

GEMEENTE MEDEMBLIK *'STERKE KUST EN STERK ACHTERLAND'*

Structuurvisie 2012-2022



In opdracht van:

Gemeente Medemblik

Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Versie:

Structuurvisie

NL.IMRO.0420.Medemblik2012-VA01

Vastgesteld 28 februari 2013

HZA stedenbouw & landschap

Schuijteskade 14
1621 DE HOORN
telefoon: 0229-216757
e-mail: info@hzabv.nl
web: www.hzabv.nl

GEMEENTE MEDEMBLIK

‘STERKE KUST EN STERK ACHTERLAND’

Structuurvisie 2012-2022







Een van de binnendijkse havens van Medemblik

INHOUD

1.	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Draagvlak en planproces	10
1.3	Leeswijzer	11
2.	De gemeente Medemblik anno 2012	12
2.1	Medemblik in de regio	15
2.2	Landschap en cultuurhistorie	18
	SCHATKAART	20
2.3	Wonen	23
2.4	Voorzieningen en leefbaarheid	27
2,5	Economie en bedrijvigheid	30
2,6	Recreatie en toerisme	37
2,7	Bereikbaarheid en ontsluiting	38
2,8	Natuur en water	41
2.9	Duurzaamheid	42
2.10	Rol van de gemeente	43
3.	Sterke kust en sterk achterland	46
3.1	Visie op de gemeente Medemblik in 2022	46
3.2	Strategische keuzes in de structuurvisie	47
3.3	Strategie voor de thema's	50
	VISIEKAART	54
4.	Realisatiestrategie	59
4.1	Grondexploitaties en kostenverhaal	59
4.2	Uitvoeringsagenda	61

Bijlagen

1	Bevolking en arbeidsmarkt
2	Historische en landschappelijke context
3	De gebieden
4	De kernen
5	Reactienota voorontwerp Structuurvisie Medemblik 2012-2020
6	Reactienota ontwerp Structuurvisie Medemblik 2012-2020
7	Verantwoording



Overzicht dorpslint Oostwoud

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Medemblik heeft de ambitie een gemeente te zijn waar het nu en in de toekomst fijn wonen, werken en verblijven is. Dat gaat niet vanzelf. De verwachting is dat de bevolkingssamenstelling van Medemblik de komende jaren zodanig ingrijpend zal veranderen dat bestaande beleidsuitgangspunten op het gebied van wonen, zorg en voorzieningen niet meer zullen voldoen. De in te zetten financiële middelen zijn beperkt, waardoor keuzes verantwoord gemaakt moeten worden. Er wordt steeds meer inzet van de burgers zelf gevraagd. Op dit moment is de balans tussen het wonen en de werkgelegenheid niet in evenwicht.

Om in de toekomst op een verantwoorde wijze om te gaan met ruimtelijke vraagstukken, is een visie op waar Medemblik voor staat en hoe het zich wil ontwikkelen noodzakelijk. De structuurvisie vertaalt de verschillende maatschappelijke opgaven (bevolkingsontwikkeling, woon-werk balans) in ruimtelijk beleid en concrete acties.

Het tot nog toe gevoerde ruimtelijke beleid vormt het startpunt voor de visie. De gemeente Medemblik bestaat per 1 januari 2011. Andijk, Wervershoof en de voormalige gemeente Medemblik hebben tot dat moment ieder voor zich een adequaat en bijdetijds ruimtelijk beleid gevoerd. In voorliggende structuurvisie vindt een harmonisatie maar ook heroverweging van bestaande beleidsuitgangspunten van het ruimtelijk beleid van de drie fusiepartners plaats.

Het doel van de structuurvisie is:

- Het versmelten van het beleid van de drie voormalige gemeenten tot één beleid.
- Het in beeld brengen van de opgaven voor de komende tien jaar op het gebied van de regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen,voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, recreatie en toerisme, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water, duurzaamheid en de rol van de gemeente.
- Het in beeld brengen van de regionale en lokale potenties als basis voor een goede onderbouwing van de ruimtelijke en programmatische keuzes.
- Het schetsen van de ambities en het verantwoorden van de ruimtelijke en programmatische keuzes voor het hele gemeentelijke grondgebied op korte termijn (komende 10 jaar), met een doorkijk op de periode daarna.
- Het benoemen en met elkaar in verband brengen van de verschillende opgaven voor de komende jaren (prioriteren van ontwikkelingen), de rol van de gemeente en andere partijen hierbij en binnen welk financieel kader (bovenplanse kosten/bijdragen).
- Het creëren van betrokkenheid onder bewoners, ondernemers, agrariërs, belangenorganisaties, bestuurders en ambtenaren bij ontwikkelingen in de gemeente.

De structuurvisie is een basis voor het beleid en de projecten die de komende jaren worden ontwikkeld. Bekende en nog onbekende projecten en initiatieven kunnen aan de structuurvisie worden getoetst. Bestemmingsplannen worden gebaseerd op deze structuurvisie. Zij vormt tevens een richtinggevend kader voor de nog op te stellen leefbaarheidsplannen voor de kernen.

1.2 Draagvlak en planproces

De structuurvisie is in een aantal heldere stappen tot stand gekomen, waarbij inbreng en betrokkenheid van ambtenaren, bestuurders, bewoners en andere belanghebbenden tijdens het planproces belangrijk zijn geweest. Elke stap is afgerond met een document, elke nieuwe stap is een vervolg geweest op de vorige. Hierdoor zijn de gemaakte keuzes helder gebleven en is er een gedragen plan ontstaan.

Discussieronde visievorming met de raad

De opmaat voor de structuurvisie is het resultaat van een creatieve workshop met ambtenaren en een analyse van de huidige beleidsstukken rond de zomer van 2011. Op basis van de inventarisatie van kwaliteiten, kansen en bedreigingen zijn de thema's geformuleerd met opgaven die het huidige ruimtelijk beleid vorm (kunnen) geven. Om richting te kunnen geven aan deze opgaven zijn een drietal ontwikkelingsscenario's geschetst, die de opgaven elk vanuit een eigen invalshoek benaderen.

De opmaat is als puntsgewijze en bondige discussienota de basis geweest voor een discussie met een gedeelte van de raad over de Medemblikker ambities en toekomstrichting (najaar 2011). Parallel hieraan zijn door de afdeling welzijn in het kader van een herijking van het welzijnsbeleid kerngesprekken gevoerd.

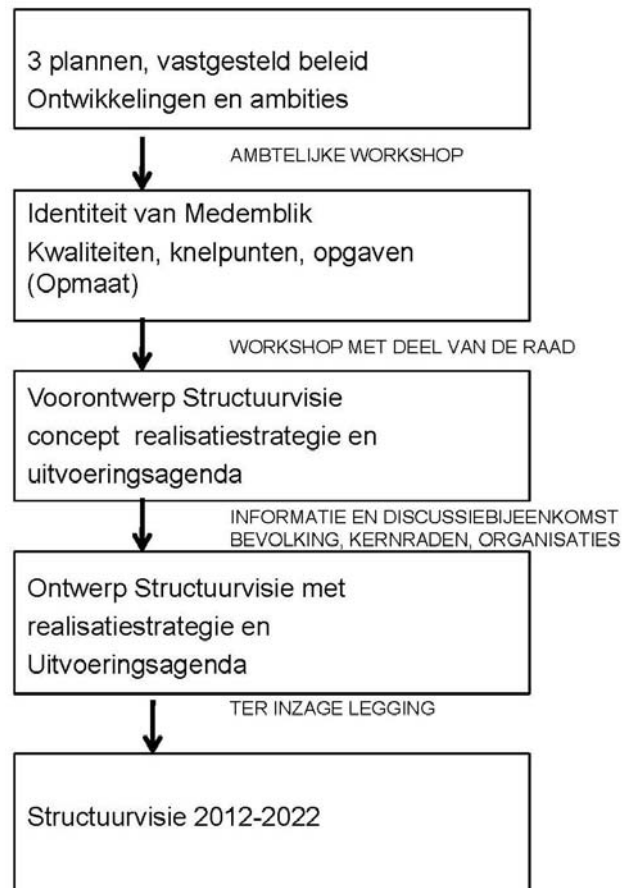
Brede inspraakronde voorontwerp

De resultaten van de discussie met de raad en de eerste conclusie uit de kernconsultaties zijn verwerkt in de voorontwerp structuurvisie. Het voorontwerp is de basis voor overleg met de bevolking, ondernemers, agrariërs, belangenorganisaties van de kernen en politiek. De kernen zijn vooral gevraagd te reageren op de mogelijke vertaling van de toekomstige gemeentelijke beleidslijnen naar de kern en de nog op te stellen leefbaarheidsplannen.

In een interactieve bijeenkomst zijn bewoners, belanghebbenden en raadsleden in de gelegenheid gesteld hun mening te geven: zowel een algemene reactie op de nieuwe koers, zoals deze is ingezet en neergelegd in paragraaf 3.2 (strategische keuzes), als opmerkingen over details in het plan. Het plan heeft deze periode ook zes weken ter inzage gelegen (voorjaar 2012). Een verslag van deze bijeenkomst en het gemeentelijke antwoord op de binnengekomen inspraakreacties is opgenomen als bijlage 5.

Na deze brede consultatieronde zijn de relevante reacties verwerkt en is de ontwerp structuurvisie inclusief een uitvoeringsparagraaf met projectenagenda ter inzage gelegd.

Op basis van de inspraakreacties (zie bijlage 6) zijn enkele teksten in het stuk verduidelijkt en is de structuurvisie Medemblik 2012-2022 afgerond.



1.3 Leeswijzer

Dit document is als volgt opgebouwd:

STAND VAN ZAKEN ANNO 2012

- **Hoofdstuk 2 De gemeente Medemblik anno 2012**

Medemblik anno 2012 is een beschrijving van de stand van zaken en een schets van de opgaven voor de thema's: regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, recreatie en toerisme, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en de rol van de gemeente.

- **Bijlage 1 Bevolking en arbeidsmarkt**

Vanuit de demografische ontwikkelingen beschrijft deze bijlage de verwachtingen op het gebied van woningbouw, voorzieningen en werkgelegenheid in dit gebied.

- **Bijlage 2 Historische en landschappelijke context**

Vanuit de ondergrond, het landschap en de cultuurhistorie beschrijft deze bijlage het ontstaan van het gebied.

VISIE 2012-2022

- **Hoofdstuk 3 Sterke kust en sterk achterland**

In het hoofdstuk sterke kust en sterk achterland zijn vanuit de opgaven voor de structuurvisie de gemeentelijke ambities geformuleerd en voor de komende tien jaar uitgewerkt voor de thema's.

- **Hoofdstuk 4 Uitvoeringsprogramma structuurvisie**

In hoofdstuk 4 wordt beschreven op welke wijze de gemeente de beschikbare middelen inzet om de ambities van de visie te realiseren.

- **Bijlage 3 De gebieden**

De gebiedseenheden vormen het raamwerk voor toekomstige (landschappelijke) ontwikkelingen. Ze worden beschreven op basis van de ruimtelijke kwaliteit, de potenties van functies en het laadvermogen van het gebied.

- **Bijlage 4 De kernen**

Medemblik heeft 16 dorpen en een stad. Deze bijlage beschrijft per kern de doorvertaling van het gemeentelijke beleid naar het dorp: dorpsprofiel, ruimtelijke kwaliteiten, kansen en bedreigingen, geplande ontwikkelingen en inspanningen tot 2022.

2. DE GEMEENTE MEDEMBLIK ANNO 2012

In dit hoofdstuk schetsen we de uitgangssituatie voor de structuurvisie, de gemeente Medemblik anno 2012, en brengen we de belangrijkste opgaven voor de structuurvisie per thema in beeld.

Historisch agrarisch landschap

Medemblik is een groene, agrarische gemeente en is met een oppervlakte van 121,81 km² één van de grootste gemeenten van Noord-Holland. De gemeente beslaat een aanzienlijk deel van Westfriesland. Het grote landelijke gebied werd en wordt hoofdzakelijk gebruikt ten behoeve van de grondgebonden landbouw (veeteelt en akkerbouw). De landschappelijke waarden van het landschap zijn groot. De landbouwsector wordt gekenmerkt door schaalvergroting, wat een effect heeft op het cultuurhistorisch waardevolle landschap.

Zestien dorpen en een stad

De gemeente Medemblik telt 16 dorpkernen en een stad. In de gemeente Medemblik is het prettig wonen en leven en is de bevolking betrokken. Medemblik, Wognum, Wervershoof en Andijk zijn de grootste kernen, zowel wat betreft het inwonertal als wat betreft het voorzieningenniveau. Midwoud/Oostwoud, Nibbixwoud, Abbekerk/Lambertschaag en Opperdoes zijn centrumdorpen en hebben een basispakket+ aan voorzieningen. Hauwert, Zwaagdijk-West, Zwaagdijk-Oost, Twisk, Sijbekarspel/Benningbroek en Onderdijk zijn kleiner en voor voorzieningen grotendeels aangewezen op de omliggende kernen. In de kleine dorpen is slechts een beperkt basispakket aan voorzieningen aanwezig.

De gemeente Medemblik is de afgelopen jaren uitgegroeid van een gebied met in bijna elk dorp een gemeentehuis tot een van de grotere gemeenten in Noord-Holland. Naast de voordelen van een grotere gemeente voor bijvoorbeeld de organisatie en middelen die ingezet kunnen worden, heeft een dergelijke samenvoeging op sociaal gebied een groter impact: er is niet meer duidelijk één "hoofddorp" binnen de gemeente, en de dorpen aan de uiterste gemeentegrenzen hebben weinig voeling met elkaar.

"De inwoners van Medemblik zijn geen grote verhuizers Een groot deel van de inwoners (74%) woont al langer in hun huidige woonkern. In kernen met een hoog aandeel inwoners dat er al lang woont, worden de sociale samenhang en sfeer hoog gewaardeerd."
(Bron: Eindrapportage Leefbaarheidsonderzoek Medemblik 2011)

Het in stand houden van de leefbaarheid in de kernen vormt een belangrijke opgave voor de structuurvisie. Goede woningen, een aantrekkelijke woonomgeving en een goede bereikbaarheid van de werkplek vormen elementen die deze leefbaarheid positief beïnvloeden. Onder andere stagnatie in de woningbouw, een werkgelegenheid in dit gebied die niet aansluit op de beroepsbevolking en een economische situatie waarin de omvang van de gemeentelijke middelen steeds beperkter worden en strategisch moeten worden ingezet, zorgen ervoor dat de gemeente Medemblik op een omslagpunt staat in het denken over de wijze waarop zij deze leefbaarheid in de kernen ook in de toekomst kan waarborgen.

