

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-19-053672
Nummer: DOC-19-134393
Datum: 27-5-2019
Steller: College
Onderwerp: Voortgang en planning ontwikkeling woningbouwlocatie “DEK-terrein” in Medemblik

Ter informatie

Kennis nemen van:

Voortgang en planning woningbouwlocatie “DEK-terrein”

Aanleiding

Voortgang en planning ontwikkeling woningbouwlocatie “DEK-terrein” in Medemblik.

Kernboodschap

Het is enige tijd geleden dat wij u hebben geïnformeerd over de ontwikkelingen rondom het plangebied “DEK-terrein” in Medemblik. Op 4 oktober 2018 is het bestemmingsplan voor het gebied vastgesteld. Na bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan en de inwerkingtreding daarvan is één beroepsschrift ingediend. Na een overlegtraject is dit beroepsschrift op 22 januari 2019 ingetrokken. Vanaf dat moment is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Op 26 maart 2019 heeft u ingestemd met de intentieovereenkomst “CPO-Woningbouw DEK-terrein Medemblik”. De intentieovereenkomst is op 8 april getekend met de vereniging “CPO Samen Bouwen in Medemblik”. De CPO-groep werkt dit jaar het plan met 16 woningen verder uit. Daarna sluiten wij een koop- en realisatieovereenkomst.

Kapwerkzaamheden

De bomen rond de voormalige voetbalvelden zijn eind februari 2019 gekapt en verwijderd. Voor de kap van de bomen nabij de dijk is in februari aanvullend ecologisch onderzoek verricht. Op grond hiervan is geconcludeerd dat de kapvergunning verleend kon worden. Deze is inmiddels onherroepelijk.

Opstellen van een stedenbouwkundig matenplan

Op basis van het stedenbouwkundige schetsplan wordt nu een stedenbouwkundig matenplan gemaakt. In het matenplan is de inrichting van het openbaar gebied nader uitgewerkt en zijn de exacte oppervlaktes van de uitgeefbare kavels opgenomen. Verder wordt nagedacht over de gewenste uitstraling en beeldkwaliteit van de nieuwe wijk.

Civieltechnische voorbereiding

Uit berekeningen is gebleken dat het toekomstig openbaar gebied moet worden voorbelast. Dit betekent dat er een tijdelijke overhoogte aan zand moet worden aangebracht. Dit zorgt ervoor dat restzetting van het openbaar gebied komende decennia binnen de gestelde normen blijft. Verder zijn de geotechnische gevolgen

onderzocht van de aanleg van een bouwweg tegen de dijk aan, vanaf de splitsing Vlietsingel/Oosterdijk. Op basis van deze onderzoeken is de watervergunning bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aangevraagd en worden de uitvoeringsbestekken gemaakt.

Planning

Het project wordt verder overeenkomstig de planning voorbereid. De gemeenteraad wordt daarover periodiek via een raadsinformatienota op de hoogte gehouden. De globale planning is als volgt:

Maart - sept. 2019	Voorbereiden en aanbesteden aanleg bouwweg en voorbelasting plangebied Resterende kapwerkzaamheden Afronden stedenbouwkundig matenplan en beeldkwaliteitsplan Actualiseren van de grondexploitatieopzet
September - dec. 2019	Aanleg bouwweg Civieltechnisch voorbereiden bouw- en woonrijp maken plangebied Voorbereiden van de kavelverkoop
Januari - juni 2020	Voorbelasten en aanleg watergangen
Augustus - oktober 2020	Bouwrijp maken plangebied en aanleg watergangen
Augustus 2020	Start verkoop kavels
December 2020	Start bouw woningen
Eerste kwartaal 2022	Start woonrijp maken plangebied
Eind 2022	Oplevering 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.