Vollmer+ partners
STEDENBOUW _ LANDSCHAP

USP

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

KLOKGROEP

VBM

Gebiedsontwikkeling Wognum Noord

6 juli 2023

Inhoudsopgave

1	inleiding	3
2	planologische situatie en onderzoeken	4
3	landschappelijke inpassing	5
4	herinnering aan de boomgaard	6
5	rijk aan water en groen	7
6	goede ontsluiting	9
7	optimaal verbonden voor langzaam verkeer	8
8	een entree om trots op te zijn	10
9	impressie entreegebied	11
10	visie Wognum Noord	12
11	impressie van de groene wijk	13
12	een gevarieerd woonprogramma	14
	samenvatting	15

Stedenbouwkundige visie
Wognum Noord,

in opdracht van: USP Vastgoed, Kuin Vastgoedontwikkeling, Klokgroep en VBM Ontwikkeling

6 juli 2023

2716 - 400

1 Inleiding

Voor u ligt de stedenbouwkundige verkenning voor Wognum Noord. Deze nieuwe woonlocatie biedt een rijk palet aan woningtypes voor verschillende doelgroepen in uiteenlopende prijsklassen en is gelegen in een mooie landschappelijke setting. Wognum Noord is gesitueerd aan de noordzijde van de kern in de polder Westeinderlanden en vormt een versterking van de kern Wognum. Het nieuwe woongebied ligt langs de Nieuweweg en kan vanaf die zijde worden ontsloten.

Wognum Noord wordt ontwikkeld door de combinatie USP Vastgoed, VBM Ontwikkeling, Kuin Vastgoedontwikkeling en KlokGroep. VBM is eigenaar van deelgebied B en de overige partijen zijn gezamelijk eigenaar van deelgebied A. Initiatiefnemers werken samen aan één integrale ontwikkeling.

De combinatie heeft Vollmer+partners gevraagd om een stedenbouwkundige verkenning te verrichten naar het nieuwe woongebied. Aan de hand van een gedegen analyse van de situatie zijn wij gekomen tot een stedenbouwkundige opzet die is ingepast in het landschap en die zich zorgvuldig voegt tussen de bestaande buren. Wij putten daarbij ook inspiratie uit het verleden van deze plek als boomgaard en bouwland in de Westeinderlanden. Het resultaat is een mooie wijk die verrijkend is voor de gemeente Medemblik en die veel te bieden heeft in antwoord op de drukkende vraag op de woningmarkt voor onder andere woningzoekende gezinnen, alleenstaanden, ouderen en jongeren.

luchtfoto met locatie rood omkaderd

2 Planologische situatie en onderzoeken

Het plangebied valt in het bestemmingsplan Buitengebied dat is vast-gesteld op 22 februari 2018. Het kent een agrarische bestemming. Om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Daarvoor zullen diverse onderzoeken worden verricht. Enkele onderzoeken zijn reeds uitgevoerd en daaruit volgen geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling.

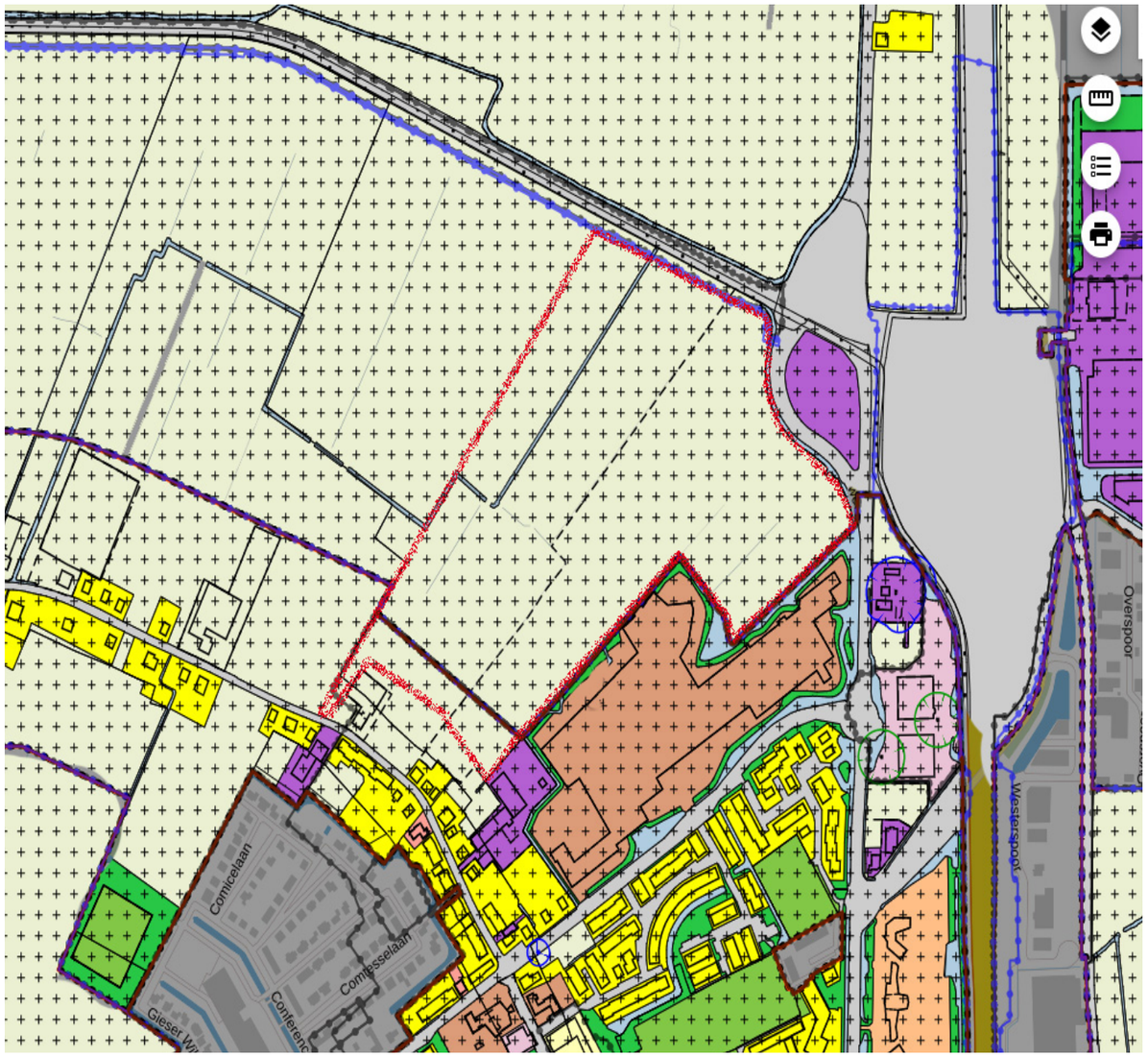
Verkeer. Een verkeersonderzoek is uitgevoerd door Goudappel (d.d. 9 december 2022). De uitkomst van dit onderzoek is in het voorliggende stedenbouwkundige voorstel verwerkt, zoals onder meer de plaatselijke verbreding van de Nieuweweg ter hoogte van de nieuwe wegaansluiting naar het woongebied. Er zal echter ook vervolgonderzoek in gang worden gezet, met name omtrent de rotonde bij de aansluiting met de N241. Indien nodig zal het plan hierop worden aangepast. Dit onderdeel is daarmee geen belemmering voor de planrealisatie.