Het gekozen beleid is om de voorspelde krimpontwikkeling tegen te gaan en nieuwe (hoger geschaalde) werkgelegenheid trachten aan te trekken. Dit zou een impuls voor de kernen geven waarmee de leefbaarheid in de toekomst gewaarborgd is. Hiervoor moet een strategie worden ontwikkeld.

"De meeste inwoners van Medemblik voelen zich medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid in hun kern." (Bron: Eindrapportage Leefbaarheidsonderzoek Medemblik 2011)

Gemeente Medemblik als belangrijke schakel in de regio

Medemblik ligt zowel op de grens van land en water als op de grens van de stedenband Hoorn-Enkhuizen en grootschalig agrarisch gebied. Medemblik heeft een hart aan het water verbonden met zijn weidse achterland met mooie dorpen en het verstedelijkte tuinbouw- en kassengebied. De identiteit van het landschap en de aanwezige bebouwingsstructuren bepalen in belangrijke mate welke ontwikkelingen ruimtelijk verantwoord zijn. De kracht van het landschap biedt nieuwe kansen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld de ligging aan het IJsselmeer. In regionaal verband zijn er door de samenwerking van gemeenten goede kansen voor het versterken van economische ontwikkelingen en het verbeteren van de uitstraling van de regio als vestigingslocatie voor bedrijven.

Wat voor gemeente willen we zijn?

De structuurvisie bepaalt de ruimtelijke koers van de gemeente voor de komende tien jaar. In de structuurvisie legt de gemeente Medemblik een helder toekomstbeeld neer op basis waarvan de komende jaren de uitwerking plaats kan vinden in gemeentelijke projecten en particuliere initiatieven. In de visie krijgen zowel het aanwezige beleid van de groene landelijke agrarische gemeente als nieuwe ambities ten aanzien van het versterken van de kustrecreatie* een plek. De gemeente zet echter ook duidelijk in op het aantrekken van nieuwe (of het versterken van bestaande) andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden in (een deel van) de kernen zullen daarmee anders zijn dan men tot nog toe gewend is.

"Het opstellen van een structuurvisie is één van de middelen om de ambitie voor het behoud van het open landschap en lintlocaties handen en voeten te geven."
(Bron: Raadsprogramma 2011-2014)

Om tot dit heldere toekomstbeeld te kunnen komen moeten eerst de huidige opgaven duidelijk zijn. In de volgende paragrafen zijn de belangrijkste opgaven per thema in beeld gebracht:

- 2.1 Medemblik in de regio
- 2.2 Landschap en cultuurhistorie
- 2.3 Wonen
- 2.4 Voorzieningen en leefbaarheid
- 2.5 Economie en bedrijvigheid
- 2.6 Recreatie en toerisme
- 2.7 Bereikbaarheid en ontsluiting
- 2.8 Natuur en water
- 2.9 Duurzaamheid
- 2.10 Rol van de gemeente

* Raadsprogramma 2011-2014, gemeente Medemblik



Overzicht regionaal bedrijventerrein Agrilport A7

2.1 Medemblik in de regio

De gemeente Medemblik is een belangrijke schakel in de regio. In ruimtelijk opzicht liggen er relaties met de omliggende gemeenten, in economisch opzicht zijn er gezamenlijke kansen. Een goede samenwerking met de regio is belangrijk voor het verwezenlijken van de Medemblikker ambities. Samenwerken vereist het durven loslaten van autonomie op bepaalde gebieden. Deze samenwerking krijgt op dit moment vorm in de regio Noord-Holland Noord en in de 7 West-Friese gemeenten.

Grensoverschrijdende en landschappelijke relaties

De Westfriese Omringdijk vormt langs een deel van de randen van de gemeente een harde grens. Aan de westzijde lopen polderpatronen door in de omliggende gemeenten.

In een aantal gevallen zijn de relaties ook werkelijk grensoverschrijdend: verschillende kernen in de gemeente leunen qua voorzieningenniveau sterk op het voorzieningenniveau van bijvoorbeeld Hoorn of Stede Broec. Dit zijn gegroeide relaties en logische consequenties van het niet in stand kunnen houden van bepaalde voorzieningen in de eigen kern en het zoeken naar regionale oplossingen.

7 West-Friese Gemeenten*

De gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec vormen samen de zeven Westfriese gemeenten. Deze gemeenten werken samen op het gebied van bijvoorbeeld het regionale woningbouwprogramma (RAP), het jeugdbeleid, het leerlingenvervoer e.d..

Sterke en veelzijdige regionale economie: 5 speerpunten**

De regio is belangrijk voor de toekomst van Medemblik. Door de opschaling van kansen en ambities op het gebied van ruimtelijk beleid, arbeidsmarkt, onderwijs van lokaal naar regionaal is Medemblik samen met de regio sterk. De gemeente wil de functie van de stad Medemblik als subregionale kern versterken.

De regio is als prettige samenwerking tussen de gemeenten een belangrijke gesprekspartner en kan een vuist maken naar de landelijke en Europese politiek. Maar het blijft niet bij praten alleen.

De regio Noord-Holland Noord heeft 5 ruimtelijk-economische speerpunten benoemd, kansrijke economische clusters waarin de regio zich nu al maar in de toekomst nog meer kan onderscheiden; Agri (agribusiness), Health (medisch), Marien/maritiem/offshore. Energy (duurzame energie) en Leisure (recreatie en toerisme).

Dit vindt zijn weerslag in het lokale beleid. Agri is op dit moment een belangrijk speerpunt in Medemblik. De agrarische uitdaging betreft het verbeteren van verbindingen. Medemblik ondersteunt de aanleg van de Westfrisiaweg en het doortrekken van de Markerwaardweg, en het verbeteren van de relatie met Seedvalley. Aanvullend op de agrarische ontwikkeling kunnen de kansen en uitdagingen, de mogelijkheden voor duurzame energievoorzieningen in het agrarisch gebied verder worden uitgewerkt. Leisure en Health, de ontwikkeling van recreatie en toerisme West-Friesland

* Zie ook www.westfriesegemeenten.nl

** Zie ook www.agriboard.nl

en Kop van Noord-Holland, zijn de komende jaren de nieuwe uitdagingen voor Medemblik. Er is een sterke kust en een sterk achterland. Samenwerking kan de aantrekkelijkheid van dit gebied versterken. Op het gebied van sport en gezondheidszorg zet Medemblik in op topsport en wil de gezondheidszorg zodanig organiseren dat 'ouderen' langer in de dorpen kunnen blijven wonen. De kust van Medemblik kan één van de parels van de regio worden. Op 22 september 2011 stelde de gemeenteraad het Masterplan Medemblik Watersport vast, waarin doelen zijn geformuleerd die aan de basis staan van het uitvoeringsprogramma. Zij zijn afgeleid uit de twee hoofddoelstellingen uit het masterplan: het doen laten toenemen van de omzet in de watersport en het positioneren van de gemeente Medemblik als watersportgemeente.

De status van Agriboard Noord-Holland Noord als Greenport is een stimulans voor verdere samenwerking en ontwikkeling van de regio. De Greenport status geeft extra voordelen bij Europese regelingen en maakt de regio interessanter voor internationale bedrijven. Dit biedt kansen voor kennisontwikkeling (mogelijkheden hoger onderwijs), economische (werkgelegenheid) en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de regio.

De agrarische accenten in de Greenport liggen op zaadveredeling en bollenproductie: ontwikkelingen waar in het Grootslag sterk op wordt ingezet door de gemeente Medemblik. De Greenport vormt daarmee een belangrijk initiatief om de regio als geheel maar ook Medemblik als belangrijk onderdeel hiervan meer op de kaart te zetten.

Aansluiting op de Structuurvisie Noord-Holland - kwaliteit door veelzijdigheid

De gemeentelijke en regionale ambities sluiten aan op de provinciale hoofddoelstellingen zoals benoemd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040: klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

De gemeente blijft verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied en de ruimtelijke ontwikkeling en infrastructuur om de economische ontwikkeling te faciliteren. Regionaal overleg is noodzakelijk op het gebied van bouwlocaties, natuur en landschap, bedrijventerreinen/locaties, voorzieningen.

Opgaven voor de structuurvisie

- Regionaal overleg en afstemming op het gebied van bouwlocaties, natuur en landschap, bedrijventerreinen/locaties, voorzieningen en verkeer.



*Speerpunten in de regionale economie
(Bron: Agriboard)*

2.2 Landschap en cultuurhistorie

Kernkwaliteiten van het landschap

Het landschap van de gemeente Medemblik is een typisch cultuurlandschap; een landschap dat is ontstaan in een wisselwerking van de mens met zijn omgeving. Karakteristiek voor de gemeente Medemblik is het samenhangend patroon van linten met bebouwing en beplanting en daarachter een open en overwegend agrarisch gebied met verspreid liggende bebouwing. Karakteristiek voor de gemeente Medemblik is ook de aanwezigheid van de Westfriese Omringdijk met de dijkdorpen langs het IJsselmeer.

In dit landschap is de ontwikkeling van stad en landelijk gebied nog goed afleesbaar. Er is een directe relatie met de ondergrond. Een korte beschrijving van het ontstaan van het cultuurlandschap van de gemeente Medemblik is opgenomen in bijlage 2.



Oostelijk West-Friesland (gemeentegrenzen zie p. 2,3)

Het landschap van de gemeente Medemblik kent de volgende bouwstenen die samen de ruimtelijke structuur bepalen:

- De Westfriese Omringdijk, hoog gelegen in het landschap en het gebied verdelend in binnendijs en buitendijs. Door de hoogte van de dijk is er niet overal een directe relatie met het water.
- De zonering in het landschap: een kustzone van stad en dorpen aan en achter de dijk en een achterland waarbij het agrarisch gebruik het landschapbeeld in het westen en het oosten onderscheidend maakt.
- Een karakteristieke bebouwingsstructuur van oorspronkelijke lintdorpen en een havenstadje.
- Routes in het gebied die van oudsher over water en dijken gaan, door de lintdorpen, maar door ruilverkaveling steeds meer boven het landschap uitstijgen. Verbindingen leggen de relaties tussen wonen, werken en leven in het gebied. De Kromme Leek vormt een belangrijke verbinding op het gebied van waterhuishouding, natuurontwikkeling en recreatie.
- Kerktorens, kasteel Radboud, (wind-)molens, stolpboerderijen vormen bakens in het landschap en vertellen iets over de (cultuurhistorische) identiteit van het gebied. De hogere elementen vormen daarnaast belangrijke oriëntatiepunten.

De landschappelijke eenheden hebben een cultuurhistorische basis. Specifiek waardevol zijn de Omringdijk, de kleinschaligheid van de historische linten, beschermd stadsgezicht Medemblik en beschermd dorpsgezicht Twisk, de dorpskern van Opperdoes, bijzondere gebouwen, de stoomtram en de restanten van de veenstroom de Kromme Leek.

De schatkaart van Medemblik

De gemeente Medemblik heeft een aantrekkelijk landschap om te wonen en te leven. De ruimtelijke beleving, de waardering van de karakteristieken van het landschap, heeft een effect op de uitstraling en kansen voor het gebied. De kwaliteiten en potenties van het landschap zijn een reden geweest waarom agrariërs en handelaren zich in dit gebied hebben gevestigd en tot ontwikkeling hebben gebracht. Door bij ontwikkelingen aan te sluiten op de karakteristieke opbouw van het landschap, de voor de locatie karakteristieke landschappelijke patronen en bebouwingspatronen en deze waar mogelijke te versterken passen nieuwe ontwikkelingen binnen de lokale identiteit. Dit geldt zowel voor de ontwikkeling van natuur, groen en water als voor stedelijke ontwikkelingen.

De kracht van het landschap van de gemeente Medemblik bestaat uit:

- Een kustzone met ruimte voor ontwikkelingen, bestaande uit een brede kuststrook langs het open vaarwater van het IJsselmeer, een recreatieve vooroever dat zich uitstrekt tussen de havens van Medemblik en Andijk, de Westfriese Omringdijk, de dorpen Andijk en Wervershoof en de stad Medemblik.
- Achter de kustzone een agrarisch gebied met mooie lintdorpen die grote open landschappelijke ruimtes omsluiten. De doorkijkjes vanuit de bebouwingslinten op het achterliggende landschap zijn karakteristiek.
- Een patroon van historische stad en lintdorpen, met een eigenheid en verscheidenheid aan woonmilieus, belevingswaarde en vestigingsmogelijkheden voor bedrijven en mogelijkheden voor verbreding van de agrarische sector.
- Bijzondere overgangen en gebieden tussen het achterland en de kustzone, met natuur, water en rust, zoals de Kromme Leek.
- Goede ontsluiting van het gebied en aansluiting op regionale wegen; een landschap doordierd met recreatieve routes.

SCHATKAART



Schatkaart: ruimtelijke impressie van de (landschappelijke) kracht van Medemblik



Kustzone met stad aan het water en lintdorpen achter de dijk, havens en vooroever



Open agrarisch gebied met agrarische erven



Provinciaal monument Westfriese Omringdijk



Karakteristieke lintdorpen, woon- en werkgebieden achter het lint, open agrarisch gebied tussen de linten



Kromme Leek: overgangszone met natuur, water en recreatie



Routes op verschillende schaalniveaus

Museumstoomtram Hoorn-Medemblik

De schatkaart geeft een beeld van de ruimtelijke kwaliteit en potentie vanuit de landschappelijke context, aanwezige landschappelijke structuren en de identiteit van het gebied. De schatkaart kan worden vertaald naar kansen voor verdere ruimtelijke ontwikkeling passend binnen de aanwezige karakteristiek.

Beleid landschap, archeologie en cultuurhistorie

De ontwikkeling van het landschap, cultuurhistorie en archeologie is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Uitgangspunt van het beleid is en blijft het behoud en de versterking van bestaande archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Dit is bijvoorbeeld vastgelegd in de landschapsvisie Kromme Leek, het beeldkwaliteitsplan gemeente Wervershoof en het beeldkwaliteitsplan Andijk.

