

Project 1.61 DEK-terrein Medemblik
 Onderwerp Klankbordgroep verslag 30-1-2018
 Documentnummer
 Zaaknummer Z-16-65439
 Steller Marit Broersen
 Status
 Bijlage 1
 Omschrijving bijlage(n) Straatnamen
 Datum 30 januari 2018

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Aanwezig: | |
| Jan Schavemaker | Gemeente Medemblik |
| Anneke van der Meer | Gemeente Medemblik |
| Marit Broersen | Gemeente Medemblik |
| Suzanne Klaver-Pennekamp | Toekomstig bewoner |
| Arnold Entius | Bewoner Vlietsingel |
| Eric Moerkens | Bewoner Vlietsingel |
| Siem Kappelhof | Stadsraad |
| Afwezig: | |
| Christa Stroet | Bewoner Oostersingel |

| | | |
|-----------|--|--|
| 1. | Vorig verslag | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Toezegging van gemeente voor aanleg drainage nuanceren. In een eerder verslag staat dat het een oplossing kan zijn. Klankbordgroep weet zeker dat het aanbrengen van drainage in de Vlietsingel wel eerder is toegezegd op een bewonersavond/openbare bijeenkomst. - Als bestemmingsplan is vastgesteld en er is beroep, dan kan de gemeente op eigen risico wel beginnen. We beoordelen het op het bezwaar, als het heel moeilijk ligt dan beginnen we niet. | |
| 2. | Onderzoeksrapport waterpeilverhoging (Wareco en van Dijk) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Beide rapporten zeggen dat de waterpeilverhoging geen invloed heeft op de kruipruimte. Is het zelfde als aan de andere kant van Vlietsingel. Met een stevige bui kan er wel last komen omdat het water niet snel kan zakken door de kleibodem. Het kan per huis verschillen of er een drain ligt. - Sommige leden van de klankbordgroep zijn van mening dat de rapporten toegeschreven worden naar een bepaalde mening. Onderwerpen zijn | |

| | | |
|-----------|---|--|
| | <p>weggelaten of onderbenoemd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rapporten baseren zich alleen op freatisch waterpeil en niet op capilaire grondwaterstijging waardoor mogelijk de overlast ontstaat. - De oplossing is dat de huizen een goed werkende drainage hebben. College heeft akkoord gegeven om een helpende hand te bieden. Er wordt gemiddeld €1500,- per woning gereserveerd om bij te dragen aan een drainage. Dit is een bijdrage, daarmee moet iedereen de drainage zelf regelen. Iedereen krijgt hierover een brief. - Het verbaast de groep dat een drainage in de weg bij de Oostersingel en bij het bouwrijp maken van het DEK-terrein op te handhaven posities wel past en bij de Vlietsingel niet. - Bij niet bestaande of te lage beschoeiingen, zorgt de gemeente dat deze op 20cm boven waterpeil worden aangelegd. Klankbordgroep oppert om, als de mensen dat willen, ook een bijdrage te geven in plaats van de beschoeiing aan te brengen. | |
| 3. | Onderzoeksrapport bouwrijp maken (Wareco) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Klankbordgroep vindt variant 3 de beste oplossing, maar willen liever niet kruipruimteloos. In bestemmingsplan kan niet geëist worden dat er zonder kruipruimte gebouwd moet worden. Het is op eigen risico als men wel met kruipruimte wil bouwen. Hier zijn de leden niet blij mee. - Advies van het rapport is 40 cm ophogen en kruipruimteloos bouwen. Dan wordt het water vanaf de straat afgevoerd. Weg wordt hiervoor op bepaalde plaatsen 30cm hoger. De groep vraagt zich af wat dit doet met de zettingen en balast. Het rapport is gebaseert op vlak terrein en lijkt hiermee niet in te spelen op de werkelijke situatie. Volgens de gemeente valt dit in de praktijk allemaal wel mee, want dmv zakbakens wordt de daadwerkelijke zetting bijgehouden. - Gemeente geeft aan dat de sterk wisselende grondwaterpeilen in Heerhugowaard voor problemen zorgen bij kruipruimteloos bouwen. - In het rapport is opgevallen dat de aanleg van rioleringen boven de bodem van waterwegen is geprojecteerd. Gemeente geeft aan dat ieder eiland een pompinstallatie krijgt om met duikers te zorgen dat er geen belemmeringen voor vaarwegen ontstaan. - De besproken rapporten worden toegevoegd als bijlagen bij het voorlopige bestemmingsplan | |
| 4. | Onderzoeksrapporten verkeer (Goudappel) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Sommige klankbordgroepleden zijn van mening dat het rapport heel sturend is | |

