Buitendijks parkeren Medemblik (raadsmotie 6 december 2018)

Op 6 december 2018 heeft de gemeenteraad, door middel van een aangenomen motie, het college van B en W opgedragen te starten met het uitwerken van een raadsvoorstel voor een buitendijks parkeerterrein in de Wieringermeer in 3 varianten (omvang en ligging). Binnen deze varianten zijn variaties mogelijk wat betreft de ontsluitingsweg(en) en het kwaliteitsniveau. In deze rapportage zijn de gegevens van de verschillende varianten opgenomen.

Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap, gemeente Hollands Kroon, de Gasunie en de grondeigenaren. Afhankelijk van de keuzes en een nadere uitwerking zal dit overleg gecontinueerd en verdiept moeten worden. Naast de genoemde partijen is ook overleg nodig met Liander en de Provincie Noord-Holland.

De kostenraming is opgesteld met de gestandaardiseerde SSK-methodiek. De bouwkosten zijn exclusief de volgende posten: grondverwerving of huur, ontwikkelen en vaststellen bestemmingsplan, eventueel archeologisch onderzoek, de jaarlijkse beheerkosten (energie, onderhoud, monitoring veiligheid) en btw. De kostenraming is inclusief risicoreservering, onzekerheidsmarges en voorbereidingskosten (engineeringskosten).

Tussen de eerder opgestelde ramingen van 2018 en 2019 zijn verschillen ontstaat die verklaard worden uit onder andere de volgende elementen: meer verharding, meer m^2 voetverbinding naar de dijk, afwatering met een drainagesysteem, lichtmasten, dynamische informatieborden, taludtrap en indexering (3%).

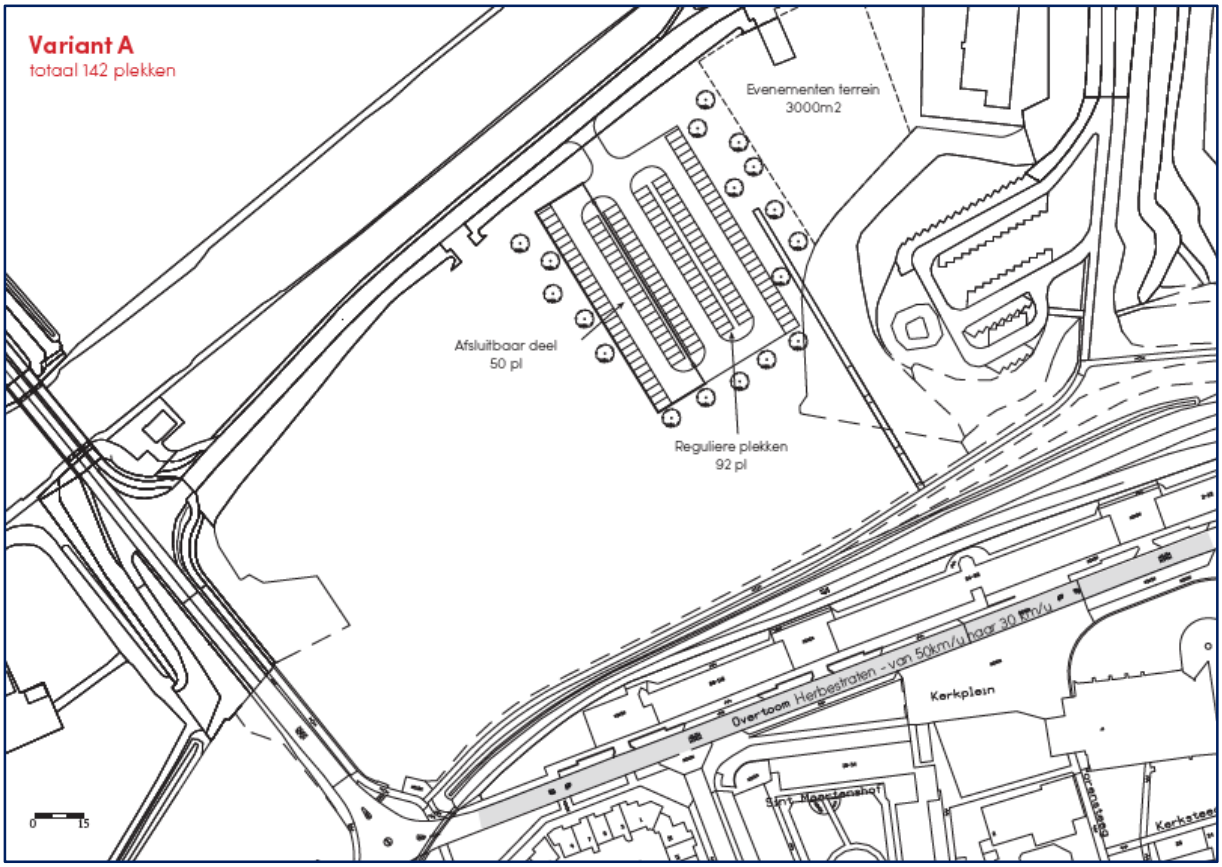
In iedere variant zijn de volgende basisvoorzieningen in de kostenraming opgenomen:
- Standaardverlichting.
- Groenvoorzieningen rondom het parkeerterrein (niet rondom het evenemententerrein).
- Toegangsapparatuur voor het parkeren door bewoners en/of busjes.
- Loopverbinding met standaardverlichting (goed verlicht).
- Twee digitale informatieschermen die vóór de rotonde kunnen worden ingezet voor specifieke (variabele) informatie over bijvoorbeeld evenementen en het parkeren.