In de waardering van de landschappelijke kernkwaliteiten als basis voor toekomstige ontwikkelingen sluit de gemeente aan op het provinciaal ruimtelijk beleid. De provinciale visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en cultuurhistorie. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat wordt gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast biedt het handreikingen en inspiratie om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming. De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd, waarvan West-Friesland er een van is. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgesteld in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid". Archeologie is daar aangewezen als een van de kernkwaliteiten van het landschap.

Van belang is dat, conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening dienen te houden met aanwezige en te verwachten archeologische (en cultuurhistorische) waarden.

Medemblik heeft nog geen specifiek archeologiebeleid. Op het gebied van archeologie zijn 7 Westfriese gemeenten een samenwerkingsverband aangegaan: Archeologie West-Friesland. Om archeologie in een vroeg stadium mee te nemen in ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat er goede verwachtingsmodellen komen. Archeologie West-Friesland is bezig een archeologische waarden- en verwachtingenkaart te maken. Op basis van deze kaart kan de gemeente Medemblik haar archeologiebeleid formuleren.

Opgaven voor de structuurvisie

- Ontwikkelen gemeentelijk archeologiebeleid.



Beschermd dorpsgezicht Twisk

2.3 Wonen

Regionale ambitie: aantrekkelijk woonklimaat

Medemblik heeft een aantrekkelijk landschap waarin het fijn wonen is. Zowel aan de kust als in het rustieke achterland zijn kwalitatief hoogwaardige woonmilieus aanwezig. In het verleden heeft dit gebied zich ontwikkeld als achtertuin van Amsterdam. De gemeente heeft samen met de Westfriese gemeenten de ambitie opnieuw inhoud te geven aan de woonfunctie van de regio. Samenwerking, flexibiliteit en bijstelling van de eigen gemeentelijke programma's is belangrijk voor de regio om deze vitaal te houden.* Woningbouw in de ene gemeente heeft invloed op de andere gemeente. Er is sprake van een regionale woonmarkt. De regionale woonvisie biedt de mogelijkheid om de onderproductie in de ene gemeente, na regionaal overleg, op een andere plek in de regio te benutten.

Medemblik als aantrekkelijke woongemeente heeft een ambitieus woningbouwprogramma met voldoende woningbouwlocaties voor deze ambitie. In Medemblik is ruimte voor de vraag naar woningen vanuit de eigen bevolking, en een kleine opvangcapaciteit voor extra, nieuwe bewoners. Er is een ambitieus woningbouwprogramma met een capaciteit van eigen behoefte + 20%. Dit programma kan inspelen op veranderingen in de bevolkingssamenstelling en economische ontwikkelingen. De gemeentelijke woonvisie houdt rekening met regionale afspraken.

De gemeente wil in regionaal verband optreden tegen het op langere termijn afnemende aantal inwoners. Dit kan niet door simpelweg bouwen van woningen op zich, omdat we niet willen bouwen voor leegstand. Een economische impuls genereren, een gericht vestigingsbeleid voeren en aantrekkelijkheid van de kernen bevorderen (om inwoners aan te trekken c.q. aan zich te binden) zal een toename van het aantal inwoners en daarmee een weer toenemende (behoefte aan) woningbouw stimuleren. Een strategie daarvoor moet worden ontwikkeld.

Ruimtelijke en programmatische keuzes

Om de huidige en nieuwe inwoners aan de gemeente te binden zijn de basis voor nieuwe ontwikkelingen 'woningbouw passend bij de aard en schaal van de kern':

- Kwaliteit in plaats van kwantiteit (in alle kernen is woningbouw mogelijk).
- Duurzaamheid (mensen moeten kunnen blijven meedoen aan de maatschappij).
- De landschappelijke en cultuurhistorische identiteit van de locatie (het open landschap moet in stand blijven, nieuwe bebouwing sluit aan op het DNA van het dorp waar gebouwd wordt).

Het voorzieningenniveau en de leefbaarheid in de dorpen, de landschappelijke kwaliteit en de bereikbaarheid van de Randstad zijn pluspunten om zich in een Medemblikker dorp te vestigen.

Medemblik wil de komende jaren het vestigen in de gemeente zo aantrekkelijk mogelijk maken. Met oog voor realiteit stimuleert de gemeente dorpsvernieuwingen en geeft ruimte om nieuwe woningen te bouwen. Deze ruimte vult de gemeente als volgt in:

- a. Er zijn voldoende woningbouwlocaties aanwezig, waarbij de gemeente de vinger aan de pols houdt bij het op gang brengen van de ontwikkeling van de locaties.
- b. Daarbij biedt de gemeente ruimte om programmatisch af te wijken van de oorspronkelijke plannen voor een locatie.
- c. In de afweging van de locaties vorm de herontwikkeling van de kwaliteitslocaties (dorpsvernieuwing) een belangrijke rol om verpaupering in de dorpen tegen te gaan.

* De regionale woonvisie is een kadernota en is uitgewerkt in de lokale woonvisie Medemblik.

Ad a. Voldoende woningbouwlocaties

Medemblik heeft voor de toekomst voldoende woningbouwlocaties op het oog; het tempo waarin deze worden ontwikkeld is afhankelijk van de directe vraag. Daarmee blijft de gemeente ook met een grote ambitie met beide benen op de grond staan.

Door demografische ontwikkelingen (zie bijlage 1) zal Medemblik aanzienlijk minder woningen kunnen bouwen dan tot nu toe gepland was. Medemblik gaat terug van 351 woningen per jaar (zie regionale woonvisie 2006) naar 213 per jaar (eigen behoefte + 20 %, zie nieuwe regionale woonvisie). Vanaf 2015 gaat het woningbouwprogramma terug naar 95 woningen/jaar.

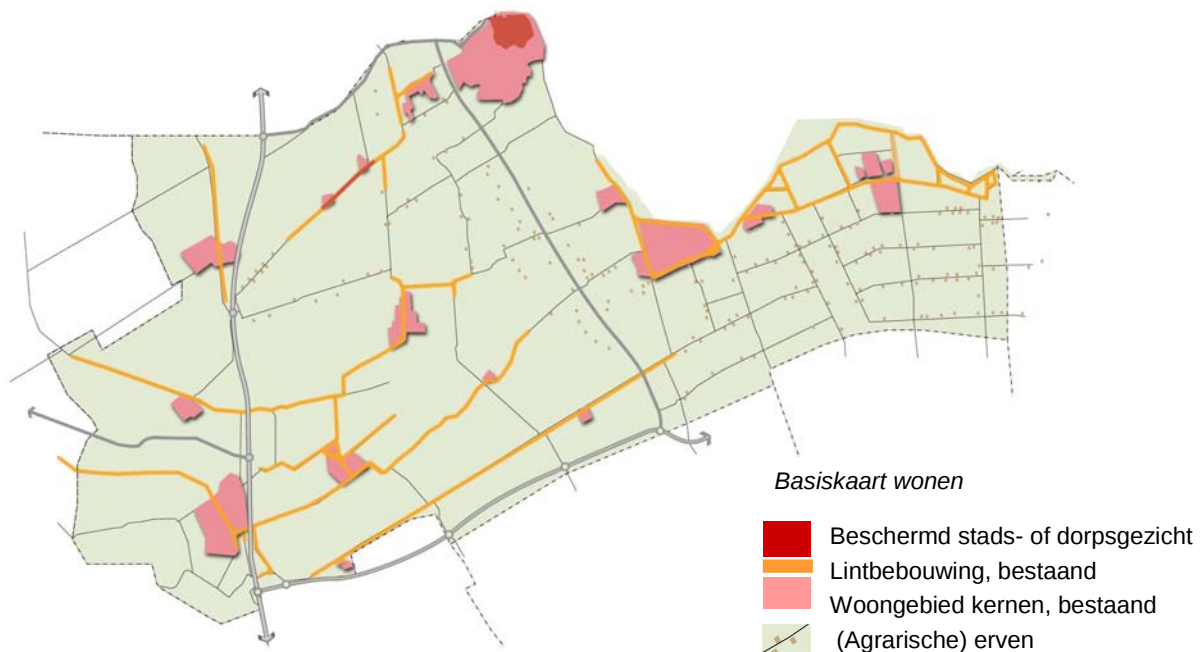
De woningbouwcapaciteit is op dit moment onevenwichtig verdeeld over de dorpen. Vooral in Andijk en Abbekerk is een ruime overcapaciteit, zodat een deel van de gronden in deze kernen weer wordt afgestoten.

Het aantal woningen dat de komende jaren werkelijk wordt gebouwd is afhankelijk van de actuele vraag. Dit kan per dorp verschillen. Uitvoering van de plannen geschiedt in goed overleg tussen gemeente en marktpartijen, waarbij de gemeente zomogelijk nodig een initiërende rol kan spelen.

Ad b. Flexibiliteit woningbouwprogramma

De gemeente Medemblik wil toe naar een vraaggestuurde benadering van het wonen, waarbij van ontwikkelaars en corporaties meer inzet op eigen regie en keuzemogelijkheden wordt verwacht.

In de komende jaren wordt in de regio een sterke toename van ouderen en een sterke afname van de beroepsbevolking in de leeftijd 35 tot 50 en kinderen verwacht. Deze bevolkingsontwikkeling leidt tot een toename van het aantal eenpersoons huishoudens en de daarmee samenhangende woningbehoefte.



De gemeente Medemblik biedt de ruimte om in goed overleg af te wijken van de oorspronkelijke plannen voor de ontwikkellocaties. Aandachtspunten in de uitvoering zijn een goede aansluiting op de werkelijke vraag en behoefte, naast het behoud van de ruimtelijke kwaliteit bij aanpassingen in het programma.

Het genoemde beleid tegen de krimp van het inwoneraantal kan deze tendens niet geheel wegnemen maar zal die wel afvlakken. Hier is ons beleid op gericht.

Ad c. Stimuleren dorpsvernieuwing

Een veilige woonomgeving, goede woningen en bereikbare voorzieningen zijn belangrijke vestigingsmotieven. De Medemblikker dorpen kunnen alle (in meer of mindere mate) aan deze eisen voldoen.

Met oog voor realiteit stimuleert de gemeente vernieuwing in de dorpen. Herstructurering en nieuwe woningbouw zijn belangrijk voor het handhaven van en een impuls voor de voorzieningen en de leefbaarheid in de kernen. De ontwikkeling van kwaliteitslocaties* houdt de verpaupering in de dorpen tegen. Bij het definitief invullen van het woningbouwprogramma genieten kwaliteitslocaties de voorkeur boven uitbreidingslocaties.

Naast de ontwikkelingen die gestuurd worden via het woningbouwprogramma doen zich incidentele ontwikkelingen voor als gevolg van bijvoorbeeld de ontwikkeling van zorgwoningen of bij vrijkomende agrarische bebouwing. Voor deze ontwikkelingen geldt het landschappelijke raamwerk als toetsingskader (zie bijlage 3), waarbij de kernkwaliteiten van het landschap, ruimte, rust en groen, worden gekoesterd:

- Huisvesting en opvang van seizoenarbeiders kan zowel binnen als buiten de kernen plaatsen in goed overleg met het bedrijfsleven. De huisvesting op campings en bungalowparken zal de kwaliteit van de toeristische verblijfsaccommodatie in Medemblik en West-Friesland ondergraven. De gemeente streeft naar een duurzame en menswaardige huisvesting binnen de aanwezige landschappelijke en ruimtelijke kaders.
- Om te voorkomen dat bij toepassing van het provinciale beleidskader zogenaamde 'woonenclaves' in het landelijk gebied ontstaan is de gemeente Medemblik er voorstander van om de compensatiewoningen te plaatsen in of tegen het bestaand bebouwd gebied. Dit mag echter niet ten koste gaan van het bestaande woningbouwprogramma.

Opgaven voor de structuurvisie

- Bouwen en transformeren van woningen afstemmen op de vraag (o.a. starterswoningen en meer levensduurbestendige woningen).
- Tweejaarlijkse evaluatie van het woningbouwprogramma.
- Woningbouw naar behoefte in alle kernen.
- Nieuwe woningbouw in de kernen of aansluitend aan bestaande woongebieden.
- Streven arbeidsmigranten duurzame en menswaardige huisvesting te bieden.

* Kwaliteitslocatie: herstructurering, inbreiding, versterking bestaande structuren, opknappen 'rotte plekken'.
Uitbreidingslocatie: uitleggegebied, open ruimte, langs dorpsrand, nieuwe structuren.

Kern:	Minimale basisvoorzieningen:
Klein dorp (Hauwert, Zwaagdijk-West, Zwaagdijk-Oost, Twisk, Sijbekarspel/Benningbroek, Onderdijk)	gemeenschappelijke ruimte (dorpshuis) basisschool sportaccommodatie (gymnastiekzaal/velden)
Centrumdorp (Midwoud/Oostwoud, Nibbixwoud, Abbekerk/Lambertschaag, Opperdoes)	Zie 'klein dorp' + kleinschalige zorgvoorzieningen (geconcentreerd) + kleine dienstverlenende bedrijven + kleine (verblijfs- en dag)recreatieve voorzieningen + winkels
Hoofdkern (Medemblik, Wognum, Wervershoof en Andijk)	Zie 'centrumdorp' + (grootschalige) zorgvoorzieningen (geconcentreerd) + lokaal/wijkverzorgend winkelcentrum + (bovenlokaal) winkelcentrum + perifere en grootschalige bedrijvigheid + grootschalige (verblijfs- en dag)recreatieve voorzieningen + grootschalige zakelijke dienstverlening + watersportbedrijven (Medemblik)

Tabel: "Kernenhiërarchie" - type voorzieningen per type kern



2.4 Voorzieningen en leefbaarheid

Voor de leefbaarheid van een dorp zijn sociale samenhang, kwaliteit van de woonomgeving en de aanwezigheid en/of bereikbaarheid van voorzieningen essentieel. Elk dorp is hierin uniek.

