

Van: Nico Hoedjes <n.hoedjes@h3.nl>
Verzonden: donderdag 18 maart 2021 14:21
Aan: jack.stam@raadmedemblik.nl; mark.raat@raadmedemblik.nl;
dirk.steltenpool@raadmedemblik.nl; tom.beerepoot@raadmedemblik.nl;
jan.devries@raadmedemblik.nl; ed.meester@raadmedemblik.nl;
piet.ligthart@raadmedemblik.nl; claudia.selders@raadmedemblik.nl;
els.vandenbosch@raadmedemblik.nl; saskia.schouten@raadmedemblik.nl;
simon.commandeur@raadmedemblik.nl; luiten.plekke@raadmedemblik.nl;
piet.mosch@raadmedemblik.nl; roel.braaksma@raadmedemblik.nl;
roelandt.paarlberg@raadmedemblik.nl; gerben.gringhuis@raadmedemblik.nl;
siem.zeilemaker@raadmedemblik.nl; pieter.koning@raadmedemblik.nl;
tom.beuker@raadmedemblik.nl; bert.dejong@raadmedemblik.nl;
geert.mos@raadmedemblik.nl; yannick.nijsingh@raadmedemblik.nl;
ria.manshanden@raadmedemblik.nl; cees.neefjes@raadmedemblik.nl;
silva.visser@raadmedemblik.nl; andre.meester@raadmedemblik.nl;
tjeu.berlijn@raadmedemblik.nl
CC: Andrea van Langen; Sjaak de Lange; Griffie Gemeente Medemblik; info@h3.nl
Onderwerp: Woningbouw ontwikkelingsplan te Wognum, Bloesemgaarde West
Bijlagen: 20210312_A3_Visie_Wognum_O191_eBook_def.pdf

Geachte raadsleden van de gemeente Medemblik,

Wij hebben vernomen dat er vanavond in de raadsvergadering zal worden gesproken over woningbouwuitbreiding in Wognum.

Graag attenderen wij u er op dat wij onlangs ook een woningbouwplan aansluitend aan de wijk Bloesemgaarde te Wognum bij de gemeente Medemblik hebben ingediend. Het betreft een stedenbouwkundige visie met 70 woningen, gelegen op bijna 4 ha grond (eigendom zijnde van de heer Wiering).

Bijgaand zenden wij u de eerste stedenbouwkundige verkenning waarbij het zich op hoofdlijn onderscheid t.o.v. andere plannen:

Strategische ligging plangebied

- De locatie voor Bloesemgaarde West ligt in de lijn van de organische groei van Wognum richting het westen. Dit is ook goed zichtbaar in de historische ontwikkeling.
- Door in te zetten op een zeer groene ingerichte (autoluwe) woonwijk ontstaat er een dorpsrand die ruimtelijke kwaliteit toevoegt en daarmee een meerwaarde geeft aan Wognum. Er ontstaat geen 'harde' nieuwe dorpsrand, maar juist een landschappelijke overgang tussen dorp en buitengebied.
- De locatie sluit goed aan op bestaande infrastructuur en er liggen ook mogelijkheden om een nieuwe aansluiting te maken richting Bloesemgaarde Noord. Voor Bloesemgaarde Noord ontstaan er ook hierdoor meer wandelmogelijkheden in de nabije omgeving.
- Door deze ligging ontstaan er kansen om dicht bij de voorzieningen van het dorp nieuwe woongelegenheid te realiseren in een markt waarin de vraag naar woningen groot is.
- Deze nieuwe ontwikkeling ligt op loopafstand van "De Bloesem", het centrum in Wognum met kernvoorzieningen als onderwijs en sport.

Bijzondere woonwijk

- Binnen de rechte lijnige omkadering met watergangen in de polderstructuur krijgen verschillende woonerven een landschappelijke inpassing. Door de opzet van de bebouwing staan de woningen met de voorzijde gericht om de omliggende parkranden en blijft de woonwijk zeer autoluw. Dit zorgt ervoor dat de ruimte rondom de erven met groen en wandelpaden een fijne plek wordt voor kinderen om te spelen en voor bewoners om te wandelen. Vanuit de huizen kijkt men niet naar geparkeerde auto's, maar naar een aantrekkelijke parkrand. Een plek waar het fijn

wonen is.

- Parkeren gaat voldoen aan de parkeernormen en dit vindt plaats centraal bijeen per erf geclusterd. Hierdoor kan er ook slim gebruik worden gemaakt van geconcentreerde oplaadpunten voor elektrische auto's.

Doelgroep woonwijk

- Voor Bloesemgaarde West is het streven een inclusieve woonwijk die aansluit op het programma van Bloesemgaarde noord. Hierdoor ontstaat er een woonwijk met een mix van goedkopere (huur)woningen, starterswoning, seniorenwoningen en vrije kavels voor zelfbouw.
- Het woonprogramma krijgt een verdeling over de verschillende woonerven 'ook wel klein buurtschappen', waardoor er ook sociale interactie kan ontstaan tussen verschillende doelgroepen. Binnen het woonprogramma is ruimte voor verschillende woonvormen.

Inrichting woonwijk

- We streven naar een klimaatadaptieve inrichting van de woonwijk. Zowel in tijden van grote warmte, als in periodes van veel waterval dient de woonwijk hierop ingericht te zijn. Hier wordt rekening mee gehouden in de uitwerking, o.a. door water absorberende verharding toe te passen.
- We streven ernaar de biodiversiteit van het plangebied te vergroten. Dit zal op verschillende manieren gebeuren, maar een voorbeeld is het toepassen van hagen op erfafscheidingen en een natuurlijke inrichting van de parkranden met streekeigen beplantingen.
- Bij de nieuwe bebouwing vormt ook het natuurinclusief bouwen een aandachtspunt. Dit draagt ook bij aan een beter leefklimaat voor flora en fauna.

Graag geven wij u een toelichting op deze stedenbouwkundige visie in het eerst volgende ronde tafel gesprek.

Hoewel wij liever eerst de reactie van de gemeente hadden afgewacht leek het ons goed om u alvast op de hoogte te brengen van het voornemen van dit plan nu dit onderwerp vanavond ter sprake komt. Het betreft hier een eerste verkenning waarbij wij het belangrijk vinden wat de gemeente, de raad en omwonenden hier van gaan vinden. Graag gaan wij een traject in om met elkaar tot een optimale invulling te kunnen komen.

Met vriendelijke groet,

Nico A.C. Hoedjes

Makelaar - Taxateur
Beëdigd rentmeester NVR
0229-551033
www.h3.nl

