

# BROEKERVEILING BROEK OP LANGEDIJK



Schetsontwerp Inrichtingsplan



Peter Verkade  
**LANDSCHAPSARCHITECT**



*gemeente* **Langedijk**  
Vroedschap 1, 1722 GX Zuid-Scharwoude  
0226 334433, [info@gemeentelangedijk.nl](mailto:info@gemeentelangedijk.nl)



# **BROEKERVEILING BROEK OP LANGEDIJK**



Schetsontwerp Inrichtingsplan

**Datum:**

16 maart 2009

**Opstellers:**

**Peter Verkade**  
**LANDSCHAPSARCHITECT**

Galerij 8  
2771 XJ Boskoop  
tel: 0172 231801  
fax: 0172 231802  
mobiel: 06 28885688  
internet: [www.pvla.nl](http://www.pvla.nl)  
e-mail: [info@pvla.nl](mailto:info@pvla.nl)

**Opdrachtgever:**



**gemeente Langedijk**  
Vroedschap 1, 1722 GX Zuid-Scharwoude  
0226 334433, [info@gemeentelangedijk.nl](mailto:info@gemeentelangedijk.nl)

Gemeente Langedijk  
Vroedschap 1  
1722 GX Zuid-Scharwoude  
T (0226) 334433  
[info@gemeentelangedijk.nl](mailto:info@gemeentelangedijk.nl)  
[www.gemeentelangedijk.nl](http://www.gemeentelangedijk.nl)



ZUMERDUK, ZENIGENBURG  
2000 bis  
Zomerbietell

J.C. MORAS 87

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel schetsontwerp inrichtingsplan	7
1.3 Plangebied	7
1.4 Werkopzet	7
1.5 Leeswijzer	7
<b>2. Masterplan Broekerveiling</b>	<b>9</b>
2.1 Uitgangspunten	9
2.2 Aandachtspunten voor het inrichtingsplan	9
<b>3. Schetsontwerp Inrichtingsplan</b>	<b>11</b>
3.1 Algemeen	11
3.2 Deelgebied centrum	13
3.2.1 Toelichting algemeen	13
3.2.2 Verkeer en parkeren	15
3.2.3 Groenstructuur	17
3.2.4 Het plein	19
3.2.5 De Voorburggracht	21
3.2.6 Langzaam verkeersbrug	21
3.3 Deelgebied Zuidveld	23
3.3.1 Toelichting algemeen	23
3.3.2 Verkeer en parkeren	25
3.3.3 Groenstructuur en verblijfskwaliteiten	27
3.3.4 Weg en woonstraten	29
<b>4. Vervolg</b>	<b>31</b>



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Rondom het bestaande winkelcentrum Broekerveiling in Broek op Langedijk (gemeente Langedijk) is een aantal ontwikkelingen gepland. Het winkelcentrum wordt fors uitgebreid, er worden grondgebonden woningen en appartementen gebouwd en de woonomgeving wordt opnieuw ingericht. Hiertoe is een Masterplan opgesteld (Masterplan Broekerveiling, juni 2008) en geaccordeerd door alle betrokken partijen. Op basis van dit Masterplan worden bouwplannen opgesteld door de ontwikkelaars en parallel daaraan een inrichtingsplan voor de buitenruimte door de gemeente. Voor u ligt de eerste fase van het inrichtingsplan, het schetsontwerp.

## 1.2 Doel schetsontwerp inrichtingsplan

Het schetsontwerp inrichtingsplan dient drie doelen. Ten eerste is het een verfijning en verdieping van het buitenruimteontwerp zoals dat in het Masterplan is opgenomen. Ten tweede wordt aandacht besteed aan de interactie met de bouwplannen (entrees, maatvoering, profielen, parkeeroplossingen). Ten derde wordt met het schetsontwerp de ambitie neergezet voor de inrichting en het beheer van de nieuwe buitenruimte.

## 1.3 Plangebied

Het plangebied waarvoor een inrichtingsplan wordt opgesteld is weergegeven op de linkerpagina. Het is gesitueerd ten westen van het beroemde museum Broekerveiling en het oude noordzuidgerichte bebouwingslint door Broek op Langedijk, de Dorpsstraat. Broek op Langedijk wordt gekenmerkt door een zeer fijnkorrelig en waterrijk landschap. Ter plekke van het plangebied raakt deze fijne korrel de grovere korrel van het museum, het winkelcentrum en het westelijk gelegen bedrijfsterrein.

Het plangebied wordt begrensd door de Westelijke Randweg (westzijde), de nieuwbouw Mayersloot (noordzijde), het museum en de bestaande woonbebouwing achter de Dorpsstraat (oostzijde).

## 1.4 Werkopzet

Het schetsontwerp inrichtingsplan is opgesteld onder supervisie van de gemeentelijke supervisor voor het gehele project Robert Jan Wijntjes. Er is afstemming geweest met een projectgroep met betrokken partijen en een ambtelijke werkgroep die zich bezig houdt met het inrichtingsplan. Met de ambtelijke werkgroep is een (technisch) programma van eisen (pve) opgesteld met uitgangspunten en randvoorwaarden waaraan het inrichtingsplan dient te voldoen.

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingezoomd op het Masterplan en worden de aandachtspunten benoemd die verfijning en verdieping behoeven in het inrichtingsplan. In hoofdstuk 3 wordt het schetsontwerp inrichtingsplan toegelicht. Eerst wordt het noordelijke deel rondom het winkelcentrum toegelicht en vervolgens het zuidelijk deel, de woonbebouwing Zuidveld. Tenslotte worden in hoofdstuk 4 de vervolgstappen toegelicht om te komen tot een definitief ontwerp inrichtingsplan.





## 2. Masterplan Broekerveiling

### 2.1 Uitgangssituatie

Op basis van het Masterplan Broekerveiling worden de bouw- en inrichtingsplannen opgesteld. Voor een uitgebreide omschrijving van het Masterplan wordt verwezen naar het document zelf. In hoofdlijnen wordt de woonomgeving in het Masterplan gekenmerkt door:

- een doorgaande verkeersstructuur met vrijliggend fietspad tot aan het museum;
- een nieuw 'dorpsplein' ingesloten tussen winkelcentrum, appartementencomplex en museumtuin;
- een viertal groen ingekaderde parkeervelden;
- een fijnkorrelige en waterrijke woonomgeving van de nieuwbouw Zuidveld.

Het Masterplan en de daaraan ten grondslag liggende ontwerpuitgangspunten zijn richtinggevend voor het inrichtingsplan.

### 2.2 Aandachtspunten voor het inrichtingsplan

Een ontwerpproces is een continu proces van verfijnen en verdiepen. Dit geldt ook voor de ontwerpplag die is gemaakt van het Masterplan richting het schetsontwerp inrichtingsplan. Bij nadere bestudering van het Masterplan is een aantal aandachtspunten voor het noordelijke deel van het plangebied te benoemen voor de verdere uitwerking. Hieronder worden deze aandachtspunten puntsgewijs beschreven. De nummering correspondeert met de nummering op de plattegrond. In de toelichting in hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe de aandachtspunten in het schetsontwerp zijn verwerkt. Aandachtspunten voor het Zuidveld worden beschreven in de plantoelichting onder 3.3.

#### 1. Doorvaarderbaarheid versus toegankelijkheid

Door het plangebied is een doorgaande vaarroute gesitueerd. De doorvaarderbaarheid van de oeververbindingen is derhalve een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkelingen. Omdat de oeververbindingen vrij dicht op de wegen liggen dreigen de opgangen vrij steil te worden. De toegankelijkheid van de oeververbindingen is een belangrijk aandachtspunt in de verdere uitwerking.

#### 2. Rotonde

In het Masterplan is de rotonde op de Westelijke Randweg niet volledig en niet conform de ASVV-eisen ingetekend. De oversteekbaarheid van de rotonde voor langzaam verkeer is onvoldoende vanaf het parkeerterrein en de bushalte.

#### 3. Oversteekbaarheid Voorburggracht

De oversteekbaarheid van de Voorburggracht voor langzaam verkeer is een aandachtspunt. In het inrichtingsplan moet de balans gevonden worden tussen enerzijds een 'dorpse' verkeersstructuur en anderzijds veilige oversteken voor fietsers en wandelaars.

#### 4. Vrijliggend fietspad

Op de Voorburggracht is het dubbelzijdige fietspad direct naast de rijbaan gelegen. Vanuit veiligheid en oversteekbaarheid (opstelruimte) is het wenselijk om het fietspad op enige afstand van de weg de situeren.

#### 5. T-splitsing

De Voorburggracht eindigt nabij het museum in een gelijkwaardige T-splitsing. Voor de leesbaarheid van de landschappelijke dorps- en verkeersstructuur wordt voorgesteld om de Voorburggracht als dorpsader 'autonoom' te continueren en overige wegen hierop aan te takken.

#### 6. Behoud eiland

In het Masterplan is het busparkeren voor het museum gepland ter plekke van het bestaande 'eiland' ten noorden van het museum. Echter, het eiland moet behouden blijven en het busparkeren moet elders binnen het plangebied worden opgelost.

#### 7. Bushalte

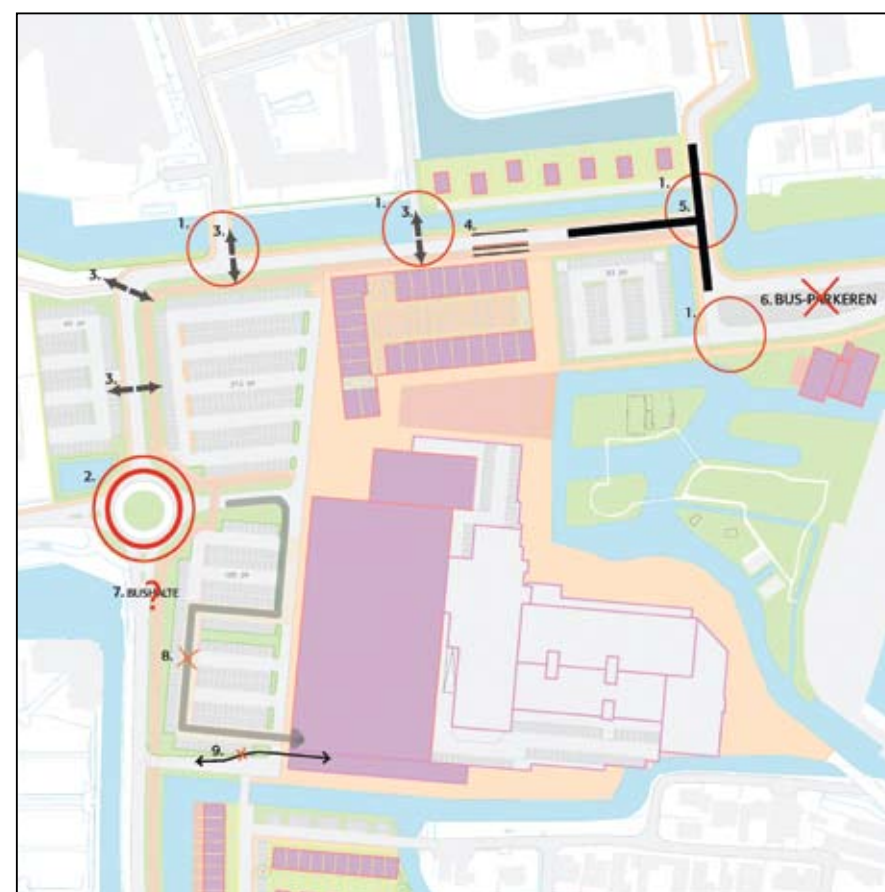
In het Masterplan is de bushalte ter plekke van de rotonde aan de Westelijke Randweg niet ingetekend, alsmede de voetgangersverbindingen. De bushalte blijft echter op deze plek; de vanzelfsprekende looplijnen van en naar de bushalte moeten worden verwerkt in het (rotonde-)ontwerp.

