

Nota beantwoording zienswijze

Ontwerpbestemmingsplan Buitendijksparkerterrein Medemblik - plandeel Hollands Kroon

1 Aanleiding

Voor de aanleg van een parkeerterrein gelegen aan de Zuiderdijkweg en Medemblikkerweg (N240) grenzend aan de stad Medemblik is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is 1 zienswijze ingediend.

2 Leeswijzer

De zienswijze is in deze nota samengevat en van reactie voorzien. Ook is aangegeven of de reactie wel of niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naast de beantwoording op de zienswijze zijn in de nota ook ambtshalve wijzigingen opgenomen. De voorgestelde ambtshalve wijzigingen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Zienswijze

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijze samengevat. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop.

1. Zienswijze van bewoner aan de Overtoom te Medemblik (HK-0023708, ingekomen 18 januari 2024)			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Indiener heeft nu al last van in dit gebied rondhangende jongeren die vernielingen aanrichten, herrie maken, rommel achterlaten. Met de aanleg van een zonnedak boven het parkeerterrein vreest de indiener dat dit allemaal nog veel erger wordt.	Reclamant is vooral bezorgd over eventuele overlast en sociale onveiligheid ten gevolge van een zonnedak. Het zonnedak waar de reclamant zorg over uit, is echter geen onderdeel van het bestemmingsplan. De haalbaarheid van een zonnedak wordt separaat onderzocht. Bij dit onderzoek naar de haalbaarheid, wordt ook rekening gehouden met de sociale veiligheid. Voor de realisatie van een zonnedak is een nieuwe juridisch planologische procedure nodig, waar belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om te reageren.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Ambtshalve wijzigingen

Te wijzigen/aanvullen	Te wijzigen in/tekst aanvullen met	Motivering
In de regels is geen koppeling gemaakt naar het beeldkwaliteitsplan	Aan artikel 3 van de regels wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, met de volgende strekking: Specifieke gebruiksregels (voorwaardelijke verplichting) Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: • Het gebruik van de voor “Verkeer” aangewezen gronden als parkeerterrein, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Deze landschapsmaatregelen betreffen de aanleg en instandhouding van de beplanting rondom het parkeerterrein. Deze voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op een gefaseerde aanleg op de gronden van het op 10 oktober 2023 vastgesteld bestemmingsplan Onderstation Zuiderdijkweg Medemblik.	Met deze bepaling wordt een juridische koppeling gemaakt tussen het Inrichtingsplan Ontwerp Buitendijks Parkeren en de regels van dit bestemmingsplan. Op deze wijze wordt juridisch verzekerd dat de beplanting rondom het parkeerterrein wordt aangebracht en in stand wordt gehouden. Pas als de beplanting is aangebracht mag het parkeerterrein in gebruik genomen worden. Een uitzondering op deze regel is een mogelijke gefaseerde aanleg van het buitendijks parkeerterrein wat betreft de gronden van bestemmingsplan Onderstation Zuiderdijkweg Medemblik. Hier zijn de parkeerplaatsen voor de

		touringcars gepland. De beplanting in dit gedeelte kan pas worden aangebracht als Liander alle werkzaamheden bij het onderstation heeft afgerond. Na de aanleg van de beplanting op de voormalige gronden van Liander, mag het parkeerterrein voor touringcars in gebruik worden genomen.
Paragraaf 3.2 (toekomstige situatie)	Tekst aanvullen en in overeenstemming brengen met de geactualiseerde landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in de bijlage bij deze nota zienswijze en welke ook wordt verwerkt in bijlage 1 van de regels (Inrichtingsplan ontwerp buitendijks parkeren).	Hiermee wordt de tekst in de toelichting en bijlage 2 van de toelichting geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de gewijzigde inrichting.
Hoofdstuk 6 (Juridische toelichting)	Tekst aanvullen met een uitleg over de juridische koppeling tussen het Inrichtingsplan Ontwerp Buitendijks parkeren en de regels in de vorm van een voorwaardelijke verplichting.	Hiermee wordt de tekst in de toelichting en bijlage 2 van de toelichting geactualiseerd
Bijlage 2 toelichting (Inrichtingsplan Ontwerp Buitendijks parkeren)	Het Inrichtingsplan Ontwerp Buitendijks parkeren, zoals dat als bijlage 2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, vervangen door een geactualiseerde Inrichtingsplan Ontwerp Buitendijks parkeren, waarvan de visuele wijzigingen als bijlage bij deze nota zienswijze is opgenomen.	Hiermee wordt bijlage 2 van de toelichting geactualiseerd.

5 Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen leiden tot een aanpassing van de regels en bijlage bij de regels. Ook wordt de toelichting geactualiseerd. Formeel betreft de actualisering van de toelichting geen gewijzigde vaststelling.

Bijlagen:

- Memo Buitendijksparkerterrein Medemblik
- Aanpassingen inrichtingsplan Ontwerp Buitendijks parkeren

Memo

Nummer	DOC-24-850971
Zaaknummer	Z-23-477302
Datum	3 juni 2024
Van	Chantal Entius
Aan	Hollands Kroon
Afschrift aan	Click or tap here to enter text.
Onderwerp	Buitendijks Parkeren Medemblik

Inhoud

1. Aanleiding	2
2. Tijdslijn	2
3. Toelichting ontwerp.....	4
4. Aanpassingen ontwerp n.a.v. verzoek Hollands Kroon	7
5. Afspraken handhaving en toezicht	12
BIJLAGEN.....	13



1. Aanleiding

Tijdens de besluitvorming over het bestemmingsplan “Buitendijks Parkeren”, om het door de gemeente Medemblik gewenste parkeerterrein op de grens van Medemblik en Hollands Kroon mogelijk te maken, heeft de raad van Hollands Kroon de besluitvorming aangehouden.

Reden hiervoor is dat de raad, voordat het bestemmingsplan definitief wordt vastgesteld, zekerheid wil over de volgende punten:

- Aanpassing van het ontwerp voor het parkeerterrein. Hollands Kroon wil hierin meer bomen/opgaand groen in plaats van de nu ingetekende rietzones.
- Handhavingsafspraken na oplevering parkeerterrein.

Deze memo geeft Hollands Kroon meer achtergrondinformatie en zekerheid over deze bovengenoemde punten.

2. Tijdlijn

In de stad Medemblik en vooral in het centrum van Medemblik is een groot gebrek aan parkeerruimte voor de inwoners, maar ook voor de vele bezoekers en toeristen die de stad komen bezoeken. Om de binnenstad van Medemblik te ontlasten is het van belang een goede parkeerbalans te bereiken. Deze wens ligt er al een lange tijd. In de onderstaande tijdlijn staat puntsgewijs beschreven welke stappen en besluiten er reeds zijn genomen.

2017-2019:

- Diverse onderzoeken naar parkeerdruk en oplossingsrichtingen (bovengronds/ondergronds en binnendijs/buitendijs).

Juli 2019:

- Als uitkomst van alle onderzoeken heeft op 11 juli 2019 de gemeenteraad van Medemblik besloten het bestaande buitendijkse parkeerterrein te verbeteren en te vergroten. Deze locatie ligt gedeeltelijk in de gemeente Hollands Kroon.

2020:

- De gemeente Medemblik heeft de benodigde gronden in 2020 kunnen aankopen.
- Instellen project-overleg met betrokkenen vanuit de gemeente Hollands Kroon, gemeente Medemblik en provincie Noord-Holland.
- Stakeholders project-overleg concluderen gezamenlijk:
 - o Men wil meer dan een ‘kaal’ parkeerterrein;
 - o De verwachtingen liggen hoger en men ziet graag een vloeiend, landschappelijk passend geheel met de omgeving zouden die meer biedt dan enkel ruimte om de auto te parkeren.
 - o De toekomstige locatie is meer dan alleen een parkeerterrein, de locatie moet ook landschappelijk en esthetisch passen in de omgeving.
- Gemeente Medemblik contracteert Smartland Landscape Architects als landschapsarchitect om het ontwerp voor het parkeerterrein te maken.

