

STADSPLAN MEDEMBLIK

Oktober 2024


"Ik zie je wel kijken
met je ogen overal
In bezielde gebouwen
de nieuwen en de ouwen"
ODE AAN MIJN MEDEMBLIK
Mieke de Beer-Koomen

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 5
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ambities vanuit het programmaplan 9
1.3 Waarom een Stadsplan? 11
1.4 Het doorlopen planproces 13
1.5 Leeswijzer 15

2. Medemblik Stad nu 17
2.1 De historische ontwikkeling van de stad 19
2.2 De kernkwaliteiten van Medemblik 21
2.3 Wat komt er op Medemblik stad af? 26

3. Stadsplan 33
3.1 Wat voor stad willen we worden? 35
3.2 Ontwikkelprincipes 37
3.3 Principe 1: Een compleet centrum voor bewoners en bezoekers 39
3.4 Principe 2: Economie en bezoek faciliteren en versterken 43
3.5 Principe 3: Vergroenen, verbinden en klimaatadaptief maken 49
3.6 Principe 4: Gevarieerd en passend woonaanbod 53
3.7 Principe 5: Bereikbaarheid en parkeren verbeteren 57
3.8 Toekomstbeeld 63
3.9 Sleutelgebieden 65

4. Sleutelgebieden 67
4.1 Entree centrum (rondom het voormalig Stadhuis en Stoomtramstation) 69
4.2 De Nieuwstraat 79
4.3 Entree omgeving Kasteel Radboud 83
4.4 Transformatiegebied “De Werven” 85
4.5 Entree Stadshavens 89
4.6 Molenblik 2 91
4.7A Entree West 93
4.7B Transformatie bestaande sportterrein 95

5. Aanzet tot beeldkwaliteit 97
5.1 Richtlijnen bebouwing 99
5.2 Richtlijnen openbare ruimte 103

6. Van toekomstbeeld naar tastbaar resultaat 107

1.
INLEIDING


Plangebied Medemblik Stad
Centrum
Regatta haven
Koningin Emmapark
Bedrijventerrein
Strand
Sportvelden
Vakantiepark
Opperdoes
Molenblik
Vooroevers
Vakantiepark

INLEIDING

01

1.1 Aanleiding

Medemblik is het levendige centrum en cultureel hart van de gemeente. Als oudste Hollandse stadje van West-Friesland, gelegen aan de IJsselmeerkust en de vele watersportmogelijkheden, heeft het een bijzondere aantrekkingskracht. Dit historische, middeleeuwse stadje inspireert velen en spreekt tot de verbeelding. Bewoners, bezoekers en ondernemers genieten volop van alles wat de stad te bieden heeft. Toch zijn er nog mogelijkheden om Medemblik verder te ontwikkelen.

In het coalitieakkoord (2022-2026) is de wens verwoord om Medemblik Stad als centrum van de gemeente Medemblik te versterken. Er zijn in het verleden verschillende plannen gemaakt voor de stad Medemblik, maar ze kwamen echter niet tot uitvoering vanwege onvoldoende coördinatie en sturing. Er is nu gekozen om een gebiedsgericht programma te starten dat zich richt op de toekomst van de stad Medemblik. Het maken van een Stadsplan voor Medemblik is daar onderdeel van.

De stad functioneert nu prima, maar er zijn verschillende vraagstukken die opgelost moeten worden en er blijven kansen liggen. Kansen op het gebied van economie, toerisme, woningbouw, openbare ruimte, erfgoed, evenementen, voorzieningen en parkeren om de stad als aantrekkelijk centrum nog meer te versterken. De komende jaren zal door natuurlijke ontwikkeling de bevolking vergrijzen, om vervolgens te verjongen. De woningbehoefte is landelijk groot, wat ook op Medemblik zijn weerslag zal hebben. Daarnaast vragen veranderingen in de economische structuur, klimaatverandering en de energietransitie ook om aanpassingen in gebouwen en de buitenruimte. De veranderingen in het winkellandschap zijn ook aanzienlijk. Op dit moment is de leegstand in het centrum gelukkig nog niet groot, maar het is wel van belang om vooruit te blijven kijken. Daarnaast is het van belang om actief in te spelen op regionale en landelijke trends die ook van invloed zijn op de stad.

Door proactief te reageren op deze uitdagingen en ontwikkelingen, kan de stad haar positie versterken en beter voorbereid zijn op toekomstige veranderingen.
Er zijn daarnaast verschillende plannen en onderzoeken die met elkaar verbonden kunnen worden, zodat ze gezamenlijk verder ontwikkeld worden tot concrete resultaten. Dit betreft onder andere 'parkeren centrum noord', het parkeerbeleid, terrassenbeleid en de wens van ondernemers om de Nieuwstraat aan te pakken. Er is nu momentum om een echte slag naar voren te maken.

Het doel van het Stadsplan is om de stad gezamenlijk te verbeteren, in te spelen op veranderingen en toekomstbestendig te maken, met een bruisende mix van winkels, werken, wonen, maatschappelijke voorzieningen, recreëren, horeca, historie, cultuur, kunst en evenementen. Met een gastvrij centrum als kloppend hart met nieuw elan, waar de inwoners van de gemeente Medemblik trots op kunnen zijn!
Een Stadsplan met een samenhangend en integraal verhaal dat leidt tot concrete acties en tastbaar resultaat.



1.2 Ambities vanuit het programmaplan

Het programmaplan dat is vastgesteld door B&W in juni 2024 beschrijft de doelstellingen en een nieuwe werkwijze hoe de gemeente kan gaan werken aan een gebiedsgericht programma voor de toekomst van stad Medemblik in samenwerking met vele betrokkenen. Het doel is om de vraagstukken en politieke ambities die er nu al liggen te realiseren via een nieuw gebiedsgericht programma. Het programma richt zich op de toekomst van de hele stad, met de volgende ambitie en doelen:

Ambitie:

- Versterken van de centrumfunctie van de stad Medemblik.

Doelen:

- Cultureel hart van de gemeente: koesteren erfgoed, verbeteren beleving, verhogen rendement van bezoek;
- Bereikbaar: voor auto, fiets, voetganger, OV - voor zowel bewoners als bezoekers;
- Ruimte voor groei: 450 woningen erbij, versterking economie, tegengaan ontgroening en faciliteren vergrijzing, passende maatschappelijke voorzieningen, meer in balans;
- Verbetering maatschappelijk rendement havens: samenwerking met instellingen en ondernemers;
- Veilig: verkeer en ondermijning;
- Duurzaam en klimaatadaptief: gebouwen, bedrijfsvoering, mobiliteit, openbare ruimte.

In het maatregelpakket programma Toekomst Stad Medemblik zijn alle activiteiten geordend en gebundeld in acht maatregelenpakketten. Het Stadsplan vormt de eerste maatregel die wordt uitgevoerd en vormt de basis om te werken aan alle maatregelen.


100
MEDEMBLIK

1.3 Waarom een Stadsplan?

Iedere effectieve stap voorwaarts begint met een duidelijk beeld van waar Medemblik naartoe wil, in het Stadsplan wordt deze visie op de toekomst van Medemblik Stad beschreven en verbeeld.

Het Stadsplan Medemblik schetst:

- Wat we waardevol vinden in de bestaande stad: de kernkwaliteiten en kernwaarden.
- Wat de betekenis is van de stad over 10 jaar en verder. Wat willen we worden, waar willen we naar toe?
- Welke ingrepen moeten we dan doen om daar te komen?
- Welke sleutelprojecten we dan zien: ontwikkelingen die als vliegwiel kunnen dienen en die belangrijk zijn om snel en doeltreffend op te pakken.

Het Stadsplan biedt samenhang en kwaliteit, en maakt duidelijk waar we naartoe willen. Het zorgt voor houvast en stimuleert de juiste acties voor de toekomst van de stad. Bestaande plannen en beleid zijn hierin meegenomen en verder uitgewerkt. Tegelijkertijd dient het Stadsplan als inspiratiedocument dat kansen toont en bestaande en nieuwe initiatiefnemers aanzet tot actie. In die zin is het Stadsplan ook een uitnodiging en aanjager voor vernieuwing en verbeteringen. Het Stadsplan is een langetermijnvisie en geeft een streefbeeld voor de komende 10 en misschien wel 20 jaar. Het is geen blauwdruk en biedt ruimte voor onverwachte kansen. Het grotere verhaal is daarin belangrijk, zodat de kansen herkend worden wanneer die zich aandienen. In dit licht is het belangrijk een goede organisatie op te zetten vanuit de gemeente, die zich actief bezighoudt met de ontwikkeling van de stad en hier proactief in kan schakelen.



1.4 Het doorlopen planproces

Om een breedgedragen Stadsplan voor de toekomst van Medemblik Stad te ontwikkelen, is gekozen voor een zorgvuldig en doelgericht proces met interactieve participatie van alle betrokkenen. Om de kwaliteit en aantrekkingskracht van Medemblik te vergroten, is het noodzakelijk dat eigenaren, ondernemers, bewoners, bezoekers, instellingen, corporaties, wijkraden, promotie en toerisme, kunst en cultuur en de gemeente allemaal de schouders gaan zetten onder de vernieuwing van de stad.

In de eerste fase zijn alle kansen en uitdagingen van Medemblik Stad in kaart gebracht. Door middel van gesprekken met stakeholders is er zoveel mogelijk informatie verzameld uit verschillende bronnen. Er is veel draagvlak voor meer wonen, vooral voor jongeren, starters en senioren. Het verbeteren van de openbare ruimte is ook vaak genoemd als een belangrijk aandachtspunt. De openbare ruimte wordt nu vaak rommelig gevonden met een onsamenhangend geheel aan inrichtingselementen. Het centrum mag daarnaast wel wat groener en aantrekkelijker om te verblijven en ontmoeten. Ook de wens naar meer voorzieningen en activiteiten voor de jeugd werd geuit. Daarnaast is er de behoefte van ondernemers en bewoners om voldoende ruimte te behouden voor een goede autobereikbaarheid. Het verbeteren van het openbaar vervoer is daarnaast genoemd met als kans het treinspoor te gebruiken voor regulier vervoer.

Uniek voor de stad Medemblik zijn alle waterrecreatiemogelijkheden in en om de stad die als belangrijke kwaliteit zijn benoemd en de wens om deze verder te versterken. Door bijvoorbeeld het Regattacentrum meer te betrekken bij de stad en de stadshavens meer terug te geven aan de bewoners. Het historische karakter van Medemblik, en dan met name de Nieuwstraat en de historische panden, is vaak genoemd als sterk punt dat gekoesterd moet worden.

De rode draad uit de gesprekken is de sterke wens om nu door te pakken en tot tastbare resultaten te komen. De ontwikkeling van de stad moet integraal en in samenhang worden opgepakt. Er is behoefte aan nieuw elan, een goed verhaal en zeker ook tastbare actie de komende jaren. Daarbij zijn een langjarig commitment en een stevige regie vanuit de gemeente erg belangrijk volgens veel betrokkenen. In de tweede fase zijn verschillende thema's nader onderzocht en daaruit zijn verschillende ontwikkelprincipes en sleutelgebieden uit voortgevloeid die belangrijk zijn voor de toekomst van de stad. Samen met de projectgroep en met de input van verschillende stakeholders is een samenhangende richting bepaald. Het resultaat van deze fase is voorliggend Stadsplan.



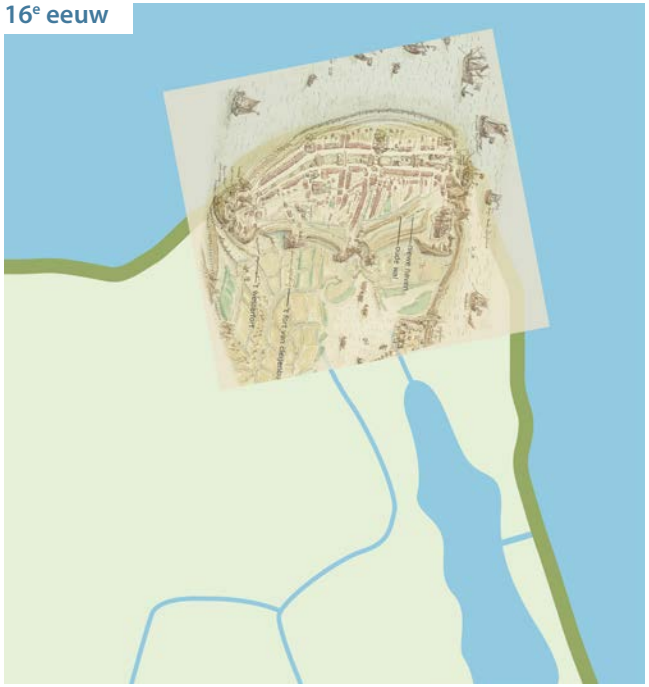
1.5 Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1 is in hoofdstuk 2 het verhaal van Medemblik beschreven: hoe heeft de stad zich ontwikkeld, wat zijn waardevolle structuren en wat zijn de belangrijkste uitdagingen. In hoofdstuk 3 is het Stadsplan beschreven en de visie op de verschillende uitdagingen toegelicht. De gewenste kwaliteit is aan de hand van vijf samenhangende principes, die gezamenlijk de visie vormen, beschreven. In paragraaf 3.8 is het toekomstbeeld voor Medemblik Stad samengebracht in een inspirerend totaalbeeld, met uitgebreide legenda op pagina 62. Aan het eind van dit hoofdstuk worden de verschillende sleutelgebieden, waar veel ontwikkelingen op stapel staan, kort benoemd. Hoofdstuk 4 gaat dieper in op deze sleutelgebieden, beschrijft de specifieke ingrepen per locatie en schetst het wensbeeld. In hoofdstuk 5 is de aanzet tot beeldkwaliteit voor de binnenstad van Medemblik voor zowel de openbare ruimte als bebouwing beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een doorkijk gegeven om van toekomstbeeld te komen tot tastbaar resultaat.

2.

MEDEMBLIK STAD NU

16e eeuw



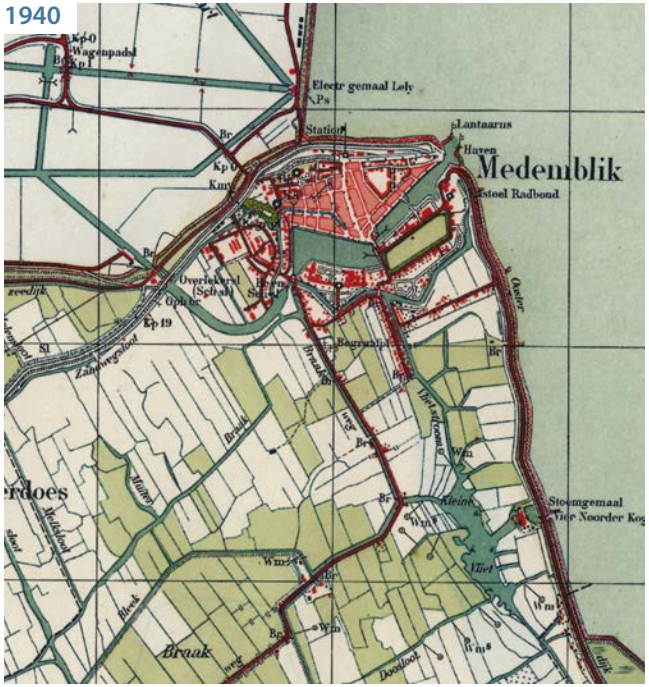
17e eeuw



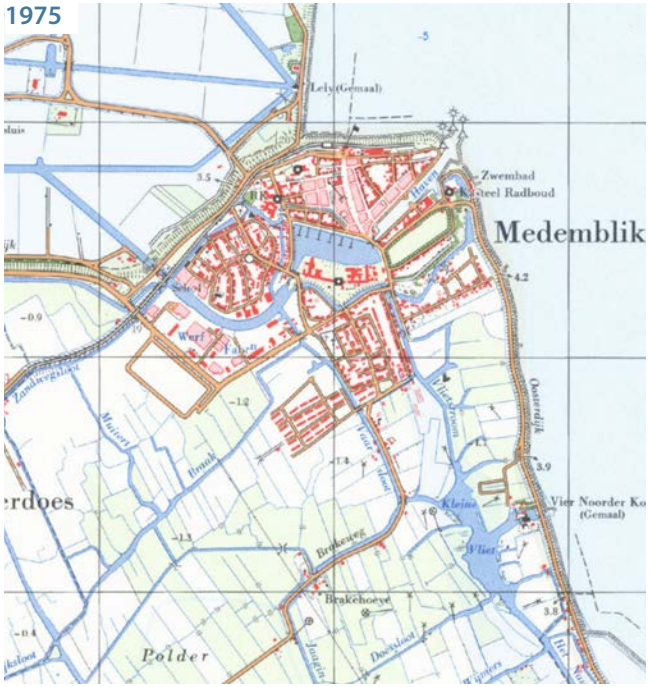
1900



1940



1975



2024



MEDEMBLIK STAD NU

02

2.1 De historische ontwikkeling van de stad

Medemblik is een historische stad met een rijke en fascinerende geschiedenis die teruggaat tot de vroege middeleeuwen. Gelegen aan de Zuiderzee heeft de stad altijd een belangrijke relatie met het water gehad. Medemblik is ontstaan rond de Oude Haven en de dam, waar de stad haar oorsprong vond als belangrijk handels- en maritiem centrum.

Medemblik verkreeg stadsrechten in 1289 en is daarmee de oudste stad van West-Friesland. Deze stadsrechten betekenden een belangrijke stap in de ontwikkeling van Medemblik, aangezien dit privileges gaf op het gebied van handel en rechtspraak. Kort na het verkrijgen van stadsrechten werd Kasteel Radboud gebouwd, om de stad te beschermen tegen vijanden en om de Hollandse invloed in West-Friesland te versterken.

Tijdens de Gouden Eeuw, in de 17e eeuw, beleefde Medemblik een bloeiperiode. De stad profiteerde van de bloeiende houthandel, scheepvaart op het Oostzeegebied en landbouw in de regio. De bouw van grachten, pakhuizen en statige koopmanshuizen getuigen van de welvaart die Medemblik in deze tijd kende.
In de 18e eeuw raakte Medemblik in economische moeilijkheden, deels door concurrentie met andere steden en de opkomst van Amsterdam als het belangrijkste handelscentrum van Nederland. In de 19e eeuw kreeg Medemblik een nieuwe impuls door de aanleg van een spoorlijn en een haven, wat de industriële ontwikkeling bevorderde. Dit maakte de stad aantrekkelijk voor nieuwe economische activiteiten en bracht een bescheiden mate van welvaart terug.
In de 20e eeuw transformeerde Medemblik van een industriële havenstad naar een stad die zich richtte op toerisme en recreatie. In de jaren '30 werd de Wieringermeerpolder drooggelegd waardoor de stad grensde aan een nieuwe gemeente. Vanaf de jaren '60 werden de eerste uitbreidingswijken en industriegebieden ten zuiden van het centrum ontwikkeld. Medemblik werd aantrekkelijk voor mensen die buiten de grote steden wilden wonen. Nieuwe woonwijken werden gebouwd met vooral eengezinswoningen en rijtjeshuizen. Ook werd de Pekelharinghaven in die periode drooggelegd om ruimte te maken voor een voetbalveld. In de jaren '80 en '90 begon Medemblik zich steeds meer te richten op toerisme. Dit leidde tot investeringen in recreatieve voorzieningen, zoals campings, jachthavens en horecagelegenheden. Met het heropenen van de Pekelharinghaven en het Regattacentrum in de 21e eeuw, en als organisator van internationale zeilwedstrijden, is Medemblik opnieuw een havenstad van internationale betekenis. De historische binnenstad en Kasteel Radboud werden belangrijke bezienswaardigheden. Watersport en -recreatie spelen nu een grote rol in de lokale economie, dankzij de ligging aan het IJsselmeer.

Vandaag de dag is Medemblik een charmante stad die trots is op haar rijke geschiedenis. De Westfriese Omringdijk, de groene vestingwerken, de gedetailleerde structuur van historische straten en grachten, de talrijke monumentale gebouwen en ruime havenbekkens hebben een grote invloed op de identiteit van het stadscentrum. De stad is uitgegroeid met diverse woon- en werkmilieus en dichtheden. In het noorden de historische compacte binnenstad. In het oosten het kleinschalige woonmilieu langs de Oostersingel met waterrijke recreatiewoningen langs de Kleine Vliet en groene Vooroevers. In het zuiden liggen de groene en waterrijke woonwijken met de dagelijkse voorzieningen, zoals sport en scholen. Ten westen van de binnenstad een bedrijventerrein met kleine tot middelgrote bedrijven. En langs de randen van de stad een uitgestrekt open landschap met karakteristieke boerderijen en erven aan de linten.

Medemblik Stad kent dus een hele lange en rijke historie en was al die tijd een dynamisch gebied en hart voor de lokale gemeenschap. En dat is het nog steeds. De structuur is in de tijd grotendeels overeind gebleven en biedt nog altijd een krachtig vertrekpunt voor de verdere ontwikkeling van de stad.


Stationsgebouw


Stadhuis


Koningin Emmapark


Weduwenhuisjes


Stoommachine museum


Kasteel Radboud




Nieuwstraat


Pekelharinghaven


Achterom

2.2 De kernkwaliteiten van Medemblik

De ontwikkeling van Medemblik Stad begint niet bij wat moet veranderen, maar juist wat versterkt moet worden, de kernkwaliteiten van de stad zijn:

- Historisch karakter
- Water- en maritieme cultuur
- Toerisme en recreatie
- Sterke gemeenschap
- Waardevolle groen- en waterstructuren

Deze vijf kernwaarden vormen als het ware samen het 'Goud van Medemblik'. Ze typeren de stad en geven haar karakter.

Historisch karakter

Als oudste stad van West-Friesland is Medemblik doordrenkt van een rijke geschiedenis. De Westfriese Omringdijk, de groene bolwerken, de fijnmazige structuur van historische straten en grachten, de vele monumentale panden en omvangrijke havenbekkens drukken een belangrijke stempel op de identiteit de stad. In de oude stadskern staan verschillende beeldbepalende historische gebouwen, zoals het Kasteel Radboud, het voormalig Stadhuis, het voormalig station en de Bonifaciuskerk. De verhalen liggen voor het oprapen en het zijn deze verhalen en de charme van de unieke haven- en vestingstad die de beleving en aantrekkingskracht van de stad bepalen.

Het behoud van historische gebouwen en de verhalen die ermee gepaard gaan, dragen bij aan een sterk gevoel van continuïteit en identiteit voor de inwoners. Bovendien fungeert dit historische erfgoed als een belangrijke trekpleister voor toeristen. Er worden al veel verhalen over Medemblik verteld ('Rijk aan verhalen', MEET Medemblik en informatieborden). Maar sommige plekken en verhalen kunnen we juist nog veel beter voor het voetlicht brengen. Zoals het Kasteel Radboud, het Koningin Emmapark als onderdeel van de groene bolwerken, het Tramstation, de Oude Haven en de dam voor het voormalig Stadhuis.

Door deze en andere verhalen op een leuke, eigentijdse en eigenzinnige manier te vertellen kan Medemblik haar identiteit nog veel beter uitdragen. Hier liggen kansen om meer toeristen te trekken, maar ook tot het binden van de eigen bewoners(trots).