In iedere variant kan extra kwaliteit worden toegevoegd:
- Camerabewaking (veiligheid).
- Extra kwaliteit (vormgeving) en hoeveelheid verlichtingsarmaturen.
- Aankleding loopverbindingen: sfeer, elementen (bijvoorbeeld banken) en groenvoorzieningen.

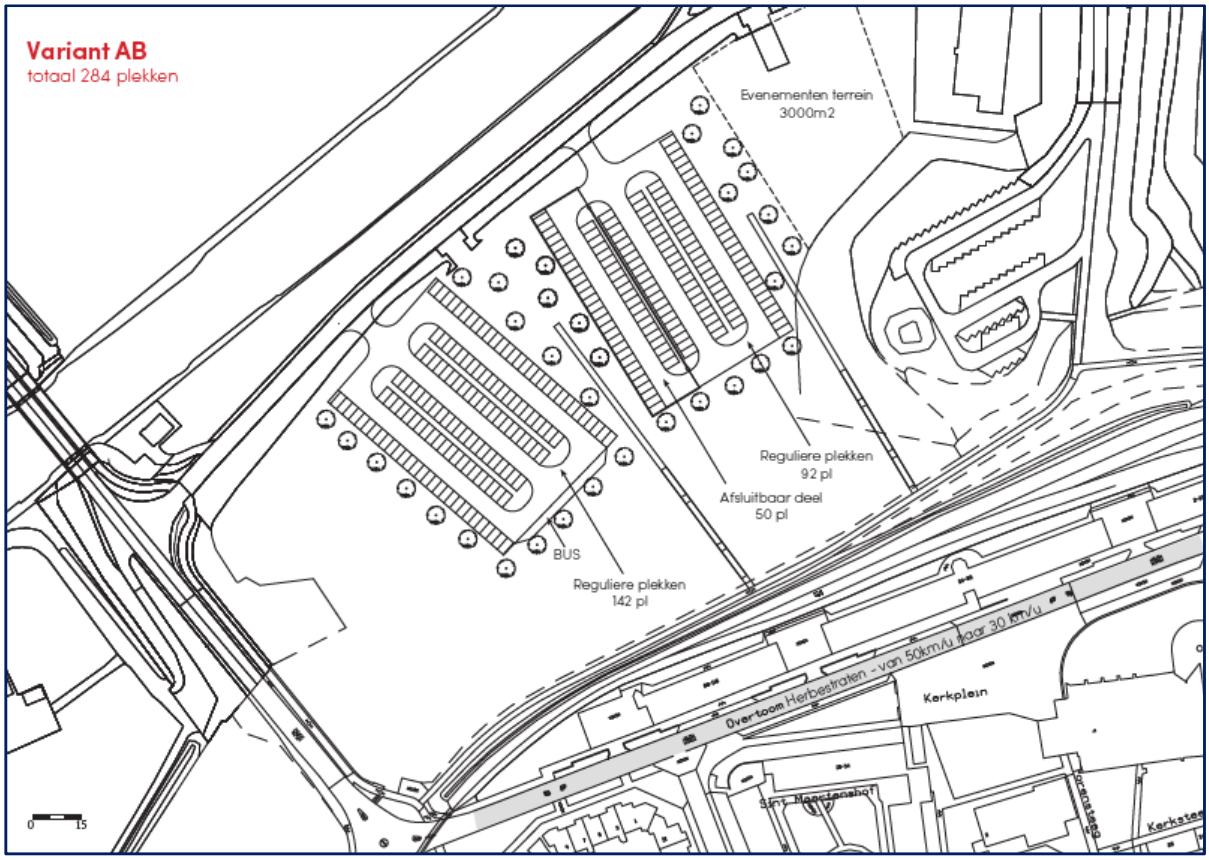
Per variant is een bedrag benoemd voor deze extra voorzieningen. Dit geldt ook voor de optie evenemententerrein.

