GEMEENTE Medemblik

KUIPER COMPAGNONS

GEBIEDSVISIE WOGNUM-NIBBIXWOUD

28 OKTOBER 2025

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ambities gemeente 5
1.3 Waarom een gebiedsvisie? 7
1.4 Het doorlopen planproces 8
1.5 Leeswijzer 9

2. Wognum-Nibbixwoud nu **10**
2.1 De historische ontwikkeling van Wognum-Nibbixwoud 11
2.2 De kernkwaliteiten van Wognum-Nibbixwoud 12
2.3 Huidige opgaven en knelpunten 14
2.4 Wat komt er nog meer op Wognum-Nibbixwoud af? 20

3. Gebiedsvisie **26**
3.1 Wognum en Nibbixwoud: samen bouwen aan de toekomst 27
3.2 Ontwikkelprincipes 28
3.3 Uitbreidingsmogelijkheden in beeld 32
3.4 Minimale en maximale ontwikkelingen onderzocht 42
3.5 Conclusie 44

4. Sleutelgebieden **46**
4.1 Hoornseweg 48
4.2 Wognum Centrum 50
4.3 Bedrijventerrein A7-West 52
4.4 Wognum-West 55
4.5 Nibbixwoud 57

5. Van visie naar tastbaar resultaat **61**
5.1 Van visie naar aanpak 62

Bijlagen
Verkeerseffecten scenario's gebiedsvisie Wognum-Nibbixwoud

1. INLEIDING

Plangebied Wognum-Nibbixwoud
NIBBIXWOUD
WOGNUM

INLEIDING

01

1.1 Aanleiding

De leefbaarheid en bereikbaarheid van Wognum en directe omgeving staan onder toenemende druk. Dit komt door een combinatie van factoren die elkaar versterken. De gemeenteraad van Medemblik heeft daarom in december 2023 een motie aangenomen waarin zij oproept tot het opstellen van een integrale gebiedsvisie voor Wognum. Deze visie moet richting geven aan toekomstige ontwikkelingen op het gebied van infrastructuur, wonen, werken en leefomgeving.

Aanleiding voor deze motie zijn onder meer knelpunten op het gebied van verkeer en mobiliteit. De Hoornseweg, Oosteinderweg en de rotonde bij de AC de Graafweg worden aangegeven als knelpunten, ook door het toenemende vrachtverkeer vanuit het nabijgelegen bedrijventerrein A7-West. In oktober 2024 is hierover een petitie ingediend door ondernemers, waarin is aangedrongen op betere ontsluiting en ruimtelijke ordening van het bedrijventerrein. Tegelijkertijd zorgen nieuwe woningbouwprojecten in Wognum en Nibbixwoud voor extra druk op de bestaande infrastructuur.

De combinatie van toenemend woon-werkverkeer, groeiende bedrijvigheid en onvoldoende ruimtelijke samenhang maakt het noodzakelijk om gebiedsgericht te kijken naar de toekomst van Wognum en omliggende dorpskernen. Een integrale gebiedsvisie biedt daarbij de kans om niet alleen knelpunten op te lossen, maar ook kansen te benutten voor duurzame groei, verkeersveiligheid, landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid.

1.2 Ambities gemeente

Gemeentelijke omgevingsvisie

De omgevingsvisie van Medemblik is op dit moment in ontwikkeling en nog niet formeel ter inzage gegaan of vastgesteld. De omgevingsvisie zal in een later stadium worden vastgesteld. Onderstaande paragraaf is daarom op basis van het concept-ontwerp geschreven en kan daarom nog wijzigen.

De gemeente Medemblik kiest voor een toekomst waarin duurzaamheid, leefbaarheid en economische weerbaarheid centraal staan. De keuzes die we maken, richten zich op het behoud van onze unieke landschappen, het versterken van de leefbaarheid in onze dorpen, en het bieden van ruimte voor innovatieve, duurzame economische groei. We investeren in woningbouw voor starters en ouderen, met behoud van het landelijke karakter, en maken bewuste keuzes om landbouwgrond te behouden. Voor energieopwekking geven we de voorkeur aan oplossingen die geen afbreuk doen aan ons landschap, zoals zonne-energie op daken en duurzame innovaties op bedrijventerreinen.

In de omgevingsvisie is al een gebiedsuitwerking voor de omgeving van Wognum opgenomen. Wognum en omgeving heeft de meeste groeipotentie in de gemeente. Dit gebied wordt gezien als een belangrijk knooppunt voor toekomstige ontwikkelingen, met name vanwege de strategische ligging langs de A7 en de nabijheid van Hoorn. In de omgevingsvisie worden daarom keuzes gemaakt over woningbouw, bedrijvigheid en mobiliteit:

Wognum biedt ruimte voor zowel woningbouw als bedrijvigheid. De gemeente kiest ervoor om groei te concentreren in dit gebied, met een focus op duurzame, gemengde wijken en bedrijfsontwikkelingen rondom de A7. De ontwikkeling in Wognum staat niet op zichzelf, maar moet zich verhouden tot de nabijheid van Hoorn. Het versterken van de verbindingen met Hoorn, zowel qua mobiliteit als voorzieningen, is een belangrijke randvoorwaarde.

Concreet betekent dit dat er rondom de A7 ruimte wordt gereserveerd voor uitbreiding van de bedrijventerreinen die aansluiten bij de regionale economische strategie van Noord-Holland. Deze ontwikkelingen worden zorgvuldig ingepast in het landschap, waarbij rekening wordt gehouden met energievoorziening en duurzaamheid.
De woningbouw in Wognum richt zich op woningen voor starters en senioren.
Bovenstaande ambities en keuzes zijn overgenomen in deze gebiedsvisie voor Wognum en Nibbixwoud.

Gemeentelijke gebiedsvisie
De gemeente Medemblik werkt aan een gemeentedekkende gebiedsvisie, die voortbouwt op de omgevingsvisie. In de gemeentebrede gebiedsvisie worden per kern de belangrijkste ambities, doelen en ontwikkelrichtingen weergegeven. De gebiedsvisie zoomt op die manier verder in dan de omgevingsvisie.

Het document dat u nu voor u heeft liggen, de gebiedsvisie voor Wognum-Nibbixwoud, zal uiteindelijk onderdeel worden van deze gemeentebrede gebiedsvisie. De volgende delen van deze gebiedsvisie gaan dus over de andere kernen in gemeente Medemblik. Als de gebiedsvisie gereed is, wordt deze door het college vastgesteld als programma onder de Omgevingswet.

1.3 Waarom een gebiedsvisie voor Wognum-Nibbixwoud?

Het doel van de gebiedsvisie is om te komen tot een integrale en toekomstgerichte ruimtelijke strategie voor Wognum, Nibbixwoud en de directe omgeving. Deze visie moet richting geven aan de manier waarop de gemeente omgaat met de groeiende druk op ruimte, infrastructuur, leefbaarheid en economische ontwikkeling.

De gebiedsvisie Wognum-Nibbixwoud beoogt:

- de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid te borgen, door het landschap, cultuurhistorie en dorpskarakter te respecteren en versterken;
- samenhang te brengen tussen bestaande en geplande ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, verkeer, natuur, energie en voorzieningen;
- oplossingen te formuleren voor urgente knelpunten, zoals verkeersdrukte op de Hoornseweg en Oosteinderweg, en de bereikbaarheid van bedrijventerrein A7-West;
- draagvlak te creëren bij inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden via participatie en afstemming;
- sturing te geven aan toekomstige investeringen, zoals woningbouw, infrastructuurprojecten en duurzaamheidsmaatregelen, op basis van heldere keuzes.

De gebiedsvisie Wognum-Nibbixwoud dient als strategisch kader dat richting geeft aan concrete projecten én als toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke besluiten.
Het document stimuleert actie en verbindt bestaand beleid met nieuwe kansen. Als inspiratiedocument nodigt het initiatiefnemers uit tot vernieuwing en verbetering, zonder een rigide blauwdruk te zijn. Het biedt ruimte voor onverwachte ontwikkelingen, met het grotere verhaal als richtinggevend kader.

Daarbij is een actieve en goed georganiseerde gemeentelijke rol cruciaal om deze visie te realiseren. Door regie te voeren en samenwerking te stimuleren, kan de gemeente een stuwende kracht zijn achter de ontwikkeling van Wognum en Nibbixwoud.

1.4 Het doorlopen planproces

Om een breedgedragen gebieds- en mobiliteitsvisie voor de toekomst van Wognum en Nibbixwoud op te stellen, is gekozen voor een zorgvuldig ingericht planproces om een solide basis te vormen voor de gebiedsontwikkeling.

In de eerste fase zijn bestaand beleid, beschikbare onderzoeken en gegevens geanalyseerd, waaronder het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP), de kernvisies van Wognum en Nibbixwoud en diverse uitkomsten van het participatieproces rondom de Omgevingsvisie Medemblik. Op basis van deze analyse zijn vijf sleutelgebieden binnen het gebied aangewezen.

Middels een participatiebijeenkomst met stakeholders zijn er gesprekken gevoerd over de vijf sleutelgebieden. Tijdens deze bijeenkomst zijn de aanwezigen gevraagd om hun ideeën, zorgen en aanvullingen te delen. De gesprekken laten zien dat betrokkenen een sterke verbondenheid voelen voor hun kern. Er is behoefte aan voldoende nieuwe woningen waarbij zowel inbreiding als uitbreiding als mogelijkheid wordt gezien. Belangrijk uitgangspunt is echter dat Wognum en Nibbixwoud niet aan elkaar vastgroeien en het dorpsgevoel behouden blijft. Tegelijkertijd moet het voorzieningenpeil omhoog met de groei van het aantal inwoners en sterker geconcentreerd worden in de dorpscentra. Daarnaast leven zorgen over de verkeersveiligheid op verschillende plekken. Ook is er brede steun voor de uitbreiding van het bedrijventerrein A7-west, daarvoor zou de ontsluiting naar het bedrijventerrein wel verbeterd moeten worden en de relatie tussen de randen van het bedrijventerrein en bestaande woningen zorgvuldig ontworpen moeten worden om het karakter van het gebied te behouden.

Samen met de projectgroep en met de input van verschillende stakeholders is vervolgens een samenhangende richting bepaald. Daarin zijn de minimale en maximale ontwikkelingen in beeld gebracht. In een statisch verkeersmodel is vervolgens onderzocht wat de effecten zijn van de maximale en minimale ontwikkelingen op ruimtelijk en verkeerskundig gebied.

In de tweede fase is het concept gebieds- en mobiliteitsvisie gepresenteerd in een brede participatiebijeenkomst. Het doel van de brede participatiebijeenkomst is om naast stakeholders ook inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden actief te betrekken bij de planvorming, hun kennis en ervaringen te benutten en gezamenlijk kansen en zorgen in beeld te brengen. Op deze manier ontstaat een breed gedragen visie die aansluit bij de wensen en behoeften van de gemeenschap. De input van de brede participatiebijeenkomst is verzameld, bestudeerd en verwerkt in een reactienota.

Een deel van de reacties heeft invloed gehad op de concept gebieds- en mobiliteitsvisie; op verschillende punten is de visie daarop aangepast. Tijdens het finaliseren van de gebieds- en mobiliteitsvisie is extra aandacht besteed aan de balans tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast zijn de opmerkingen over energie, verkeersveiligheid en groen zorgvuldig meegewogen. Op basis daarvan is de gebieds- en mobiliteitsvisie definitief gemaakt. De definitieve gebiedsvisie wordt in een informerende participatiebijeenkomst gepresenteerd en bestuurlijk vastgesteld.

1.5 Leeswijzer

De gebiedsvisie voor Wognum-Nibbixwoud is opgebouwd uit vijf hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 – Inleiding

Geeft de aanleiding voor het opstellen van deze gebiedsvisie, beschrijft de ambities van de gemeente Medemblik en licht het doorlopen planproces toe.

Hoofdstuk 2 – Wognum–Nibbixwoud nu

Schetst de huidige situatie van beide dorpen. Hierin komen de historische ontwikkeling, de kernkwaliteiten, de actuele knelpunten en de belangrijkste opgaven aan bod. Dit hoofdstuk vormt de basis voor de keuzes die in de visie worden gemaakt.

Hoofdstuk 3 – Gebiedsvisie

Beschrijft de gewenste toekomstige ontwikkeling. De ontwikkelprincipes vormen hierbij het uitgangspunt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen minimale en maximale ontwikkelingen en de bijbehorende verkeersmaatregelen. Ook wordt het toekomstbeeld van Wognum–Nibbixwoud geschetst.

Hoofdstuk 4 – Sleutelgebieden

Zoomt in op de belangrijkste gebieden waar ontwikkelingen plaatsvinden of verwacht worden. Voor elk sleutelgebied wordt het wensbeeld beschreven en wordt toegelicht hoe dit past binnen de integrale visie.

Hoofdstuk 5 – Van visie naar tastbaar resultaat

Bespreekt hoe de visie kan worden vertaald naar concrete stappen en maatregelen. Dit hoofdstuk geeft richting aan de uitvoering en biedt handvatten voor vervolgprojecten.

2.

WOGNUM-NIBBIXWOUD NU

WOGNUM-NIBBIXWOUD NU

02

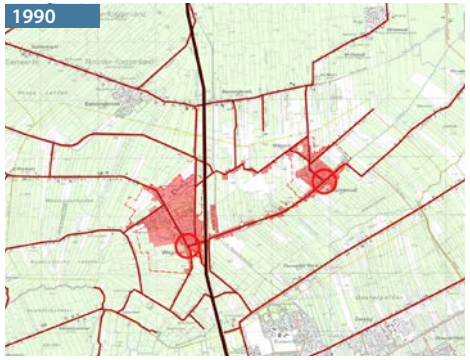
2.1 De historische ontwikkeling van Wognum-Nibbixwoud

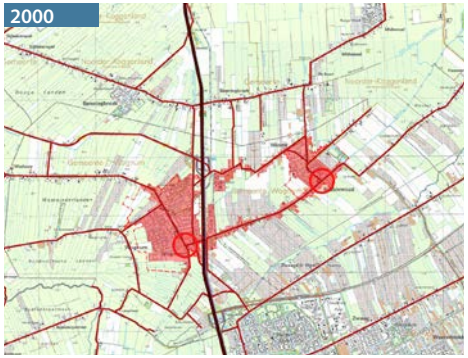
De dorpen Wognum en Nibbixwoud kennen een lange en rijke geschiedenis die teruggaat tot de prehistorie. Beide dorpen zijn ontstaan op de grens van veen- en zandgronden, wat van grote invloed was op hun ontwikkeling.

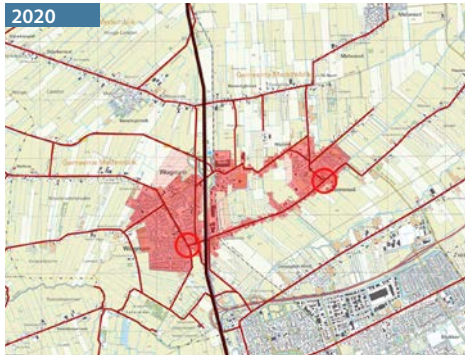
Wognum lag strategisch op een zandrug en ontwikkelde zich tot een agrarische nederzetting. De ligging nabij Hoorn speelde later een rol in de economische bloei tijdens de Gouden Eeuw, toen Hoorn een belangrijke havenstad was. Toch bleef Wognum vooral een landbouwdorp, bekend om zijn fruitteelt, met name in de 19e en 20e eeuw. In deze periode breidde het dorp steeds verder uit richting het noordwesten ten opzichte van de dorpskern op de kruising van de linten Kerkstraat en Oosteinderweg, waar tevens de Protestantse Kerk Wognum is gesitueerd. Rond het dorp stonden in die periode duizenden fruitbomen.

Nibbixwoud ontwikkelde zich eveneens als lintdorp. De vruchtbare bodem maakte het gebied geschikt voor akkerbouw en veeteelt. Daarnaast speelde visserij in de middeleeuwen een rol, zoals te zien is in het dorpswapen waarin drie baarzen zijn afgebeeld. Het dorp breidde zich uit richting het noorden met de dorpskern op de kruising van de linten Ganker en Dorpsstraat, waar de Sint Cunerakerk is gesitueerd.

Na 2000 is het bedrijventerrein A7-west steeds verder uitgebreid het enige bedrijventerrein in de gemeente dat direct aan de snelweg A7 grenst. Het bedrijventerrein speelt een belangrijke rol in de arbeidsmarktkansen voor omwonenden en versterkt de lokale economie.







2.2 De kernkwaliteiten van Wognum-Nibbixwoud

Wognum

Wognum is een aantrekkelijke woongemeente met circa 6.300 inwoners. Het is een karakteristiek dorp met een rijke historische en agrarische achtergrond. De oorsprong van de nederzetting gaat terug tot zeker de 10e eeuw, met archeologische vondsten die zelfs wijzen op bewoning in de Bronstijd. Deze lange geschiedenis is nog altijd zichtbaar in het landschap en de bebouwing, met name door de aanwezigheid van authentieke stolpboerderijen die het agrarisch karakter van het dorp onderstrepen. Wognum is gelegen op de oeverwal van de oude veenrivier, de Kromme Leek. Dit landschappelijk gegeven zorgt voor een natuurlijke structuur met reliëf, openheid en lange zichtlijnen die het dorp kenmerken.

De bereikbaarheid is goed dankzij belangrijke regionale ontsluitingswegen als A7, N241 en N307, en de sociale samenhang binnen de gemeenschap is sterk. Veel inwoners zijn actief betrokken bij verenigingen en dragen als vrijwilliger bij aan de leefbaarheid en veiligheid. Dit alles onderstreept de trots die men voelt voor het dorp.

