

Raadsvergadering d.d.26 oktober 2023

Zaaknummer	Z-23-470216
Documentnummer	DOC-23-734826
Onderwerp	20230905 Raadsvoorstel integraal ontwerp toekomstbestendig Winkelhart Zwaagdijk 28-8-2023
Agendapunt	Integraal ontwerp toekomstbestendig Winkelhart Zwaagdijk
Portefeuillehouder(s)	Harry Nederpelt

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 26 september 2023;

gelet op artikel 147 lid 2 gemeentewet;

overwegende de situatie op en rondom Winkelhart Zwaagdijk te verbeteren;

b e s l u i t

1. Akkoord te gaan met het eindbeeld voor een integraal ontwerp toekomstbestendig Winkelhart Zwaagdijk en hier gefaseerd toe te komen
2. Medewerking te verlenen aan extra parkeerplaatsen en een tweede ontsluiting van Winkelhart Zwaagdijk op de Noorderboekert
3. Het college opdracht te geven om verbeteringen voor de verkeersveiligheid aan de Zwaagdijk rondom Winkelhart Zwaagdijk inzichtelijker te maken
4. Het college opdracht te geven om een vrijliggend fietspad naast de Noorderboekert voor te bereiden en voor de financiering de subsidiemogelijkheden in kaart te brengen.
5. Mee te werken om de verschillende ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan aan te passen om het Winkelhart toekomstbestendig te maken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 26 oktober 2023

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Integraal ontwerp toekomstbestendig Winkelhart Zwaagdijk

Aanleiding

De verkeersveiligheid en bereikbaarheid rond het winkelcentrum 'Winkelhart Zwaagdijk' is niet optimaal. Hierover is de raad in februari 2023 geïnformeerd middels een raadsinformatienota. Door de aantrekkingskracht vanuit onze gemeente en de regio naar het winkelcentrum zijn er veel verkeersbewegingen waarop de bestaande infrastructuur niet is voorzien. De verkeersveiligheid is hierdoor afgenomen. Zowel de eigenaar en de ondernemers van het Winkelhart als de dorpsraden van Zwaagdijk-Oost en Hauwert en de gemeenteraad dringen er op aan om deze situatie te verbeteren. Er is hierover de afgelopen jaren al veel besproken, maar tot nu toe was er nog geen eindbeeld gepresenteerd en geaccordeerd.

Voorstel

1. Akkoord te gaan met het eindbeeld voor een integraal ontwerp toekomstbestendig Winkelhart Zwaagdijk en hier gefaseerd toe te komen
2. Medewerking te verlenen aan extra parkeerplaatsen en een tweede ontsluiting van Winkelhart Zwaagdijk op de Noorderboekert
3. Het college opdracht te geven om verbeteringen voor de verkeersveiligheid aan de Zwaagdijk rondom Winkelhart Zwaagdijk inzichtelijker te maken
4. Het college opdracht te geven om een vrijliggend fietspad naast de Noorderboekert voor te bereiden en voor de financiering de subsidiemogelijkheden in kaart te brengen.
5. Mee te werken om de verschillende ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan aan te passen om het Winkelhart toekomstbestendig te maken.

Beoogd resultaat

We verbeteren de verkeersveiligheid op en rondom het winkelhart Zwaagdijk.

Argumenten

1. We bieden u een integraal ontwerp

Om de verkeerssituatie op en rondom Winkelhart Zwaagdijk te verbeteren heeft het college u eerder een integraal ontwerp toegezegd. In dit ontwerp wordt zowel de verkeerssituatie op het winkelterrein verbeterd als daar rondom. Bij zowel de kruising Zwaagdijk/Tuinstraat als Zwaagdijk/Noorderboekert moet de verkeersveiligheid aanzienlijk verbeteren. Met dit integraal ontwerp worden deze kruisingen zowel ontlast als veiliger ingericht.

2. We werken stapsgewijs aan de realisatie

Om het eindbeeld van het integrale ontwerp te bereiken moeten nog veel tijdrovende stappen gezet worden. Om toch al zo snel mogelijk de situatie te verbeteren werken we stapsgewijs naar dit eindbeeld toe.

3. Met een tweede ontsluiting verbeteren we de verkeersveiligheid

Door een tweede ontsluiting van het Winkelhart zal de grote verkeersdrukte op de kruising Zwaagdijk/Tuinstraat verminderen waardoor deze kruising overzichtelijker en veiliger wordt. Ook kan veel vrachtverkeer voorkomen worden door de nieuwe ontsluiting als adviesroute aan te

merken.

4. We verbeteren de bereikbaarheid van het winkelcentrum

Door de aanleg van de ontsluiting op de Noorderboekert wordt de bereikbaarheid van het winkelcentrum verbeterd. Ook de doorstroming op het terrein wordt hiermee verbeterd. Met de extra parkeerplaatsen zal ook op het terrein de bereikbaarheid verbeteren.