Kernenhiërarchie

De gemeente Medemblik heeft 16 dorpen en een stad. Onderscheiden worden: de hoofdkernen, de centrumdorpen en de kleine dorpen. De kernenhiërarchie is ontstaan vanuit hoofdzakelijk ruimtelijke en functionele aspecten (omvang en voorzieningenaanbod). De feitelijke omvang en het voorzieningenaanbod verschillen per kern, en vullen daarmee voor een deel de eigenheid van de kern in. Daarnaast zijn ook de ruimtelijke en sociale structuren in en tussen de kernen belangrijk voor de eigenheid. De inwoners van de gemeente Medemblik oriënteren zich daarbij niet alleen op de eigen kernen, maar ook op voorzieningen in omliggende gemeenten zoals Hoorn en Stedebroec.

Naar een meer dynamisch kernenbeleid

Het in stand houden van het voorzieningenniveau vraagt om veel (gemeentelijke) inspanningen in een tijd waarin de financiële middelen beperkt zijn. Medemblik wil daarom een meer dynamisch kernenbeleid met inbreng van onderaf en samenwerking tussen de kernen stimuleren. Tussen de verschillende kernen zijn al samenwerkingsverbanden aanwezig. Deze samenwerkingsverbanden zijn gebaseerd op historische en religieuze banden en banden op sportief vlak. Met de veranderende bevolkingssamenstelling komen de voorzieningen in de dorpen onder druk te staan. Kleinere dorpen zullen het eerst meer aangewezen zijn op de voorzieningen in de naburige dorpen. De bestaande samenwerkingsverbanden, maar ook religieuze en logistieke aspecten, bepalen mede welke kernen de inwoners van de dorpen voor bepaalde voorzieningen gaan bezoeken. Voor de leefbaarheid van de dorpen is een nieuw uitgangspunt noodzakelijk, waarbij niet gewerkt wordt aan het krampachtig vasthouden en in stand houden van bestaande voorzieningen, maar aan de sociale samenhang.

De gemeente staat voor een breed voorzieningenaanbod dat past bij de bevolkingssamenstelling en wensen van de bevolking. Door de gemeentelijke bezuinigingen komt het in stand houden van deze voorzieningen verder onder druk te staan en zijn burgerinitiatieven en –participatie heel belangrijk.

Samenwerking op het gebied van onderwijs, sport, cultuur en welzijnsvoorzieningen houdt voorzieningen in stand en versterkt daarmee leefbaarheid. Binnen de kernen zijn multifunctionele accommodaties belangrijke welzijnsaccommodaties. De gemeente denkt bij samenwerking zowel aan afstemming tussen dorpen binnen de gemeentegrenzen, als aan allianties in regionaal verband.

Maatschappelijke voorzieningen worden niet alleen geclusterd, maar ook via het digitale netwerk gefaciliteerd via een E-loket. Voor voorzieningen in het algemeen, waaronder ook de detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid en bedrijven aan huis, schept de gemeente de planologische voorwaarden.

Dorpsprofielen

Wat in het ene dorp niet is, is in het andere dorp wel. Dat is soms wenselijk voor de bewoners, maar wat in het ene dorp gebeurt, is ook van belang voor de andere dorpen. Door specialisatie kunnen voorzieningen in een dorp blijven bestaan die anders zouden verdwijnen. Op basis van de kwaliteit



Multifunctioneel Centrum Wognum

ten van de afzonderlijke dorpen kan hierin worden gestuurd en kunnen keuzes worden gemaakt, waardoor de dorpen elkaar onderling kunnen versterken.

Elk dorp heeft een eigen dorpsprofiel (zie bijlage 4). De aard van de kernen verschilt, er worden andere keuzes voor voorzieningen gemaakt, de zelfredzaamheid en de mogelijkheid voor de inzet van vrijwilligers verschilt. In kleinere kernen is over het algemeen de betrokkenheid groter en lukt het gemakkelijker om mensen te mobiliseren dan in grotere kernen. Zowel de inwoners als de ondernemers en de maatschappelijke partners nemen hun eigen verantwoordelijkheid voor het in stand houden van de kwaliteit van de openbare ruimte van hun kern, de maatschappelijke voorzieningen, het verenigingsleven en de dagelijkse voorzieningen.

Er kunnen interessante samenwerkingsverbanden ontstaan tussen verenigingen, tussen kernen, zowel fysiek (accommodatieniveau) als bestuurlijk (organisatieniveau). Om het voorzieningenniveau op peil te houden zijn er samenwerkingsverbanden mogelijk tussen de kernen op het gebied van sport, onderwijs, maatschappelijke en dagelijkse voorzieningen.

Kernraden en dorpsvisies

Het versterken van de betrokkenheid van de bevolking in de eigen kernen zal de komende tien jaar langzaam groeien. De dorps- en stadsraden (kernraden) vormen een belangrijke intermediair tussen dorp en gemeente en hebben een goede relatie met de dorpsbewoners. De kleur van de kernen, de dorpsprofielen, brengen verschillende voorkeuren met zich mee. Door de benadering van onderop staat het dorpsprofiel voorop, wat voor dorp is het, wat is er nodig, wat kunnen de bewoners zelf doen.

De gemeente gelooft in de kracht van de bewoners en geeft daarvoor ook ruimte, bijvoorbeeld door het aanstellen van een contactambtenaar. De contactambtenaar ondersteunt de afzonderlijke kernraden, voedt zowel de dorpsraad als de gemeente met informatie en is als het ware de schakel tussen de dorpsraden en de gemeente.

De komende jaren zal de contactambtenaar samen met de kernraden nader inhoud geven aan de wijze waarop burgerparticipatie en initiatieven vanuit het dorp vorm krijgen.

Middels dorpsvisies/leefbaarheidsplannen per kern of groep van kernen kunnen de komende tien jaar de ambities en mogelijkheden in verband met de leefbaarheid op langere termijn in beeld worden gebracht.

Uitstraling van het dorp

De dorpsraad is natuurlijk niet alleen verantwoordelijk voor de uitstraling van het dorp. Beheer van de openbare ruimte is een belangrijke gemeentelijke taak. De gemeente streeft er naar de openbare ruimte zodanig verder doelmatig in te richten dat deze met eenvoudige middelen in stand kan worden gehouden. Ook de inrichting van nieuwe gebieden moet hier op gericht zijn. Voor de leef-

Opgaven voor de structuurvisie

- Stimuleren opstellen dorpsvisies/leefbaarheidsplannen.
- Stimuleren en vasthouden vrijwilligerspotentieel.
- Zo mogelijk in stand houden kernvoorzieningen, samenwerking tussen verenigingen stimuleren.
- Stimuleren en versterken samenwerking tussen kernen.
- Inzet op het vasthouden van jongeren in de kernen, bijvoorbeeld door het creëren van hoger onderwijs in de gemeente.

2.5 Economie en bedrijvigheid

Medemblik beschikt over twee unieke beelden:

- De gemeente Medemblik als plattelandsgemeente, een groen en rustig deel van Westfriesland. De land- en tuinbouw is gevarieerd met accentverschillen in verschillende delen van de gemeente. Speerpunten zijn de schaalvergroting van de bedrijven en het recreatief medegebruik van het platteland in combinatie met de instandhouding/herbestemming van vrijkomende agrarische gebouwen.
- De stad Medemblik en de IJsselmeerkust. Speerpunten zijn de top(water)sport, de faciliteiten (vooroever) en de promotie.

De ambities van de sterke kust en het sterke achterland zijn de basis voor deze structuurvisie.



Speerpunt: schaalvergroting en verbreding agrarische sector

In het samenwerkingsverband Westfriese gemeenten zet Medemblik zich in voor versterking van de kansrijke economische regionale clusters voor de toekomst: Agri, Health, Marin, Energy en Leisure en haakt aan op de programma's die rond deze clusters zijn ontwikkeld.

Sectoren als akkerbouw, bollenproductie, fruitteelt, vollegrondsgroenteteelt en zaadveredeling zijn alle reeds in meerdere of mindere mate vertegenwoordigd in de gemeente Medemblik. Met name langs de kust liggen er op dit moment sterke ambities om de vrijetijdssector uit te bouwen (Masterplan Medemblik Watersportgemeente).

Kansen vloeien onder andere voort uit de ligging aan het water (op het gebied van watersport, toerisme en recreatie), agrarische ontwikkelingen (nieuwe technologische ontwikkelingen en hoger opgeleiden, verbreding van de landbouw en vrijkomende agrarische locaties), zorg en welzijn ("healthy-aging") en vorming van clusters van onderwijs, onderzoek, overheid en bedrijven rond de kansrijke sectoren.

Maar Medemblik wil ook ruimte bieden aan ontwikkelingen die nu nog niet voorzien zijn maar wel passend zijn binnen de gemeente, bijvoorbeeld omdat het past binnen de aanwezige landschappelijke structuur, direct aan doorgaande ontsluitingsroutes ligt of een kwaliteitsverbetering betekent voor bestaande bedrijventerreinen.

De agribusiness

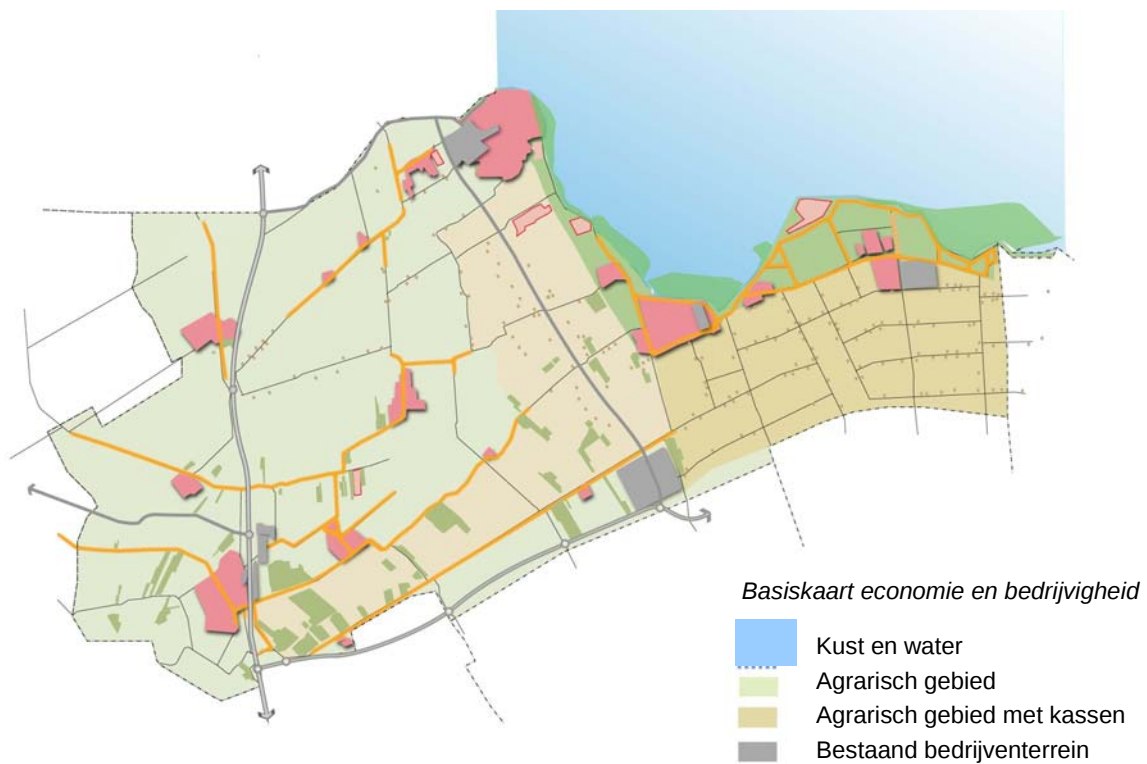
Het landelijke gebied van Medemblik is primair gericht op agrarische productie. Agrarisch gebruik heeft het mooie Westfriese landschap doen ontstaan en veranderen. De agribusiness blijft de komende jaren de belangrijke motor voor de Medemblikker economie, maar er is ook ruimte voor recreanten, natuur en water.

Speerpunt: schaalvergroting en verbreding agrarische sector

De landbouwsector wordt gekenmerkt door schaalvergroting. Net als in de afgelopen jaren blijft de gemeente zich inzetten voor het in goede banen leiden van deze schaalvergroting. Daarbij is het van belang dat het landschap zoveel mogelijk behouden blijft; de schaalvergroting moet passen in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het landschap. In het gebied globaal gelegen ten oosten van de Markerwaardweg is schaalvergroting in het algemeen, gelet op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, goed denkbaar. Het gebied ten westen van de A7 heeft een meer cultuurhistorische en archeologische waarde, zodat meer terughoudendheid past. Duurzame landbouw wordt gestimuleerd en planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Buitengebied.

Een gevolg van de schaalvergroting is dat bestaande bedrijfsgebouwen leeg komen te staan. Er kan een verbreding van de functies in het landelijke gebied plaatsvinden, waardoor het agrarisch gebied als aantrekkelijk landschap blijft functioneren: verruiming van de recreatieve mogelijkheden, verkoop eigen biologische producten en het produceren van verschillende vormen van energie (biogas door mestvergisting, zonnepanelen op bedrijfsschuren etc.). Daarnaast wordt in de linten ruimte geboden voor kleinschalige bedrijvigheid en het werken aan huis. Hierdoor blijft de karakteristieke functiemenging in de linten in stand en nemen de mogelijkheden voor het werken dicht bij huis toe. Met deze mogelijkheden wordt in het landelijk gebied een groene, kleinschalige economie versterkt.

Het door derden bewonen van een voormalige agrarische bedrijfswoning is mogelijk als platte-landswoning indien de woning geen beperking geeft aan omliggende bedrijven in het kader van de milieuwetgeving en vanuit landschappelijk oogpunt geen verdere verdichting van de openheid of van de lintbebouwing vormt. Nieuwe woningen ter vervanging van (storende) voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden slechts met grote terughoudendheid toegestaan en moeten passen in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het landschap.



Speerpunt: aansluiting op Seedvalley en Agriport

In het oostelijke gedeelte van de gemeente (Het Grootslag) floreert een agrarische productiesector die sterk gericht is op technologische ontwikkelingen en een sterke binding (naar het oosten) heeft met de zaadteeltbedrijven van Seedvalley (researchzone zaadveredeling) en (naar het noorden) met de agribusiness in Agriport. In Het Grootslag is ruimte voor productontwikkeling en nieuwe exportmarkten. De aansluiting en samenwerking met Agriport en Seedvalley kan worden versterkt. Tevens wordt in regionaal verband gezocht naar mogelijkheden van het vestigen van HBO-opleidingen (onderwijs) en onderzoek die de Agribusiness kunnen versterken.