In iedere variant zijn tevens de kosten aangegeven om de Overtoom een andere bestrating te geven en om te zetten naar 30 km/uur (inclusief plateaus en drempels). Een dergelijke beeldwijziging benadrukt (in combinatie met het digitale scherm) de route naar de buitendijkse parkeervoorzieningen (stadsentree). De doorgaande wegverbinding leidt dan immers naar de buitendijkse parkeervoorziening. De Overtoom is een ‘ondergeschikte’ aantakking aan de wegverbinding naar de parkeervoorzieningen.

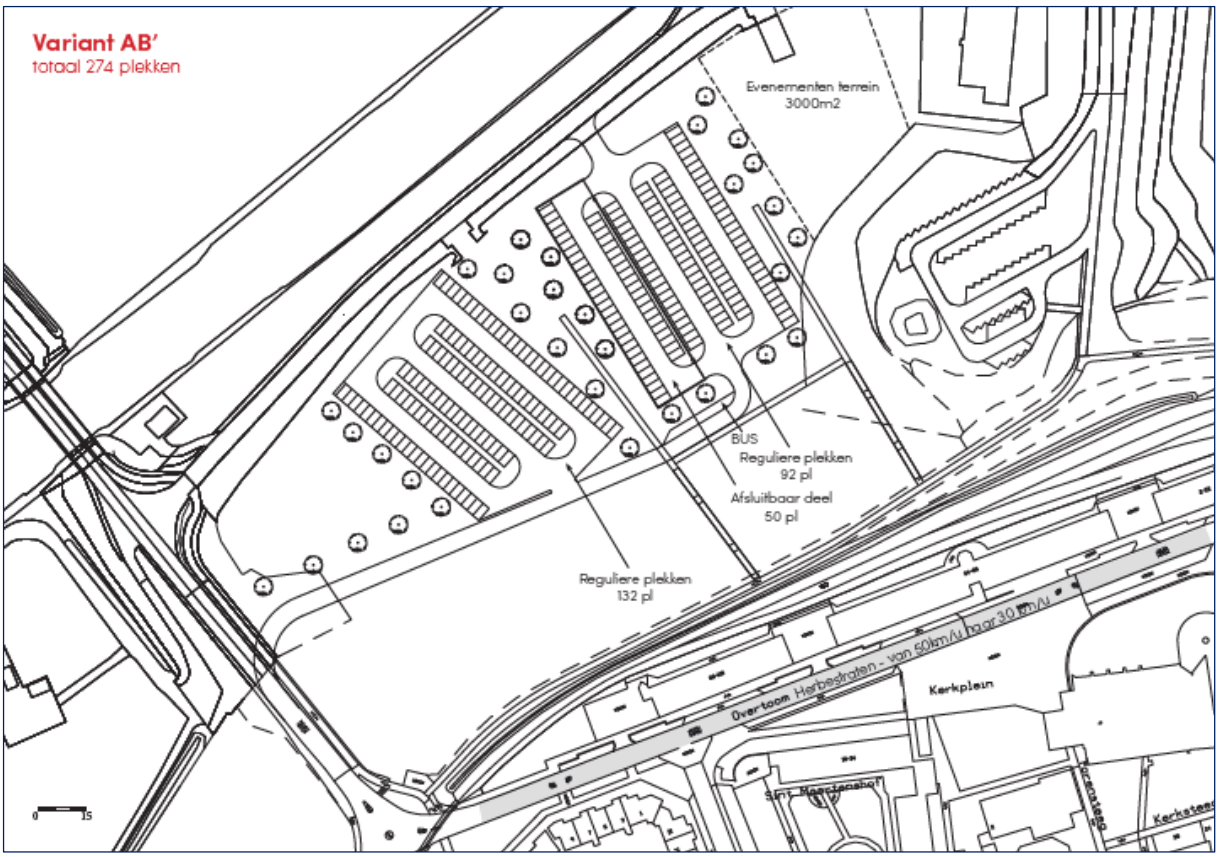
In deze notitie is het parkeerterrein B als uitbreiding van A opgenomen. De kosten van parkeerterrein B als los parkeerterrein zijn het verschil tussen de kosten voor de parkeerterreinen AB en A (ongeveer € 800.000,- exclusief btw).