Uit participatie blijkt dat de thema's: Voorzieningen, Groen, Rust, Dorpsgevoel goed gaan binnen het dorp. Omdat Wognum een grotere kern is, komen bewoners van andere dorpen naar Wognum voor voorzieningen. Het Kreekbos wordt genoemd als een geliefde plek voor inwoners.

Nibbixwoud

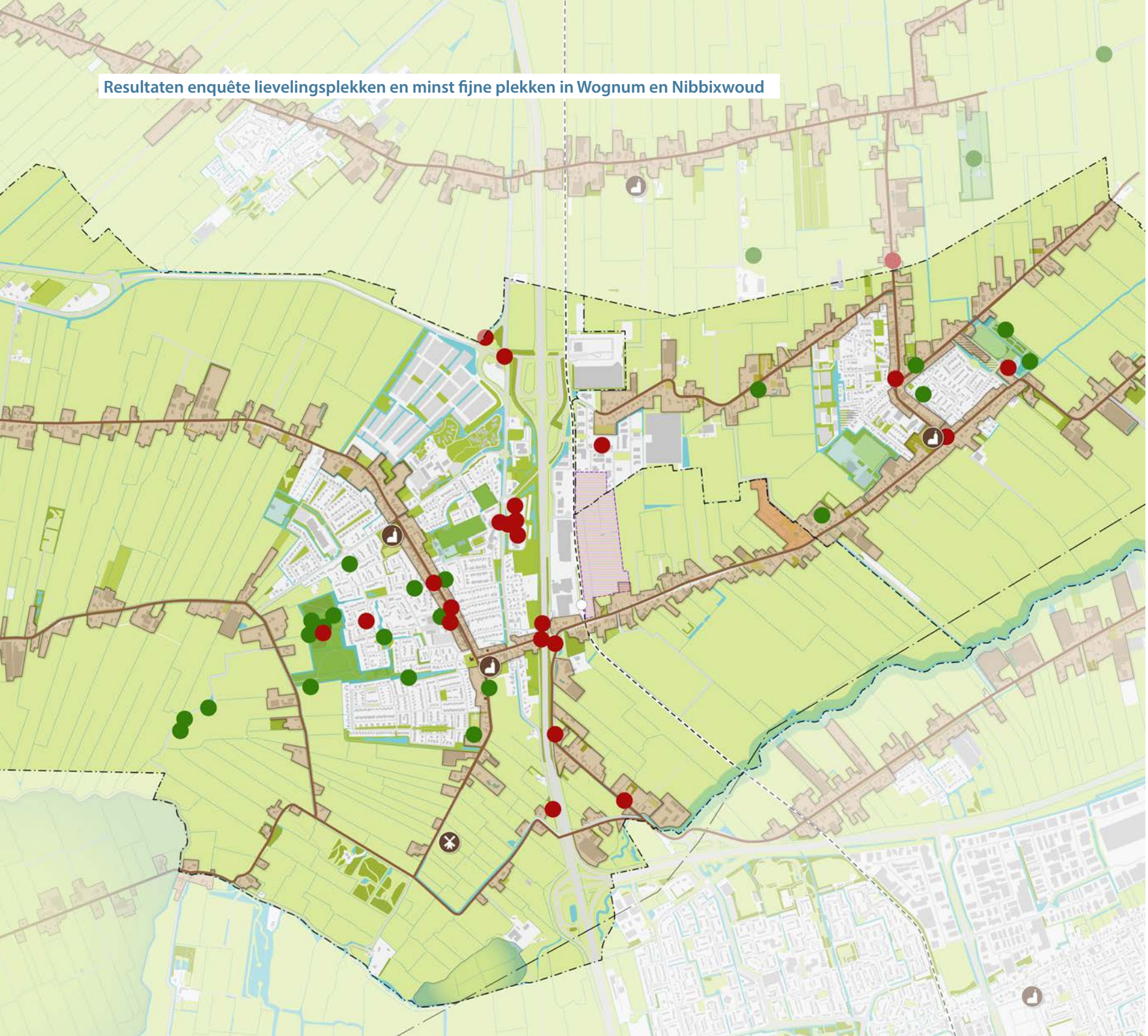
Nibbixwoud is een karakteristiek en aantrekkelijk dorp met een rijke historische en landschappelijke structuur en telt zo'n 2.600 inwoners. De ligging op een oude kreekrug en het met bomen begeleide lintdorp geven het dorp een herkenbaar en uniek ruimtelijk karakter. Beeldbepalende elementen zoals de toren van de Cunerakerk en de stolpboerderijen met hun piramidedaken dragen bij aan het markante silhouet van het dorp.

Het omliggende agrarische gebied is divers en waardevol, met een afwisseling van weiden, boomgaarden, zaadteeltgebieden, kleinschalige tuinbouw en glastuinbouw. De aanwezigheid van de veenrivier de Kromme Leek benadrukt de cultuurhistorische waarde van het gebied, als fundament voor de ontginning van de regio.

Daarnaast onderscheidt Nibbixwoud zich door het goed ontsloten buitengebied, met veel wandel- en fietspaden die rust, ruimte en natuurbeleving bieden. De gemeenschap is hecht en kent een sterk gevoel van saamhorigheid, wat zich uit in de inzet voor het dorp en een rijk verenigingsleven. Bekende verenigingen zoals JoMeGiNi en SEW-handbal zijn daar sprekende voorbeelden van.

Uit participatie en onderzoek blijkt dat het dorpse karakter, de landelijke uitstraling, zichtlijnen in het landschap en de afwezigheid van windmolens zeer worden gewaardeerd. Voorzieningen zoals de basisschool, het gezondheidscentrum en dorpshuis De Dres worden positief beoordeeld, evenals de bereikbaarheid van kernfuncties zoals winkels, sport, onderwijs en kerk.

Resultaten enquête lievelingsplekken en minst fijne plekken in Wognum en Nibbixwoud



Legenda

- Lievelingsplek
- Minst fijne plek

Bron: Resultaten enquête juni 2023 Omgevingsvisie Medemblik.

In het kader van de Omgevingsvisie Medemblik is er een enquête gehouden. De enquête geeft een algemeen beeld van de belangrijkste thema's in de dorpen en is verspreid via gemeentelijke kanalen en dorpsraden, met resultaten die waar mogelijk zijn getoetst in gesprekken met de dorpsraden.

2.3 Huidige opgaven en knelpunten

De ruimtelijk opgaven, ambities en knelpunten van Wognum en Nibbixwoud uit de kernvisies zijn in kaart gebracht op de verbeelding.

Kernvisie Wognum

Gezondheid en welzijn

Er is een duidelijke wens om ouderen langer zelfstandig te laten wonen, ondersteund door mantelzorgers, met initiatieven zoals huiskamerprojecten/wijksteunpunt. Voor jongeren wil men hun behoeften beter in kaart brengen via samenwerking met wijkteams. Met betrekking tot jeugdzorg moeten wachttijden verkort worden en bij calamiteiten moet direct ingegrepen worden. Tot slot is er behoefte aan betere communicatie en kortere wachttijden voor hulpbehoevenden, met meer bekendheid van cliëntondersteuning en duidelijke communicatie.
Voor statushouders en immigranten is de wens ze beter te begeleiden naar werk en dagbesteding om taalvaardigheid en zelfredzaamheid te versterken. Voor de bibliotheek streeft men naar structurele financiering en uitbreiding, zodat deze voorziening duurzaam en kostendekkend blijft.

Huisvesting

Wognum richt zich op het behoud van de leefbaarheid en het bieden van voldoende, passende woningen voor de eigen bevolking. Er is nadrukkelijk behoefte aan meer huur- en koopwoningen voor starters. Daarnaast is er behoefte naar woonvormen zoals een Knarrenhof voor ouderen met gezamenlijke voorzieningen.
Oproep is om diverse mogelijkheden te onderzoeken, zoals inbreidingslocaties, wonen in kantoorcomplexen, erfdelen, meervoudige bewoning of oude panden renoveren.

Verkeersveiligheid en infrastructuur

Speerpunten zijn het terugdringen van geluidsoverlast door de A7, handhaving van de snelheid binnen de 30 km zone en het reguleren van vrachtverkeer. Daarnaast is er de wens voor aandacht voor onderhoud openbaar groen en begaanbaarheid van de voetpaden, voornamelijk voor ouderen en mindervaliden.

Verenigingen: kunst en cultuur/sport

Een sterk verenigingsleven is belangrijk voor de sociale samenhang in het dorp. Er is behoefte aan meer zaalsportcapaciteit om sportverenigingen ruimte te bieden voor trainingen en wedstrijden. Daarnaast vraagt men om een duidelijk accommodatiebeleid voor culturele verenigingen, zodat ook zij over geschikte en betaalbare locaties kunnen beschikken.

Ondernemers

Het versterken van het lokale ondernemerschap is een belangrijke ambitie. De wens is om het winkelcentrum aantrekkelijker te maken voor zowel ondernemers als bezoekers, met als doel de leefbaarheid en economische vitaliteit van het dorp te bevorderen.
Er is behoefte aan een beter voorzieningenaanbod, goede bereikbaarheid en een uitnodigende uitstraling. De detailhandel wenst men in het centrum en niet elders in het dorp.

Duurzaamheid

Inwoners worden aangemoedigd zoveel mogelijk de fiets te pakken. Daarnaast is er de wens te onderzoeken naar betere mogelijkheden voor afvalscheiding in de toekomst.

Kernvisie Nibbixwoud

Centrum van het dorp

De wens is om het landelijke en dorpse karakter te behouden, maar Nibbixwoud mist een echte dorpskern door lintbebouwing en het verdwijnen van winkels. Centralisatie en uitbreiding van het winkelbestand is daarom zeer welkom.

Openbare ruimte

Er is een wens om de verkeersveiligheid en uitstraling van de 'korte' en 'lange' Ganker te verbeteren. Daarnaast is er behoefte aan het verbeteren en structureel onderhouden van de groenvoorzieningen in Nibbixwoud, inclusief effectieve onkruidbestrijding, en het behoud en de verfraaiing van belangrijke groengebieden.
Inwoners wensen een trottoir voor de wandelaars op de Wijzend (tussen Het Woud en het Korenmolenpad) en op de Dorpsstraat (tussen de Vinkenbuurt en het fietspad langs de Van der Deureweg).
Daarnaast kunnen het trottoir en wegdek van de Sint Matthijsstraat, de Dreef, de Cunerastraat, de Nuboxstraat en de Driesprong een opknapbeurt krijgen.

Huisvesting

De ambitie is om te zorgen voor geschikte huisvesting voor ouderen én betaalbare woningen voor starters.

Handhaving

Inwoners wensen de verkeersveiligheid in Nibbixwoud te verbeteren door strengere handhaving en aanvullende maatregelen tegen te hard rijden, het negeren van voorrangsregels en onveilig parkeren, met name in de dertig-kilometer-zones. Daarnaast wordt er ook overlast ervaren door hondenpoep, loslopende honden en foutparkeren op stoepen. Dit vraagt om een combinatie van fysieke maatregelen zoals borden, wegmarkeringen en snelheidsdisplays, én sociale controle door inwoners.

Gezondheidszorg en maatschappelijke zorg

Veel inwoners willen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen, maar ervaren een tekort aan geschikte gelijkvloerse woningen en toegankelijke appartementen met liften. Er is een duidelijke wens voor een ontmoetingsplek in het dorpscentrum waar ouderen samen kunnen komen om eenzaamheid te verminderen. Daarnaast is betere toegang tot zorg, huishoudelijke hulp en snelle levering van hulpmiddelen nodig, waarvoor overleg tussen de Dorpsraad, zorginstanties en ervaringsdeskundigen van groot belang is.

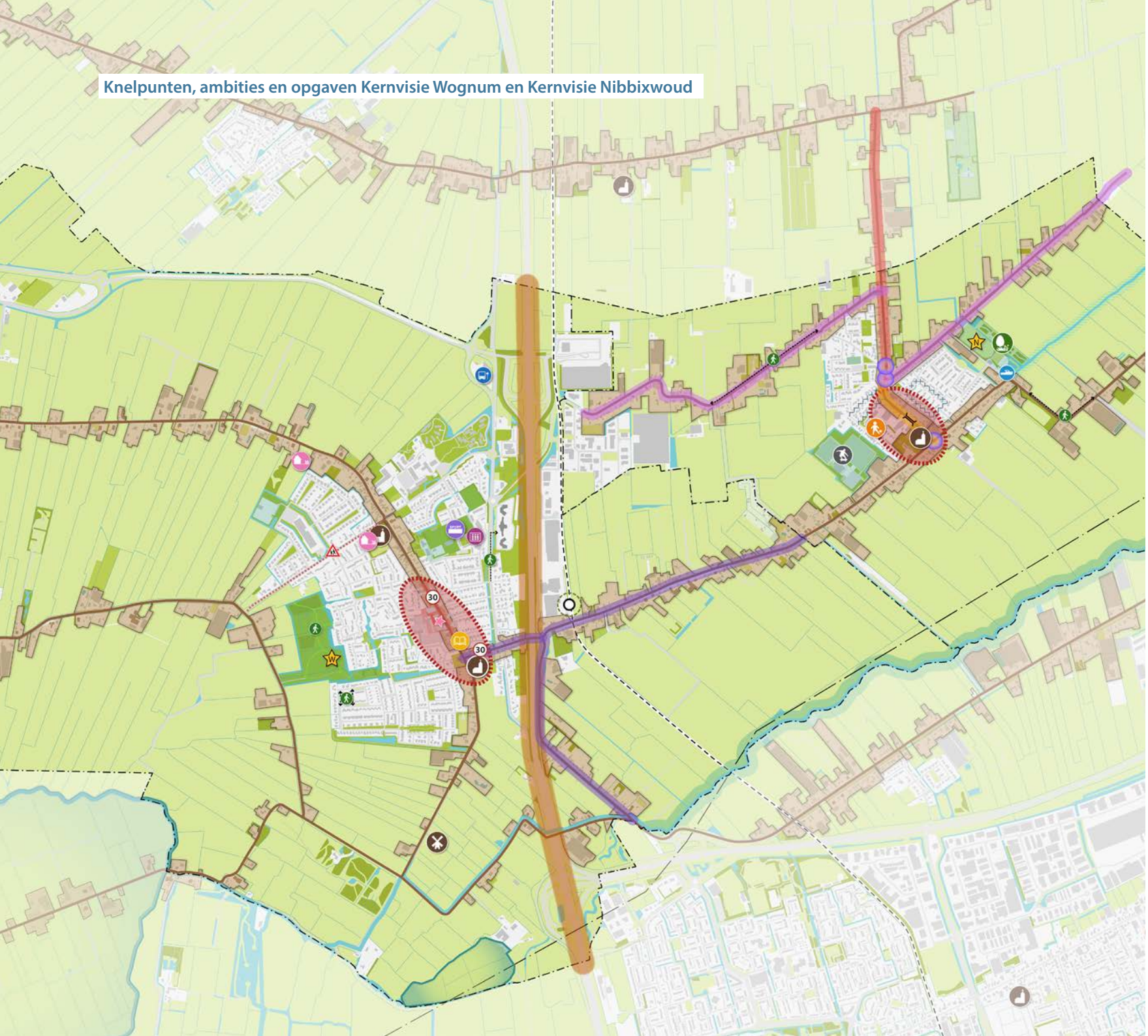
Sport en recreatie

De inwoners van Nibbixwoud zijn actief en waarderen het verenigingsleven, maar er zijn onvoldoende beweegmogelijkheden voor ouderen, kinderen en mensen met een handicap. Er is behoefte aan nieuwe speelvoorzieningen zoals een speeltuin, een skatebaan en activiteiten op de ijsbaan, evenals recreatiemogelijkheden bij de muziektempel. Daarnaast willen ouderen veilige wandelroutes en meer sport- en beweegfaciliteiten.

Water

De botenhelling in Nibbixwoud is vernieuwd, maar veel inwoners weten niet waar deze is en varen is momenteel beperkt door dichtgeslibde en overwoekerde sloten. De visvereniging en vaarliefhebbers willen dat de sloten worden uitgebaggerd om vissen terug te laten keren en de vaarrecreatie te verbeteren.

Knelpunten, ambities en opgaven Kernvisie Wognum en Kernvisie Nibbixwoud



Legenda

Wognum

- Centralisatie en uitbreiding winkelaanbod
- Dorpsplein uitnodigender herinrichten ruimte voor evenementen
- Toekomst bibliotheek waarborgen
- Toekomstbestendig maken ouderen- en zorgwoningen Sweelinckhof
- Knarrenhof ter plaatse van:
  - Bloesemgaerde Noord
  - Tuin Hiëronymuskerk
- Behoefte extra sporthal en opslagruimte
- Geluidhinder A7 beperken door geluidschermen uit te breiden/verhogen
- Oplossing voor verkeersbewegingen vrachtverkeer en bevoorrading winkels:
  - Hoornseweg
  - Oosteinderweg
  - Raadhuisstraat
- Schoolzone Kerkstraat
- Busterminal snelle busverbinding Amsterdam
- 30 km zone binnen de dorpskern
- Wandelpad/trottoir gewenst
- Bekendheid evenemententerrein Kreekbos verbeteren
- Bewegingsroute maken Kreekbos

Nibbixwoud

- Centralisatie en uitbreiding winkelaanbod
- Korte Ganker verfraaien
- Wegversmalling bij de school en zebrapad, oversteek voor fietsers veiliger maken
- Veiligheid kruispunt verbeteren:
  - Ganker-Oosterwijzend
  - Ganker-Het woud
  - Ganker-Dorpsstraat
- Inrichting Lange Ganker veiliger maken
- Fietsstroken markeren voor veiligheid:
  - Wijzend
  - Oosterwijzend
- Opknappen wegdek/trottoir:
  - Sint-Matthijsstraat
  - Dreef
  - Cunerastraat
  - Nuboxstraat
  - Driesprong
- Wandelpad/Troittor gewenst
  - Wijzend: Het Woud-Korenmolenpad
  - Dorpsstraat: Vinkenbuurt-Van der Deureweg
- Inrichten als natuur/belevingsbos
- IJsbaan gebruiken voor zomeractiviteiten
- Speelaanleidingen toevoegen
- Skatebaan toevoegen
- Bekendheid boothelling verbeteren
- Vaarrecreatie verbeteren

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Medemblik (GVVP)

Het GVVP van de gemeente Medemblik is opgesteld in 2022. De huidige verkeerskundige situatie, de knelpunten en de wensen zijn vertaald naar de ambities en doelstellingen. Een samenvatting van de knelpunten in Wognum en Nibbixwoud is opgenomen in tabel 1. De knelpunten waren allen verkeersveiligheidsknelpunten of locaties waar actieve mobiliteit (lopen, fietsen, etc.) bevordert kan worden. Er waren geen doorstromingsknelpunten ten tijde van het opstellen van het GVVP.
Op basis van de knelpunten hebben vier elementen prioriteit, die uitgewerkt zijn in maatregelen.