Water- en maritieme cultuur

Medemblik heeft altijd een sterke band met het water gehad, dankzij haar ligging aan het IJsselmeer. Deze verbinding is niet alleen geografisch, maar ook historisch en cultureel. Als havenstad heeft Medemblik een rijke maritieme geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Er zijn verschillende havens in de stad en vele watersportmogelijkheden: drie stadshavens en de Regattahaven. De aanwezigheid van water heeft Medemblik niet alleen economisch gevormd, maar ook het dagelijks leven en de cultuur. Evenementen, zoals de jaarlijkse Westfriese Waterweken, vieren deze band met het water en houden de maritieme tradities levend. Deze activiteiten trekken niet alleen toeristen, maar versterken ook de gemeenschapszin onder de inwoners, die trots zijn op hun maritieme erfgoed. Daarnaast speelt het water een cruciale rol in het toerisme van Medemblik, waarbij bezoekers genieten van zeilen en vissen tot het bewonderen van historische schepen die nog steeds in de haven liggen. Ook zijn er nog steeds scheepswerven aan de rand van de binnenstad.

De binnenstad van Medemblik is omgeven door water, waaronder de drie stadshavens en de intieme Achterom, evenals het water rond de Bolwerken en de Kleine Vliet. Hoewel het water niet altijd zichtbaar is, is het wel voelbaar en vormt het een onderscheidende kwaliteit van de stad. Activiteiten op het water, met boten en zeilschepen, versterken deze beleving. Het verbeteren van de relatie met het water biedt kansen om de aantrekkingskracht voor bezoekers en bewoners te vergroten, iets wat maar weinig steden kunnen bieden.


Vooroever strand


Kasteel Radboud


Westfriese Omringdijk


Bonifaciuskerk


FRIESLAND
MUSEUM
Veerboot


Bakkerijmuseum
Union
BONBONS
CHOCOLADE
CACAO
RINGERS
BONBONS
CHOCOLADE
BROOD


Watersport


Educatief WOII Centrum
Oorlogsmuseum


Westfriese waterweek
Dragon Events

Toerisme en recreatie

Medemblik trekt jaarlijks duizenden bezoekers. De ligging aan het IJsselmeer biedt tal van recreatieve mogelijkheden, van zeilen en windsurfen tot ontspannen aan de waterkant. De natuurlijke omgeving rondom Medemblik, met uitgestrekte polders, stolpboerderijen, lintdorpen en historische kernen, maakt het gebied ideaal voor fietsen, wandelen en andere buitenactiviteiten. Dit trekt zowel dagjesmensen als toeristen die langer willen blijven, wat de lokale horeca, accommodaties en andere toeristische voorzieningen ondersteunt.

Er wordt flink wat georganiseerd aan activiteiten en evenementen die veel bezoekers trekken, zoals de Westfriese Waterweken, de harddraverij, internationale zeilwedstrijden en lokale markten. Ook de historische trekpleisters, musea en andere culturele instellingen trekken toeristen aan. Van deze bezoekers profiteren lokale ondernemers en zorgt er ook voor dat de stad haar erfgoed kan blijven onderhouden en presenteren. Historisch en maritiem erfgoed en cultuur zitten in het DNA van de stad en manifesteren zich steeds meer als een belangrijke katalysator van de ontwikkeling van Medemblik Stad.

Sterke gemeenschap

Naast haar historische en toeristische aantrekkingskracht, blijft Medemblik in de eerste plaats een hechte, lokale gemeenschap waar mensen elkaar kennen en om elkaar geven. Deze verbondenheid, geworteld in een lange geschiedenis, wordt versterkt door lokale evenementen en activiteiten die het hele jaar door worden georganiseerd. Van de jaarlijkse kermis en de Sinterklaasintocht tot de sportevenementen en markten.

Daarnaast zijn de inwoners van Medemblik actief betrokken bij lokale verenigingen, clubs en stichtingen, deze groepen vormen het hart van de lokale samenleving. Dit maakt Medemblik niet alleen een aantrekkelijke plek om te bezoeken, maar vooral een geweldige plek om te wonen.

De binnenstad is een plek waar veel mensen zich mee verbonden voelen. Als bewoner, bezoeker, ondernemer, werknemer. De binnenstad is van ons allemaal. Dit is goed zichtbaar aan de vele ideeën, initiatieven en ontwikkelingen die er lopen. Er zit veel energie in de binnenstad. Het is belangrijk om iedereen op één lijn te krijgen en alle energie te mobiliseren voor vernieuwing en transformatie. Hiervoor is het essentieel om voortdurend met elkaar in dialoog te blijven over de stad en gezamenlijk te werken aan het opbouwen van vertrouwen. Vertrouwen in de samenwerking en vertrouwen in de kansen en toekomst van de stad.

Een cruciale stap hierbij is het bieden van duidelijkheid, perspectief en betrokkenheid voor de komende jaren. De gemeente heeft hierin een sleutelrol te vervullen. Zij moet het voortouw nemen, complexe uitdagingen aangaan en samen met de betrokken partijen onderzoeken hoe belangrijke ontwikkelingen de komende jaren vorm kunnen krijgen. Door een helder toekomstbeeld te schetsen en concrete resultaten te realiseren, kan nieuw enthousiasme en vertrouwen ontstaan, wat meer partijen zal aanmoedigen om aan te haken.


Waardevolle groen- en waterstructuren
WESTFRIESE OMRINGDIJK
OPEN WATER
ACHTEROM
KONINGIN EMMAPARK
WESTFRIESE OMRINGDIJK
LANDSWERF
PRONKVLIET
BRAAK
DE VOOROEVER
KLEINE VLIET
OPEN LANDSCHAP

Waardevolle groen- en waterstructuren

Medemblik ligt aan het open water van de IJsselmeerkust en omringd door een weids cultuurlandschap. De stad is rijk aan groene en waterrijke gebieden, die belangrijk zijn voor het landschap, de ecologie en de leefbaarheid. We onderscheiden de onderstaande karakteristieke groen- en waterstructuren van Medemblik Stad:

- Medemblik ligt aan het IJsselmeer. Dit grote zoetwatermeer is van groot belang voor Medemblik. Het biedt veel recreatiemogelijkheden en het speelt een belangrijke rol bij de bescherming tegen overstromingen.
- Nabij het centrum ligt het buitendijks natuur- en recreatiegebied de Vooroever aan het IJsselmeer. Een prachtig groengebied met veel waarde en verblijfskwaliteit. Dit groengebied is beperkt beleefbaar in het centrum, terwijl je er zo naar toe zou kunnen wandelen. Het ontbreekt zowel aan een visuele als aan een functionele relatie.
- De Westfriese Omringdijk vormt de grens tussen land en water en tussen oud en nieuw land. Deze markante dijk maakt het Westfriese 'eiland in Noord-Holland' leesbaar en beleefbaar. Bovendien verbindt de dijk Medemblik met het water en is het een belangrijke ruimtelijke drager en beschermd provinciaal monument.
- Het Koningin Emmapark is het grootste park in Medemblik, aangelegd in de late 19e eeuw om de levenskwaliteit te verbeteren. Het biedt wandelpaden, bankjes, een vijver en een speeltuin. Er zijn kansen om het park te verrijken met horeca en sportfaciliteiten. Het park is onderdeel van de groene bolwerken, evenals Landswerf, maar niet goed verbonden met de binnenstad.
- Pronkvliet heeft een groene wandelomgeving die de wijken verbindt met de dijk en het achterliggende natuurgebied de Vooroever.
- Het groene gebied langs de watergang de 'Braak' vormt een groene ader die het gebied insteekt. Deze groenvoorziening is belangrijk voor de omliggende wijken en wordt voornamelijk gebruikt door wandelaars.
- De binnenstad heeft waardevolle groenstructuren, zoals de bomen in de Nieuwstraat, het groene grachtje van het Achterom, de hofjes, en het groen rond de Bonifaciuskerk. De samenhang tussen deze structuren ontbreekt, waardoor het groen onvoldoende wordt beleefd. Versterking hiervan kan de beleving en de impact van klimaatverandering en natuurwaarden verbeteren.
- De diverse havens, elk met hun eigen unieke karakter, vormen een cruciaal onderdeel van de geschiedenis en identiteit van de stad. Ze dragen bij aan de kenmerkende sfeer van de binnenstad en trekken een groot deel van de bezoekers aan.
- Medemblik is echt een waterstad, waar lokale mensen met sloepen via de polders naar de stad varen vanuit de omliggende kernen; de waterstructuur in en om het centrum wordt veel gebruikt als vaarwater. Bewoners en bezoekers ervaren echter op diverse plekken nog knelpunten.
- De Grote en Kleine Vliet en polder het Lichtewater ligt ten zuiden van Medemblik. Het vormt een overgangszone tussen het IJsselmeer en het binnendijkse polderlandschap. De samenhang in het gebied komt tot uitdrukking in een samenhangend watersysteem en een aaneengesloten natte natuurverbinding, die de natte natuur van het IJsselmeer, het Markermeer en diverse andere grotere watergebieden verbindt met de natte gebieden in de kop van Noord-Holland. Deze waardevolle groen- en waterstructuur biedt prachtige uitzichten en wordt veel gebruikt door waterrecreanten.
- Medemblik wordt omgeven door een weids cultuurlandschap met stolpboerderijen, lintdorpen en historische kernen, deze zijn karakteristiek voor het Noord-Hollandse landschap. Aan de randen van de stad zijn er verschillende doorzichten op dit open polderlandschap.





2.3 Wat komt er op Medemblik Stad af?

Medemblik is een authentieke en historische stad. Het heeft een maritiem karakter met een prachtige ligging aan het open water en het weidse polderlandschap. De stad heeft levendige havens en een gezonde economie, ondersteund door een groot aantal bezoekers die afkomen op de unieke attracties en evenementen. De stad functioneert prima, maar kent ook uitdagingen en ziet op dit moment verschillende ontwikkelingen op zich afkomen, waar het op in zal moeten spelen:

Uitdagingen op regionaal en gemeentelijk niveau:

Medemblik ligt op de grens van land en water, tussen de stedenband Hoorn-Enkhuizen en agrarisch gebied. De gemeente Medemblik is een belangrijke schakel in de regio. In ruimtelijk opzicht liggen er relaties met de omliggende gemeenten, in economisch opzicht zijn er gezamenlijke kansen. Samenwerking kan de aantrekkelijkheid van dit gebied versterken.

De regio is belangrijk voor de toekomst van Medemblik. Door de opschaling van kansen en ambities op het gebied van ruimtelijk beleid, arbeidsmarkt, onderwijs van lokaal naar regionaal is Medemblik samen met de regio sterk. De gemeente wil de functie van de stad Medemblik als subregionale kern versterken. Samenwerkingen met steden in West-Friesland zijn cruciaal om de regionale kracht en cohesie te vergroten en de gemeenschappelijke uitdagingen en kansen aan te pakken. Binnen de samenwerkingen is het van belang om complementair te blijven en tegelijkertijd rekening te houden met de wensen van lokale ondernemers en bewoners, zodat de regionale ontwikkeling duurzaam en inclusief is.

Gemeente Medemblik is ook één van de deelnemende partijen van de Regio Deal Noord-Holland Noord (2019). De Regio Deal is bedoeld om gezamenlijk met de regio concrete projecten en initiatieven te realiseren die bijdragen aan de economische ontwikkeling, duurzaamheid en leefbaarheid van Noord-Holland Noord. In de Regio Deal is de volgende opgave verwoord: "Vergrijzing, ontgroening, beperkte opleidingsmogelijkheden, verschraling economie, leidt tot braindrain van de regio. Dit moet worden gekeerd." Dit zijn uitdagingen waar Medemblik ook mee te maken heeft.

De gemeente Medemblik heeft 17 kernen, met Medemblik als hoofdkern. Elke kern heeft zijn eigen unieke kwaliteiten en draagt op een complementaire manier bij aan de regio. Er moet worden voorkomen dat potentiële groei van de dorpen en stadjes leidt tot het samensmelten van de kernen, zodat de unieke identiteit van elke kern behouden blijft. Medemblik onderscheidt zich als de enige stad in de gemeente met een historisch centrum dat direct aan het open water van het IJsselmeer grenst, wat de stad een unieke geografische en strategische positie verleent. Daarnaast heeft Medemblik een meer gevarieerdere economie, met een mix van lokale bedrijven, rijke cultuurhistorie, toeristische attracties en een levendige binnenstad, in vergelijking met de andere kernen.





Medemblik onderscheidt zich als de enige stad in de gemeente met een historisch centrum die direct aan het open water van het IJsselmeer grenst, wat de stad een unieke geografische en strategische positie verleent. Daarnaast heeft Medemblik een meer gevarieerdere economie, met een mix van lokale bedrijven, rijke cultuurhistorie, toeristische attracties en een levendige binnenstad, in vergelijking met de andere kernen.

Economie en bezoek:

Medemblik Stad heeft een toeristisch centrum met veel bezoekers. Het bezoek draagt bij aan de lokale economie, zorgt voor reuring en levendigheid, maar brengt ook uitdagingen, op het gebied van bereikbaarheid en drukte, met zich mee. De stad haalt de meeste opbrengsten tijdens het toeristische seizoen. Medemblik wil meer profiteren van dit bezoek door de verblijfstijd, de bestedingen en de herhaalbezoeken te verhogen. Het is daarom belangrijk om te onderzoeken hoe de verschillende sectoren zich tot elkaar verhouden en of ze meer van elkaar kunnen profiteren, en wat daar dan voor nodig is. Omdat de stad zo afhankelijk is van het toerisme is het belangrijk dat de stad weerbaar is tegen tegenslagen. Medemblik Stad heeft veel toeristische attracties, verschillende havens en bijzondere plekken, maar deze liggen soms onderling ver uit elkaar. Doordat ze bovendien niet altijd goed zijn verbonden met de binnenstad, lopen de attracties mogelijk bezoekers mis.

De binnenstad van Medemblik is het belangrijkste winkelgebied van de gemeente. Hoewel de vraag naar dagelijkse boodschappen afneemt, groeit de behoefte aan recreatieve activiteiten, wat kansen biedt voor nieuwe winkelvoorzieningen. Met de sterke groei van het online winkelen is de vraag naar fysieke winkels afgenomen en de verwachting is dat deze trend zich zal doorzetten. Er zijn in de toekomst minder 'klassieke' winkels nodig, waar de focus ligt op efficiënt spullen verkopen. De focus verschuift van het verkopen van spullen, naar het aanbieden van nieuwe ervaringen en het ontdekken van nieuwe producten en diensten. Een mix met horeca, 'blurring-concepts', is een opkomende trend. Dit past ook bij nieuwe leefstijlen die aan het opkomen zijn. Waar vroeger zaken als bezit en status belangrijk waren, vinden steeds meer mensen nu beleving, expressie en identiteit juist waardevol. Dit maakt dat men meer tijd en geld besteed aan 'leuke dingen doen', reizen, uit eten, muziek, cultuur, etc.

Ook de deeleconomie is populairder aan het worden, omdat men flexibeler wil zijn en meer ontzorgd wil worden. De verwachting is dat de fysieke winkel niet zal verdwijnen, maar wel dat er minder behoefte is aan winkelvloeroppervlakte. Medemblik kent op het moment weinig leegstand en met sturing op een optimale branchering en concentratie van het kernwinkelgebied, wil Medemblik dit zo houden.





Winkels in de centra blijven wel belangrijk in de toekomst, maar zullen in toenemende mate een plek worden om nieuwe producten en diensten te ontdekken, om zaken te proberen, te proeven, te beleven en om geïnspireerd te worden. Gezelligheid en beleving worden belangrijker als reden om naar het centrum te komen. Reuring en levendigheid zorgen voor mensen op straat en mensen trekken weer mensen aan. Na de tijdelijke dip door de Covid-pandemie zal de ontmoetingsfunctie van de centra belangrijker worden. Het centrum moet niet alleen goed bereikbaar zijn, maar ook aantrekkelijk om er te verblijven.

Een ander zorgpunt is de vergrijzing, zowel onder de bevolking als ondernemers. Lokale ondernemers vinden vaak geen opvolging meer voor hun bedrijf, waardoor deze bedrijven het niet altijd overleven. Ook zorgt de vergrijzing voor minder dynamiek van bewoners in de stad, minder draagvlak voor sport- en economische voorzieningen wat kan leiden tot vermindering van economische groei.

Leefbaarheid en kwaliteit:

Medemblik Stad heeft een historisch en maritiem karakter met complementaire functies en sferen. Het gemeenschapsgevoel is groot en ondernemers en bewoners zijn erg betrokken. Desondanks zijn er uitdagingen voor de leefbaarheid en kwaliteit van de stad die aandacht vereisen. De leefbaarheid wordt beïnvloed door een combinatie van fysieke, sociale, en economische factoren.

De verblijfskwaliteit van met name de binnenstad is vaak goed, maar kan veel beter. De auto speelt in de openbare ruimte van het centrum een dominante rol, waardoor er veel verharding is en weinig groen wat negatieve gevolgen kan hebben voor de leefbaarheid en het milieu. Door de dominante rol van auto's en parkeren, gecombineerd met de beperkte kwaliteit van groenvoorzieningen, voelen voetgangers en fietsers zich vaak niet op hun gemak in het gebied. De opgave van de mobiliteitstransitie, waardoor meer aandacht moet komen voor fietsers en voetgangers, speelt hierin een belangrijke rol. Hierdoor ontstaan kansen voor een betere inrichting van de openbare ruimte, het faciliteren van alternatieven voor de auto wat gedragsverandering stimuleert.

Daarnaast is het voor de leefbaarheid essentieel om aandacht te hebben voor verschillende doelgroepen en benodigde woningen, voorzieningen en werkgelegenheid. In Medemblik zien we zowel vergrijzing als een afname van jongeren. Voor de ouderen is er de uitdaging om ervoor te zorgen dat zij op een goede manier deel kunnen blijven uitmaken van de samenleving en dat hun kwaliteit van leven gewaarborgd blijft. De vergrijzing van Medemblik heeft gevolgen voor de dynamiek en vitaliteit van de stad. Voor de jeugd moeten er voldoende voorzieningen zijn. Zij vertrekken momenteel uit de stad, omdat voorzieningen onder druk staan en er geen goede openbaarvervoersverbinding is en er onvoldoende werkgelegenheid in de buurt is.





De gemeente streeft naar een gebalanceerde economische ontwikkeling, met een focus op het versterken van zowel de lokale als regionale economie. Werklocaties en bedrijvigheid moeten duurzaam en toekomstbestendig zijn, ondersteund door gerichte investeringen om bedrijvigheid en werkgelegenheid te behouden en te verbeteren. In Medemblik is er een groeiende vraag naar kleinere bedrijfskavels voor kleine bedrijven die willen uitbreiden.

Klimaatadaptatie en energietransitie:

Klimaatverandering staat volop in de belangstelling door de waargenomen opwarming van de aarde. De gevolgen ervan zijn voelbaar: temperaturen gaan omhoog, regenbuien worden intensiever en de zeespiegel stijgt. Klimaatverandering vraagt om actie. Het is nodig onze CO2-uitstoot te verminderen en voorbereid te zijn op meer periodes van droogte en hitte, heftigere piekbuien en zeespiegelstijging.
In de gebouwde omgeving moeten piekbuien worden opgevangen, water worden vastgehouden en zal moeten worden ingespeeld op het beheersbaar houden van hittestress. Het toevoegen van meer groen is daarvoor een effectief middel, dat zeker voor een stenig en intensief gebruikt gebied als het centrum een belangrijke opgave wordt. Het biedt tegelijkertijd kansen om de verblijfskwaliteit en de uitstraling van het centrum een impuls te geven en de biodiversiteit te versterken. Vooral in de Nieuwstraat, het entreegebied rondom het voormalig Stadhuis en de Pekelharinghaven, ligt de uitdaging om de verblijfskwaliteit te verbeteren en hittestress te beperken. Maar ook de verbindingen, met onder andere het Koningin Emmapark, Landswerf, Kasteel Radboud en de Vooroevers, vormen een uitdaging voor verbetering en versterking. Het Kasteel Radboud en de bolwerken vormen groene ankerpunten die beter met het centrum verbonden kunnen worden.

Sommige lagergelegen delen kampen tijdens een flinke regenbui met wateroverlast. Dit is met name zichtbaar rondom de Bonifaciuskerk en bij het Gedempt Achterom in de binnenstad. Wellicht niet geheel toevallig zijn dit locaties waar vroeger een gracht liep. Droogte is ook een probleem in het centrum, waarbij karakteristieke panden op houten palen kwetsbaar blijken.
Ook in de woonwijken en op het bedrijventerrein zijn er plekken waar wateroverlast wordt ervaren. Ingrepen zijn nodig om de openbare ruimte klimaatbestendig in te richten. Tenslotte is ook de waterkwaliteit een aandachtspunt.

Naast wateroverlast op bepaalde plekken ervaart de stad ook hittestress, hierop moet worden ingespeeld door verschillende duurzame en klimaatbestendige maatregelen te treffen. Dit verbetert de verblijfskwaliteit en waarborgt een leefbaar centrum voor de langere termijn. Ook de energietransitie is een opgave. Conventionele verduurzaamheidsmaatregelen voor gebouwen (o.a. zonnepanelen, warmtepompen) kunnen een grote impact hebben op het historische karakter van Medemblik. Maatwerk is daarom essentieel om de gekozen maatregelen af te stemmen op de specifieke omstandigheden van de locatie.





Woningbouwopgave:
In Medemblik moeten ruim 450 extra woningen worden gebouwd, met voorkeur voor inbreiding boven uitbreiding. Ongeveer 250 woningen worden op korte termijn gerealiseerd, wat betekent dat er nog locaties nodig zijn voor circa 200 woningen. Er is vooral behoefte aan betaalbare woningen voor starters, ouderen en kleine huishoudens. Vaak worden huizen echter verkocht aan gezinnen uit Amsterdam, wat lokale bewoners benadeelt.

Jongeren en ouderen willen in hun eigen kern blijven, daarvoor is er behoefte aan betaalbare en passende woningen. Het is belangrijk om in te spelen op zowel de ontgroening als de vergrijzing.

Medemblik wil een aantrekkelijke woongemeente blijven en richt zich daarom de komende jaren op een verdeelde woningmarkt, met extra aandacht voor betaalbare woningen en sociale huur. In het centrum ligt de focus op starters, senioren en kwetsbare doelgroepen. Woningbouwlocaties in en rond het centrum hebben prioriteit vanwege hun meerwaarde voor de ontwikkeling van het centrum. Daarnaast worden locaties voor toekomstige woningbouw geïdentificeerd voor de toekomstige woningbouwbehoefte.

Bereikbaarheid en parkeren:
De mobiliteit van mensen neemt nog steeds toe. Forensenverkeer zal met de grotere focus op het thuiswerken mogelijk iets minder worden, maar het aantal recreatieve verplaatsingen groeit naar verwachting nog even door. Daarentegen zullen ouderen meer gericht zijn op de eigen woonplaats, door vergrijzing en minder mobiel worden. Ook jongeren vragen om een andere aanpak van het mobiliteitsvraagstuk, met name diegenen die niet beschikken over een (eigen) auto.