#### 8. Routing naar parkeerdek

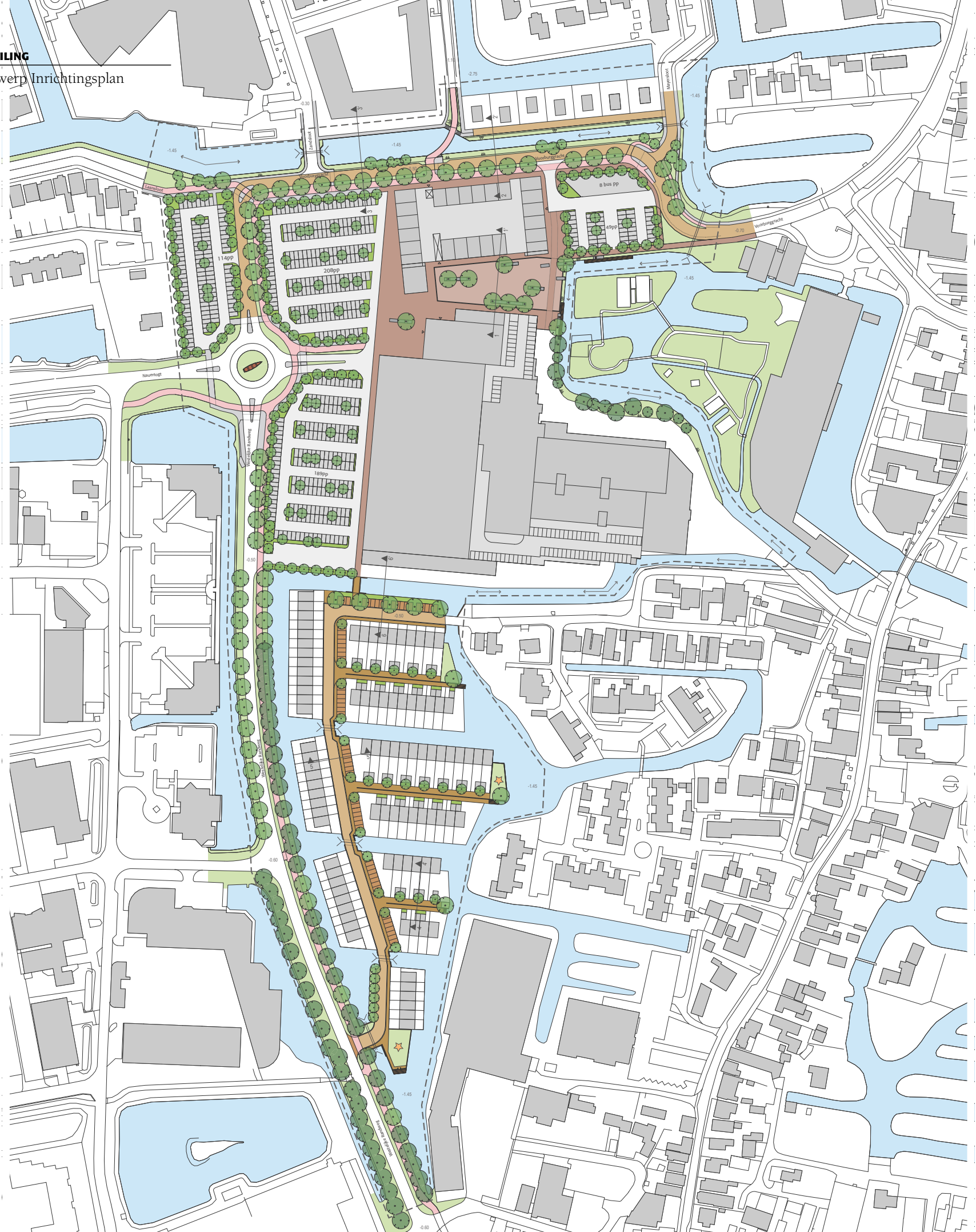
In het Masterplan is de route naar de parkeerdekken ingetekend via een bajonet over een van de parkeervelden. De vraag is of dit in de praktijk de meest vanzelfsprekende route zal zijn. In de nadere uitwerking van de bouw- en inrichtingsplannen zal dit aandachtspunt nader worden afgestemd.

#### 9. Laden en lossen

Zuidelijk aan het Winkelcentrum is het laden en lossen van goederen door vrachtwagens inpandig gedacht. Doordat de vrachtwagens slechts schuin kunnen voorrijden is het achteruit insteken niet goed mogelijk.



Overzicht van de aandachtspunten



# 3. Schetsontwerp Inrichtingsplan

## 3.1 Algemeen

In de volgende paragrafen worden achtereenvolgens het centrumgebied en het Zuidveld nader toegelicht via plattegrond, themakaarten, dwarsprofielen en referentiebeelden. In deze paragraaf wordt de hoofdstructuur beschreven.

Het winkelcentrum, het museum en het nieuwe dorpsplein vormen het hart van Broek op Langedijk. De Westelijke Randweg is de entree van het centrum vanaf het zuiden. Na de rotonde slingert de weg via de Voorburggracht ontspannen door richting het dorp en de parallelstructuur aan het oude lint. De verkeersuitstraling neemt af naarmate men in noordelijke richting rijdt. Dit wordt onder andere bevestigd door het type verharding: asfalt op de Westelijke Randweg en elementverharding op de Voorburggracht. Ook de begeleiding van de weg met bomen verschiet van kleur: dubbele laanbeplanting op de Westelijke Randweg, enkele laanbeplanting op de Voorburggracht met een bomenstrooisel aan de waterkant

































en incidentele boombeplanting vanaf de duiker nabij het museum.

De schaalsprong tussen het Zuidveld en het centrumgebied is groot. Via een fijnkorrelige groenstructuur wordt de overgang tussen centrum en omliggend dorp zo geleidelijk mogelijk gemaakt. De parkeervelden worden groen omkadert en voorzien van een bomenstrooisel. Een dergelijk strooisel komt terug op het plein en de fijnkorrelige schaal wordt ook toegepast in het Zuidveld.

De waterrijke ontstaansgeschiedenis van deze omgeving heeft ertoe geleid dat vervoer en transport over water hier zeer gebruikelijk is. Langs en door het plangebied loopt een doorgaande doorvaarbare noordzuidroute: langs de Voorburggracht, onder de bestaande duiker door, langs het nieuwe dorpsplein en langs Zuidveld. De breedte van de watergangen en de hoogte van de waterpassages zijn hieraan aangepast.

Het nieuwe 'dorpsplein' heeft een divers programma aan de randen zodat

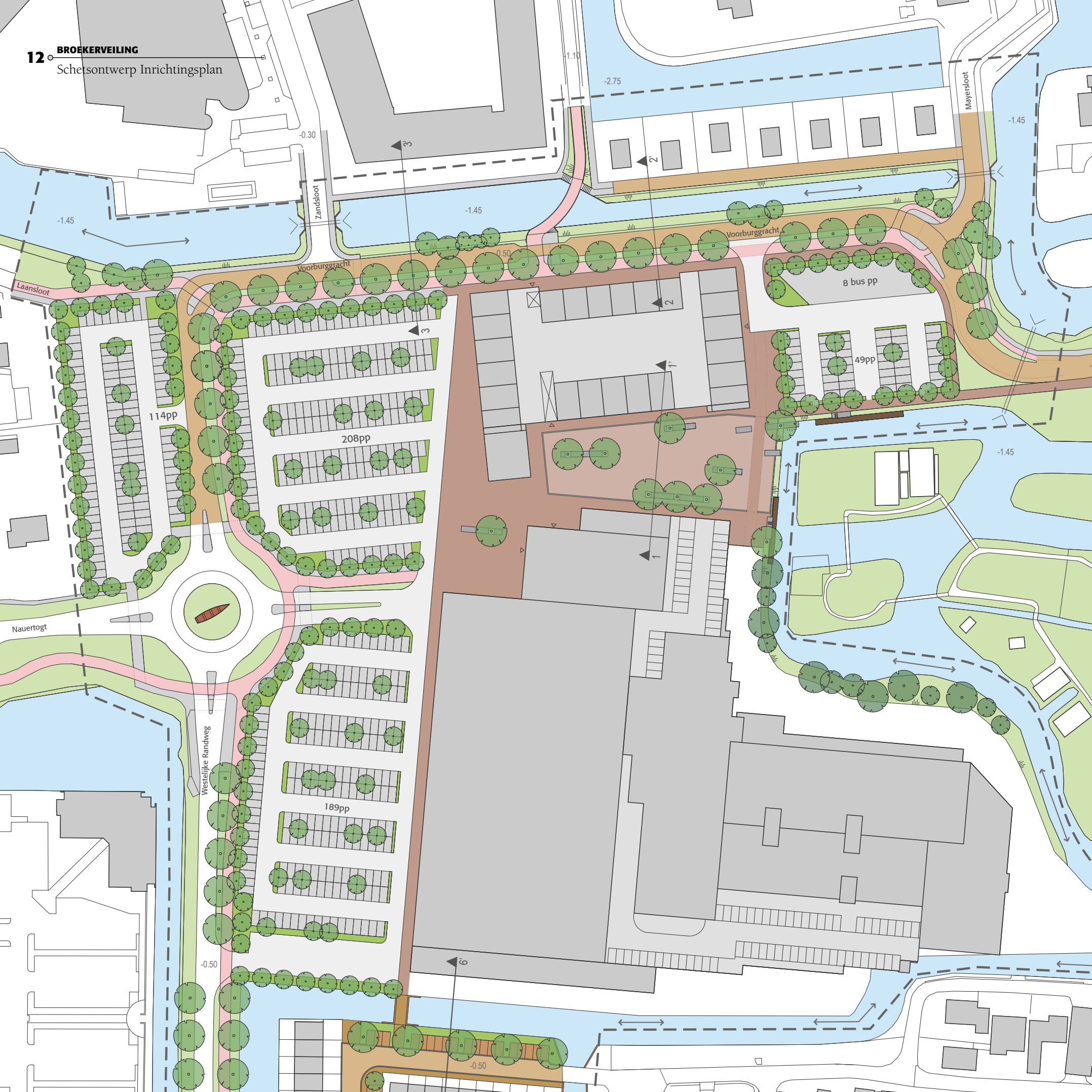
het een aantrekkelijke verblijfsplek zal worden: appartementen met een plint met voorzieningen (sociale controle en levendigheid), het winkelcentrum (levendigheid), de parkeervelden (goede bereikbaarheid) en het museum met museumtuin (landschap en cultuurhistorie).