Tabel 1: Knelpunten GVVP

Soort knelpunt	Kern	Straatnamen
Fietsroutes	Nibbixwoud	Dorpsstraat
Fietsroutes	Wognum	Verlengde Kerkweg
Kern	Wognum	Gehele kern
Kruispunt	Wognum	Kerkweg - Verlengde Kerkweg - Kerkstraat
Kruispunt	Wognum	Raadhuisstraat - Oude Gouw - Kerkstraat
Kruispunt	Wognum	Raadhuisstraat - Oude Hoornseweg - Oosteinderweg - Nieuweweg
Kruispunt	Wognum	Hoornsweg - fietsoversteek
Lintbebouwing	Nibbixwoud	Ganker - Het Woud - Wijzend
Lintbebouwing	Wognum	Hoornseweg
Lintbebouwing	Wognum	Westeinderweg

- Aantal specifieke locaties waar de verkeersveiligheid verbeterd dient te worden.
- Leefbaarheid en veiligheid lintbebouwing;
  > Daar waar het geloofwaardig is wegen met lintbebouwing aan te wijzen als verblijfsgebied (erftoegangsweg 30 km/u). Bijvoorbeeld ter hoogte van bochten of kruispunten.
  > Een duidelijke keuze te maken voor de inrichting van de lintbebouwingswegen buiten de bebouwde kom (erftoegangswegen 50 km/u). Door te kiezen voor goede voorzieningen voor voetgangers (trottoir aan minimaal 1 zijde) en brede rode fietsstroken).
- Leefbaarheid en veiligheid kernen, gericht op vijf pijlers:
  > Het verbeteren van de kernen die onderdeel uitmaken van de lintbebouwing (zie tweede punt)
  > Het verbeteren van de oversteekbaarheid in de kernen met name bij de schoolzones
  > Het verbeteren van de verkeersveiligheid op de specifieke locaties (zie eerste punt)
  > De aanleg van de parallelweg Markerwaardweg (N240) (om de kernen te ontlasten)
  > Inzetten op het behoud van buslijnen richting de Provincie Noord-Holland.
- Verbeteren verkeersveiligheid fietsroutes;
  > Het verbeteren van de fietsroutes langs lintbebouwing door de aanleg van rode fietsstroken (zie tweede punt)
  > Het aanleggen van nieuwe fietspaden om het gehele netwerk te verbeteren (veiligere, snellere en comfortabelere routes).
  > Het verbeteren van de oversteekbaarheid in de kernen met name bij de schoolzones

De maatregelen specifiek voor Wognum en Nibbixwoud zijn opgenomen in respectievelijk tabel 2 en 3.

Tabel 2: Maatregelen GVVP - Wognum

Straat	Van	Naar	Maatregel	Voetgangers	Fiets	OV	Gem. Verkeer	Beleid
Hoornseweg	Oosteinderweg	Zwaagdijk	Herinrichting naar erftoegangsweg 50km/u (lintbebouwing) + reconstructie fietsoversteek (ook bij rotonde)		x	x	x	
Kerkstraat	Westeinderweg	Kerkweg	Aanleg (rode) fietssuggestiestroken op rijbaan	x	x		x	
Nieuweweg	Wijzend	Verlengde Kerkweg	Herinrichting t.b.v. verbeteren fiets- en voetgangerinfrastructuur	x	x	x	x	
Kerkstraat	Westeinderweg	Kerkweg	Reconstructie kruispunt met (Verlengde) Kerkweg	x	x		x	
Raadhuisstraat - Oude Gouw - Kerkstraat			Reconstructie kruispunt	x	x		x	
Verlengde Kerkweg	Kerkstraat	Nieuweweg	Aanleg snelheidsremmers		x		x	
Nieuweweg	Raadhuisstraat	Wijzend	Herinrichting t.b.v. verbeteren fiets- en voetgangerinfrastructuur	x	x	x	x	
Nieuwe verbinding	Hoornseweg	Oude Hoornseweg	Realisatie fietsonderdoorgang onder A7	x	x			
Westeinderweg - Wadway	Verlengde Kerkweg / Kerkstraat	Gemeentegrens	Herinrichten naar "lintbebouwinginrichting"		x		x	

***Tabel 3:* Maatregelen GVVP - Nibbixwoud**

Straat	Van	Naar	Maatregel	Voetgangers	Fiets	OV	Gem. Verkeer	Beleid
Ganker	Oosterwijzend	Oosterstraat	Aanleg (rode) fietssuggestiestroken op rijbaan + verticale snelheidsremmers (al werk-met-werk)		x		x	
Nieuwe verbinding	Wijzend	Het Hogeland	Aanleg fietspad		x			
Wijzend	Nieuweweg	Ganker	Aanleg (rode) fietssuggestiestroken op rijbaan		x		x	
Ganker, Het Woud, Wijzend	Ganker, Het Woud	Wijzend	Herinrichting naar erftoegangsweg 30km/u (driehoek van wegen), incl kruispunten		x	x	x	
Oosterwijzend	Rietgans	Sellecum	Aanleg (rode) fietssuggestiestroken op rijbaan of fietsstraat		x		x	

Knelpunten Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Legenda

- Kerngrenzen
- Rijksweg
- Provinciale weg
- Overig wegennetwerk
- Stoomtram
- Stoomtram station
- Fietsnetwerk

GVVP

- Kruisingen met veel ongevallen:
  - A.C. de Graafweg
  - Hoornseweg-Ooseinderweg
- Knelpunten kruisingen
  - Kerkweg - Verlengde Kerkweg - Kerkstraat
  - Raadhuisstraat - Oude Hoornseweg - Oosteinderweg - Nieuweweg
  - Raadhuisstraat - Oude Gouw - Kerkstraat
  - Hoornsweg - fietsoversteek
- Extra aandacht voor voetgangersvoorzieningen in centrum Wognum en Nibbixwoud
- Knelpunten fietsroutes
- Missende schakels fietsnetwerk
  - de Ganker
  - Kerkstraat
  - Westeinderweg
- Knelpunten Fietsverkeer:
  - fietsroute voor scholieren naar Hoorn
- Verkeersdrukte
  - Kerkstraat
  - Lindelaan/Nieuweweg
  - Hoornseweg
- Knelpunten verkeersveiligheid
  - o.a. ook onduidelijke voorrangsregels Wognum
- Knelpunten lintbebouwing in relatie tot snelheid
  - Verhoogd risicocijfer op wegen waar 50 en 60 gereden mag worden
  - Vaak geen trottoir aanwezig

2.4 Wat komt er nog meer op Wognum-Nibbixwoud af?

Woonopgave

Wognum kent momenteel ongeveer 2.500 woningen en Nibbixwoud ruim 1.000. Op basis van het huidige Woningbouwprogramma zouden we hier tot 2030 ongeveer 300 woningen aan toe willen voegen. Er wordt nu al gewerkt aan projecten voor in totaal 962 woningen, waarmee de kernen ongeveer met een kwart groeien. Dat is ook nodig, want in veel van de overige kernen in de gemeente lukt het nog niet om voldoende woningen bij te bouwen. In Wognum en Nibbixwoud vangen we deze tekorten deels op en werken we nu ook al aan de uitbreiding van de woningvoorraad die na 2030 vermoedelijk nodig is. Eind van dit jaar wordt er de basis gelegd voor het nieuwe woningbouwprogramma. Het is aannemelijk dat er dan zal blijken dat er voor de periode na 2030 nog meer woningen nodig zullen zijn.

Sociaal domein en leefomgeving

Vanuit het sociaal domein ligt de nadruk op zelfredzaamheid, participatie en een gezonde leefomgeving. Ontmoeting speelt hierin een centrale rol: voldoende en toegankelijke ontmoetingsplekken zijn essentieel om inwoners met elkaar te verbinden en eenzaamheid tegen te gaan. Voor jongeren (16+) is er behoefte aan laagdrempelige voorzieningen en activiteiten, terwijl ouderen gebaat zijn bij nabijgelegen en goed bereikbare ontmoetingslocaties. De geplande komst van een Ontmoetingscentrum in Wognum vanaf 2026 biedt hierin kansen, maar de uiteindelijke locatie moet goed aansluiten bij de doelgroep.

Daarnaast vragen we aandacht voor informele ontmoetingsplekken, zoals buurtkamers, gezamenlijke tuinen of een buurtkeuken. Deze laagdrempelige voorzieningen stimuleren bewonersinitiatieven en versterken de sociale cohesie. Dit sluit aan bij beleidsdoelstellingen zoals de Lokale Inclusie Agenda en de beweging naar een meer preventieve aanpak binnen het sociaal domein.

Werkopgave

De provincie Noord-Holland behoort tot de Nederlandse provincies met de sterkste economische groei, maar er zijn grote verschillen tussen de deelregio's.
Het aantal banen is in de afgelopen jaren gestegen, daarbij is er een algemene toename van de werkgelegenheid dat verband houdt met de sterke groei van het aantal eenmanszaken, die veelal in woonwijken aan huis zijn gevestigd. Gemengde werkmilieus spelen hierbij een belangrijke rol. De kantoorleegstand in Noord-Holland is in de afgelopen jaren toegenomen, terwijl de krapte voor bedrijventerreinen juist aanhoudt.

Het toevoegen van woningen vraagt ook om het creëren van werkgelegenheid in de directe omgeving, zodat mensen voorzieningen en werk op korte afstand kunnen bereiken en verkeersbewegingen worden beperkt. Een deel van het werk kan flexibel vanuit huis worden uitgevoerd, terwijl andere werkzaamheden plaatsvinden op kantoor, in voorzieningen of op bedrijventerreinen, wat bijdraagt aan een levendig lokaal economisch klimaat. Het zorgvuldig afstemmen van woningbouw en nabijgelegen werkgelegenheid is belangrijk voor een duurzame en efficiënte stedelijke ontwikkeling.

Bedrijventerrein

De vraag naar bedrijventerreinen in de provincie is groot, maar de beschikbare grond en elektriciteit, als gevolg van netcongestie, is beperkt. In de deelregio's West-Friesland, Zuid-Kennemerland, IJmond en Gooi en Vechtstreek is het aanbod van bedrijventerreinen laag. Er wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe behoefteraming voor Noord-Holland Noord op basis waarvan de regionale programmeringsafspraken worden bijgesteld.

Het bedrijventerrein bij Wognum heeft, mede door het beperkte aanbod in West-Friesland, een belangrijke economische betekenis. De gebiedsvisie borgt de continuïteit van het bedrijventerrein en stimuleert tegelijkertijd een efficiënte en duurzame benutting van de beschikbare ruimte. Bij uitbreiding van het bedrijventerrein biedt het mogelijkheden voor het aantrekken van nieuwe bedrijven en het versterken van de regionale werkgelegenheid, waarmee het bijdraagt aan de economische vitaliteit van de regio.

Sport en bewegen

Het huidige tekort aan zaalcapaciteit in Wognum speelt al enkele jaren. Dat heeft geleid tot de vraag om een tweede sporthal in Wognum. Daarnaast heeft de gemeenteraad nu al enkele keren besloten om de verouderde gymzaal in Wognum langer open te laten. Als die gymzaal uiteindelijk ook verdwijnt, wordt het tekort aan zaalruimte nog groter. Een eventuele, tijdelijke oplossing is het voornemen van handbalvereniging SEW om een tijdelijke sporthal te plaatsen op het huidige C-veld bij voetbalvereniging SEW (grond in eigendom van de gemeente).

Met de komst van 1.000 – 1.500 woningen bovenop de geplande ontwikkelingen verspreid over beide kernen moet er bovendien rekening mee worden gehouden dat de behoefte om te sporten verder toeneemt. Dit zal de druk op de voetbalverenigingen SEW en Spartanen vergroten. Een mogelijke oplossing is het ombouwen van de natuurgrasvelden naar verlichte kunstgrasvelden, waardoor meer capaciteit kan worden gecreëerd.

De tennisvereniging in Wognum beschikt over een relatief nieuw complex met ruimte om uit te breiden indien noodzakelijk. Hier wordt zowel tennis als padel aangeboden. Het tenniscomplex in Nibbixwoud ligt echter midden in een woonwijk en biedt daardoor geen ruimte voor padel, mede omdat dit geluidstechnisch niet realiseerbaar is. Er is al gesproken met de tennisvereniging over een mogelijke verplaatsing naar het sportpark aan de Lange Dres, maar dat is op dit moment nog niet opportuun. Wel liggen er plannen van een commerciële partij om een indoor padelhal met vier banen te realiseren op het C-veld van de voetbalvereniging; de grond hiervan is, zoals eerder genoemd, eigendom van de gemeente.

Tennisvereniging Wognum

Zorg en welzijn

De vergrijzing en bevolkingsgroei leiden tot toenemende druk op de zorgvoorzieningen. Huisartsenpraktijk Wognum is inmiddels te groot voor de huidige locatie en zoekt naar mogelijkheden voor nieuwbouw, bijvoorbeeld in Wognum-Noord. Voor Nibbixwoud wordt voor de langere termijn uitbreiding verkend. Daarnaast is de aanwezigheid van een ontmoetingscentrum voor mensen met (beginnende) dementie en mantelzorgers van groot belang, zowel ter voorkoming van eenzaamheid als ter ondersteuning van de zorgstructuur.

Een dementievriendelijke inrichting van de openbare ruimte is hierbij randvoorwaardelijk. Denk aan overzichtelijke looppaden, duidelijke bewegwijzering en herkenbare oriëntatiepunten. Ook valpreventie vraagt om een veilige inrichting van trottoirs, verlichting en voldoende rustpunten.

Onderwijs en kinderopvang

In Nibbixwoud staat de basisschool rond 2030 gepland voor vernieuwbouw. De locatie biedt ruimte voor uitbreiding, waardoor op die plek kan worden ingespeeld op het groeiend leerlingenaantal. Dit vraagt echter om tijdige afstemming met woningbouwplannen, zodat bij de vernieuwbouw direct voldoende capaciteit wordt gerealiseerd.

In Wognum staan basisscholen De Speelwagen en St. Hieronymus niet op korte termijn op de planning voor (ver)nieuwbouw, maar beide locaties hebben beperkte fysieke uitbreidingsmogelijkheden. Dat betekent dat de komst van nieuwe wijken de druk op de scholen vergroot. Er moet daarom nadrukkelijk worden gekeken of uitbreiding, herverdeling of zelfs een nieuwe schoollocatie nodig wordt om de verwachte leerlingengroei op te vangen.

Ook de kinderopvang staat onder druk. Het huidige aanbod bestaat uit meerdere kinderdagverblijven, buitenschoolse opvanglocaties en gastouders. De mate waarin dit volstaat, hangt sterk samen met het type woningen dat wordt gebouwd: bij eengezinswoningen zal de vraag naar opvang significant toenemen, terwijl dit bij starters- of ouderenwoningen minder urgent is. Ruimte voor uitbreiding bij bestaande aanbieders is schaars en wettelijke normen voor binnen- en buitenruimte beperken de flexibiliteit. Wanneer uitbreiding niet mogelijk blijkt, moeten tijdig nieuwe aanbieders worden aangetrokken – een opgave die bemoeilijkt wordt door het beperkte aanbod van geschikte locaties.

Cultuur en identiteit

Kunst, cultuur en erfgoed zijn van grote betekenis voor de identiteit en leefbaarheid van Wognum en Nibbixwoud. Ze dragen niet alleen bij aan ontspanning en ontmoeting, maar ook aan de binding tussen inwoners en het behoud van de eigen dorpskarakters. Culturele voorzieningen zoals bibliotheekvoorzieningen, kerken met culturele functies, verenigingsleven en gemeenschapscentra zoals Het Trefpunt vervullen een spilfunctie in het sociale en culturele leven. Deze voorzieningen staan echter onder druk: zowel door een toenemend beroep van nieuwe inwoners, als door beperkte financiële en fysieke ruimte.

Daarnaast zijn er informele ontmoetingsplekken en initiatieven – van cafés tot tijdelijke culturele activiteiten – die bijdragen aan de vitaliteit van de dorpen. Deze initiatieven zijn vaak kleinschalig en kwetsbaar, maar hebben een grote waarde voor het versterken van gemeenschapszin en leefbaarheid.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen is het belangrijk dat deze culturele infrastructuur behouden en versterkt wordt. Dit kan door functies te clusteren, bijvoorbeeld door cultuur, onderwijs, zorg en ontmoeting in één gebouw of gebied samen te brengen. Dit bevordert efficiënt ruimtegebruik en maakt multifunctionele voorzieningen mogelijk die aansluiten bij de veranderende behoeften van de inwoners.

