

# Informatienota raad

**Zaaknummer:** Z-19-076105  
**Nummer:** DOC-19-197229  
**Datum:** 28-10-2019  
**Steller:** College  
**Onderwerp:** Voortgang en planning woningbouwlocatie DEK-terrein te Medemblik.

---

## Ter informatie

### Kennis nemen van:

Voortgang en planning woningbouwlocatie DEK-Terrein te Medemblik.

### Aanleiding

In het afgelopen half jaar is op het gebied van de stedenbouwkundige uitwerking, de civieltechnische voorbereiding en de vergunningverlening aanzienlijke voortgang geboekt. Het is nu een goed moment om daar de gemeenteraad over te informeren.

### Kernboodschap

#### Watervergunning en omgevingsvergunningen zijn onherroepelijk

De vergunningen voor de aanleg van de bouwweg zijn afgegeven. Dit vergunningsproces heeft langer geduurd omdat ingewikkelde berekeningen moesten aantonen dat de aanleg van de bouwweg aan de dijk niet van invloed is op de stabiliteit van de dijk.

Op een gedeelte van de sloot rondom het terrein is al sinds jaren onderbemaling van toepassing. Om het water rondom het plangebied doorvaarbaar te maken wordt deze onderbemaling opgeheven. Het Hoogheemraadschap heeft besloten hiermee in te stemmen. Het lagere slootpeil wordt pas opgeheven tijdens het bouwrijp maken van het terrein. Dat is op zijn vroegst medio 2021.

#### Vorbereidende werkzaamheden

Om de zetting en waterspanning te monitoren zijn er meetinstrumenten in de dijk geplaatst. De resterende bomen en struiken worden eind dit jaar gekapt.

#### Afsluiting fietspad

Het fietspad wordt voor circa 3 jaar afgesloten. De fietsers worden omgeleid over de dijk.

#### Bouwrijp maken

In januari 2020 start de aanleg van de bouwweg. Daarna wordt het hele bouwterrein in verschillende fases opgehoogd met zand en de sloten verbreed. In deze fase moet er ook veel grond worden afgevoerd. Deze is recent op PFAS onderzocht. Ook deze locatie zit er meer PFAS in de grond dan de zeer strenge landelijk toegestane norm. Omdat de grote onzekerheid rond de normering grote gevolgen heeft voor de prijsvorming door de aannemers bij de aanbesteding hebben wij de aanbesteding van de bouwweg en het ophogen en voorbelasten van het terrein moeten opschorten tot eind december 2019. Hierbij gaan wij er vanuit dat het

Rijk, zoals aangekondigd, per 1 december de PFAS-norm tijdelijk verhoogt waardoor de grondhandel weer op gang komt en aannemers bij deze aanbesteding met reële prijzen kunnen inschrijven.

### **Verkoop kavels**

Tijdens het bouwrijp maken, in maart 2021, start de verkoop van de kavels. Er is een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt met hierop de indicatieve maten van de uitgeefbare kavels en de inrichting van de openbare ruimte.

### **Communicatie**

Op 4 november organiseerden wij in Het Wapen van Medemblik een algemene inloopavond over de woningbouwlocatie. Daarin toonden wij de stedenbouwkundige uitwerking van het plan en gaven wij informatie over de aankomende werkzaamheden op het terrein en de planning van het project.

Verder geven wij een digitale nieuwsbrief uit waarmee wij momenteel circa 250 omwonenden en geïnteresseerden op de hoogte houden van de voortgang. Ook houden wij de informatie over het project via de website actueel.

### **Planning project:**

Medio november 2019	Kapwerkzaamheden i.v.m. aanleg bouwweg
Eind november 2019	Beschermen/omleggen nutsleidingen door Liander i.v.m. aanleg bouwweg
Begin december 2019	Resterende kapwerkzaamheden
Eind januari 2020	Afsluiting fietspad langs de dijk en start aanleg bouwweg
Juli 2020	Bouwweg klaar voor gebruik en start ophogen en voorbelasten terrein
Februari 2021	Start verkoop bouwkavels
maart 2021	Weghalen voorbelasting en start bouwrijpmaken terrein (riool en bouwstraten)
Augustus 2021	Terrein bouwrijp opgeleverd en start bouw huizen
Juli 2022	Start woonrijp maken openbaar gebied
Eind 2022	Oplevering gehele project

### **Consequenties**

Niet van toepassing.

### **Communicatie**

Wij sturen een nieuwsbrief naar de omwonenden, stakeholders en belangstellenden.

### **Vervolg**

Wij sturen een nieuwsbrief naar de omwonenden, stakeholders en belangstellenden.

### **Bijlagen**

Geen.