Medemblik heeft beperkt openbaar vervoer (bus: 2 keer per uur), waardoor bewoners sterk afhankelijk zijn van de auto. Het autobezit is bovendien hoog, tot wel 2 tot 4 auto's per huishouden, wat met name in de binnenstad leidt tot een overvol straatbeeld, met weinig ruimte voor groen en voetgangers. Het parkeeronderzoek voor de binnenstad (juli 2024) toont bovendien dat de parkeerdruk in sommige gebieden boven 100% ligt, mede door bezoekers die lang parkeren, wat zoekverkeer veroorzaakt. De meeste automobilisten komen uit Medemblik, vooral in het laagseizoen. In het hoogseizoen stijgt de parkeerdruk door toegenomen toerisme. De uitdaging is om vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen.





In Nederland transformeren steeds meer binnensteden en dorpscentra in autoluwe gebieden met een hoge en aantrekkelijke verblijfskwaliteit. Je kunt er met de auto goed komen, maar deze krijgt deels een plek aan de rand waardoor in het centrum meer ruimte is voor voetgangers, fietsers, groen en activiteiten. Bij transformatie en verdichting, door bijvoorbeeld woningbouw, zijn autoparkeernormen niet leidend. Medemblik wil stimuleren dat mensen de fiets pakken of wandelend naar het centrum komen, daarvoor zijn aantrekkelijke verbindingen en goede stallingsmogelijkheden nodig.

3.

STADSPLAN



Historische havenstad waar groene polder en IJsselmeer elkaar ontmoeten

STADSPLAN

03

3.1 Wat voor stad willen we worden?

Voordat de eerste stappen kunnen worden gezet naar een vitale, toekomstbestendige stad moeten we weten waar we naartoe willen. Wat is de nieuwe betekenis van Medemblik Stad?

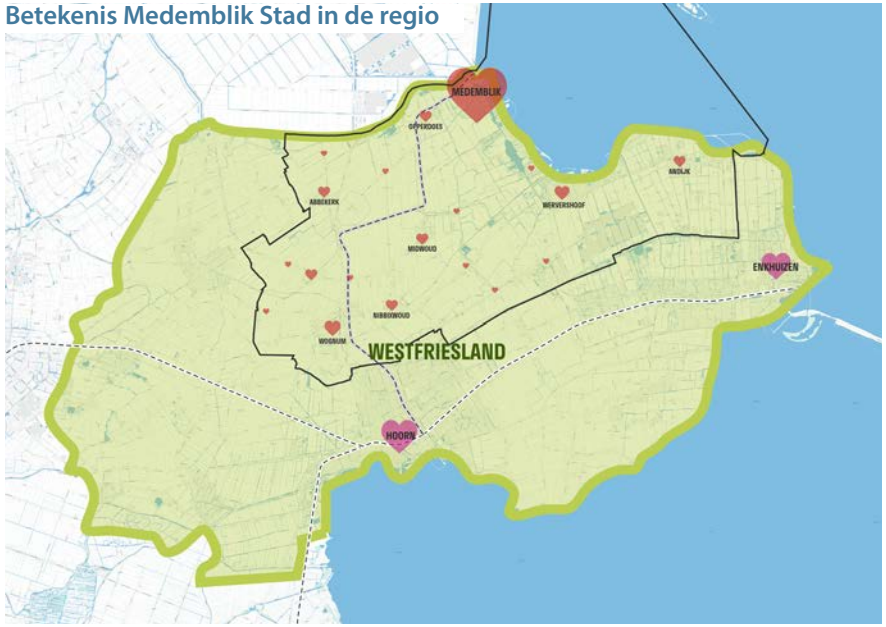
De betekenis van Medemblik Stad in de regio

Medemblik heeft een belangrijke regionale betekenis als historische stad en toeristische trekpleister in West-Friesland en Noord-Holland. Het biedt een aantrekkelijk woongebied met voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. De stad speelt ook een rol in de regionale economie door de aanwezigheid van bedrijven in de agrarische sector, industrie en recreatie. Daarnaast trekt Medemblik toeristen aan met haar rijke geschiedenis, monumenten en watersportmogelijkheden, wat de lokale horeca en middenstand versterkt. Hierdoor draagt Medemblik bij aan zowel de leefbaarheid als de economie van de bredere regio.

Samen naar een kloppend hart voor de gemeenschap

Medemblik is een historische havenstad, waar groene polder en IJsselmeer elkaar ontmoeten. De binnenstad van Medemblik speelt daarin een cruciale rol in het versterken van identiteit en trots onder inwoners. Met haar rijke historie, cultuur en levendige karakter bindt de binnenstad mensen aan de stad en aan elkaar. Het fungeert als een vanzelfsprekende ontmoetingsplek voor zowel bewoners van de stad als bezoekers uit de regio en daarbuiten. Een gezellige binnenstad draagt bij aan het vergroten van de sociale cohesie en versterkt de onderlinge contacten tussen de inwoners. Het centrum is het visitekaartje van Medemblik en het kloppende hart van de gemeenschap.

Betekenis Medemblik Stad in de regio



Het centrum van Medemblik biedt een diverse mix van voorzieningen in een compact, authentiek en historisch gebied. De stad streeft naar een groene, toegankelijke en economisch sterke toekomst, met behoud van haar historische charme. Medemblik bouwt aan een toekomstbestendige stad door te focussen op mobiliteit, woningbouw, klimaatadaptatie en toerisme. Tegelijkertijd blijft de stad haar historische charme en hechte gemeenschap behouden, waar ze zo trots op is.

VERBINDEN









VERBLIJVEN





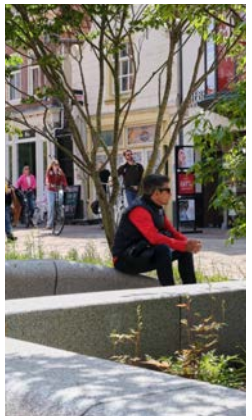




VERRIJKEN













Kwaliteiten koesteren

Om de stad weer te laten floreren zoals in haar gloriedagen, richten we ons op het versterken van de historische binnenstad, het koesteren van het bestaand cultureel en maritiem erfgoed en tegelijkertijd het verbeteren van de beleving, de leefbaarheid en de bereikbaarheid. Dit doen we door het toekennen van voor de stad belangrijke functies aan de historische iconen, het toevoegen van woon- en werklocaties, meer groen op te nemen in de openbare ruimte en de bewoners uit te nodigen tot gezond gedrag door verbindingen door de stad naar het centrum aantrekkelijker te maken voor voetgangers en fietsers.

De historische havenstad, waar groene polder en IJsselmeer elkaar ontmoeten
VERBINDEN, VERBLIJVEN EN VERRIJKEN

Medemblik heeft haar basisstructuur op orde en heeft met haar historische en maritieme karakter goud in handen, maar er zijn ook veel kansen om het centrum een impuls te geven. Er is ruimte voor meer wonen, meer werken, meer verblijf en onderlinge goede verbindingen. Door een divers aanbod van wonen en voorzieningen te waarborgen én te verrijken, is Medemblik goed voorbereid op de toekomst en kan de leefbaarheid op peil worden gehouden. Het centrum wordt nu gedomineerd door het parkeren dat afbreuk doet aan de uitstraling en verblijfskwaliteit. Dat kan anders. De nabijheid van groen en water in de directe omgeving kan veel beter benut worden en in de openbare ruimte liggen nog volop kansen om van het centrum een aantrekkelijke plek te maken.

3.2 Ontwikkelprincipes

Het Stadsplan integreert een breed scala van ruimtelijke en beleidsmatige ontwikkelprincipes die de kwaliteiten van Medemblik Stad versterken en onderscheidend maken. Door het uitvoeren van de principes wordt de economische activiteit, vitaliteit, welvaart en levensstandaard in Medemblik verbeterd. Het Stadsplan speelt in op de opgaven van de regio, door vergrijzing te faciliteren en ontgroening tegen te gaan en in te zetten op een bloeiende economie. Het bevordert tevens de duurzaamheid en weerbaarheid van de stad en maakt Medemblik een nóg aangenamere stad om in te bewegen, verblijven en ontmoeten voor de Medemblikkers, lokale ondernemers en bezoekers. Het Stadsplan van Medemblik bevordert de brede welvaart en levert daardoor een belangrijke bijdrage aan de welvaart in de regio. Deze principes worden concreet gemaakt in de sleutelgebieden.

Volgend op de vastgestelde doelen en de analyse van dit Stadsplan, wordt voorgesteld om te gaan werken via vijf ontwikkelprincipes:

Principe 1: Een compleet centrum voor bewoners en bezoekers
Principe 2: Economie en bezoek faciliteren en versterken
Principe 3: Vergroenen, verbinden en klimaatadaptief maken
Principe 4: Gevarieerd en passend woonaanbod
Principe 5: Bereikbaarheid en parkeren verbeteren

Een compleet centrum voor bewoners en bezoekers



3.3 Principe 1: Een compleet centrum voor bewoners en bezoekers

Om de leefbaarheid en kwaliteit te verbeteren, moet de verblijfskwaliteit in het centrum omhoog en moeten de functies beter met elkaar verbonden worden. Door voorzieningen te clusteren, ontstaat een compleet en gastvrij centrum voor bewoners en bezoekers. Een mix van winkels, horeca, cultuur en evenementen maakt het centrum aantrekkelijker, zodat bezoekers en bewoners langer blijven. De transformatie van het centrum naar een levendige plek om te wonen, genieten en ontmoeten, vereist een andere inrichting van de openbare ruimte, waarbij meer wonen en werken de levendigheid vergroot.

Kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte

De grootste focus ligt op het revitaliseren van de historische binnenstad. De contouren van de 17e-eeuwse binnenstad, die zich uitstrekte tot en met de bolwerken, vormen ruimtelijk de basis om de binnenstad completer, aantrekkelijker en levendiger te maken. De openbare ruimte is dat wat het centrum bindt en alles bij elkaar brengt. Aantrekkelijke groene verbindingen voor fietsers en wandelaars zijn daarbij van belang, waarbij het Rondje Ringpark, met verbindingen over het water, als belangrijk voorbeeld kan dienen. Het doel is om meer samenhang tussen voorzieningen te creëren, zodat ze van elkaar kunnen profiteren. Samen sta je sterker. Daarbij is het van belang bestaande voorzieningen optimaal te benutten.

De openbare ruimte in het levendige verblijfsgebied van het centrum verdient een kwaliteitsslag, waarbij auto-parkeren uiteindelijk waar mogelijk plaatsmaakt voor verblijfsruimte en groen. De openbare ruimte is de plek waar winkeliers zich presenteren aan hun publiek, maar ook de plaats waar mensen eventjes kunnen zitten, waar kinderen kunnen spelen en er plek is voor cultuur en historie. Door meer ruimte te bieden aan cultuur en kleine evenementen, ontstaan meer redenen om naar het centrum te gaan. Zitplaatsen, speelelementen, een plek om bootjes vanaf het achterland in de Stadshavens aan te leggen en meer kleinschalige horeca maken dat het centrum een fijne plek is om te zijn en waar mensen graag komen.

De Nieuwstraat

De Nieuwstraat is een belangrijke straat in het historische centrum van de stad. Het is één van de oudste en meest centrale straten. De Nieuwstraat is nu al een winkelstraat met horeca, maar door een concentratie van uitnodigende horeca en terrassen aan beide uiteinden (Damplein in het noorden en Kaasmarkt in het zuiden) en een divers en kwalitatief winkelaanbod in het midden zal de straat dynamischer en toekomstbestendiger worden. Dit versterkt de lokale economie en maakt de straat aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers. Het wordt een aangenaam wandelgebied waar mensen graag verblijven en de omgeving verkennen. Aantrekkelijke routes verbinden het centrum met belangrijke plekken, waardoor toegankelijkheid en het rendement van bezoek toenemen.

Een aantrekkelijk cultureel dwaalmilieu

Ook de gebieden buiten de Nieuwstraat in de binnenstad verdienen een opwaardering. Het oostelijke gedeelte is voornamelijk een woongebied, terwijl het westelijke deel zich meer richt op cultuur, gecombineerd met wonen en andere publieke voorzieningen waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Door de verblijfskwaliteit te verhogen en in te zetten op lokale activiteiten en voorzieningen, wordt de aantrekkingskracht voor bewoners vergroot. Voor het kerkgebouw wordt gezocht naar een nieuwe invulling, die bijdraagt aan de culturele identiteit van Medemblik. Het Bagijnhof kan als ambachtstraatje worden versterkt, met aantrekkelijke, groene en autoluwe straten om de leefkwaliteit te verbeteren, zodat er een boeiend dwaalmilieu in de binnenstad ontstaat.

Havens met eigen karakter

De havens en de stad vormen een dynamisch, samenhangend systeem dat goed bereikbaar is. Bezoekers kunnen er sfeer proeven, activiteiten ondernemen of ontspannen op een terras. De havens zijn belangrijk voor zowel toeristen als de lokale bevolking, met elk een eigen karakter. Om de verblijfskwaliteit te verbeteren, is vergroening van de kades essentieel, evenals het creëren van ruimte voor terrassen, horeca en speelplekken. Activiteiten en evenementen aan de Oosterhaven en Westerhaven vergroten zowel de toeristische aantrekkingskracht als de betrokkenheid van de lokale gemeenschap. De Kaasmarkt met ruimte



voor terrassen vormt daarin het scharnierpunt voor horeca en verblijf, terwijl de Pekelharinghaven voor een deel meer ruimte zal bieden voor gemotoriseerde boten. Het havengebouw kan naast fietsverhuur als informatiepunt dienen, en de Regattahaven wordt als internationale trekpleister sterker verbonden met de stad.

Een aantrekkelijk wandel- en verblijfsgebied

De aantrekkingskracht van de binnenstad neemt toe als het winkelhart, het dwaalmilieu en de havens goed op elkaar aansluiten, waardoor er één samenhangend en afwisselend voorzieningengebied ontstaat. Hierdoor kunnen ze bovendien goed van elkaar profiteren. Het is belangrijk dat deze gebieden vanzelfsprekend in elkaar overlopen en samen een aantrekkelijk wandel- en verblijfsgebied vormen. Dit vergroot de beleving, stimuleert kruisbestuiving en maakt de binnenstad aantrekkelijk om te ontdekken. Bezoekers blijven daardoor langer in de binnenstad, wat gunstig is voor ondernemers. Wandelaars besteden bovendien doorgaans meer dan automobilisten. De binnenstad is ontworpen voor voetgangers, met een rijke beleving op ooghoogte. Alles is op wandelafstand van elkaar, en veel straatjes en gebouwen zijn beter afgestemd op 5 km/u dan op 30 km/u.

Groene entreegebieden

Door helder ingerichte entreegebieden en strategische parkeerlocaties buitendijks worden bezoekers via aantrekkelijke routes naar de binnenstad geleid. Dit plan gaat samen met een herziening van het parkeerbeleid, waardoor de binnenstad stapsgewijs autoluw wordt en de leefbaarheid toeneemt. De omgeving van het voormalig Stadhuis wordt een multifunctioneel knooppunt (hub) met belangrijke voorzieningen en toegang tot de Stoomtram Hoorn-Medemblik. Het toeristisch overstappunt wordt daarmee versterkt. De introductie van deelfietsen maakt het voor bezoekers en bewoners eenvoudig om de stad en attracties, zoals het verder gelegen stoommachinemuseum, te verkennen. De omgeving van het Kasteel Radboud krijgt een impuls door de nabijheid van een nieuw entreegebied met parkeren voor het centrum voor bezoekers en langzaamverkeersverbindingen over het water, waardoor loop- en fietsafstanden aanzienlijk worden verkort en het bezoeken van het kasteel aantrekkelijker wordt.

Daarnaast kan er een parkeercluster op de kop van de Pekelharinghaven aan de zuidzijde van de binnenstad worden overwogen voor bewoners en bezoekers.

Rondje Ringpark

Het stadscentrum van Medemblik is nu al omgeven door water en groen, maar de kwaliteit en samenhang kunnen worden verbeterd door de gehele omgeving als aaneengesloten groengebied te beschouwen: het Koningin Emmapark, Landswerf, Westereiland, Overtoom met de Meelmolen "De Herder" en de Westfriese Omringdijk vormen samen een uniek wandel- en sportgebied. Een aantrekkelijk uitloopgebied voor bewoners en bezoekers van de binnenstad, waar mensen even de reuring en gezelligheid achter zich kunnen laten. Door langzaamverkeersverbindingen over het water te creëren, kan een "Rondje Ringpark" ontstaan, waarbij de groenstructuren worden versterkt en de bolwerken worden verbonden met de Westfriese Omringdijk en als één geheel worden ervaren.

Aantrekkelijke groene routes vanuit de woongebieden

De basis voor de langzaamverkeersroutes is het robuuste bestaande groene raamwerk van Medemblik Stad. Waar nodig wordt dit versterkt door knelpunten en 'missing links' te identificeren en fiets- en voetgangersverbindingen naar omliggende woonbuurten groener en aantrekkelijker te maken. Dit verbetert de bereikbaarheid van de binnenstad zonder afhankelijkheid van de auto. Bovendien vermindert daarmee de parkeerdruk en stimuleert bewoners om vaker te voet of op de fiets te gaan, wat de fysieke en mentale gezondheid ten goede komt. Daarnaast helpt het versterken van de groenstructuur bij het beperken van wateroverlast en maakt het de stad weerbaarder tegen klimaatverandering.

Duurzame woongebieden

De woongebieden buiten het centrum spelen een cruciale rol in het waarborgen van de leefbaarheid, diversiteit en duurzaamheid van de gehele stad. Ze bieden een breed scala aan woningtypes en hebben vaak meer ruimte voor groen en recreatie, wat bijdraagt aan een gezonde leefomgeving waar bewoners kunnen genieten van natuur en rust. Nieuwe woongebieden moeten aansluiten bij de kernkwaliteiten van de stad, bestaande dorpsarchitectuur en landschapskenmerken om de unieke sfeer van Medemblik Stad te behouden.

Attracties goed op de kaart zetten en verbinden zodat er kruisbestuiving kan ontstaan



3.4 Principe 2: Economie en bezoek faciliteren en versterken

Door de toeristische infrastructuur te verbeteren, evenementen te organiseren, en aantrekkelijke verblijfsmogelijkheden aan te bieden, wordt het bezoek aan Medemblik verlengd. In combinatie met het creëren van voldoende werkgelegenheid en ruimte voor bedrijven, versterkt dit de lokale economie. Daarnaast maakt diversificatie van het aanbod de binnenstad weerbaarder voor veranderingen.

Attracties goed op de kaart zetten en verbinden zodat er kruisbestuiving kan ontstaan

Medemblik ontvangt jaarlijks een indrukwekkend aantal bezoekers (circa 450.000), terwijl de stad zelf ruim 8.000 inwoners telt. De stad onderscheidt zich door een goed aanbod van lokale winkels en voorzieningen. Om bezoekers langer in de stad te laten blijven is het belangrijk dat alle voorzieningen en attracties goed op de kaart staan en ook goed met elkaar verbonden zijn, zodat er kruisbestuiving kan ontstaan. Het Bakkerijmuseum in de Nieuwstraat trekt veel bezoekers, maar de Bonifaciuskerk mist nog aantrekkingskracht. Het Stationsgebouw en voormalig Stadhuis zijn beeldbepalende gebouwen en vormen een belangrijke schakel tussen het 'parkeren centrum noord' en de binnenstad en bieden kansen om met een passende functie een nieuwe impuls aan de stad te geven. Attracties, zoals het Oorlogsmuseum, Kasteel Radboud en het Stoommachinemuseum, hebben behoefte aan goede verbindingen met de binnenstad.

Het Oorlogsmuseum heeft een unieke collectie militaire objecten uit de Tweede Wereldoorlog en organiseert veel activiteiten. Het museum wil uitbreiden naar de naastgelegen kavel met een initiatiefplan dat de entree aan de Randweg markeert en een kwaliteitsimpuls biedt. In het Stadsplan wordt het, nu nog onaantrekkelijke bedrijvengebied eromheen, langzaam getransformeerd tot een multifunctioneel gebied, waar nog meer leisure mogelijk wordt en worden langzaamverkeersverbindingen toegevoegd om de afstand tot het museum te verkorten, ter hoogte van Waterborg en de werven.

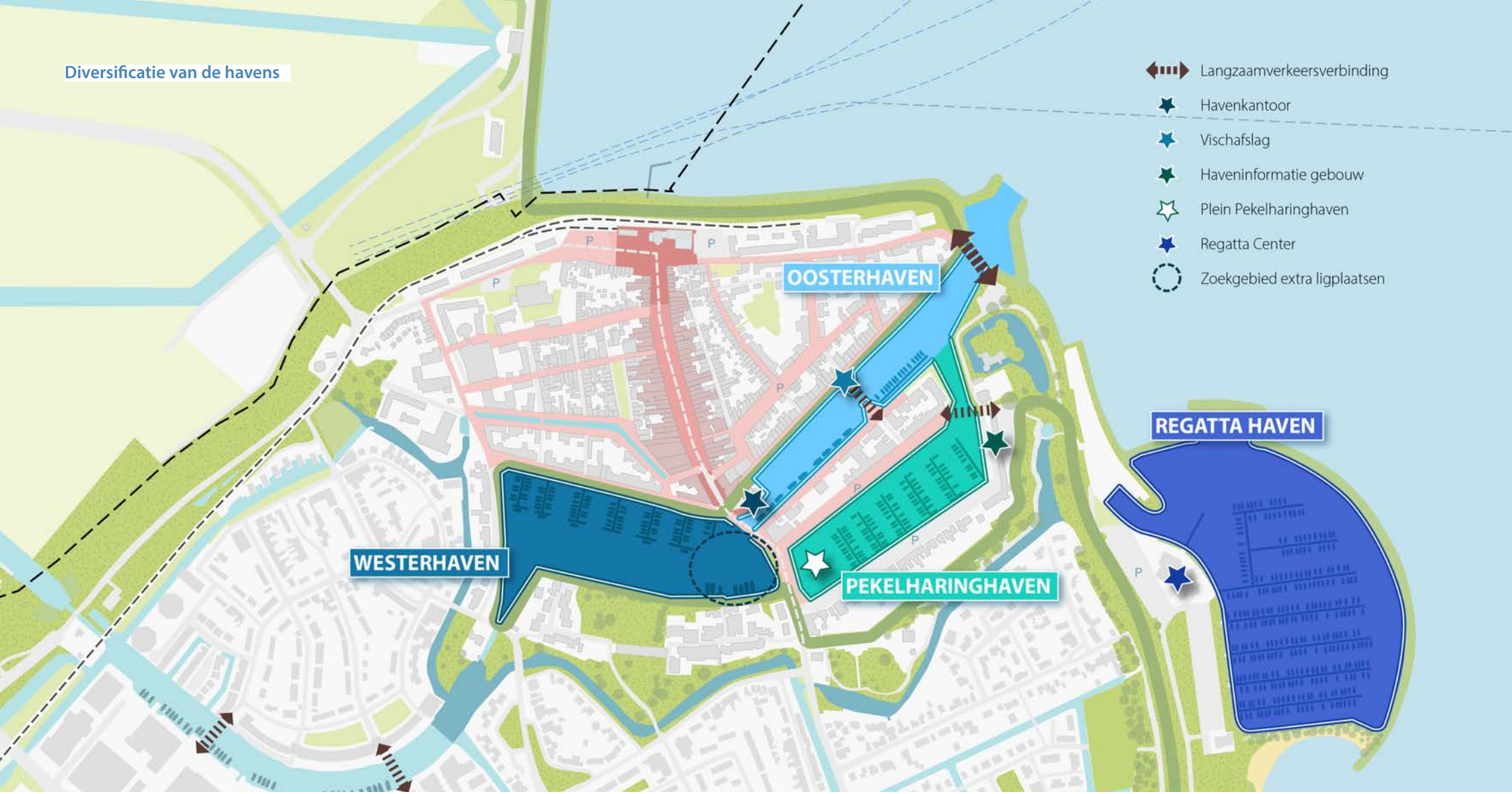
Het Stoomtrammuseum is één van de grootste musea van de stad en hét grootste rijdende museum van Nederland. De komende jaren wil het museum het Stationsgebouw intern verbouwen en de museale functie en beleving verbeteren. Zodat het station onderdeel wordt van de historische reisbeleving. In het Stadsplan wordt in aansluiting hierop een impuls gegeven aan de huidige versteende openbare ruimte door het te transformeren naar een Stoomtrampark rondom het Stationsgebouw middels vergroening en 'foodwagons'. Hierdoor ontstaat een groene ontvangst voor de stad met museale uitstraling, en vormt dit een schakel tussen 'parkeren centrum noord' en de Nieuwstraat.