Energietransitie

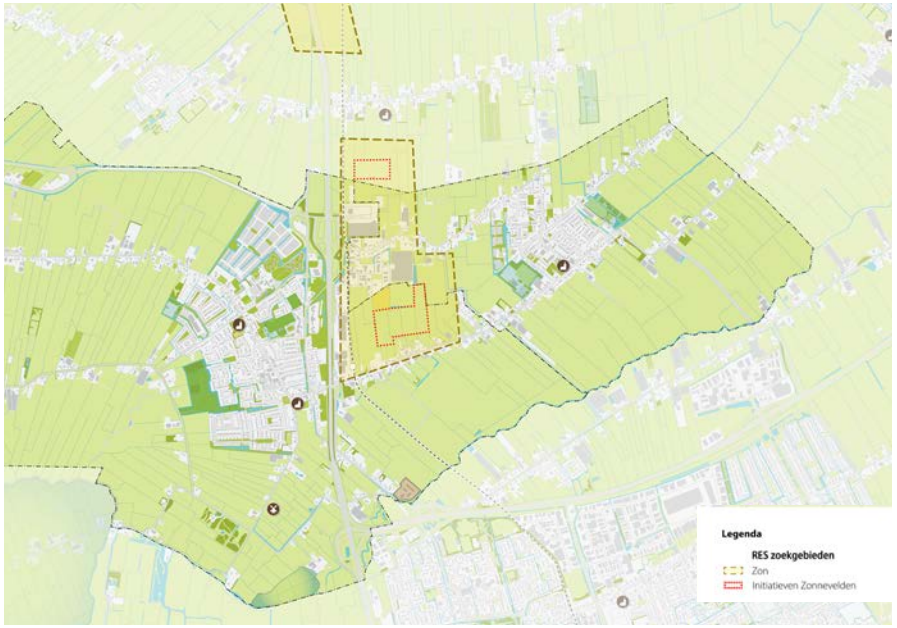
Om meer woningen te bouwen en de leefomgeving duurzamer te maken, is de energietransitie noodzakelijk. Aan de ene kant moet het elektriciteitsnetwerk worden uitgebreid om ambities rond wonen, economische groei en verduurzaming te realiseren. Uitbreiding op alle niveaus is nodig zoals meer middenspanningsruimtes in wijken en buurten, een bovengrondse hoogspanningsverbinding tussen Noord-Holland Zuid en Noord-Holland Noord (380kV) en nieuwe onderstations van Liander en Tennet. Uitbreiding die ook zijn effect heeft op deze gebieden. Aan de andere kant moet er meer duurzame energie worden opgewekt, hiervoor is een deel van het gebied aangewezen als RES zoekgebied.

Voor de aanleg van voorzieningen voor de energietransitie is vroegtijdige samenwerking belangrijk. Vanaf de voorbereidingsfase werken wij samen met netbeheerders en initiatiefnemers over geschikte plekken voor energievoorzieningen, als integraal en essentieel onderdeel van deze ontwikkelingen.

RES zoekgebied (zonneweides)

De gemeente wil bijdragen aan de doelstelling om 0,7 TWh aan duurzame energie op te wekken in 2030. Hiervoor stelde de gemeente zoekgebieden vast om opwekking van zonne-energie op land toe te staan. Onder andere dicht bij bedrijventerreinen waar de vraag naar elektriciteit groot is. Direct ten oosten van de A7 ligt het RES-zoekgebied voor het realiseren van zonneweides. Deze loopt van net ten zuiden van Benningbroek tot aan de Oosteinderweg. Aan de oostkant loopt het zoekgebied tot aan Camping Molenwurf. Het is niet de bedoeling dat het hele zoekgebied wordt gebruikt voor aanleg van zonnepanelen. Delen van het gebied zijn al in gebruik door bedrijven, woningen en zonnevelden. Er zijn nu twee projecten opgestart in dit gebied. Het eerste project ligt ten noorden van Simon Loos net buiten het plangebied van deze gebiedsvisie en wordt niet meegerekend. Het tweede project ligt ten zuiden van de mogelijke uitbreiding van

Energieopgave (RES zoekgebied zon)



Mol Freesia, het sluit aan de westkant aan op het WVG-gebied, waar uitbreiding van bedrijvigheid is gepland. Aan de zuidkant komt het project bijna tot aan de bebouwing van de Oosteinderweg.

Het tweede project gaat over een zonneweide van 11 hectare waar voor zo'n 12 MW aan energie kan worden opgewekt. Als dit project niet door kan gaan, zal gezocht moeten worden naar een manier waarop vergelijkbare hoeveelheid MW aan energie kan worden opgewekt in dit gebied. Waarbij we in dit specifieke accepteren dat 20% van deze MW's aan energieopwekking buiten het RES-zoekgebied plaatsvindt.

380kV zoeklocaties

Tennet is verantwoordelijk voor het 380 KV netwerk. Hiervoor is het nodig dat een nieuw tracé wordt aangelegd en dat er een tussenstation komt. Alhoewel er twee tracémogelijkheden door dit gebied lopen, ligt het niet voor de hand dat het tracé hier terecht gaat komen, waardoor er ook geen tussenstation verwacht wordt.

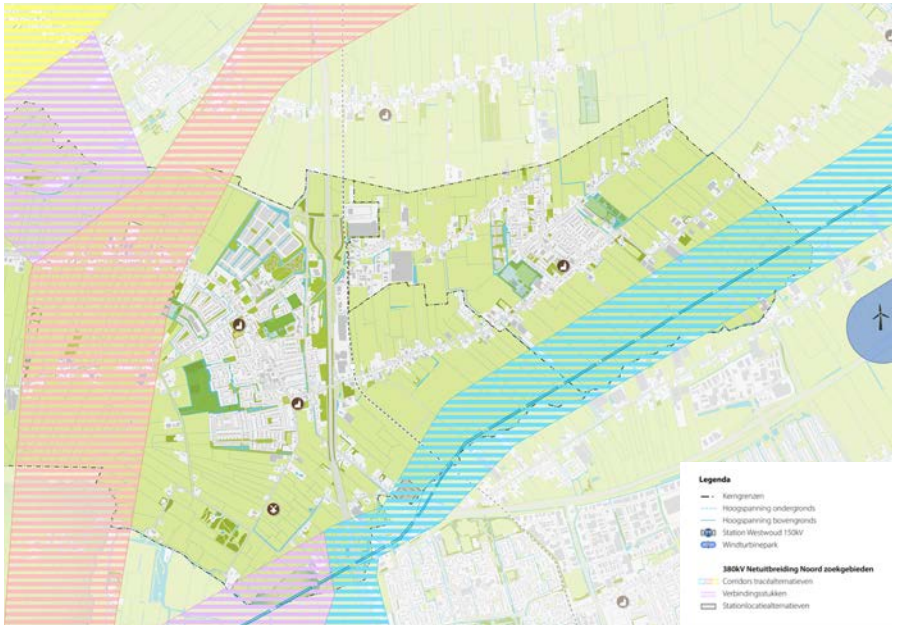
Realisatie 150/50/20kV stations en -kabels

De netbeheerders TenneT en Liander staan voor de opgave om het elektriciteitsnet uit te breiden. In Westfriesland zijn hiervoor diverse nieuwe elektriciteitsstations en -kabels nodig. In de omgeving Wognum onderzoeken de netbeheerders in overleg met betrokken gemeenten en provincie naar een geschikte locatie voor een nieuw 150 kV station en 50/20 kV station. De hiervoor benodigde gronden bedragen in totaal ca. 5 hectare.

Onderzoek door de netbeheerders heeft geleid tot een aantal zoekgebieden waarbinnen deze noodzakelijke opgave gerealiseerd moet gaan worden. Een aantal van deze zoekgebieden liggen in het gebied van deze visie. De netbeheerders onderzoeken op dit moment samen met gemeenten en provincie welke locaties binnen de zoekgebieden hiervoor het meest geschikt is /zijn.

In de omgeving Wognum – Nibbixwoud zijn volgens de gemeente twee locaties het meest geschikt voor deze uitbreiding. Deze liggen bij bestaande bedrijventerreinen en passen goed binnen mogelijke uitbreidingen. Andere zoekgebieden binnen de gemeente Medemblik conflicteren met woningbouwplannen (Wognum Noord) of liggen in het open landschap langs de Kromme Leek en zijn daarom minder geschikt indien de eerstgenoemde locaties haalbaar blijken te zijn. In deze visie wordt daarom uitgegaan van de twee locaties die de gemeente nu het meest geschikt acht.

Energieopgave 380 kV (Liander en Tennet)



3. GEBIEDSVISIE

GEBIEDSVISIE

03

3.1 Wognum en Nibbixwoud: samen bouwen aan de toekomst

De betekenis van Wognum-Nibbixwoud in de regio

Wognum is één van de vijf grotere kernen binnen de gemeente Medemblik. Dankzij de ligging aan de A7 en de nabijheid van Hoorn, zijn beide kernen goed bereikbaar en aantrekkelijk voor zowel bewoners als bedrijven. Het bedrijventerrein A7 West heeft bovendien een duidelijke regionale betekenis en draagt bij aan de economische vitaliteit van het gebied.

Identiteit en kwaliteiten koesteren

De eigen identiteit van Wognum en Nibbixwoud is waardevol en verdient bescherming. Dat betekent onder andere dat de dorpen hun zelfstandige karakter behouden en niet fysiek aan elkaar groeien. Beide kernen beschikken over voldoende basisvoorzieningen, terwijl aanvullende voorzieningen elkaar kunnen versterken. Verenigingen spelen hierbij een belangrijke rol als bindmiddel in de gemeenschap.

Leefbaarheid en vitaliteit

Om de leefbaarheid op peil te houden, is het van belang te zorgen voor voldoende woningen en voorzieningen, zoals de bibliotheek in Wognum. Het versterken en centraliseren van het winkelaanbod kan bijdragen aan een levendig dorpshart. Er is behoefte aan nieuwe woningen, met speciale aandacht voor starters en senioren, om doorstroming te bevorderen.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid blijven belangrijke aandachtspunten. Dit vraagt om gerichte verkeersmaatregelen, herinrichting van wegen en het verbeteren van loop- en fietspaden. Ruimte voor groen, wandelpaden en veilige trottoirs draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ook sportvoorzieningen verdienen aandacht; zo is er in Wognum behoefte aan een tweede sporthal om de groeiende vraag te kunnen opvangen.

Zo bouwen Wognum en Nibbixwoud samen aan een toekomst waarin bereikbaarheid, vitaliteit en een sterke gemeenschap centraal staan.

3.2 Ontwikkelprincipes

Vanuit de verschillende beleidsstukken, de concept Omgevingsvisie en de participatie op de Omgevingsvisie en de Gebiedsvisie hebben we 4 Ontwikkelprincipes gedestilleerd die altijd van toepassing zijn op de ontwikkeling van Wognum en Nibbixwoud. Dat geldt voor de nu al geplande ontwikkelingen tot aan 2030-2035, maar ook voor eventuele toekomstige ontwikkelingen daarna.

Bovenaan staat dat de identiteit van de kernen zoveel mogelijk intact moet blijven en dat nieuwe ontwikkelingen daarin een bijdrage moeten leveren. Dit is zowel uit de participatie voor de Omgevingsvisie als voor de gebiedsvisie een heel belangrijk item geweest. Dat betekent echter niet dat er geen draagvlak is voor ontwikkelingen, want het gebrek aan woningen en de daarmee gepaard gaande terugloop in voorzieningen is een ander belangrijke probleem waar iets aan gedaan moet worden. Een gebalanceerde en op de identiteit van de kernen toegespitste ontwikkeling heeft veel draagvlak. Hierbij moet dus niet alleen naar wonen worden gekeken, maar juist ook naar werken en het toevoegen van voorzieningen indien nodig. De ontwikkelingen mogen daarnaast niet leiden tot bereikbaarheidsproblemen en daarmee gepaard gaande verkeersveiligheidsproblemen.

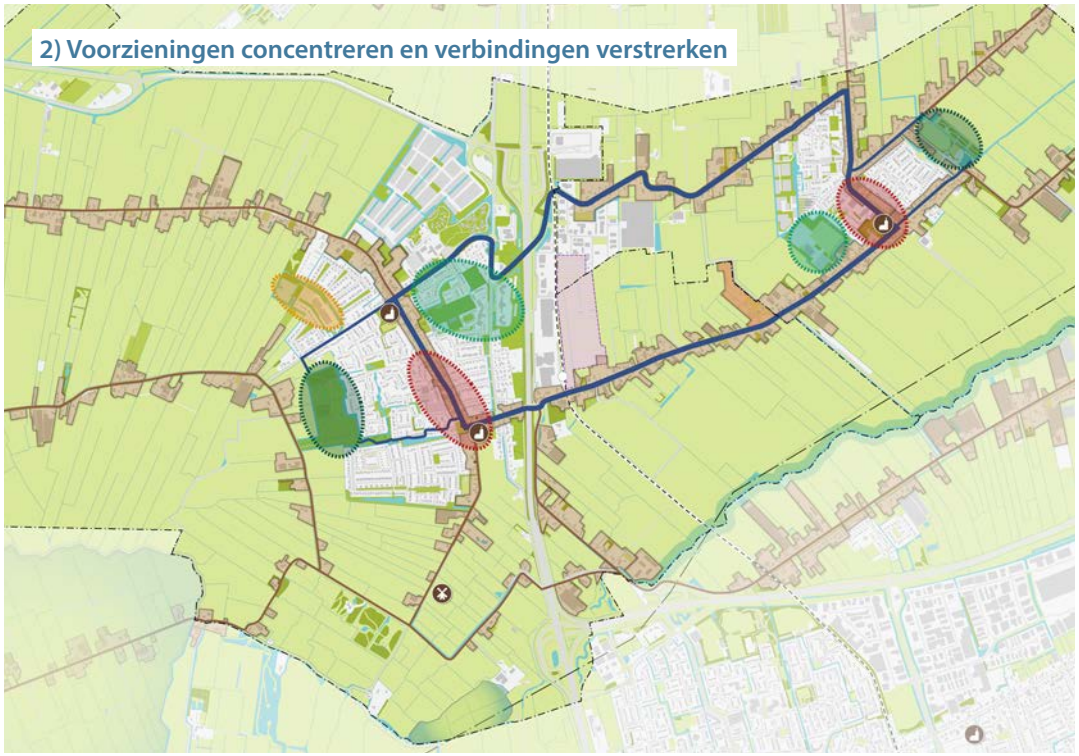
Dit hebben we in de volgende 4 principes samengevat.

Principe 1: Oorsprong van de kernen: lintstructuur en open landschap

De historische lintstructuur en het omliggende open landschap vormen het fundament van de identiteit van Wognum en Nibbixwoud. Nieuwe ontwikkelingen moeten hierop aansluiten door respect te tonen voor de bestaande structuur, zichtlijnen en karakteristieke bebouwing. Het behoud van een substantieel deel van het open landschap tussen Wognum en Nibbixwoud zorgt ervoor dat de twee kernen niet aan elkaar groeien en herkenbaar blijven. Het behoud van het open landschap tussen de Dorpsstraat en Zwaagdijk geeft ruimte aan de Kromme Leek en het zicht op het meest zuidelijke lint. Ontwikkelingen tussen de Dorpsstraat en het Wijzend kunnen juist makkelijker, omdat hier vanuit de linten weinig zicht op is.

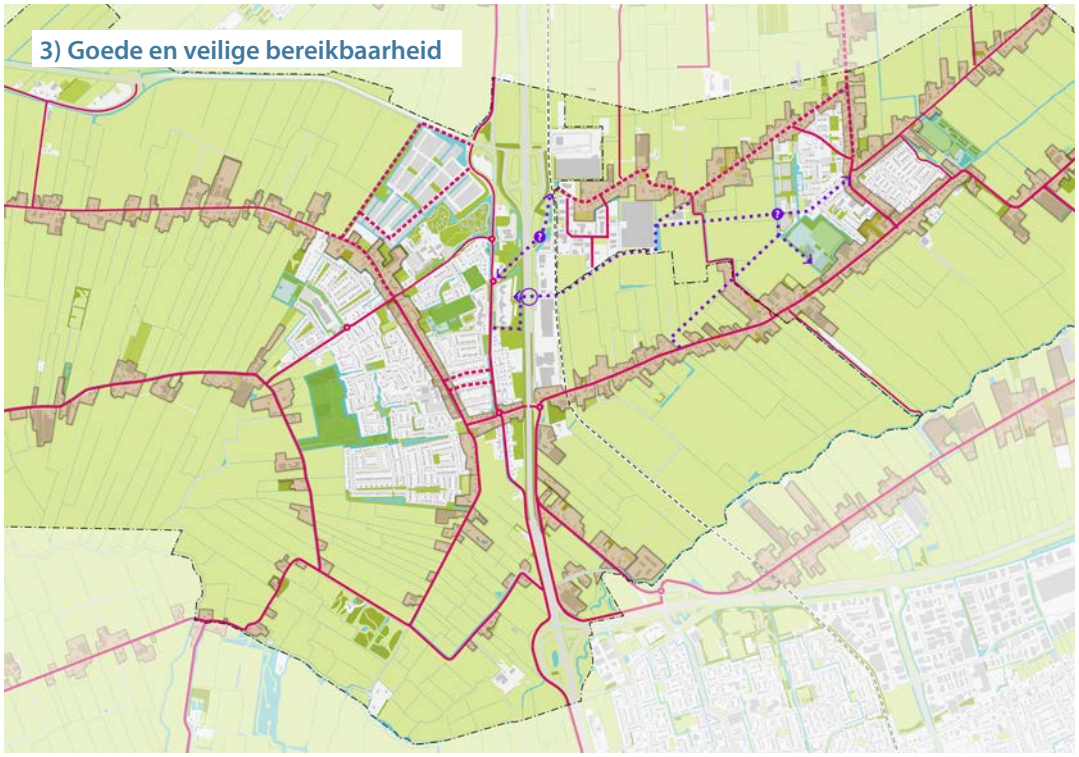
Principe 2: Voorzieningen concentreren en verbindingen versterken

Voor het behoud en versterken van voorzieningen is het ten eerste nodig dat er nieuwe woningen bijkomen, zoals bij de grote ontwikkelingen in Wognum-Noord en Nibbixwoud-West, maar ook kleinere ontwikkelingen direct aan de rand van de kernen in de buurt van bestaande voorzieningen. Voor een levendig en toekomstbestendig dorpshart in beide kernen worden voorzieningen waar mogelijk meer geconcentreerd, zodat zij elkaar versterken en samen een aantrekkelijk aanbod vormen. Iedere kern behoudt daarbij een eigen basisvoorzieningenniveau voor dagelijkse behoeften en ontmoeting. Tegelijkertijd worden goede en veilige verbindingen voor auto's, maar voornamelijk ook voor langzaam verkeer tussen Wognum en Nibbixwoud ontwikkeld, waardoor bewoners eenvoudig gebruik kunnen maken van elkaars voorzieningen, verenigingen en activiteiten. Zo ontstaat een samenhangend voorzieningennetwerk dat bijdraagt aan de vitaliteit van beide dorpen.



