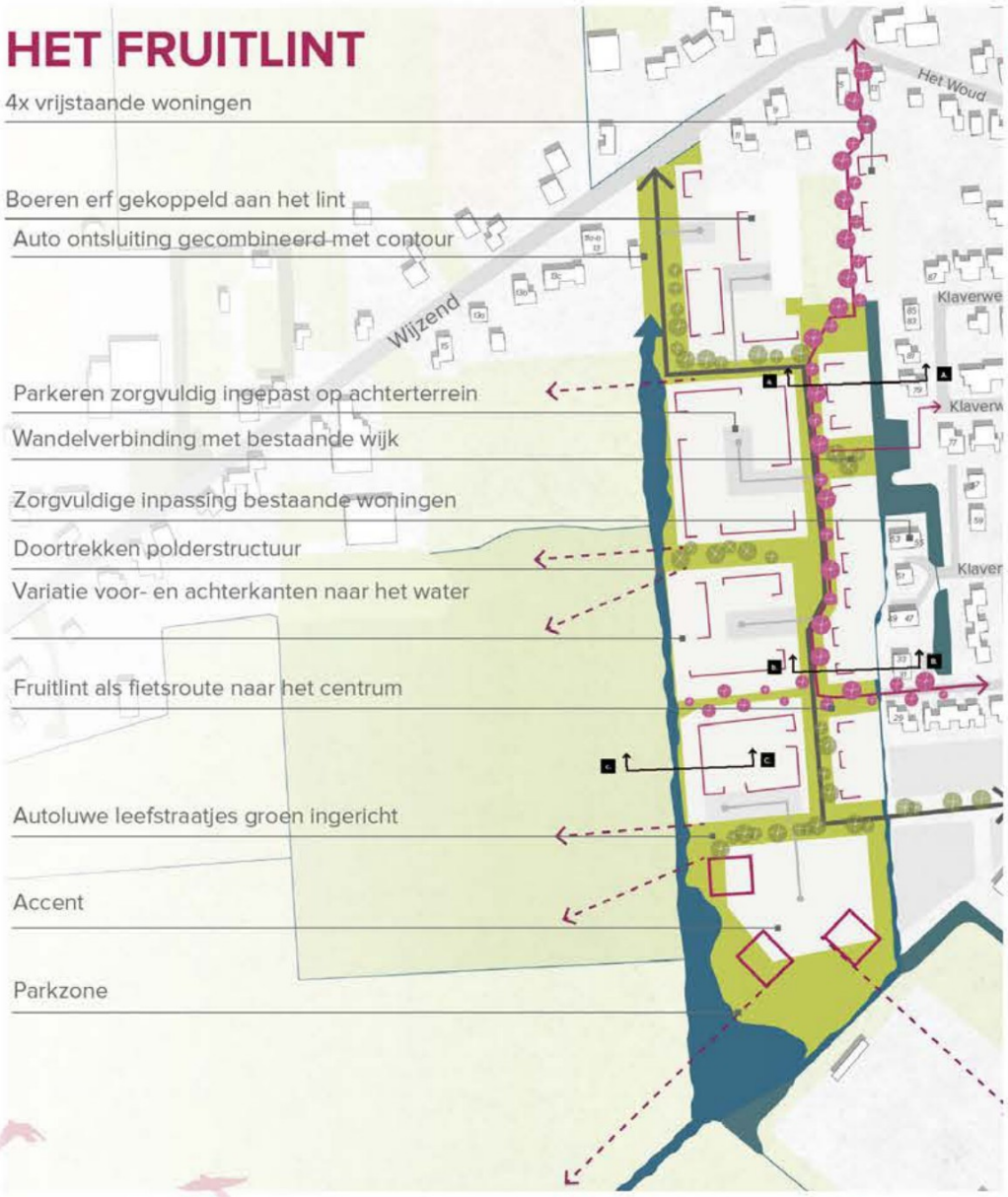