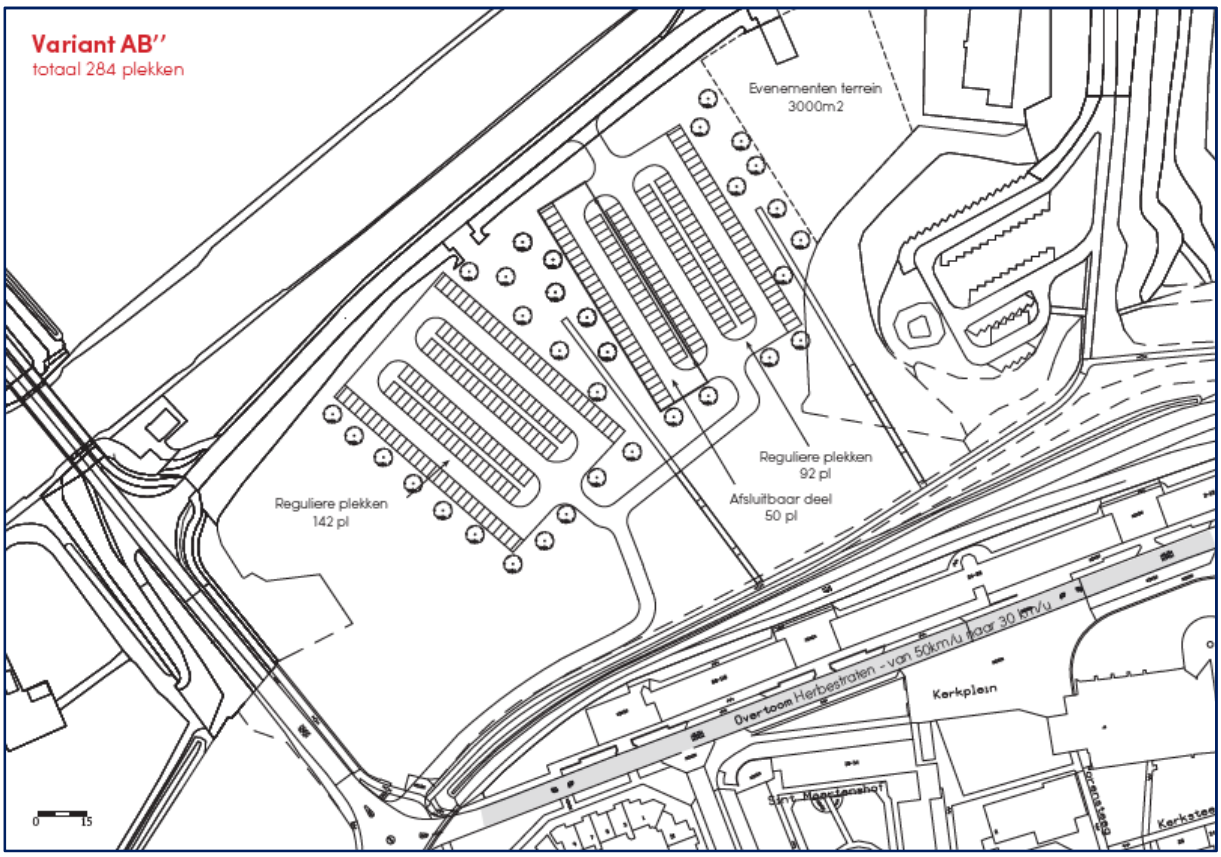
Variant A	
Beschrijving	Eén parkeerterrein dat verdeeld is in een afsluitbaar deel en een opbaar gedeelte. Het afsluitbare gedeelte is nodig indien de parkeervoorzieningen ook een functie moeten hebben voor de bewoners (Oosthoek) en of bedrijfsbusjes. In verband met het gedeeltelijk afsluiten, is het evenemententerrein losgekoppeld van het parkeerterrein. Zonder een afsluitbaar deel zou het parkeerterrein wel groot genoeg zijn als evenemententerrein (> 3.000 m^2). Het ligt echter niet voor de hand om voor een evenement het parkeerterrein te gebruiken. Er is tijdens een evenement juist een hogere parkeervraag die we het liefst buitendijks faciliteren. Het parkeerterrein en het evenemententerrein worden voorzien van bijvoorbeeld groenstenen waardoor de groene uitstraling kan worden behouden. De keuze voor het type verharding heeft invloed op de onderhoudskosten en de wateropname.
Aantal parkeerplaatsen	142, waarvan ongeveer 50 afsluitbaar.
Ontsluiting	Voor het parkeerterrein is een nieuwe (eenvoudige) toegang nodig vanaf de Zuiderdijkweg. Voor het evenemententerrein kan gebruik worden gemaakt van een bestaande toegang.
Aanlegkosten parkeren inclusief risicoreservering en onzekerheidsmarges	€ 702.750,-
Voorbereidingskosten	€ 172.250,-
Kosten per parkeerplaats	€ 4.600,-
Optie: aanlegkosten evenemententerrein	plus € 305.250,-
Optie: extra kwaliteit	plus € 64.650,-
Optie: herinrichting Overtoom	plus € 430.000,-
Gebruikersgroepen, voorwaarden en effecten	Door een deel afsluitbaar te maken en te voorzien van camerabewaking kan het parkeerterrein een functie hebben voor bewoners (Oosthoek) en/of bedrijfsbusjes met waardevolle spullen (anti-diefstal). Tevens is het parkeerterrein geschikt voor werknemers. Deze zullen daar echter uitsluitend gebruik van maken als er in de Oosthoek een vorm van parkeerregulering wordt ingevoerd en deze werknemers niet uitwijken naar andere buurten. Het parkeerterrein heeft tevens een functie voor bezoekers van het centrumgebied. Dit wordt versterkt als in Oosthoek een vorm van parkeerregulering wordt ingevoerd en deze bezoekers niet uitwijken naar andere buurten. Het aantal werknemers en bezoekers die op werkdagen in de Oosthoek parkeren, bedraagt dan ongeveer 80 à 90. Het parkeerterrein in deze vorm is niet geschikt voor touringcars. Er is geen keermogelijkheid.