TOELICHTING		MEUBILAIR		KUNSTWERKEN		GROEN		ALGEMEEN	
<b>VERHARDING EN BANDEN</b>									
	Asfalt		Zitelementen zwart beton met houten zitvlakken		Brug langzaamverkeer in fietsroute		Bestaande bomen		Projectgrens
	Rood asfalt, fietspad		Waterspuwer verwerkt in zitelement		Brug langzaamverkeer		Boom 1e grootte		Hoogtepeilen t.o.v. NAP
	Betonstraatsteen/gebakken klinkers referentie: Mayerloot West		Boomrooster verwerkt in zitelement		Doorvaarbare duiker		Boom 3e grootte		Locatie dwarsprofielen
	Betonstraatsteen parkeerterreinen		Vlonder hout		Duiker		Meerstammige stoelen		Vaarroute
	Betontegels voetpaden		Keermuur beton				Heesterbeplanting		Talud
	Gebakken klinkers plein		Speelplekken				Hagen		Water
	Natuurstenen band plein		Koolschuit verwijzing naar de Broekerveiling				Gras		
	Molgoot Zuidveld								

Legenda

◀ Schetsontwerp inrichtingsplan

**12 BROEKERVEILING**  
Schetsontwerp Inrichtingsplan



## 3.2 Deelgebied centrum

### 3.2.1 Toelichting algemeen

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door enerzijds de schaalsprong in korrelgroottes (winkelcentrum/appartementencomplex v. dorpse bebouwing) en anderzijds het onderscheid in beweging (verkeer en parkeren) en stilstand (winkelen, wonen, verblijven). Het uitgangspunt is om deze tegenstellingen niet uit te vergroten maar juist te verzachten. De ontwerpmiddelen die hier toe worden ingezet zijn de verharding van het maaiveld en de groenstructuur.

































Het plein en het maaiveld rondom het winkelcentrum en het appartementencomplex wordt bestraat met

gebakken materiaal. Hiermee wordt als vanzelfsprekend een centrummilieu gerealiseerd tegenover de parkeervelden rondom. Dit centrummilieu vertakt zich richting het Zuidveld en het museum.

Qua groenstructuur wordt onderscheid gemaakt in de begeleiding van de doorgaande verkeersstructuur op de Voorburggracht met een stevige laanbeplanting. Op en rondom de grote parkeervelden wordt een fijnkorreliger groenstructuur ingezet van kleinere bomen met sierwaarde. Het bomenstrooisel op de parkeervelden wordt doorgezet op het plein, maar dan met een grotere boomsoort. In combinatie met de vormgegeven zitelementen,

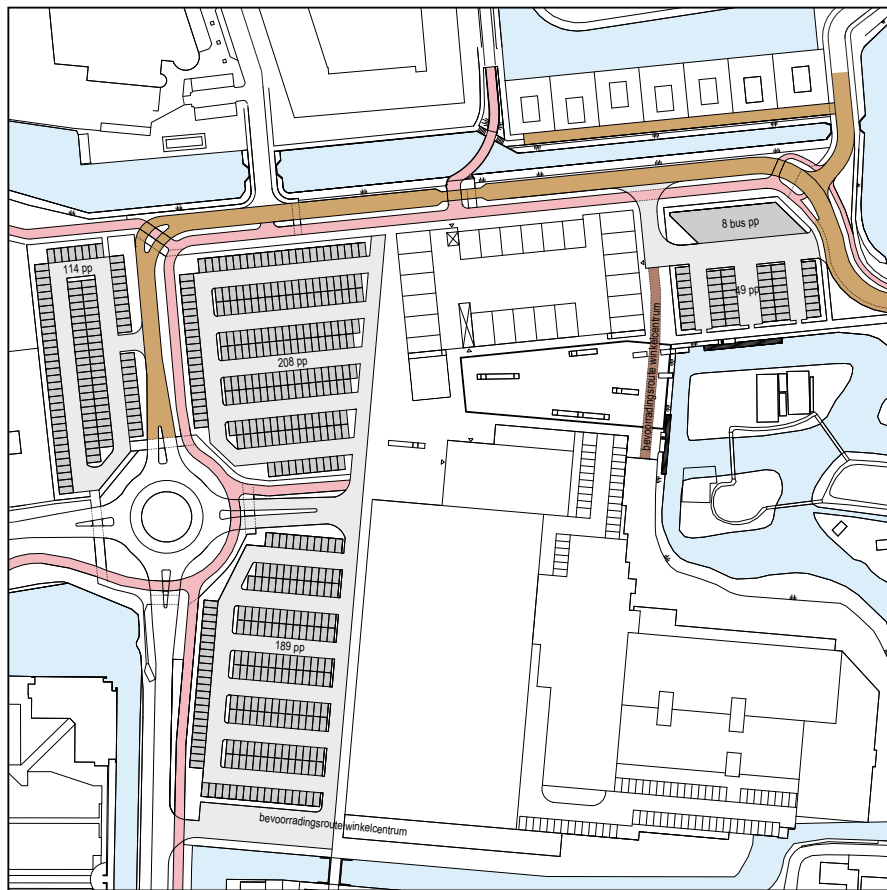
bijzondere verlichtingsarmaturen, de verharding in gebakken materialen en het uitzicht op de museumtuin ontstaat een vanzelfsprekend hoogtepunt in de buitenruimte.

De rotonde is de vanzelfsprekende entree van het centrum en het winkelcentrum. Voorgesteld wordt om deze rotonde te verrijken met (een archetype van) een gebiedseigen koolschuit.

TOELICHTING		MEUBILAIR		KUNSTWERKEN		GROEN		ALGEMEEN	
<b>VERHARDING EN BANDEN</b>									
	Asfalt		Zitelementen zwart beton met houten zitvlakken		Brug langzaamverkeer in fietsroute		Bestaande bomen		Projectgrens
	Rood asfalt, fietspad		Waterspuwer verwerkt in zitelement		Brug langzaamverkeer		Boom 1e grootte		Hoogtepeilen t.o.v. NAP
	Betonstraatsteen/gebakken klinkers referentie: Mayerloot West		Boomrooster verwerkt in zitelement		Doorvaarbare duiker		Boom 3e grootte		Locatie dwarsprofielen
	Betonstraatsteen parkeerterreinen		Vlonder hout		Duiker		Meerstammige stoelen		Vaarroute
	Betontegels voetpaden		Keermuur beton				Heesterbeplanting		Talud
	Gebakken klinkers plein		Speelplekken				Hagen		Water
	Natuurstenen band plein		Koolschuit verwijzing naar de Broekerveiling				Gras		
	Molgoot Zuidveld								

Legenda

◀ Deelgebied centrum



*Themakaart verkeer en parkeren*



*Referentie verharding: Mayersloot*

### 3.2.2 Verkeer en parkeren

De rotonde is de entree van het centrum van Broek op Langedijk en van het winkelcentrum in het bijzonder. De rotonde voldoet aan de ASVV-normen qua maatvoering. De oversteekbaarheid van de rotonde is volledig. Het westelijke parkeerterrein en de bushalte zijn goed bereikbaar.

Na de rotonde slaat de verkeersuitstraling van de Westelijke Randweg om naar een meer dorps uitstraling met verblijfskwaliteiten op de Voorburggracht. Qua verhardingsmateriaal wordt gerefereerd aan Mayersloot waarin zowel gebakken klinkers als kleurvaste betonstraatsteen wordt toegepast.

Op de Voorburggracht worden rijbaan en fietspad ten behoeve van de verkeersveiligheid van elkaar gescheiden via een groene berm. Ten opzichte van het Masterplan is de rooilijn van het appartementencomplex aan de Voorburggracht twee meter zuidelijker komen te liggen. De berm tussen fietspad en rijbaan zorgt tevens voor opstelruimte bij de oversteken voor het langzaam verkeer. De berm wordt groen ingericht met onder andere bomen.

In de nadere detaillering van het inrichtingsplan tot voorlopig en definitief ontwerp worden snelheidsremmende maatregelen genomen. Een geschikte maatregel lijkt een symmetrische wegversmalling, in combinatie met

een plateau, op de Voorburggracht ter plekke van de oversteek van het lange vrijliggende noordzuid-fietspad.

Het laden en lossen aan de zuidzijde is geoptimaliseerd. De vrachtauto kan recht achteruit inparkeren. Er is ruimte voor een opstelplek voor een tweede vrachtauto. Aandachtspunt voor het laden en lossen aan de noordoost-zijde is de toegangroute over het plein. Deze route moet de verblijfskwaliteiten op het plein niet frustreren en tegelijkertijd voldoende veilig zijn.

Ten opzichte van het Masterplan is het busparkeren verplaatst van het 'eiland' tegenover het museum naar het parkeerterrein ten oosten van het apparte-

mentencomplex. Vanzelfsprekend gaat deze verplaatsing van het busparkeren ten koste van parkeerplaatsen voor personenauto's. Het verlies van parkeerplaatsen in het gehele plangebied is, ten opzichte van het Masterplan, beperkt gebleven tot tien. Dit komt door een efficiëntere inrichting van de parkeervelden. Met name het meest westelijke parkeerveld is geoptimaliseerd.

De grote parkeervelden rondom het winkelcentrum zijn beeldbepalend. De uitstraling wordt gefilterd en verzacht door een stevige groene omranding en een bomenstrooisel op de velden (op het 'kruispunt' van vier parkeerplaatsen).



Referenties: uitstraling parkeerterrein

Referenties: boomspiegel op kruising parkeervakken



*Themakaart groenstructuur*



*Berm met laanbomen, 1e grootte*



### 3.2.3 Groenstructuur

Voor het plangebied is in deze fase nog geen beplantingsplan opgesteld. Wel zijn enkele uitgangspunten te benoemen.