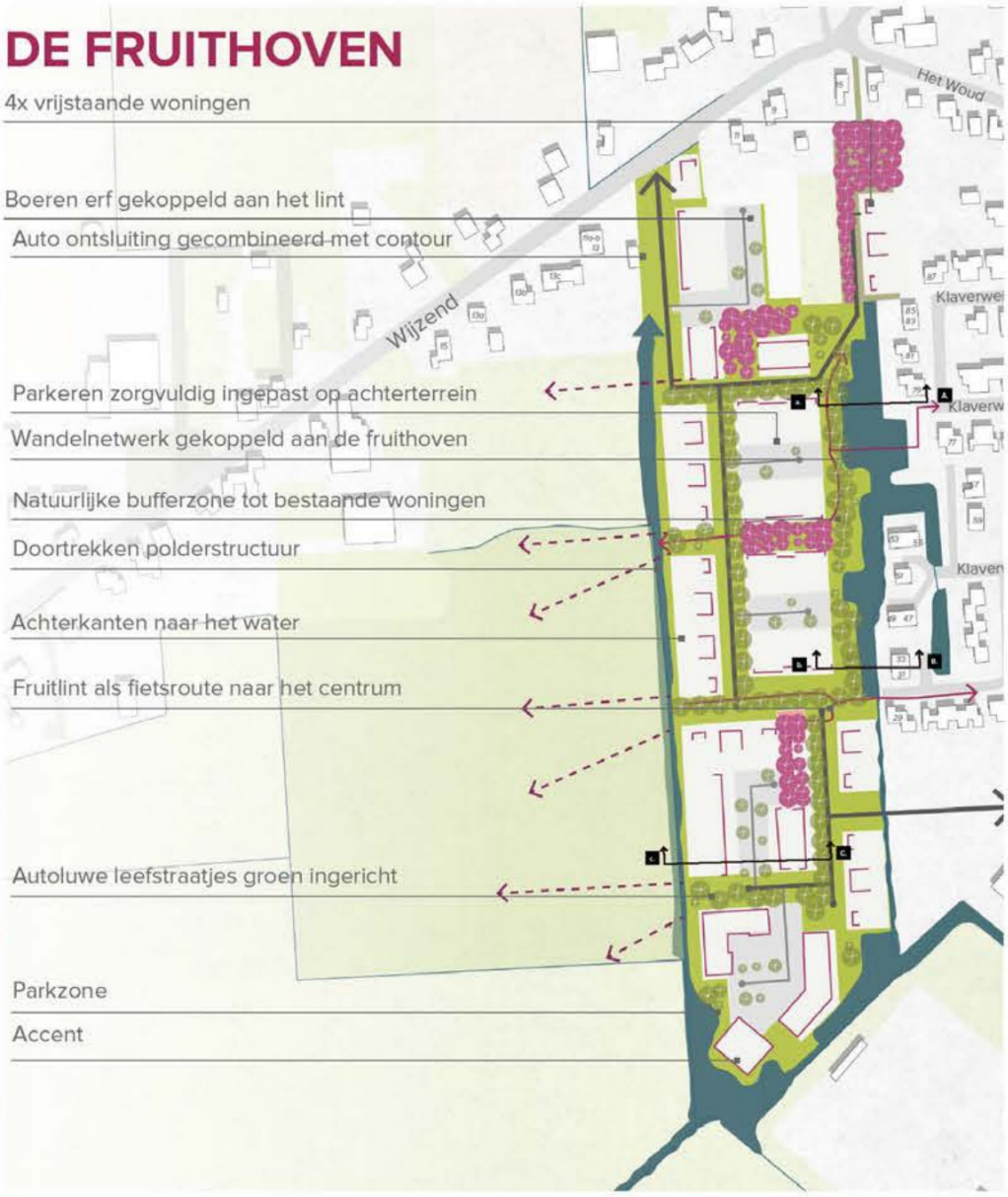
TERUGBLIK BEWONERSAVOND 1 MEI 2025