5. We versterken het functioneren van het winkelcentrum

De voorgestelde maatregelen zorgen voor een betere functionerend winkelcentrum doordat de bereikbaarheid en de doorstroming worden verbeterd. De tweede ontsluiting op de Noorderboekert heeft onze voorkeur.

6. Het integraal ontwerp wordt gedragen door alle betrokken partijen

Het integrale ontwerp van deze tweede ontsluiting is met alle betrokken partijen besproken en afgestemd (grondeigenaren, dorpsraad Zwaagdijk-Oost, dorpsraad Hauwert en ondernemers). Vanuit alle partijen kan op draagvlak worden gerekend voor het ontwerp.

Vanuit de dorpsraden wordt wel aandacht gevraagd om de kruisingen Tuinstraat/Zwaagdijk en Noorderboekert/Zwaagdijk veiliger te maken. In de verdere uitwerking van het ontwerp wordt dit meegenomen.

7. We brengen meerdere maatregelen in het kader van verkeersveiligheid in beeld

Om de verkeersveiligheid te verbeteren zijn een aantal maatregelen in kaart gebracht. Het belangrijkste hierbij is dat niet al het verkeer meer gebruik hoeft te maken van de kruising Zwaagdijk/Tuinstraat (de huidige ontsluiting van het Winkelhart). Daarnaast wordt de situatie overzichtelijker door het verbeteren van de kruisingen Zwaagdijk/Tuinstraat en Zwaagdijk/Noorderboekert volgens het concept Duurzaam Veilig. Door de tweede ontsluiting van het Winkelhart zal de kruising Zwaagdijk/Noorderboekert ontlast worden en daarnaast kan hiermee veel vrachtverkeer bij de kruising Zwaagdijk/Tuinstraat voorkomen worden door de nieuwe ontsluiting als adviesroute aan te wijzen. In de verdere uitwerking van het ontwerp wordt dit meegenomen.

8. Een vrijliggend fietspad verbetert de verkeersveiligheid

De veiligheid voor kwetsbare weggebruikers kan verbeteren met de aanleg van een vrijliggend fietspad langs de Noorderboekert. Dit moet nog verder uitgewerkt worden.

Om het vrijliggende fietspad naast de Noorderboekert te realiseren zal grond verworven moeten worden, het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden en goede afstemming met onder andere de provincie en gemeente Drechterland moet plaatsvinden. De gemeente wil dit fietspad graag realiseren, maar gezien de complexiteit hierbij (zie de kanttekeningen) knippen we nu de tweede ontsluiting van het Winkelhart hiervan los zodat de verkeersdrukte en verkeersveiligheid met een tijdelijke situatie sneller aangepakt kan worden.

9. Optimalisatie voor de toekomst

Op dit moment is het volledige potentieel voor het winkelcentrum nog niet benut. Er zijn enkele reststroken waarop de detailhandel eventueel uitgebreid mag worden. Om het gebied toekomstbestendig te kunnen maken wordt voorgesteld om een bouwvakverplaatsing te doen. De

reststroken met detailhandelbestemming zullen geclusterd worden in een nieuw potentieel bouwvak zonder uitbreiding van het aantal m2 retail.

Kanttelingen

1. *Er zijn eerdere afspraken gemaakt*

De gemeente is op 1 maart 2020 een voorovereenkomst met de grondeigenaar aangegaan om te komen tot onder andere een tweede ontsluiting en een fietspad. Deze overeenkomst is - na verlenging - op 31 maart 2022 ten einde gekomen.

2. *De risico's per onderdeel van het plan verschillen*

Het risico bestaat dat niet elke stap snel ten uitvoer komt omdat procedures lang kunnen duren. Daarom zal elke stap zelf ook zo vormgegeven moeten worden dat er een veilige situatie ontstaat. Vooral het vrijliggend fietspad kan nog even duren.

3. *De gemeente is afhankelijk van een vergunningaanvraag*

De gemeente is afhankelijk van een vergunningaanvraag van de grondeigenaar om via een vergunning af te wijken van het bestemmingsplan/omgevingsplan en de agrarische bestemming voor de realisatie van een tweede ontsluiting aan de Noorderboekert, die onze voorkeur geniet. Onder de Omgevingswet die op 1 januari 2024 ingaat valt een dergelijke aanvraag onder een enkelvoudige procedure en dus niet onder een uitgebreide procedure.

4. *Om de verkeersveiligheid te verbeteren is meer dan een veilige kruising nodig*

De tweede ontsluiting van het Winkelhart aan de Noorderboekert wordt bij voorkeur aangevuld met een vrijliggend fietspad langs de Noorderboekert. Zolang dit vrijliggende fietspad er niet is, zullen er wellicht (tijdelijke) verkeersmaatregelen genomen moeten worden voor de verkeersveiligheid. In de verdere uitwerking zal dit meegenomen worden.