Principe 3: Goede en veilige bereikbaarheid

Een veilig en goed functionerend netwerk voor voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en autoverkeer is essentieel. Verkeersmaatregelen, heldere routes en veilige oversteekplaatsen zorgen ervoor dat inwoners zich prettig en veilig kunnen verplaatsen binnen en tussen de kernen, en verbinding houden met de regio. Op dit moment is de autobereikbaarheid van de kernen zeer goed, vanwege de nabijheid van A7 en Westfrisiaweg, maar loopt het al wel soms vast in de aansluitingen. Door nieuwe ontwikkelingen zullen er ingrepen in kruispunten en rotondes moeten komen, maar we mogen ons niet alleen concentreren op de auto. Vanuit het STOMP-principe zullen we bij ingrepen in de openbare ruimte in bestaand gebied en bij nieuwe ontwikkelingen de voetganger en de fietser vooraan moeten zetten. Hiermee kunnen we ervoor zorgen dat voor korte en middellange afstanden meer gebruik gemaakt wordt van de fiets en dat de druk op de auto-infrastructuur minder groot is. Snelheid en directheid van (nieuwe) verbindingen is hiervoor noodzakelijk, maar ook veiligheid, zowel verkeersveiligheid als sociale veiligheid.



Principe 4: Gebalanceerde ontwikkeling

De grootste opgave voor de komende jaren is de woningbouwopgave, maar om een aantrekkelijk woongebied te creëren is meer nodig dan alleen woningen. Bij een toevoeging van woningen zullen ook de voorzieningen mee moeten groeien, dat geldt zowel voor sport, als maatschappelijke als ook commerciële voorzieningen. Doordat de woningbezetting in het verleden is afgenomen en er de laatste jaren niet veel is bijgebouwd, staan vooral de commerciële voorzieningen, zoals winkels en horeca op dit moment onder druk. De toevoeging van woningen zal er juist voor zorgen dat deze voorzieningen levensvatbaarder worden, waardoor uitbreiding hiervan niet noodzakelijk lijkt. Dit kan deels ook gelden voor sport- en maatschappelijke voorzieningen, die nu vaak niet optimaal worden gebruikt en die bij toevoeging van woningen weer beter gebruikt kunnen gaan worden. Voor een verdere doorgroei zal wel minimaal een ruimtereservering gemaakt moeten worden voor de mogelijke noodzakelijke uitbreiding van onder andere sportvelden en openbaar groen op basis van de kengetallen. Bij meer woningen hoort niet alleen meer voorzieningen, maar ook meer arbeidsplaatsen, zodat de bewoners in de buurt kunnen werken, wat zowel sociaal als verkeerskundig gunstig is: meer hechting met de directe omgeving en minder toename van verkeersbewegingen.

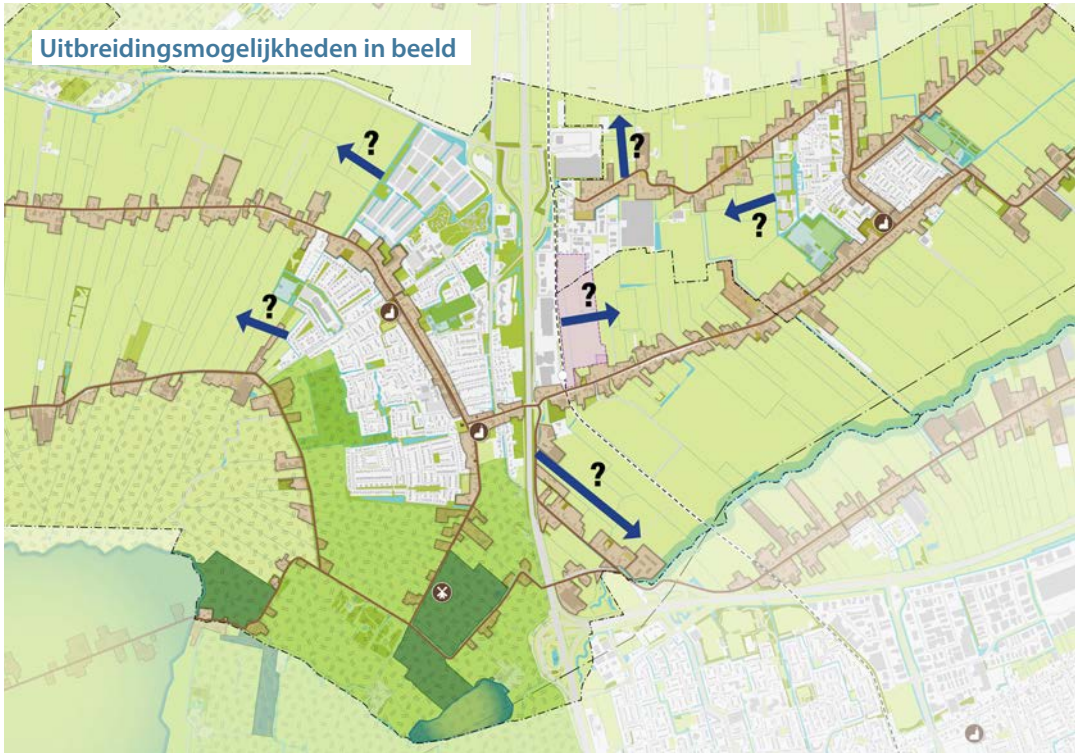
3.3 Uitbreidingsmogelijkheden in beeld

In de kernen Wognum en Nibbixwoud zijn al een groot aantal kleinere en grotere woningbouwprojecten in ontwikkeling. Die zijn voldoende om tot 2030 de woningbehoefte op te vangen, maar de voorspelling is dat er ook daarna nog een woningbehoefte zal zijn. Hiervoor is er gekeken naar verdere uit- en inbreidingsmogelijkheden. Hierbij hebben de inbreidingsmogelijkheden prioriteit, zie ook principe 4. Omdat het goed kan zijn dat hier niet voldoende woningen kunnen worden gebouwd, is er ook naar verdere uitbreiding gekeken op basis van het volgende principe:

Toekomstige woningbouw- en bedrijventerreinontwikkelingen worden zorgvuldig afgewogen op basis van ruimtelijke kwaliteit, behoefte en draagvlak. Locaties aan de rand van de kernen worden in samenhang bekeken, waarbij landschappelijke inpassing en aansluiting op bestaande structuren leidend zijn. Zo is een grote verdere uitbreiding richting het westen niet wenselijk, dat tast het open landschap aan en ligt ook ver van de voorzieningen in het gebied. Een kleine uitbreiding van Wognum Noord en Bloesemgaarde is wel wenselijk om een nieuwe duidelijke dorpsrand te maken, die goed aansluit op deze gebieden.

Aan de zuidkant van Wognum kan een kleine uitbreiding de aanleiding zijn om een weg parallel aan de Hoornseweg te realiseren die de nieuwe woningen ontsluit en waardoor de bestaande Hoornseweg afgewaardeerd kan worden. De uitbreiding komt niet tot aan de bestaande tramlijn, waardoor deze nog vrij in het landschap blijft liggen.

Het huidige bedrijventerrein ligt tussen het Wijzend en de Oosteinderweg en is vanuit deze 2 historische linten bijna niet te zien. Uitbreiding van dit bedrijventerrein richting het oosten is mogelijk zonder de kwaliteiten van de linten aan te tasten en kan gebruik maken van dezelfde (nieuwe) ontsluitingsstructuur. Op dit moment is in dit gebied een project voor een nieuwe zonneweide gepland. Deze uitbreiding kan alleen plaatsvinden als dit project niet doorgaat. De gemeente biedt echter de initiatiefnemers de mogelijkheid om de zonneweide te realiseren, zodat bijgedragen wordt aan de



RES-doelstelling in Noord Holland Noord. Mocht de zonneweide niet kansrijk zijn, dan dient in dit gebied op een alternatieve wijze opwek van hernieuwbare energie plaats te vinden. In paragraaf 2.4 leest u meer informatie over dit onderwerp.

Zo kan ook Nibbixwoud-west relatief makkelijk verder uitgebreid worden met woningbouw naar het westen, zonder dat dit vanuit de linten zichtbaar is. Het sportcomplex de Dres komt zo centraler en bereikbaarder in het grotere Nibbixwoud te liggen. Door een groene buffer te behouden tussen de woningbouw van Nibbixwoud en het bedrijventerrein blijft er openheid in het gebied en groeien de 2 kernen niet aan elkaar.

Bij een nieuwe ontsluitingsweg ten noorden van Simon Loos is het ook logisch om daar ontwikkelingen voor bedrijven toe te voegen. Verdere uitbreiding richting het noorden is niet wenselijk, net als verdere uitbereiding richting het oosten.

Minimale ontwikkelingen

Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven zijn in de kernen Wognum en Nibbixwoud al een groot aantal kleinere en grotere woningbouwprojecten in ontwikkeling die voldoende zijn om tot 2030 de woningbehoefte op te vangen. Dit noemen we de minimale ontwikkelingen, alhoewel dit natuurlijk al een grote opgave is voor dit gebied. In het totaal gaat het om de toevoeging van ruim 1000 woningen en opvang voor 300 arbeidsmigranten. Het zijn ontwikkelingen die projectgewijs zijn opgepakt, waarbij de grotere ontwikkelingen (Wognum-Noord en Nibbixwoud-West) aan de rand van het bebouwde gebied van de kernen liggen. Deze ontwikkelingen zijn niet alleen van belang voor de woningbehoefte, maar ook voor het draagvlak aan voorzieningen. Voor het creëren van werkgelegenheid en economische groei is er ook nog een gefaseerde uitbreiding van ruim 13 hectare bedrijventerrein voorzien, wat zo'n 330 arbeidsplaatsen betekent. Hiervoor zijn nog geen vastomlijnde plannen. Door deze plannen komt er een extra druk op de bestaande infrastructuur, waarbij de knelpunten van de Hoornseweg en de ontsluiting van het bedrijventerrein al eerder benoemd waren. Bij het minimale scenario hebben we daarom ook een kleine uitbreiding met woningbouw aan de Hoornseweg voorgesteld, die deels aansluit op de nieuwe geplande ontsluiting voor de woningen van arbeidsmigranten in het project Appelschenkbos en deels aansluit op een nieuwe weg die de Hoornseweg moet ontzien.

Bij de minimale ontwikkelingen houden we ook rekening met de al geplande en in het Omgevingsplan verwerkte zuidelijke uitbreiding van Mol Freesia. Het project voor de zonneweide ten zuiden van Mol Freesia kan bij de minimale ontwikkelingen gewoon zijn doorgang vinden en wordt dus hierin meegenomen. Een zonneweide genereert geen extra verkeer en vraagt geen extra voorzieningen.

Minimale ontwikkelingen – voorzieningen

Op basis van de minimale ontwikkelingen – de toevoeging van ruim 1.000 woningen, de huisvesting van circa 300 arbeidsmigranten en de uitbreiding van het bedrijventerrein – kan worden geconcludeerd dat de bestaande voorzieningenstructuur in de kernen Wognum en Nibbixwoud, samen met het aanbod in de omliggende regio, toereikend is om de groei tot 2030 op te vangen.

Ondanks de omvang van de ontwikkelingen ontstaat er geen extra vraag die het noodzakelijk maakt om grootschalig nieuwe voorzieningen te realiseren. Het huidige voorzieningenaanbod kan deze groei opvangen, mede doordat de omgeving al beschikt over een relatief compleet aanbod. Nieuwe of aanvullende maatschappelijke voorzieningen zijn daarom niet aan de orde. Wel blijft het van belang om de bereikbaarheid en kwaliteit van de bestaande voorzieningen te waarborgen, zodat deze blijvend aansluiten bij de toekomstige behoefte.

WONINGBOUWLOCATIES GEPLAND

1. Wognum-Noord
   oppervlakte: 25,5 ha
   programma: 690 woningen

2. Bloesemgaerde Noord
   oppervlakte: 2,3 ha
   programma: 50 woningen

3. Appelschenkbos
   oppervlakte: 3ha
   programma: 300 bedden voor arbeids-migranten
   in 5 woongebouwen met 2 lagen

4. Nibbixwoud-West
   oppervlakte: 6 ha
   programma: 200 woningen

5. St. Matthijssstraat
   oppervlakte: 0,8 ha
   programma: 25 woningen

6. Sluisvenpad
   oppervlakte: 1,1 ha
   programma: 35 woningen

7. De Onderneming
   programma: 12 woningen

8. Ganker 44
   programma: 4 woningen

WONINGBOUWLOCATIES NIEUW

9. Kerkstraat 86a
   oppervlakte: 1,1 ha
   programma: 30-40 woningen

10. Hoornseweg
    oppervlakte: 11,3 ha
    programma: 110-170 woningen

WONINGEN TOTAAL: 1.150 - 1.230
+locatie Appelschenkbos

BEDRIJVENTERREIN

11. Voorkeursrecht gemeente gebied
    oppervlakte: 13,3 ha
    FSI: 1,0 | programma: 133.000 m2 BVO

12. Uitbreiding Mol Fresia: 3,9 ha
    FSI: 1,0 | programma: 39.000 m2 BVO

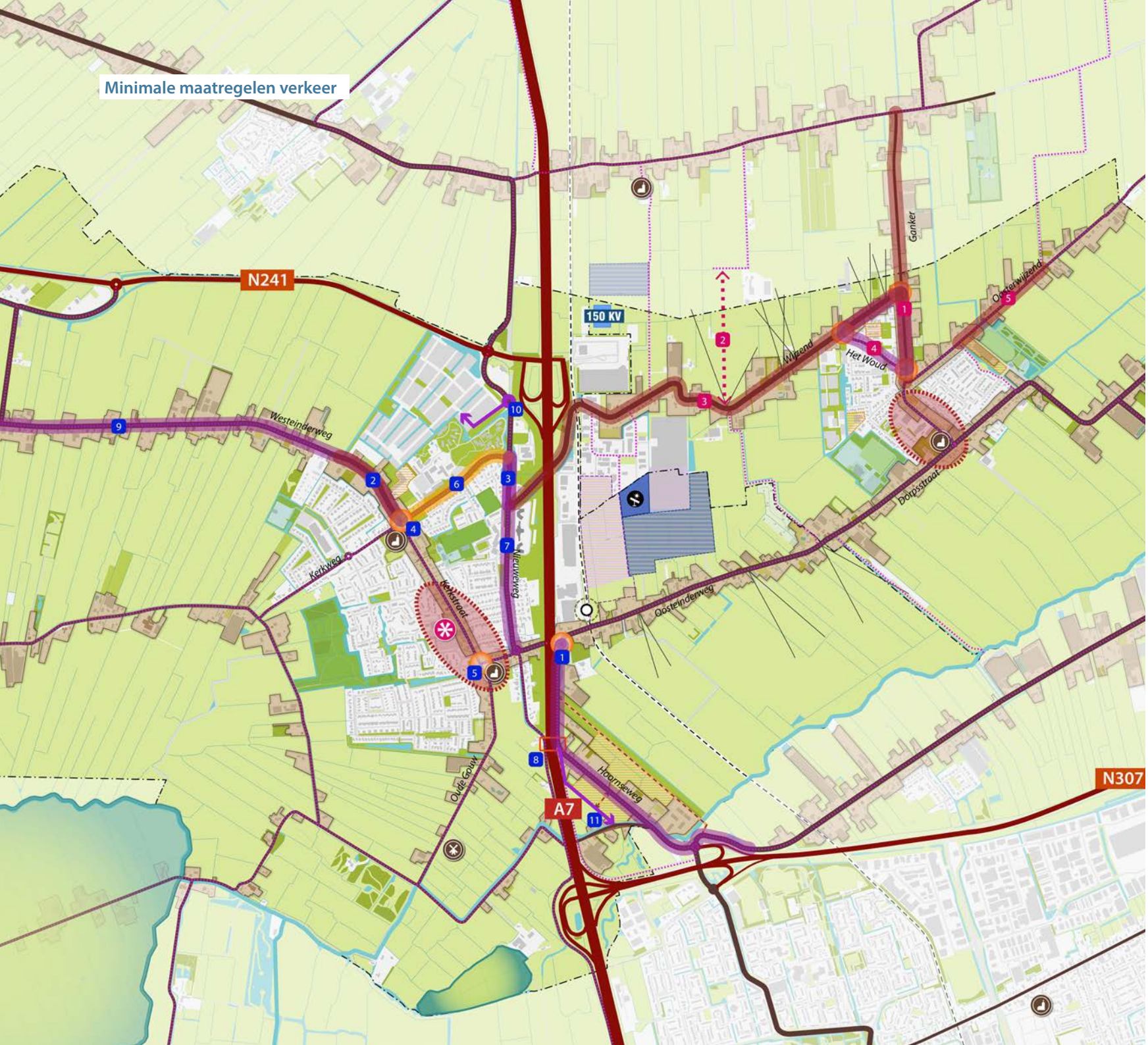
BEDRIJVEN TOTAAL: 172.000 m2 BVO

13. Zonneweide: 11 ha

Minimale maatregelen verkeer

Voor de minimale ontwikkelingen voor het verkeer sluiten we aan op de benoemde maatregelen in het GVVP aangevuld met de nodige maatregelen voor de ontsluiting van Wognum Noord (zie pagina 16) . De meeste maatregelen uit het GVVP zijn voor het verbeteren van de leefkwaliteit, zoals 30km/u en fietsverbindingen. Voor Wognum-Noord gaat het om een extra aansluiting (rotonde) op de Nieuweweg en vergroting van de huidige rotondes op de N241 en aansluiting A7.