Kasteel Radboud is met de auto goed bereikbaar via de Oosterdijk, maar voor bezoekers die met de trein of boot komen, ontbreekt een goede verbinding. Hoewel de afstand op de kaart klein lijkt, zijn er geen directe en korte verbindingen. In het Stadsplan worden langzaamverkeersverbindingen over het water toegevoegd om de relatie tussen het centrum en het kasteel te verbeteren, wat meer bezoekers kan aantrekken. Daarnaast zou een nieuwe parkeervoorziening aan deze kant van het kasteel de toegang tot zowel het centrum als de havens verbeteren. Op de locatie van het voormalige Zeebad liggen ook kansen om de relatie met het water te versterken door een aantrekkelijke zwemsteiger met traptreden naar het water te ontwikkelen, ideaal voor openwaterzwemmers, maar ook om te genieten van het weidse uitzicht en het voorbijvaren van bootjes.

Het aanbieden van deelfietsen kan de verbinding tussen verschillende attracties verbeteren, zoals het Stoomgemaalmuseum, dat te ver is om te voet te bereiken. Door deelfietsen beschikbaar te stellen bij de entreegebieden (het Stoomtramstationsgebouw en het havengebouw), worden attracties, zoals de Vooroevers, het Stoommachinemuseum en het Oorlogsmuseum, beter bereikbaar.

Daarnaast wordt ingezet op het versterken van iconen en plekken in de binnenstad. Er worden passende functies voor de Bonifaciuskerk, Stationsgebouw en het voormalig Stadhuis gezocht, maar ook in de openbare ruimte. Het Koningin Emmapark wordt verrijkt door de heropening van het horecapaviljoen en de toevoeging van speel- en sportgelegenheden, waardoor de aantrekkelijkheid van het park toeneemt.

Diversificatie van de havens




Oosterhaven


Westerhaven


Pekelharinghaven


Regatta haven

Diversificatie van de havens

In watersportprovincie Noord-Holland is Medemblik één van de toonaangevende locaties. De historische havenstad beschikt over verschillende havens. De havens zijn een essentieel onderdeel van Medemblik en vormen een belangrijk stuk van de maritieme geschiedenis van de stad, wat Medemblik echt onderscheidend maakt. De historische stadshavens liggen vlak bij de binnenstad, waardoor bezoekers na het aanmeren direct kunnen genieten van winkels, restaurants en historische attracties. De Regattahaven biedt unieke toegang tot het IJsselmeer en heeft internationale betekenis voor watersport en gerenommeerde zeilwedstrijden. In het internationale topzeilen wordt het water voor de Medemblikse kust gezien als één van de beste wedstrijdlocaties ter wereld, dankzij de diepte van het IJsselmeer en de stabiele wind(richting). Samen met de topfaciliteiten van het wedstrijdcentrum is Medemblik regelmatig gastheer van prestigieuze zeil-EK's en -WK's. Om de vooraanstaande positie van Medemblik als wedstrijdlocatie ook in de toekomst te behouden is het belangrijk de aanwezige faciliteiten periodiek te moderniseren. Tijdens wedstrijden kan de ruimte van het 'parkeren centrum oost' benut blijven voor de Regatta.

De verbinding tussen de havens, bewoners en lokale ondernemers moet verbeterd worden. Bezoekers van de Regattahaven tijdens wedstrijden komen bijvoorbeeld vaak niet in de binnenstad, dit kan verbeterd worden. De vaste ligplaatshouders van de Pekelharinghaven komen veel van buiten Medemblik, parkeren hun auto langs de haven en brengen enkele dagen of weken door op het IJsselmeer, zonder Medemblik verder te verkennen. Alleen de Westerhaven en de Oosterhaven hebben nog een directe relatie met de binnenstad. Bovendien hebben veel Medemblikkers tegenwoordig geen zeilboten meer, maar gebruiken ze sloepen om binnendijks, voorbij de sluis, te varen.

Er zijn kansen in de watersport- en recreatieontwikkeling waar Medemblik op in kan spelen, zoals dat het bezit van zeilboten afneemt, terwijl het bezit van motorboten toeneemt. Mensen willen vaker een (zeil- of motor)boot huren in plaats van één te kopen. Daarnaast ligt er een opgave een logische plek te zoeken voor een boottankstation, omdat dit van de oorspronkelijke locatie verplaatst moest worden.

In Medemblik is ongeveer 50% van de ligplaatsen in gebruik door Medemblikkers. Het is voorstelbaar om in de toekomst een groter aandeel van de ligplaatsen terug te geven aan de lokale bewoners van de Pekelharinghaven.

De band met het water wordt tevens versterkt door de kades beter toegankelijk en groener te maken, de verblijfskwaliteit te verbeteren, en een ontmoetingsplek met ruimte voor activiteiten en evenementen aan de havenkop te creëren. Om het verlies aan het aantal ligplaatsen aan de havenkop te compenseren, kan overwogen worden om een aantal nieuwe ligplaatsen te maken in de Westerhaven. Het aantal parkeerplaatsen langs de kade kan worden verminderd wanneer het 'parkeren centrum oost' is gerealiseerd.

In de Oosterhaven ligt de focus op passanten en de bruine vloot, terwijl de rustigere Westerhaven ruimte biedt voor passanten en vaste ligplaatsen met directe verbinding naar het achterland. De Regattahaven moet als internationale trekpleister beter verbonden worden met de stad. Het is belangrijk om de cruiseport ten noorden van de binnenstad te behouden en te versterken, omdat de riviercruises met grotere schepen toeneemt.

Havens en stad verbinden

Momenteel is er maar één oversteekpunt over het water via de Kwikkelsebrug. De afstand tussen de Regattahaven, Kasteel Radboud en de binnenstad is daardoor groot. Het toevoegen van langzaamverkeersverbindingen over het water kunnen deze afstand verkleinen en de relatie tussen de havens en de stad versterken. In het Stadsplan zijn daarom een aantal langzaamverkeersverbindingen over het water opgenomen die nader onderzocht zouden moeten worden. Het is een cruciale ingreep om de havens beter bij de stad te betrekken. De ambitie is om beweegbare bruggen als verbinding toe te passen, zodat het minimale impact heeft op het bootverkeer. Daarbij zal een verbinding bij de visafslag wel goed onderzocht moeten worden, omdat charterschepen en bezoekers daar mogelijk meer moeite hebben met vaart te minderen.

Een openingsregime, met name in de zomermaanden, is hierbij belangrijk en dient nader onderzocht te worden. Door de bestaande en nieuwe plekken aan het water met aantrekkelijke langzaamverkeersroutes te verbinden met de straten in de binnenstad, worden stad en water vanzelfsprekend met elkaar verknoopt. Eventjes wachten en kijken naar de voorbijvarende boten is juist leuk en zorgt voor een gevoel van levendigheid en reuring in de binnenstad.

Het is essentieel om de stad ook over water goed te verbinden, zodat de binnenstad goed bereikbaar is vanuit het achterland, omliggende kernen en het IJsselmeer. Verdere verbetering vereist aanvullend onderzoek. Daarnaast zijn er aanvullende ingrepen denkbaar om de band tussen Medemblik en de havens te versterken, door:

- bij evenementen rondom de Regattahaven ook de stad te betrekken, door bijvoorbeeld tegelijkertijd activiteiten ook in de stad te laten plaatsvinden;
- het havengebouwtje bij de Pekelharinghaven te laten dienstdoen als informatie- en verhuurpunt voor fietsen, met een educatieve ruimte voor bijvoorbeeld informatie over de lokale flora en fauna of maritieme geschiedenis;
- door de kades te versterken en verrijken met verblijfsmogelijkheden, kleinschalige activiteiten en evenementen.

Ruimte voor evenementen faciliteren

In Medemblik vinden jaarlijks verschillende evenementen plaats zoals: de harddraverij, zeilwedstrijden, jaarmarkten, kermis, oldtimerfestival en het truckersfestival. Het Stadsplan creëert meer ruimte voor activiteiten en evenementen die zorgen voor reuring en het centrum laten bruisen. Kleinschalige activiteiten en evenementen worden geconcentreerd in de binnenstad, nabij de horeca en voorzieningen, terwijl de entreegebieden ruimte bieden voor grotere evenementen.

Ruimte voor evenementen faciliteren



Onderzoek naar het intensiveren van het bedrijventerrein en zoeklocaties voor uitbreiding (gemengd) bedrijventerrein in kaart brengen

Aan de westkant van Medemblik ligt een groot bedrijventerrein, waar behoefte is aan kleine kavels voor bedrijven die willen uitbreiden. Een intensiveringsstudie voor het bedrijventerrein kan inzicht bieden hoe de bestaande ruimte op het bedrijventerrein efficiënter en effectiever ingezet kan worden. Ook kan onderzocht worden welke functies op het bestaande bedrijventerrein, zoals sportscholen en leisure, naar het centrum of andere woon-werkgebieden kunnen verplaatsen, zodat ruimte vrijkomt op het bedrijventerrein om te intensiveren. De gemeente wil daarnaast een circulair afvalstation op het bedrijventerrein realiseren. Voor toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein kan een zone in Molenblik 2 langs de provinciale weg worden overwogen in combinatie met wonen. Voor grotere bedrijven met veel verkeersbewegingen en hoge milieuzones zijn andere locaties binnen de gemeente beter geschikt dan in Medemblik Stad.

Onderzoek naar het intensiveren van het bedrijventerrein en zoeklocaties voor uitbreiding (gemengd) bedrijventerrein in kaart brengen




Vergroenen, verbinden en klimaatadaptief maken
WESTFRIESE OMRINGDIJK
OPEN WATER
RONDJE RINGPARK
OPEN SPORTPARK
DE VOOROEVER
OPEN LANDSCHAP
Langzaamverkeersverbinding
Inzetten op 3-30-300 vuistregel
Verplaatsen sport
Open sportpark
Bomenlaan
Zichtlijn op open landschap
Vergroenen en activeren 'Rondje Ringpark'
Uitbreiden vooroevers

3.5 Principe 3: Vergroenen, verbinden en klimaatadaptief maken

Het groen en water vormen de basis voor de sfeer, het klimaat en het karakter van Medemblik Stad. Het Stadsplan speelt actief in op klimaatverandering door de stad te vergroenen, de openbare ruimte te ontharden, waardoor hittestress wordt beperkt en ruimte ontstaat voor waterinfiltratie. Door het bestaande robuuste groenblauwe raamwerk te versterken en te combineren met langzaamverkeersverbindingen wordt het landschap en de stad beter verbonden. Dit bevordert de veiligheid en gezondheid.

De stad vergroenen

Het optimaal beleven en gebruiken van het prachtige groen en water bevordert de woonkwaliteit, economie, gezondheid, bewustwording en de sociale cohesie. Het toevoegen van meer groen is essentieel om de stad Medemblik aantrekkelijker te maken voor verblijf, wonen en recreatie. Groen bevordert welzijn, gezondheid, biodiversiteit en hittestressbestrijding en kan bovendien de verblijfsduur van bezoekers verlengen.

In het groenstructuurplan zijn uitgangspunten opgesteld die leiden tot principes voor inrichting. De gemeente spant zich in om zo veel mogelijk invulling te geven aan de 3-30-300 vuistregel. Dit betekent dat vanuit elke woning 3 bomen te zien zijn, dat 30% van de openbare ruimte groen is, en dat er vanuit elke woning op 300 meter afstand een (verkoelend) parkje is. Door in te zetten op een streefpercentage van 30% groen van de openbare ruimte, en te focussen op hoeveel groen er potentieel mogelijk is, wordt de hoeveelheid groen gemaximaliseerd. De plaatsing van heesters, veelkleurige plantvakken, geveltuinen en (kleine) bomen in het straatprofiel kunnen ervoor zorgen dat hittestress wordt beperkt, regenwater de grond in kan infiltreren en luchtkwaliteit wordt verbeterd, bovendien kan het ook positief bijdragen aan de biodiversiteit, leefomgeving en psychologisch welzijn. Het vergroenen maakt de stad mooier, maar is ook belangrijk om in te kunnen spelen op klimaatverandering.

Invulling geven aan de groenambitie in de binnenstad

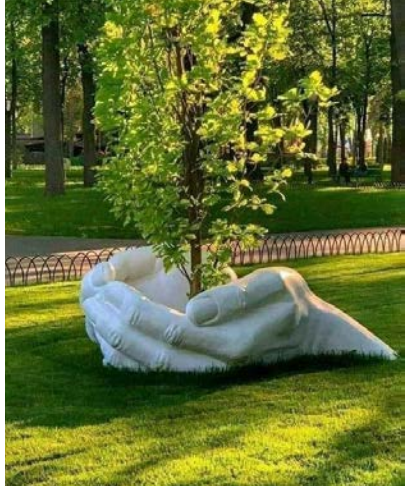
In historische binnensteden is doorgaans weinig ruimte voor groen, gemiddeld zo'n 15-20% van de openbare ruimte. Bestaande groenstructuren in de binnenstad, zoals de historische bomen op de Nieuwstraat en langs de kades, het groene grachtje van het Achterom, de verborgen groene hofjes en het groen rondom de Bonifaciuskerk, moeten we natuurlijk koesteren en een kwaliteitsimpuls geven. Maar ook in de stenige, smalle stadsstraatjes, op pleintjes, en langs gevels kan groen worden toegevoegd, zoals een strategisch geplaatste boom, bloemstroken en regentuinen, bloempotten en dak- en gevelgroen. Om verdere invulling te geven aan de groenambitie 3-30-300 moet er ruimte worden gemaakt in de straten door bepaalde ruimteclaims op te geven, bijvoorbeeld minder parkeerplaatsen in combinatie met beleidsmaatregelen over parkeerreguleringen.

In de binnenstad van Medemblik zijn er circa 1.241 parkeerplaatsen, dit betekent al gauw zo'n 14.892 m2 aan verharding (gemiddelde oppervlakte parkeerplaats: 12 m2). Door dit aandeel aan verharding met zo'n 5-15% te vergroenen draagt dit bij aan het streefpercentage aan de ruimte voor groen. Vergroenen dient gefaseerd en in samenhang met het parkeerbeleid en de mobiliteitstransitie onderzocht te worden.

Waar vroeger het centrum werd dooraderd door een groenblauw netwerk van grachten, kan een stukje geschiedenis weer zichtbaar worden gemaakt door water terug te brengen in sommige straten, zoals bij het Gedempt Achterom, de Overtoom, de Nieuwstraat en de Oude Haven. Dit vraagt maatwerk. Tevens kan ook gezocht worden naar ondergrondse waterbergingsmogelijkheden.

Vergroenen, verbinden en klimaatadaptief maken





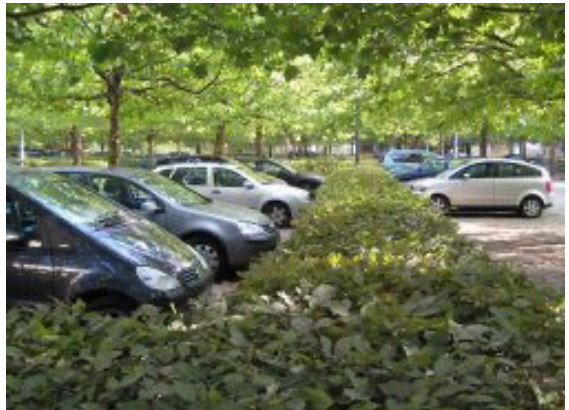












Rondje Ringpark

De stad is omringd door groen en water, maar de kwaliteit en samenhang kunnen worden verbeterd. Door het gebied vorm te geven als een samenhangend Ringpark, waar groen en wandelpaden in elkaar overlopen, worden geïsoleerd gelegen plekken, zoals Kasteel Radboud, Koningin Emmapark, Landswerf, Overtoom met de Meelmolen "De Herder," en de Westfriese Omringdijk met elkaar verbonden. Het verbinden van de plekken tot een Ringpark maakt het een meer vanzelfsprekend onderdeel van de binnenstad. Het creëert een uniek recreatief uitloopgebied rond de binnenstad, dat aantrekkelijk is voor bewoners, werknemers en toeristen.

Het Rondje Ringpark biedt naast mooie landschappen ook verschillende faciliteiten. Kinderen kunnen zich vermaken in speeltuinen, er zijn horecavoorzieningen voor een pauze, sportmogelijkheden voor actieve bezoekers en het biedt ruimte voor (beginnende) kunstenaars om kunstwerken te exposeren. Het Rondje stimuleert beweging en biedt een nieuwe manier om de stad te verkennen.
Om het 'Rondje Ringpark' te verrijken, worden de Vooroevers aan de oostzijde van de stad uitgebreid naar het noorden, rekening houdend met de ondergrondse infrastructuur. Hiermee wordt een stap over de dijk gezet en Medemblik Stad sterker verbonden met het IJsselmeer.

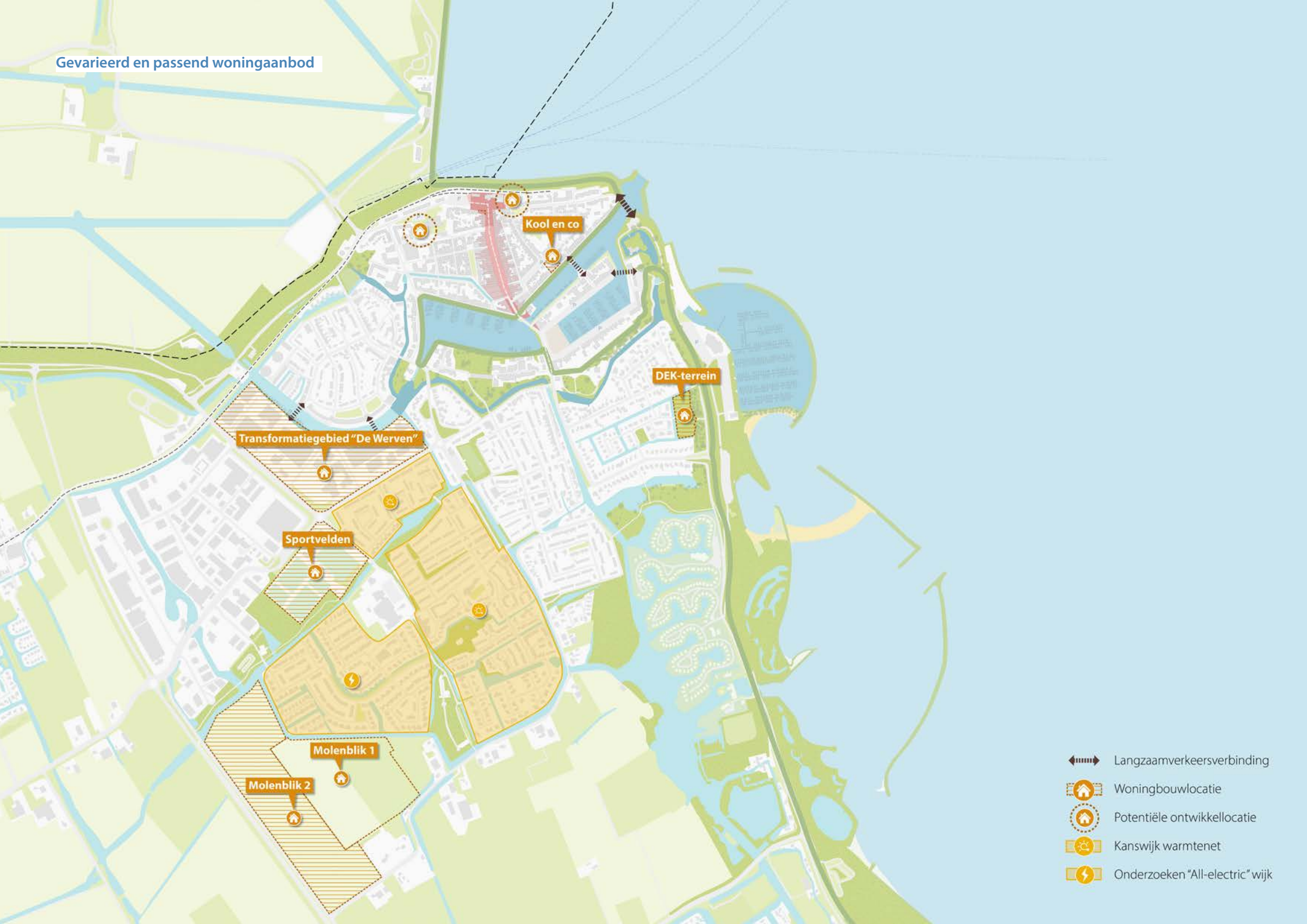
Deze Vooroevers zijn belangrijke habitats voor diverse planten en dieren en dragen bij aan de biodiversiteit. De Vooroevers kunnen ook recreatieve functies vervullen met wandelroutes, zoals steigerpaden met belevingsplekken en uitzichtlocaties voor vogelobservatie. Ook kunnen er tribunetrappen met uitzicht over het IJsselmeer worden toegevoegd en het voormalig Zeebad kan op een eigentijdse wijze geherintroduceerd worden met een zwemsteiger. Deze ingrepen verbeteren de kwaliteit van de openbare ruimte en bieden bewoners ontspanning en natuurbeleving.

Landschap en stad verbinden

Het landschap stopt niet bij de randen van de stad, maar loopt vloeiend over in groene woonbuurtjes, sport- en recreatieterreinen en het historische stadshart. De bestaande voorbeelden zijn talrijk, zoals de Grote en Kleine Vliet, de Pronkvliet, de Braak, enz. Deze innige verweving krijgt verder vorm door het verbinden van voet- en fietspaden, bij de herinrichting van de openbare ruimte in de stad, woonbuurten, sport- en speelterreinen en bij de kwaliteitsverbetering van vakantieparken en recreatieterreinen. Ook bij nieuwe uitbreidingslocaties zijn de groenblauwe onderlegger en de historische kwaliteiten leidend voor de ontwikkeling van de woonmilieus en identiteit van Medemblik Stad.