Geluid. Een ander onderzoeksaspect betreft het geluid. De Rijksweg en de provinciale weg vormen een geluidsbron die akoestisch onderzoek noodzakelijk maakt. Wij hebben in onze verkenning rekening gehouden met deze bron met maatregelen zoals afschermende eerstelijnsbebouwing met daar waar nodig een dove gevel aan de noordzijde of de realisatie van een verhoogde groenzone. Dit onderdeel is daarme geen belemmering voor de planrealisatie.

Hindercirkels. In de nabijheid van de locatie bevinden zich diverse bedrijven. Van het bedrijf op Kerkstraat 86a hebben wij begrepen dat deze mogelijk verhuist en dat er dan een bestemmingsplanwijziging kan plaatsvinden. Op basis van een quickscan komen wij tot de conclusie dat zich voor het overige geen bedrijven of voorzieningen bevinden die een belemmering vormen voor de planontwikkeling. Ook het tankstation met lpg-installatie langs de Nieuweweg bevindt zich op voldoende afstand. Diens hindercirkel is een aandachtspunt voor de verdere uitwerking, maar dat staat de planrealisatie niet in de weg.

Bodem. Er is een bodemonderzoek verricht. Daaruit blijkt dat het plangebied geen vervuiling kent, op een te verwijderen dam na. Aangezien dit eenvoudig gesaneerd kan worden voorafgaand aan de woningbouwontwikkeling, staat het aspect bodem de planontwikkeling verder niet in de weg.

Spuitzone. Aan de westzijde grenst de locatie aan agrarisch gebied.
Aandachtspunt daar is een mogelijke spuitzone. In de stedenbouwkundige visie is hier al rekening gehouden met een groenzone. In het vervolgtraject zal hierover nadere afstemming plaatsvinden. Dit aspect zal derhalve geen belemmering zijn voor de verdere planrealisatie.