- Bomenrij op Voorburggracht vanaf rotonde: laanboom, 1e grootte, dorpsentree met groen karakter.
- Boomgroepen aan singelkant: watergerelateerde soorten, eventueel stoelplaatsing, afwisselend 1e/2e/3e grootte.
- Groene omranding parkeervelden: met behulp van groene hagen en bomen met sierwaarde, 2e/3e grootte.
- Bomenstrooisel op parkeervelden: moeilijke groeiomstandigheden, soorten en grootte nader te bepalen.
- Bomenstrooisel op plein: moeilijke groeiomstandigheden, een sterk soort nodig, 1e grootte, boom met sierwaarde.



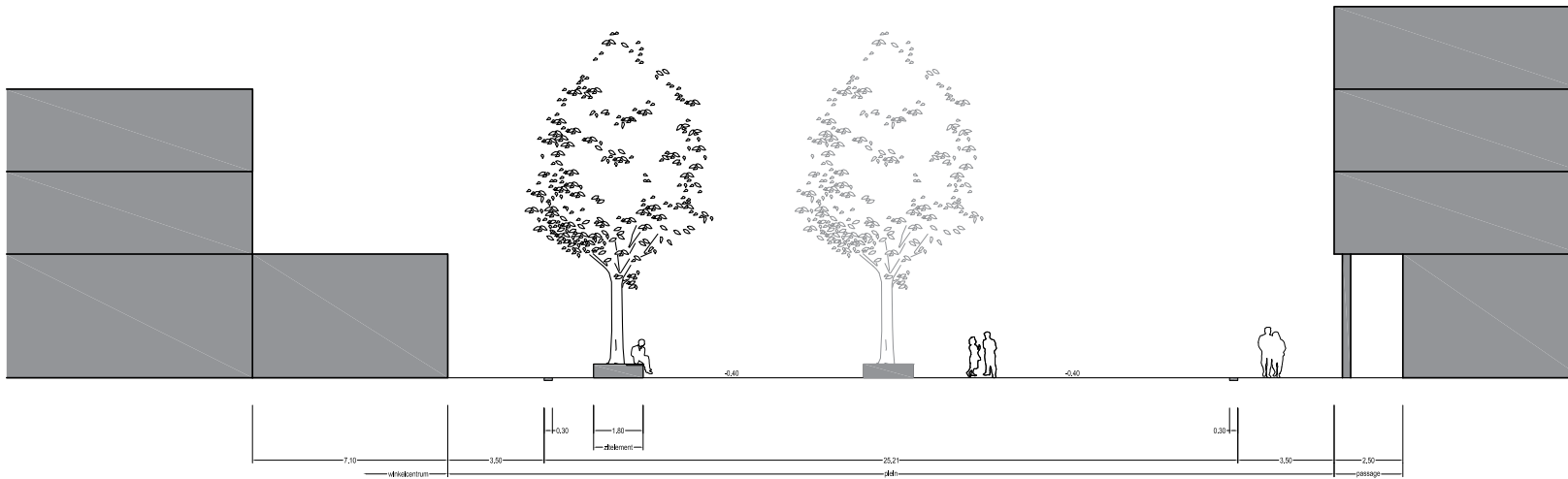
*Bomenstrooisel op het plein en de parkeervelden*



*Bomen met sierwaarde*



*Groene hagen*



*Profiel van het plein*



*Themakaart plein*



*Referenties: verblijfskwaliteiten*

### 3.2.4 Het plein

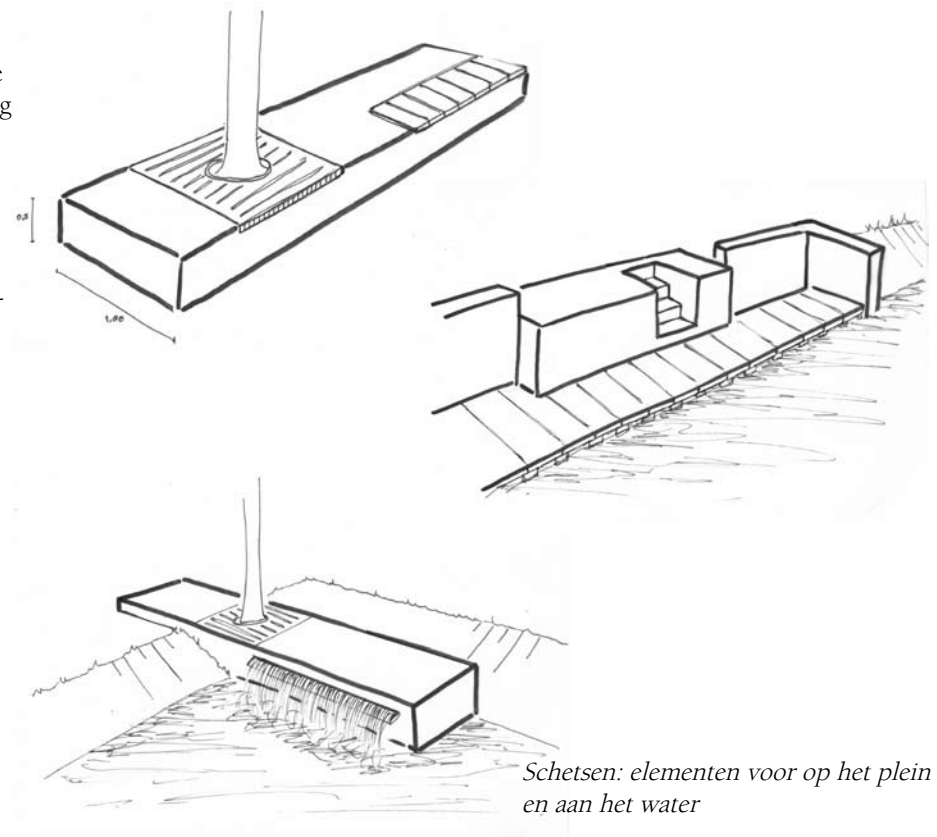
Het plein tussen het winkelcentrum en het appartementencomplex heeft het in zich uit te groeien tot een prettige verblijfsplek. Aan de randen zitten voorzieningen en winkels, aan het plein wonen mensen en er is uitzicht op het museum en de museumtuin.

Het plein wordt via een fraaie opsluiting (a-niveau aangebracht) optisch versmald. Hierdoor wordt de 'korrelgrootte' van het landschap doorgezet in het maaiveld.

De meeste 'beweging' zal zich afspelen op de loopstroken langs de gevels. Op het plein zelf en met name aan de waterkant zit de hoogste verblijfswaarde. Hier worden betonnen zitelementen met houten zittingen voorgesteld. In deze elementen kunnen diverse functies een plek krijgen: bomen, grondspots, verdeelstations, trapelementen, waterspuwers. De zitelementen spelen een lijnenspel; ze gaan een relatie aan met de lijnvoering en de wijdse uitstraling van de museumtuin.

Aan de waterkant verbijzonderen twee elementen zich tot trappartijen richting het water. Op het water worden vlonders aangebracht, zodat bootjes kunnen aanleggen bij het plein.

Qua verharding wordt gedacht aan twee typen gebakken klinkers die subtiel van elkaar verschillen. De stroken langs de randen worden bij voorkeur zeer goed beloopbaar en dus relatief glad. Voor het centrale deel van het plein kan juist een wat grover, landschappelijker getrommelde klinker worden toegepast.



Schetsen: elementen voor op het plein en aan het water



Omranding van het plein



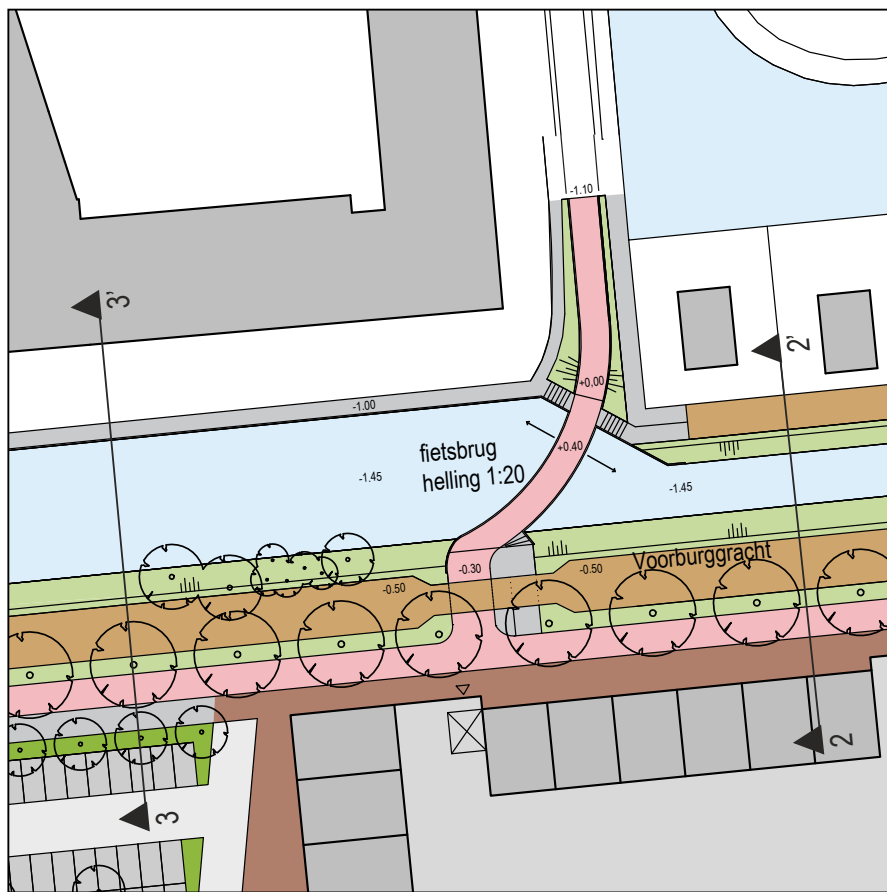
Zitelement met boom van 1e grootte



Warme tint gebakken klinkers



Brede natuurstenen band



*Themakaart Voorburggracht*



*Referentie: ronde brug Steenwijk, toankelijk, helling 1:20*

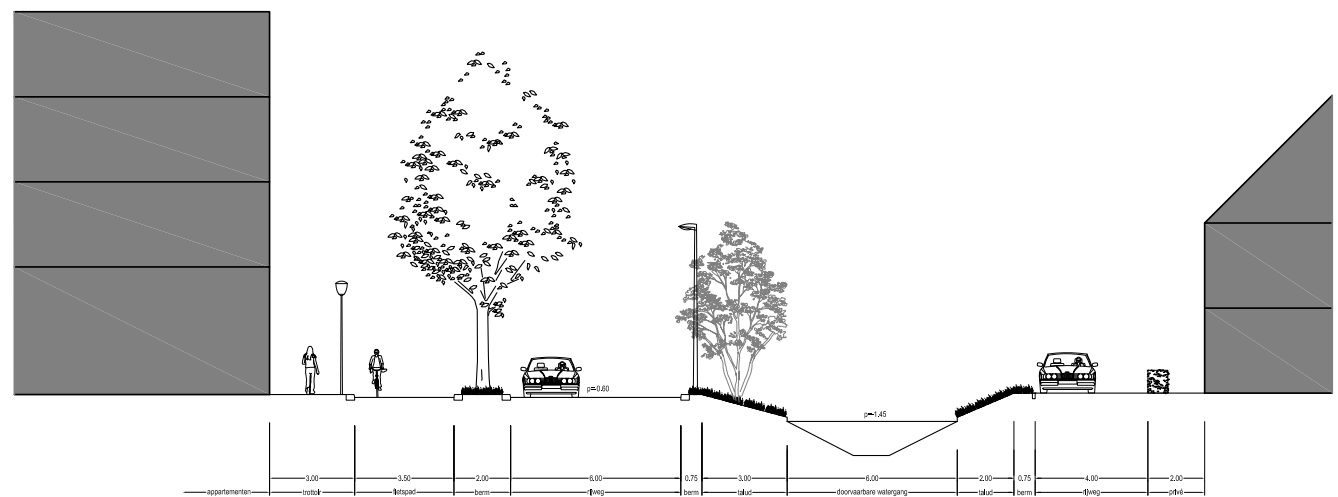
### 3.2.5 De Voorburggracht

De Voorburggracht wordt gekenmerkt door een strooisel van boomgroepen aan de waterkant en een stevige boomrij in de berm tussen rijbaan en fietspad. De maatvoering vanaf het appartementencomplex is: voetpad 3 m, fietspad 3,5 m, berm 2 m, rijbaan 6 m. De verlichting is indicatief in het profiel gesitueerd.