De entreegebieden aan de noord- en oostzijde sluiten naadloos aan op de landschappelijke structuren, waardoor de binnenstad op een aantrekkelijke manier met de omgeving is verbonden. Hierdoor ontstaat een samenhangende en gevarieerde groenstructuur die de stad met het omringende landschap verbindt. Rondom het voormalig Stadhuis en het Stoomtramgebouw liggen kansen voor vergroening, wat bijdraagt aan de toevoeging van nieuwe groene kwaliteiten aan het entreegebied en het stadscentrum.

Gevarieerd en passend woningaanbod



3.6 Principe 4: Gevarieerd en passend woningaanbod

Om in te spelen op de vergrijzing en ontgroening van de bevolking zal er een gevarieerd en passend woningaanbod gemaakt moeten worden met de nodige voorzieningen, zowel in het bestaande woongebied (inbreiding) als daarbuiten (uitbreiding).

Passende woningen toevoegen om aan de woningbehoefte te voorzien

Het realiseren van nieuwe woningen in Medemblik draagt bij aan het vergroten van de levendigheid en sociale veiligheid, het versterken van het draagvlak voor voorzieningen en het aantrekken van nieuwe doelgroepen voor zowel de stad als de gemeente.

De groei van kleinere huishoudens, waaronder stedelijk georiënteerde jongeren en vitale senioren, vraagt om een divers aanbod van woningen. In West-Friesland en Noord-Holland zijn de woonmogelijkheden voor deze groepen momenteel beperkt, terwijl ook steeds meer Amsterdammers naar omliggende steden zoeken voor aantrekkelijke woonalternatieven. Het toevoegen van de juiste woningen in Medemblik kan deze doelgroepen verbinden met de stad en tegelijkertijd de aantrekkelijkheid en vitaliteit van de binnenstad vergroten.

Uit de woonvisie komt naar voren dat er in Medemblik een behoefte bestaat aan 450 extra woningen. Daarnaast is er een sterke vraag naar woningen in het betaalbare segment en dient er ruimte te worden gezocht voor minimaal 200 extra woningen. Om deze behoefte te vervullen zijn er verschillende locaties aangewezen voor ontwikkeling, zowel inbreiding als uitbreiding.

Zo'n 250 woningen worden op korte termijn gerealiseerd in bestaande plannen:

- DEK-terrein (22 woningen)
- Molenblik 1 (217 woningen)
- Kool en co (13 woningen)

Daarnaast zijn er de volgende potentiële woningbouwlocaties:

- Transformatielocatie (50-120 woningen)
- Molenblik 2 (160-230 woningen)
- Locatie huidige sportvelden (90-130 woningen)

De potentiële woningbouwlocaties zijn zorgvuldig bepaald zodat de unieke kwaliteit en relatie tussen de stad en de groene polder behouden blijft en versterkt wordt. Bij grote uitbreidingslocaties zijn de groenblauwe onderlegger en de historische kwaliteiten leidend voor de ontwikkeling van de woonmilieus en identiteit van Medemblik Stad. Daarnaast moet er aandacht zijn voor bereikbaarheid, water- en bodemsturend ontwikkelen, het voorkomen van verkeerscongestie en eventueel het toevoegen van aanvullende voorzieningen. Voor elke locatie is het van belang om de kansen en bedreigingen zorgvuldig in kaart te brengen en op basis daarvan een passend plan te ontwikkelen. Het programma moet voldoen aan de verdeling in de woonvisie.

Daarnaast is er ruimte voor maatwerk. Dit geldt met name voor kleine ontwikkellocaties in de binnenstad. Voor deze kleinere inbreidingslocaties van enkele tot tientallen woningen zouden algemene richtlijnen gemaakt kunnen worden voor de bebouwing en openbare ruimte (hoogte, massa, rooilijn, parkeren, etc.), zodat de gemeente vlot kan reageren op initiatieven en een goede afweging kan maken. Er zal zorgvuldig gekeken moeten worden dat door dergelijke inbreidingslocaties de parkeerdruk niet hoger wordt.

Voor inbreiding in de wederopbouwwijken is juist de samenhang met de groene kwaliteit bepalend voor de identiteit van Medemblik Stad. In deze wijken zien we alleen verdichtingsmogelijkheden op kwaliteit, want met te veel verdichting komt de kwaliteit van groen onder druk te staan.


Gevarieerd en passend woningaanbod



















De juiste voorzieningen bij de woningbouwopgave

De woningbouwopgave gaat verder dan alleen het neerzetten van nieuwe huizen. Het vraagt om een integrale aanpak waarbij ook naar de capaciteit van het onderwijs, de zorg, en andere maatschappelijke voorzieningen moet worden gekeken. Indien nodig zullen er voorzieningen bij moeten komen. Het aanbieden van een passend voorzieningenaanbod is bovendien een belangrijke maatregel om de gevolgen van vergrijzing en ontgroening te verzachten. Bijvoorbeeld kwalitatieve thuiszorgdiensten aanbieden die ouderen in staat stellen om zelfstandig te blijven wonen met de nodige ondersteuning. Of het aanbieden van havo- en vwo-onderwijs in Medemblik, zodat leerlingen hun opleiding lokaal kunnen afronden zonder naar andere kernen te hoeven uitwijken.

Een toekomstgerichte stad die inspeelt op de energietransitie

De gemeente Medemblik heeft de ambitie om stapsgewijs aardgasvrij te worden en heeft hiervoor een Transitievisie Warmte opgesteld. Hierin is voor het centrum van Medemblik vastgesteld dat het gasnetwerk voorlopig blijft. Dit neemt niet weg dat ook dit gebied energetisch moet verduurzamen. Verduurzamingsmaatregelen (zonnepanelen, warmtepompen, aquathermiek e.d.) kunnen grote impact hebben op het historische karakter, het straatbeeld en de samenhang van het stadsgezicht van Medemblik en dient daarom zeer zorgvuldig ingevuld te worden. Vervolgstudie moet uitwijzen welke maatregelen het meest passend zijn voor het centrum waarbij het historische karakter zoveel mogelijk intact blijft. Voor de twee wijken Randwijk & Gildewijk ligt reeds een onderzoek voor warmtenetten. De restwarmte komt vanuit Agripoort (gemeente Hollands Kroon). Restwarmte is warmte die vrijkomt bij (industriële) processen en niet opnieuw in het proces gebruikt wordt. Deze warmte kan ingezet worden om gebouwen en tuinbouwkassen te verwarmen. Dit is een milieuvriendelijke en CO2-neutrale manier van verwarmen.

Daarnaast wordt er gewerkt aan een zogeheten 'All-electric' in de Schepenwijk, middels een VVE-aanpak. Dit is een moderne wijk, waarvan de meeste woningen na 1990 zijn gebouwd, met een aanzienlijk deel zelfs na 2005. Omdat woningen die na 1990 zijn gebouwd doorgaans goed geïsoleerd zijn, lenen ze zich uitstekend voor de overstap naar elektrische verwarming.

Bij nieuwe ontwikkelingen is energieneutraliteit het uitgangspunt. Voor de historische stadskern wordt momenteel gewerkt aan een plan om monumenten energiezuinig te maken. Het doel van de gemeente Medemblik is om in 2040 energieneutraal te zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen kan onderzocht worden of solarcarports wenselijk zijn. Bij de stadswerven kan onderzocht worden of een energiehub kan worden gerealiseerd.

Bereikbaarheid en parkeren verbeteren



3.7 Principe 5: bereikbaarheid en parkeren verbeteren

Een goede binnenstad is allereerst natuurlijk een plek waar je graag wilt zijn, maar je moet er ook goed kunnen komen. Het doel is om het wandelen en fietsen te stimuleren, daarom wordt ingezet op het versterken van de langzaamverkeersverbindingen in en naar het centrum. Het autoverkeer van bezoekers wordt naar de randen van de stad geleid, waar parkeervoorzieningen aan de rand van de binnenstad en hubs zijn gesitueerd met goede verbindingen naar het centrum. Dit maakt het vervolgens mogelijk om de binnenstad gefaseerd te ontwikkelen tot een autoluw gebied door te werken aan een passend parkeerregime voor bewoners in de binnenstad en korter parkeren te onderzoeken voor de Nieuwstraat. De hoeveelheid parkeren in de binnenstad wordt daarmee teruggedrongen, waardoor er meer ruimte ontstaat voor groen en verblijfsplekken. Tegelijkertijd moet worden ingezet op beter openbaar vervoer en deelmobiliteit.

Nieuwe entrees naar de stad

Vanaf de 'centrumring' rond de binnenstad zijn drie grootschalige parkeervoorzieningen voor bezoekers en langparkeerders voorzien aan de randen van de binnenstad, waarmee het centrumgebied kan ontwikkelen tot een autoluw gebied. Vanaf de nieuwe entrees worden logische en aantrekkelijke verbindingen naar de binnenstad gecreëerd.

Aan de noordzijde, waar een plan voor 'parkeren centrum noord' al in ontwikkeling is, komen de verschillende verkeersmodaliteiten samen. Het is een belangrijk entreegebied waar bezoekers Medemblik per trein, boot, openbaar vervoer en auto aankomen. De ambitie is om een gastvrije ontvangst in de binnenstad te realiseren, waarbij het entreegebied fungeert als schakel naar het centrumgebied met fraaie en aantrekkelijke wandelroutes. Aan de oostzijde kunnen bezoekers straks ook parkeren aan de rand van de binnenstad en via het Kasteel Radboud naar het centrum wandelen. Daarnaast zijn er kansen om een entreegebied aan de kop van de Pekelharinghaven kwalitatief te ontwikkelen met een gebouwde parkeervoorziening met ruimte voor een plein erboven voor evenementen.
Om doorgaand autoverkeer, dat niets in de binnenstad te zoeken heeft, te voorkomen en de Kwikkelsebrug te ontlasten is het op termijn kansrijk om te onderzoeken om een seizoensgebonden knip voor gemotoriseerd verkeer in te voeren bij de brug, waarbij de knip in de rustige periodes open is en in de drukke periodes, zoals weekenden, de zomervakantie of bij evenementen, dicht is. De knip moet toch open en dicht kunnen (dynamisch zijn), in verband met de bereikbaarheid voor bevoorradingsverkeer en hulpdiensten. Hiermee kan de binnenstad nog aantrekkelijker worden gemaakt voor verblijven, horeca met terrassen, wandelen en fietsen en het multifunctionele gebruik, de gezelligheid en leefbaarheid nog meer worden versterkt.

Er is vanuit diverse hoeken belangstelling en vraag om het aantal camperplaatsen uit te breiden. Deze camperplaatsen kunnen worden gecombineerd met het parkeren aan de rand van de binnenstad, waardoor ze dicht bij het centrum gelegen zijn. Op korte termijn kan dit uitgebreid worden aan 'parkeren centrum oost' en vervolgens kan dit aan 'parkeren centrum noord' worden toegevoegd.

Het parkeren reguleren in de binnenstad

Voor een aantrekkelijker groener straatbeeld, dat ook de nieuwe klimaatopgaves (hittestress, klimaatadaptatie) beter kan oplossen, is het noodzakelijk om de ruimte voor auto's in de binnenstad te verminderen. Het bouwen van gebouwde parkeervoorziening is niet vanzelfsprekend in een oude binnenstad als Medemblik. Ruimtelijke, financiële en esthetische aspecten spelen in de afweging een rol. Bovendien kunnen gebouwde parkeervoorzieningen juist ook extra verkeersdrukte veroorzaken. Een andere mogelijke oplossing is door (beleids)maatregelen te nemen om het autobezit in de binnenstad terug te dringen en het bezoekersparkeren te verminderen.

Een belangrijk uitgangspunt om de parkeerdruk te verminderen is het voorkomen dat bezoekers die langdurig parkeren, in de binnenstad parkeren. Dit vereist een parkeerregulering in de hele binnenstad, inclusief de historische bolwerken, zoals het Koningin Emmapark, en de aanleg van goede parkeervoorzieningen aan de stadsranden. Daarbij zijn aangename, directe en sociaal veilige looproutes vanuit deze parkeergelegenheden essentieel.

Wandelen, fietsen en openbaar vervoer verbeteren



In het centrum zijn er momenteel 1.379 adressen en ongeveer 1.241 parkeerplaatsen. Theoretisch gezien zou dit betekenen dat vrijwel elk huishouden een auto in het centrum kan parkeren, maar de ervaring leert dat niet iedereen een parkeervergunning zal aanvragen. En met het oog op het vergroenen van de stad is het echter mogelijk dat het aantal parkeerplaatsen in de toekomst wordt verminderd. Het startpunt bij het werken aan een passend parkeerregime voor de binnenstad gaat uit van één auto per huishouden. Voor bezoekers worden de nieuwe parkeerterreinen 'centrum noord' en 'centrum oost' gemaakt. Verder moet het gebruik van de parkeerplaatsen worden uitgewerkt in een vorm te geven parkeerregime.

Bezoekers van de Nieuwstraat, waar het grootste deel van de winkels is gevestigd, moeten de mogelijkheid hebben om zwaardere aankopen met de auto op te halen, maar langdurig parkeren moet worden beperkt. Een parkeerregeling met korter parkeren zou hiervoor een geschikte oplossing zijn, waarbij we in een gezamenlijk proces de mogelijkheden zorgvuldig gaan onderzoeken. De bevoorrading van winkels gebeurt binnen de vastgestelde venstertijden.

Deze parkeerprincipes voor de binnenstad zullen geleidelijk ingevoerd worden en hangen samen met de wens om de stad verder te vergroenen, wateroverlast te mitigeren, het stimuleren van een gezonde levensstijl, duurzame mobiliteit en de verblijfs- en leefkwaliteit te verhogen.

Het openbaar vervoer verbeteren

Naast de maatregelen voor de ontsluitingsstructuur en het parkeren is het cruciaal om het openbaar vervoer te verbeteren. Dit omvat het verhogen van de frequentie en snelheid van bussen naar onder andere Hoorn, zodat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer verbetert. Ideaal zou een vaste railverbinding met Hoorn zijn, waarvoor de spoorlijn al bestaat maar momenteel alleen door de Stoomtram wordt benut.

Als er ook een reguliere tramverbinding kan worden gerealiseerd, zou Medemblik goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en zou het oude station weer in gebruik kunnen worden genomen. Uit onderzoek naar de heractivatie van de spoorlijn Hoorn-Medemblik blijkt dat juridisch gezien heractivatie mogelijk is; de beslissing hangt voornamelijk af van politieke keuzes en of er een exploitant te vinden is voor deze lokale lijn. Technisch gezien zijn er beperkingen, zoals aanpassingen aan het spoor en rijdend materieel, maar deze zijn niet onoverkomelijk. Verdere gedetailleerde studies zijn nodig om de vraag en haalbaarheid nauwkeuriger te beoordelen.

Verbeterd openbaar vervoer zou de inwoners van Medemblik minder afhankelijk maken van de auto, wat zou bijdragen aan een daling van het autobezit. Minder auto's betekent meer ruimte voor groen in de openbare ruimte. Bovendien vergroot verbeterd openbaar vervoer de bereikbaarheid voor zowel ouderen als jongeren.

Fiets

De fiets speelt een belangrijke rol in de stad. Vooral met de opkomst van de e-bike en de grotere actieradius, is de fiets een aantrekkelijk alternatief voor de auto voor ritten binnen de stad. Dit alternatief neemt bovendien veel minder ruimte in beslag en stelt bezoekers in staat om dichter bij de voorzieningen te komen.

Het doel is om in de komende jaren meer mensen te stimuleren om met de fiets naar de binnenstad te komen, waardoor de parkeerdruk en verkeersdrukte afnemen. Dit wordt gerealiseerd door het verbeteren van de fietsvoorzieningen, zoals routes en goede en veilige fietsenstallingen, in en rondom de binnenstad.

Het bestaande groene raamwerk vormt de basis voor het fiets- en wandelnetwerk. Waar nodig wordt dit netwerk versterkt en verder vergroend, zoals bijvoorbeeld met een nieuw te ontwikkelen wandelroute langs de westzijde van de Kleine Vliet. Fietsroutes vanuit de stad komen vanzelfsprekend uit bij de entreegebieden, waar zich goede en veilige fietsenstallingen bevinden. Vanaf hier kan de fietser als voetganger verder in het gezellige verblijfsgebied. Maar ook binnen het verblijfsgebied komen goede fietsvoorzieningen, netjes ingepast in de openbare ruimte, voor de bezoekers die voorzichtig doorrijden in het wandelgebied en de fiets voor de deur willen zetten.


ANNA TX37

Wandelaar

Wandelen is cruciaal voor de leefbaarheid van een stad. Het bevordert de gezondheid en het welzijn van inwoners, vermindert luchtvervuiling en verkeersdrukte door het gebruik van auto's te verlagen. Bovendien versterkt wandelen de sociale cohesie, doordat mensen elkaar gemakkelijker ontmoeten. Een aantrekkelijk en groen voetgangersgebied maakt de stad levendiger en stimuleert de lokale economie.

In de binnenstad is de openbare ruimte gemaakt voor de voetganger, alles ligt in principe binnen wandelafstand en veel mensen op straat maken de binnenstad gezelliger en aantrekkelijker. Het wandelen bepaalt de inrichting van de openbare ruimte. In de binnenstad vormt een fijnmazig netwerk van aantrekkelijke wandelroutes en verblijfsplekken, die het levendig kerngebied met de attracties, voorzieningen, de entreegebieden, het Rondje Ringpark en de woonbuurten met elkaar verbindt. Hiervoor zijn de nieuwe langzaamverkeersverbindingen over het water cruciaal. Een wandelgebied waar voetgangers zich veilig en comfortabel voelen en verleid worden te ontdekken en te verblijven.

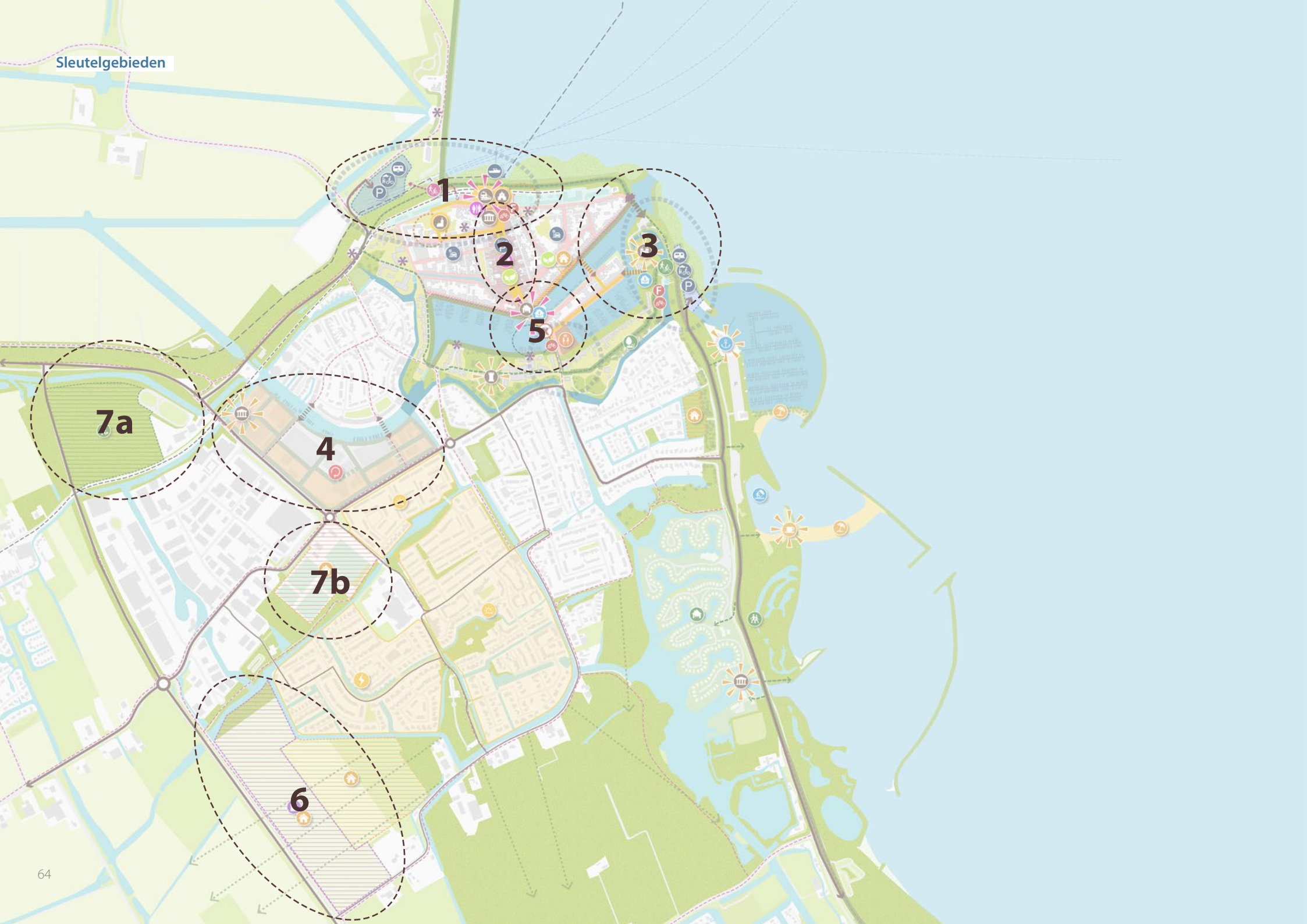
Toekomstbeeld Medemblik Stad



3.8 Toekomstbeeld

Het toekomstbeeld voor Medemblik Stad en de kansen en opgaven die daarmee samenhangen zijn gebundeld in een visiekaart met een uitgebreide legenda. Het toekomstbeeld is geen gedetailleerd plan of een blauwdruk, maar een vergezicht; het zet de koers uit voor Medemblik Stad, maar laat tegelijkertijd ruimte voor onverwachte kansen, vernieuwende ideeën, of niet voorziene mogelijkheden. In het volgende hoofdstuk zullen de sleutelgebieden die belangrijk zijn voor de toekomst worden toegelicht.

Sleutelgebieden



3.9 Sleutelgebieden

De transitie van Medemblik komt het meest prominent samen in zeven verschillende sleutelgebieden. Samen beslaan deze een groot deel van de stad. Ieder sleutelgebied kent eigen uitdagingen en kansen die de komende jaren aangepakt kunnen gaan worden.

Door deze sleutelgebieden aan te pakken, kunnen we synergiën creëren en een vliegwieleffect op gang brengen. We zetten voor de verschillende sleutelgebieden het wensbeeld uiteen in het volgende hoofdstuk.