HET FRUITLINT



DE FRUITHOVEN



18%	82%
12 stemmen	**55** stemmen

PLANNING



WAT HEBBEN WE GEDAAN?

Op 25 september 2025 heeft de gemeenteraad de kaderstellende notitie Nibbixwoud-West vastgesteld. Deze notitie geeft het kader mee voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundigplan.

Vanavond presenteren wij u de concept uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Graag horen wij uw bevindingen, vragen of opmerking over de uitwerking voor Nibbixwoud-West. Laat uw reactie achter via de post-its op de borden of deel dit deel per e-mail **nibbixwoudwest@scholtens.eu**



Voor meer informatie kunt u terecht op:

www.wonen-nibbixwoud.nl

Medemblik · SCHOLTENS PROJECTEN · IMOSS STEDENBOUW LANDSCHAP BUITENRUIMTE

DE FRUITHOVEN UITWERKINGSSLAG OP BASIS VAN EERSTE INPUT



Knik in de weg

Groene afscherming van bestaande percelen

4x vrijstaande woningen, toegankelijk via een karrespoor

Groene afscherming van bestaande percelen

Wandelnetwerk gekoppeld aan de fruithoven

Verplaatsen fruithof

Wandelverbinding naar Klaverweide is komen te vervallen

Verbreden watergang

Extra fruithof

Parkzone met wandelpaden



VISIE BEWONERSAVOND 1 MEI 2025

VISIE MET UITWERKINGSSLAG

Medemblik SCHOLTENS PROJECTEN IMOSS STEDENBOUW LANDSCHAP BUITENRUIMTE

STEDENBOUWKUNDIGE PLANKAART



INPUT BELANGHEBBENDEN *

Uit de eerdere participatiebijeenkomsten hebben belanghebbenden input gegeven voor de verdere planontwikkeling. Deze input is meegenomen in de uitwerking van het concept stedenbouwkundigplan.
De verwerking van de input is weergegeven op dit paneel.

LEGENDA

- *"Opmerking ontvangen uit een participatiebijeenkomst, mondelinge gesprekken of e-mailwisseling."*
- Wijze van verwerken



"Vraag naar Levensloopbestendige woningen."

Een rijtje van levensloopbestendige woningen zijn opgenomen in de verkaveling.

"Brede toegangsweg + sloot om afstand tussen woningen 11 a/b te creëren. & Lage woningen naast nr. 11 a/b."

Met uitzondering van de sloot meegenomen in uitwerking Fruihoven.
Laagbouw (1 laag met een kap opgenomen met de voorkant gericht naar nr. 11a/b.

"Geen ontsluiting tussen percelen Klaverweide 29-31 (Fruithoven). Nu al te weinig parkeerlaatsen. "

Verwerkt, verbinding met de Klaverweide is komen te vervallen.

"Speeltuinen voor de jeugd."

Verwerkt, ruimte voor speelvoorzieningen opgenomen. De exacte invulling hiervan dient nader uitgewerkt te worden.

"75% vindt dat door groenvoorzieningen en wandelpaden ze zich meer thuis zullen voelen in de nieuwe woonwijk. (enquête)"

Fruitroute als recreatieve verbinder door het gehele plan.

"Indien hoogbouw, dit situeren aan de zuidkant nabij sportcomplex."

De appartementen zijn zo veel mogelijk richting het zuid westen gepositioneerd.

"Autolichten van de inrit bij de Fruithoven schijnen recht op mijn huis."

Verwerkt, knik in de weg toegepast waarbij de eventuele lichthinder van koplampen voor de woningen bij hsnr 22b en 24 zo veel als mogelijk wordt beperkt.

"Groene afschermingen bij de percelen, Wijzend 9 en 11."

In de verkaveling is ruimte gehouden voor een eventuele groene afscherming in de vorm van bomen aan de achterzijde van het perceel van huisnummer 9 en 11. Tevens zijn hier geen achtertuinen tegen aan gesitueerd.

"Ontsluiting nabij nr. 79 alleen voor wandel/fiets."

Verwerkt, verbinding is uitsluitend voor langzaamverkeer.

"Geen inkijk in achtertuinen in verband met privacy. "

Hier is zo veel mogelijk rekening mee gehouden door het inpassen van zijtuinen, een park, een verbrede watergang en een struweel haag in het park om zicht op de achtertuinen te beperken.

"Brede sloot smaller maken, wel een dijkje maken om inkijk in onze tuinen weg te halen."

Privacy kan niet worden gewaarborgd middels een dijkje, wel is dit opgenomen d.m.v. een struweelhaag welke langs de oostkant van het plangebied geplaatst zou kunnen worden.

