

Project 1.61 DEK-terrein Medemblik  
 Onderwerp 2017-11-21 Verslag klankbordgroep DEK-terrein  
 Documentnummer IO-17-34300  
 Zaaknummer Z-16-65439  
 Steller Marit Broersen  
 Status  
 Bijlage 0  
 Omschrijving bijlage(n)  
 Datum 21 november 2017

---

<b>Aanwezig:</b>	
Jan Schavemaker	Gemeente Medemblik
Anneke van der Meer	Gemeente Medemblik
Ivan de Boer	Gemeente Medemblik
Marit Broersen	Gemeente Medemblik
Christa Stroet	Bewoner Oostersingel
Arnold Entius	Bewoner Vlietsingel
Eric Moerkens	Bewoner Vlietsingel
Siem Kappelhof	Stadsraad
<b>Afwezig:</b>	
Suzanne Klaver-Pennekamp	Toekomstig bewoner

<b>1</b>	<b>Opening</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De notulen van de laatste twee bijeenkomsten staan nog niet gepubliceerd op de website.</li> <li>- Marloes Hoorn stopt met de klankbordgroep. Er kan een nieuw lid aan de klankbordgroep toegevoegd worden namens de Oostersingel.</li> </ul>	MB
<b>2</b>	<b>Onderzoeksrapport waterpeilverhoging</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De grondwaterstand is in de periode van 14 december 2016 t/m 16 januari 2017 elk uur gemeten dmv 6 peibuizen aan de voor- en achterkant van woningen. De gemeten grondwaterstand stijgt bij een piek in de neerslag tot nabij of iets boven de kruipruimtebodemp. Neerslag is de enige invloed op de hoogte van de grondwaterstandpieken. Uit de metingen blijkt dat het waterniveau van de watergangen niet van invloed is. Een peilverhoging van 30 cm zorgt niet voor extra overlast. Meerdere pieken in neerslag wel.</li> <li>- Klankbordgroep geeft aan nu met een nieuw rapport en korte toelichting geconfronteerd te worden, het rapport is niet volledig gelezen en er kan</li> </ul>	

