

## Stand van zaken projecten januari 2022

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken lopende woningbouwprojecten groter dan 11 woningen. Gedurende het jaar ontvangt u op verschillende momenten informatie over de projecten:

- In de financiële stukken zoals de begroting en de financiële stukken over het grondbedrijf
- Via informatienota's en actieve informatie.
- Daarnaast kunt u zich abonneren op de projectnieuwsbrieven die regelmatig worden verstuurd.
- Of de website raadplegen: [Woningbouwprojecten | Gemeente Medemblik](#)

(\*) We onderscheiden in de woningbouw grofweg te volgende categorieën: projecten in voorbereiding, projecten in aanbouw en opgeleverde projecten. Omdat 'projecten in voorbereiding' een brede categorie is waar veel beïnvloedende factoren aanwezig zijn, kiezen we ervoor de status per project zo concreet mogelijk te benoemen.

(\*\*) Op het moment dat de Omgevingswet ingaat spreken we over een afwijking van het omgevingsplan.

(\*\*\*) Dit is het moment dat de werkzaamheden buiten beginnen. In vaktermen hebben we het dan over bouwrijp maken.

Tabel lopende projecten >11 woningen:

Kern	Projectnaam	Aantal woningen	Aandeel sociale huur	Status (*)	Rol van de gemeente	Actie gemeenteraad **	Start uitvoering ***	Oplevering
Abbekerk	Gemeentewerf /ijsbaan/HNBP	37	8	Het project is in voorbereiding. Volgens planning zijn de overeenkomsten eind februari getekend, de laatste onderzoeken zijn uitgevoerd. De tekening zijn aangepast en positief ontvangen door omwonenden en welstand. De bestemmingsplanprocedure wordt medio 2022 gestart.	Faciliterende rol. De gemeente verkoopt grond.	2022 raadsbesluit bestemmingsplan	Na vaststellen BP, verwachting 2023	2025
Andijk	Asonia	Ca. 80 woningen	20	Het project is in voorbereiding. Op dinsdagavond 7 december werd aan de omwonenden het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd.	Nero Zero en de Toekomst Groep en Grootslag maken plannen en ontwikkelen. De gemeente verkoopt	Vaststellen bestemmingsplan.	Eerste helft 2023 start bouw.	Prognose 2026 mits geen vertraging door WOB

					grond en heeft een faciliterende rol.			
Andijk	Bangert Zuid	12	Geen	Het project is in uitvoering. Bestemmingsplan is vastgesteld. Alle kavels en woningen zijn door Kuin B.V. verkocht. Het project wordt gerealiseerd.	Kuin B.V. is eigenaar. Gemeente heeft faciliterende rol.	Geen	2021	2023
Andijk	Kleingouw	16	Nog te bepalen	Gemeente heeft nog geen ontwerp en verzoek tot quickscan ontvangen.	Gemeente faciliteert en verhaalt kosten o.b.v. AOK.	Geen		
Andijk	Middenweg 62	15	Geen	Het project is in voorbereiding. Eerste ontwerp is besproken met omwonenden en andere stakeholders. Plan wordt nader uitgewerkt door Steenveste. Binnenkort volgt nieuwe participatie ronde. Daarna kan de bestemmingsplanprocedure worden gestart.	Steenveste B.V. is eigenaar Gemeente heeft faciliterende rol.	Vaststellen bestemmingsplan.	2023	2024
Hauwert	Witweg en Tuinstraat	11	Geen	Het project is in voorbereiding. Een eerste stedenbouwkundige opzet is besproken met het dorp. Het plan is vervolgens nader uitgewerkt door Hauwert B.V. Het aangepaste plan wordt besproken met de provincie en vervolgens opnieuw voorgelegd aan het dorp. Daarna kan de bestemmingsplanprocedure worden gestart.	Hauwert B.V. is ontwikkelaar Gemeente heeft faciliterende rol.	Vaststellen bestemmingsplan.	2023	2024
Medemblik	DEK	78	9	Het project is in uitvoering. Bouwrijp maken is in uitvoering.	De gemeente verkoopt grond en heeft een toetsende rol.	Geen		

				Nieuwe uitgiftestrategie in voorbereiding voor de 2/1 kappers.				
Medemblik	MAZ	16	Geen	Het project is in voorbereiding. Afronding vergunning traject. Afronding bestek. Aanbesteding en start uitvoering	Faciliterende rol.	Geen	Q2 2022	Prognose 2024
Medemblik	Molenblik	217 in deze fase	52	Het project is in voorbereiding. Bestemmingsplan is in voorbereiding. Nader onderzoek op het gebied van verkeer en geur in uitvoering.	BPD en Zeeman maken plannen en ontwikkelen. De gemeente verkoopt grond en heeft een toetsende rol.	2022 raadsbesluit bestemmingsplan	2023	2030
Midwoud	Tripkouw	89	22 (25 %)	Oplevering fase 1 is afgerond. Fase 2 in kwartaal 1 2022.	Faciliterende rol	Geen	2017	2023
Nibbixwoud	SEW	122	17	Alle kavels zijn verkocht. Terrein is bouwrijp. Bouw woningen noordveld is gestart. Rond het noordveld worden nog diverse aanpassingen verricht, waaronder aanpassing hekwerken.	Grondexploitatie – gemeente verkoopt gronden.	Geen	Loopt	2022
Nibbixwoud	Locatie Kuin/Stoffer/Sc houten bij SEW-terrein	12	Nog te bepalen	Het project is in voorbereiding. Een eerste stedenbouwkundige opzet is besproken met gemeente. Het plan wordt nader uitgewerkt door Kuin B.V. Het aangepaste plan wordt besproken met de omwonenden. Daarna kan de bestemmingsplanprocedure worden gestart.	Kuin B.V. is ontwikkelaar. Gemeente heeft faciliterende rol.	Vaststellen bestemmingsplan.	2023	2024