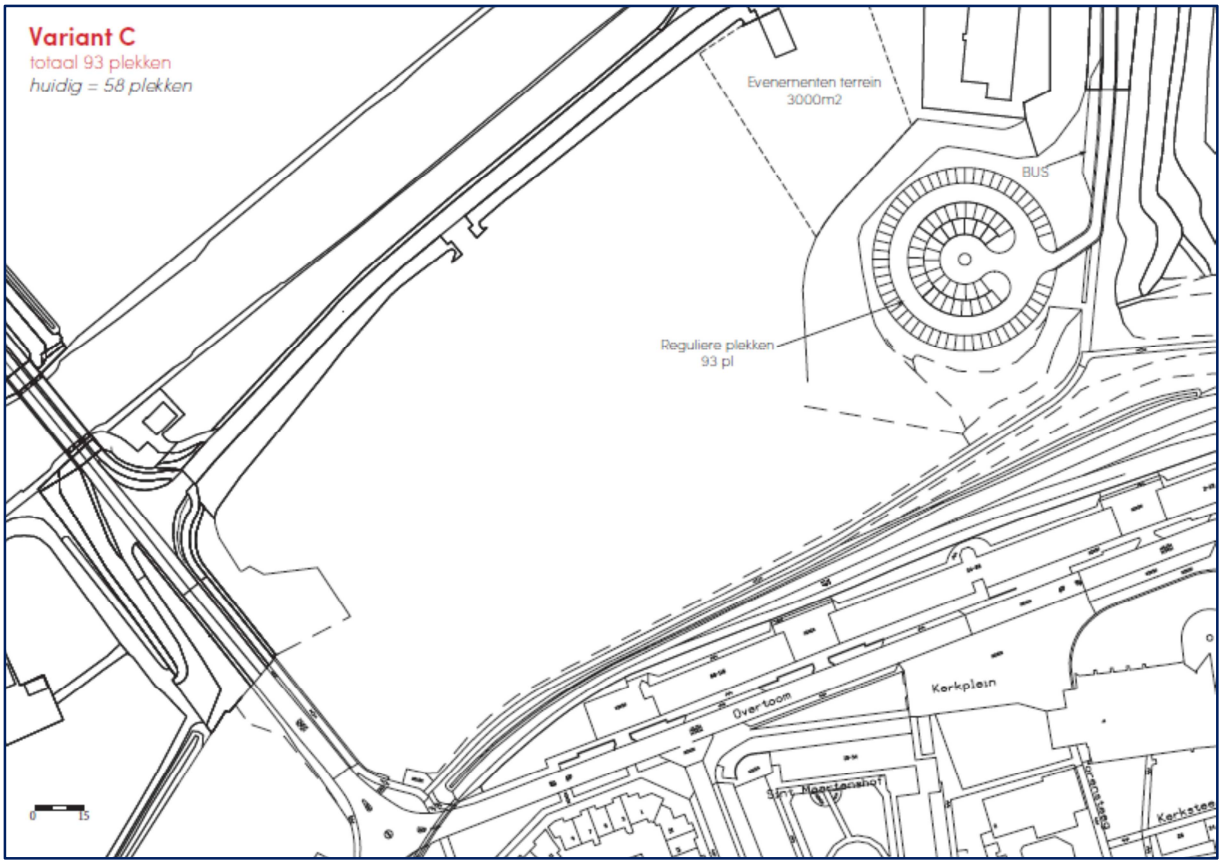
Variant AB, ontsluiting Zuiderdijkweg	
Beschrijving	Het parkeerterrein A wordt uitgebreid met een tweede parkeerterrein B
Aantal parkeerplaatsen	284, waarvan 50 afsluitbaar
Ontsluiting	Voor het tweede parkeerterrein is extra nieuwe (eenvoudige) toegang nodig vanaf de Zuiderdijkweg.
Aanlegkosten parkeren inclusief risicoreservering en onzekerheidsmarges	€ 1.357.250,-
Voorbereidingskosten	€ 328.000,-
Kosten per parkeerplaats	€ 5.925,-
Optie: aanlegkosten evenemententerrein	plus € 305.250,-
Optie: extra kwaliteit	plus € 130.000,-
Optie: herinrichting Overtoom	plus € 430.000,-
Gebruikersgroepen, voorwaarden en effecten	Zie variant A aangevuld met het volgende. Het parkeerterrein neemt in omvang toe en is daarmee geschikt voor meer werknemers en bezoekers. Extra werknemers zullen daar alleen gebruiken van maken als de parkeerregulering in een groter gebied wordt ingevoerd of als er afspraken worden gemaakt met werkgevers en werknemers die tevens structureel nageleefd worden. De extra capaciteit is uiteraard ook geschikt voor het opvangen van bezoekers tijdens extra drukte (winkelen, toerisme en evenementen). De flexibele bewegwijzering vóór de rotonde is daarin wel essentieel. Het tweede parkeerterrein is ook geschikt voor touringcars (in- en uitstappen).