"Sloot tussen Klaverweide en Fruithoven helemaal verbreden!"

De sloot tussen Klaverweide en Nibbixwoud-West is verbreed naar een minimale afstand van 8 meter.

"Meer sociale huur en betaalbare woningen."

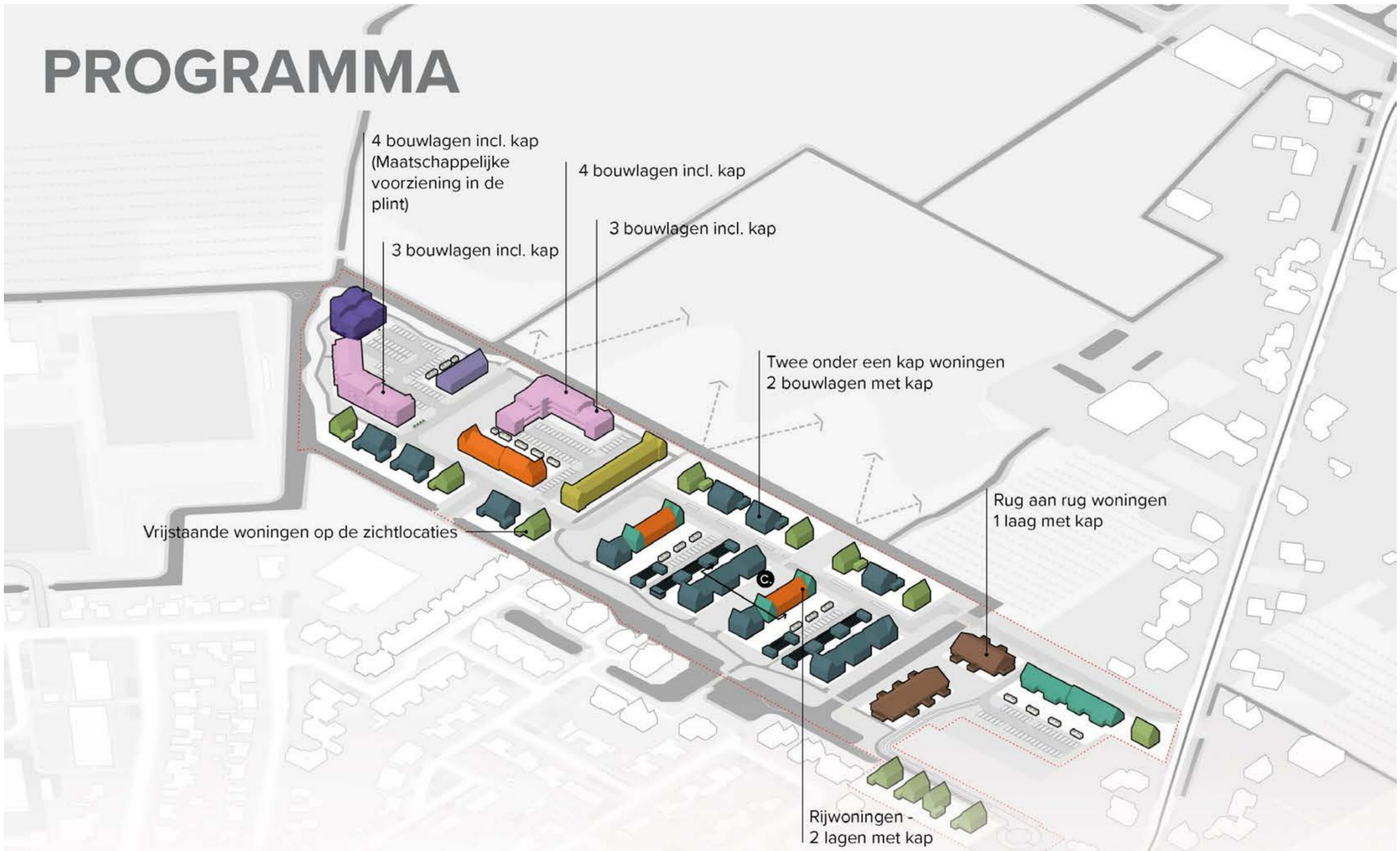
Het plan moet voldoen aan het gemeentelijk beleid, 70% betaalbaar.

