd. Ook worden aan de rand van het gebied vijf staande seniorenwoningen. Wat opvalt aan het woningbouwplan is de ruime opzet: veel groen en water en ruimte voor sociale ontmoetingsruimte gemeente Zijpe als USP! Vastgoed stoffen, 'spel en ontspanning'.

Botgat is weer een natuurgebied

GROOTE KEETEN zalige architecten bij Groote Keeten natuurgebied. Het album wat die tijd zich te ontwikkelen nu uit als kate van nieuwe natuur met installatie gebouwen. Wel zijn er plannen voor excursies.

Sterke teams bij Kersttoernooi

WARMENTUZZEN. De organisatie van het Doorbraakkersttoernooi is er in geslaagd om een sterk deelnemersveld bij elkaar te brengen. Een aantal spelers van landingsvlieger Marlene komt en iedereen speelt een hoop regionale (aanvoet)toppers mee. De eerste wedstrijden begonnen om half vijf en de finale wordt om half vier gespeeld.

Uitverkoop bij de Wereldwink

HARENKESPEL. De Wereldwink Harenbrangel start op dondag 29 december met de afbouw waarbij alle artikelen uit het assortiment, met uitzondering van food, boeken en papieren,...



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

24 maart 2010 Aanvraag overleg PVA nieuwbouw project Oudesluis.

Naar aanleiding van de brief d.d. 21 december 2009 met onderwerp "Laatste ontwikkelingen Timmerfabriek Batavia" en een gesprek met wethouder B. Blonk tijdens het politiek forum 9 februari jl. gehouden te Oudesluis, willen wij u zo vers na de gemeenteraadsverkiezingen ons nieuwbouw project Oudesluis wederom onder de aandacht brengen. Het is gebleken dat ook wooncompagnie wil participeren in de realisatie van het nieuwbouw project Oudesluis. Volgens afspraak nemen wij, via deze weg contact met u op over een spoedig overleg om van gedachten te wisselen van het plan van aanpak.

17 mei 2010 Eerste overleg over woningbouw in Oudesluis. Het gesprek vind plaats in het gemeente huis Zijpe tussen Dorpsbelang Oudesluis, Wooncompagnie en gemeente huis Zijpe. Actiepunt voor volgend overleg is het actualiseren van de lijst met geïnteresseerden.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

21 juni 2010 Tweede overleg. Gefaseerd ontwikkelen. Het plangebied biedt ruimte aan circa 75 woningen. Gefaseerd ontwikkelen is noodzakelijk, waarbij dorpsbelang denkt aan de realisatie van circa 3 a 4 woningen per jaar. Als eerste fase wordt gedacht aan 2x 6 of 8 woningen, een kleinschalige schaal passend bij Oudesluis. De gevolgen hiervan voor ondermeer het bouw- en woonrijp maken zullen onderzocht moeten worden. Gemeente maakt een globale berekening t.a.v. de financiële haalbaarheid met als uitgangspunt 2x8 woningen (8: starters/koopzeker en 8: vrije sector). Volgende overleg: woensdag 15 september om 16:00 uur.

6 oktober 2010 Wooncompagnie haakt af. De gemeente gaat het nieuwbouwproject helemaal zelf ter hand nemen. Er wordt nu begonnen met een Stedebouwkundig onderzoek voor het bouwrijp maken van de grond. Half december komt dit ter tafel, zodat in 2011 in ieder geval kan worden begonnen.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

- 31 januari 2011** De gemeente denkt gas te winnen in Oudesluis. Het project staat weer eens stil. Onderzocht moet worden wat de aanwezige hogedruk gasleidingen voor invloed hebben op het voorgenomen plan om te komen tot woningbouw in Oudesluis. Dit onderzoek kan 3 maanden duren en daarna kan het plan voor woningbouw, rekening houdend met regionale ontwikkelingen !!!!, zo mogelijk verder worden ontwikkelt.
- 10 februari 2011** Brief naar B&W, Voortgang PVA nieuwbouw Oudesluis. Aanvraag schriftelijke onderbouwing huidige stand van zaken over de stagnatie . “WAT KUNNEN ONZE INWONERS NOG GELOVEN” Bijna 15 jaar verder. Eerste verzoek om woningbouw op 7 maart 1996.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

12 april 2011 Algemene leden vergadering . Wethouder Piet Marees geeft het volgende aan. De gemeenteraad heeft bij het college aangedrongen op woningbouw Oudesluis. Het huidige college heeft opdracht gegeven een plan te ontwikkelen voor 40 á 50 huizen. Niet alles in 1 klap neerzetten, maar naar autonome groei, wat inhoudt 3 á 4 huizen op jaarbasis. De grond is eigendom van de gemeente. Wel moet er een plan van eisen worden doorlopen. De externe veiligheid nekt ons. De gasleidingen bevinden zich in de buurt van het plangebied. Het onderzoek is gereed eind april, in ieder geval voor de vakantie . Dan moet alles naar de provincie, die een totale stop op woningbouw buiten bestaand plangebied heeft aangekondigd. Groei van 35 huizen per jaar + 30% is mogelijk in Zijpe. Hier gaat het om bouwen naar behoefte. De gemeenteraad gaat hierin mee.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