Opperdoes	Oosteinde 7 (voormalige Zuurkoolfabriek )	11	Geen	Het project is in voorbereiding. Stedenbouwkundige opzet is besproken de gemeente en voorgelegd aan het dorp/ omwonenden. Het plan is positief ontvangen.  Het plan wordt nader uitgewerkt door Kuin B.V. Daarna kan de bestemmingsplanprocedure worden gestart.	Kuin B.V. is eigenaar. Gemeente heeft faciliterende rol.	Vaststellen bestemmings- plan.	2023	2024
Sijbekarspel	Wilgenrak	11	50 % goedkope koop- en huurwoni- gen	Het project is in voorbereiding.	Nader te bepalen uitgifte/ontwikkelstrat- egie	Geen	2023	2024
Wervershoof	De Tegel, Vok van Komenlaan 3	130	Circa 33 (25%)	Het project is in voorbereiding. Maart 2021 heeft de raad besloten dat dit project in 2021 start. Project is gestart. Projectopdracht is opgesteld en vastgesteld (nov 2021) door het college.  Zie voor fasering opmerking bij de Zeehoek.	Eigen ontwikkeling  Nader te bepalen uitgifte/ontwikkelstrat- egie.	Vaststellen kaderstellende notitie en bestemmings- plan.	2023/ 2024	2024/ 2026
Wervershoof	De Zeehoek, Zeeweg	77	Circa 20 (25%)	Het project is in voorbereiding. Ontwikkelcombinatie Zeehoek heeft een plan gemaakt voor een nieuw zwembad, 77 woningen en 13 Tiny Houses. Raad heeft gevraagd dit plan te beoordelen. Informatienota is dec 2021 verstrekt aan de raad.	Eigen ontwikkeling  Nader te bepalen uitgifte/ontwikkelstrat- egie.	Ter beschikking stellen voorbereidings krediet t.b.v. opstarten van het project.	Nog niet bekend	Nog niet bekend

				<p>Voorstel aan raad wordt voorbereid dit project te starten en een voorbereidingskrediet vast te stellen.</p> <p>Daar het hier gaat om een binnenstedelijke locatie is uitgangspunt op basis provinciaal beleid dat dit project eerst wordt gerealiseerd en vervolgens de Tegel.</p>		Vaststellen bestemmingsplan.		
Wervershoof	Slotlaan 17 (Voormalige locatie Tv de Kaag)	31	13	<p>Het project is in voorbereiding. Maart 2021 heeft de raad besloten dat dit project in 2021 moet starten. Project is gestart. Projectopdracht is opgesteld en vastgesteld (nov 2021) door het college.</p>	<p>De gemeente heeft een actieve rol.</p> <p>Gemeente verkoopt grond aan Het Grootslag voor de huurwoningen en aan eigenaar-bewoners (de CPO-groep) project.</p>	Vaststellen bestemmingsplan.	2023	2024
Wognum	Bloesemgaerde	Max. 50 woningen	12 (25 %)	<p>Het project is in voorbereiding. Concept ontwikkelkader en concept bestemmingsplan zijn ter toetsing voorgelegd aan de overlegpartners. Dit proces is afgerond. Nader onderzoek over intrekken vergunning Westeinde weg 2. Afhankelijk van de uitkomststart BP aan college voorleggen</p>	<p>De gemeente heeft een actieve rol.</p>	2022 raadsbesluit bestemmingsplan	2023	2025
Zwaagdijk	Het Lint	38	Geen	<p>Het project is in uitvoering. In uitvoering</p>	<p>Faciliterende rol.</p>	Geen	Is begonnen	2024

Zwaagdijk-West	Dorpsstraat 377 - Hermans	20	Nog te bepalen	Het project is in voorbereiding. Er is een schetsplan ingediend bij de gemeente, er is verzocht om een aanpassing. Tot op heden ligt er geen aangepast plan.	Faciliterende rol.	Geen	Nog geen zicht op planning	
Zwaagdijk-West	In de Perenlaan	18	Nog te bepalen	Het project is in voorbereiding. Er is een principeverzoek bij de gemeente ingediend. Op dit moment wordt de anterieure OVK opgesteld. Het project is regionaal afgestemd.	Faciliterende rol.	Geen	Nog geen zicht op planning	
<b>TOTAAL:</b>		<b>1175</b>	<b>211 en nog een x-aantal nog te bepalen</b>					

Noot: Bij projecten op eigen grond speelt momenteel het zogenaamde 'Didam- arrest'. Op dit moment onderzoeken wij welke gevolgen dit heeft voor de planning van onze woningbouwprojecten. In het 'Didam'-arrest van 26 november 2021 ([ECLI:NL:HR:2021:1778](https://www.ecli.nl/hr/2021/1778)) heeft de Hoge Raad geoordeeld dat overheden bij de verkoop van grond gelegenheid moeten bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Dat betekent dat overheden niet zonder meer vrij zijn om grond te verkopen aan een partij naar keuze. Overheden moeten gelijke kansen bieden bij uitgifte van grond.