Minimale maatregelen verkeer



WOGNUM

1. Hoornseweg: Herinrichting naar erftoegangsweg 50km/u (lintbebouwing) + reconstructie fietsoversteek (ook bij rotonde)
2. Kerkstraat: Aanleg (rode) fietssuggestiestroken op rijbaan
3. Nieuweweg: Herinrichting t.b.v. verbeteren fiets- en voetgangerinfrastructuur
4. Kerkstraat: Reconstructie kruispunt met (Verlengde) Kerkweg
5. Raadhuisstraat: Reconstructie kruispunt
6. Verlengde kerkweg: Aanleg snelheidsremmers
7. Nieuweweg: Herinrichting t.b.v. verbeteren fiets- en voetgangerinfrastructuur
8. Hoornseweg-Oude Hoornseweg: Realisatie fietsonderdoorgang onder A7
9. Westeinderweg-Wadway: Herinrichten naar "lintbebouwinginrichting"
10. Rotonde Nieuweweg voor Wognum Noord
11. Parallelweg Hoornseweg

NIBBIXWOUD

1. Ganker: Aanleg (rode) fietssuggestiestroken op rijbaan + verticale snelheidsremmers (al werk-met-werk)
2. Wijzend-Het Hogeland: Aanleg fietspad
3. Wijzend: Aanleg (rode) fietssuggestiestroken op rijbaan
4. Ganker-Het Woud-Wijzend: Herinrichting naar erftoegangsweg 30km/u (driehoek van wegen), incl kruispunten
5. Oosterwijzend: Aanleg (rode) fietssuggestiestroken op rijbaan of fietsstraat

Maximale ontwikkelingen

Voor de maximale ontwikkelingen zijn de verdere uitbreidingsmogelijkheden vanuit hoofdstuk 3.3 verder uitgewerkt. Hiervoor hebben als eerste gekeken naar de inbreiding in het bestaand bebouwd gebied langs de A7. Er lag al een plan om 3 kantoorgebouwen te bouwen, waarvan er maar 1 is gerealiseerd: het kantoor van Scholtens. De overige gebouwen zouden ingezet kunnen worden voor verdere inbreiding, het gaat om ongeveer 20.000 m2 BVO, dat voor een werkfunctie kan worden ingezet. Ook tussen Wognum Noord en de Kerkstraat kan nog ingebreid worden met zo'n 40 woningen. Bij de westelijke uitbreiding van Wognum Noord en Bloesemgaarde, waardoor de dorpsrand wordt gedefinieerd, kunnen bijna 500 woningen worden gerealiseerd. De uitbreiding van Nibbixwoud richting het westen kan zelfs plaats bieden aan ruim 600 woningen. Hierdoor kunnen er in het maximale model ongeveer 1.400 woningen bijkomen. De maximale gefaseerde uitbreiding van het bedrijventerrein is ruim 20 ha, wat zo'n 400 arbeidsplaatsen betekent. Deze uitbreiding is alleen mogelijk als het project zonneweide niet doorgaat. Een zonneweide genereert bijna geen extra arbeidsplaatsen, dus als het project wel doorgaat vervallen deze 400 arbeidsplaatsen.

Deze 1.400 woningen en 400 arbeidsplaatsen komen nog bij de al geplande (minimale) ontwikkelingen uit het vorige hoofdstuk. In het totaal gaat het bij de maximale ontwikkeling dan om een toevoeging van ongeveer 2.500 woningen en in het bijna 30 ha bedrijventerrein, wat neerkomt op ruim 700 arbeidsplaatsen ten opzicht van de huidige situatie.

Maximale ontwikkelingen – voorzieningen

Bij de maximale ontwikkelingen neemt de woningbouwopgave aanzienlijk toe en groeit ook het bedrijventerrein sterker. Dit heeft gevolgen voor de vraag naar voorzieningen in de volle breedte: onderwijs, kinderopvang, sport, zorg en ontmoeting. Hoewel de basisstructuur robuust genoeg is om ook dit scenario te dragen, vraagt deze groei nadrukkelijk om uitbreidingen en vernieuwingen binnen de bestaande voorzieningen.

Concreet betekent dit dat er in het maximale scenario keuzes gemaakt moeten worden over bijvoorbeeld de bouw of uitbreiding van onderwijs- en kinderopvanglocaties, de aanpak van de zaalcapaciteit voor sport en de huisvesting van zorgvoorzieningen. Ook de culturele en sociale infrastructuur moet meegroeien, zodat inwoners zich kunnen blijven verbinden en participeren. De maximale ontwikkelingen vereisen dus geen volledig nieuwe categorieën van voorzieningen, maar wel substantiële versterking van de bestaande voorzieningenstructuur.

Ten behoeve van de vraag naar meer sportvelden is een ruimtereservering voor de uitbreiding van de Dres ingetekend bij verdere ontwikkeling van Nibbixwoud-West.

MAXIMALE EXTRA ONTWIKKELRUIMTE

WONINGBOUWLOCATIES

1. Inbreidingslocatie Nieuweweg/A7
   oppervlakte: 6,4 ha
   programma: 20.000 m² BVO

2. Wognum-Noord 2
   oppervlakte: 14,3 ha
   programma: 285 - 430 woningen

3. Bloesemgaerde Zuid
   oppervlakte: 6,2 ha
   programma: 125 - 155 woningen

4. Uitbreiding Nibbixwoud
   oppervlakte: 20,1 ha
   programma: 600 - 800 woningen

WONINGEN TOTAAL (maximaal): 1.010 - 1.400

WONINGEN TOTAAL (minimaal en maximaal): 2.160 - 2.630

BEDRIJVENTERREIN

5. Bedrijventerrein
   oppervlakte: 22,4 ha
   FSI: 1,0 | programma: 224.00 m2 BVO

6. Bedrijventerrein
   oppervlakte: 11,8 ha
   FSI: 1,0 | programma: 118.000 m2 BVO

   Zonnepanelen op daken bedrijventerrein
   oppervlakte: 14 ha

BEDRIJVEN TOTAAL (maximaal): 342.000 m2 BVO

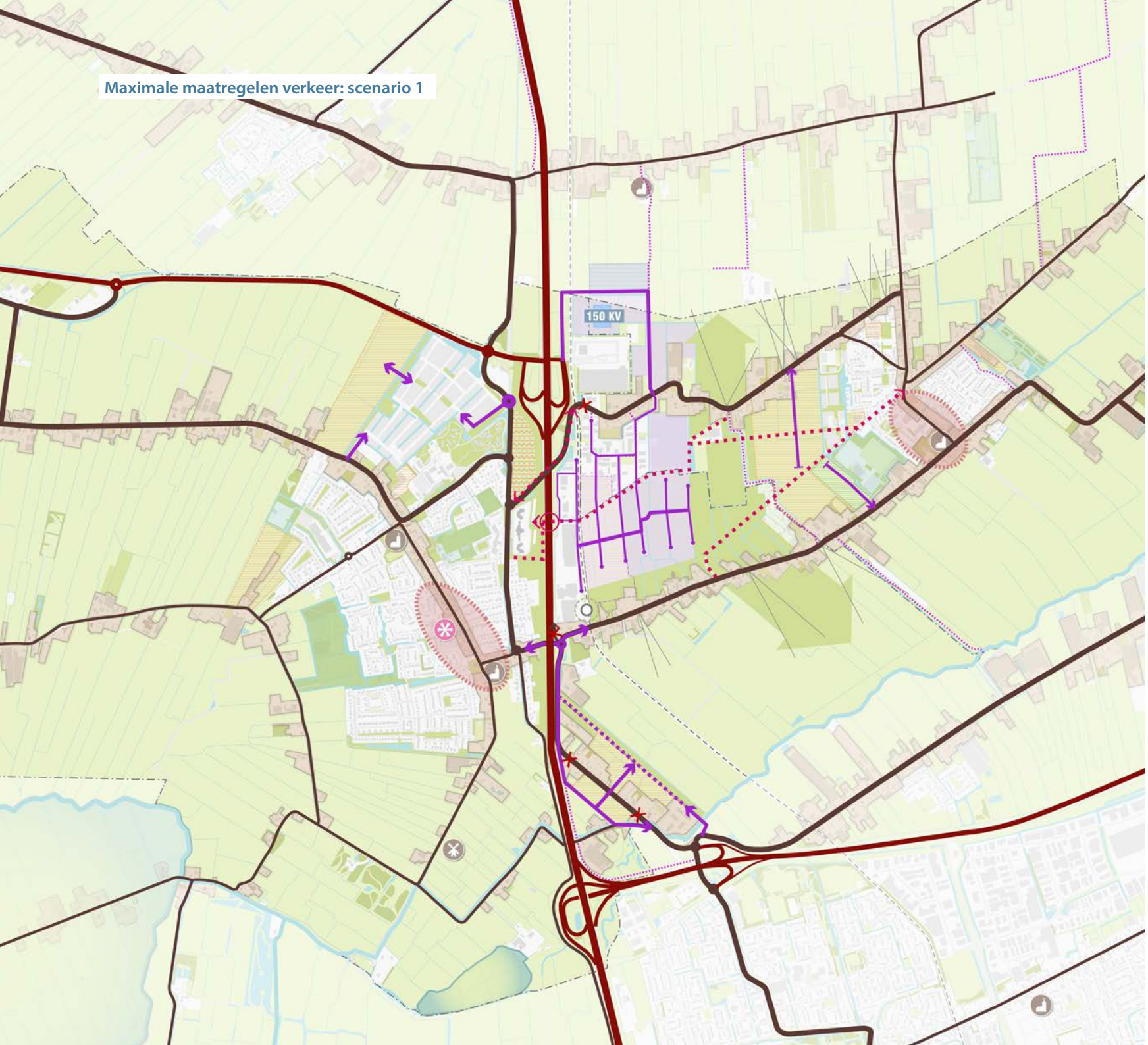
BEDRIJVEN TOTAAL (minimaal en maximaal): 475.000 m2 BVO

Maximale maatregelen verkeer

Bij een grote uitbreiding horen ook ingrijpende verkeersmaatregelen. Basis daarvoor is een aangepaste aansluiting op de A7. Dat kan door het voorstel van de bedrijvenvereniging te volgen en de afrit op de A7 om te klappen, maar hiervoor hebben we ook een alternatief ontwikkeld, dat de huidige afrit niet aantast, maar een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de huidige afrit te maken aan de noordkant van Simon Loos. Deze ontsluit dan niet alleen het bedrijventerrein, maar ook Nibbixwoud inclusief de uitbreiding. Hiervoor is de medewerking van Rijkswaterstaat minder belangrijk, maar hij is ook moeilijker in te passen. Bij beide alternatieven zal er een nieuwe interne ontsluitingsstructuur voor het bedrijventerrein moeten komen.

Omdat het Wijzend en de Oosteinderweg drukker zullen worden, is er een nieuwe fietsinfrastructuur bedacht die midden door het gebied loopt en via een nieuwe onderdoorgang onder de A7 naar het gemeentehuis en centrum van Wognum leidt. Ook zal er een knip moeten komen bij het Wijzend om het vrachtverkeer via de nieuwe ontsluiting te laten leiden. Wognum Noord, Bloesemgaarde en Nibbixwoud-West en de mogelijke uitbreidingen ervan sluiten op dezelfde manier aan op de grotere wegenstructuur.

Maximale maatregelen verkeer: scenario 1



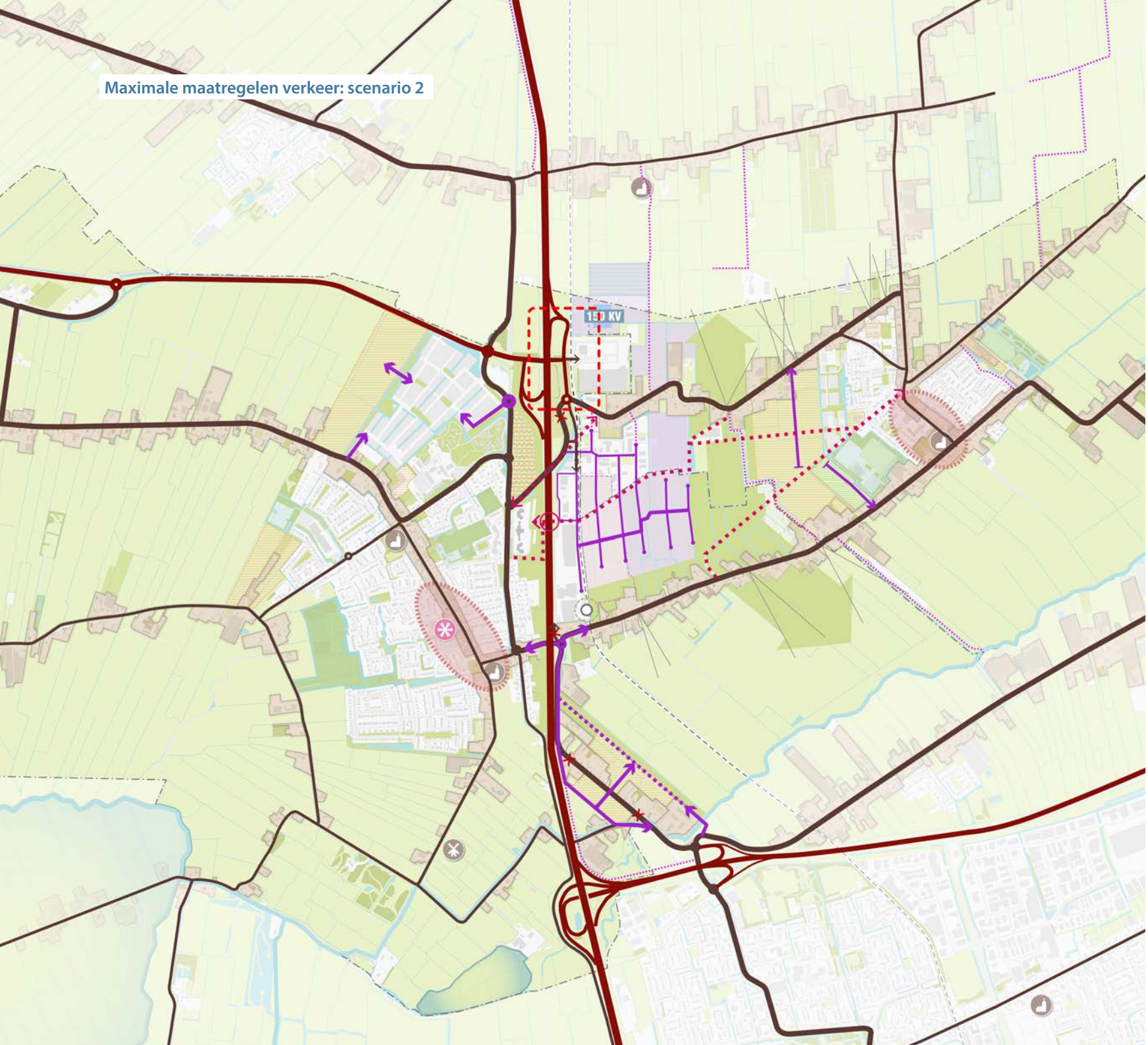
LEGENDA

- Rijksweg
- Provinciale weg
- Lokale weg
- Fietsnetwerk bestaand

Maatregelen

- Nieuwe autoverbinding
- Rotonde
- Knip autoontsluiting
- Nieuwe mogelijke fietsverbinding
- Fietsviaduct / -tunnel

Maximale maatregelen verkeer: scenario 2



LEGENDA

- Rijksweg
- Provinciale weg
- Lokale weg
- Fietsnetwerk bestaand

Maatregelen

- Verkeerslus A7
- Nieuwe autoverbinding
- Rotonde
- Knip autoontsluiting
- Nieuwe mogelijke fietsverbinding
- Fietsviaduct / -tunnel

3.4 Minimale en maximale ontwikkelingen onderzocht

In een statisch verkeersmodel is onderzocht wat de effecten zijn van de maximale en minimale ontwikkelingen op ruimtelijk en verkeerskundig gebied. Voor de minimale ruimtelijke ontwikkelingen blijken de voorgestelde minimale ingrepen net voldoende te zijn. Er moet wel ingegrepen worden op de rotonde bij de provinciale weg en de aansluitingen van de opritten aan de west- en oostkant van het viaduct moeten worden aangepast naar rotondes. Er lijkt net genoeg ruimte rondom de rotondes te zijn, zodat een verbreding van het viaduct niet noodzakelijk is. Dit zijn relatief grote ingrepen, maar de investeringen vallen mee, waardoor de nieuwbouwontwikkelingen ze moeten kunnen dragen. Zelfs de gefaseerde uitbreiding van het bedrijventerrein van 13 hectare kan via de bestaande infrastructuur. Het betekent wel dat er vrachtwagens via de Nieuweweg en de nieuwe Hoornseweg blijven rijden en er geen eenduidige aparte ontsluiting van het bedrijventerrein is. Extra fietsmaatregelen, zoals een nieuwe fietsroute onder de A7 naar het gemeentehuis, zijn niet noodzakelijk.