Waterrecreatie en vrijetijdseconomie

Medemblik is als handelsstad gegroeid langs de Westfriese Omringdijk en aan de Zuiderzee. De komende jaren zal de watersport Medemblik steviger op de kaart zetten, waarbij van de haven van Medemblik tot aan de haven van Andijk wordt ingezet op zowel water- als verblijfsrecreatie.

Speerpunt: versterken water- en verblijfsrecreatie

De kracht van de watersport, de havens van Medemblik en Andijk, de Delta Lloyd Regatta, de IJsselmeerkust met zijn kleine strandjes en vooroevers, goede recreatieparken en nieuwe hotel- en wellness-accommodatie zorgen voor een krachtige kustzone die geschikt is als (inter)nationaal watersportgebied. Beeldbepalende evenementen vormen een belangrijk uithangbord voor de hele regio.

De kustpotentie van de gemeente wordt verder versterkt door het toestaan van bedrijven met een directe relatie met het water, zoals een waterwerf, watergerichte bedrijvigheid en aquacultuur, detailhandel, horeca en toeristische voorzieningen.

Meer kleinschalige recreatieve ontwikkelingen in het achterland, waaronder kano-, fiets- en wandelroutes en bed- and breakfast, ondersteunen de ambitie van het ontwikkelen van Medemblik als aantrekkelijke IJsselmeerkustgemeente.

Bedrijventerreinen, detailhandel en e-commerce

Verspreid over de gemeente liggen lokale bedrijventerreinen bij Medemblik, Andijk, Wervershoof, Midwoud, Sijbekarspel, Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk. De bestaande bedrijventerreinen zijn nu en in de toekomst vooral belangrijk voor de lokale bedrijvigheid. Het terrein in Zwaagdijk heeft een regionale functie (WFO-West: "Modern gemengd" en WFO-Oost "Modern gemengd (50%)/ Agribusiness (50%)"). In Nibbixwoud is ook een groot distributiebedrijf aan de A7 gevestigd (Tender: Transport en Logistiek). De regionale functie biedt kansen voor ondernemers langs de A7 en de Westfriisiaweg. Er zijn (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden voor de terreinen in Medemblik, Andijk en Nibbixwoud aanwezig.

De uitstraling van de terreinen verdient aandacht. De terreinen kunnen een kwaliteitsslag maken door revitalisering van de bestaande ruimte (inrichting openbaar gebied, parkeerbeleid) en gebouwen (hergebruik), door parkmanagement (aandacht voor duurzaam ondernemen) en door een verbeterde landschappelijke inpassing van enkele terreinen. Leegstand wordt hiermee voorkomen.

Bij Medemblik wordt een geleidelijke overgang van de bedrijventerreinen en woongebieden naar het landelijk gebied voorgestaan. Op termijn is de gedachte deze gronden aan te wenden voor ruim opgezette woon-werklocaties.

Voorzieningen zijn belangrijk voor het behoud van de leefbaarheid in de kernen. De aanwezigheid van detailhandel levert een belangrijke bijdrage aan de "beleving" van deze leefbaarheid. De gemeente is voorstander van zoveel mogelijk concentratie van de voorzieningen, zodat deze elkaar

kunnen versterken. Dit mag niet ten koste gaan van de individuele ondernemer. Kleinere winkels in de bestaande dorpskernen hebben het zwaar, en hebben over het algemeen niet voldoende financiële middelen (of een opvolger) om te kunnen vernieuwen. Gelet op ontwikkelingen (m.n. flinke terugloop bestedingen als gevolg van e-commerce) is sturing noodzakelijk om het voorzieningenniveau te optimaliseren. In het algemeen dient rekening te worden gehouden met een stevige reductie van winkelvloeroppervlakte.

Op de bedrijventerreinen wordt ruimte geboden aan de aanwezige bedrijven en nieuwe ontwikkelingen zoals e-commerce en grootschalige detailhandel worden beperkt mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Het is niet gewenst dat er een nieuw grootschalig detailhandelscentrum gaat ontstaan in de gemeente. De pdv-locatie is op regionaal niveau bepaald en die ligt in Hoorn.
- Lokale initiatieven zijn wel gewenst op bedrijventerreinen indien niet inpasbaar in bestaande winkelcentra.
- E-commerce beperkt mogelijk maken, want hier liggen kansen. Vestiging op bedrijventerreinen indien focus ligt op de logistieke functie. Eventueel specifieke mogelijkheden creëren nabij/aan de rand van bestaande winkelcentra.
- De ruimtelijke structuur en het bedrijfsgenre van het bedrijventerrein zijn leidend.



Participatie van ondernemers

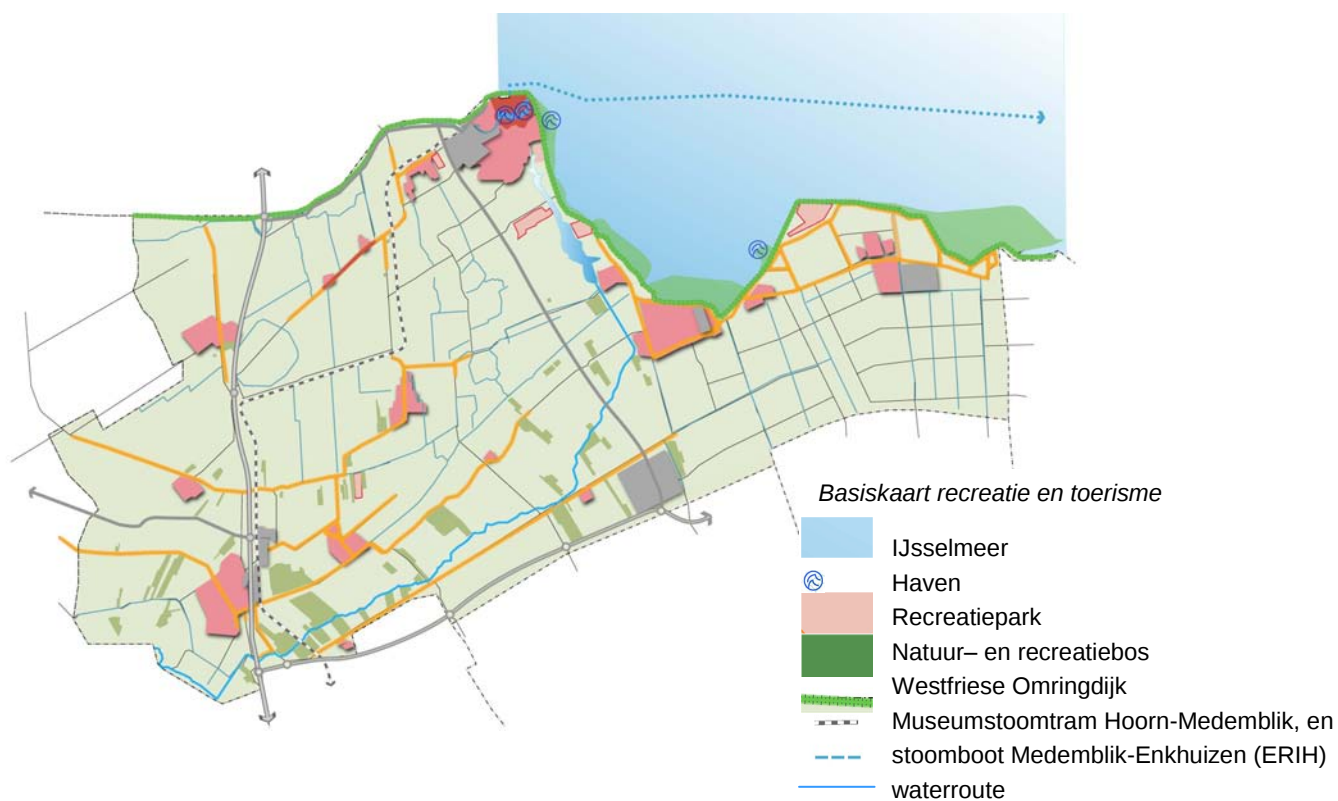
Een van de belangrijkste taken die de gemeente Medemblik zich heeft gesteld voor de komende jaren is het meer in evenwicht brengen van de woon-werkbalans. Een van de middelen die de gemeente inzet om de vestiging en groei van bedrijven binnen de gemeente aantrekkelijk te maken is het bieden van ruimte voor kansen die zich voordoen.

Het faciliteren van een goed ondernemingsklimaat kan de gemeente niet alleen. Hiervoor heeft zij de kennis en kunde van de ondernemers in de regio nodig. De gemeente wil de komende jaren samen met de ondernemers het goede vestigingsklimaat handhaven en de werkgelegenheid in het gebied verbreden voor een betere aansluiting op de arbeidsmarkt. Naast het vergroten van de werkgelegenheid in het algemeen ligt er ook een ambitie die gericht is op een economische structuur die past bij de hoog opgeleide beroepsbevolking.

Om huidige bedrijven te behouden en nieuwe aan te trekken wenst de gemeente in samenwerking met ondernemers vestigingsplaatsfactoren vast te leggen voor lokaal maatwerk: elk bedrijf op de juiste plaats en het ontwikkelen van bedrijfsverzamelgebouwen om startende bedrijven te faciliteren. Ook wil zij met ondernemers parkmanagement opzetten en beleid ontwikkelen gericht op tegengaan van verpaupering en leegstand van detailhandelsgebieden en bedrijventerreinen.

Opgaven voor de structuurvisie:

- Uitvoering geven aan de hoofddoelen van het Masterplan dat voorziet in maatregelen om Medemblik als centrum voor watersport te versterken.
- Kustontwikkeling Medemblik-Andijk en watergebonden bedrijvigheid (daarbij rekening houden met resultaten uit de "gebiedsateliers deltaprogramma IJsselmeer").
- Ruimte bieden aan de kansrijke sectoren van Noord-Holland Noord: Agribusiness, toerisme en recreatie, health en wellness, maritiem, energie.
- Vorming van clusters van onderwijs, onderzoek, overheid en bedrijven rond de kansrijke sectoren.
- Onderzoeken ruimtelijke mogelijkheden om in oostelijk deel achterland aan te sluiten op Seedvalley.
- Vergroten van de werkgelegenheid in het algemeen en ruimte bieden aan startende ondernemer en dorpsgebonden ondernemers.
- De vestiging van volumineuze detailhandel (indien niet inpasbaar in bestaande winkelcentra) en e-commerce (indien focus ligt op de logistieke functie) wordt op bedrijventerreinen mogelijk gemaakt. Eventueel specifieke mogelijkheden worden gecreëerd nabij / aan de rand van bestaande winkelcentra.
- Ondersteunen parkmanagement en revitalisering bedrijventerreinen.



2.6 Recreatie en toerisme

Medemblik heeft op dit moment vooral een agrarische economie. Toerisme en recreatie zijn een belangrijke nieuwe economische pijler voor de toekomst. Om het ondernemingsklimaat voor de cultuur, recreatie en toeristenbranche in Medemblik en West-Friesland te versterken wordt de regionale Leisureboard bestuurlijk gesteund. De potenties van de IJsselmeerkust en het kleinschalige, groene romantische achterland zijn belangrijke trekkers in het gebied.

De internationale watersport gemeente Medemblik zet zich in voor a. het verbeteren van de havenfaciliteiten in de kernen Medemblik en Andijk, b. een internationaal zeilcentrum en c. het behouden van de Delta Lloyd Regatta. Daarnaast stimuleert zij (kwalitatief hoogwaardige) verblijfrecreatie en realisatie van een hotel en wellness-faciliteiten langs de IJsselmeerkust. Op dit moment zijn er in de gemeente een aantal vakantieparken aanwezig. De ruimtelijke kwaliteit van de bestaande recreatieparken wordt opgewaardeerd zodat zij aantrekkelijker worden voor verblijfsrecreanten. Met het oog op de kwaliteit van de toeristische verblijfrecreatie is permanente bewoning van campings en bungalowparken, met uitzondering van De Vlietlanden in Onderdijk, niet toegestaan. Speerpunten langs de kust zijn de buitenrecreatie en watersport, en het stimuleren van breed cultuuraanbod. In combinatie met de recreatieve aantrekkelijkheid van dit gebied neemt het aantal eet- en drinkgelegenheden toe.

Het agrarische achterland met zijn rust, ruimte, weidse vergezichten en lintdorpen is beleefbaar vanaf fiets-, wandel- en vaarroutes. Om dit gebied is (met uitzondering van de vaarroute Kromme Leek en enkele relaties met buitendijkse ontwikkelingen) al een goed recreatief netwerk aanwezig. Kleinschalige verblijfsrecreatie kan in de dorpslinten worden versterkt, bijvoorbeeld door verbreding van de agrarische bedrijven. Op dit moment zijn er een aantal campings aanwezig: Hauwert, Opperdoes, Midwoud, Nibbixwoud, Andijk, Onderdijk, Wervershoof en Wognum. Speerpunten zijn daarnaast het versterken van de binnenrecreatie in de linten en de vaarrecreatie in de polders.

Cultuurhistorie

De recreatieve ontwikkeling van de kust wordt versterkt door een goede promotie van de cultuurhistorische waarde van de historische binnenstad van Medemblik en de dorpen Opperdoes en Twisk, de Westfriese Omringdijk, de aanwezigheid van 10 musea (waaronder het bakkerijmuseum en een smederijmuseum met scheepshelling) en de Museumstoomtram Hoorn-Medemblik.

De Westfriese Omringdijk is een provinciaal monument en loopt voor een groot deel langs de gemeente. Interessante toeristische objecten zijn aan de dijk gekoppeld, zoals het oude kasteel Radboud, het Nederlands Stoommachine Museum, het Poldermuseum Het Grootslag en Nationaal museum Saet & Cruyt.

Het Nederlands Stoommachine Museum zal evenals de Museumstoomtram Hoorn-Medemblik door de ERIH (European Route of Industrial Heritage) benoemd worden tot ankerpunt (waarvoor veel promotie in Europa wordt gemaakt. Deze ERIH kent zowel een route over land als over water.