We onderscheiden de volgende sleutelgebieden:
1. Entree centrum (rondom het voormalig Stadhuis en Stoomtramstation)
2. De Nieuwstraat
3. Entree omgeving Kasteel Radboud
4. Transformatiegebied "De Werven"
5. Entree Stadshavens
6. Molenblik 2

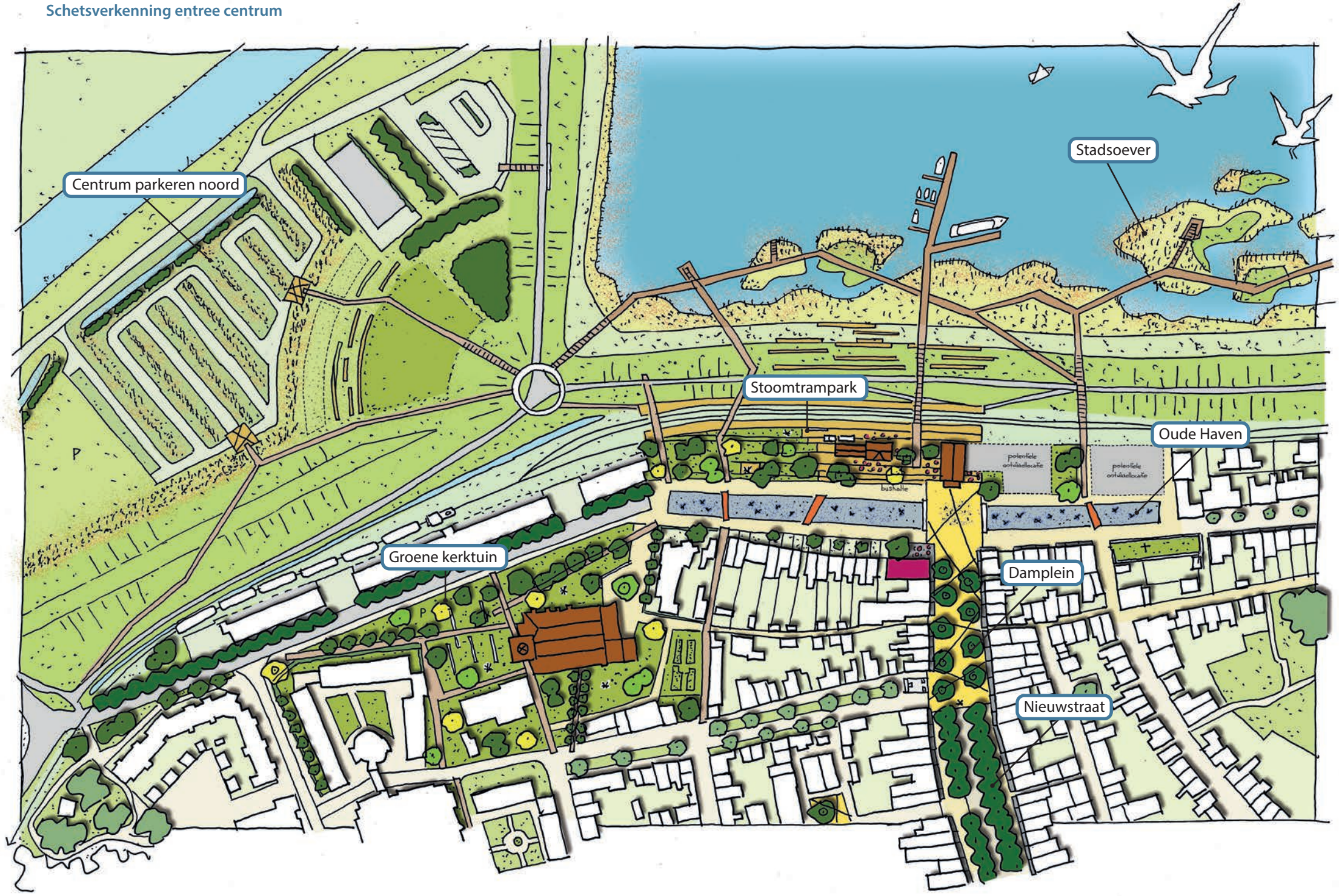
7A. Entree West

7B. Transformatie bestaande sportterrein

4.

SLEUTELGEBIEDEN

Schetsverkenning entree centrum



SLEUTELGEBIEDEN

04

4.1 Entree centrum (rondom het voormalig Stadhuis en Stoomtramstation)

Het herstructureren en revitaliseren van het entreegebied centrum (rondom het voormalig Stadhuis en Stoomtramstation) is één van de meest urgente opgaven in Medemblik. Dit gebied vormt een belangrijke toegangspoort tot de stad, waar veel bezoekers per boot, tram of auto arriveren. Het is het visitekaartje van Medemblik. Op dit moment wordt de omgeving van het voormalig Stadhuis gedomineerd door auto's. Er liggen een aantal versnipperde parkeerplaatsen, en ook de bushalte halteert voor het Stoomtramstation. De Overtoom wordt veel gebruikt om het centrum (de Nieuwstraat) in te rijden. Door het vele blik op straat is er automatisch weinig ruimte voor groen in het straatbeeld. In het voorstel van het Stadsplan wordt voortgebouwd op het bestaande plan voor 'parkeren centrum noord'. Dit is in het Stadsplan doorontwikkeld met nieuwe aantrekkelijke routes die het 'observatorium' als landmark verbinden met de binnenstad, de cruiseport en de recreatieve wandelroutes over de Vooroevers en natuureilanden. De Zeedijk als uitzichtroute maakt onderdeel uit van het 'Rondje Ringpark'. De levendige stadsvooroevers bieden een weids panorama, en een stevige, groenblauwe omarming van de historische binnenstad. De oevers worden verbonden met een steigerpadenstructuur met uitkijk- en belevingspunten. Een stadsloper verzorgt een directe verbinding tussen de aanmeerplek en de ontvangstruimte van de stad.

Voor het voormalig Stadhuis ligt het Damplein dat transformeert naar een veelzijdig stadsplein. Het nieuwe hoekpand aan de Nieuwstraat krijgt een levendige plint als schakel naar de binnenstad. Rondom het Damplein zijn ook functies in de plint wenselijk, zoals mogelijkheden voor horeca en voorzieningen, zoals het Bakkerijmuseum. Dit plein markeert de oorsprong van de stad, en heeft een sleutelrol gespeeld in de geschiedenis van Medemblik. Het plein biedt ruimte voor terrassen, diverse activiteiten en evenementen en vormt een belangrijke schakel naar de Nieuwstraat en de Vooroevers en het IJsselmeer. De Oude Haven wordt opnieuw zichtbaar en beleefbaar gemaakt, waardoor dit historische hart van de stad wordt teruggebracht in de beleving van de bezoekers. In deze 'havencontour' zijn verschillende inrichtingen mogelijk die aansluiten op de actuele behoeftes. In eerste instantie zouden de huidige parkeerplaatsen in het gebied geclusterd kunnen worden op deze plek. Naargelang er minder parkeerplaatsen nodig zijn, kan de ruimte ook met groen of met water ingericht worden.

Stoomtrampark 'centraal station' Medemblik

Stadsloper

Ontdekken en ontspannen

Lopers stad en meer

'Centraal station' met terras

Foodwagons met oude objecten


Stoomtram historie beleven


Foodwagons


Stoom afblazen


Stoomparkmeubilair

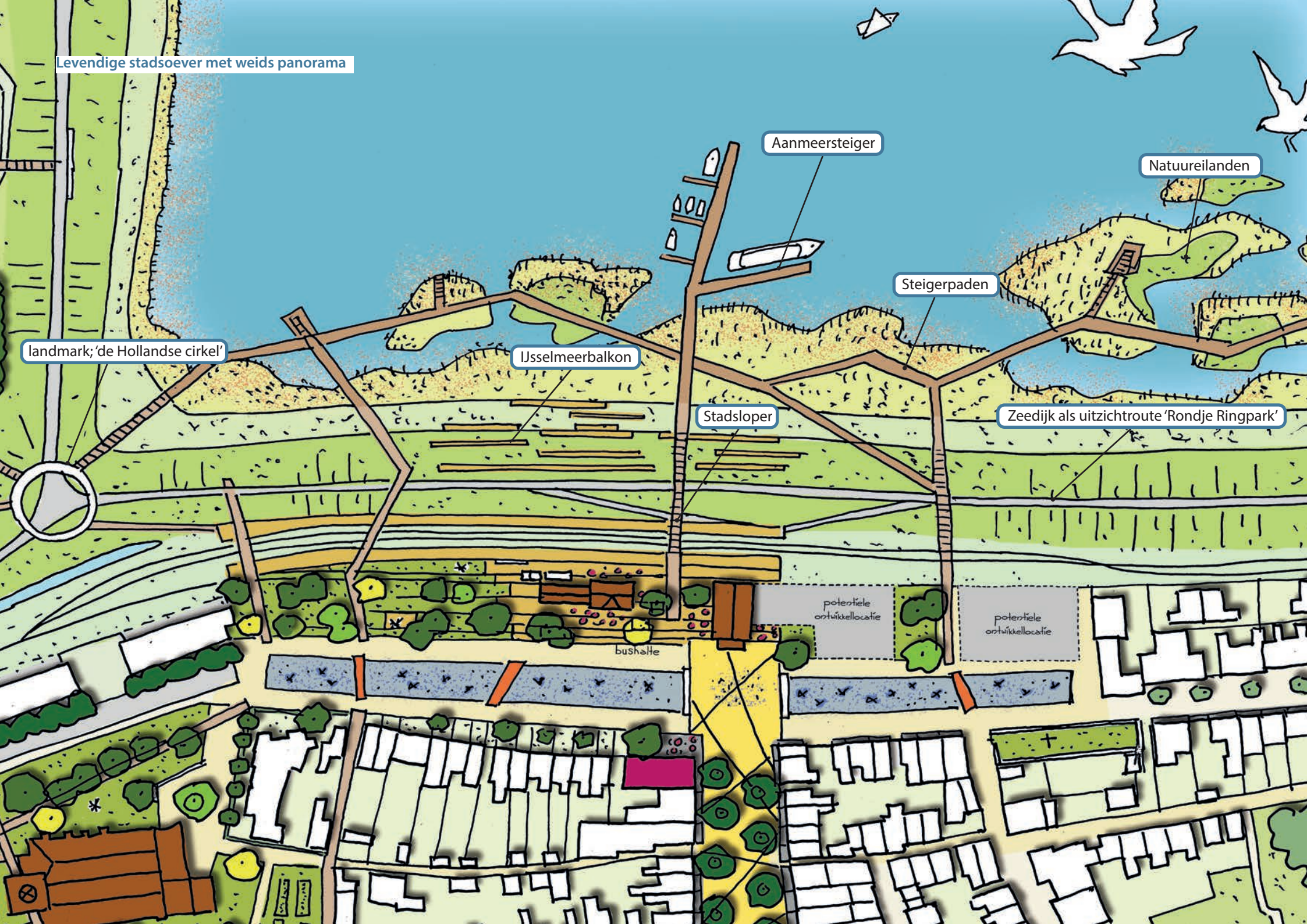


Het Stationsgebouw en omgeving krijgen meer betekenis door het entreegebied te transformeren tot een Stoomtrampark, een groene ontvangst met museale uitstraling. Waar bezoekers kunnen verblijven en een hapje eten. Oude wagons zouden bijvoorbeeld ingezet kunnen worden als 'foodwagons'.

De Bonifaciuskerk vormt samen met het voormalig Stadhuis en het voormalig Stationsgebouw belangrijke iconen in dit sleutelgebied en zijn beeldbepalend voor het stadssilhouet. Wanneer deze gebouwen een nieuwe functie krijgen wordt het gebied nog aantrekkelijker voor de bewoners en bezoekers. Vroeger stond naast het voormalig Stadhuis een retiradegebouw met toilet- en opslagfaciliteiten, echter zou het terugbrengen van een dergelijk gebouw op de oorspronkelijke plek de zichtlijn naar het IJsselmeer blokkeren. In plaats daarvan zou eventueel bij het Stationsgebouw een openbaar toilet kunnen komen, dit zal afgestemd worden met het Stoomtrammuseum. De Bonifaciuskerk kan een bruisende locatie voor culturele en sociale activiteiten voor de gemeenschap van Medemblik worden, passend bij het culturele dwaalgebied. Rondom de Bonifaciuskerk domineert het groen. Een sfeervolle groene kerktuin wordt ingericht, die als verblijfstuin voor ontmoeting, activiteiten en kleinschalige evenementen fungeert.

Oude haven rond 1700




Levendige stadsoever met weids panorama
Aanmeersteiger
Natuureilanden
Steigerpaden
landmark; 'de Hollandse cirkel'
IJsselmeerbalkon
Stadsloper
Zeedijk als uitzichtroute 'Rondje Ringpark'
potentiele ontwikkellocatie
potentiele ontwikkellocatie
bushalte

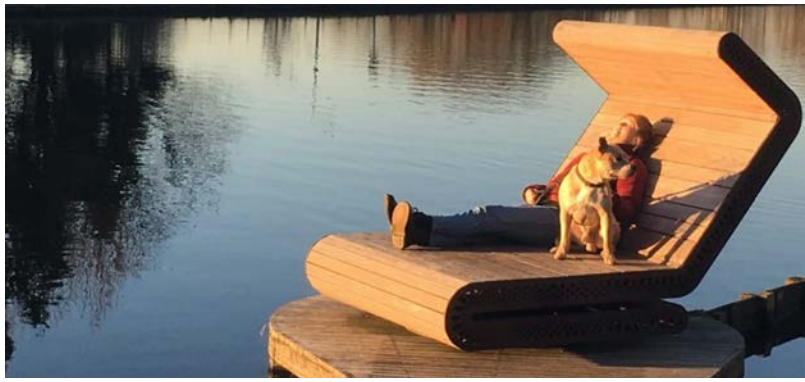



Tribunetrap






Buitendijkse zachte natuuroevers met aanmeersteiger cruiseschepen

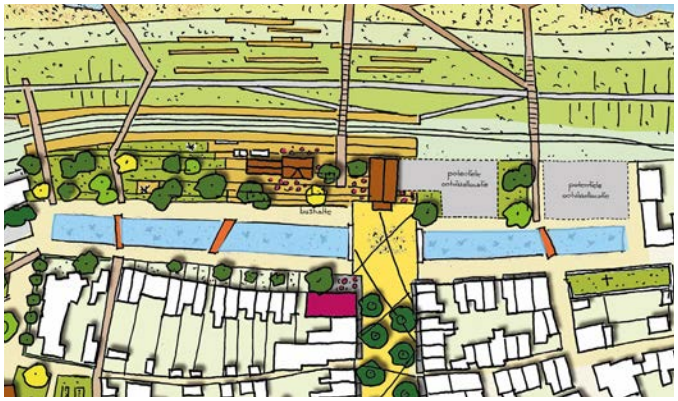



Verbonden steigerpadenstructuur met uikijk- en belevingspunten



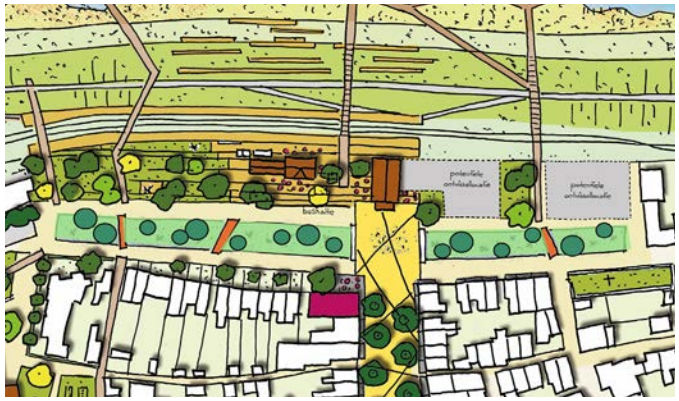
Oude Haven terug bij de stad betrekken

Water terugbrengen als attractie en verkoeling



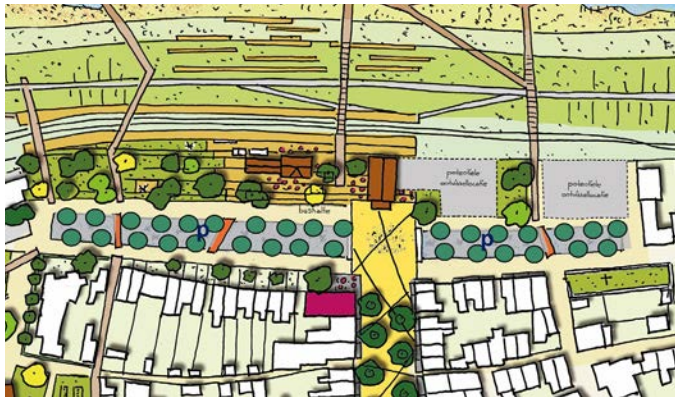


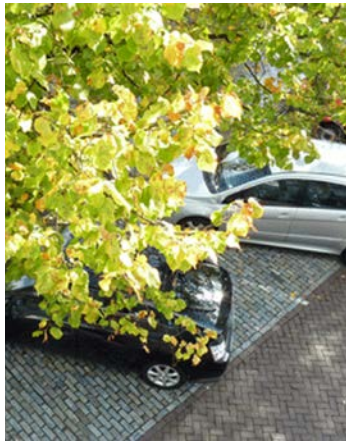
Groen-blauwe loper voor wateropvang en ontmoeting





Groene strip (Duurzame flexibiliteit: evenementen, parkeren, wandelen, verblijven, etc.)







Damplein veelzijdig stadsplein

potentiele ontwikkellocatie

potentiele ontwikkellocatie

bushalte



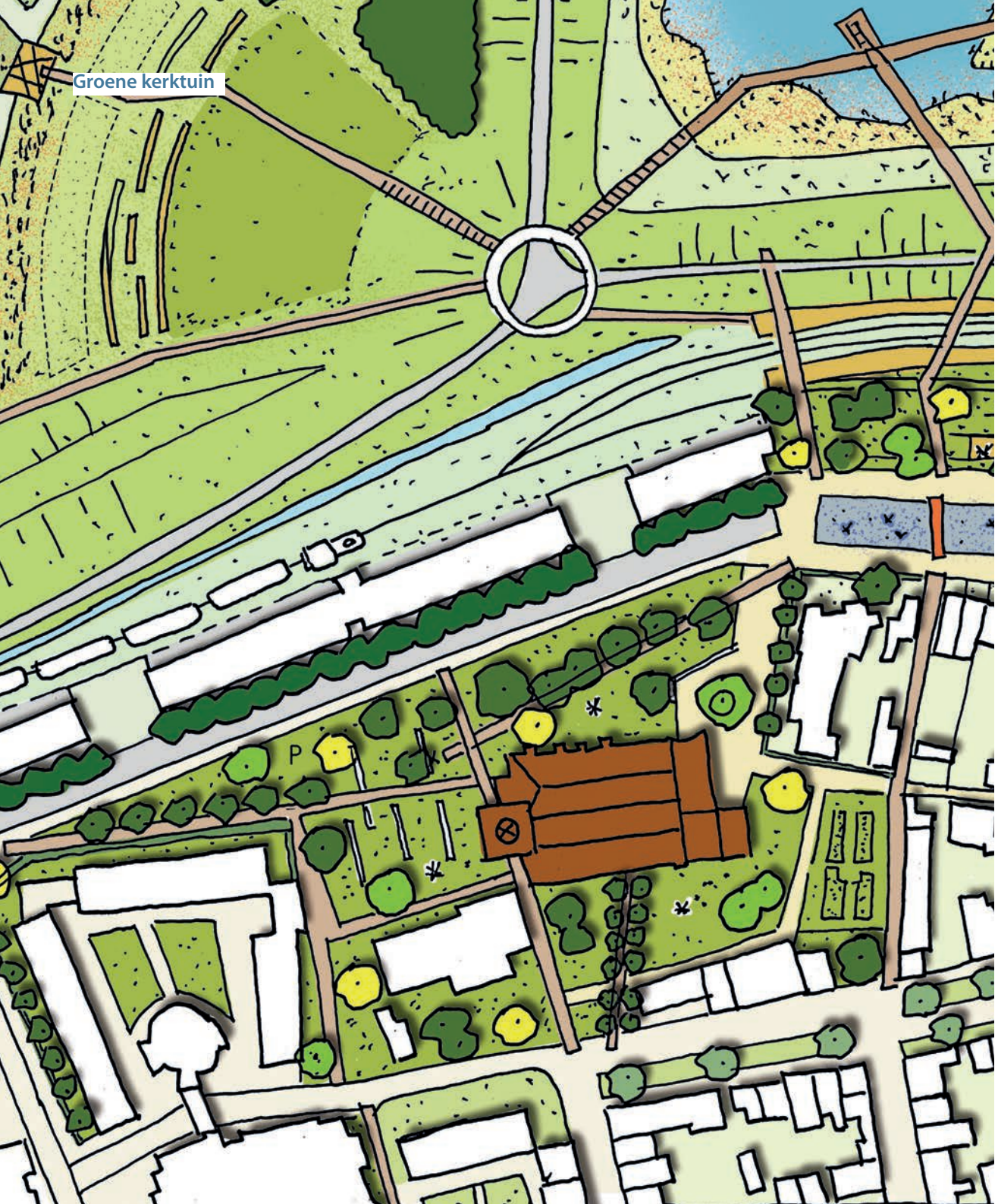
Ontvangen, vieren en ontmoeten





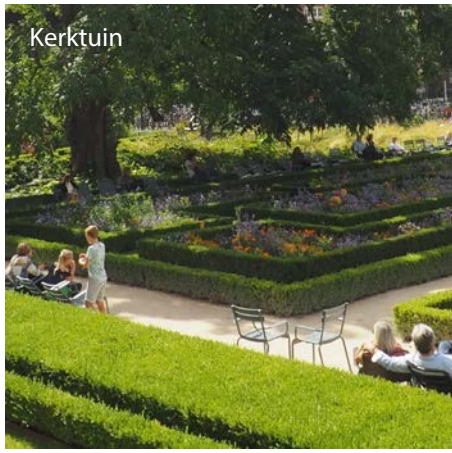







Ruimte voor ontspanning en ontmoeting




Kerktuin


Kunst & cultuur




Groen kerkplein voor festiviteiten


Kerk herbestemmen met een culturele functie


Muziek, buitenbios, theater, ceremonie


Torenklim


met uitzicht

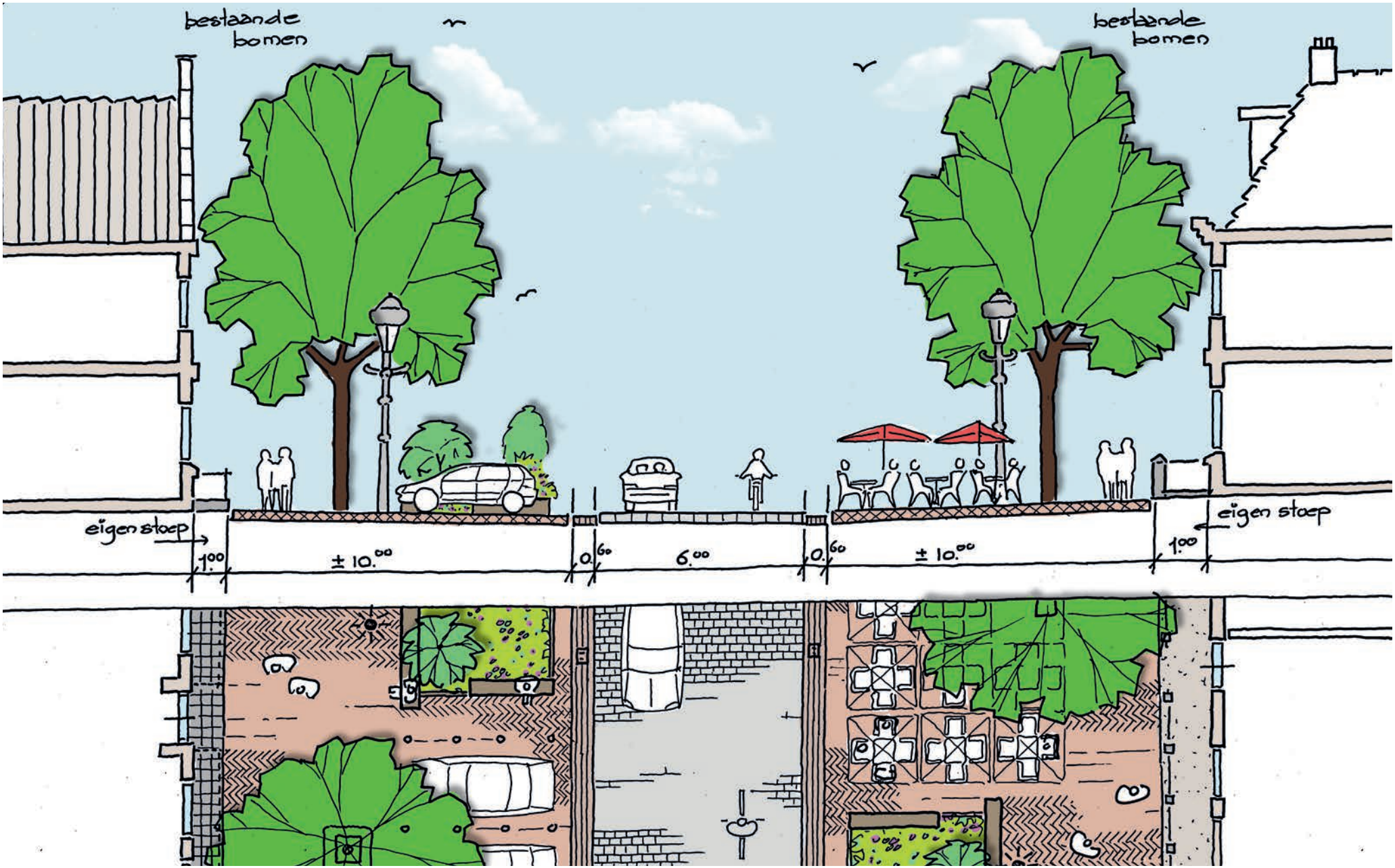








Nieuwstraat principeprofiel



4.2 De Nieuwstraat

Het sleutelgebied de Nieuwstraat transformeert naar een toekomstbestendige en levendige binnenstadstraat. Recreanten en toeristen vormen naast de bewoners een belangrijke doelgroep. De Nieuwstraat is een winkelstraat waar zowel plek is voor de winkels en hun uitstallingen als daghoreca met een gevelterras. Het is een levendige mix van klassiek winkelen, tot winkels waar beleven en proeven centraal staat, die gericht is op kwaliteit en niet op kwantiteit. De Nieuwstraat is ook een plek waar een koffietje gedronken wordt, een praatje gemaakt wordt en boven de winkels gewoond wordt.

