

Beantwoording vragen uit de oriënterende commissies

Nummer DOC-17-000932
 Zaaknummer Z-17-000305
 Naam raadslid diverse
 Fractie diverse
 Onderwerp Vaststellen gebiedsvisie DEK-terrein te Medemblik
 Datum waarop de vraag is gesteld 12 januari 2017
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de meningvormende commissie.
 Portefeuillehouder Hans Tigges
 Afdeling

Vaststellen gebiedsvisie DEK-terrein te Medemblik

1.	Er wordt gesproken over de relatie tussen het aantal bomen dat in het plangebied kan worden teruggeplant en het aantal woningen dat gebouwd kan worden. De vraag die de wethouder zal beantwoorden is: Als alle bomen in het gebied worden gecompenseerd hoeveel minder woningen kun je dan bouwen? En wat zijn de gevolgen van het kleinere aantal woningen voor het rendement van het plan?
antwoord	Deze vraag is eigenlijk niet te beantwoorden. Een beplantingsplan kan pas op het laatste moment worden opgesteld. Een beplantingsplan zal ook moeten voldoen aan gewenste kwaliteitsaspecten: waar kunnen bomen geplant worden en waar moeten we dit niet doen gezien de andere functies van het terrein. Met andere woorden niet elk stukje groen moeten we gaan volplanten met bomen. Heel theoretisch gezien kunnen al de te compenseren bomen wel teruggeplaatst worden, maar dan worden de centrale groene ruimten in het plan wel volledig ingeplant met bomen. En dat kan toch zeker de bedoeling niet zijn. Wat wel duidelijk is dat DEK-terrein een waterrijke woonwijk zal gaan worden en ook water is samen met het groen onderdeel van de kwaliteit van de beleving van de openbare ruimte. De hoeveelheid extra water welke is opgenomen in de plannen van het DEK-terrein is ongeveer 4.500 m² Bij het realiseren van woonbebouwing moeten we volgens eisen van het Hoogheemraadschap extra oppervlaktewater aanbrengen. De hoeveelheid extra water die bij de realisering van het plan noodzakelijk is bedraagt ongeveer 1.800 m². Er wordt dus ongeveer 2,5 keer zoveel oppervlaktewater gerealiseerd dan volgens de normen zou moeten.

2.	De commissie spreekt over het Woonruimte onderzoek. De wethouder geeft aan dat hij dit Woonruimte onderzoek zal toezenden.
antwoord	Bijgaand in de bijlage een Excel bestand waarbij de vraag uit de woonbehoefte-enquete is vertaald naar: 1. Een vrijstaande woning 2. Een twee onder een kap woningen 3. Een huurappartement 4. Een koopwoning rijtjes 5. Een sociale huurwoning rijtje; Hierbij is een methodiek gebruikt waarbij eigenlijk één antwoord gewenst was, zodat een percentage gescoord wordt waarbij het totaal op 100% komt. Als mensen meerdere optie hadden aangegeven werd de score gedeeld per categorie.

	Nummer	Woonplaats	Rijwoning (koop) én CPO	2^1 Kap	Appartement (duurdere huur)	Vrijstaande woning	Sociale huur	Totaal
	1	Medemblik		1				1
	2	Medemblik		0,5		0,5		1
	3	Medemblik	0,33	0,33		0,33		0,99
	4	Medemblik	1	1				2
	5	Medemblik			1			1
	6	Medemblik	0,33			0,33	0,33	0,99
	7	Medemblik				1		1
	8	Medemblik			0,5		0,5	1
	9	Medemblik		0,5		0,5		1
	10	Medemblik	0,5	0,5				1
	12	Opperdoes	0,5	0,5				1
	13	Medemblik				1		1
	14	Medemblik		0,5		0,5		1
	15	Medemblik	1					1
	16	Medemblik			1			1
	17	Medemblik	0,33	0,33		0,33		0,99
	18	Medemblik			1			1
	19	Medemblik				1		1
	20	Medemblik	0,33	0,33		0,33		0,99
	21	Medemblik				1		1
	22	Onderdijk			1			1
	23	Medemblik			1			1
	24	Medemblik				1		1
	25	Wervershoof			1			1
	26	Medemblik					1	1
	27	Medemblik			1			1
	28	Medemblik	0,5	0,5				1
	29	Medemblik		1				1
	30	Medemblik			1			1
	31	Medemblik			1			1
	32	Medemblik		0,5		0,5		1
	33	Medemblik				1		1
	34	Medemblik			1			1
	35	Medemblik	0,5		0,5			1
	36	Medemblik				1		1
	37	Wervershoof			1			1
	38	Medemblik			1			1
	39	Medemblik		0,5		0,5		1
	40	Wognum			1			1
	41	Medemblik			1			1
	42	Opperdoes		0,5		0,5		1
	43	Medemblik	1					1
	44	Medemblik			1			1
	45	Medemblik			1			1
	46	Medemblik			1			1
	47	Medemblik		0,5		0,5		1
	48	Opperdoes				1		1
	49	Wervershoof	1					1
	50	Medemblik				1		1
	51	Amsterdam	0,5	0,5				1
	52	Andijk			1			1
	53	Andijk		0,5		0,5		1
	54	Medemblik			1			1
	55	Medemblik			1			1
	56	Abbekerk		0,33	0,33	0,33		0,99
	57	Medemblik	0,33	0,33		0,33		0,99
	58	Medemblik			1			1
	59	Medemblik				1		1
	60	Medemblik	0,5		0,5			1
	61	Medemblik				1		1
	62	Onderdijk		0,5		0,5		1
	63	Medemblik	0,33	0,33		0,33		0,99
	64	Medemblik				1		1
	65	Midwoud				1		1
	66	Lambertschaag			1			1
	67	Onderdijk	0,5		0,5			1
	68	Medemblik				1		1
	69	Medemblik				1		1
	70	Midwoud				1		1
	71	Wervershoof	0,33			0,33	0,33	0,99
	72	Medemblik				1		1

	73	Hippolytushoef		0,5		0,5		1
	74	Medemblik				1		1
	75	Abbekerk				1		1
	76	Medemlik			1			1
	77	Medemblik			1			1
			Rijwoning (koop) én CPO	2^1 Kap	Appartement (duurdere huur)	Vrijstaande woning	Sociale huur	Totaal
	Totaal		9,81	11,98	26,33	26,64	2,16	76,92
	Percentages		12,80%	15,60%	34,20%	34,60%	2,80%	100%
	Verdeling woningen		9	11	25	25	2	72

Oppervlakte 3,6 ha
 Aantal woningen per ha 17-23
 Gemiddeld aantal woningen DEK 72

Afspraak met de woonschakel = 10 sociale huurwoningen

Voorgestelde verdeling woningen		Rijwoning (koop) én CPO	2^1 Kap	Appartement (duurdere huur)	Vrijstaande woning	Sociale huur	Totaal
		10	10	18	24	10	72
Parkeernorm per woning		2	2,3	1,9	2,3	1,6	
Totaal volgens parkeernorm		20	23	34,2	55,2	16	148,4
Parkeren op eigen terrein		4	10		36		50
Parkeren openbare ruimte		16	13	34,2	19,2	16	98,4