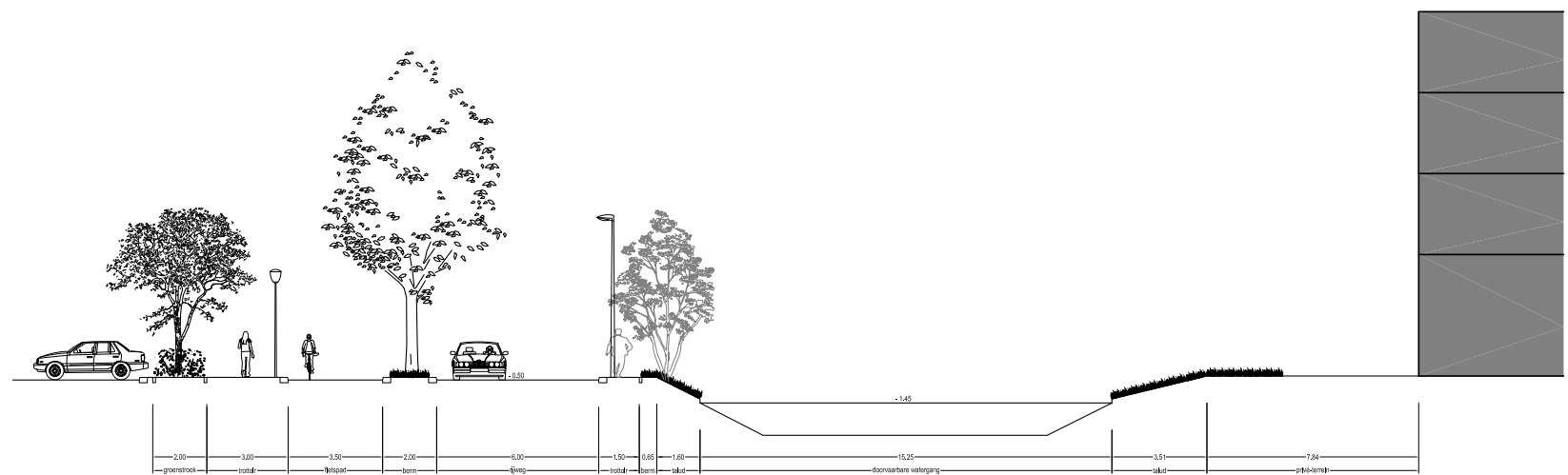
Uit profiel 3 spreekt de impact van de groene omkadering van de parkeervelden.

### 3.2.6 Langzaam verkeersbrug

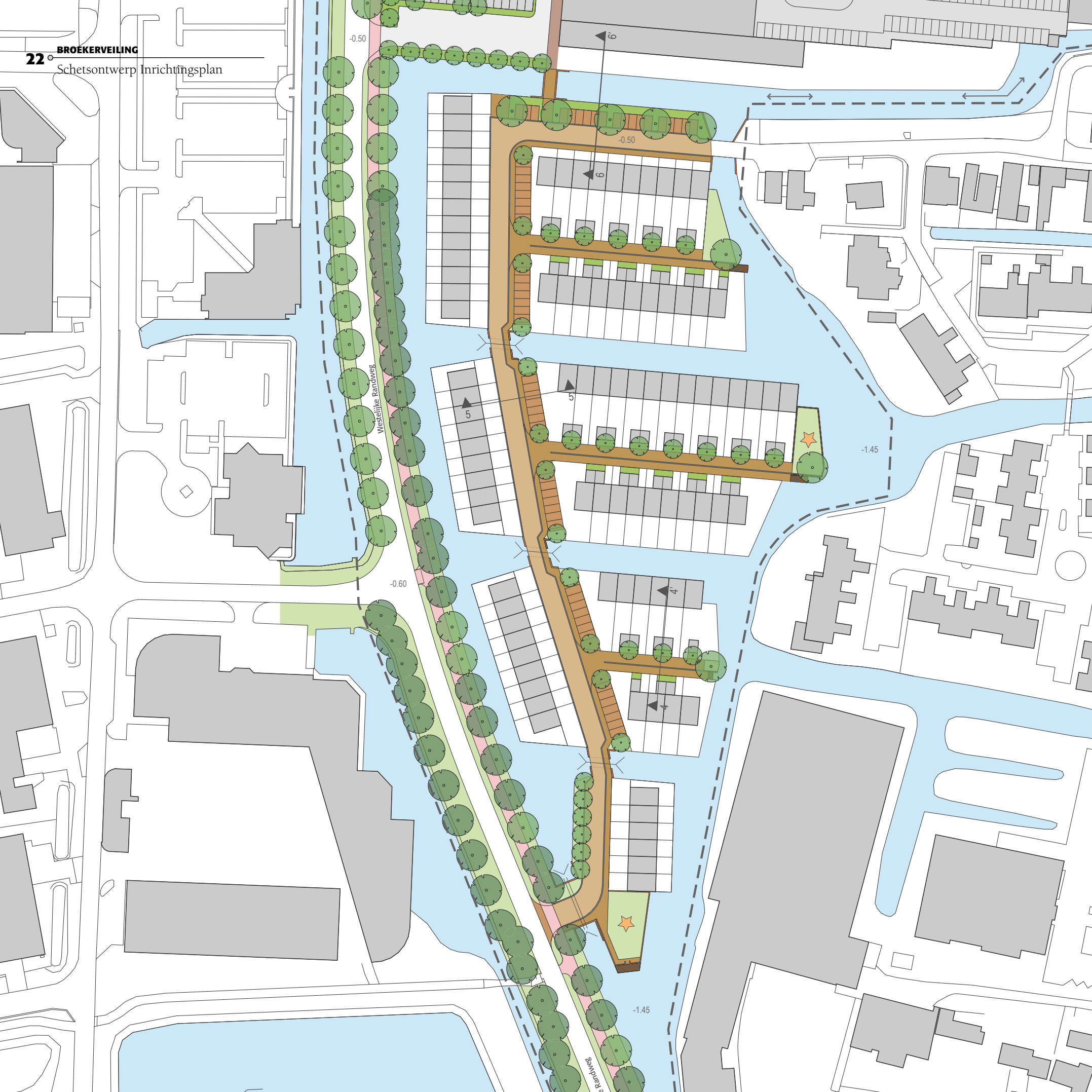
In het schetsontwerp is aandacht uitgegaan naar de plek van de langzaam verkeersbrug. Deze wordt gebogen voorgesteld. Hiermee wordt lengte gewonnen zodat de opgang flauw kan blijven. Tevens is dit een fraaie beëindiging van de doorgaande fietsroute. De doorvaarhoogte in de brug zit zo noordelijk mogelijk. De bestaande kaderoute voorlangs het appartementencomplex wordt over de brug doorgezet en verbonden met het nieuwe lint.



Profiel 2: Voorburggracht tussen appartementen en lintwoningen



Profiel 3: Voorburggracht bij parkeerveld



































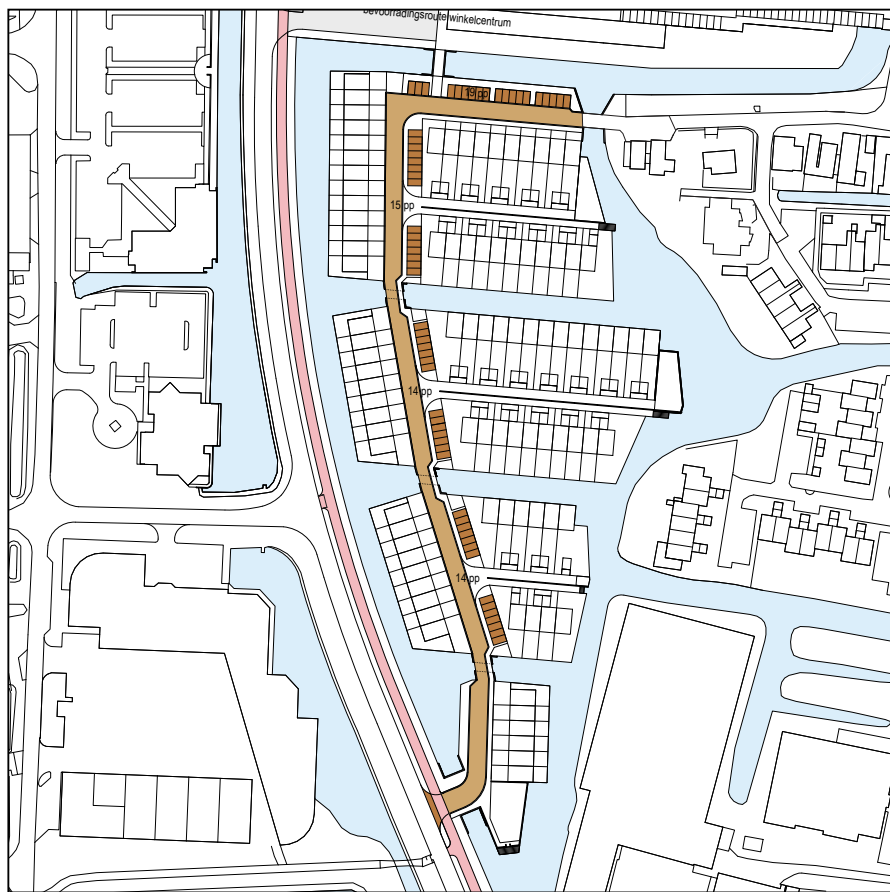
### 3.3 Deelgebied Zuidveld

#### 3.3.1 Toelichting algemeen

Met een dubbele bomenrij is de Westelijke Randweg stevig aangezet. Ten oosten hiervan ligt het Zuidveld. Dit nieuwbouwwijkje bestaat uit vier eilanden met circa 90 woningen. De eilanden worden aan elkaar 'geregen' door een nieuwe ontsluitingsweg tussen de Westelijke Randweg en de Dubbele Buurt. Langs deze ontsluitingsweg wordt haaks geparkeerd. De woningrijen die grenzen aan de Westelijke Randweg fungeren als geluidswering voor de overige woningen. De drie

oostwest-gerichte woonstraatjes zijn 6 m breed. Geparkeerd wordt tussen de schuurtjes. Aan het einde van ieder woonstraatje worden verblijfsplekken aan het water gemaakt (speelplekken, zitgelegenheid, groenaccent).