** De weergegeven punten vormen een selectie van de ontvangen input en geven een beeld van de opgehaalde reacties; niet alle opmerkingen zijn afzonderlijk weergegeven.*

STEDENBOUWKUNDIG PLANKAART



PROGRAMMA



61 APPARTEMENTEN SOCIAAL	35%	35%
24 RUG AAN RUG WONINGEN GOEDKOPE KOOP	14%	14%
17 RIJWONINGEN BETAALBARE KOOP	10%	22%
21 APPARTEMENTEN BETAALBARE KOOP	12%	
12 RIJWONINGEN VRIJE SECTOR	6%	
28 TWEE ONDER ÉÉN KAP WONINGEN	16%	30%
12 VRIJSTAANDE WONINGEN	7%	
175 TOTAAL	100%	100%
5 RIJWONINGEN GOEDKOPE KOOP (EXTRA)		
14 APPARTEMENTEN GOEDKOPE KOOP (EXTRA)		
194 TOTAAL		

Woonvisie gemeente Medemblik

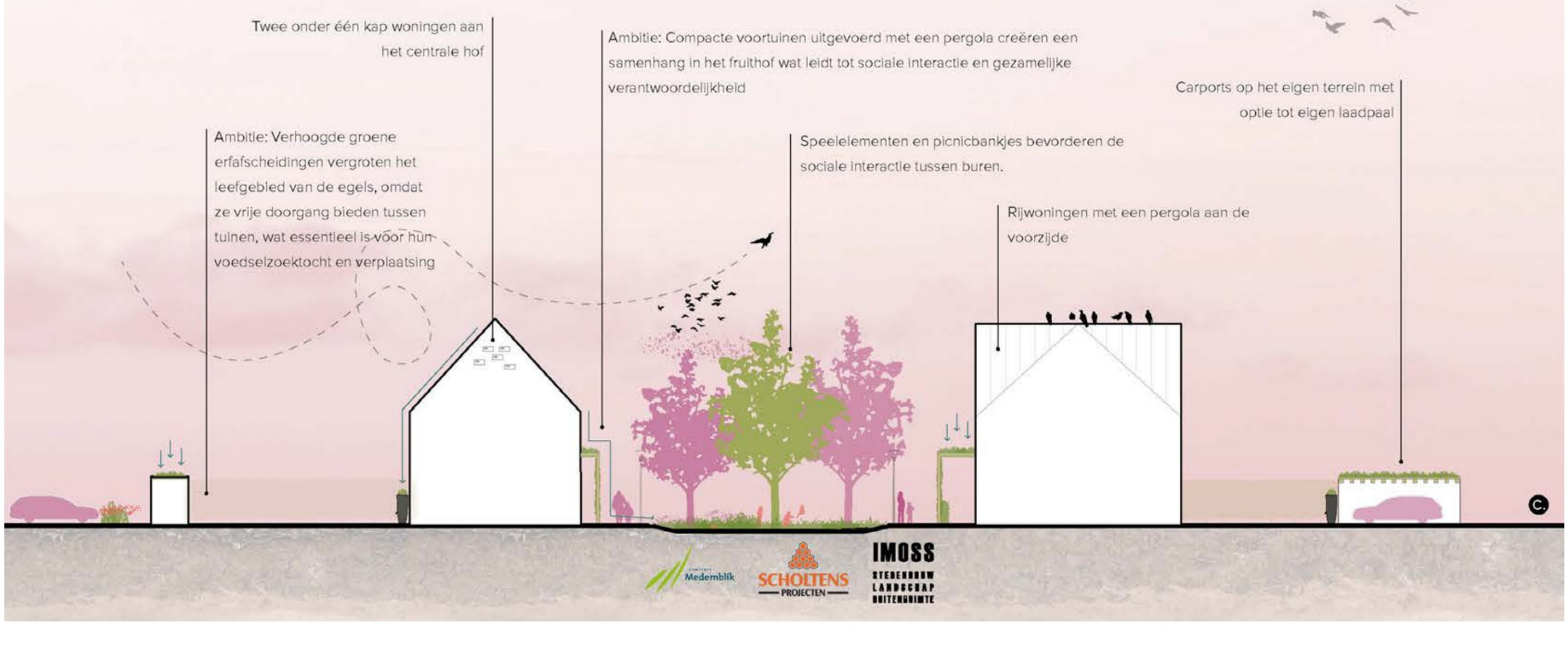
Betaalbare woningen (70%)