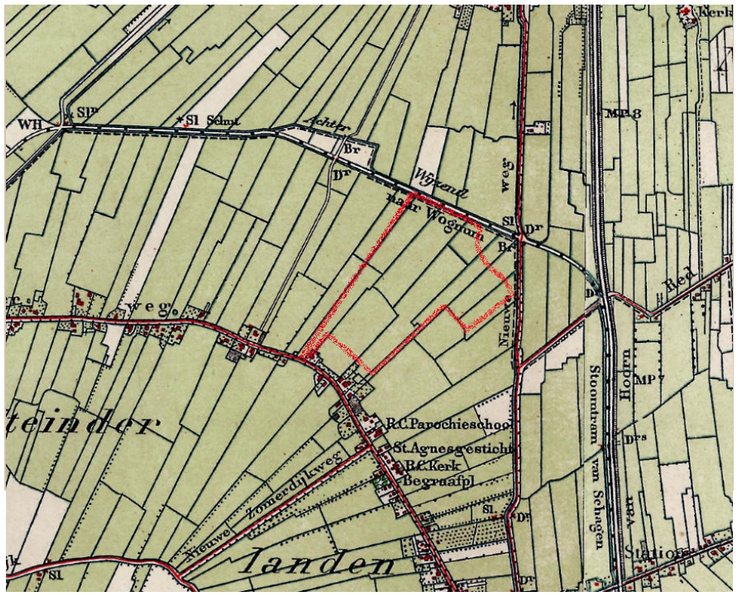


verbeelding vigerende bestemmingsplannen

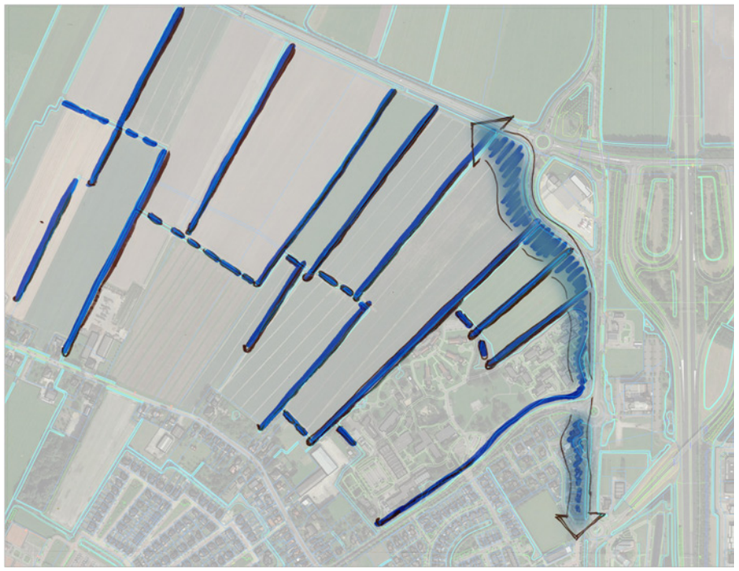
3 Landschappelijke inpassing

Wij vinden een goede landschappelijke inpassing van belang en hebben het plan daarom zorgvuldig ingepast in de polderstructuur van Westeinderlanden. Alle aanwezige watergangen blijven behouden en worden op veel plekken verbreed. De kenmerkende waaiervorm van de polder komt terug in het plan, evenals het spel van de dwarsverbanden die schijnbaar willekeurig getrokken lijken tussen de lange sloten. Dit patroon maakt deel uit van de charme van het gebied en hebben we doorvertaald in de wijk.

Langs de Nieuweweg bevindt zich een groenblauwe zone met groen en open water. Deze waardevolle structuur zetten wij door langs het plangebied. Daarmee realiseren we ruime waterpartijen, wat bijzonder gunstig is op het gebied van klimaatadaptie, biodiversiteit en duurzaamheid. Tevens zorgt het voor een fraai en uitnodigend entreegebied.



kaart uit 1900 waarop het de polderstructuur goed herkenbaar is



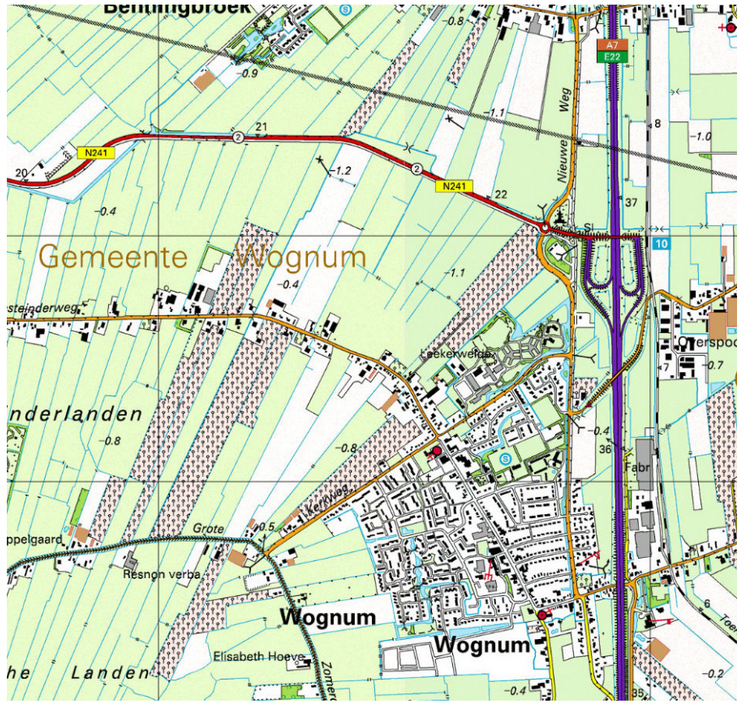
locatiefoto's noordzijde van de locatie (Nieuweweg en omgeving)

locatiefoto's zuidzijde van de locatie (Kerkstraat/Westeinderweg)

4 Herinnering aan de boomgaard

Langs de Kerstraat/Westeinderweg bevinden zich diverse boomgaarden. Deze vormen een waardevol onderdeel van de cultuurhistorie van dit gebied. Een deel van de locatie was ook lange tijd in gebruik als boomgaard.