Opgaven voor de structuurvisie

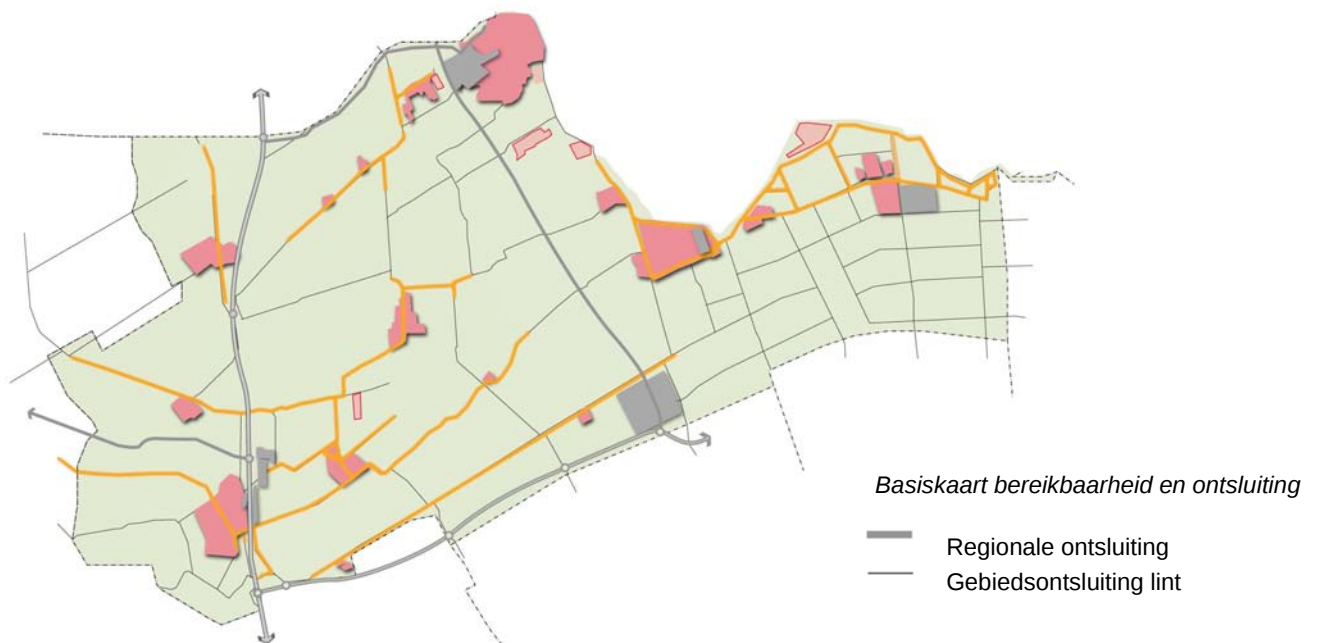
- Het behouden van de Delta Lloyd Regatta.
- Het verbeteren van de havenfaciliteiten in Andijk en Medemblik.
- Uitbreiding verblijfsmogelijkheden langs de kust.
- Kwaliteitsverbetering recreatieparken en tegengaan permanente bewoning.
- Het recreatief verbinden van kust en achterland.
- Versterken vaarrecreatie door het aanpakken van fysieke belemmeringen.
- Verbeteren recreatief voet- en fietspadennetwerk.
- Gebiedspromotie: Medemblik waterstad, Westfriese Omringdijk, ERIH.

2.7 Bereikbaarheid en ontsluiting

Medemblik ligt zowel op de grens van land en water als op de overgang van de stedenband Hoorn -Enkhuizen en het grootschalig agrarische productielandschap van de Wieringermeer. Bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen is belangrijk voor de leefbaarheid.

Medemblik heeft goede verbindingen met zijn omgeving. De hoofdwegen ontsluiten het grondgebied als 'ruit'; de AC de Graafweg/Dijkweg in het Noorden, de Westfriisiaweg in het zuiden, de A7 in het westen en de Markerwaardweg in het oosten.

*“De verkeersader A7 verbindt het hart van Nederland met het hart van West-Friesland.”
(Opmerking tijdens discussie met gedeelte van de raad)*



Medemblik heeft een goede verbinding met de rest van Nederland. Buiten de spits is de bereikbaarheid van zowel de Randstad, als Friesland en Flevoland goed. De bereikbaarheid naar de Randstad wordt zelfs verbeterd door aanleg van de tweede Coentunnel en in oost-westrichting door de opwaardering van de Westfriisiaweg.

Hoofdontsluiting en regionale wegen

De hoofdontsluiting in het gebied wordt gevormd door een ruit van regionale wegen die vanuit de dorpen goed bereikbaar zijn: de A7, de Westfriisiaweg, de Markerwaardweg en De Dijk. Verdubbeling van de Westfriisiaweg en een goede bereikbaarheid van de "ruit" zal een ontlasting van het doorgaande verkeer door de dorpslinten opleveren. Het doortrekken van de Markerwaardweg in noordelijke richting verbeterd de functionele relatie van het oostelijke deel van de gemeente (Grootslag, Seedvalley) met Agriport.

Verbindingen tussen de dorpen

Het autoverkeer dooradert van oudsher via de linten het gebied. De dorpslinten vormen vooral voor het autoverkeer een goede verbinding naar de regionale wegen, het (behoud van het) openbaar vervoer is een punt van zorg. Tussen de dorpen wordt gewaakt voor goede verbindingen met het openbaar vervoer, zowel scholierenbuslijnen als vervoer op afroep. Ter zake zal de gemeente in regionaal verband hiervoor een pleitbezorger zijn bij de provincie. (verantwoordelijk voor het openbaar vervoer in deze streek).

De gemeente Medemblik werkt na de samenvoeging van de drie gemeenten aan een helder, uniform verkeers- en vervoersbeleid voor de gehele gemeente. Dit beleid wordt vervat in een nieuw Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (hierna te noemen GVVP). Met het GVVP moet aan de ontwikkeling van de mobiliteit in de gemeente Medemblik dusdanig sturing worden gegeven dat de kwaliteit van zowel de bereikbaarheid als van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de gemeente wordt gewaarborgd c.q. verbeterd.

Recreatieve routes

Het netwerk van recreatieroutes door dit gebied is divers en uitgebreid: kano, boot, voet, fiets, trein. Vooral in het fietsroutenetwerk "door de linten" (van noord naar zuid) is de afgelopen jaren een flinke slag geslagen. Aandachtspunten zijn vooral de directe relatie tussen de recreatiegebieden langs de kust en het recreatief mede te gebruiken achterland. De herkenbaarheid van de (recreatieve) gebiedsontsluitingsroutes tussen kust en achterland kan worden versterkt met laanbeplanting.

Opgaven voor de structuurvisie:

- Doortrekken Markerwaardweg richting Wieringermeer.
- Waar nodig en haalbaar, verbeteren ontsluiting bedrijventerreinen.
- Verbetering van onveilige verkeerssituaties in de dorpen aan de hand van het GVVP en daar waar de gemeente geen beheerder is deze locaties op de agenda van de beheerder zien te krijgen.
- Optimalisatie busverbindingen door met buurgemeenten op te trekken om Openbaar Vervoer in stand te houden en te verbeteren.
- Opwaardering van de N23 (Westfriisiaweg).

2.8 Natuur en water

Robuust netwerk van natuurgebieden

Het IJsselmeer is binnen de Natuurbeschermingswet als Natura-2000 gebied aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn. Het westelijke deel van de gemeente is een belangrijk weidevogelgebied. Het IJsselmeer, de Westfriese Omringdijk, Kromme Leek, Grote en Kleine Vliet en De Weelen zijn belangrijke ruimtelijke dragers voor natuur en onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

De gemeentelijke ambitie betreft het ontwikkelen van een robuuste structuur door het verbinden van water- en natuurgebieden: IJsselmeer, Kromme Leek, Grote en Kleine Vliet, De Weelen. De gemeente richt zich op het ontwikkelen en in stand houden van samenhang tussen bestaande en nieuwe natuurgebieden en waterpartijen. Hierbij houdt zij in het oog dat versnippering wordt tegengegaan en nieuwe natuur wordt ingepast in het landschap. Door het aanpassen van de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving van de ecologische hoofdstructuren kunnen weidevogels broeden of planten groeien.



De natuurgebieden langs de Westfriese Omringdijk vormen een belangrijke (natte) natuurverbinding van oost naar west in de provincie.

De zone rond de Kromme Leek en de Grote en Kleine Vliet is door de rust en de ruimte en de ecologische potenties bijzonder. Op basis van de ecologische, landschappelijk en cultuurhistorische identiteit vindt in de Kromme Leek waterberging plaats en kunnen de komende jaren de recreatie en het toerisme worden geoptimaliseerd, bijvoorbeeld door het aanleggen van kanoroutes.

Het gebied De Weelen en de Natte Cel en het Streekbos zijn overblijfselen van het oorspronkelijke cultuurlandschap van het Grootslag, zoals dit er uitzag voordat het gebied in het kader van de ruilverkaveling werd heringericht. Door middel van een hoog waterpeil en een aangepast beheer van de gras- en rietlanden wordt getracht de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied te behouden en waar mogelijk te versterken.

Deltaprogramma IJsselmeer gebied

Medemblik wil een duidelijke eigen inbreng in de gebiedsateliers deltaprogramma IJsselmeer om rekening te kunnen houden met de invloed van mogelijke maatregelen voor peilstijging van het IJsselmeer op bestaande natuur- en recreatieve waarden en tijdig aan te kunnen dringen op compenserende maatregelen.

Het deltaprogramma IJsselmeergebied dient een antwoord te geven op een tweetal vragen, namelijk de veiligheid en de functie van het zoetwaterbekken IJsselmeer gebied. Onderzocht wordt momenteel of de huidige beperkte marges van het peil naar boven of naar beneden toe uitgerekt kunnen worden, en welke consequenties dit heeft voor de aanwezige waarden (natuur, cultuurhistorie, landschap) en gebruiksfuncties (wonen, recreatie, toerisme, landbouw, visserij, scheepvaart, drinkwater, industrie, energie) en om veiligheid (o.m. hoogte en stabiliteit van dijken en kunstwerken, nieuwe kunstwerken) en waterbeheer (o.m. aanpassing gemalen en inlaatwerken, maatregelen voor grondwaterbeheer).

Zowel peilstijging als peildaling in het IJsselmeer hebben zowel binnendijs als buitendijs grote gevolgen. Voor de gemeente Medemblik is het van belang dat het peil niet te hoog wordt opgezet. De "onveiligheid" neemt toe (haven Medemblik) en buitendijkse gebieden (watersportcentrum, vooroever) zullen eerder onder water komen te staan. Ook het zogenaamd "uitzakken" van het peil in bepaalde perioden (in de zomer, weliswaar voordelig voor de natuur maar nadelig voor de watersport) om het later weer op te zetten en zo een waterbuffer te creëren, heeft zo zijn nadelen.

Opgaven voor de structuurvisie:

- Realisatie nieuwe natuur passend in landschap gekoppeld aan al bestaande natuurgebieden.
- Ontwikkelen duurzaam watersysteem langs Kromme Leek.
- Agrarisch natuurbeheer in omgeving van ecologische hoofdstructuren.
- Ecologische verbinding tussen Groote Vliet, Kromme Leek en De Weelen.
- Inbreng in gebiedsateliers deltaprogramma IJsselmeer en tijdig aandringen op compenserende maatregelen.

2.9 Duurzaamheid

Het gemeentelijke beleid voor het toekomstgericht (duurzaam) ontwikkelen van de gemeente Medemblik is vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam Medemblik.

De brede aanpak van duurzaamheid maakt Medemblik concreet met de thema's: gebiedsontwikkeling, inkopen en aanbesteden, mobiliteit, energieopwekking, energiebesparing en bewustwording. Binnen deze thema's kan de gemeente sturen op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Medemblik als duurzame gemeente betekent ook dat er ruimte is voor economische groei, dat ontwikkelingen aansluiten op de identiteit van het landschap en dat er ruimte is voor participatie en flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden van gebouwen en ruimte. De economische belangen, de sociaal maatschappelijke betekenis en de landschappelijke en natuurlijke basis zijn met elkaar in evenwicht. De Medemblikker bevolking is erg betrokken, er zijn veel vrijwilligers. Bewoners en bedrijven zijn belangrijke partners voor de gemeente om de (duurzame) ambities te verwezenlijken.

Duurzame Dorpskernen

Medemblik is (ook) in de toekomst een veilige en leefbare gemeente. Dit impliceert een aantrekkelijke, schone en herkenbare omgeving, waar de inwoners trots op zijn. Leefbaarheid hangt in belangrijke mate af van duurzaamheid. De milieuregelgeving, het milieubeleid (inclusief Europese Richtlijnen) dragen bij aan een gezond en veilig leefklimaat in een aantrekkelijke groene omgeving. Deze leefomgeving (met vitale natuur) wordt behouden. Nieuwe ontwikkelingen vinden plaats zonder de biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten. Medemblik heeft niet alleen oog voor de behoeften van nu, maar ook voor de leefbaarheid in de toekomst.

Duurzaamheid staat vaak synoniem voor fysieke duurzaamheid: de dorpskernen worden ingericht zodat het energieverbruik vermindert en de CO₂-uitstoot wordt beperkt. De structuurvisie biedt voorstellen om de dorpskernen fysiek en sociaal te verduurzamen.



Fysieke duurzaamheid

In aansluiting op de beleidsnota Duurzaam Medemblik is het streven om 20% van de huidige energievraag in de gemeente in 2020 met hernieuwbare energiebronnen op te wekken*. Dat kan binnen en buiten de gemeentegrenzen worden gerealiseerd. De fysieke duurzaamheid hangt samen met kleine interventies en maatregelen in (de herontwikkeling van) de dorpskernen. Iedere ontwikkeling draagt bij aan de verduurzaming door bijvoorbeeld:

- Alternatief voor fysieke oplossingen (o.a. digitaliseren).
- Duurzaam slopen (afval is nieuwe grondstof).
- Materiaalgebruik en -hergebruik.
- Energiereductie en (collectieve) hernieuwbare energievoorzieningen**.
- Verduurzaming mobiliteit.
- Opzetten ecologische kringlopen; water, reststoffen en warmte/energie.
- Sloten, binnenwater met elkaar verbinden.
- Natuurvriendelijke oevers toepassen.
- Aanleggen infrastructuur voor duurzame mobiliteit.