Variant AB', nieuwe ontsluiting vanaf de Medemblikkerweg	
Beschrijving	Als AB
Aantal parkeerplaatsen	274, het aantal parkeerplaatsen is lager dan in de variant AB omdat de ontsluitingsweg door de polder buiten de teen van de dijk wordt aangelegd. Dit is een eis die de provincie stelt in verband met de status van de dijk als provinciaal monument. Behoud van het profiel en talud zijn uitgangspunt.
Ontsluiting	Vanaf de Medemblikkerweg (ten noorden van de rotonde Overtoom) een nieuwe ontsluitingsweg door de polder buiten de teen van de dijk. De aansluiting komt ongeveer 60 m vanaf de bestaande aansluiting (Zuiderdijkweg).
Aanlegkosten parkeren inclusief risicoreservering en onzekerheidsmarges	€ 1.519.750,-
Voorbereidingskosten	€ 367.000,-
Kosten per parkeerplaats	€ 6.885,-
Optie: aanlegkosten evenemententerrein	plus+ € 305.250,-
Optie: extra kwaliteit	plus € 154.750,-
Optie: herinrichting Overtoom	plus + € 430.000,-
Gebruikersgroepen, voorwaarden en effecten	Zie AB. In deze variant kunnen touringcars bezoekers halen/brengen bij parkeerterrein A.