Op een luchtfoto uit 2005 zijn nog goed de kenmerkende windsingels herkenbaar die de harde wind uit het zuidwesten moesten temperen. Deze structuur laten we terugkomen in het plan voor de nieuwe woonwijk. De windsingels staan er al een tijdje niet meer, maar deze brengen we terug in het gebied. Ze komen langs de wegen en speelplekken. Zij vergroten de omgevingskwaliteit doordat ze de wind breken en schaduw geven op warme dagen. Daarnaast komen er bloeiende en vruchtdragende bomen in het straatbeeld. Dit verrijkt niet alleen het woonplezier, maar helpt bijen en vogels en zorgt voor meer natuurwaarde. De groenstructuur draagt zo bij aan een duurzame en natuurinclusieve wijk.



luchtfoto uit 2005 en topografische kaart waarop de boomgaard en de windsingels nog zichtbaar zijn

ontwerpthema: realiseren lange zichtlijnen en windsingels

foto boomgaard in Westfriesland

5 Rijk aan water en groen

Wognum Noord wordt een wijk die rijk is aan water en groen. De kenmerkende waaiervormige slotenstructuur van de polder vormt de inspiratie voor de wijkopzet. Deze wordt omkaderd en dooraderd met water. Dit komt niet alleen de woon- en leefkwaliteit ten goede, maar is ook gunstig voor de natuurwaarde en voor de klimaatadaptie. Het water is met name aan de noordzijde ruim bemeten, waardoor een behoorlijke buffercapaciteit ontstaat.

Langs de westzijde wordt een ruime, betreedbare groenzone gerealiseerd als overgang naar het landelijk gebied. Daar bevinden zich brede watergangen met een natuurlijke oevermilieu en een plezierig wandelpad om eens lekker uit te waaien. Een vergelijkbaar milieu bevindt zich aan de oostzijde van de wijk, als groene overgang naar de Nieuweweg. In die groenzone is ook ruimte voor een talud dat een natuurlijke afscherming kan vormen voor het geluid.

Groene pocketparkjes, singels en speelplekken zorgen verder voor een groene en gezonde woonwijk. Daarbij vormt de voormalige boomgaard een inspiratiebron, met de toepassing van de kenmerkende windsingels (zie hoofdstuk 4) en fruitbomen.

Aanvullende ambities van de gemeente voor de ontwikkeling van natuur en recreatieve voorzieningen zijn overigens bespreekbaar.