	<p>onvoldoende een meing over gevormd worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er komt nog een overleg met onderzoeksbureau Wareco een HHNK over het nut van drainage bij bovenstaand probleem. Als deze het eerste water kan opvangen dan wordt er nog eens goed gekeken of deze optie uitgevoerd moet worden. Het HHNK heeft in een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan geadviseerd om te overwegen in de Vlietsingel een drain aan te leggen.</li> <li>- De klankbordgroep maakt zich zorgen over de kruipruimtes van de huizen. Sommige bewoners hebben geen drainage en krijgen dan problemen. Bij elk huishouden kan het verschillend zijn.</li> <li>- Zodra er meer bekend is dit dan graag communiceren naar de bewoners.</li> <li>- Het definitieve rapport sturen we naar de leden van de klankbordgroep. Daarna volgt een nieuwe afspraak om deze te bespreken.</li> <li>- Het rapport wordt uiteindelijk op de website van de gemeente geplaatst.</li> <li>- Meerdere leden van de klankbordgroep geven aan dat er meerdere malen door de gemeente toezeggingen zijn gedaan over het aanleggen van drainage in de Vlietsingel. PS.: gemeente geeft aan dat iets genuaceerder is gesteld zie de verslaglegging 15-09-2016)</li> </ul>	<p>Jan MB</p>
<p>3</p>	<p><b>Onderzoeksrapport bouwrijp maken</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dit onderzoek is ook door Wareco uitgevoerd. Verschillende afdelingen binnen de gemeente moeten hier nog naar kijken.</li> <li>- Ook hiervoor geldt dat het rapport nieuw is en vooraf niet kon worden doorgenomen door de klankbordgroepleden. Er kan geen definitief beeld over gevormd worden.</li> <li>- De bodemopbouw van de grond bestaat veelal uit veen. Het terrein zelf is betrekkelijk laag, het ligt 50cm lager dan het straatniveau.</li> <li>- Door de realstatie van de woonwijk neemt het verharde oppervlak toe. Om dit te compenseren wordt het hemelwater geborgen in het oppervlaktewater. Het huidige oppervlaktewatersysteem in het plangebied wordt vergroot.</li> <li>- De wegprofielen worden zo gemaakt dat het hemelwater bovengronds naar het water geleid wordt. Doormiddel van een “tonrond” en “op één oor” wegprofiel. Hierbij wordt ook gebruik gemaakt van maaiveldverloop. Het middenstuk van het DEK-terrein zal 20 cm hoger liggen om zo het water natuurlijk naar het water te begeleiden. Dit is nog niet eerder in Medemblik gedaan. Zit veel onderhoud aan, want systeem moet wel werken. Er zal meer water op straat liggen. Deze wijk leent zich daar wel heel goed voor om het op deze manier te doen. Deze maatregelen zijn nodig om hemelwater af te voeren. Stelling van het rapport wordt door de klankborgroep afgewezen, het vasthouden op het terrein betekend automatisch een hogere belasting voor het grondwater/ afvoer via grondwater. waardoor het grondwaterprobleem wat op de vlietsingel aanwezig is ook binnen de nieuwe wijk wordt gecreerd. Klankbordgroep geeft aan dat vergelijkbare situatie in onder andere Heerhugowaard al problemen geeft.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"><li>- De meeste huizen grenzen met de achterzijde aan het oppervlaktewater. De afwatering gebeurt via de tuin of degewenst via een goot. De voorziening dient door de bewoner/eigenaar zelf aangelegd te worden, voor woningen die niet aan het water grenzen dat het regenwater bovengronds naar de openbare weg geleid kunnen worden.</li><li>- Klankbordgroep geeft aan: houdt rekening met de weggebruikers, er kunnen gevaarlijke situaties ontstaan voor en tussen auto's en fietsers door het oppervlaktewater in de goten naast de weg. Klankbordgroep wijst nadrukkelijk op het gevaar van gladheid.</li><li>- Meerdere leden van de klankbordgroep geven aan dat woningen, hemelwaterafvoeren die direct op het open water kunnen lozen hiervoor ook verplicht worden, dit om de afvoer via de weg niet onnodig zwaar te belasten. Jan geeft aan dat dit niet geheel volgens het principe van zo lang mogelijk vasthouden is.</li><li>- Advies is om het terrein integraal op te hogen. Er zijn hiervoor twee mogelijkheden die in aanmerking komen bij het DEK-terrein. Of 50 cm ophogen en kruipruimteloos bouwen of 90 cm ophogen en met kruipruimte bouwen. Hierbij rekening gehouden met 15 cm zetting waardoor de uiteindelijke terreinverhoging ca 75 cm zal bedragen.</li><li>- De klankbordgroep reageert niet positief op kruipruimteloosbouwen ivm vochtige vloeren. De voorkeur gaat naar het 90 cm ophogen en met kruipruimte bouwen. Zij vragen om nog eens goed onderzoek te doen naar de opties. Jan wil nog graag advies van Wareco wat de beste keuze is.</li><li>- Het ophogen gebeurt met zand en heeft een periode van een half jaar nodig voor de uitzetting. Bij de wegen zal gebruik worden gemaakt van extra overhoogte. Deze overhoogte bedraagt 1.60 m en zal in combinatie met drainage worden uitgevoerd. Alternatief: bij een zettingstijd van een jaar kan de extra overhoogte minder zijn. De extra overhoogte is niet nodig t.p.v. de toekomstige inrit aan de Vlietsingel.</li><li>- De grond uit de sloten is van onvoldoende kwaliteit om voor ophoging te kunnen worden gebruikt. Deze zal afgevoerd moeten worden.</li><li>- De noodwegen voor het bouwverkeer worden pas aangelegd na de zetting van een half jaar.</li><li>- Er zal in het plan gebruikt worden gemaakt van 3 bruggen en 1 duiker. De duiker komt omdat er een archeologische vindplaats is. Doorvaarhoogte bij bruggen is 1,40mtr. Te plaatsen van de inrit naast Vlietsingel 35 wordt geen brug toegepast maar een duiker die niet aan de doorvaarhoogte van 1,4 m1 voldoet. De duiker is om doorstroming van de sloten te garanderen. De breedte van de sloot van 6 m te hoogte van Vlietsingel 35 niet kan worden gegarandeerd. Samen met Archeologie West Friesland doen wij ons uiterste best om deze gewenste breedte alsnog tijdens de uitvoering van de werkzaamheden via de archeologische begeleiding te</li></ul>	Jan
--	---	-----