5. *Een eventuele tweede ontsluiting op de Zwaagdijk is optioneel ingetekend.*

Deze ontsluiting heeft niet de voorkeur van de dorpsraden. Deze vinden zij minder wenselijk vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid vanwege de extra kruising met het fietspad. Mocht het zo zijn dat in de toekomst het toch nodig is deze aan te leggen dan heeft de ingetekende locatie onze voorkeur.

6. *Het effect van de tweede ontsluiting op de kruising Zwaagdijk/Tuinstraat is nog niet exact bekend.*

De verwachting is dat het meeste verkeer van de nieuwe ontsluiting gebruik zal maken, maar de praktijk zal dit moeten uitwijzen.

7. *Het effect op het verkeer van de Kruising Zwaagdijk/Noorderboekert is nog niet bekend*

Het effect van de tweede ontsluiting op de kruising Zwaagdijk/Noorderboekert is nog niet exact bekend. Ook wordt overwogen om de Noorderboekert op termijn te gaan gebruiken voor de doorsteek van de vaarweg onder de Westfriaweg. Dit zal dan ook gevolgen kunnen hebben voor de kruising Zwaagdijk/Noorderboekert. De variant waarin van deze kruising een rotonde gemaakt zal worden, is momenteel niet aan de orde. Deze variant heeft een behoorlijke impact op de openbare ruimte en de omgeving met ook aanzienlijke extra kosten.

8. Afstemming met Drechterland is nodig voor het doorgaande fietspad

Drechterland heeft ook de wens aan de andere zijde van de Westfriisiaweg een fietspad aan te willen leggen. In het verdere onderzoek naar de uitwerking van dit fietspad zal zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de eventueel toekomstige vaarroute vanuit de Westfriisiaweg langs de Noorderboekert.

9. Het Bestemmingsplan/Omgevingsplan moeten we wijzigen

Op het traject waar het vrijliggende fietspad zou moeten komen, ligt nu nog een agrarische bestemming. Een bestemmingsplanprocedure zal dus gevolgd moeten worden. Per 1 januari 2024 bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet betekent dit een wijziging van het omgevingsplan.

10. De grond voor het fietspad is nog niet in het bezit van de gemeente

Om het fietspad te kunnen realiseren is grond van twee eigenaren nodig.

11. Bouwvlakverplaatsing vraagt om regionale afstemming

Om de ruimte voor detailhandel te verplaatsen is afstemming met de Regionale Advies Commissie Detailhandel en de provincie nodig omdat de nieuwe winkelruimte voorzien is op gronden met een agrarische bestemming. Deze optie van een verplaatsing van het bouwvlak is al wel ingetekend, maar dus zeker nog niet definitief.

Financiën

Over de uitvoeringskosten zijn nog geen afspraken gemaakt, nu de voorovereenkomst verlopen is. Het ligt voor de hand dat de eigenaar van het winkelcentrum de kosten betaalt voor de maatregelen op eigen terrein en de Gemeente in de openbare ruimte. In de gesprekken met de eigenaar is dit ook aangegeven. Over de kosten voor de maatregelen in de openbare ruimte moeten nog afspraken worden gemaakt. In het vervolgtraject wordt dit verder uitgewerkt.

Specifiek voor het vrijliggende fietspad zijn subsidies aan te vragen. Dit moet verder uitgezocht en in kaart worden gebracht.

Een voorbereidingsbudget is via de voorjaarnota gereserveerd. Met dit budget kan het plan verder worden uitgewerkt. Op basis hiervan wordt naar verwachting in het 2^e kwartaal van 2024 een uitvoeringskrediet bij de raad aangevraagd.

Uitvoering/evaluatie

Wanneer de raad akkoord is met het ontwerp wordt het ontwerp verder gedetailleerd uitgewerkt.

De voorlopige, globale planning ziet er als volgt uit:

- Oktober 2023 raadsbesluit integraal ontwerp Winkelhart Zwaagdijk
- 1^e kwartaal 2024 behandelen aanvraag tweede ontsluiting
- 2^e kwartaal 2024 krediet voor aanpak kruisingen Zwaagdijk beschikbaar stellen
- 2^e kwartaal 2024 realisatie tweede ontsluiting
- 2^e kwartaal 2024 overeenkomst met betrokkenen over medewerking aan eindbeeld
- 3^e kwartaal 2024 Subsidieaanvraag voor fietspad inventariseren
- 4^e kwartaal 2024 Duurzaam Veilig inrichten kruisingen Zwaagdijk

Communicatie

Wanneer de raad het integrale ontwerp heeft vastgesteld, worden de betrokken partijen hier over geïnformeerd.

Bijlagen

- DOC-23-734839 - MED-23644-VO-01 situatie-overzicht - Ontwerp Winkelhart Zwaagdijk
- DOC-23-734843 - 230906 concept persbericht Winkelhart

Commissie d.d. 12 oktober 2023