groen- en waterstructuur

referentiebeelden

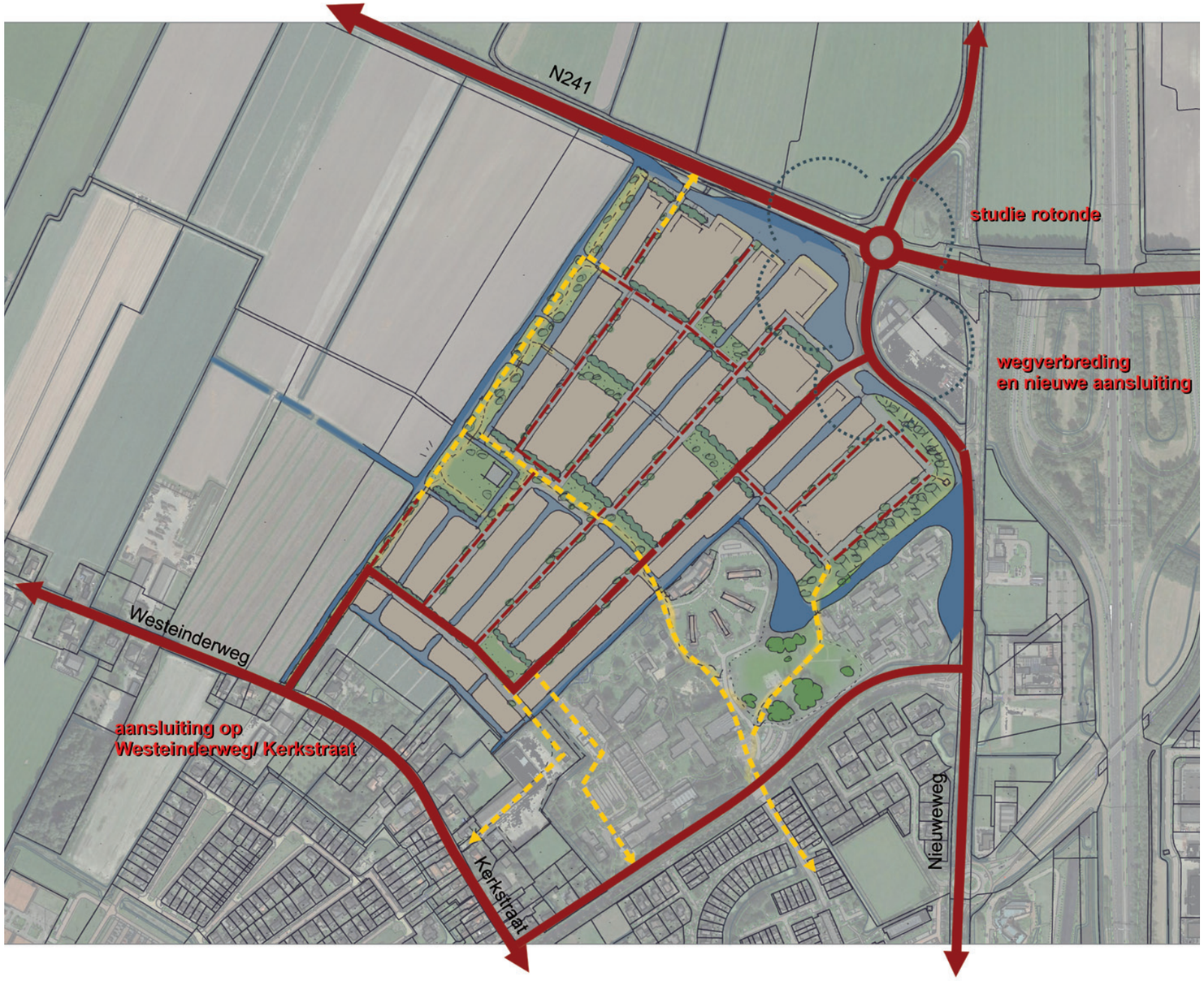
6 Goede ontsluiting

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Nieuweweg, dicht bij de aansluiting op de N241 en de A7. Met een nieuwe aansluiting op de Nieuweweg is de locatie dus uitstekend ontsloten. Het auto- en bouwverkeer dat de nieuwe ontwikkeling genereert komt daardoor zo min mogelijk ten laste van de bestaande woonomgeving, maar kan direct worden afgewikkeld op de grote wegen. Door de nieuwe verbinding zorgt Wognum Noord ervoor dat ook toekomstige ontwikkelingen te zijner tijd goed ontsloten kunnen worden.

Omdat de aansluiting Nieuweweg-rotonde-N241 al veel drukte kent in de spits is opdracht gegeven aan Goudappel om de wegaansluiting te onderzoeken. Uit het onderzoek d.d. 9 december 2022 kwam naar voren dat de wijk Wognum Noord ontsloten kan worden middels een aansluiting op de Nieuweweg, mits de weg ter plaatse van de aansluiting verbreed wordt naar zeven meter. Hiermee is in de planvorming rekening gehouden. Daarnaast adviseert Goudappel om de rotonde verder te onderzoeken. Dit zien wij als onderdeel van de vervolguitwerking, waarbij wij in goed overleg met de provincie en de gemeente zullen zoeken naar een geschikte verkeersoplossing.

Wognum Noord krijgt een tweede aansluiting aan de zuidzijde van de wijk. Daar wordt een doorsteek gemaakt naar Westeinderweg/ Kerkstraat. Deze doorsteek kan op eigen grond worden gerealiseerd en kunnen wij zo situeren dat deze niet pal naast en ook niet recht tegenover bestaande woningen uitkomt. Deze tweede aansluiting is niet alleen voor de toegankelijkheid van belang, maar komt ook de bereikbaarheid voor calamiteitenverkeer ten goede. Het kan bovendien een alternatief bieden voor de verkeersbelasting op de Kerkstraat.

Openbaar vervoer
Vanuit het plangebied zijn verschillende haltes bereikbaar. Deze bevinden zich binnen een straal van 600 meter aan de Kerkstraat/ Westeinderweg, de Verlengde Kerkweg/ Nieuweweg en er bevindt zich een halte aan de Benningbroek, A.C. de Graafweg



Legenda

- Belangrijkste wegverbindingen
- Indicatie woonstraten
- Routes langzaam verkeer
- Nadere uitwerking aansluitingen i.o.m. gemeente en provincie

7 Optimaal verbonden voor langzaam verkeer

Diverse aansluitingen worden gerealiseerd naar de (woon)omgeving, zowel aan de noord- oost- en zuidzijde. De voorzieningen van Wognum zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn zo eenvoudig met de fiets en te voet bereikbaar. Er wordt in elk geval een fietsverbinding gemaakt in zuidelijke richting, die aansluit op Westereinde/ Kerkstraat en op het fietspad langs de N241.

In het vervolgtraject zullen nog routes worden bestudeerd om het netwerk verder te verbeteren. Er dienen zich daarbij vier opties aan:

- Een vrijliggend fietspad langs de Nieuweweg;
- Een doorsteek door Leekerweide via de hoofdentree (zoals al in goed overleg met de zorgorganisatie is besproken);
- Een mogelijk tweede doorsteek door Leekerweid, via de zuidkant van het terrein;
- Een doorsteek via het buurperceel aan de Kerkstraat (ook wel bekend als ontwikkelgebied C). We gaan in overleg met de eigenaar van ontwikkelgebied C.