Omdat het de voorgestelde minimale verkeersmaatregelen net voldoende zijn om de minimale ontwikkelingen te faciliteren, zal er ook geen verdere uitbreiding van Wognum en/of Nibbixwoud mogelijk zijn zonder grotere investeringen. Het maximale model leidt dan tot maximale verkeersmaatregelen. Er is een aangepaste ontsluiting op de A7 nodig, inclusief een verbreding van het viaduct, wat tientallen miljoenen gaat kosten. Hiervoor kunnen dan ruim 1.400 woningen extra gebouwd worden.

Minimale ontwikkelingen

Maximale ontwikkelingen

Minimale maatregelen verkeer

Maximale maatregelen verkeer *(scenario 1 en 2)*

De maximale ontwikkelingen kunnen alleen volledig worden gerealiseerd als het project zonneweide niet doorgaat. Als dat project wel doorgaat vervalt bijna 13 hectare bedrijventerrein, maar komt ook de extra woningbouw van Nibbixwoud onder druk te staan. Doordat de zonneweide deels in de groene buffer ligt, zou de buffer naar het oosten moeten worden verplaatst, wat ten koste gaat van de uitbreidingsmogelijkheden voor woningen van Nibbixwoud.

Het verminderen van bedrijventerrein en het aantal woningen heeft een groot drukkend effect op het aantal verkeersbewegingen. Hiermee vervalt een groot deel van de onderbouwing voor de grote investeringen die nodig zijn.

De extra woningen en de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn waarschijnlijk na 2030 nodig voor de toekomstige woning- en economische behoefte van Medemblik. Na 2030 zal er vraag naar woningen blijven bestaan wat ook geldt voor de ruimte voor bedrijvigheid. Daarnaast wil je voor een gebalanceerde groei niet alleen maar woningbouw mogelijk maken. Zonder de extra verkeersmaatregelen uit het maximale model zal een maximale ontwikkeling niet mogelijk zijn en zal er na 2030 ergens anders in de gemeente naar locaties voor woningen en bedrijven moeten worden gezocht.

Conflict zonnevelden in maximaal scenario

3.5 Conclusie

De gemeente Medemblik staat voor een belangrijk besluit over zijn toekomstige uitbreiding. Wognum en Nibbixwoud zijn de best ontsloten kernen van de gemeente Medemblik en daarmee het meest geschikt voor het toevoegen van programma voor na 2030, het zijn daarmee zogenaamde potentiële groeikernen vanuit de Omgevingsvisie. Uit verkeerskundig onderzoek blijkt dat de minimale toe te voegen ontwikkelingen tot 2030 de huidige infrastructuur maximaal benutten. Er zijn in het minimale scenario al beperkte infrastructurele aanpassingen gewenst bij de op- en afrit A7 en capaciteitsuitbreiding bij de rotonde N241 Nieuwe weg, maar er kan daarna niets meer bij. Dat leidt tot de keuze om na 2030 de groei van deze twee kernen te stoppen of te kiezen voor grote investeringen rondom de aansluitingen met de A7. Er zijn dus twee scenario's mogelijk:

Scenario 1: Stop op de groei na 2035

Dit is een relatief eenvoudig scenario, de kernen blijven in grote lijnen zoals ze nu zijn, er komen twee grote ontwikkelingen bij: Wognum Noord en Nibbixwoud West en het grootste deel van het landschap wordt niet getransformeerd. Hiermee komen er ruim 2.000 bewoners bij (uitgaande van twee personen per woning) en er komt werkgelegenheid voor 330 mensen.

Het extra verkeer als gevolg van die ontwikkelingen kan met beperkte aanpassingen rondom de A7 goed worden afgewikkeld. Het project Zonneweide kan worden uitgevoerd. Het betekent alleen dat er geen onderbouwing is voor grote ingrepen aan de aansluitingen op de A7 en voor grotere investeringen ter verbetering van het fietsverkeer. Er is ook geen noodzaak voor de groei van voorzieningen. Hiernaast zal de gemeente Medemblik andere locaties buiten deze kernen moeten aanwijzen voor de bouw van woningen en de uitbreiding van bedrijventerrein, waarbij mogelijk vergelijkbare verkeerskundige problemen kunnen spelen.

Scenario 2: Doorgroeien

Dit is het meest ingrijpende scenario, de kernen zullen meer met elkaar verbonden worden en een deel van het open landschap tussen de kernen zal worden bebouwd. Er komen zo'n 5.000 bewoners bij (uitgaande van twee personen per woning) en er komt werkgelegenheid voor bijna 900 mensen. Deze toevoeging is een goede onderbouwing voor het maken van grotere investeringen in de bereikbaarheid (infrastructuur), voor zowel de auto als de fiets.

Er is ruimte om de groei van de bevolking van Wognum en Nibbixwoud op te vangen en zelfs die van de gemeente Medemblik in het totaal. Er zijn dan ook niet heel veel meer woningen en bedrijventerrein nodig in de rest van de gemeente Medemblik. Het lijkt erop dat de gemeente nu nog geen keuze hoeft te maken voor welk scenario men kiest, omdat het eerste scenario altijd nog de ruimte geeft om na 2030 door te groeien naar het tweede scenario, maar niets is minder waar. Als er gekozen wordt voor het eerste scenario, moet er nu al nagedacht worden over andere locaties in Medemblik, want het duurt lang voordat je een locatie tot ontwikkeling hebt.

Het duurt ook lang voordat je de (mede) financiering hebt voor de kostbare infrastructuur-maatregelen, zodat je nu al moet beginnen met het zoeken naar geld. Er zijn nu al investeringen in de rotondes en aansluitingen nodig, die je beter meteen toekomstbestendig kan maken, zodat ze ook goed werken bij verdere groei. En, nu is de tijd, er is financiering voor infrastructurele investeringen voor de bouw van woningen, omdat de woningnood hoog op de agenda staat.

Het scenario doorgroeien is op dit moment de meest realistische oplossing om meerdere problemen van Medemblik in één keer op te lossen en er ook nog financiering voor te krijgen.

Een belangrijke kanttekening is wel dat dit scenario niet goed samen gaat met het project Zonneweide. Dit project maakt de verdere uitbreiding van het bedrijventerrein niet meer mogelijk en verkleint ook de potentie van woningbouw in Nibbixwoud. De onderbouwing voor grote infrastructurele nvesteringen wordt veel minder en er zal ook weer naar andere locaties voor bedrijventerreinen moeten worden gezocht, zoals in het vorige scenario. Inzetten op het scenario doorgroeien kan alleen echt effectief zijn als het project Zonneweide niet doorgaat.

Als dat project niet doorgaat moet op een andere manier gezocht worden naar 11 hectare aan zonnepanelen. Zon op dak telt mee in de RES wanneer deze opgewekt wordt op grote daken. Dit zijn daken van minimaal 70m2.

Een globale berekening laat zien dat de uitbreiding van het bedrijventerrein voldoende ruimte biedt voor de gewenste opwek van zonne-energie. Het plangebied beslaat in totaal 47,5 hectare, waarvan ongeveer 60 procent als uitgeefbaar gebied wordt beschouwd, dit is een realistisch gemiddelde voor een regulier bedrijventerrein. Dit komt neer op circa 28,5 hectare. Van het uitgeefbaar gebied wordt vaak ongeveer 70 procent bebouwd, wat neerkomt op een dakoppervlak van 19,95 hectare (daken groter dan 70 m^2). Aangenomen wordt dat ongeveer 70 procent van dit dakoppervlak geschikt is voor de plaatsing van zonnepanelen, bijvoorbeeld vanwege oriëntatie en technische beperkingen. Dit resulteert in een potentieel bruikbaar dakoppervlak van afgerond 14 hectare. Daarmee is er naar verwachting circa 3 hectare meer dakoppervlak beschikbaar dan benodigd is om de energiebehoefte te voorzien.

Samenvatting berekening oppervlakte zon op daken:	
Bruto plangebied bedrijventerrein:	**47,5 ha**
Uitgeefbaar gebied van het bedrijventerrein:	**28,5 ha**
(=60% van bruto plangebied bedrijventerrein)	
Oppervlakte bebouwing/dak op uitgeefbaar gebied:	**19,95 ha**
(=70% van uitgeefbaar gebied van het bedrijventerrein)	
Dakoppervlak geschikt voor zonnepanelen:	**14 ha**
(=70% van oppervlakte bebouwing/dak op uitgeefbaar gebied)	

Voorkeur voor doorgroeien

De gemeente heeft een grote voorkeur voor het scenario 2 'Doorgroeien'. Het is onrealistisch om Wognum en Nibbixwoud op slot te zetten na de geplande woningbouwprojecten uit het minimale scenario, die de woningbehoefte tot ongeveer 2030 dekken. Na die tijd zal er een woningbehoefte blijven die ook gefaciliteerd moeten worden. Daarnaast is er de behoefte om de verdere woningopgave juist meer te concentreren en niet gelijkmatig over de gehele gemeente te verdelen.

De kernen Wognum en Nibbixwoud zijn het beste ontsloten en daarmee ligt het voor de hand om hier relatief meer woningen te bouwen, de zogenaamde groeikernen uit de concept-Omgevingsvisie. Maar het gaat niet alleen om woningen, doorgroeien is voor het bedrijfsleven en de werkgelegenheid die daarbij hoort van belang. Het is een grote wens om het bestaande bedrijventerrein beter te ontsluiten en ook door te kunnen laten groeien. Dat geeft ook de ruimte om werkgelegenheid in de nabijheid te creëren voor de nieuwe bewoners van het gebied. Heel Wognum en Nibbixwoud kunnen profiteren van een betere ontsluiting, die in dit scenario randvoorwaarde is. Dit geldt zowel voor de bestaande bewoners, als voor de nieuwe bewoners.

De gemeente kan de infrastructurele investeringen die nodig zijn voor dit scenario echter niet alleen uit de nieuwe ontwikkelingen laten betalen, dus zal dit document de basis moeten zijn voor de zoektocht naar financiering, waarbij zowel naar het Rijk, de Provincie als particuliere bijdrages van bijvoorbeeld de bedrijven zal moeten worden gekeken.Nu spreekt de gemeente zijn voorkeur uit voor het scenario doorgroeien, maar kan er (nog) niet voor kiezen. Alleen als het project Zonneweide niet doorgaat, kan volop ingezet worden op de lobby voor medefinanciering (zie vorige paragraaf). Pas als er financiering is voor de infrastructurele investeringen kan de gemeente ook echt kiezen voor dit scenario.

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

4.

SLEUTELGEBIEDEN

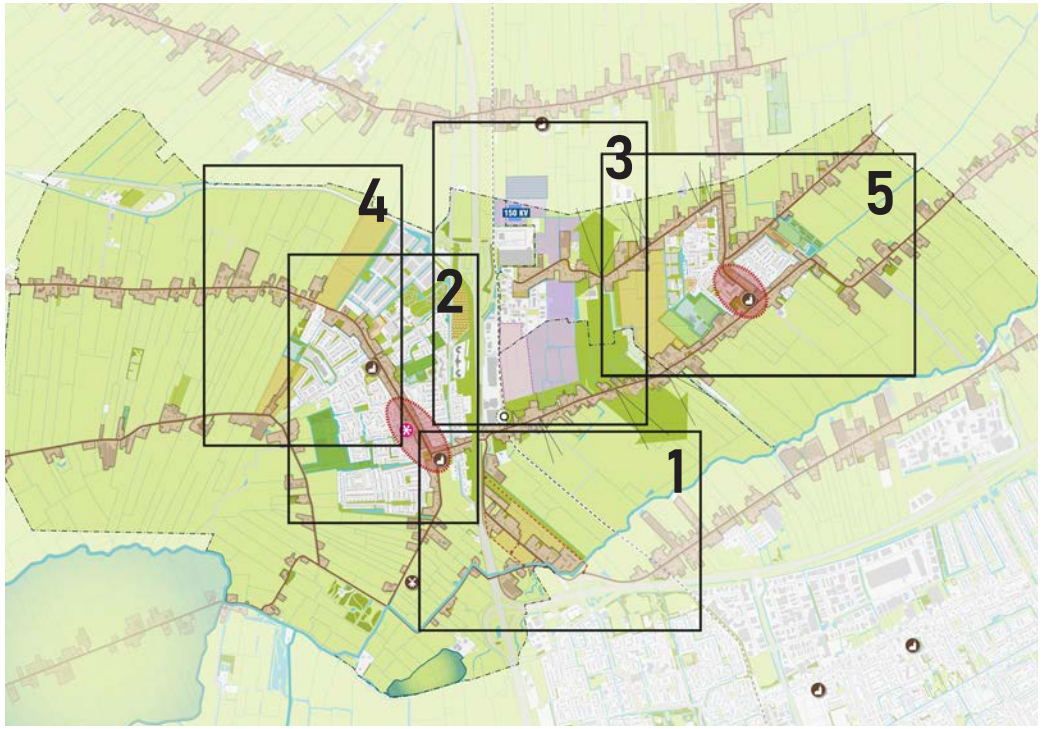
SLEUTELGEBIEDEN

04

We onderscheiden de volgende sleutelgebieden:

1. Hoornseweg
2. Wognum Centrum (minimaal en maximaal)
3. Bedrijventerrein A7-West (minimaal en maximaal)
4. Wognum-West (minimaal en maximaal)
5. Nibbixwoud (minimaal en maximaal)

Sleutelgebieden



4.1 Hoornseweg

De verkeersveiligheid op de Hoornseweg wordt al langer door de bewoners als een probleem ervaren. Ondanks het feit dat er een alternatieve fietsroute naar Hoorn is, wordt de Hoornseweg veel gebruikt door fietsers, maar tegelijkertijd wordt het ook door auto's als alternatief voor de ontsluiting via de A7 voor Wognum gebruikt. Ook is het zuidelijke deel van het bedrijventerrein ontsloten via de Hoornseweg. De huidige mix van fietsers, auto's en vrachtwagens op dezelfde smalle weg is problematisch en het zou goed zijn als daar een oplossing voor kan komen. Als er een betere nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein komt, zal de Hoornseweg niet meer voor doorgaand vrachtverkeer te hoeven worden gebruikt. Deze mogelijke oplossing is echter nog onzeker en het zal ook niet op korte termijn worden gerealiseerd.

Door langs de Hoornseweg de ruimte te gebruiken voor nieuwe kleinschalige woningbouw, ontstaat de mogelijkheid voor een weg parallel aan de Hoornseweg, waar het doorgaand verkeer zijn plek kan vinden. Dit kan een nieuwe weg zijn ten zuiden van de bestaande Hoornseweg (optie 1) of een nieuwe weg in het verlengde van de geplande ontsluiting van het Appelschenkbos ten noorden van de bestaande Hoornseweg (optie 2). Bij beide varianten wordt de bestaande Hoornseweg een fietsstraat zonder doorgaand verkeer, die veilig is voor het doorgaand fietsverkeer, maar ook de bestaande woningen kan ontsluiten.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 geeft ambities en ontwikkelprincipes weer die richting kunnen geven aan de ontwikkeling van de kleinschalige woningbouw.

Principe opties verkeer

Huidige situatie

Optie 1

Optie 2

Verder onderzoek over de ruimtelijke inpassing van zowel de nieuwe weg, als de nieuwe woningen moet uitmaken voor welke variant er gekozen gaat worden. Dit is niet een locatie waar in grote dichtheden woningen zullen komen, want het moet aansluiten op het bestaande karakter. We zijn dus uitgegaan van een relatief lage dichtheid van 10-15 woningen per hectare, wat voor een toevoeging ongeveer 150 woningen zou leiden. De Hoornseweg ontwikkelingen worden zowel in het minimale als in het maximale scenario meegenomen, zodat ze op relatief korte termijn tot ontwikkeling kan komen.

<u>Hoornseweg</u>
Oppervlakte: 11,3 hectare
Aantal woningen per hectare: 10 - 15
Aantal woningen: 110 - 170 woningen

Voorbeelduitwerking optie 1

Voorbeelduitwerking optie 2

4.2 Wognum Centrum

Er zijn een klein aantal locaties binnen bestaand gebouwd gebied waar nog verdere verdichting kan plaatsvinden. De ontwikkeling van Wognum Noord wordt meegenomen in de minimale ontwikkelingen, vanwege het vergevorderde stadium van planvorming. Tussen Wognum-Noord en de Kerkstraat (Kerkstraat 86a) bevinden zich een paar percelen die goed meegenomen kunnen worden als Wognum Noord ontwikkeld wordt. Hierdoor is ook de ruimtelijke en verkeerskundige (alleen langzaam verkeer) aansluiting van Wognum Noord op het bestaand stedelijk gebied beter te realiseren. Met dezelfde dichtheid als bij Wognum Noord zouden hier bijna 40 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Minimaal

Kerkstraat 86a

Oppervlakte: 1,1 hectare

Aantal woningen per hectare: 35 - 40

Aantal woningen: 35 - 40 woningen

Voorbeelduitwerking minimaal

In het maximale scenario hebben we de eerdere plannen rondom de nieuwbouw van Scholtens meegenomen. Het gaat dan om de realisatie van 2 extra panden met een vergelijkbare grootte als het huidige kantoorpand en de mogelijkheid om op de locaties van het benzinestation en van het autobedrijf nog 2 kleinere panden te realiseren. In het totaal gaat het dan om zo'n 20.000m2 aan werkfuncties.

