Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer	Z-25-543373
Documentnummer	DOC-25-1122165
Naam commissielid	D. Venema
Fractie	Hart voor Medemblik
Onderwerp	Commissievragen HvM raadscie. 13-11 agendapunt 8.1 Kaderstellende notities en grondexploitaties De Tegel en De Zeehoek
Datum waarop de vraag is gesteld	10 november 2025

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.

Portefeuillehouder	Jeroen Broeders
Afdeling	Ruimte

1.	Waarom is er bij de Zeehoek gekozen voor een gebouw met 5 bouwlagen?
antwoord	We hebben gekozen voor appartementen met een opbouw van drie naar vijf lagen als ruimtelijk concept. Dit creëert een doorgaande beweging van blokken die in het verlengde van elkaar liggen, als één doorlopende beweging van noord naar zuid. De zuidelijke punt heeft het laagste blok, omdat deze het meest is ingebouwd door de woningen uit de omgeving. Naar het noorden toe lopen de lagen op. Een gebouw van vijf bouwlagen is met 15 meter ongeveer vijf meter hoger dan een grondgebonden woning van twee lagen met een kap. Het plangebied is omringd met bestaande volwassen bomen die tussen de 20 en 30 meter hoog zijn. De appartementen steken dus niet serieus boven de begroeiing van de bestaande bomen uit. Het past daarmee goed in de ruimte, die wordt gekenmerkt door een grote leegte en een grote afstand tot de omringende bebouwing.
2.	Fietsers en voetgangers zijn gezien het vrachtverkeer en de andere drukte op een industrieterrein niet heel wenselijk. Waarom is er niet gekozen voor een fiets en voetgangersuitgang over het landje naar het Kagerbos?
Antwoord	In de kaderstellende notities zitten voor het langzaam verkeer twee routes door het Kagerbos, namelijk die over het landje en een route langs de vrije kavels. Daarnaast is er een suggestie gedaan voor één of twee aansluitingen via het industrieterrein. Dit is nog een punt van nader onderzoek, waarbij veiligheid bovenaan staat. In de kaderstellende notitie staat een tweede ontsluiting door een aantakking op de Handelsweg op het bedrijventerrein. In de uitwerking moet nog bekeken worden of dit inderdaad op een veilige manier haalbaar is.
3.	De oostkant van de Tegel ligt aan vaarwater. Bij de woningen aan de overkant van het vaarwater zijn de huizen gebouwd aan vaarwater, in dit plan geen enkel huis. Waarom is er gekozen om geen enkel huis aan vaarwater te bouwen?
antwoord	

De oostkant van het plangebied ligt aan de Narre Vliet. Hoewel niet aangewezen als ecologische verbindingszone is de Narre Vliet wel een historische waterloop.
Het vormt ook een soort natuurlijke rand van het dorp. Met de ontwikkeling van De Tegel (en Zwembad) gaan we de Narre Vliet over. Vanuit de cultuurhistorie en landschappelijke analyse hebben we beoogd om het zicht op de waterloop te behouden en te versterken en er een natuurverbinding te realiseren door er een groene openbare zone in te passen. Daarbij sluiten we aan bij de groene zones langs de Narre Vliet ten noorden van de Vok Koomenweg die al zijn gerealiseerd (langs sportpark en RWZI) en ook bij de ambities voor een groene zone langs de Narre Vliet bij de ontwikkeling van het zwembad.

Het water willen we verder aan alle zijden van het plangebied publiekelijk beleefbaar maken. Dit is een belangrijk uitgangspunt dat bij de totstandkoming van dit plan is gebruikt. Dat betekent dat er geen woningen met hun achtertuinen aan het water zijn gesitueerd. De randen zijn groen ingericht met een voetpad. Daarmee wordt tegelijkertijd ook een groen aanzicht vanuit de omgeving op het plangebied gegarandeerd.
Ondertussen is het ontwikkelkader ook voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke ontwikkeling (ARO) van de provincie. Zij zien de kreek en de waterlopen als natuurlijke drager van het ontwerp en adviseren om voldoende ruimte te hebben voor een doorlopende oever.