De locatie grenst aan Leekerweide. Dit zorgterrein is opgebouwd uit verschillende clusters van zorggebouwen en is gehuisvest in een parkachtige omgeving. Uit afstemming met de zorgorganisatie komt naar voren dat er mogelijkheden zijn om de integratie en wederzijdse toegankelijkheid te vergroten. Door de locaties met elkaar te verbinden, bijvoorbeeld met voetgangersbruggetjes kunnen bewoners van het zorgterrein betrokken worden bij de nieuwe wijk. Andersom kunnen de nieuwe bewoners van de wijk een ommetje maken over het terrein of doorlopen naar het centrum. Eventueel kunnen zij ook gebruik maken van de aanwezige recreatieve voorzieningen.

winkels, scholen, voorzieningen

Langzaam verkeer

- fietsverbinding
- opties fietsverbinding (nader te onderzoeken)
- wandelroute

referentiebeelden

8 Een entree om trots op te zijn

De nieuwe wijk Wognum Noord geeft Wognum smoel. Waar de passanten op de provinciale weg nu nauwelijks iets mee krijgen van het dorp, geven we deze straks een duidelijk gezicht. Wij realiseren een prachtig aanzien met veel water, groen en markante gebouwen in een landschappelijke setting. Langs de Nieuweweg bouwen wij de hoogte af en komt het groen meer op de voorgrond, waardoor het geleidelijk overgaat naar de bestaande woonomgeving.

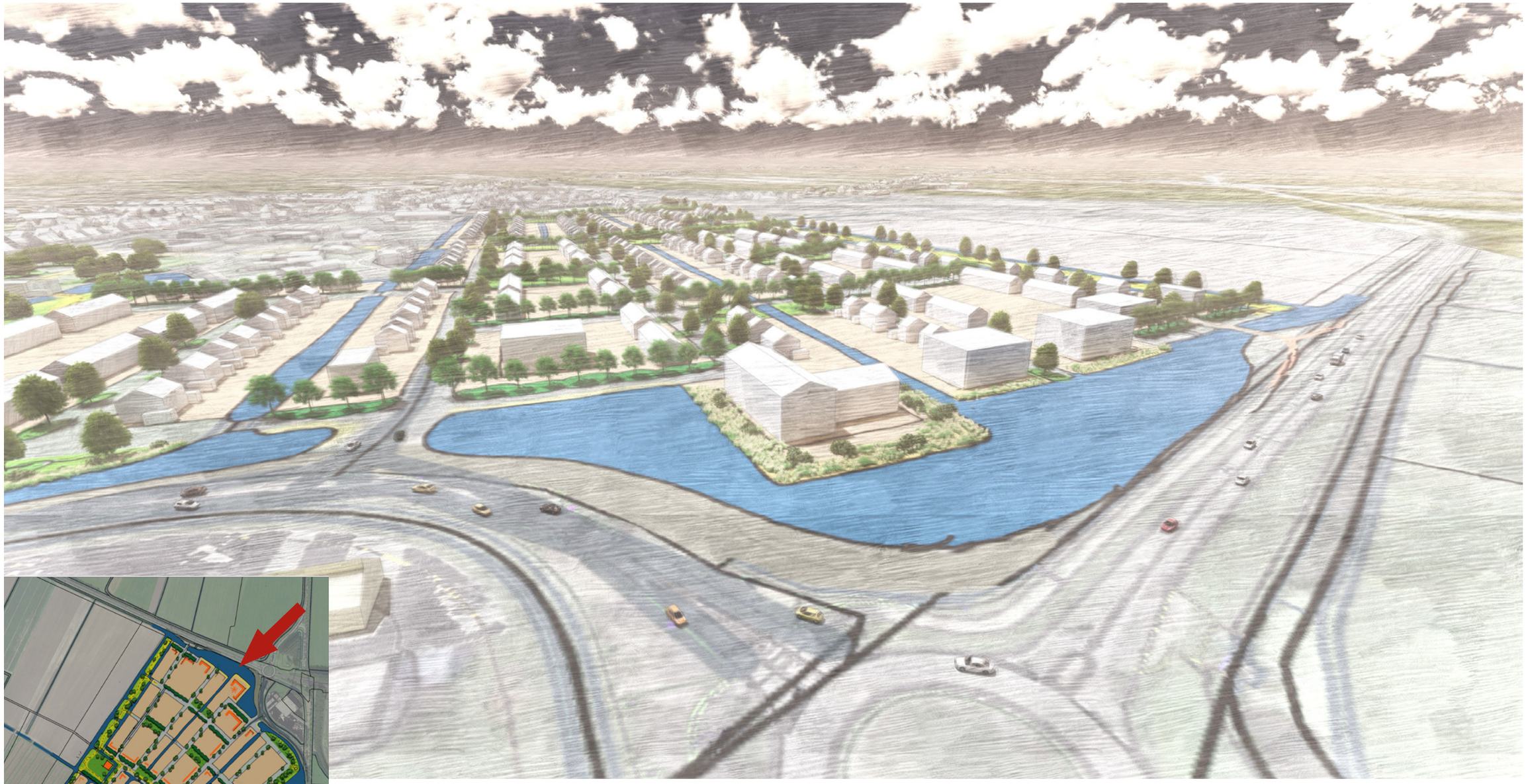
Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het gevarieerde bebouwingslint langs de Kerkstraat/ Westeinderweg. Dit oude lint is karakteristiek en kent diverse oude stolpen en boomgaarden. Wij zorgen voor een zachte overgang naar dit lint door de nieuwe wijk aan deze zijde een kleinschalig karakter te geven met veel ruimte voor water en groen en woningbouw van vergelijkbare schaal.

referentiebeelden

Markering entreegebied

Contour markante gebouwen

9 Impressie Entreegebied



Aanzicht vanaf het noordoosten
(rotonde N241 op de voorgrond)