- 35% sociale huur
- 10% goedkope koop *(prijspeil 2026 - €294.000)*
- 25% overige betaalbare koop *(prijspeil 2026 - €420.000)*

de mogelijkheden voor middenhuur worden momenteel onderzocht

Overige woningen (30%)

- 30% vrije sector



Medemblik · SCHOLTENS PROJECTEN · IMOSS STEDENBOUW LANDSCHAP BUITENRUIMTE

STICKER PANEEL

Deel uw mening met ons door op dit paneel stickers te plakken!


VRIJSTAANDE SPECIAL


VRIJSTAANDE WONING


VRIJSTAANDE SPECIAL


VRIJSTAAND


VRIJSTAAND


TWEE ONDER EEN KAP WONING


TWEE ONDER EEN KAP WONING


TWEE ONDER EEN KAP WONING


TWEE ONDER EEN KAP WONING


RIJWONINGEN


RIJWONINGEN


RIJWONINGEN


RIJWONINGEN


RIJWONINGEN


RIJWONINGEN


RUG AAN RUG WONINGEN


RUG AAN RUG WONINGEN


APPARTEMENTEN


APPARTEMENTEN


APPARTEMENTEN


APPARTEMENTEN


APPARTEMENTEN

KLIMAATADAPTATIE EN AFWATERING

3. Het hemelwater stroomt via de parkrand naar de secundaire watergangen rondom het plan

Regentonnen op eigen terrein

2. In de fruithoven wordt het water vastgehouden en vertraagd afgevoerd naar de parkrand

1. Hemelwater stroomt via dak naar de fruithoven en de achtertuinen

Achtertuinen direct grenzen aan watergangen afwateren op slotenstructuur

Parkeerplekken in open verharding om infiltratie van hemelwater te bevorderen

Karrespoor in halfverharding om infiltratie hemelwater te versnellen

Wijzend

Sint Matthijsstraat

Klaverweide

Het Woud







Huismussen nestelen het liefst in kolonies, daarom is het ideaal om nestkasten dicht bij elkaar te plaatsen.

Grote bomen zijn essentieel voor vleermuizen en huismussen, omdat ze dienen als rustplaatsen en nestlocaties, en zo bescherming en een veilige omgeving bieden.

Struweelhagen bieden huismussen uitstekende schuilplaatsen en nestgelegenheid en biedt een natuurlijke afscheiding tot de bestaande woningen

Verbreden van bestaande watergang ten behoeve van de wateropgave en privacy

Natuurlijke oevers bevorderen de biodiversiteit, bieden leefruimte voor dieren en maken de waterkant op een natuurlijke manier toegankelijk.

43,5 m

nieuw 15,1 m

bestaand 6,9 m

Medemblik

SCHOLTENS PROJECTEN

IMOSS

NATUUR EN ECOLOGIE

Nestelplekken aan gevels woningen

Natuurlijkevriendelijke oevers bieden nestelmogelijkheden

Beleving seizoenen het hele jaar door in de fruithoven

Bomenlanen langs hoofdstructuren als belangrijke vliegroutes voor fauna

Inheemse beplanting bevordert de biodiversiteit

Struweelhagen als afscheiding tussen Klaverweide en Fruithoven

Bloemenmengsels en natuurlijke erfafscheidingen

Incidentele toepassing van singel- / parkbomen op de zichtlocaties

GROENE LAAN
PARKZONE
POLDERRANDEN
FRUITHOVEN

Sint Matthijsstraat
Klaverweide
Het Woud
Wijzend





Grote bomen zijn essentieel voor vleermuizen en huismussen, omdat ze dienen als rustplaatsen en nestlocaties, en zo bescherming en een veilige omgeving bieden.