Sociale duurzaamheid

De dorpskernen staan centraal. Daar wordt geleefd (en veelal gewerkt). De bewoners hechten aan de buurt en moeten hun wooncarrière in de eigen buurt kunnen doorlopen. Daarvoor krijgen de dorpskernen een breder instrumentarium. Bijvoorbeeld:

- Andere vormen of collectief beheer van buurtgroen.
- Inrichting openbare ruimte afstemmen op wensen bewoners.
- Ruimte voor collectieve ontwikkelingen in de buurt/dorpskern (o.a. lokaal energiebedrijf).

Opgaven voor de structuurvisie

- Stimuleren duurzame herontwikkeling bedrijventerreinen en parkmanagement, o.a. revitalisering van WFO-Oost).
- Duurzame gebiedsontwikkeling bij nieuw te ontwikkelen gebieden.
- Duurzaam inkopen en aanbesteden.
- Duurzame energieopwekking bij nieuwbouw stimuleren (regelen in Programma's van Eisen voor nieuwbouw).

* Landelijke ambities tot 2020: 2% energiebesparing per jaar (t.o.v. 2008), 14% duurzame energie in 2020, 20% reductie van de uitstoot van broeikasgassen in 2020 (t.o.v. 1990), 10% van de verkeersbrandstof moet uit hernieuwbare bronnen komen.

** De raden van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik (oud) en Wervershoof hebben allen een zogenaamd 0-beleid uitgesproken, inhoudende dat naast de aanwezige locatie geen extra plaatsen zijn aangewezen voor het oprichten van windmolens, zowel niet binnen- als buitendijs. Gelet hierop geldt voor het gehele grondgebied van de (per 1 januari 2011 nieuw gevormde) gemeente Medemblik dat zowel binnen- als buitendijs, er geen mogelijkheden zijn voor nieuwe locatie met betrekking tot het plaatsen van windturbines.

2.10 Rol van de gemeente

Rol gemeente wordt anders

De gemeente is de afgelopen jaren geconfronteerd met een aantal forse bezuinigingsrondes. Dit heeft tot gevolg gehad dat beschikbare (financiële) middelen bewust moeten worden ingezet, en dat er keuzes moeten worden gemaakt. Het is belangrijk om alert te zijn op kansen die zich van buiten vanuit de Regio, de Provincie of het Rijk voordoen die ten gunste van de gemeente kunnen worden aangewend; bijvoorbeeld de kansen die maatregelen in het kader van het Deltaprogramma IJsselmeergebied bieden voor de ontwikkeling van de recreatieve kust van Medemblik. In de regio is de gemeente een belangrijke gesprekspartner.

Regievoering

Deze structuurvisie geeft richting aan de toekomstige ontwikkeling van Medemblik. De gemeente wil kansen grijpen die zich voordoen en ruimte bieden aan ontwikkelingen. De structuurvisie is een middel om de rol van de gemeente als regisseur van ruimtelijke ontwikkelingen een helder toetsingskader met spelregels voor politiek, gemeentelijke organisatie en burgers te geven. Een duidelijk en actueel ruimtelijk ordeningsbeleid, waarin heldere keuzes zijn gemaakt en waarop geanticipeerd kan worden.

Faciliteren ontwikkelingen

Binnen de gemeente Medemblik is de gemeenteraad de degene die met het vaststellen van deze structuurvisie beleidsmatig de pijlpalen slaat. De uitwerking en de uitvoering van dit beleid, bijvoorbeeld het planologisch faciliteren van kansen, geschieden in belangrijke mate door anderen: college, ambtenaren.

Inzetten op communicatie en burgerparticipatie

De gemeente Medemblik heeft een omvang gekregen waarbij de afstand van de burger tot het gemeentehuis letterlijk groter is geworden. De dorpsraden zijn een belangrijk medium die deze afstand overbruggen. De gemeente kan hierbij initiatieven ondersteunen. Daarbij is het internet een belangrijk middel om de communicatie met de burger te versterken.

Bewoners, bedrijven en maatschappelijke instellingen zijn belangrijke initiatiefnemers voor nieuwe ontwikkelingen, en daarmee de "motor" voor de leefbaarheid in de dorpen. Het creëren van betrokkenheid onder bewoners, ondernemers, agrariërs, belangenorganisaties, bestuurders en ambtenaren, initieënd en inspirerend, is een belangrijke taakstelling voor de gemeente.

Opgaven voor de structuurvisie:

- Focus op regievoering en faciliteren ontwikkelingen.
- Verbeteren dienstverleningsconcept.
- Inzetten op burgerparticipatie.
- "Zorgen dat..." in plaats van "zorgen voor..."

**VISIE:
STERKE
KUST EN
STERK
ACHTER-
LAND**

3. STERKE KUST EN STERK ACHTERLAND

3.1 Visie op de gemeente Medemblik in 2022

Medemblik wil ook in de komende jaren een gezonde en aantrekkelijke gemeente blijven. Het gebied krijgt de komende jaren te maken met een veranderende bevolkingssamenstelling (meer ouderen, minder jongeren), een bij de bevolkingsomvang achterblijvende werkgelegenheid en een voorzieningniveau dat onder druk staat. In de periode na 2030 dreigt de bevolking zelfs te “krimpen”. Om dit proces ten positieve te keren moeten er nu maatregelen genomen worden. Medemblik wil dit duurzaam op diverse terreinen (samen met de regio en de inwoners) vorm geven: woningbouw, werkgelegenheid, leefbaarheid, toeristisch recreatieve ontwikkelingen.

De basis voor de ruimtelijke koers van Medemblik zijn de aanwezige kwaliteiten en potenties, specifieke kenmerken en eigenschappen van het grondgebied van de gemeente Medemblik en de verschillende kernen: sterke kust en sterk achterland. De sterke kust en het sterke achterland onderscheiden deze gemeente van de omliggende gemeenten en maken Medemblik aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers en bedrijven: een levendige woon- en werkgemeente met een op watersport en recreatie gerichte kustzone en een leefbaar en economisch dynamisch agrarisch achterland.

DE LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN DIE MEDEMBLIK UNIEK EN BIJZONDER MAKEN VORMEN DE KRACHTIGE BASIS VOOR TOEKOMSTIGE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN: STERKE KUST EN STERK ACHTERLAND.

De kwaliteit van het landschap is de sterke identiteit van het gebied. Deze identiteit wordt gevormd door de landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische kernkwaliteiten en de bestaande dorpsprofielen. De recreatieve kustzone, het agrarisch achterland en de natuurlijke verbindingsszones vormen samen de landschappelijke diversiteit en aantrekkelijkheid van dit gebied voor wonen, leven, werken en recreatie.

De landschappelijke kwaliteit van Medemblik vormt samen met de strategische ligging in Noord-Holland (tussen de stedenband Hoorn-Enkhuizen en Agriport A7, op de rand van land en water) en de goede verbindingen (zowel in oost-west richting als in noord-zuid richting) de ruggengraat voor toekomstige ontwikkelingen.

In 2022 profileert de gemeente Medemblik zich met de unieke combinatie van 2 identiteiten die op relatief korte afstand te ervaren zijn.

Identiteit van de landelijke en agrarische gemeente: agrarische productielandschap met de dorpen Lambertschaag, Abbekerk, Sijbekarspel, Benningbroek, Wognum, Nibbixwoud, Hauwert, Zwaagdijk-Oost, Zwaagdijk-West, Midwoud, Oostwoud, Twisk en Opperdoes

De landschappelijke identiteit van het Medemblik van de toekomst is een kralensnoer van dorpen en een stad langs de Westfriese Omringdijk verbonden met het agrarisch achterland dat óf idyllisch kleinschalig is met romantische lintdorpen, óf de uitstraling heeft van een hightech onderzoekslandschap met kassen. Hier tussendoor kronkelen restanten van oude veenstromen en dijkdoorbraken, verbonden door natuurgebieden en ecologische routes.

Kustidentiteit : kustgebied met de dorpen Medemblik, Onderdijk, Wervershoof en Andijk

De watersport zal Medemblik de komende jaren verder op de kaart. De stad Medemblik groeit uit tot een internationale watersportstad met een breed waterfront en een veelzijdige watersport-

industrie dat doorloopt tot aan de haven van Andijk. Het permanent ingerichte Regattacentrum, de veelzijdigheid van de havens, de historische binnenstad, het ruime open water aangevuld met nieuwe kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie en aantrekkelijke woningbouw in een bijzonder landschap met een groen achterland op korte afstand vormen de unieke 'sellingpoints' voor de IJsselmeerkust van de gemeente.

Medemblik koestert de aanknopingspunten die het (oorspronkelijke) landschap biedt voor succesvolle toekomstige ontwikkelingen. Waar deze landschappelijke kwaliteit verloren is gegaan, wordt gezocht naar nieuwe identiteit, nieuwe potenties. De schaal van de kernen en de schaal en openheid van de gebieden sluit aan op het laadvermogen van het landschap: "wat kan het landschap aan?".

De ruimtelijke karakteristiek, het DNA van de deelgebieden en het laadvermogen van het landschap zijn beschreven in bijlage 3.

DUURZAAMHEID OP HET GEBIED VAN LANDSCHAPPELIJKE, ECONOMISCHE EN SOCIALE ONTWIKKELING IS EEN BELANGRIJK VERTREKpunt BIJ BESLISSINGEN.

De veranderende maatschappij vraagt daarbij om slimme leefbaarheidstrategieën. De gemeente Medemblik wil dit bereiken door niet alleen energie te halen uit de landschappelijke basis, maar ook door de bevolking en de ondernemers meer te betrekken bij beslissingen die genomen moeten worden (burgerparticipatie) en het stimuleren en faciliteren van initiatieven van onderaf. Een verdergaande samenwerking en afstemming binnen de regio maakt zowel de regio als de gemeenten binnen de regio sterker.

Dit vraagt van de gemeente een goede dienstverlening en gestroomlijnde informatievoorziening, zowel naar buiten als naar de eigen bevolking.

UITGANGSPUNT IS HET VERTROUWEN IN DE EIGEN KRACHT EN DE EIGEN VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE MEDEMBLIKKER SAMENLEVING.

In Medemblik is het prettige wonen en leven en is de bevolking betrokken. Voor het in stand houden van de basisvoorzieningen in de kernen zijn samenwerking (tussen dorpen), bundeling (van voorzieningen) en zelf initiatieven nemen (van onderaf) de komende tien jaar de sleutelwoorden. Elke kern stelt een leefbaarheidsplan op, waaruit de nodige wensen en acties voortvloeien. In de communicatie tussen gemeente en kern krijgt de kernraad een structurele rol.

De ruimtelijke karakteristiek, het dorpsprofiel en mogelijke opgaven voor de dorpen zijn beschreven in bijlage 4.

Om de visie op Medemblik in 2022 te kunnen verwezenlijken moeten er in de komende jaren een aantal strategische keuzes gemaakt worden. Deze hebben betrekking op:

- Het leefbaar houden van de kernen.
- Het in balans brengen van wonen en werken.
- Het ontwikkelen van een duurzame gemeente.

Een verdergaande regionale samenwerking, dialoog met de bevolking en het stroomlijnen van de veranderende rol van de gemeente zijn hiervoor belangrijke condities.



KUSTIDENTITEIT



IDENTITEIT VAN DE LANDELIJKE EN AGRARISCHE GEMEENTE



3.3 Strategie voor de thema's

De strategische keuzes vormen het richtinggevend kader voor de fasering en temporisering van de plannen: "Wat doen we eerst en waarom?", "Wat weegt het zwaarst en waarom?". De strategische keuzes (3.2) zijn een integrale benadering van de opgaven zoals per thema benoemd in hoofdstuk 2.

In deze paragraaf zijn de strategische keuzes nader uitgewerkt tot een concreet programma. Daarbij ligt de focus op de strategie per thema: "Hoe kunnen we de opgaven uit hoofdstuk 2 een concrete vertaling geven?", "Wat is daarvoor nodig?".

Het omkeren van een dreigende "krimp" is moeilijk te sturen. De gemeente Medemblik kan wel zo aantrekkelijk worden dat mensen/bedrijven zich er willen vestigen, of er willen blijven. Die mogelijkheden en kansen worden in deze structuurvisie benoemd. Omdat de middelen vanuit de gemeente om alles zelf te regelen niet aanwezig zijn, en ook niet reëel (je bouwt niet voor leegstand), gaat het in de structuurvisie dan ook vooral om het ruimte bieden aan initiatieven. Bijvoorbeeld door het opzetten van dorpsvisies, de flexibiliteit in het woningbouwprogramma, de ruimte op bedrijventerreinen, veranderingen die in het landelijk gebied mogelijk zijn etc. Daarnaast zullen wij actief beïnvloeden dat zulke nieuwe initiatieven deze kant (regionaal gezien) opkomen.