10 Visie Wognum Noord

Op de voorgaande pagina's zijn de belangrijkste bouwstenen van de nieuwe wijk benoemd. Op deze pagina ziet u de stedenbouwkundige visie. Deze geeft een eerste indruk hoe de nieuwe wijk eruit kan komen te zien. Wognum Noord onderscheidt zich door:

- Een breed en divers woonprogramma en met een groot aandeel goedkope woningen (zie pagina 14 voor het programmatisch overzicht);
- Goede ontsluitingsmogelijkheden aan de noordzijde met een aansluiting op de Nieuweweg;
- Mogelijkheden een betere ontsluiting voor Wognum te creëren dankzij de ligging bij de Nieuweweg en de rotonde N241;
- Een tweede ontsluiting via de Westeinderweg-Kerkstraat;
- Mogelijkheden voor verbindingen voor langzaam verkeer aan de noord-, zuid en oostzijde;
- Mogelijkheden voor interactie met het zorgterrein Leekerweide;
- Een uitnodigende rand langs de Nieuweweg en N241 met ruim water, groen en markante gebouwen in een ruime landschappelijke setting;
- Een ruime en afwisselende opzet met veel ruimte voor groen en ruime profielen;
- Een landschappelijk karakter en met veel water en ruim openbaar groen en mooie overgang naar het landschap;
- Een structuur die zich naadloos voegt in de polder met zijn waaiervormig patroon, lange lijnen en kenmerkende verspringende dwarsverbanden;
- Een duurzame wijk, met aandacht voor de energiehuishouding (conform bouwbesluit/ BENG) en verder voldoet aan het generiek afwegingskader (aanhaken op actuele duurzaamheidsambities);
- Een natuurinclusieve wijk waarbij voorzieningen zoals vleermuiskasten, nestkastjes, etc. worden meegenomen in het ontwerp;
- Veel aandacht voor klimaatadaptie, door de ruime groenblauwe structuur en de toepassing van maatgegelen als groene daken of sedumdaken;
- Een karaktervolle verwijziging naar het rijke verleden als boomgaard met zijn windsingels en fruitbomen;
- Een zachte overgang naar het kleinschalige lint langs de Kerkstraat/ Westeinderweg aan de zuidzijde;
- Het geven van een nieuwe kwaliteitsvolle impuls aan de entree van Wognum.

plankaart stedenbouwkundige visie

11 Impressie van de groene wijk

Aanzicht vanaf het noorden
(groenzone en fietsaansluiting op de voorgrond)

12 Een gevarieerd woonprogramma

Wognum Noord biedt plaats aan ca. 640 woningen. Aangezien het plangebied ca. 25,5 hectare groot is, komt dit overeen met een dichtheid van ca. 25 eenheden per hectare. Hiervan worden 233 woningen gerealiseerd in het tijdspad tot en met 2029 volgens het Generiek afwegingskader 2023 van de gemeente Medemblik.

De helft van het aanbod bestaat uit woningen in het goedkope segment. Er worden appartementen en grondgebonden woningen in het sociale en goedkope segment gerealiseerd. Daarbinnen bevinden zich rijwoningen, rug-aan-rugwoningen, tiny houses en appartementen in de goedkope vrije sector huur.

In Wognum Noord worden ook middeldure en dure woningen gerealiseerd (50%). Ook dit aanbod is breed en divers en bestaat uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, seniorenwoningen, tussen- en hoekwoningen. Tevens wordt ruimte geboden voor vrije kavels en CPO-initiatieven.

Inwoners van Wognum, gemeente Medemblik, krijgen bij de verkoop van woningen voorrang. Er worden in elk geval 20 starterswoningen per jaar ontwikkeld voor starters uit Wognum.

Besluit
Er dient gezamenlijk met de gemeente een besluit te worden genomen of de categoriale verdeling van de Woondeal 2.0 wordt aangehouden of die van het Genriek afwegingskader Medemblik 2023. Hiernaast zijn beide opties getoond.

Samenwerking en participatie
De planuitwerking zal in samenwerking met de gemeente plaatsvinden. Tevens zal daarbij participatie verder worden opgepakt waarbij omwonenden en andere belanghebbenden kunnen meedenken over de voorzieningen, het ontwerp en de inrichting van het gebied.

Woondeal 2.0

		25 won. p/ha	Totaal	t/m 2029
25,5 HA			**640**	**233**
		Woning verdeling		
	65%	Betaalbaar segment (sociale woningen)	416	151
	35%	middel- en dure woningen	224	82
			640	**233**
		416 sociale woningen onderverdeeld		
	30%	sociale huurwoningen	125	45
	70%	sociale koopwoningen	291	106
			416	**151**
		291 sociale koopwoningen onderverdeeld		
	40%	Goedkoop	116	42
	30%	middelduur	87	32
	30%	betaalbare koop	87	32
			291	**106**

Generiek afwegingskader Medemblik 2023

		25 won. p/ha	Totaal	t/m 2029
25,5 HA			**640**	**233**
		Woning verdeling		
	26%	sociale huur woningen	166	61
	24%	sociale koop woningen	154	56
	50%	middel en dure woningen	320	117
			640	**233**

Samenvatting gebiedsontwikkeling Wognum Noord

1 Eén integrale ontwikkeling	- Initiatiefnemers USP-KUIN-KLOK-VBM:
	  - zijn bekend in de regio,
	  - hebben verschillende samenwerkingsverbanden,
	  - hebben meer dan genoeg kennis en kunde in huis om dit plangebied zo snel mogelijk tot ontwikkeling te brengen,
	  - zijn goed bekend met elkaar en/of hebben al samenwerkingsverbanden.