Maximaal

Inbreiding

Oppervlakte: 4,6 hectare

20.000 m2 BVO

Totaal Maximaal

Oppervlakte: 7,4 hectare

Aantal woningen: 35 - 40 woningen

Voorbeelduitwerking maximaal

4.3 Bedrijventerrein A7-West

Voor het bedrijventerrein A7-West hebben we als minimale scenario de uitbreiding met het gebied waar nu het voorkeursrecht van de gemeente op ligt genomen. Dat is ruim 13 hectare, wat neerkomt op ruim 300 extra arbeidsplaatsen, als het terrein volledig is ingevuld. De ontsluiting ervan zal via de huidige ontsluiting vanaf het Wijzend van het noordelijk deel van het bedrijventerrein plaats moeten vinden. Dit is niet optimaal, omdat er dan meer vrachtverkeer op het Wijzend zal komen, maar het levert nog geen verkeerskundige knelpunten op.

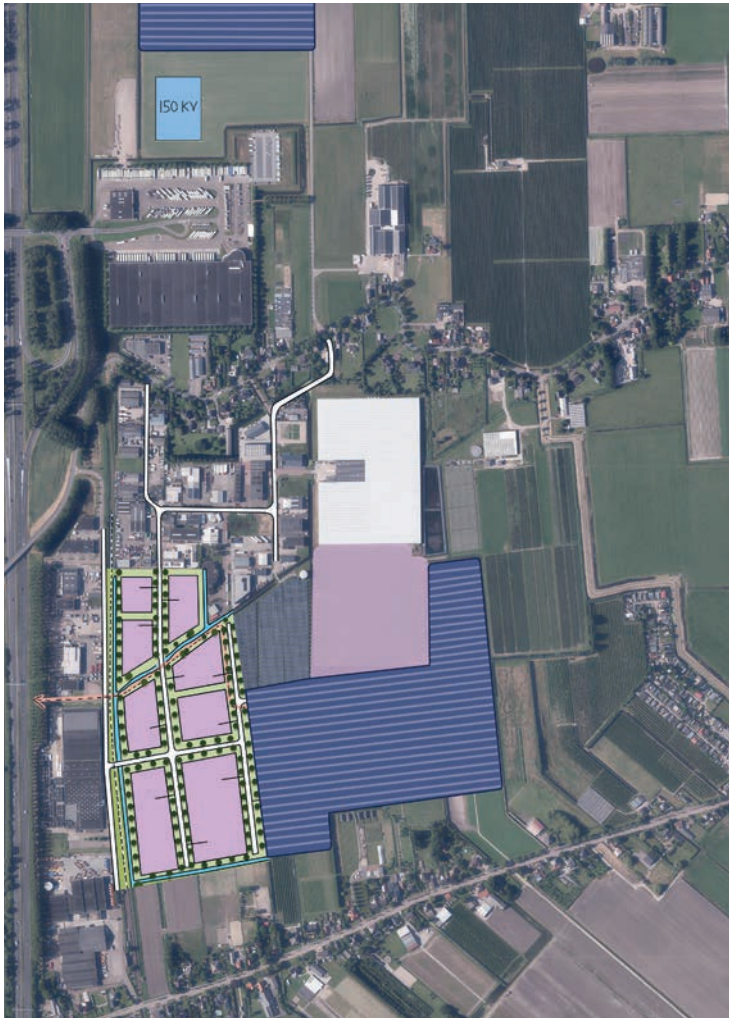
Minimaal

Gebied voorkeursrecht gemeente
Oppervlakte: 13,3 hectare
FSI: 1
Programma: 133.000 m2 BVO
Arbeidsplaatsen: 330

Uitbreiding Mol Freesia
Oppervlakte: 3,9 hectare
FSI: 1
Programma: 39.000 m2 BVO
Arbeidsplaatsen: 100

Zonneweide
Oppervlakte: 11 hectare

Voorbeelduitwerking minimaal



Ruimtelijk is het zeer goed mogelijk om het bedrijventerrein nog verder te laten uitbreiden, zonder hele grote gevolgen voor het zicht op het landschap. Door de ligging achter de linten, is het huidige bedrijventerrein eigenlijk weggestopt. Verdere uitbreiding richting het oosten is dan ook mogelijk zonder grote aantasting tot aan de rand van het kassencomplex aan het Wijzend. Dit zou betekenen dat er nog eens bijna 16 hectare bijkomt, wat neerkomt op zo'n 400 arbeidsplaatsen bij volledige invulling van het terrein. Voor deze verdere doorgroei is het wel noodzakelijk om verkeerskundige maatregelen te nemen. Dit kan niet meer afgewikkeld worden via de huidige ontsluitingen, maar het is wenselijk om dan het gehele bedrijventerrein zo direct mogelijk via de A7 de ontsluiten. Hiervoor zijn 2 varianten ruimtelijk onderzocht, die verkeerskundige vergelijkbaar zijn en allebei voldoende oplossend vermogen hebben voor zowel de uitbreiding van het bedrijventerrein als de verdere toevoeging van het aantal woningen in het maximale model.

Als het niet mogelijk is om de huidige afrit van de A7 te veranderen, dan is het ruimtelijk mogelijk om een nieuwe weg ten noorden van Simon Loos te maken, die aansluit op het huidige kruispunt van Simon Loos met de afrit A7. Deze weg sluit dan aan op de bestaande Kerkelaan (of een parallelstructuur) en zal via een oversteek over het Wijzend het bedrijventerrein ontsluiten. Dit geeft ook de mogelijkheid om ten noorden van Simon Loos en langs de Kerkelaan ook nog bedrijvigheid toe te voegen. De oversteek over het Wijzend is niet ideaal en er zijn nog meerdere opties om vanaf het noorden naar het zuidelijk gelegen bedrijventerrein te komen, die niet over gemeentegrond gaan, waardoor verdere afstemming noodzakelijk is. Als er voor deze variant wordt gekozen, dan vergt dit nog nadere uitwerking.

Als 2e ontsluitingsvariant is het voorstel van de bedrijvenvereniging overgenomen. Hiervoor zal de afrit van de A7 moeten worden aangepakt (omgeklapt). Hierbij is

Voorbeelduitwerking maximaal

de oversteek over het Wijzend makkelijker te realiseren, maar zijn we wel afhankelijk van de medewerking van Rijkswaterstaat, de eigenaar van de A7 en zijn afritten. Deze nieuwe ontsluiting geeft zowel verkeerskundige ruimte voor de uitbreiding van het bedrijventerrein met het voorkeursrechtgebied van de gemeente, als voor de verdere uitbreiding richting Nibbixwoud. Het is verkeerkundig ook mogelijk om nog een uitbreiding richting het noorden te realiseren, maar die zal dan wel via het terrein van Simon Loos moeten lopen. Afhankelijk van voor welke variant wordt gekozen, zal dit onderwerp van verdere uitwerking zijn.

Maximaal

Uitbreiding 1

Oppervlakte: 22,4 hectare

FSI: 1

Programma: 224.000 m2 BVO

Arbeidsplaatsen: 560

Uitbreiding 2

Oppervlakte: 11,8

FSI: 1

Programma: 118.000 m2 BVO

Arbeidsplaatsen: 290

Totaal Maximaal

Oppervlakte: 47,5

FSI: 1

Programma: 475.000 m2 BVO

Arbeidsplaatsen: 1.175

Voorbeelduitwerking maximaal (omklappen)

Voorbeelduitwerking maximaal (omklappen)

4.4 Wognum-West

We gaan ervanuit dat zowel Wognum Noord als Bloesemgaarde Noord wordt ontwikkeld, waardoor er op afzienbare termijn bijna 750 woningen bijkomen. Dit is geen kleinschalige ontwikkeling, maar omdat de planvorming al ver is, scharen we ze onder minimale ontwikkelingen. Ook de ontwikkeling 30 a 40 woningen aan Kerkstraat 86a nemen we daarin mee, omdat dit direct aansluit op Wognum Noord en er de verbinding gelegd kan worden met de Kerkstraat en daarmee het centrum van Wognum.

Minimaal

Wognum-Noord
Oppervlakte: 25,5 hectare
Aantal woningen per hectare: 25
Aantal woningen: 690 woningen

Bloesemgaarde Noord
Oppervlakte: 2,3 hectare
Aantal woningen per hectare: 21,7
Aantal woningen: 50 woningen

Kerkstraat 86a
Oppervlakte: 1,1 hectare
Aantal woningen per hectare: 30 - 40
Aantal woningen: 30 - 40 woningen

Voorbeelduitwerking minimaal

In de maximale ontwikkeling nemen we nog een uitbreiding van de plannen voor Wognum Noord en Bloesemgaarde (zuid) mee. We denken dat er hiermee een mooie en eenduidige dorpsrand gecreëerd kan worden, waarmee de westrand van Wognum af wordt gemaakt. Bij elkaar gaat het om een potentie van 400 tot 550 woningen, afhankelijk van het soort woningen en de bijbehorende dichtheid. Een flinke toevoeging in woningen, maar met relatief weinig impact op het landschap. Het sluit op een logische manier aan op de bestaande plannen voor Wognum Noord en Bloesemgaarde Noord.

Maximaal

Wognum-Noord 2

Oppervlakte: 14,3 hectare

Aantal woningen per hectare: 20 - 30

Aantal woningen: 285 - 430 woningen

Bloesemgaarde Zuid

Oppervlakte: 6,2 hectare

Aantal woningen per hectare: 20 - 25

Aantal woningen: 125 - 155 woningen

Totaal Maximaal

Oppervlakte: 49,4 hectare

Aantal woningen: 1.180 - 1.365 woningen

Voorbeelduitwerking maximaal

4.5 Nibbixwoud

In Nibbixwoud gaan we ervanuit dat de plannen voor Nibbixwoud-west en de eraan gelegen ontwikkeling aan de St. Matthijsstraat door zullen gaan en onderdeel worden van de minimale ontwikkelingen, het gaat om een toevoeging van ongeveer 250 woningen, die goed aangesloten zijn op het stadshart en naast het sportcomplex de Dres liggen. Daarnaast zijn de ontwikkelingen via het Wijzend en de Weidelaan-Dorpsstraat goed verbonden met Wognum en de voorzieningen daar. Hiernaast zijn er nog 3 andere ontwikkelingen aan het Ganker, het Sluisvenpad en het project de Onderneming met ongeveer 40 woningen.

Minimaal

Nibbixwoud-west
Oppervlakte: 6 hectare
Aantal woningen per hectare: 33
Aantal woningen: 200 woningen

St. Matthijsstraat
Oppervlakte: 0,8 hectare
Aantal woningen per hectare: 33
Aantal woningen: 25 woningen

Sluisvenpad
Oppervlakte: 1,1 hectare
Aantal woningen per hectare: 31
Aantal woningen: 35 woningen

De Onderneming
Aantal woningen: 12 woningen

Ganker 44
Aantal woningen: 4 woningen

Voorbeelduitwerking minimaal

In het maximale model denken we dat er ten westen van Nibbixwoud West nog een verdere uitbreiding kan komen, tot aan waar nu camping De Molenwurf ligt. Er blijft dan nog voldoende groene buffer over en de camping komt aan de rand van de kern te liggen, waardoor ontwikkeling makkelijker mogelijk is. Met dezelfde dichtheid als Nibbixwoud West kom je dan op 650-900 woningen. Met alle toevoegingen van woningen in het maximale model, hebben we ook rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding van het sportpark De Dres met 2 velden. Daarnaast denken we dat het goed zou zijn om centraal tussen het Wijzend en de Dorpsstraat een fietspad te maken dat onder de A7 doorgaat, zodat er een directe veilige fietsrelatie komt tussen het dorpshart van Nibbixwoud, De Dres, de nieuwe ontwikkelingen in Nibbixwoud West, het bedrijventerrein, het gemeentehuis en het centrum van Wognum.

Maximaal

Nibbixwoud-west 2

Oppervlakte: 20,1 hectare

Aantal woningen per hectare: 25 - 35

Aantal woningen: 600 - 800 woningen

Ruimtereservering sportvelden

2 voetbalvelden

Totaal Maximaal

Oppervlakte: 28 hectare

Aantal woningen: 875 - 1.075 woningen

Voorbeelduitwerking maximaal

Totaalschets minimale uitbreidingsmogelijkheden

Totaalschets maximale uitbreidingsmogelijkheden

5.

VAN VISIE NAAR TASTBAAR RESULTAAT

VAN VISIE NAAR TASTBAAR RESULTAAT

05

5.1 Van visie naar aanpak

In het minimale scenario worden er geen verdere stappen ondernomen, anders dan de acties die al op de planning stonden. De lopende woningbouwprojecten brengt de Gemeente, samen met de ontwikkelaars, in procedure. Vervolgens werken we gezamenlijk toe naar de realisatie. Het bedrijventerrein ontwikkelen we verder op de voorkeursrechtlocatie. Wanneer deze grond door de huidige eigenaars wordt aangeboden, zal de gemeente overwegen deze om deze aan te kopen.

Ook in het minimale scenario is er de mogelijkheid om je voor te bereiden op eventuele extra ingrepen, zoals extra woningbouw of een groter bedrijventerrein. De gemeenteraad zal hierover een keuze moeten maken. In het maximale scenario komt er meer op de gemeente af en zal er ook meer samengewerkt moeten gaan worden met hogere overheden en lokale economische partners.

Verkeer

Om het maximale scenario mogelijk te maken, zijn een aantal grote verkeerskundige ingrepen noodzakelijk, het gaat dan om een andere afrit of het toevoegen van een nieuwe weg aan de bestaande afrit, maar waarschijnlijk ook een aanpassing aan het viaduct. Voor wijzigingen aan de A7 zullen gesprekken met Rijkswaterstaat moeten worden opgestart. Samen met Rijkswaterstaat zullen we de (financiële) mogelijkheden verkennen, waarbij ook de afstemming met de Provincie van groot belang is. Niet alleen raakt bij de afrit A7 de provinciale weg de rijksweg, we willen de provincie er ook van overtuigen dat er een belangrijke woningen en economische doelstelling in dit gebied gehaald kan worden, waardoor er misschien meer financieringsmogelijkheden ontstaan. Alleen als het project Zonneweide niet doorgaat, kan volledig worden ingezet op het maximale scenario.

Woningbouw

Voor de extra woningbouw moet er gezocht worden naar ontwikkelaars die de beoogde grond zouden willen ontwikkelen en eventueel aankopen.
Dit zal verder worden opgepakt via het standaardmodel voor woningbouw ontwikkelingen. Na de start van een project worden de belangrijkste afspraken in de Anterieure Overeenkomst gesloten. Vervolgens ondersteunt de Gemeente de ontwikkelaar bij het in procedure brengen van de ruimtelijke plannen, om daarna het plan richting realisatie te brengen. Gezien het grote aantal mogelijke percelen wat bebouwd kan worden, is de verwachting dat dit wordt gedaan door meerdere ontwikkelaars.

Bedrijventerrein

Voor de uitbreiding va het bedrijventerrein zullen de Gemeente, de huidige eigenaren en de huidige gebruikers en omwonenden met elkaar een plan moeten vormen om tot een uitbreiding van het bedrijventerrein te komen. De Gemeente kan bijvoorbeeld haar voorkeursrecht gebruiken om op die locaties kavels te verkopen ten behoeve van het economisch ecosysteem. Voor het bedrijventerrein is het essentieel dat er volledige wordt ingezet op zonnepanelen op grote daken, zodat het vervallen van de zonneweide kan worden gecompenseerd.

Opwek van energie

Bij het bedrijventerrein A7 West ligt een RES-zoekgebied. Drie initiatiefnemers uit Wognum-Nibbixwoud hebben een plan bij de gemeente ingediend voor een zonneweide van 11 hectare waarmee zo'n 12 MWh opgewekt kan worden in het plangebied van de gebiedsvisie. Mocht dit zonneweide project niet gerealiseerd worden, dan dient de opwek van energie op een alternatieve wijze gerealiseerd moeten worden. Alternatieven zijn zon op grote daken van het nieuw te realiseren bedrijventerrein, verleggen van het RES-zoekgebied en of in dit specifieke geval accepteren dat een deel van de opwek buiten het RES-zoekgebied wordt gerealiseerd, in nabijheid van dit bedrijventerrein.

Tot slot

De gebiedsvisie is geen vastomlijnd plan dat direct uitgevoerd gaat worden, voor de minimale ontwikkelingen is het doorzetten van de bestaande ondersteuning aan marktpartijen noodzakelijk. Als het project Zonneweide niet doorgaat zal de gemeente om de maximale ontwikkelingen mogelijk te maken verdergaand moeten gaan samenwerken en eventueel nieuwe partners vinden. Dit zal goed gecoördineerd moeten worden gedaan vanuit een integrale organisatie, die naar alle aspecten van gebiedsontwikkeling gaat kijken, van de fysieke ingrepen en planologische procedures tot aan de financiering. Er zal dus met vele partijen samengewerkt moeten gaan worden, wat ook kan leiden tot aanpassingen. De gebiedsvisie geeft dus wel het beeld waar de gemeente graag naartoe wil gaan, maar het is geen blauwdruk voor ontwikkelingen, het is een uitnodiging aan de verschillende partijen om samen aan een mooie toekomst voor Wognum en Nibbixwoud te werken.

GEMEENTE
Medemblik

KUIPER
COMPAGNONS