Mei 2011 ADB vraagt gemeente Zijpe over de status. Tot nu toe bekend dat het bouwplan voor de helft uitgevoerd kan worden \pm 20 huizen. Ligt bij een architect. Vragen ADB. Hoe het plan nu verder wordt ingedeeld. Wat voor type woningen, vrije kavels en sociale koopwoningen komen er en hoe is de ligging van de kavels, wat worden de prijzen etc.

3 oktober 2011 overleg met B&W. Het college heeft op 31 mei 2011 besloten in Oudesluis alleen woningbouw toe te staan op het perceel evenwijdig aan de woningen van de Melchiorstraat. Het plan bestaat uit 26 woningen, waarvan 5 vrije kavels, 9 rijtjes-, 6 patio- en 6 2¹ kapwoningen. Met betrekking tot de vermelde grondprijzen is de dorpsraad van mening dat die te hoog zijn voor Oudesluis ten opzichte van omliggende dorpen. De noodzakelijke ontheffing van de provincie om te bouwen buiten het bestaand bebouwd gebied en daarbij het aantonen van “nut en noodzaak” is een belangrijk onderdeel.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

10 oktober 2011 Wijziging plan ingediend. Gevraagd om het gehele plan 180° te draaien, zodat de vrijstaande woningen vrij uitzicht hebben met de tuinen naar het zuiden.



29 december 2011 Publicatie voor informatieavond. Onverwachts een mail van de Gemeente Zijpe (M. van Erkelens) voor het houden van een informatie-avond op 23 januari 2012. Voorbereidingen infoavond op 17 januari ten 16:00 uur.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

17 januari 2012 Vorbereiding infoavond. De presentatie en de informatie om aanspraak te maken op een kavel doorgenomen. ADB attendeert B&W erop dat de aanvraag om het gehele plan 180° te draaien niet is uitgevoerd. Piet Morsch verontschuldigt zich, maar vindt de tijd te kort om alles voor de infoavond om te zetten en er een nieuwe berekening grondprijis op los te laten.

23 januari 2012 Informatieavond in de Oude Herberg. Deze avond waren 30 personen aanwezig. Het bureau SVP gaf een presentatie over de uitgangspunten, woningtypes, CPO, ruimtelijke kwaliteitseisen en de ARO. Daarna de presentatie van Marjolijn van Erkelens over de overeenkomst om aanspraak te maken op een kavel, voorwaarden 13 gegadigden en het vervolgtraject. Na het uitdelen en doorlezen van het informatiepakket begon men vragen te stellen over de hoogte van de grondprijzen en de ligging van de kavels.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

25 februari 2012 Brief aan B&W, nadere uitleg woningbouw in Oudesluis.

Blij waren wij dat er schot lijkt te komen in de nieuwbouw voor Oudesluis. Er werd serieus aan gewerkt en hoewel de opmerkingen van de Dorpsraad niet in het ontwerp waren meegenomen, waren we toch blij met het plan, totdat.....de prijzen op die avond uiteindelijk werden genoemd. Wij kwamen erachter dat de mensen massaal zijn afgehaakt door de exorbitante grondprijzen.

20 maart 2012 Brief van B&W nadere uitleg over de kavelprijzen.

Uitgangspunt voor de gemeente dat het plan budgettair neutraal is. Verder een overzicht van bouw- en woonrijpmaken, planontwikkelingskosten, vervangswaarde grond, rentederving en voorbereiding en toezicht komt op een totaal van € 2.270.520,00. Tevens wordt gemeld in de brief dat er nog geen inschrijvingen zijn ontvangen.



Historisch Overzicht Bouwplan Oudesluis

27 maart 2012 Raadsvergadering. CDA vraagt B&W waarom de grondprijzen zo hoog moeten zijn en of dit plan daarom gedoemd is te mislukken. CDA verwoordt wat het ADB al een tijd denkt.

24 april 2012 Gesprek met dhr. Fred Sanders CPO-NH. Uit het gesprek blijkt dat dhr. Fred Sanders veel voorwerk heeft gedaan bij zowel de provincie als bij de gemeente Zijpe. Overeengekomen wordt dat er een werkbezoek van mevr. Ciel Stevens van de Provincie CDA fractie zal plaatsvinden op woensdag 2 mei. Daarna wordt het vervolg besproken.