TOELICHTING		MEUBILAIR		KUNSTWERKEN		GROEN		ALGEMEEN	
<b>VERHARDING EN BANDEN</b>									
	Asfalt		Zitelementen zwart beton met houten zitvlakken		Brug langzaamverkeer in fietsroute		Bestaande bomen		Projectgrens
	Rood asfalt, fietspad		Waterspuwer verwerkt in zitelement		Brug langzaamverkeer		Boom 1e grootte		Hoogtepeilen t.o.v. NAP
	Betonstraatsteen/gebakken klinkers referentie: Mayerloot West		Boomrooster verwerkt in zitelement		Doorraadbare duiker		Boom 3e grootte		Locatie dwarsprofielen
	Betonstraatsteen parkeerterreinen		Vlonder hout		Duiker		Meerstammige stoelen		Vaarroute
	Betontegels voetpaden		Keermuur beton				Heesterbeplanting		Talud
	Gebakken klinkers plein		Speelplekken				Hagen		Water
	Natuurstenen band plein		Koolschuit verwijzing naar de Broekerveiling				Gras		
	Molgoot Zuidveld								



*Themakaart verkeer en parkeren*



*Referentie verharding: Mayersloot*



### 3.3.2 Vekeer en parkeren

De ontsluitingsweg door Zuidveld wordt ingericht als 30 km/uur zone. De waterpassages kunnen als vanzelfsprekende snelheidsbeperkende maatregelen worden vormgegeven. Aan de oostzijde van de weg wordt haaks geparkeerd tussen de bomen. Het voetpad en de parkeerplaatsen worden opgetild met een schuine band. Hierdoor wordt de rijbaan optisch zo smal mogelijk wat een snelheidsbeperkende werking heeft.

Aandachtspunt in de huidige stedenbouwkundige verkaveling is het ontbreken van een voetpad ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg. De

aangrenzende voortuinen, waarin ook geparkeerd wordt, grenzen direct aan de rijbaan. Ten behoeve van de verkeersveiligheid heeft het de voorkeur om een (smal) voetpad als 'schrikstrook' tussen weg en tuin te maken.

De woonstraatjes zijn smal (6 m) en worden a-niveau als erf ingericht. Het parkeren vindt plaats tussen de schuurtjes. Dit werkt alleen als er voldoende ruimte tussen de schuurtjes aanwezig is. In de huidige verkaveling is deze ruimte te krap.

Het schetsontwerp doet de suggestie om het regenwater via een molgoot zichtbaar af te koppelen naar het op-

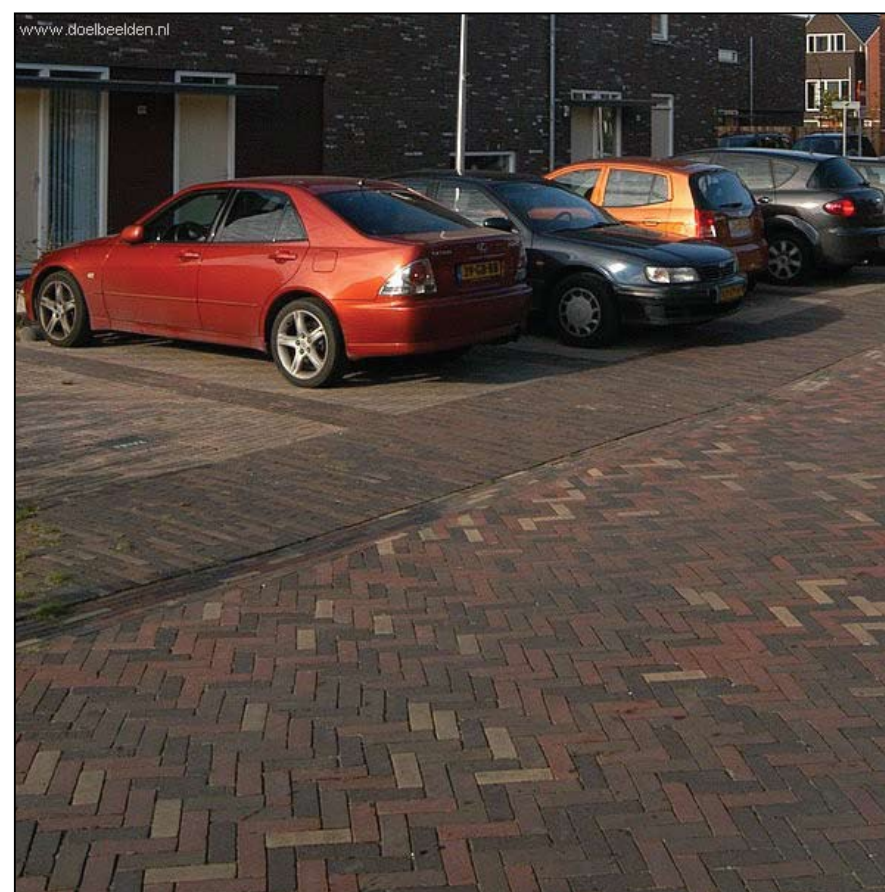
pervlaktewater. Nader onderzoek moet uitwijzen of dit mogelijk en wenselijk is. Aan de waterkant zijn diverse verblijfsplekken gedacht, waaronder twee speelplekken.

Mayersloot is de referentie voor de verhardingsmaterialen: gebakken klinkers en kleurvaste betonstraatsteen.

Het aantal parkeerplaatsen in het schetsontwerp is gelijk aan het aantal zoals dat in het Masterplan is voorgeschreven.



*Opgetild parkeren en voetpaden met schuine band*



*Onderscheid loopstroken en parkeervakken*



*Themakaart groenstructuur*



*Markante watergerelateerde solitair bij de verblijfsplekken aan het water*

### 3.3.3 Groenstructuur en verblijfskwaliteiten

De Westelijke Randweg wordt begeleid door een dubbele bomenrij. De huidige boomsoort (els) wordt behouden en aangevuld.

Het beplantingsplan voor Zuidveld wordt in een later stadium opgesteld. De volgende uitgangspunten kunnen al wel worden benoemd.

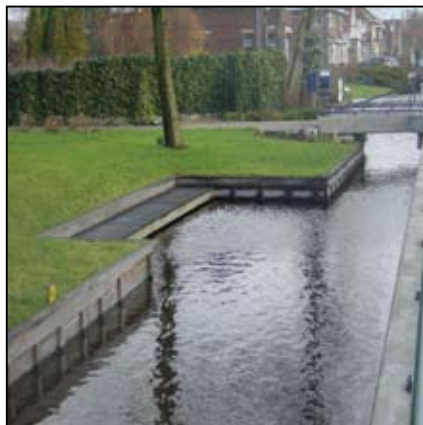
- Buurtontsluitingsweg: boom 1e/2e grootte, losse kroon, parkeren tussen en onder de bomen.
- Buurtontsluitingsweg richting Dubbele Buurt: boom 1e grootte, als groene afscheiding tussen Zuidveld en

winkelcentrum, dichte kroon, gesitueerd in de haag, parkeren tussen de hagen en onder de bomen.

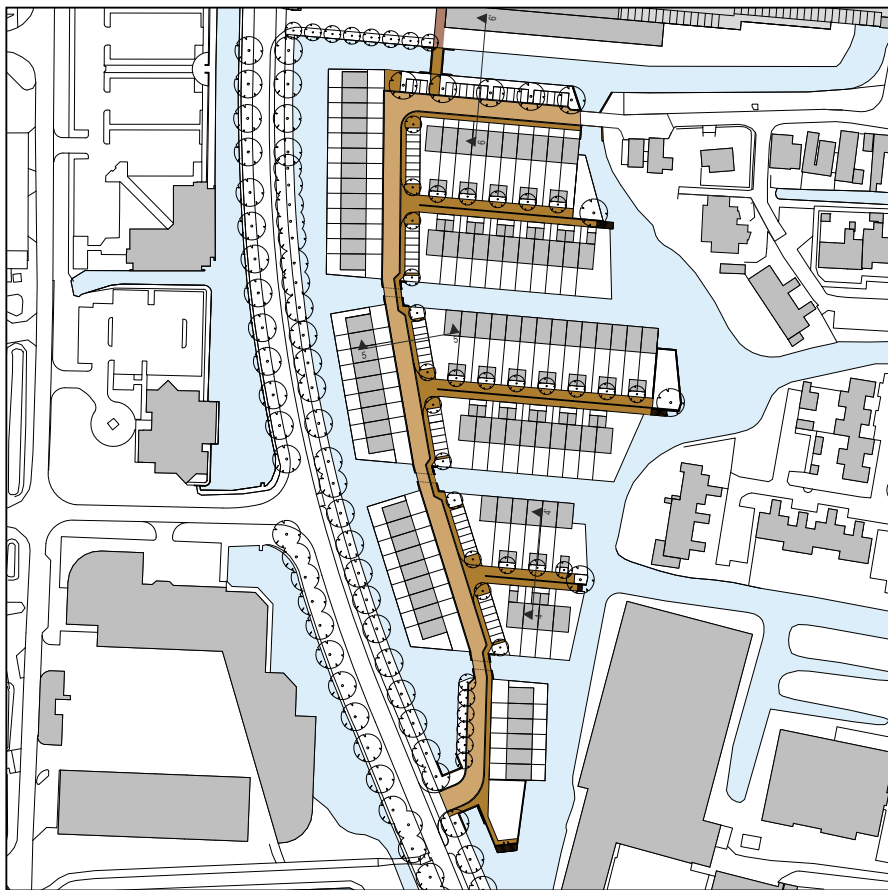
- Woonstraatjes: boom 2e/3e grootte, relatief smalle kroon, sierwaarde, gesitueerd in hagen/heesterbeplanting van maximaal 1 m hoogte, klimplant tegen schuurtjes (zie ook het dwarsprofiel op de volgende pagina).
- Verblijfsplekken aan het water: solitaire boom, markant in de zichtlijn van het woonstraatje, sierwaarde, watergerelateerd.