2021:

- Integrale ontwerp sessies (met deelnemers vanuit gemeente Hollands Kroon, gemeente Medemblik, provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Kroon, Liander, Recreatieschap Westfriesland)



2022:

- Maart 2022 Voorlopig Ontwerp besproken in de ARO (Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling provincie Noord-Holland). In grote lijnen is het akkoord. Wel zijn er wat kanttekeningen geplaatst die nog verder uitgewerkt of onderzocht moesten worden.
- Maart 2022 Voorlopig Ontwerp vastgesteld door het college van gemeente Medemblik
- April 2022 bewoners/informatiebijeenkomst voorlopig ontwerp
- Aanpassingen Voorlopig Ontwerp naar aanleiding van ARO en participatie
- Afstemming bestemmingsplanprocedures

2023:

- Opstellen Definitief Ontwerp
- Technische uitwerking Definitief Ontwerp
- Afstemming Hollands Kroon, Medemblik, Hoogheemraadschap over beheer en onderhoud, handhaving en toezicht.
- Inhoudelijke afstemming bestemmingsplan gemeente Medemblik en gemeente Hollands Kroon
- Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan (22 december 2023-3 februari 2024), zowel op het gemeentehuis van de gemeente Medemblik (collegebesluit dd 12 december 2023 als die van de gemeente Hollands Kroon (collegebesluit dd 5 december 2023).

2024:

- Het definitieve bestemmingsplan is op 4 april 2024 door de gemeenteraad van Medemblik vastgesteld.
- Op 18 april 2024 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de besluitvorming over het bestemmingsplan aangehouden.



3. Toelichting ontwerp

Ambitie

Gemeente Medemblik is voornemens een parkeerterrein te realiseren ten noorden van de gemeente, in de Wieringermeerpolder, net buiten de Westfriesche Omringdijk. Het project heeft daarom de naam gekregen Buitendijks Parkeren Medemblik.

De locatie is cultuurhistorisch zeer bijzonder en heeft de potentie om veel meer te zijn dan alleen een parkeerplaats. Het kan een waardevolle locatie toevoegen aan de gemeente, met bijzondere landschappelijke kwaliteit, met het accentueren van de historische betekenis en met zowel verblijfs- als gebruikskwaliteit. Het zou een onderdeel moeten gaan vormen van de integrale recreatieve groenstructuur rond de stad Medemblik. Daarnaast zou het de positie aan het IJsselmeer moeten benutten als toeristisch/recreatief belevingspunt. Deze gecombineerde hogere ambitie is de basis van het ontwerp.

Landschapsplan

Op deze locatie komen drie verhalen/geschiedenissen bij elkaar. Ten eerste de Zuiderzee als historisch vaarwater en basis voor de ontwikkeling van Medemblik (namelijk de monding van riviertje de middenleek of Medemelake). Ten tweede de historische stad Medemblik als noordkaap van West-Friesland en daarmee belangrijke militaire- en handelsstad. Ten derde de start van de drooglegging van de Wieringermeerpolder als eerste deel van de Zuiderzeewerken, vanaf het oude land van West-Friesland.



Zuiderzee



Historisch Medemblik



Wieringermeer

Fysiek komen deze drie historische verhaallijnen samen in het punt waar de Zuiderdijk aansluit op de Westfriesche Omringdijk. Ze zijn de basis voor het landschapsplan voor deze locatie. Daarin is parkeren een belangrijke functie zijn, maar zijn ook andere aspecten meegenomen, zoals het voormalige waddenkarakter, de buitentalud van de Westfriesche Omringdijk, de verbinding met Gemaal Lely, de wandelroute naar en zicht op de stad, en de ecologische betekenis van de scheidslijn tussen West-Friesland en de Wieringermeer.





Het uiteindelijke is een compleet en integraal landschapsontworp geworden, dat de historie en de ruimtelijke kwaliteiten van deze plek verenigd. Er is ruimte voor een parkeerveld met circa 265 parkeervakken. Het parkeerveld is ingekleed in het groen d.m.v. rietzones. Naast het parkeerveld is er een evenementenveld. Dit veld kan tijdens evenementen in de stad ook ingezet worden als overloop voor het parkeren. Bovenop de dijk (ongeveer ter hoogte van het huidige parkeerterrein) is ruimte gecreëerd voor een uitzichtpunt over de stad, het water en de polder. Het stuk Westfriesse Omringdijk wordt benadrukt door hier Noordse keien aan te brengen. Een nieuwe padenstructuur verbindt de polder met stad en het IJsselmeer. Het gebied wordt onderdeel van de groene zone om de binnenstad heen

Beplantingsplan

Als onderdeel van de structuur van de parkeerplaats is gezocht naar een zo groen mogelijke landschappelijke inpassing, die past bij de locatie, en die de zichten op de polder en op de dijk open houdt.

Gekozen is voor een orthogonale structuur van rietzones en schelpenpaden, loodrecht op de Westfriesche vaart en Zuiderdijkweg en dus gericht op het open polderland. Deze beplanting en materialen passen bij het buitendijkse karakter en de voormalige zeebodem als ondergrond. De rietzones dienen tevens een waterzuiverend en ecologisch doel, als stapsteen in de ecologische groenstructuur tussen noordelijk Westfriesland en de IJsselmeerkust. Hiertussen parkeren de voertuigen op groene parkeervakken.

Het westelijk deel van het graslandperceel wordt ingericht als open veld met versterkte grasmat, ten behoeve van overloopparkeren of grotere evenementen. Ook dit wordt omringd door een brede rietzoom als waterberging en als ecologisch element.

Een separaat oostelijk deel ten slotte, ten oosten van het nieuwe, en ter plaatse van het huidige Liandergebouw, wordt ingericht als standplaats voor touringcars en als oplaadlocatie voor elektrische voertuigen. Passende opgaande beplanting, gebaseerd op erfbeplanting in de polder, zorgt hier voor goede landschappelijke inpassing van de touringcars, in combinatie met landschappelijke inpassing van het nieuwe onderstation.



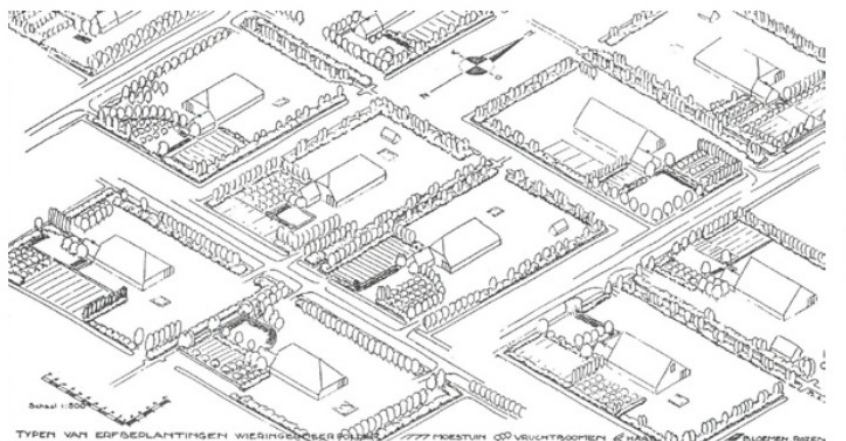
LEGENDA - BESPLANTINGSPLAN

	Riet	4645m ²
	Natte bossen	1415m ²
	Versterkt gras	2295m ²
	Bloemrijk grasland	790m ²
	Gazon (parkeerplaats)	4050m ²
	Opnieuw wieden	10000m ²



4. Aanpassingen ontwerp n.a.v. verzoek Hollands Kroon

Vanuit de gemeenteraad van Hollands Kroon is de wens geuit om, refererend aan de oorspronkelijk groenstructuur van de Wieringermeerpolder, meer opgaand groen en bomen toe te passen in het ontwerp.