	<p>beoordelen en, indien mogelijk, te realiseren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De sloten worden 80cm tot 1mtr diep, zoals andere sloten in Medemblik.</li> <li>- Het definitieve rapport sturen we naar de leden van de klankbordgroep. Er op vertrouwend dat zij dit nog niet delen. Als alles definitief is zal de gemeente het rapport op de website publiceren.</li> <li>- Het peil van de woningen zal in principe 200 mm boven kruin van de weg worden. Ivm het verhang in de wegen zal het peil van de woningen met de weg mee lopen.</li> <li>- De voorgestelde peilmaten moeten nog in de tekeningen worden aangepast daar het verhang in de wegen nog niet is verwerkt.</li> </ul>	
<b>4</b>	<b>Onderzoeksrapport verkeersonderzoek</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De mogelijke ontsluitingen en verkeersstromen over vooral de Vlietsingel zijn onderzocht. Uitslag hiervan is er meer dan 20% sluipverkeer is. Is een gebruikelijke route, maar wordt toch gebruikt. In beleid staat dat hier dan wat aan gedaan moet worden. Meerdere leden van de klankbordgroep geven aan dat het een logische route is gezien herkomst en bestemming. Klankbordgroep geeft aan dat weg als 50KM weg is aangelegd en dat de oplossing ook kan zijn de weg als 50 KM weg te benoemen.</li> <li>- Er wordt ook te hard gereden, 85% rijdt 49km p/u of minder. De inrichting van de weg is ook niet voor een 30km p/u weg.</li> <li>- 7% is vrachtverkeer ondanks dat er een verbodsbord staat.</li> <li>- Ontsluiting via de Vlietsingel zorgt voor 560 extra voertuigen per dag. Dat is te overzien. Ontsluiting bij Oosterdijk is niet wenselijk. Dit betreft conclusie uit het rapport wordt niet bevestigd door de klankbordgroep.</li> <li>- Advies vanuit rapport is: 1 hoofdontsluiting is voldoende bij Vlietsingel. 2 fietsontsluitingen, Oostersingel en Oosterdijk. De fietsontsluiting bij Oosterdijk kan gebruikt worden als calamiteitenontsluiting via Oostersingel en visa versa voor de Parkwijk via het DEK-terrein.</li> <li>- Meerdere leden van de klankbordgroep geven aan het opmerkelijk te vinden dat er een nieuw bureau is benaderd en dat hierdoor het advies in voordeel van de gemeente is gewijzigd.</li> <li>- Klankbordgroep voorziet problemen met 1 ontsluiting, het verkeer zal vastlopen. Oplossing zou extra ontsluiting bij de dijk kunnen zijn, zodat auto's niet door Medemblik hoeven. Maar de investering die daarvoor gemaakt moet worden kan beter ten behoeve van de Vlietsingel zijn.</li> <li>- Streven is om de Vlietsingel aan te pakken in samenspraak met de bewoners. Finacieel onderzoek/haalbaarheidsonderzoek hiervoor moet nog gedaan worden. En dit te realiseren voordat de woningen op het DEK-terrein staan. Klankbordgroep adviseert om de weg niet weer helemaal te reconstrueren (dat is in het verleden algedaan en mislukt) mede omdat het ook een doorgaande weg is.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In het rapport staat nog een advies voor een derde ontsluiting aangegeven nabij Vlietsingel 1, deze wordt uit het rapport gehaald.</li> <li>- Het definitieve rapport sturen we naar de leden van de klankbordgroep. Er op vertrouwend dat zij dit nog niet delen. Als alles definitief is zal de gemeente het rapport op de website publiceren.</li> <li>- Bij het bouwrijp maken komt veel bouwverkeer richting de stad. Oplossing hiervoor kan zijn dat het vrachtverkeer via de dijk, Vlietsingel en dan het DEK-terrein op. Klankbordgroep heeft gevraagd om bouwverkeer via een eigen afrit vanaf de dijk rechtsreeks op het terrein te laten komen, Gemeente ziet te veel problemen omdat dan een weg door het bosje moet komen.</li> </ul>	
<b>5</b>	<b>SVZ bestemmingsplan</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorontwerpbestemmingsplan lag ter inzage voor inspraak. Er zijn 13 brieven binnen gekomen, sommige namens meerdere bewoners. Iedere inspreker krijgt een persoonlijk reactie en daarnaast een gezamenlijk antwoord zonder namen. Er is met iedereen een gesprek aangegaan. Dit heeft grote meerwaarde en geeft aanleiding tot aanpassing.</li> </ul> <p>Belangrijkste veranderingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontwikkelgrens, voor een deel was de grens overschreden, dit wordt aangepast naar de gebiedsvisie. Het grootste gedeelte van het bosgebied blijft. Het aantal woningen is aangepast naar 72, waarvan 20 appartementen.