Met eenvoudige, doelmatige ingrepen wordt op elk eiland een verblijfsplek aan het water gemaakt. Op twee eilan-

den wordt een speelplek voorgesteld. Om de speelruimte zo groot mogelijk te houden wordt hier een kade voorgesteld in plaats van een talud. De plattegrond is zo opgesteld dat elk eiland een markante kopwoning in het water heeft.



Referenties: verblijfskwaliteiten



*Themakaart dwarsprofielen*

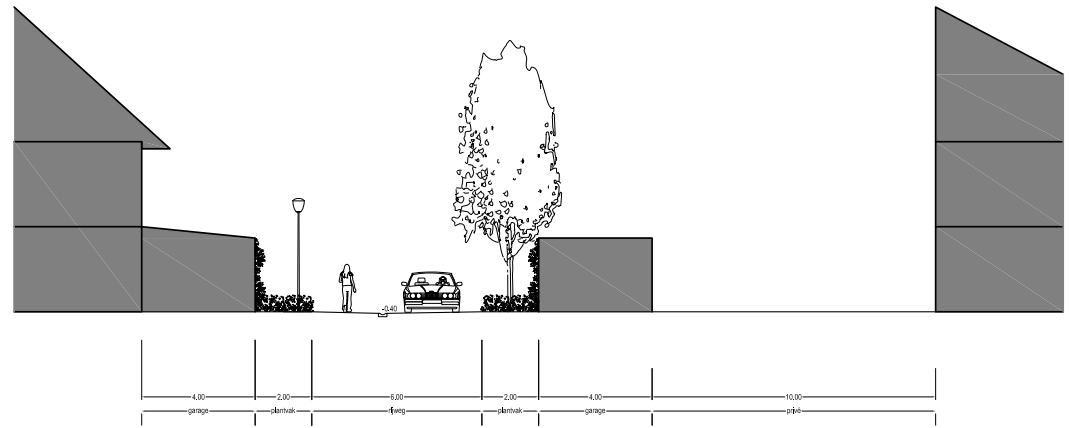


*Referentie woontraten: groene geleding met verticaal groen, plantvak en sierboom*

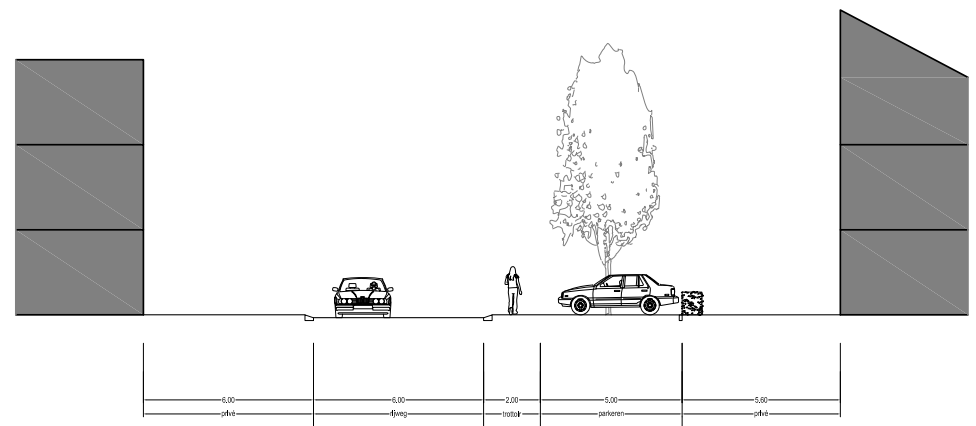
### 3.3.4 Weg en woonstraten

De schuurtjes zijn beeldbepalend voor de woonstraten in het Zuidveld. Om het groene, dorpse karakter te waarborgen wordt een groene geleding voorgesteld (zie profiel 4): klimplant tegen de schuurtjes, haag/heesterbeplanting van maximaal 1 m hoog tussen schuurtjes en rijbaan, smalle boom met sierwaarde in dit plantvak en een lichtmast in het plantvak aan de andere zijde van de weg.

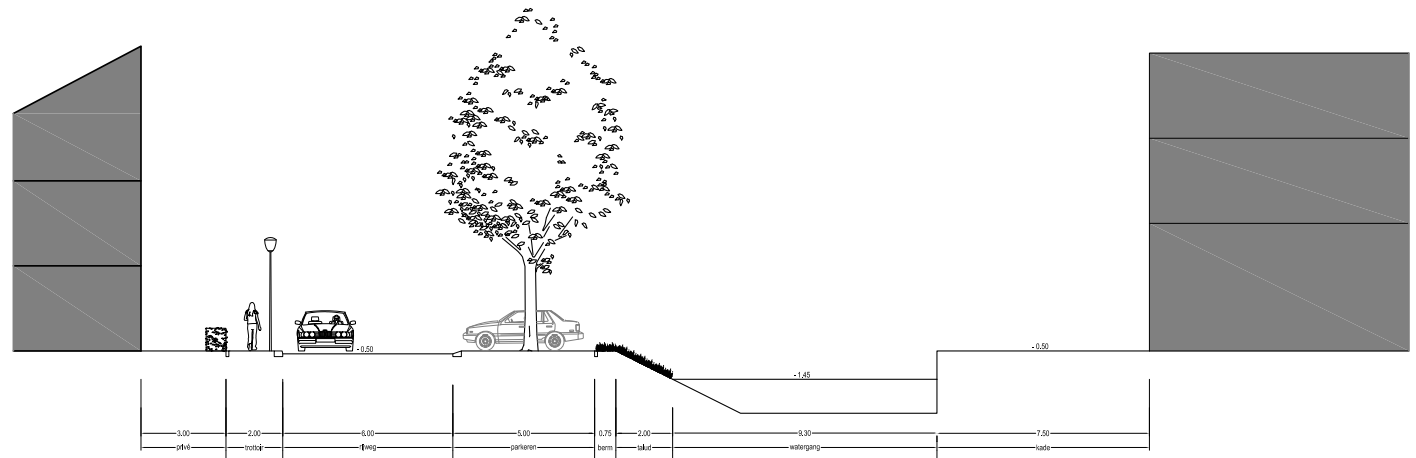
Aan de buurtontsluitingsweg grenzen de tuinen direct aan de rijbaan. Dit kan leiden tot verkeersonveilige situaties (uitrijden door auto's en bijvoorbeeld kinderen). In het stedenbouwkundige vervolgon ontwerp moet hieraan aandacht besteed worden.



Profiel 4: woonstraat Zuidveld



Profiel 5: buurtontsluitingsweg Zuidveld



Profiel 6: buurtontsluitingsweg Zuidveld



## 4. Vervolg

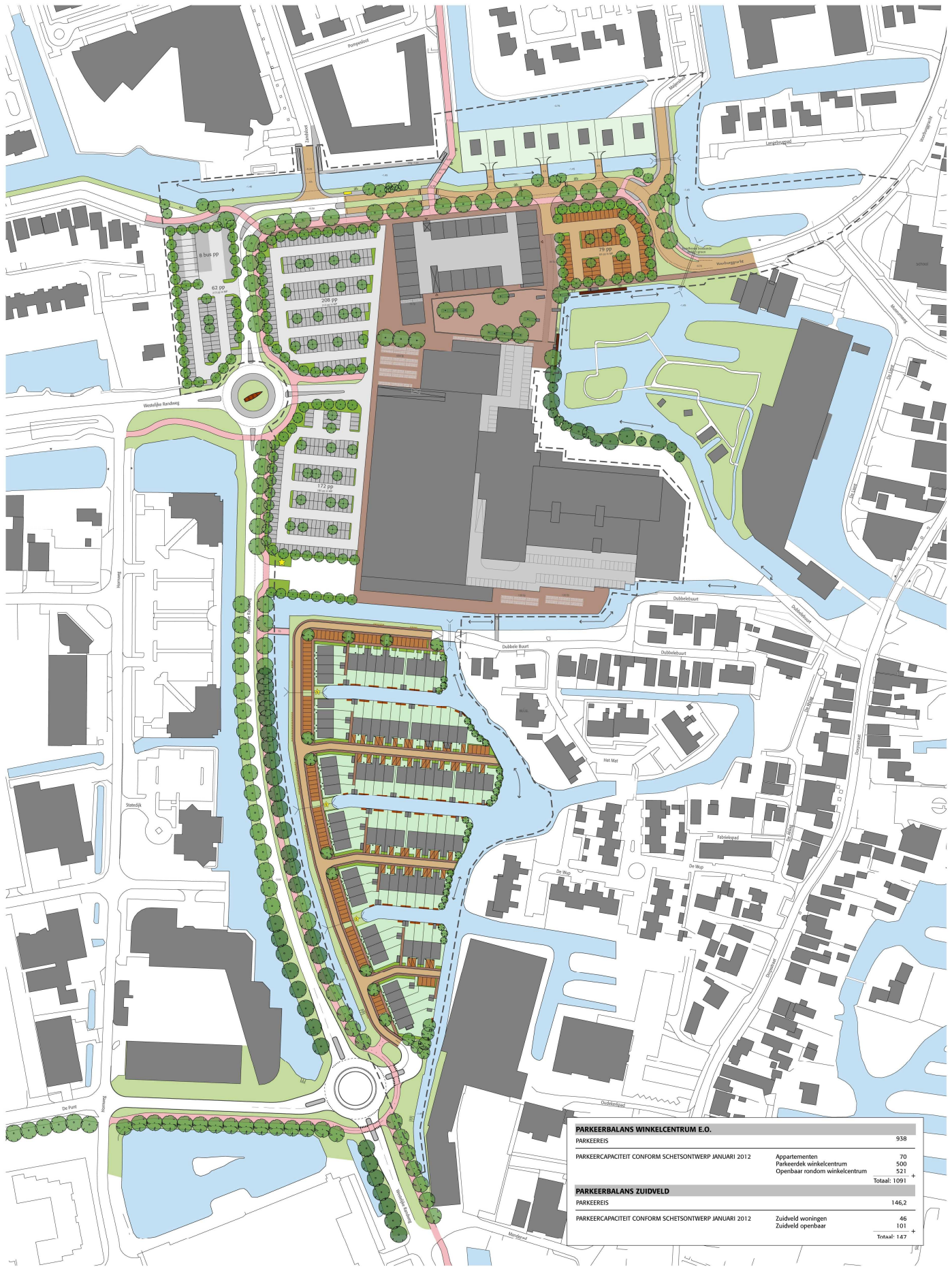
Het definitieve inrichtingsplan voor het plangebied wordt in drie fasen opgesteld: het schetsontwerp, het voorlopig ontwerp (VO) en het definitief ontwerp (DO). Het ontwerpproces voor de inrichtingsplannen loopt parallel met dat van de bouwplannen, zodat bouw- en inrichtingsplannen optimaal afgestemd kunnen worden. Het voorlopig ontwerp inrichtingsplan wordt opgesteld op het moment dat ook de bouwplannen in de VO-fase zitten.