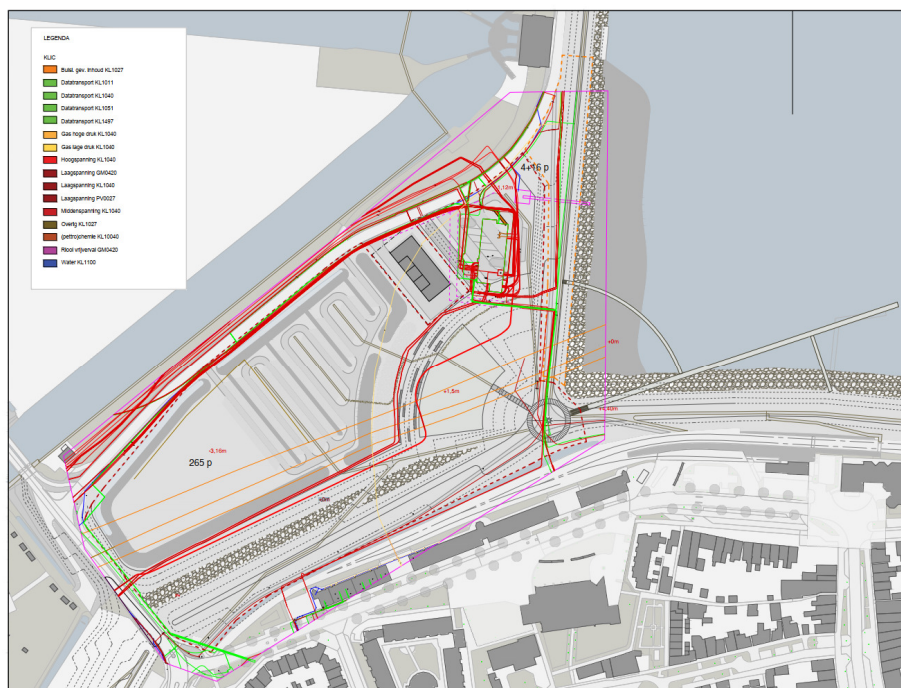
Smartland Architects heeft daarom een alternatief ontwerp gemaakt, met het oorspronkelijke ontwerp als basis én rekening houdend met een aantal belangrijke (technische) randvoorwaarden. Want hoewel het toevoegen van bomen en opgaand groen eenvoudig lijkt, is dit niet overal mogelijk. Hieronder volgt een korte toelichting van de randvoorwaarden en het uiteindelijke alternatieve ontwerp.

Randvoorwaarden

- Rekening houden met aanwezigheid kabels en leidingen, inclusief beschermingszone gasleidingen. Het plaatsen van diep wortelende beplanting of bomen kan schade aanrichten aan kabels en leidingen. Kabels en leidingen zijn niet bereikbaar voor onderhoud.

Langs en door het projectgebied lopen veel kabels en leidingen. Samen met de aanwezigheid van de hoge drukgasleidingen, met beschermingszone, maakt de beschikbare ruimte voor de aanplant van groen en bomen beperkt.



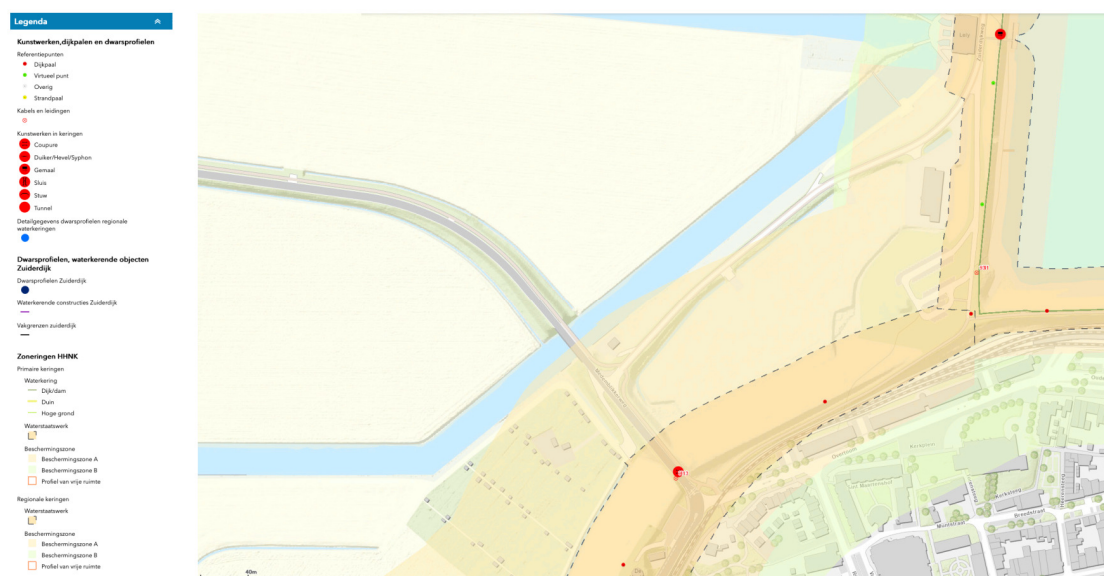


Kabels en leidingen (KLIC) geprojecteerd op het definitief ontwerp.

- Rekening houden met beschermingszone dijken

Het projectgebied is gelegen op een dijk/waterkering of ligt in de beschermingszone van de dijk. Het is hier verboden zonder omgevingsvergunning een boom of bosschage aan te planten, te behouden of te rooien.

Bij de keuze van locatie en type beplanting/bomen is het daarom van belang rekening te houden met de eisen/wensen vanuit het Hoogheemraadschap.



- Rekening houden met het Beeldkwaliteitsplan voor de Westfriese Omringdijk van de provincie Noord-Holland.

De locatie ligt gedeeltelijk in de “kwaliteitszone” en gedeeltelijk in de “panoramazone”.

- o In de kwaliteitszone wordt de openheid van het landschap en het zicht van en naar de dijk beschermd. Ontwikkelingen die de openheid aantasten worden bij voorkeur niet in deze zone geplaatst. Als er toch ontwikkelingen plaatsvinden moeten deze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de dijk. Binnen deze zone gelden daarom de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan, waaronder die voor “Groen”. *Voor de groeninrichting van naastliggende gebieden in het landelijke gebied is een consequente keuze voor wateren plasdrasvegetaties van belang, opgaande beplanting in de aanliggende gronden in het landelijke gebied moet worden beperkt. De erfbeplanting bij erven en beplanting met een agrarische functie, zoals boomgaarden passen bij het karakter van het Westfriese landschap en zijn uiteraard wel gewenst, al moet bij de ontwikkeling ervan altijd aandacht zijn voor de openheid van het landschap. Wanneer wordt gekozen voor een recreatieve inrichting van het aanliggende land moet bewust met de toepassing van groen worden omgegaan, waarbij de relatie tussen dijk en omgeving sturend moet zijn.*
- o In de panoramazone is vooral het zicht op de omgeving van de dijk wordt als waardevol benoemd. Een belangrijke voorwaarde voor openheid is de inrichting van het land naast de dijk. Het heeft de voorkeur in eerste instantie te streven naar een duurzaam landbouwkundig gebruik. Andere functies die goed passen in het open beeld zijn waterberging en waterrijke natuurgebieden met weinig opgaande beplanting.