Struweelhagen bieden huismussen uitstekende schuilplaatsen en nestgelegenheid en biedt een natuurlijke afscheiding tot de bestaande woningen

Ambitie: Pergola's voorzien van een inheems bloemenmengsel, wat bijdraagt aan de versterking van de biodiversiteit en de beleving van het groen.

Natuurlijke oevers bevorderen de biodiversiteit, bieden leefruimte voor dieren en maken de waterkant op een natuurlijke manier toegankelijk.

33,4 m
nieuw 8,8 m
bestaand 3,9 m

B.

Medemblik
SCHOLTENS PROJECTEN
IMOSS
STEDENBOUW LANDSCHAP BUITENRUIMTE

DE FRUITHOVEN

Wandelroutes langs het water en het polderlandschap

Centrale fruithoven als ontmoetings en verblijfplekken

In de fruithoven bloesem bomen met incidenteel fruitbomen

Uitbreiden van bestaand wandelnetwerk in nieuwe planontwikkeling

Speelelementen in het erf

Fruitroute als recreatieve verbinder door het gehele plan

Uitbreiden van bestaand wandelnetwerk in nieuwe planontwikkeling

Wijzend

Klaverweide

Het Woud

FRUITROUTE

FRUITHOVEN

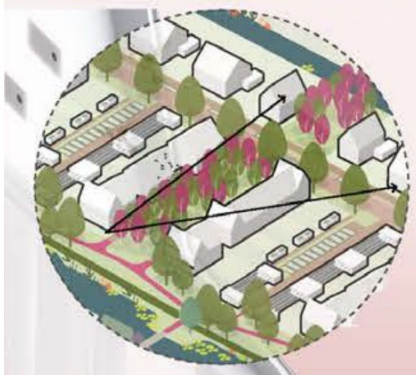












Appels plukken in de centrale fruithoven

Nestkasten in de gevel

Pergola met zitelement aan het fruitho

Natuurlijke speelaanleidingen

Natuurlijke erfafscheidingen

Medemblik

SCHOTTENS PROJECTEN

IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

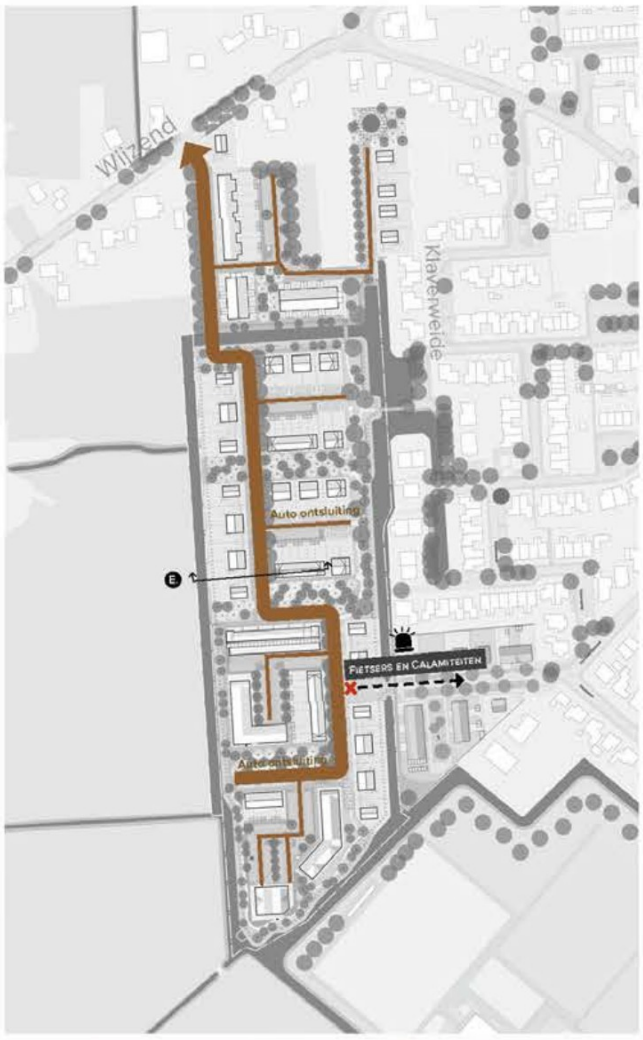




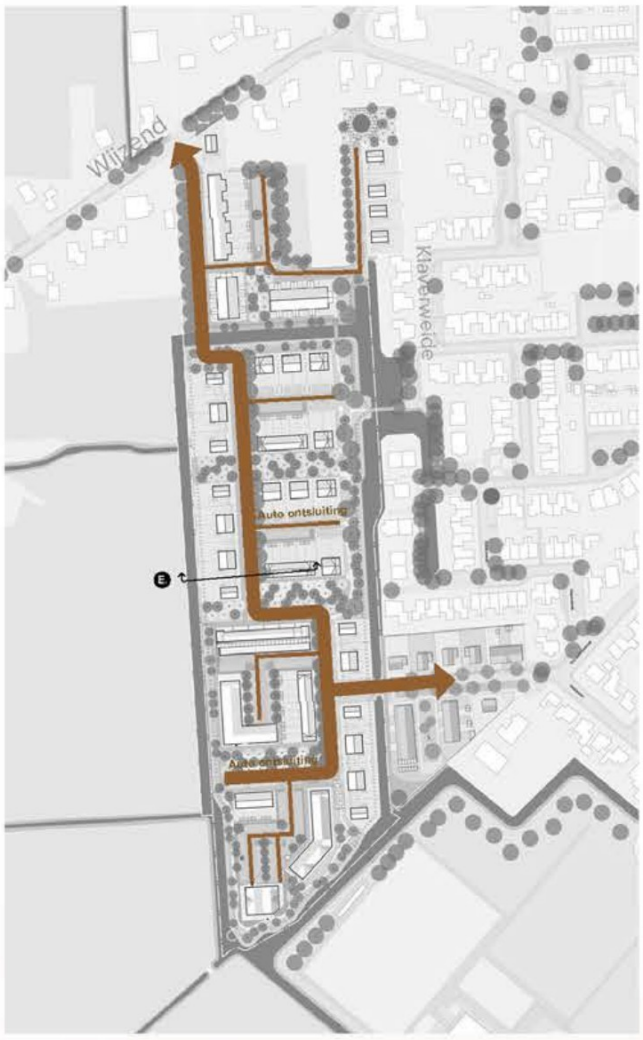


MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

GEKOZEN VARIANT: VOLLEDIG WIJZEND



VOLWAARDIG TWEEZIJDIG



KNIP IN HET PLAN