| | | |
|-----------|--|--|
| | <p>opgesteld. Er worden kleine argumenten gezocht waarom door gemeente ongewenste situaties niet mogelijk zijn. Terwijl bij wenslocatie over problemen licht wordt gedaan. Kwalijk dat er op basis hiervan al mondeling toezeggingen zijn gedaan tijdens de gesprekken met insprekers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontsluitingen horen bij het bestemmingsplan, de Vlietsingel zelf valt er niet in, de aansluiting wel. - Jan heeft vanmiddag een nieuw ontwerp toegestuurd met 2 opties. Adviesbureau en verkeerscommissie geven aan dat de 50- variant de voorkeur heeft. Ontsluiting DEK-terrein geeft voorrang aan de Vlietsingel doormiddel van een uitritconstructie. Vlietsingel is 30km/h weg, maar heeft uiterlijk van 50km/h weg. - Klankbordgroep vraagt om een standpunt in te nemen. Waarom niet een 50km/h weg van maken? Dit kan niet zomaar. Gemeente zal mogelijk een poging doen om met de bewoners in gesprek te gaan over de 30km/h inrichting van de weg. - De klankbordgroep vindt dat de tellingen niet naar realiteit gemeten zijn. Gemeente geeft aan dat de gebruikelijke meetperiode (spitstijden) zijn aangehouden. - Tekening is op 1 onderdeel nog niet definitief. Belangrijk is dat er aan 2 kanten een voetpad komt bij de ontsluiting. - Totaal inrichting wordt nog besproken met omwonenden. | |
| 5. | Svz bestemmingsplan | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Er zijn 13 inspraakreacties geweest van inwoners. Met iedereen is apart een gesprek gevoerd. Concept reactienota is gereed. Op basis hiervan wordt het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Deze ook weer 6 weken ter inzage en mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Daar volgt weer een reactienota op die vastgesteld moet worden door de nieuwe raad. - Iedereen krijgt een aparte reactie en de onderzoeksrapporten waarnaar verwezen wordt zijn op dat moment op de website te vinden. | |
| 6. | Procedure | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Ontwerpbestemmingsplan eind februari/ begin maart ter inzage, mogelijkheid tot zienswijzen. - De groep wil graag weten wanneer er ingeschreven kan worden op de kavels. Dit staat nog niet duidelijk in de planning. Bij geen beroep zou dat op zijn vroegst december 2018 kunnen zijn. De procedure hiervoor moet nog ontwikkeld. Kavels kunnen dan toegewezen worden onder voorwaarde dat ze pas starten als plangebied bouwrijp is gemaakt. | |

| | | |
|------------|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Reageren op een reactienota is geen onderdeel van de officiële procedure. De eerstvolgende stap is een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. | |
| 7. | Svz CPO | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Er is een plan van aanpak ingeleverd, deze moet nog beoordeeld worden. - Begeleider is ikwoonbetaalbaar. De groep geeft aan dat er vele geluiden zijn dat dit meer een ontwikkelaar is dan een procesbegeleider. En dat mensen uit de cpo groep laten weten dat het een rare situatie is. De groep heeft het gevoel dat dit niet is wat de gemeente voor ogen heeft met cpo. - We willen duidelijk maken dat de gemeente hier niks mee te maken heeft. Zij heeft deze partij niet aangedragen. Er is een controlerol vanuit de gemeente, maar de groep bepaalt zelf hoe en wat. We nemen het signaal mee bij het bekijken van het plan van aanpak. Als het niet goedgekeurd word en er komt geen CPO van de grond, dan wordt het regulier als kavel verkocht. - De groep vindt het jammer dat starters niet veel kans krijgen in dit plan. | |
| 8. | Straatnaamgeving | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - De straatnamen zijn in overleg met de oudheidkundige vereniging en stadsraad aangedragen. N.a.v. de archeologische vondsten zijn de molennamen bedacht. Binnenkruier, Koningsspil, Molengang, Oosterschans en Molenbrug. | |
| 9. | Kapvergunning | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - De kapvergunning is afgegeven en ligt nu in de procedure. Nog 4 weken de tijd om te reageren. Bij geen bezwaar, bepaalt de ecooloog of er al gekapt kan worden. | |
| 10. | Website | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Op de nieuwe website zijn alle stukken eraf gehaald. We gaan ervoor zorgen dat alles er weer opkomt. Van de notulen de laatste 3. - Op tekeningen steeds de term “voorlopig” zetten. | |
| 11. | Rondvraag | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Wat gaat gemeente met gasloos doen? De ambitie is uitgesproken om nieuwbouwprojecten gasloos te bouwen. Op dit moment zijn wij bezig met onderzoeken. Er is een warmtevisie voor het SEW terrein (rapport wordt opgestuurd). Voor het DEK-terrein zal het niet veel anders zijn. Gasloos betekent all electric en in dit geval voor elke woning een individuele oplossing. Dit is te realiseren met een warmtepomp met een bodemlus of op buitenlucht. Dit is een investering aan de voorkant. De groep denkt dat banken hier niet aan mee gaan werken. De groep vraagt zich af of er | |

ook gekeken is naar een collectieve oplossing? Dit is de kans om een voorziening te creëren voor de toekomst, ook voor een veel groter gebied zoals Vlietsingel en Oostersingel. Dit is volgens het rapport SEW-terrein (nog) niet rendabel in het gebied.

Er is gister een kennissessie geweest over gasloos bouwen. De bouwers kunnen het leveren, onderhoudscontracten ligt nog wat moeilijker.

Bij gesloten bodemlussen gaat het rendement niet omlaag. Hierbij is 5 meter ruimte nodig tussen elke boring, dan beïnvloeden de individuele installaties elkaar niet.

De groep zegt dat er gesproken is over eventuele korting op grondprijs als je onder de norm van EPC 0,2 kan. Deze maatregelen zijn voorgesteld als optie, maar niet toegezegd. En gaat waarschijnlijk niet door, wat de groep jammer vindt.

De kopers van de kavels kunnen hun vragen kwijt bij het Duurzaam Bouwloket. Deze afspraak heeft de gemeente gemaakt. Daarnaast wordt er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de kopers over gasloos bouwen.

In het rapport van SEW-terrein worden andere alternatieven voor gasloos op dit moment nog niet haalbaar bevonden.