LEGENDA

-  Westfriese omringdijk
-  Kwaliteitszone (maximaal 300 meter)
-  Panoramazone
-  Stedelijk gebied
-  Kreekrug
-  Cemaal
-  Sluis
-  Dwangburcht
-  Beschermd stadsgesicht
-  Buiers
-  Molens met molenstap (indicatief)
-  Stolpboenderijen
-  Wielen / Kieputten



Alternatief ontwerp

Rekening houdend met bovengenoemde randvoorwaarden is een alternatief ontwerp voor de beplanting gemaakt. Aan de rand van het projectgebied, aan de zijde van de Zuiderdijkweg is nu een bomerij toegevoegd. Deze rij wordt ter hoogte van de rietzones die haaks op de Zuiderdijkweg staan, steeds onderbroken om zo het zicht op de Westfriese Omringdijk mogelijk te houden.



Zicht vanaf de zuiderdijkweg



Borgen alternatief ontwerp

Het alternatieve ontwerp voor het groen wordt verwerkt in het totaalplan (Definitief Ontwerp). Om te borgen dat het alternatieve ontwerp, wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, wordt aan de regels van het bestemmingplan een zogenaamde voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Hierin wordt gesteld dat het gebruik van het parkeerterrein pas is toegestaan nadat de groenstructuur van het parkeerterrein (behoudens het gedeelte ten behoeve van de touringcars) overeenkomstig het totaalplan is aangelegd. Het totaalplan wordt ook als bijlage 1 aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd. Het gedeelte ten behoeve van de touringcars kan pas worden gerealiseerd als Liander het onderstation heeft vervangen en ontmanteld. De planning hiervan sluit niet aan bij de beoogde ingebruikname van het grote parkeerterrein. Daarom kan de realisatie van dit stuk groenstructuur niet als voorwaardelijke verplichting worden gekoppeld aan de ingebruikname van het grote parkeerterrein.



5. Afspraken handhaving en toezicht

In de aanloop naar de besluitvorming over het bestemmingsplan is overleg geweest tussen gemeente Hollands Kroon en gemeente Medemblik over handhaving en toezicht na realisatie van het Buitendijks Parkeerterrein.

De volgende afspraken zijn gemaakt:

- Het eerste half jaar na realisatie van het parkeerterrein wordt handhaven beide gemeenten op eigen grondgebied;
- Na deze periode evalueren gemeenten met elkaar of dit een goede werkwijze is;
- Indien nodig kan dan alsnog worden gekozen voor een handhavingsconvenant danwel het aanwijzen van boa's van de gemeente Medemblik als toezichthouder in Hollands Kroon;
- Fixi meldingen over het parkeerterrein delen gemeenten met elkaar en indien nodig voorzien partijen elkaar van de informatie over bijvoorbeeld autowrakken, aanhangers etc.
- Meer in het algemeen geldt een warme overdracht bij meldingen.

Deze afspraken zijn tot stand gekomen in onderling overleg tussen betrokken vakafdelingen van Hollands Kroon en Medemblik. Beide Burgemeesters steunen de gemaakte afspraken.

Naar aanleiding van het aanhouden van de besluitvorming in Hollands Kroon is er nogmaals overleg geweest tussen beide gemeenten, zowel op ambtelijk niveau als tussen beide Burgemeesters. Hierin zijn de gemaakte afspraken nogmaals bevestigd. Daarnaast is aanvullend afgesproken dat:

- De vakafdeling van Medemblik het initiatief neemt tot het maken van een afspraak voor de evaluatie uiterlijk een half jaar na in gebruik name van het parkeerterrein.
- Er wordt een extra overleg ingepland over de samenwerking tussen beide gemeenten op het gebied van veiligheid in brede zin. Bij dit overleg worden beide gemeenten vertegenwoordigd door betrokken bestuurders en ambtelijke vakafdelingen.



BIJLAGEN

- Alternatief ontwerp



Smartland

landscape
architecture

Definitief ontwerp Buitendijks parkeren Medemblik

Aanpassingen beplanting - Versie 2

31 Mei 2024

Smartland

landscape
architecture

human nature

Definitief Ontwerp Buitendijks parkeren Medemblik **Aanpassing beplanting - Versie 2**

Opdrachtgever

GEMEENTE MEDEMBLIK

In samenwerking met:

OBSERVATORIUM



Definitief ontwerp

0

BASISINRICHTING

- Grens basisinrichting
- Auto rijweg
- Autoparkeerplaatsen
- Fietsparkkeerplaatsen
- Fietspad
- Wandelpad
- Wandelpad met verlichting

AANVULLENDE INRICHTINGSGMAATREGELEN

ZUIDERDIJK

- Grens Zuiderdijk
- Fietspad Zuiderdijk
- Wandelpad dijkruin Zuiderdijk

INRICHTING LIANDER

- Grens inrichting Liander
- Onsluitingsweg Liander
- Nieuwbouw Liander

PARKERPLAATS TOURINGCARS

- Grens parkeerplaats touringcars
- Parkeerplaatsen touringcars
- Touringcarperron
- Opwadplaats ecologische auto's

BELEVINGSELEMENTEN

- Landmark "De Hollandse Cirkel"
- Manifestatieveld
- Opgaande beplanting
- Bloemrijk grasland
- Betonnen trap
- Wandelpad
- Berken
- Natuurstenen dijkbekleding









Zicht vanaf de zuiderdijkweg





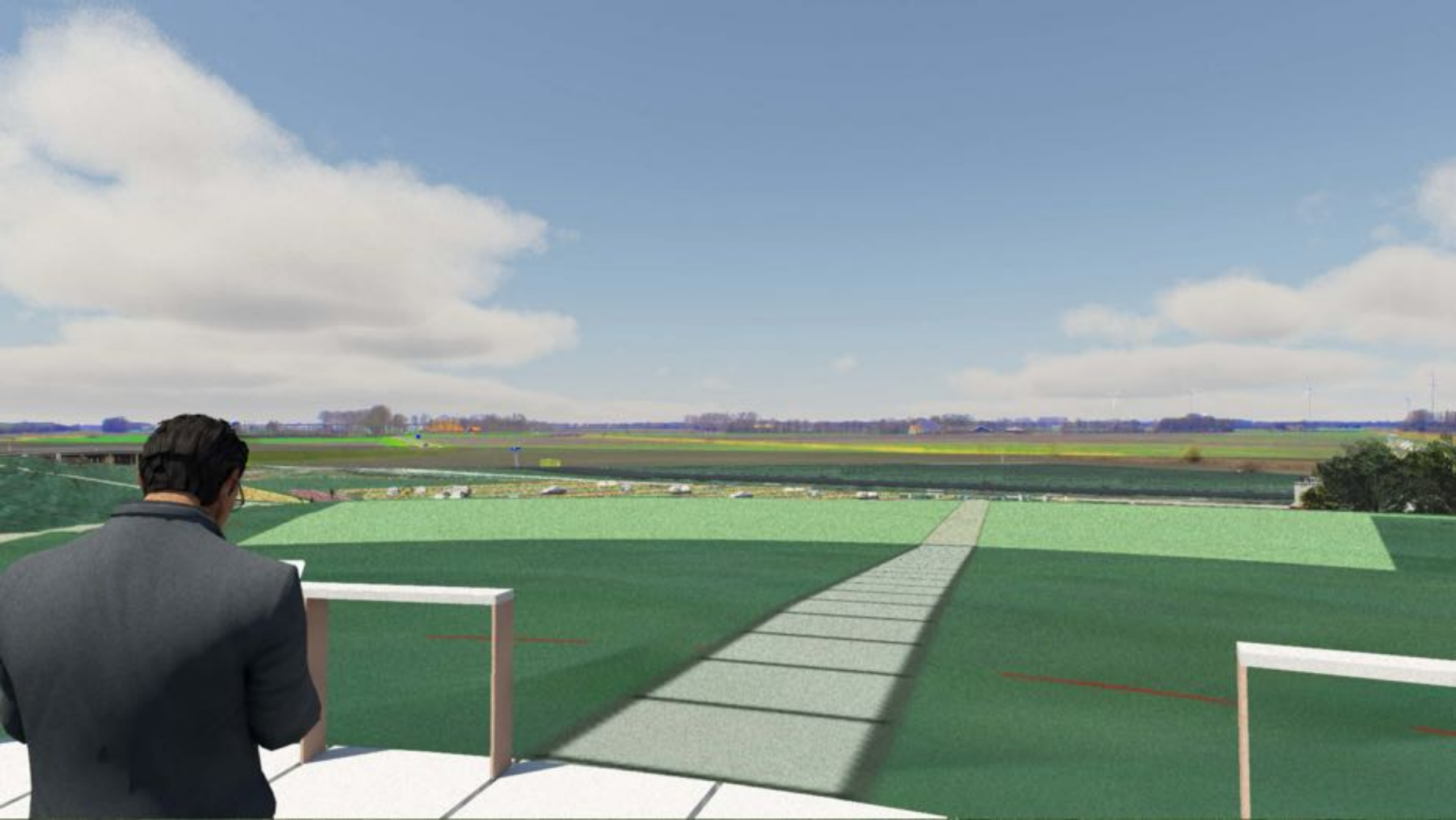
Zicht vanaf zuiderdijk weg richting gemaal