Voor de verkeersontsluiting van de wijk zijn verschillende varianten onderzocht. Hierbij is gekeken naar verkeersveiligheid, duidelijkheid in de verkeersstructuur en de leefbaarheid van de omgeving.

De volgende mogelijkheden zijn onderzocht:

- 1.Eén hoofdontsluiting voor autoverkeer via de Wijzend, met aan de zijde van de Sint Matthijsstraat uitsluitend een calamiteitenroute voor hulpdiensten, welke tevens wordt ingezet als langzaamverkeersverbinding (fietsers en voetgangers).
- 2. Een volwaardige ontsluiting voor autoverkeer via zowel de Wijzend als de Sint Matthijsstraat.
- 3. Een verdeling van het autoverkeer, waarbij een deel van de wijk via de Wijzend en een deel via de Sint Matthijsstraat wordt ontsloten.

Alle onderzochte varianten zijn verkeerskundig uitvoerbaar en conform de geldende richtlijnen verantwoord en verkeersveilig. Een verkeersdeelnemer baseert zijn/haar routekeuze op (1) de snelste en/of (2) de meest directe route. Zonder maatregelen is het aannemelijk dat het overgrote deel van het nieuwe verkeer gebruik maakt van het Wijzend om naar/van de A7 te rijden. Uiteindelijk is gekozen voor één duidelijke hoofdontsluiting via de Wijzend (variant 1 met een verkeersknip richting de Sint Matthijsstraat, uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer en als calamiteitenroute). Deze variant biedt de meest heldere verkeersstructuur, voorkomt onduidelijkheid over de routing binnen de wijk en sluit het beste aan bij de gewenste inrichting van de woonomgeving. Tot slot ligt in deze variant het primaat bij het langzaam verkeer voor de bereikbaarheid van de belangrijke bestemmingen in de kern, wat de leefbaarheid en veiligheid verder vergroot.