Het voorliggende schetsontwerp is de eerste vertaalslag van het Masterplan. Het ontwerp voor de woonomgeving is hierin verfijnd met de aspecten zoals die in het programma van eisen zijn beschreven. Aandachtspunten zijn benoemd voor de verdere uitwerking. Op basis van het schetsontwerp wordt een verkeerskundig onderzoek uitgezet

naar de capaciteit van de rotonde en de verkeersafwikkeling op de parkeervelden (met eventueel een extra ontsluiting op de Voorburggracht). Tevens wordt nader (ontwerpend) onderzoek verricht naar de routing richting de parkeerdekken. Dit vindt plaats in overleg met de ontwikkelaar en architect van het winkelcentrum.

In de fase van het VO wordt het inrichtingsplan nader gedetailleerd met materialen en soortenkeuze. Het VO is voor alle betrokken disciplines (beplanting, beheer, civiele techniek, verkeer, financiën, etc.) een belangrijk toetsmoment voordat er wordt overgegaan naar de DO-fase.

Het DO is de basis voor de door derden op te stellen uitvoeringstekeningen.



# Actualisering Schetsontwerp **Broekerveiling** Broek op Langedijk

- TOELICHTING**
- VERHARDING EN BANDEN**
- Asfalt
  - Road asfalt, fietspad
  - Betonstraatstenen/gebakken klinkers referentie: Mayersdoot West
  - Betonstraatstenen parkeerterreinen
  - Betongegels
  - Gebakken klinkers plein
  - Overgang 30 km/h-zone centrum
  - Natuurstenen band plein
- MEUBILAIR**
- Zitmelementen zwart beton met houten zitvlakken
  - Waterspawer verwerkt in zitmelement
  - Boomrooster verwerkt in zitmelement
  - Vonder hout
  - Fietsenbeugels
  - Opstelruimte vuilniscontainers
  - Abri verwijzing naar de Broekerveiling
- KUNSTWERKEN**
- a.b. Autobrug
  - f.b. Fietsbrug
  - v.b. Voetgangsbbrug
  - Doonvaarbare duiker
  - Duiker
  - Verdeelstation
  - Abri nieuwe bushalte

- GROEN**
- Bestaande bomen
  - Boom 1e grootte
  - Boom 3e grootte
  - Meerstemmige stoelen
  - Heesterbeplanting/hagen
  - Gras
  - Hoogte accent/zoeklocatie speelmogelijkheid
- ALGEMEEN**
- Projectgrens
  - Hoogtepeilen Lox. NAP
  - Helling
  - Talud
  - Water
  - Vaarroute
  - Uitgebaar: Zuidveld en Het Lint

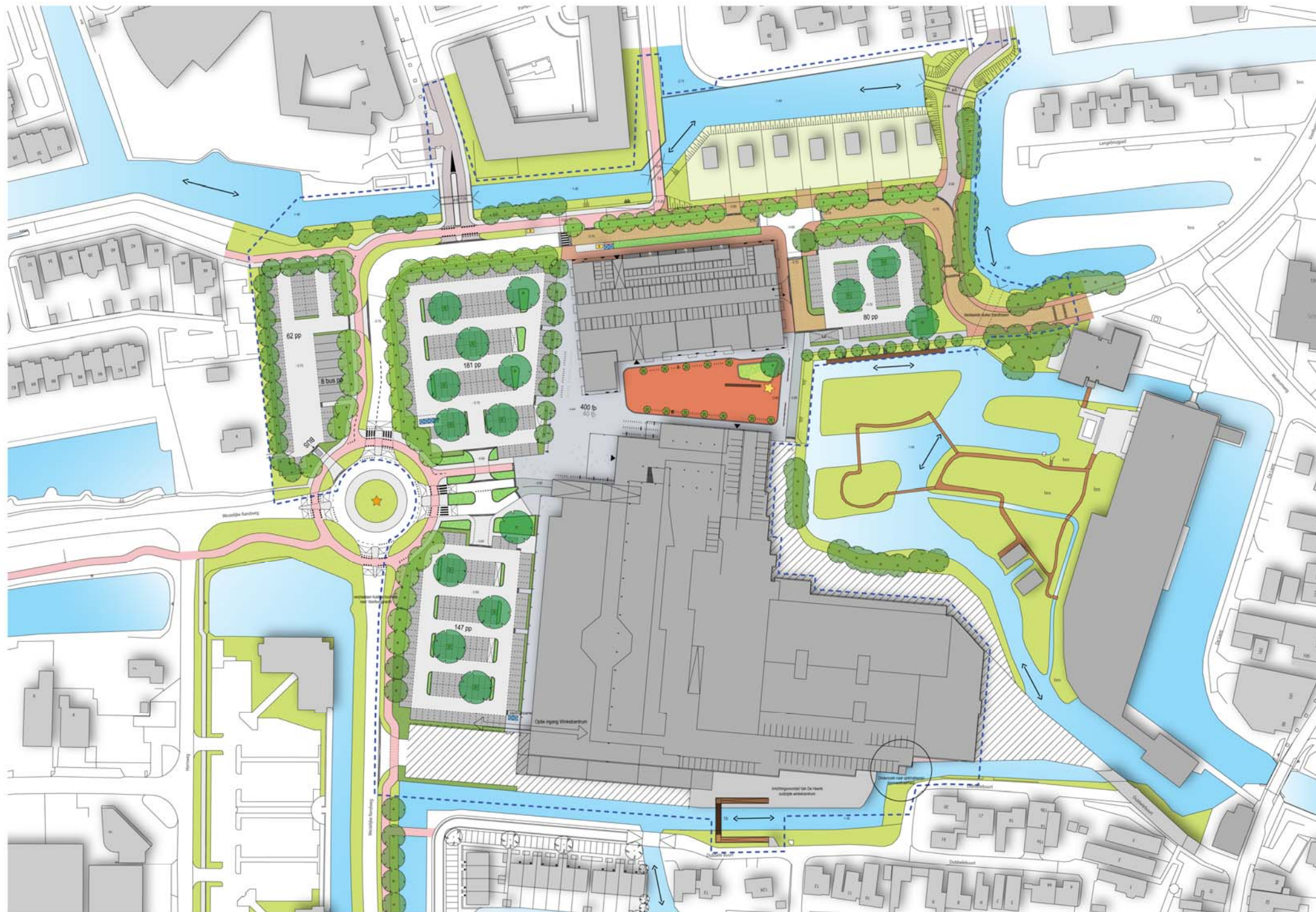
**Peter Verkade**  
LANDSCHAPSARCHITECT

Galerij 8  
2771 XJ Boskoop  
T/F : (0172) 231 801  
M : (06) 28856588  
E : info@pvla.nl

In opdracht van: Gemeente Langedijk  
januari 2012

0 5 10 20 50

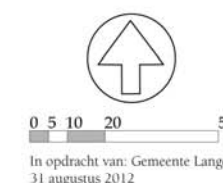




Voorlopig Ontwerp **Broekerplein Noord** Broek op Langedijk

- |   |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
| <p><b>TOELICHTING</b></p> <p><b>VERHARDING EN BANDEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Asfalt rood asfalt, fietspad</li> <li> Gebakken klinkers maatwerkweg</li> <li> Betonstraatsteen parkeerterreinen</li> <li> Betontegels, 30x30 standaard voetpaden</li> <li> Gebakken klinkers, mix roodtinten plein</li> <li> Betontegels, toplaag div. accenten winkelgebied</li> <li> Delftse stoep appartementen</li> <li> Bussluis</li> <li> Betonbanden, antraciet rand plein</li> <li> Inritconstructie</li> </ul> | <p><b>MEUBILAIR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Groen zitelement met solitair betonnen zitrand, vak sierheester</li> <li> Boomrooster staal (Dendre Anae 1.50x1.50)</li> <li> Vlonder hout, 1.70m x 50m</li> <li> Fietsenbeugel type nietje (Velopa 600mm)</li> <li> Geleiderail ter afscherming hout of kunststof</li> <li> Boombak hout of kunststof</li> <li> Ondergrondse containers</li> <li> Opstelruimte winkelwagens</li> <li> 'Rijk der Duizend-en-één Eilanden' pleinaccent met speelwaarde</li> <li> Kunstopgave 3 rotondes</li> </ul> | <p><b>KUNSTWERKEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> a.b. Autobrug duiker in VO, optie is brug</li> <li> f.b. Fietsbrug duiker in VO, optie is brug</li> <li> Doorvaarbare duiker</li> <li> Abri nieuwe bushalte centrum</li> <li> Damwand scheiding waterpeilen</li> <li> Keenwand t.b.v. hoogteverschillen</li> </ul> | <p><b>GROEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Bestaande bomen</li> <li> Boom 1e grootte</li> <li> Boom 2e grootte</li> <li> Boom 3e grootte</li> <li> Meerstammige stoelen</li> <li> Heesterbeplanting hagen</li> <li> Heesterbeplanting met sierwaarde</li> <li> Gras</li> </ul> | <p><b>ALGEMEEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Projectgrens Broekerplein</li> <li> -0.50 Hoogtepeilen t.o.v. NAP</li> <li> Helling</li> <li> Talud</li> <li> Water</li> <li> Vaarroute</li> <li> Uitgeefbaar vrije kavels: Het Lint</li> <li> Laad- en loszone niet openbaar toegankelijk</li> <li> Laad- en loszone</li> <li> Entree winkelcentrum en appartementen</li> </ul> |
|---|---|--|---|---|

PARKEERBALANS BROEKERPLEIN	
PARKEERES	938
PARKEERCAPACITEIT CONFORM VOORLOPIG ONTWERP 2012	
Appartementen	68
Parkerend winkelcentrum	500
Openbaar rondom winkelcentrum	430
Parkeren vrije kavels	14
<b>Totaal:</b>	<b>1052</b>
NORM FIETSPARKEEREN 6 P PER 100 M2 BVD	1030
CAPACITEIT FIETSPARKEEREN CONFORM VOORLOPIG ONTWERP 2012	
Broekerplein	400
Optie extra plaatsen Broekerplein	40
Zuidelijke entree	590
<b>Totaal:</b>	<b>1030</b>



**Peter Verkade**  
**LANDSCHAPSARCHITECT**  
 Galerij 8  
 2771 XJ Boskoop  
 T/F : (0172) 231801  
 M : (06) 28885688  
 I : www.pvla.nl  
 E : info@pvla.nl

In opdracht van: Gemeente Langedijk  
 31 augustus 2012