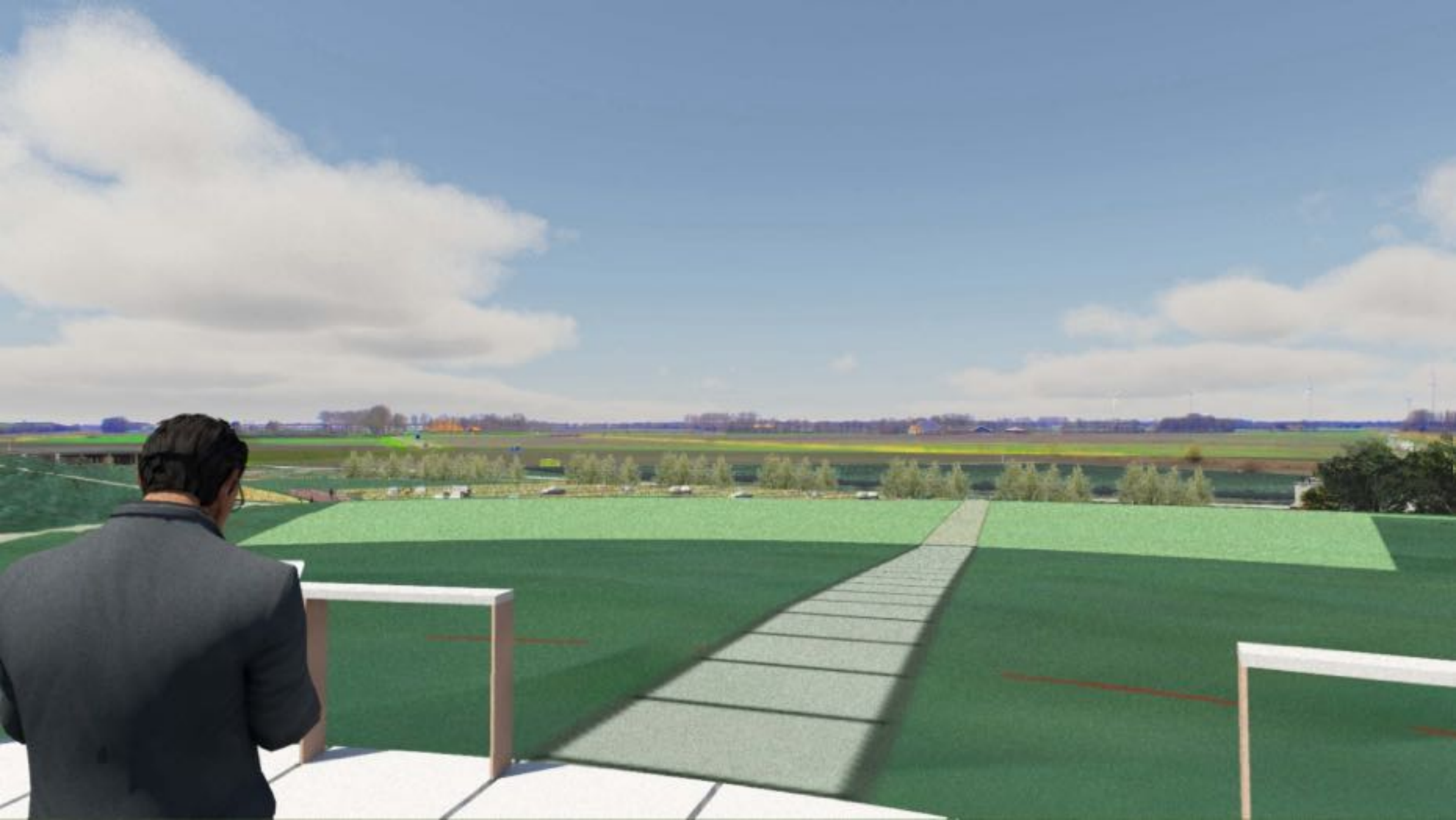




Zicht vanaf uitkijkpunt op de dijk



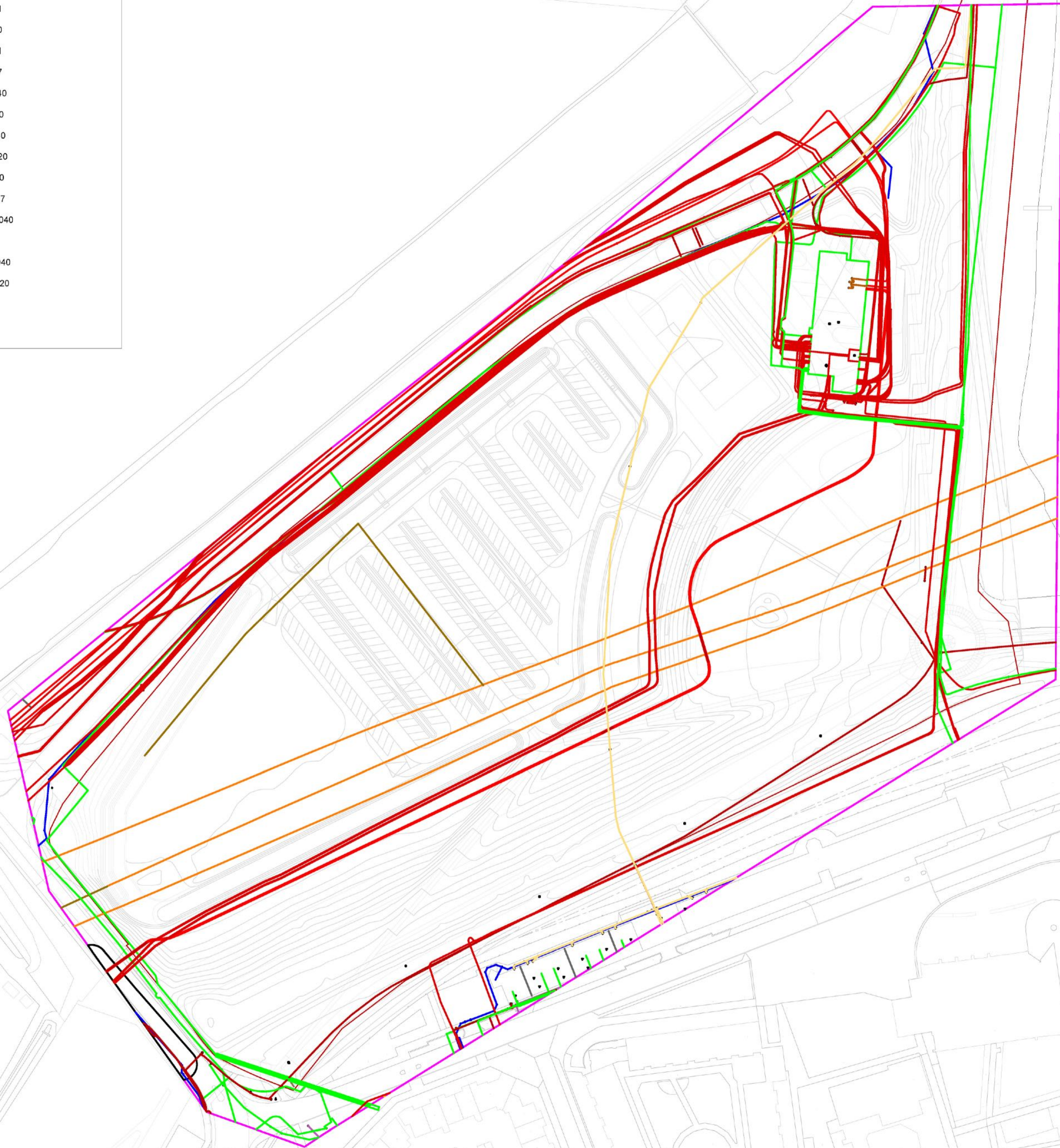




LEGENDA

KLIC

- Buisl. gev. inhoud KL1027
- Datatransport KL1011
- Datatransport KL1040
- Datatransport KL1051
- Datatransport KL1497
- Gas hoge druk KL1040
- Gas lage druk KL1040
- Hoogspanning KL1040
- Laagspanning GM0420
- Laagspanning KL1040
- Laagspanning PV0027
- Middenspanning KL1040
- Overig KL1027
- (pettro)chemie KL10040
- Riool vrijerval GM0420
- Water KL1100



3. Analyse, context en uitgangspunten

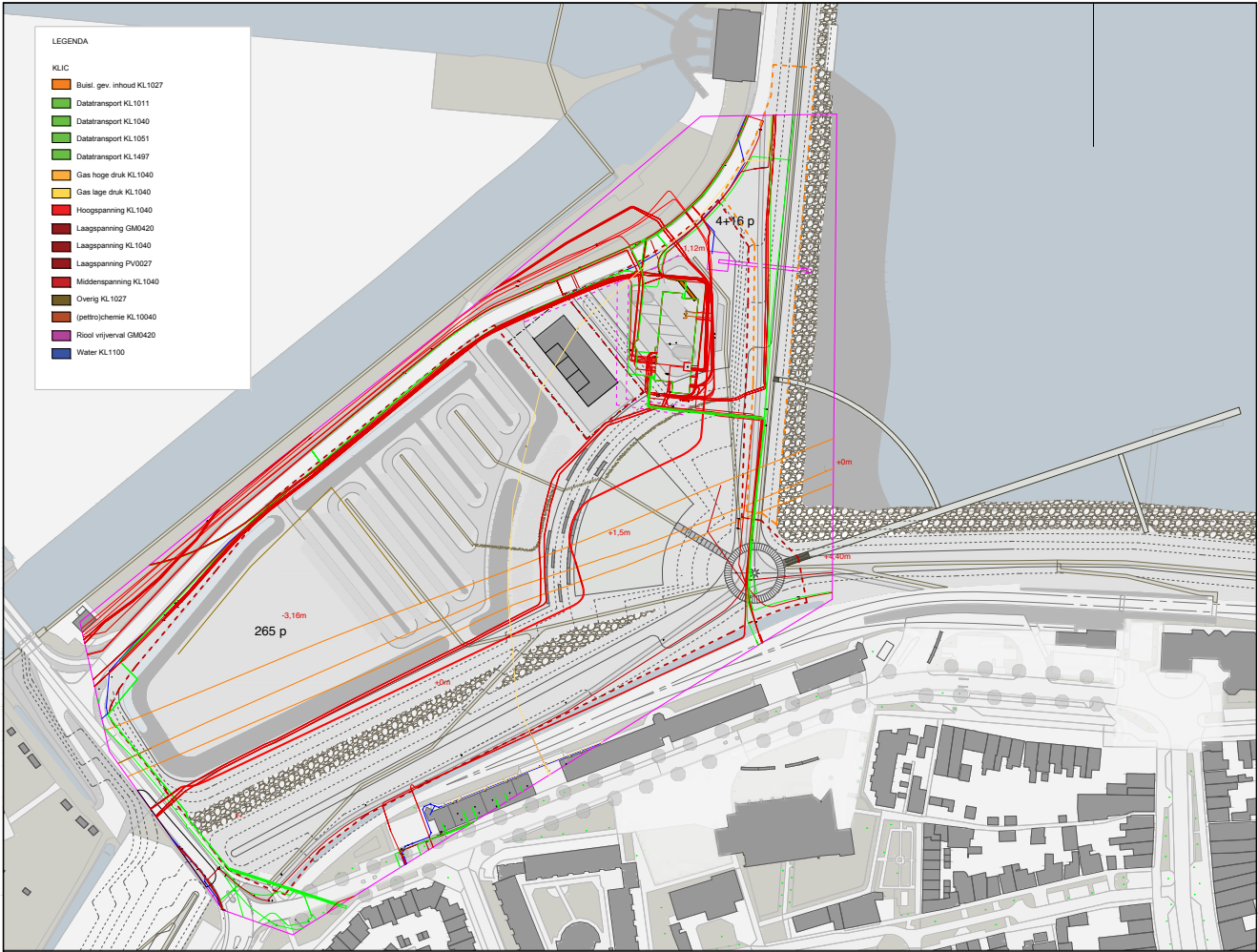
3.10 Kabels en Leidingen

Onder het plangebied, en met name ook onder het grondvolume lopen belangrijke gasleidingen. Daarnaast lopen rond en vanaf het Liander onderstation kabels van middenspanning. In het plan is hier rekening mee gehouden. Het grondwerk, toevoegen en weggraven van grond boven de kabels en leidingen is nauwkeurig in beeld gebracht. Een ingenieursbureau berekent met deze gegevens of het grondwerk consequenties voor de kabels en leidingen kan hebben. Dit kan in de uitvoeringsfase nog gevolgen hebben voor het ontwerp waarbij de grondekking op de kabels en leidingen nader moet worden bekeken en afgestemd. Op het maaiveld zijn voorzieningen ten behoeve van de onderliggende gasleidingen. Deze voorzieningen zijn in het ontwerp gehandhaafd. Voorzieningen als schakelkasten