</li> <li>- Tweede ontsluiting komt te vervallen, groen blijft in stand. Fietsverbinding komt er nog wel richting de dijk. De beplanting wordt behouden. De trap voor dijkbeleving zou ook nog kunnen blijven voor het langzaamverkeer.</li> <li>- Er komt een beplantingsplan ter compensatie voor de bomen die verdwijnen. Lang de hoofdstructuren worden een aantal bomen geplaatst. Daarnaast zal de gemeente op advies van de klankbordgroep alle nieuwe bewoners een boom geven die in hun voor of achtertuin geplaatst worden. Boomsoorten wordt nog naar gekeken, mogelijk komt er een keuze uit een aantal soorten.</li> <li>- Bouwhoogtediscussie, de maximale bouwhoogte wordt 10,5mtr. Op deze manier kunnen er bij de appartementen maar maximaal drie woonlagen gebouwd worden.</li> <li>- Aansluiting op Vlietsingel, wensen zijn kenbaar gemaakt. Hier hebben we met de omwonenden nader overleg over de exacte inrichting. Er zal nog een vervolg afspraak komen.</li> <li>- Ook met de bewoners van Oostersingel het einde van de Vlietsingel zal nog een nader overleg worden aangegaan.</li> <li>- Waterpeilverhoging, zorgen zijn geuit door de bewoners.</li> <li>- In de reactienotie zal op alles een reactie komen. We nemen alle brieven serieus, kunnen niet alles doen, maar proberen het wel.</li> </ul>	
<b>6</b>	<b>Procedure</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reactienota op inspraakreacties komt in december 2017.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Januari 2018 gaat het stedenbouwkundig bureau dat verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Deze ligt in februari 6 weken ter visie, waarop mensen zienswijze kunnen indienen. Als je geen zienswijze indien kan je niet in beroep gaan bij de Raad van Staten.</li> <li>- Zienswijze worden behandeld in de gemeenteraad. Op basis daarvan wordt het definitieve bestemmingsplan vastgesteld door de raad in mei. Daarna treedt het bestemmingsplan in werking en kan er wettelijk overgegaan worden tot uitvoering. Nadat het plan in werking is getreden kunnen belanghebbenden tijdens de ter visie legging beroep aan tekenen bij de Raad van State.</li> <li>- Juni/augustus 2018 bouwrijp maken en een half jaar zakken van het zand.</li> <li>- Daarna kunnen omgevingvergunningen aangevraagd worden door de nieuwe bewoners. Maart 2019 starten met bouw is snelst mogelijke scenario.</li> <li>- Dit is een planning als er niet in beroep wordt gegaan, anders loopt het een half jaar vertraging op. Project is aangemeld voor de crisis en herstelwet, hiermee is versnelde afhandeling bij de Raad van Staten mogelijk, de versnelde afhandeling is geen garantie.</li> </ul>	
<b>7</b>	<b>SVZ CPO</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er is een groep mensen die begeleid worden door ikwoonbetaalbaar.nl. Groep is gegroeid tot 22 mensen. Ze hebben spelregels gekregen, ze moeten een plan van aanpak maken. Als dat goed is dan kunnen ze starten. Gaat om 18 woningen.</li> <li>- Er zijn prijzen genoemd om te kijken of ze de financiering rond kunnen krijgen. Dit was een voorbeeld. Dit zijn geen kavelprijzen.</li> <li>- De plek voor CPO is al aangegeven in de gebiedsvisie.</li> <li>- Mensen kunnen zich nog steeds aanmelden. Is een lang traject, zullen ook weer mensen afvallen. Er is zeker ruimte voor nieuwkomers. Deze zaken staan allemaal in plan van aanpak welke door de gemeente moet worden goedgekeurd voordat de CPO-groep de grond kan kopen.</li> </ul>	
<b>8</b>	<b>Straatnaamgeving</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadsraad en Historische Vereniging Oud Medemblik hebben in overleg met elkaar een vijftal suggesties gedaan voor de straatnamen in het plan.</li> </ul>	
<b>9</b>	<b>Kapvergunning</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapvergunning aanvragen voor de bomen die rondom het veld staan. Geeft meteen verplichting voor herplanting. Die vergunningsprocedure vast laten starten.</li> </ul>	
<b>10</b>	<b>Rondvraag</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Onderzoek naar beschoeiingen hoort bij waterpeil onderzoek. Bij besluit van verhoging geeft gemeente bij alle bewoners aan wat de effecten zijn. Bij geen beschoeiing of beschoeiing die lager is als het toekomstige waterpeil krijgen ze</li> </ul>	