Variant AB'', nieuwe ontsluiting vanaf de rotonde	
Beschrijving	Als AB
Aantal parkeerplaatsen	Als AB
Ontsluiting	Nieuwe ontsluitingsweg direct vanaf de rotonde. Deze variant wordt **ontraden** omdat er geen veilige verkeersoplossing mogelijk is bij de rotonde. Het toevoegen van een extra tak op een relatief kleine rotonde leidt tot onoverzichtelijke en verkeersonveilige situatie. Tevens is er sprake van een kwalitatieve aantasting van de monumentale dijk en komt het autoverkeer dichter bij de appartementen aan de Overtoom. De dijk inclusief het talud heeft een provinciale monumentale status. De verwachting is dat de provincie geen toestemming zal verlenen voor aantasting van het profiel en hetbeeld.
Aanlegkosten parkeren inclusief risicoreservering en onzekerheidsmarges	€ 1.4965.000,-
Voorbereidingskosten	€ 361.750,-
Kosten per parkeerplaats	€ 5.950,-
Optie: aanlegkosten evenemententerrein	plus € 305.250,-
Optie: extra kwaliteit	plus € 155.250,-
Optie: herinrichting Overtoom	plus € 430.000,-
Gebruikersgroepen, voorwaarden en effecten	Zie AB. In deze variant kunnen touringcars bezoekers halen/brengen bij parkeerterrein A.



Variant C, bestaande parkeerterrein buitendijks uitbreiden	
Beschrijving	Het bestaande (hoger gelegen) parkeerterrein buitendijks wordt efficiënter ingedeeld en uitgebreid.
Aantal parkeerplaatsen	Uitbreiding van 58 naar 93 parkeerplaatsen: +35 parkeerplaatsen
Ontsluiting	Via bestaande smalle weg. Voor het verkeer in twee richtingen is bermverharding nodig.
Aanlegkosten parkeren inclusief risicoreservering en onzekerheidsmarges	€ 394.250,- (exclusief bochtverruiming toegangsweg, exclusief eventuele afsluitmogelijkheden en camerabewaking).
Voorbereidingskosten	€ 95.000,-
Kosten per parkeerplaats	€ 14.000,-
Optie: aanlegkosten evenemententerrein	n.v.t.
Optie: extra kwaliteit	plus € 31.250,-
Optie: herinrichting Overtoom	n.v.t.
Gebruikersgroepen, voorwaarden en effecten	Deze parkeervoorziening is niet geschikt voor bewoners tenzij het gehele parkeerterrein afsluitbaar is. In dat geval is het niet beschikbaar voor andere gebruikers. Deze locatie kan niet door touringcars worden bereikt tenzij de aansluiting op de Zuiderdijkweg wordt verruimd (grote boogstraal). Een dergelijke verruiming is ook gewenst als het parkeerterrein uitsluitend door bewoners wordt gebruikt.