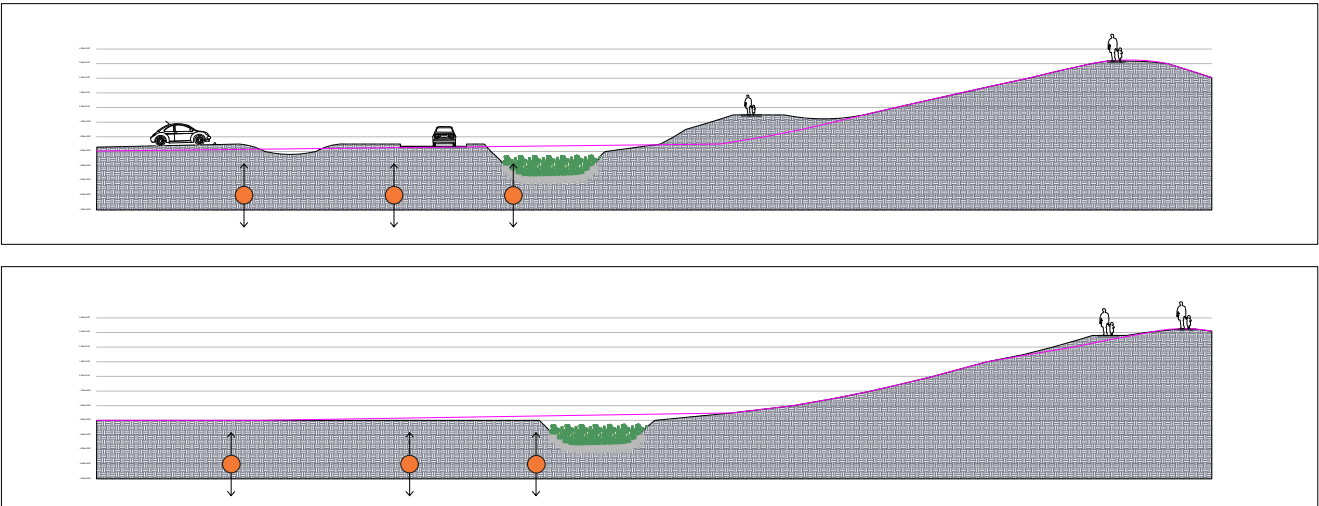
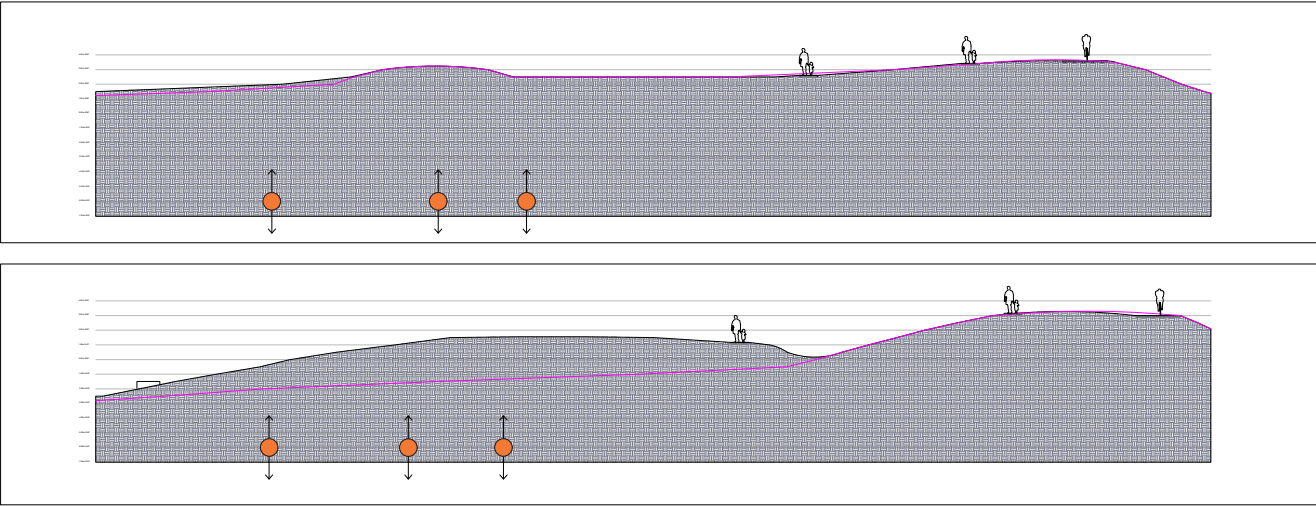


Markeringspalen kabels en leidingen

(1) markeringspalen en kathodische beschermingspalen (2), en een vliegpaal (3). De vliegpaal was ooit bedoeld voor inspecties vanuit de lucht. Tegenwoordig gebruikt de piloot gps om de positie van de leidingen weer te geven en zijn deze palen eigenlijk niet meer nodig. Naast de palen bevindt zich een heuvel (4) in het maaiveld, waarvan de functie niet duidelijk is. De Gasunie zoekt uit of deze heuvel bij uitvoering gehandhaafd moet blijven.



Kabels en leidingen (KLIC) geprojecteerd op het definitief ontwerp.



Gasleidingen ten opzichte van bestaand maaiveld (paars) en nieuw maaiveld. Hoogteligging van de gasleidingen ten opzichte van n.a.p. is niet bekend tijdens de DO-ontwerpfase.

3. Analyse, context en uitgangspunten

3.11 Dijken en water

Voor aanpassingen op en rondom dijken en watervlakken zijn er regels vanuit het waterschap. Er zijn verschillende overleggen met het Hollands Noorderkwartier (HHNK) geweest in de VO en DO ontwerpfasen om

het ontwerp af te stemmen op regels met betrekking tot de beschermingszones rond de waterkeringen en de de regels omtrent watercompensatie bij het aanbrengen van nieuwe verhardingsvlakken. Voor de uitvoering van het definitief ontwerp is een watervergunning nodig. De regels uit de keur

van het HHNK en de input die we van het HHNK hebben gekregen tijdens het ontwerpproces zijn verwerkt in het definitief ontwerp.

3.12 Watercompensatie

Een toename van meer dan 2000 m² verhardings oppervlak moet worden gecompenseerd met een 20% toename van het wateroppervlak. Dat geldt dan voor sloten die op NAP -5,40m peil liggen. (Mail: Joris



3. Analyse, context en uitgangspunten

Wessels HHNK 20 juli 2022) De parkeervlakken worden uitgevoerd in grasbetontegels met het doel dat het regenwater hier infiltreert en wordt afgevoerd naar de greppels. In overleg met HHNK is echter afgesproken om dit oppervlak toch 100% mee te tellen in de watercompensatie. De ervaring leert

dat de grasbetontegels na 10, 20 jaar minder goed water doorlaten. Daarom wordt het oppervlak grasbetontegels 100% meegerekend in de te compenseren nieuwe verharding, zodat ook voor de langetermijn de compenseerende maatregelen voldoende zijn. Het plangebied ligt in de zuidoost hoek van de

Wieringermeerpolder. Het ligt in het peilgebied met de code: 7702-01. Het streefpeil is -5,40 nap. Het bestaande maaiveld ter hoogte van de parkeerplaats ligt gemiddeld op -3,00 nap. Het maaiveld van de parkeerplaats Het plangebied ligt bijna geheel in dijkbescherminszone A en B. Aan de noordzijde van het plangebied

ligt een sloot langs de Zuiderdijkweg waar het plangebied in de huidige situatie op afwatert en infiltreert. Deze sloot heeft geen verbinding of overstort op Westfriesche Vaart. Buitendijksparkeren Medemblik zorgt voor een toename van verharding in het plan gebied. De toename aan verharding



3. Analyse, context en uitgangspunten

is 9754,42 m² inclusief de grastegels die gedeeltelijk waterpaserend zijn. Deze toename in verharding van 20% (1189,76 m²) is in het definitief ontwerp gecompenseerd.

In het ontwerp is een overmaat aan retentie gebied opgenomen namelijk 4068m² rietzone welke bij extreme regenbuien kan vollopen met water en langzaam infiltreren. Terplekke van de rietzone wordt hiervoor het maaiveld met maximaal 70cm verlaagd. Hierdoor ontstaat een rietzoom rond het parkeerterrein en tussen de parkeerrijen. Dit zorgt voor een groene landschappelijke inpassen van de geparkeerde auto's in het polderlandschap.

Dit levert een bergend volume op van $4068 \times 0,60 = 2441$ kubieke meter. In de bestaande situatie is het plangebied niet gekoppeld aan de Westfriesche vaart te noorden van het plangebied in hetzelfde plangebied met hetzelfde peilregime. Indien nodig kan een overstort vanuit het plangebied naar de Westfriesche vaart worden gerealiseerd.