De binnenstad van Medemblik wordt ook steeds meer een dagje uit. Sfeer en uitstraling van de openbare ruimte en de historische panden zijn daarbij steeds belangrijker. De gevelpuien van de winkels en de uitstallingen ogen verzorgd en vormen een harmonisch geheel met de fraaie bestrating en de historische grote bomen die de Nieuwstraat een groen karakter geeft. Het opknappen van de gevels en het terugbrengen of blootleggen van de fraaie historische elementen gaan daarbij helpen.

Om de Nieuwstraat als aantrekkelijk winkelhart te versterken is het belangrijk om de verblijfskwaliteit te verbeteren en de fietser en voetganger alle ruimte te geven. De rijloper wordt omgevormd tot shared space, waar fietsers en auto's de ruimte delen, met de auto als gast. Deze natuurstenen loper fungeert als verbindende lijn die het Damplein met de Kaasmarkt verbindt en verwijst op een eigentijdse wijze naar het water van de gedempte gracht in het centrum. Deze loper biedt tevens ruimte voor evenementen, zoals de harddraverij en markten. Het korter parkeren in de Nieuwstraat, met voldoende plekken bij de winkels om goed te kunnen winkelen, wordt zorgvuldig ingepast. En in de toekomst, als het autogebruik afneemt, ontstaat er ruimte om het straatprofiel nog verder te vergroenen en meer ruimte voor verblijven, ontmoeting en terrassen te creëren.

Historisch beeld Nieuwstraat



Huidige situatie Nieuwstraat



Referentiebeelden Nieuwstraat













De Nieuwstraat wordt vooral opgeruimd en netjes gemaakt, met een mooi 'tapijt' van duurzame materialen als vloerbedekking, de historische grote bomen en de rijke historische bebouwing als blikvangers. Om die historische kwaliteiten te kunnen laten schitteren is de inrichting van de Nieuwstraat juist heel rustig en terughoudend. Het introduceren van royale plantvakken onder de bomen creëert een levendig groen straatbeeld en biedt ruimte voor klimaatadaptatie. Langs de loper is er een zone voor terrassen, haaksparkeerclusters, fietsparkeren óf groen met bomen met zitelementen langs het voetpad. Deze functies wisselen elkaar af afhankelijk van de functies in de plint. Deze flexibele opzet biedt ruimte om indien gewenst in de winter de plekken van de terrassen voor parkeren te gebruiken. Voor het laden en lossen wordt er gewerkt met venstertijden en/of kan op afstand plaatsvinden. Kleine (elektrische) voertuigen kunnen de winkels dan bevoorraden.

Het vernieuwen van het terrassenbeleid is belangrijk voor de gastvrijheid richting bezoekers en voor de economische kracht van de horecabedrijven. Dit moet worden afgestemd met andere initiatieven voor kwaliteitsverbetering en het gebruik van de openbare ruimte, zoals het parkeerbeleid (dat parallel aan deze visie wordt herzien) en het groenstructuurplan. Het terrassenbeleid moet zorgen voor een kwaliteitsslag in de beeldkwaliteit, bijvoorbeeld door uniformiteit in terrasomheining, meubilair en kleurparasols.

De Nieuwstraat loopt uit op de Kaasmarkt, Kwikkelsebrug en Achtereiland en biedt een mooi uitzicht over de Ooster- en Westerhavens. Rondom de Kwikkelsebrug liggen kansen om de verblijfskwaliteit te verbeteren door aantrekkelijke plekken aan het water te creëren en door terrassen meer ruimte te geven. Dit kan een interessante verblijfsplek worden voor zowel bewoners als bezoekers van het centrum.

Eventuele nieuwe panden in de Nieuwstraat moeten aansluiten op de kleinschalige maat, schaal en korrel die er al is. Plinten zijn transparant en actief en ze hebben duidelijke entrees. Reclame-uitingen aan de gevels zijn terughoudend en ingetogen, passend bij de karakteristieke historische panden. Eventuele uitstallingen beperken zich tot de stoep, tot circa 1 meter vanaf de panden, om verrommeling tegen te gaan en voldoende ruimte te bieden aan het voetgangersverkeer. Om een eenduidig karakter van de openbare ruimte en bebouwing van de Nieuwstraat te realiseren, zijn aanvullende richtlijnen nodig voor uitstallingen, terrassen en reclame-uitingen, uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan.

Entree omgeving Kasteel Radboud



















4.3 Entree omgeving Kasteel Radboud

Een nieuwe parkeervoorziening aan de rand van de binnenstad, met circa 100 parkeerplaatsen in het oosten van Medemblik, biedt ruimte om het (bezoekers) parkeren in de binnenstad terug te dringen. Ook biedt het de kans om de relatie met de stad en het water en het gebruik van de Vooroever te versterken. Hiervoor liggen er kansen om op de locatie van het voormalige Zeebad bijvoorbeeld een uitnodigende zwemsteiger met traptreden te ontwikkelen, ideaal voor openwaterzwemmers. Daarnaast biedt de zwemsteiger de perfecte plek om te genieten van het weidse uitzicht over het IJsselmeer. Tijdens wedstrijden kan de ruimte van het 'parkeren centrum oost' benut blijven voor de Regatta.

Een nieuw entreegebied wordt gevormd met het Kasteel Radboud als belangrijke attractie en nieuwe betekenis voor het havengebouw aan de Pekelharinghaven. Het Kasteel Radboud is belangrijk voor Medemblik vanwege zijn historische en culturele waarde. Het kasteel is een van de oudste gebouwen in de stad en een tastbaar symbool van de middeleeuwse geschiedenis van Medemblik. Op dit moment fungeert het kasteel als een cultureel centrum en museum, waar de geschiedenis en het erfgoed van Medemblik en de regio worden bewaard en gepresenteerd. Het kasteel kan ook meer worden verrijkt door het te laden met meer functies en activiteiten, zoals kunstexposities, culturele markten en workshops.

Om het kasteel beter op de kaart te zetten, is het essentieel om de verbinding met het centrum te verbeteren. Door nieuwe langzaamverkeersverbindingen over het water kunnen bezoekers het kasteel makkelijker en sneller te voet bereiken. Daarnaast zullen bezoekers die hun auto parkeren bij 'parkeren centrum oost' via het kasteel naar het centrum wandelen, waardoor de kans op een kasteelbezoek vergroot wordt.

Onderdeel van het sleutelgebied is het verrijken van het havengebouw aan de Pekelharinghaven, dat naast fietsverhuur en een café ook dienst kan doen als informatiepunt, met een educatieve ruimte voor bijvoorbeeld informatie over de lokale flora en fauna of maritieme geschiedenis. Het 'parkeren centrum oost', zal ook de mogelijkheid geven om het parkeren langs de Pekelharinghaven te verminderen, waardoor er meer ruimte ontstaat langs de kades voor vergroening, wandelen en verblijf.

Indicatieve invulling transformatiegebied "De Werven"



4.4 Transformatiegebied "De Werven"

Het transformatiegebied "De Werven" bevindt zich net buiten de binnenstad. Dit industriegebied, aangelegd rond 1970, werd oorspronkelijk gebruikt door verschillende bedrijven in de scheepsbouw en scheepsreparatie. Hoewel er nog steeds enkele scheepswerven actief zijn, hebben zich in de loop der tijd ook andere functies in het gebied gevestigd, zoals meubelwinkels, sportvoorzieningen, indoor speeltuin, supermarkten en het Oorlogsmuseum. Het gebied zal in eerste instantie nog steeds ruimte bieden voor bedrijven, maar verkleurt langzaam naar een gemengd gebied. Door het toevoegen van nieuwe functies neemt ook de parkeerbehoefte toe, er wordt daarom maximaal ingezet op dubbelgebruik van parkeren en deelmobiliteit. Daarnaast wordt het wandelen en fietsen gestimuleerd door goede verbindingen met de omgeving. In het Stadsplan zijn daarom twee langzaamverkeersverbindingen over het water opgenomen.

Om dit gebied, dat dicht bij het centrum ligt, nieuw leven in te blazen, kan onderzocht worden functies te clusteren die elkaar kunnen versterken. Op de hoek van het plangebied (rotonde Randweg) zou een voorzieningencluster ontwikkeld kunnen worden. Ook de sportvoorzieningen zouden gebundeld kunnen worden. Het Oorlogsmuseum, dat veel activiteiten organiseert en bezoekers trekt, zou een visuele opknapbeurt kunnen krijgen, waardoor de entree langs de Randweg ook aantrekkelijk wordt. Daarnaast zou een verhuurlocatie voor kajaks, boten, SUPs en/of andere watervoertuigen passend zijn op de locatie, zodat bewoners en bezoekers over het water de stad kunnen bezoeken.

Momenteel is bedrijvigheid op het terrein mogelijk met een hoge bedrijfsmilieucategorie. Echter lijkt het er op dat niet alle zittende bedrijven de milieuruimte nodig hebben die nu is toegestaan. Door onderzoek te doen per perceel kunnen de belastingen in beeld worden gebracht, waardoor de bedrijfsmilieucategorie per perceel eventueel al afgeschaald kan worden. Daarmee is zware bedrijvigheid in de toekomst niet meer mogelijk, en wordt het kansrijker andere functies toe te voegen. Er wordt uitgegaan van geleidelijke transformatie, waarbij uitgangspunt is dat bestaande bedrijven behouden blijven en niet worden belemmerd in hun activiteit. Wanneer een bedrijf met een hoge milieucategorie echter verdwijnt uit het gebied is de strategie de categorie sowieso af te schalen. Nader onderzoek moet dan uitwijzen of er bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen of ontvangermaatregelen ingezet kunnen worden om het inpassen van de nieuwe functies toch mogelijk te maken. Aanvullend zou ook de bedrijvenzone langs de Nijverheidsweg afgeschaald kunnen worden, zodat dat dat meer mogelijkheden biedt voor het transformatiegebied. Door de zone af te schalen wordt de invloedsgrens aan de zijde van het transformatiegebied verkleint.

Het bedrijventerrein kan dan geleidelijk transformeren naar een gemengd gebied, waar bedrijven, voorzieningen, werk en wonen samengaan. Zo ontstaat een stoer en industrieel gebied dat nieuwe kwaliteit toevoegt aan de stad. Kleine ateliers, sportvoorzieningen en woon-werkruimtes worden geïntegreerd in een gemengd gebied. Deze mix creëert een dynamische en veelzijdige omgeving die zowel functioneel als aantrekkelijk is voor een diverse doelgroep met name ook voor jongeren.























MEET.
PLAY.
REPEAT.
HEAD


MVS
YACHTSERVICE

Foodmarkt Cafe



sportloods oost



BAKKERIJ
Gaudeerlijn

KAS


Entree Stadshavens
P
X
Autoroute
'Rondje Ringpark'
Ondergronds parkeren
Fietsenstalling
Onderzoeken knip autoverkeer
Hotel
Havengebouw
Evenementenplein
Horeca voorziening
Zoekgebied extra ligplaatsen













4.5 Entree Stadshavens

Het herinrichten van de entree aan de kop van de Pekelharinghaven en de omgeving van de Kwikkelsebrug is een volgende stap naar een nóg gastvrijer en functioneler stadscentrum. Om de havens meer tot hun recht te laten komen, zal het aantal parkeerplaatsen langs de havens worden verminderd en deels vervangen door groen, ruimte voor wandelen en verblijf. De parkeervoorziening 'parkeren centrum oost' biedt daarvoor alternatief. Dit sluit aan bij de bredere plannen voor de binnenstad, die gericht zijn op vergroening en het verbeteren van de leefbaarheid. Daarnaast is het de ambitie om een gebouwde parkeervoorziening te realiseren aan de kop van de Pekelharinghaven en efficiënt en kwalitatief te combineren met een aantrekkelijke openbare ruimte. Deze parkeervoorziening zorgt ervoor dat het gebied een meer visueel aantrekkelijke uitstraling krijgt, met meer ruimte voor groen, verblijven, activiteiten en evenementen. Boven de parkeervoorziening wordt een plein aan de haven gecreëerd, dat dienst zal doen als ontmoetingsplek en ruimte biedt voor activiteiten en evenementen. Dit plein, met een vlonder aan de Pekelharinghaven, wordt een centraal punt waar men kan genieten van het uitzicht over het water en de levendigheid van de haven. Het plein zal echter ten koste gaan van enkele ligplaatsen in de Pekelharinghaven. Om dit verlies te compenseren, kan worden overwogen nieuwe ligplaatsen te creëren in de Westerhaven.

De herinrichting van de entree en de toevoeging van het plein versterken de verbinding tussen de havens en de Kaasmarkt. Rondom de Kwikkelsebrug is tevens ruimte om de verblijfskwaliteit te vergroten en meer terrassen te faciliteren. De Stadshavens entree zal niet alleen de visuele aantrekkelijkheid van Medemblik vergroten, maar ook bijdragen aan een betere bereikbaarheid en een aangenamer verblijf in de stad.

Molenblik 2


Autoroute
Fijnmazig langzaamverkeersnetwerk
Langzaamverkeersverbinding
Ontwikkelen Molenblik 1
Ontwikkelen Molenblik 2
Zichtlijn
Onderzoek "All-electric" wijk

4.6 Molenblik 2

Het sleutelgebied 'Molenblik 2' ligt tussen het bestaande woningbouwplan 'Molenblik 1' en de Markerwaardweg (N240) en zou een logische uitbreidingslocatie voor de stad zijn. Bij de ontwikkeling van 'Molenblik 2' zal in samenhang de ontsluitingsstructuur opnieuw bekeken moeten worden, zodat de toegankelijkheid wordt verzekerd en verkeerscongestie wordt vermeden.

Als stedenbouwkundige opzet zouden, aansluitend op de groen- en waterstructuren van het plan van 'Molenblik 1', deze structuren doorgetrokken kunnen worden tot aan de N240. Er wordt een groene buffer gecreëerd tussen het plangebied en het riviertje 'de Braak'. Aan de zuidzijde van het plangebied kan nieuwe woonbebouwing worden toegevoegd in de vorm van groene erven, die refereren naar de bestaande erven langs de Brakeweg.

Programmatisch zou een invulling van bedrijven of werklocaties met een lage bedrijfsmilieucategorie in combinatie met wonen een mogelijke optie zijn.


Entree West
Autoroute
Wandel- en fietsroute
Oorlogsmuseum
Groen parkeren
IJsbaan
Sportvelden
Cluster bebouwing sport











4.7A Entree West

'Entree West' is het sleutelgebied in het westen van Medemblik Stad. In de nabije toekomst kan het gebied groen worden ingericht om een aantrekkelijk aanzicht te creëren bij de entree van de stad. Dit kan worden gecombineerd met tijdelijk gebruik voor maatschappelijke doeleinden.

Een mogelijk scenario voor de toekomst is om de huidige sportvelden en overige sportfuncties te verplaatsen naar deze locatie. De functie van sportvelden past bij het gebied, gezien daar al een ijs- en skeelerbaan is gesitueerd. Het gebied wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting Opperdoezerpad. Onderzocht kan worden of dubbelgebruik van parkeren voor de sportvoorzieningen en het Oorlogsmuseum gecombineerd kan worden, gezien deze functies op korte afstand van elkaar liggen. Uitgangspunt is een open sportpark principe dat verbonden is met aantrekkelijke langzaamverkeersroutes door het sportpark, de stad en het landschap. Het verplaatsen van de sportparken zal niet rigoureus gebeuren, omdat de sportvelden op de huidige locatie net zijn aangelegd. Bij vernieuwingsopgaven op het huidige sportterrein biedt de locatie 'Entree West' kansen.

Transformatie bestaande sportterrein

Autoroute
Langzaamverkeersverbinding
Groene rand
Woningbouwlocatie









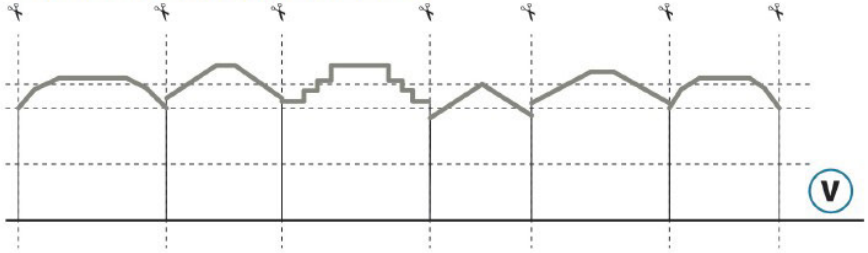
4.7B Transformatie bestaande sportterrein

De transformatie van het bestaande sportterrein hangt samen met 'Entree West'. Wanneer de sportvelden worden verplaatst naar 'Entree West', ontstaat er op het huidige sportterrein ruimte voor woningbouw. Hierdoor kan de ruimte efficiënt worden benut, en kan er programma toegevoegd worden op korte afstand van bestaande voorzieningen, zonder uit te hoeven breiden buiten de huidige contouren van de stad. Aandachtspunt is de geluidszonering van het naastgelegen bedrijventerrein. Hiervoor is nader onderzoek nodig om woningbouw op de locatie mogelijk te maken. Het huidige sportterrein is een aantrekkelijke locatie met bestaande groenstructuren die een robuust groen raamwerk vormen voor de herontwikkeling. Langs de Braak liggen kansen om de langzaamverkeersverbinding te versterken en te verbinden met het nieuwe woongebied.

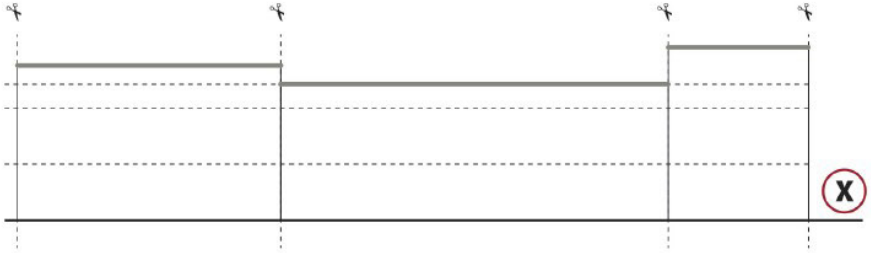
5.

AANZET TOT BEELDKWALITEIT

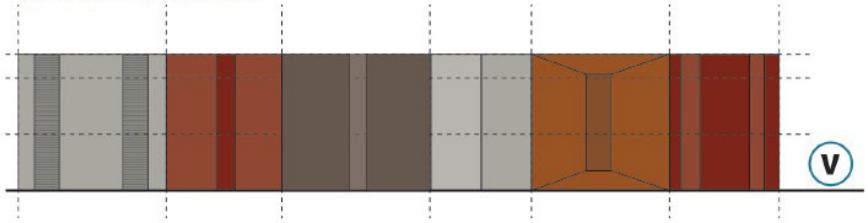
(1) Individuele panden kenmerken het straatbeeld



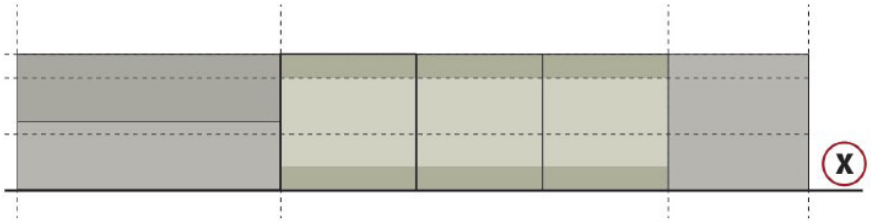
01



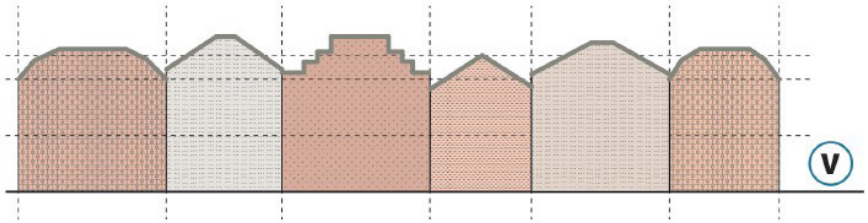
(2) Diversiteit aan dakvormen



04



(3) Materiaal en kleur is traditioneel



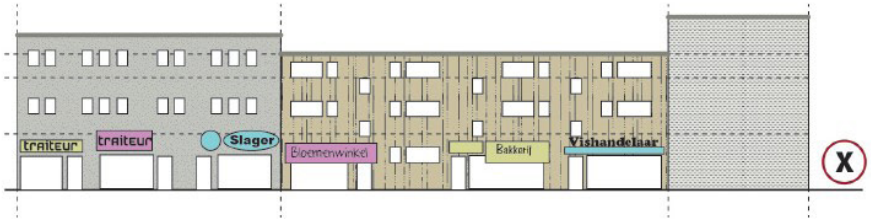
02



(4) Ingetogen gebruik van gevelreclame



03



Bron: Centrumvisie Beeldkwaliteit Medemblik, Urhahn (2021,niet vastgesteld)

AANZET TOT BEELDKWALITEIT

05

Dit is een aanzet tot beeldkwaliteit voor de binnenstad van Medemblik. Tot er een uitgewerkt beeldkwaliteitsplan gemaakt is voor de binnenstad en eventueel ook andere deelgebieden in de stad, wordt deze 'aanzet' gebruikt bij de beoordeling van initiatieven en plannen. Voor het beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad zijn richtlijnen voor terrassen, uitstallingen en reclame-uitingen een belangrijk onderdeel om de kwaliteit en samenhang van de binnenstad te versterken.