## Notulen

Project: 1.61 DEK-terrein Medemblik  
Onderwerp: 2017-11-21 Verslag klankbordgroep DEK-terrein

Documentnummer: IO-17-34300  
Zaaknummer: Z-16-65439  
Datum: 21 november 2017

---

	<p>een beschoeing van 20 cm hoog boven toekomstig waterpeil. Gemeente legt dit aan. Is er ook naar de onderkant gekeken of die wel geschikt zijn? Bij het uitgraven zal daar niet in de buurt komen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Als de behoefte CPO toeneemt, is er dan nog een stuk dat aangewezen kan worden? Als er een nieuwe groep komt zullen we op dat moment een afweging hierover moeten maken. De gemeenteraad is in ieder geval wel enthousiast over CPO.</li><li>- Telling van aantallen, 20 appartementen, 10 sociale huurwoningen 18 CPO, dit geeft maximaal ruimte voor 24 vrije kavel. Dit wordt door de klankbordgroep als weinig gezien.</li><li>- Sociale woningen en appartementen staan dichtbij elkaar. Noordelijk gedeelte dicht bebouwd. Kan dit niet beter verdeeld worden? De Woonschakel wil grondgebonden huizen bouwen. Appartementen mogen niet op andere plekken komen.</li></ul> <p>Afspraak volgende keer 30 januari 2018 om 19:00uur. Ook de anderen uitnodigen.</p>	MB
--	---	----