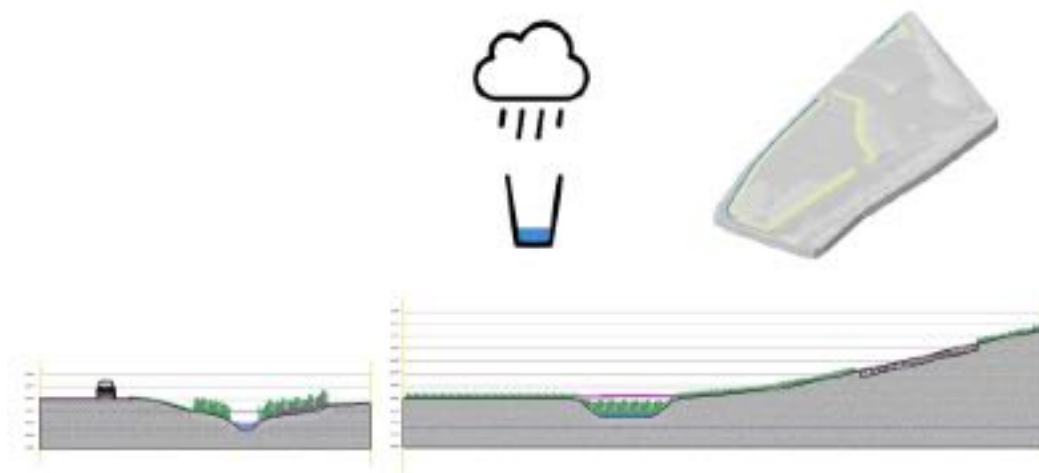


Peilgebied

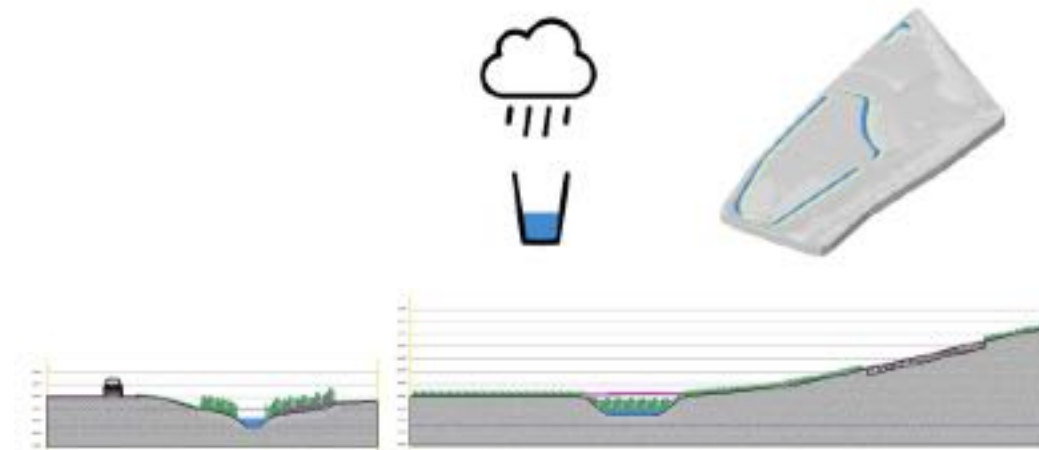


Watercompensatie

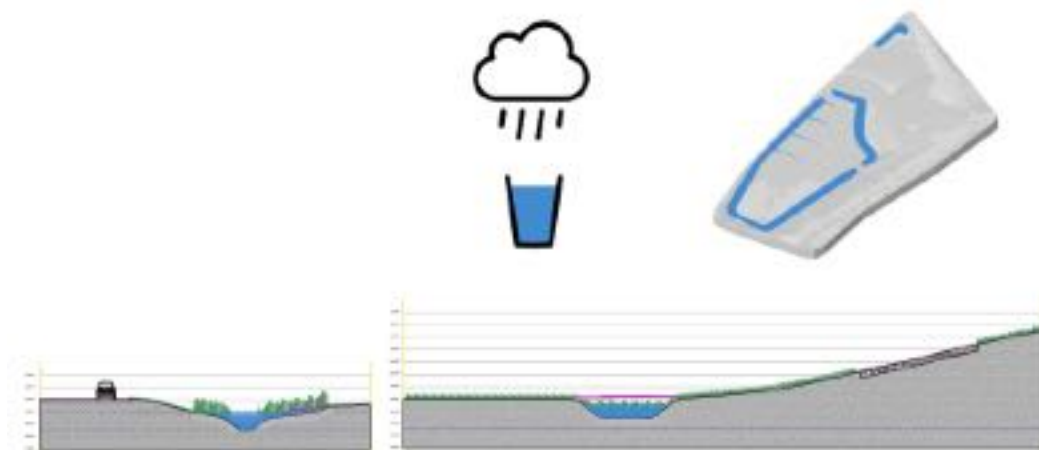
3. Analyse, context en uitgangspunten



Gemiddelde regenbui



Boven gemiddelde regenbui



Extreme regenbui



Hemelwaterafvoer

5. Materialisering en details

Nat bos met struiklaag

Passend bostype op deze natte kwelgevoede gronden. De beplantingsvorm: een dichte beplanting van jong materiaal (zonder kluit), van gewenste soorten van het Elzenrijk Essen-lepenbos (iep-soorten resistent tegen de iepziekte toepassen). De Fladderiep (*Ulmus laevis*) is het minst vatbaar voor iepziekte. Gebruik plantmateriaal van de 9e rassenlijst voor bomen. Gebruik genetisch Nederlands plantmateriaal, evt uit België of Duitsland, dit is genetisch gezien één gebied. Geen plantmateriaal uit bijvoorbeeld Italië, Hongarije of Polen gebruiken, deze zijn minder geschikt voor de omstandigheden in Nederland. Beplantingsvorm: Blijver-wijker-methode; 2/3 duurzaam en 1/3 snel groeiend; compact aanplanten.

Boomsoorten: Fladderiep (resistente soort toepassen) en Zwarte Els, met in mindere dichtheid Zomereik, Beuk en Haagbeuk.

Struiklaag: Als losse struwelen of zoombeplanting rond het bos aanplanten: Veldesdoorn, Rode kornoelje, Gewone vlier, Hondсроos en Wilde kardinaalsmuts.

Plantmateriaal: Bomen: veren (maat 150-175).

Struiken: bosplantsoen (maat 50-100).

Plantafstand: 1.50 x 1.50 meter in driehoeksverband.

Manifestatieterrein en tijdelijke parkeerplaats

We onderscheiden de hoofdparkerplaats en de extensieve tijdelijke overloop-parkerplaatsen. De hoofdparkerplaats ligt het dichtst bij de stad en is verhard. De extensieve overloop-parkerplaats heeft een inrichting met enkel gewapend gras (neoweb, geogrid of gelijkwaardig). Hier worden geen parkeervakken aangeduid. Dit heeft als voordeel dat de parkeerplaats multifunctioneel bruikbaar is. De extensieve parkeerplaats kan bijvoorbeeld tijdelijk als manifestatieterrein worden ingezet. Maar de extensieve parkeerplaatsen kunnen tijdelijk ook juist meer intensief gebruikt worden, bijvoorbeeld tijdens evenementen. Voor een efficiënt gebruik van het parkeerveld kunnen dan parkeervakken tijdelijk met linten worden gemarkeerd.



Elzenrijk Essen-lepenbos



Els



Fladderiep



Manifestatieveld en tijdelijke parkeerplaats



Gewapend gras

Smartland

landscape
architecture