2 Totaal planomvang	- 25,5 ha (grondgebied in volledig eigendom van de initiatiefnemers) - Circa 640 eenheden (verdeling conform woondeal 2.0 of Generiek afwegingskader 2023 van de gemeente Medemblik). - Kansen voor andere ambities van gemeente zoals natuurontwikkeling, voorzieningen recreatie zijn bespreekbaar.
3 Omvang plan tot 2030	- Focus op woningen in het sociale en goedkope segment - Circa 640 woningen (plangebied 25,5 hectare) - Circa 25 eenheden per hectare - 233 woningen realiseren tot en met 2029 conform het Generiek afwegingskader 2023 van de gemeente Medemblik. - ca. 20 woningen in het sociale/goedkope segment per jaar.
4 Woningdifferentiatie	**Woondeal 2.0** - 65% betaalbaar segment / 35% middel- en dure woningen OF **Generiek Afwegingskader 2023 Medemblik** - 50% betaalbaar segment (26% sociale huur en 24% sociale koop) / 50% middel en dure woningen
5 Stedenbouwkundig en Landschappelijk	- Het plan is zorgvuldig ingepast in de polderstructuur van Westeinderlanden. - De nieuwe ontwikkeling geeft het aanzicht van Wognum een kwalitatieve impuls. - Het plangebied valt niet onder het Bijzonder Provinciaal Landschap en is derhalve niet onderhevig aan beperkingen van het BPL.
6 Ecologie	- Duurzame bouw (conform bouwbesluit/BENG) - Natuur inclusief (zoals het mee ontwerpen van bijvoorbeeld vleermuiskasten, nestkasten etc.) - Klimaat adaptief, zoals groene/sedum daken etc.) - Langs de Nieuweweg bevindt zich een groenblauwe zone met groen en open water. Daarmee worden ruime waterpartijen gerealiseerd, wat bijzonder gunstig is op het gebied van klimaatadaptie, biodiversiteit en duurzaamheid. - Het plan voldoet aan het generiek afwegingskader, waarbij initiatiefnemers in samenwerking met de gemeente gaan onderzoeken hoe dit plan aanhaakt op de actuele duurzaamheidambities.
7 Participatie	- Participatie/samenwerking met gemeente, toekomstige bewoners, omwonende en andere belanghebbende voor voorzieningen, ontwerp en inrichting van het plangebied. - Het naast geleden Wilgaerden Leekerweide Groep, is voorstander van de wijk. - Tevens wordt ruimte geboden voor vrije kavels en CPO-initiatieven.
8 Verkeer/ontsluiting	- Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Nieuweweg, dicht bij de aansluiting op de N241 en de A7. Met een nieuwe aansluiting op de Nieuweweg is de locatie dus uitstekend ontsloten. Het auto- en bouwverkeer dat de nieuwe ontwikkeling genereert, komt daardoor zo min mogelijk ten laste van de bestaande woonomgeving, maar kan direct worden afgewikkeld op de grote wegen. - Een fietsverbinding gemaakt in zuidelijke richting, die aansluit op Westereinde/ Kerkstraat en op het fietspad langs de N241. Doordat plan Noord grenst aan de Nieuweweg en de rotonde doet de kans zich voor een integraal plan te ontwikkelen voor de wijk maar ook voor een betere ontsluiting van Wognum algemeen. - Uit onderzoek van Goudappel d.d. 9 december 2022 blijkt dat de wijk Wognum Noord ontsloten kan worden middels een aansluiting op de Nieuweweg.
9 Onderzoeken	- Een verkeersonderzoek is uitgevoerd door Goudappel (d.d. 9 december 2022). - Er zijn (water)bodem- en asbestonderzoeken uitgevoerd door Landview. Hieruit blijken geen belemmeringen voor ontwikkeling met de bestemming wonen.
10 Doelgroep	- Ontwikkelen naar de vraag uit de markt, voor dit moment voornamelijk starters en senioren. - Inwoners van Wognum, gemeente Medemblik, krijgen bij de verkoop van woningen voorrang. Daar waar nodig voor de sociale woningen ontwikkeling in samenwerking met woningbouwcorporaties. - Er wordt ruimte geboden voor vrije kavels en CPO initiatieven.
11 Openbaar vervoer	- Vanuit het plangebied zijn verschillende haltes bereikbaar binnen een straal van 600 meter; Kerkstraat/ Westeinderweg, Verlengde Kerkweg/ Nieuweweg en halte Benningbroek, A.C. de Graafweg.
12 afstand tot voorzieningen	- De voorzieningen van Wognum zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn zo eenvoudig met de fiets en te voet bereikbaar.

Vollmer+ partners
STEDENBOUW _ LANDSCHAP

Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

T 033 285 1685
E info@vp.nl

www.vp.nl