5.1 Richtlijnen bebouwing

De ruimtelijke uitgangspunten, zoals beschreven in de 'Welstandsnota Medemblik 2019', vormen de basis voor de richtlijnen voor de bebouwing. In de nota zijn gebiedsgericht criteria opgenomen over de binnenstad van Medemblik. In het centrum van Medemblik liggen twee beschermde stadsgezichten, waarvan de historische waarde behouden dient te blijven. De waarde ligt in de historisch gegroeide en goed behouden samenhang tussen structuur en bebouwing. Voor het historische centrum geldt een bijzonder en deels een beschermd welstandsregime. Het beleid voor het gebied is gericht op versterking van de cultuur-historische waarde door historiserend te bouwen.

Welstandscriteria binnenstad van Medemblik

Ligging

- Gebouwen maken deel uit van een historische context met wisselende kavelbreedte;
- Gebouwen richten zich op de belangrijkste weg met een entree aan de straat en hebben zo nodig een tweede voorgevel;
- Rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg en zijn aaneengesloten met hier en daar kleine verspringingen;
- Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw of maken deel uit van de straatwand;
- Geen dichte gevels, garages of bergingen aan de straat.

Bouwmassa

- Per erf of kavel is er één hoofdmassa;
- De gebouwen zijn individuele en afwisselende onderdelen van straatwanden met een eigen goothoogte en vlakke gevel (geen uitbouwen of uitkragende balkons);
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw tot drie lagen met een steil zadel- of schilddak of een mansardekap, waarvan de nok in beginsel dwars op de weg staat;
- Enkellange aanbouwen en schuren kunnen platte daken hebben;
- Bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm;
- Op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa;
- Voorkom schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, waarbij de traditionele architectuur van de klassieke panden als referentie dient voor eventuele nieuwbouw en historiserend bouwen uitgangspunt is;
- In de architectuur ligt de nadruk op de voorgevel;
- Bebouwing langs de hoofdstraat en havens rijk en gedetailleerd uitwerken, de panden in de zijstraten zijn net als de bijgebouwen eenvoudiger, maar met evenveel aandacht ontworpen;
- In de opbouw van de gevel ligt de nadruk op de begane grond, die in beginsel hoger wordt uitgevoerd dan de verdiepingen, in lijn met de klassieke ordening;
- De horizontale scheiding tussen onderbouw en kap benadrukken (niet onderbreken);

- Gevelopeningen zijn staand en bij voorkeur niet hoger dan een verdieping;
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume;
- Dakkapellen, kroonlijsten en dergelijke vormgeven als zelfstandige elementen;
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt.

Materiaal en kleur
- Materialen en kleuren zijn traditioneel;
- Gevels zijn in hoofdzaak van roodbruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, eventueel gecombineerd met stuc of natuurstenen accenten;
- Hellende daken van woningen voorzien van niet glimmende oranjerode of donkergrijze keramische pannen, die van bijgebouwen bij voorkeur ook;
- Boven gevelopeningen bij voorkeur gemetselde lateien toepassen;
- Bijgebouwen en aanbouwen bij voorkeur uitvoeren in roodbruine baksteen en anders in hout of een vergelijkbaar traditioneel materiaal;
- De profilering en detaillering van traditionele kozijnen en boeiborden zijn uitgangspunt bij monumenten en karakteristieke panden;
- Houtwerk schilderen: grote vlakken in traditionele kleuren als donkere groentinten, donkerblauw of grijzen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten, zoals gebroken wit dan wel lichtgroen of lichtgeel;
- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op dat van de belendende panden.

Reclames en luifels
- Reclames en luifels zijn terughoudend en bescheiden;
- Reclames en luifels passen in de architectuur van het individuele pand en laten aan beide zijden van de gevel tenminste 0,30 meter vrij;
- Reclames bij voorkeur uitvoeren in traditionele vormen, materialen en kleuren, zoals uithangborden, losse letters, belettering van kroonlijsten of bescheiden luifels boven entree- of etalagepartijen;
- Reclames en luifels hebben een breedte van niet meer dan 50% van de gevelbreedte met een maximum van 3,0 meter en in beginsel een hoogte van niet meer dan 0,40 meter;
- Reclames onder de lijn van de vensters op de eerste verdieping plaatsen.

Aanvullende welstandscriteria

Voor het beschermd gezicht gelden de volgende aanvullende criteria voor kleine plannen:

Aan- en uitbouwen
- Aan- en uitbouwen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw plaatsen;
- De onderbouw van aan- en uitbouwen aan de achterzijde blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.

Bijgebouwen en overkappingen
- Bijgebouwen met een vloeroppervlak groter dan 6 m2 voorzien van een kap met een hellingshoek van tenminste 45 graden of gelijk aan die van het hoofdgebouw;
- Gevels uitvoeren in roodbruine baksteen, pleisterwerk of hout;
- Daken zijn voorzien van keramische pannen;
- Platte daken zijn zoveel mogelijk groen;
- Overkappingen zijn niet gewenst en in ieder geval onzichtbaar vanaf de openbare weg.

Dakkapellen en dakramen
- Dakkapellen en dakramen in het beschermde gezicht hebben gezamenlijk maximaal een breedte van een derde van het dakvlak;
- De zijwangen van dakkapellen in zink of van wit of donker geschilderd hout;
- Dakkapellen staan laag in het dakvlak of op de gootlijst;
- Dakkapellen en dakramen blijven minimaal een meter onder de nok;
- Dakkapellen en dakramen horizontaal lijnen;
- Dakkapellen en dakramen verticaal oriënteren (staande kozijnen of kozijnindeling; geen strookramen).

Kozijn en/of gevelwijzigingen
- Kozijn- en gevelwijzigingen zijn niet gewenst, behalve wanneer het herstel betreft van historisch wenselijke eigenschappen;
- Gevelopeningen zijn staand of hebben een verticale indeling;

- Kozijnen liggen verdiept in het gevelvlak.

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen zijn bij voorkeur gemetseld en anders deels doorzichtig uitgevoerd in hout of ijzerwerk (dan wel een combinatie van genoemde materialen);
- Houten en ijzeren erfafscheidingen schilderen in een donkere tint met eventueel lichte accenten.

Zonnepanelen en andere verduurzamingsmaatregelen

- In een historische omgeving hebben zichtbare zonnepanelen een grote invloed op het straatbeeld en de samenhang van het stadsgezicht. Het uitgangspunt is dan ook dat zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Bij panden gelegen in een beschermd stadsgezicht en bij monumenten weegt de zichtbaarheid van de panelen vanuit de openbare ruimte en de inpassing van zonnepanelen bij de architectuur van het pand zwaarder dan de optimale plaatsing van de panelen. Dit kan tot gevolg hebben dat het rendement minder hoog is, omdat de panelen niet optimaal op de zon zijn georiënteerd;
- Zonnepanelen en verduurzamingsmaatregelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte;
- Bij monumenten worden zonnepanelen zowel technisch als architectonisch zorgvuldig gedetailleerd;
- Het plaatsen van zonnepanelen en andere verduurzamingsmaatregelen zichtbaar aan het pand gelegen in een beschermd stadsgezicht en bij monumenten, zijn pas mogelijk na overleg met en goedkeuring van Welstand;
- Zonnepanelen en -collectoren zijn mogelijk op 'jongere bebouwing', gebouwd na 1945 (naoorlogs);
- Zonnepanelen en -collectoren zijn mogelijk bij grotere nieuw- of verbouwplannen, mits de panelen of collectoren geïntegreerd worden meegenomen in de architectuur van het hoofdgebouw.


de brug



















5.2 Richtlijnen openbare ruimte

Karakter en uitstraling

De inrichting van de openbare ruimte heeft als doel het historische en maritieme karakter duidelijk naar voren te laten komen, de verblijfskwaliteit te vergroten en de hiërarchie van de hoofdstructuur meer zichtbaar en herkenbaar maken door eenheid in materiaalgebruik en een rustige evenwichtige uitstraling. De belangrijkste dragers hierin zijn de historische gevels en de openbare ruimte structuur waar groen en water duidelijk herkenbaar zijn. Er wordt ingezet op het versterken van de onderlinge samenhang van pleinen, straten en kades en het optimaal faciliteren van de functie die de publieke ruimte vervult voor het winkelen, het verblijven en als plek voor activiteiten en evenementen. Er is éénheid in uitstraling, materialisatie en inrichting. Het palet sluit aan op het historische en maritieme karakter en versterkt hiermee de identiteit van de binnenstad.

Verharding

- Inzetten op een herkenbare, duurzame en eenduidige basisverharding met een warme uitstraling met accenten (natuursteen) op bijzondere plekken ter versterking van het historische karakter van de binnenstad;
- Aandacht voor het formaat en de detaillering van straatverbanden afhankelijk van plaats en functie;
- Basisverharding toepassen die aansluit bij historische sfeer: gebakken straatklinkers met een warme uitstraling (waar mogelijk hergebruik). Doorlopend tot aan de randen van het centrum;
- Plintzone (zone aan de gevel): in een afwijkende steensoort, zoals natuursteen (bijvoorbeeld Belgisch hardsteen) met diverse bewerkingen, formaat en verband is per stoep verschillend, refererend aan historische situatie en de parcellering panden;
- Duurzaam: hoogwaardig materiaal, voorkeur voor hergebruik en langdurig leverbaar;
- Geschikt voor zware belasting (bruikbaar voor evenementen, markt of festivals).

Ondergrondse infrastructuur

- Aandacht voor de uitbreiding van de toekomstige energie-infrastructuur en een zorgvuldige inpassing van kleine transformatorhuisjes en onderstations, dit vraagt maatwerk in het beschermd stadsgezicht zowel voor de plaatsing als vormgeving.

Meubilair

- Het straatmeubilair vormt een geïntegreerd onderdeel van de openbare ruimte. De uitstraling van het meubilair moet de identiteit van Medeblik onderstrepen: warme uitstraling en passend bij het historische en maritieme karakter van de binnenstad;
- Familie van straatmeubilair: één stijl, kleur en eenduidig materiaalgebruik en afwerking, met een warme uitstraling voor het historische hart;
- Gestreefd wordt naar een verdere standaardisatie, zowel in vorm als in kleur. Voor alle materialen van het straatmeubilair geldt dat een hoge beeldkwaliteit, functionaliteit en duurzaamheid essentieel zijn;
- Comfortabel: toepassen van meubilair met arm- en rugleuning;
- Bijzondere plekken: kunnen aan betekenis winnen door het plaatsen of integreren van beeldende kunst met bijvoorbeeld als thema water, licht, enz.;
- Verschillende verblijfsmogelijkheden: diversiteit aan zitplekken voor verschillende doelgroepen (zoals geïntegreerde banken gekoppeld aan groen, losse zitbanken en poefjes) dienen op logische en interessante plaatsen te worden gesitueerd langs de looproutes in het kerngebied. Op bijzondere plekken is ruimte voor maatwerk zitobjecten;
- Overig meubilair: zoals fietsnietjes, bewegwijzering en afvalbakken - terughoudendheid in vormgeving, materialisatie en kleur. Drinkwatertappunten toevoegen voor een gezonde binnenstad.

Verlichting

- Basisverlichting: duurzame verlichting (LED) passend in kleur en model, dient aan te sluiten bij het historische karakter van het centrum;
- Op bijzondere plekken en pleinen uitlichten met bijzondere masten en armaturen, die aansluiten bij het historische karakter van het centrum;
- (Rijks)monumenten uitlichten: met lichtplan afgestemd op architecturale kenmerken;
- Aanvullende sfeerverlichting van tuinen, groen en feestverlichting van activiteiten en evenementen;








Antiques

- Verlichting houdt rekening met mens, plant en dier;
- Energiezuinige en duurzame armaturen;
- Sfeervol en veilig lichtniveau.

Afval

- Afval wordt gescheiden: PMD, papier, restafval;
- Afvalbakken hebben een ingetogen uitstraling, bij voorkeur vormgegeven in dezelfde stijl en materialisatie als het meubilair;
- Huishoudelijk afval wordt zoveel mogelijk aan de randen van het centrum verzameld en opgehaald. Nadrukkelijk niet in het park, langs de kades of in de Nieuwstraat;
- Maatwerk voor afvalvoorzieningen in het beschermd stadsgezicht;
- Containers detailhandel en horeca dienen inpandig geplaatst te worden of zorgvuldig ingepast en niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Groen en water

- Bestaande bomen en groene waardevolle plekken koesteren;
- Groen tenzij: vergroenen en ontharden van de binnenstad. Dit dient meerdere doelen: het verbetert de verblijfskwaliteit, het zorgt voor een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving, vergroot de biodiversiteit, het verkoelt en houdt water vast;
- Bijzondere bomen op bijzondere plekken functioneren als oriëntatiepunten en zijn geschikt als rustplek, eventueel voorzien van een bankje, drinkwaterpunt of informatiepunt;
- De entrees naar het historische centrumgebied worden gemarkeerd door een groene inrichting. Dit kan verder worden ondersteund met maatwerkelementen afgestemd op de karakteristieken van de plek, zoals een paviljoen, poort of een speciaal ontworpen kunstwerk;
- Extra aandacht gaat uit naar de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte, met plekken om te zitten, speelaanleidingen, watertappunten en dergelijke;
- Ruimte creëren voor water: hemelwater waar mogelijk vasthouden, bufferen, hergebruiken (bijvoorbeeld voor gietwater) en zichtbaar afvoeren; indien nodig ondergronds afkoppelen naar open water;
- Verkoelen van de binnenstad: waterelementen toevoegen voor verkoeling en als attractie op pleinen en bijzondere plekken. Bomen en groen toevoegen voor schaduw, een hogere luchtvochtigheid en voor een aangenaam microklimaat;
- Groenstructuren versterken en waar mogelijk een (historische) link leggen; door water in het profiel op te nemen wordt tevens een klimaatbestendige inrichting gecreëerd.

Verkeersvoorzieningen

- Minimale toepassing van het aantal verkeersborden. Vereenvoudiging van het aantal verkeersregels levert hier een bijdrage aan;
- (Verkeers-/bewegwijzerings-)borden worden zoveel mogelijk geclusterd of, indien mogelijk, bevestigd aan de gevel;
- Verkeersaanduiding en parkeermarkering subtiel opnemen in de bestrating;
- Noodzakelijke wegmarkeringen worden in principe verwerkt in de vorm/kleur van klinkers of markeringsnagels;
- Versperringen worden bij voorkeur functioneel vormgegeven in de vorm van zitobjecten of groenelementen;
- Bij eventueel gebruik van verkeerspalen deze laten aansluiten op maritieme karakter van de plek: meerpaal (hout/staal).

Bewegwijzering en reclame

- Familie van (toeristische) bewegwijzering: een (grafische) vormgeving van bewegwijzerings- en informatieborden, (sober en ingetogen) voor het hele centrum, informatiezuilen, enz. passend bij het historische en maritieme karakter;
- Informatieborden bij attracties hebben een eenduidige vormgeving;
- Informatieborden bij historische gebouwen en plekken krijgen een uniforme uitstraling en zijn vervaardigd van duurzame materialen.

Toegankelijkheid

- Een toegankelijke, inclusieve openbare ruimte en voorzieningen die goed toegankelijk zijn voor iedereen met een grote verblijfskwaliteit;
- Zo min mogelijk obstakels en steile hellingen in de openbare ruimte; uitgangspunt is een vloervlak (met verschillende zones, subtiel gemarkeerd door de materialisering).

6.

VAN TOEKOMSTBEELD NAAR TASTBAAR RESULTAAT


“Ik kan je niet ontkomen waar ik ook verkeer
Zelfs als ik mijn ogen sluiten jou de rug toekeer
Dan nog hoor ik het ruizen van het IJsselmeer””
ODE AAN MIJN MEDEMBLIK
Mieke de Beer-Koomen

VAN TOEKOMSTBEELD NAAR TASTBAAR RESULTAAT 06

Het Stadsplan biedt een onderbouwde ruimtelijk-economische visie op de toekomst van Medemblik. Het toekomstbeeld is geen gedetailleerd plan of een blauwdruk, dan wordt het een keurslijf voor alle betrokkenen die met de stad bezig zijn. Het toekomstbeeld is meer een vergezicht/kompas; het zet de koers uit voor Medemblik Stad, maar laat tegelijkertijd ruimte voor onverwachte kansen, vernieuwende ideeën, of niet voorziene mogelijkheden. Het laat ruimte voor ondernemers, bewoners en gemeente om de komende jaren op een creatieve manier projecten tot stand te brengen. Uiteraard binnen de kaders van overheidsbeleid, regelgeving en met realisme en pragmatisme.

Het doel van het Stadsplan is dan ook niet om een beeld te schetsen dat we precies zo gaan maken. Het voornaamste doel is dat Medemblik Stad zichzelf krachtig profileert door middel van een flinke impuls. Met het Stadsplan wordt ervoor gezorgd dat de komende jaren, in de waan van de dag, geen barrières opgeworpen worden voor de toekomst en het maximale uit de kansen wordt gehaald die zich gaan voordoen. Maar het Stadsplan is ook een aanjager en inspiratiebron. Het is het resultaat van een intensief proces met bewoners, ondernemers, eigenaren en overheden. De ambities en ideeën voor Medemblik Stad zijn gedeeld, besproken en in het Stadsplan prikkelend verbeeld. We hopen daarmee inspiratie te geven en eigenaren, ondernemers, initiatiefnemers en marktpartijen te enthousiasmeren en vertrouwen te geven om te investeren in de stad.

Samenwerken is van groot belang

Een randvoorwaarde om met Medemblik Stad stappen naar voren te kunnen maken is de samenwerking tussen ondernemers, bewoners, eigenaren en gemeente. Veel belangrijke opgaven kan de gemeente nu immers niet alleen oplossen. Een goede samenwerking kan tot stand komen als er een gemeenschappelijk streven is, een gedeelde doelstelling. Het Stadsplan probeert dit gemeenschappelijk streven in beeld te brengen. De uitwerking daarvan zal de komende jaren stapje voor stapje, met elkaar moeten worden uitgewerkt. Bij het faciliteren van de dialoog en het vormgeven aan de samenwerking zullen de ondernemersvereniging en de Stadsraad een belangrijke rol vervullen naast de gemeente.

Haalbaarheid

Het is niet haalbaar om alles uit het Stadsplan in één keer uit te voeren. Er moeten prioriteiten worden gesteld. Bij de vernieuwing van de stad hangen veel opgaven samen en voor een aantal belangrijke zaken, zoals de inrichting en het beheer van de openbare ruimte, het parkeren en maatschappelijke voorzieningen, is de gemeente verantwoordelijk. De gemeente is immers de partij die er vanuit het algemeen belang en de lange termijn in zit. In de sleutelgebieden zal ze daarom de regie nemen, waarbij de rol van de gemeente per sleutelproject zal verschillen.
Het is belangrijk om vanuit de gemeente haar rol te pakken om de stad te verbeteren. Dit houdt onder andere in dat ondernemers en eigenaren de ruimte krijgen en gefaciliteerd worden om ontwikkelingen mogelijk te maken die de stad versterken. De gemeente biedt zo ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en kan een actievere rol pakken in de verwerving van eigendommen om zo ontwikkelingen op gang te brengen. De gemeente kan dit niet alleen, medewerking en meedenken vanuit eigenaren, ondernemers en bewoners is hiervoor nodig. De gemeente zal niet alleen zelf aan de lat staan, ze zal ook andere overheden en partijen betrekken voor (mede) financiering. Hiernaast zullen ontwikkelingen die geld opbrengen ook bij moeten dragen aan de kosten die met de uitvoering van dit plan gemoeid zijn.

Lopende projecten realiseren

Allereerst worden de lopende projecten afgemaakt: het 'parkeren centrum noord', herinrichting van het Gedempt Achterom, de woonwijken DEK, Molenblik 1 en Kool & Co, en renovaties van drie scholen. Naast het werken aan stadsontwikkeling wordt ook uitvoering gegeven aan samenwerking die gericht is op de gastvrijheid van de stad, nieuw evenementenbeleid, diversificatie van de havens en vergroten van een toename van bestedingen in de stad. Het vinden van nieuw leven voor de beeldbepalende Bonifaciuskerk in het hart van de stad is daar een belangrijk onderdeel van. Dat geldt ook voor de plannen om het Oorlogsmuseum uit te breiden, waarbij zorgvuldig gekeken moet worden naar de parkeerbehoefte van deze populaire toeristische trekpleister. En het Stoomtrammuseum heeft de ambitie om de komende jaren het Stationsgebouw te renoveren en de museale functie en beleving te versterken.

De vliegwiellocaties

Een aantal sleutelprojecten zijn cruciaal voor het completer maken van de stad, deze projecten vormen de vliegwiellocaties waarmee ontwikkelingen op gang worden gebracht. Hierdoor kan een nieuw elan ontstaan in de stad.

Het Stadsplan legt de nadruk op het versterken van de stad vanuit het historische hart, met als belangrijkste doel het verbeteren van de verbindingen tussen voorzieningen in het centrum én het centrum met de omliggende woon-, werk- en recreatiegebieden, het IJsselmeer en het achterland.

Een belangrijke eerste stap is het ontwikkelen van de locaties 'parkeren centrum noord' en 'parkeren centrum oost', waardoor het herzien van het parkeerbeleid op gang gebracht kan worden om een verschuiving in mobiliteit te stimuleren. Hiervoor zullen ook de langzaamverkeersverbindingen moeten verbeteren en kan de kwaliteit van de openbare ruimte sterker worden. Om de parkeerlocaties aan de rand van het centrum te laten functioneren, ligt er een belangrijke nadruk op het ontwikkelen van aantrekkelijke schakels naar het centrum, zoals het 'Stoomtrampark', Damplein en Kasteel Radboud. Dit worden de belangrijke entrees naar het centrum. Het is niet alleen van belang om het centrum compleet te maken, want de focus is op de hele stad. De transformatie van "De Werven" als multifunctioneel gebied, waar commerciële activiteiten als leisure en bedrijvigheid mogelijk gecombineerd met wonen kunnen plaatsvinden, is van belang voor de brede economische ontwikkeling van de stad. Ook het vinden van extra ruimte voor bedrijvigheid aan de rand van de stad draagt hiertoe bij. Voor de woonopgave zorgt de transformatie van de sportvelden ook op langere termijn voor perspectief.

Tot slot

De visie uit dit Stadsplan is verder uitgewerkt door de gemeente in een voorstel voor een haalbare strategie voor de uitvoering van het Stadsplan. Deze uitvoeringstrategie wordt gelijktijdig met het Stadsplan aangeboden aan de gemeenteraad.