Thema	Opgave voor de structuurvisie/ Wat wil de gemeente bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?
1. Regionale samenwerking	• Regionaal overleg en afstemming op het gebied van bouwlocaties, natuur en landschap, bedrijventerreinen/locaties, voorzieningen en verkeer.	• <i>Continueren huidige overleg structuur in regionaal verband (Noord-Holland Noord en 7 West-Friese gemeenten).</i>
2. Landschap en cultuurhistorie	• Ontwikkelen gemeentelijk archeologiebeleid.	• Vaststellen nota archeologie.
3. Wonen	• Bouwen en transformeren van woningen afstemming op de vraag (o.a. starterswoningen en meer levensduurbestendige woningen). • Tweejaarlijkse evaluatie van het woningbouwprogramma. • Woningbouw naar behoefte in alle kernen. • Nieuwe woningbouw in de kernen of aansluitend aan bestaande woongebieden. • Streven arbeidsmigranten duurzame en menswaardige huisvesting te bieden.	• <i>In goed overleg met initiatiefnemers woningbouwlocaties.</i> • <i>Gemeente stelt in overleg met marktpartijen het woningbouwprogramma vast.</i> • <i>Evenwichtig programma over de kernen behouden.</i> • <i>Zonodig kiezen voor herstructurering in plaats van uitbreiding.</i> • <i>Regionale afspraken</i>

Thema	Opgave voor de structuurvisie/ Wat wil de gemeente bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?
4. Voorzieningen en leefbaarheid	• Stimuleren opstellen dorpsvisies/ leefbaarheidsplannen. • Zo mogelijk in stand houden kernvoorzieningen, samenwerking tussen verenigingen stimuleren • Stimuleren en vasthouden vrijwilligerspotentieel. • Stimuleren en versterken samenwerking tussen kernen. • Inzet op het vasthouden van jongeren in de kernen, bijvoorbeeld door het creëren van hoger onderwijs in de gemeente.	• <i>Inzet contactambtenaar.</i> • Samenvoegen sportterreinen Andijk. • Realiseren centrumvoorzieningen Nibbixwoud. • Opwaardering winkelcentrumgebied Wervershoof. • Herinrichting vrijkomende locaties (Boogerd/Kerkstraat) in Wognum. • <i>Mogelijke rol dorpsraad?</i> • <i>Overleg tussen kernraden structureren.</i> • <i>Afstemming in woningbouwprogramma en regionaal overleg.</i>
5. Economie en bedrijvigheid	• Uitvoering geven aan de hoofddoelen van het Masterplan dat voorziet in maatregelen om Medemblik als centrum voor watersport te versterken. • Kustontwikkeling Medemblik-Andijk en watergebonden bedrijvigheid (daarbij rekening houden met resultaten uit de "gebiedsateliers deltaprogramma IJsselmeer"). • De vestiging van volumineuze detailhandel (indien niet inpasbaar in bestaande winkelcentra) en e-commerce (indien focus ligt op de logistieke functie) wordt op bedrijventerreinen mogelijk gemaakt. Eventueel specifieke mogelijkheden worden gecreëerd nabij / aan de rand van bestaande winkelcentra. • Ruimte bieden aan de kansrijke sectoren van Noord-Holland Noord: Agribusiness, toerisme en recreatie, health en wellness, maritiem, energie. • Vorming van clusters van onderwijs, onderzoek, overheid en bedrijven rond de kansrijke sectoren. • Ondersteunen parkmanagement en revitalisering bedrijventerreinen.	• Uitvoering Masterplan/ kustontwikkeling. • Planologische ruimte kustontwikkeling en watergebonden bedrijvigheid. • <i>Actieve betrokkenheid in de gebiedsateliers.</i> • <i>Planologisch mogelijk maken met paraplu-regeling.</i> • <i>Initiatieven die hier op aansluiten planologisch mogelijk maken.</i> • <i>Initiatieven die hier op aansluiten planologisch mogelijk maken.</i> • Herstructurering bedrijventerrein Overspoor. • Kantoorontwikkeling aan de Nieuweweg Wognum.

Thema	Opgave voor de structuurvisie/ Wat wil de gemeente bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?
Vervolg 5. Economie en bedrijvigheid	• Vergroten van de werkgelegenheid in het algemeen en ruimte bieden aan startende ondernemer en dorpsgebonden ondernemers. • Onderzoeken ruimtelijke mogelijkheden om in oostelijk deel achterland aan te sluiten op Seedvalley.	• <i>Planologische ruimte.</i> • <i>Masterplan Grootslag.</i> • <i>Planologische ruimte. ontwikkeling Seedvalley in oostelijk deel achterland.</i>
6. Recreatie en toerisme	• Het behouden van de Delta Lloyd Regatta. • Het verbeteren van de havenfaciliteiten in Andijk en Medemblik. • Uitbreiding verblijfsmogelijkheden langs de kust. • Kwaliteitsverbetering recreatieparken. • Het recreatief verbinden van kust en achterland. • Versterken vaarrecreatie door het aanpakken van fysieke belemmeringen. • Verbeteren recreatief voet- en fietspaden-netwerk.	• <i>Afstemming in regionaal overleg, faciliteren evenementen.</i> • <i>Uitvoering in het kader van Masterplan/ kustontwikkeling.</i> • <i>Initiatieven planologisch mogelijk maken.</i> • <i>Formuleren kwaliteitseisen.</i> • <i>Verbinden binnen- en buitendijkse ontwikkelingen (recreatief netwerk met toeristische attracties).</i> • <i>Aanvullen schakels in groenblauw-recreatief netwerk</i> • <i>Projecten op basis van resultaten verkeers- en vervoersplan.</i>
7. Bereikbaarheid en ontsluiting	• Doortrekken Markerwaardweg richting Wieringermeer. • Waar nodig en haalbaar, verbeteren ontsluiting bedrijventerreinen. • Verbetering van onveilige verkeerssituaties in de dorpen aan de hand van het GVVP en daar waar de gemeente geen beheerder is deze locaties op de agenda van de beheerder zien te krijgen. • Optimalisatie busverbindingen door met buurgemeenten op te trekken om Openbaar Vervoer in stand te houden en te verbeteren. • Opwaardering van de N23 (Westfrisiaweg).	• <i>Verbetering infrastructuur: regionaal project.</i> • <i>Verbetering infrastructuur: meenemen in revitalisering bedrijventerreinen.</i> • <i>Vaststellen verkeers- en vervoersplan.</i> • <i>Regionaal Overleg.</i> • <i>Verbetering infrastructuur: regionaal project.</i>
8. Natuur en water	• Realisatie nieuwe natuur passend in landschap gekoppeld aan reeds bestaande natuurgebieden. • Ontwikkelen duurzaam watersysteem langs Kromme Leek.	• <i>Aanvullen schakels in groenblauw -recreatief netwerk (verbinden ecologische structuur Kromme Leek met Natte Cel).</i>

Thema	Opgave voor de structuurvisie/ Wat wil de gemeente bereiken?	Wat gaan we daar voor doen?
Vervolg 8. Natuur en water	• Ecologische verbinding tussen Groote Vliet, Kromme Leek en De Weelen. • Agrarisch natuurbeheer in omgeving van ecologische hoofdstructuren. • Inbreng in gebiedsateliers deltaprogramma IJsselmeer en rekening houden met de invloed van mogelijke maatregelen voor peilstijging van het IJsselmeer op bestaande natuur- en recreatieve waarden.	• <i>Op onderdelen, indien mogelijk planologisch regelen.</i> • <i>Actieve inbreng gemeente bij ideevorming.</i>
9. Duurzaamheid	• Stimuleren duurzame herontwikkeling bedrijventerreinen en parkmanagement , o.a. revitalisering van WFO-Oost). • Duurzame gebiedsontwikkeling bij nieuw te ontwikkelen gebieden. • Duurzaam inkomen en aanbesteden. • Duurzame energie-opwekking bij nieuwbouw stimuleren	• <i>In gang zetten revitaliseringsplannen.</i> • <i>Herinrichting vrijkomende gebouwen en omgeving (waaronder gemeentehuizen).</i> • <i>Regelen in Programma's van Eisen voor nieuwbouw.</i> • <i>Conform gemeentelijk aanbestedingsbeleid.</i> • <i>Regelen in Programma's van Eisen voor nieuwbouw.</i>
10. Rol van de gemeente	• Focus op regievoering en faciliteren ontwikkelingen. • Verbeteren dienstverleningsconcept. • Inzetten op burgerparticipatie. • • "Zorgen dat..." in plaats van "zorgen voor..."	• <i>Initiatieven passend binnen het beleid planologisch mogelijk maken.</i> • <i>O.a. door gebruik internet.</i> • <i>Burgers vroegtijdig bij planontwikkeling betrekken.</i> • <i>Initiatieven omarmen.</i>

Legenda:

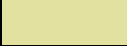
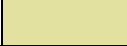
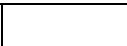
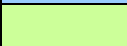
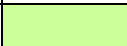
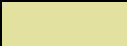
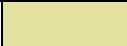
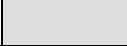
- Concrete opgaven/project
- Strategie, aanpak

VISIEKAART

Legenda zie p.57





THEMATISCHE BASISKAART		VISIE	
GEBIEDEN - strategische keuze: vier karakteristieke gebieden vormen de basis voor toekomstige ontwikkelingen			
	IJsselmeer en kustdorpen		Behoud en versterken karakteristiek van de gebieden
	De Gouw en de Vier Noorder Koggen		
	Het Grootslag		
	Kromme Leek en Grote en Kleine Vliet		
WONEN - strategische keuze: dynamische aanpak waarbij het woningbouw programma is afgestemd op de actuele vraag per kern			
	Beschermde stads- of dorpsgezicht		
	Lintbebouwing, bestaand		Kwaliteitslocatie woningbouw
	Woongebieden kernen, bestaand		Uitbreiding wonen
	(agrarische) Erven		
LEEFBAARHEID - strategische keuze: leefbaarheidsplan per kern waarbij over de grenzen van het dorp heen gekeken wordt			
	Hoofdkern		Mogelijke zoekrichting samenwerking dorpen
	Centrumdorp		
	Klein dorp		
BEDRIJFVIGHEID - strategische keuze: focus op kwaliteitsverbetering, het grijpen van kansen en ruimte bieden aan ontwikkelingen			
	Kust en water		Versterken potentie ligging aan kust
	Agrarisch gebied		Schaalvergroting en verbreding
	Agrarisch gebied met kassen		Aansluiting Seedvalley
	Bestaand bedrijventerrein		Uitbreiding bedrijven
			Revitalisering bedrijventerrein
RECREATIE - strategische keuze: kustontwikkeling van Medemblik tot Andijk en medegebruik achterland			
	IJsselmeer		Versterken kustzone
	Haven		
	Recreatiepark		Kwaliteitsverbetering verblijfsrecreatie
	Natuur- en recreatiebos		
	Westfriese Omringdijk		Versterken kustzone
	Historische stoomtram		
	Boot Medemblik—Enkhuizen		
	Waterroute		Versterken waterroutes
VERBINDINGEN - strategische keuze: verbinding greenery-Agriport en recreatief verbinden van achterland en kust			
	Regionale ontsluiting		Doortrekken Markerwaardweg
	Gebiedsontsluiting via lint		Versterken route kust
NATUUR EN WATER - strategische keuze: bestaande natuurwaarden en recreatieve routes behouden en versterken i.s.m. peil aanpassing IJsselmeer			
	IJsselmeer		Versterken natuurontwikkeling langs dijk
	Kromme Leek		
	Slotenpatroon polder		Versterken samenhang Kromme Leek en Natte Cel
	Natuurlijke bosschages		
	Boomgaarden		



Boomgaard bij Wognum

4. UITVOERINGSPROGRAMMA STRUCTUURVISIE

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze de gemeente de beschikbare middelen inzet om de ambities van de visie te realiseren.

4.1 Grondexploitatie en kostenverhaal

Twee sporen voor kostenverhaal

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening inwerking getreden. In deze wet is afdeling 6.4 opgenomen die gaat over grondexploitatie, ook wel grondexploitatiewet of kortweg grexwet genoemd.

De grondexploitatiewet heeft als doelstelling een goede regeling te treffen voor het kostenverhaal en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Belangrijk daarbij is dat het stelsel rechtszekerheid biedt en partijen niet meer de kans krijgen het kostenverhaal te ontwijken. De regering wil meer transparantie, zeggenschap voor de consument en concurrentie. Ook streeft zij naar een regeling die recht doet aan de belangen van zowel gemeenten als particuliere eigenaren en derdebelaagden.

In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan, in welke vorm dan ook, omdat gebleken is dat de gemeenten en particuliere eigenaren daar de voorkeur aan geven. Maar de wet sluit niet uit dat de gemeente bepaalde zaken kan afdwingen. Daarom heeft de wetgever gekozen voor voortzetting van een gemengd stelsel voor kostenverhaal in grondexploitaties met zowel een privaatrechtelijk als publiekrechtelijke spoor.

Een van de belangrijkste onderwerpen in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Kostenverhaal is niet langer een bevoegdheid van de gemeente, maar een verplichting. Het verhalen van kosten kan de gemeente zowel op basis van de publiekrechtelijke (via een exploitatieplan) als de privaatrechtelijke weg (via een overeenkomst). Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins (bijvoorbeeld in een overeenkomst) is verzekerd. De privaatrechtelijke weg heeft voor de gemeente Medemblik de voorkeur.

Hieronder wordt nader ingegaan op de twee sporen.

Exploitatieovereenkomst

Een exploitatieovereenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst over grondexploitatie, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro die ten minste:

bepalingen bevat over een exploitatiebijdrage die een ontwikkelende partij aan de gemeente moet betalen, en over de garanties van deze betaling,

bepalingen bevat over locatie-eisen, grondtransacties en

eisen bevat ten aanzien van het te realiseren bouwprogramma.

Om de kosten te verhalen kan een gemeente kiezen uit twee type overeenkomsten met projectontwikkelaars en andere particuliere grondeigenaren:

- *Anterieure overeenkomst*
Deze overeenkomst wordt gesloten in de beginfase van een project, voordat een exploitatieplan is vastgesteld. Bij de anterieure overeenkomst hebben alle partijen veel onderhandelingsruimte. Er mogen afspraken worden gemaakt over financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen als groen, recreatiegebieden, waterberging en infrastructuur. Een anterieure overeenkomst biedt de mogelijkheid voor bovenplanse verevening. Daar zitten wel beperkingen aan. De afspraken in een anterieure overeenkomst moeten betrekking hebben op een concrete gebiedsontwikkeling en passen binnen een structuurvisie.

- *Posterieuze overeenkomst*
Deze overeenkomst wordt gesloten nadat het exploitatieplan is vastgesteld. Een posterieuze overeenkomst mag niet afwijken van het exploitatieplan.

Exploitatieplan

Het publiekrechtelijke spoor voor kostenverhaal is het exploitatieplan. De kern van het exploitatieplan voor het kostenverhaal is de exploitatieopzet. In deze opzet worden de totale kosten verdeeld over alle exploitanten in het plangebied, naar rato van de opbrengsten per ontwikkelaar. Echter, de kosten zijn slechts verhaalbaar voor zover er in het plangebied ook opbrengsten tegenover staan. Een plan dat sluit op een tekort wordt dus met een exploitatieplan niet opeens winstgevend.

Iedereen die in het plangebied ontwikkelt, betaalt naar evenredigheid mee aan de ontwikkeling. Om te komen tot een dergelijk evenredige verdeling wordt een systematiek met 'basiseenheden' en 'weegfactoren' voorgeschreven. Basiseenheden kunnen bijvoorbeeld zijn 'woningen' of 'vierkante meters uitgeefbare grond'. Voor de weegfactoren moet bij voorkeur aansluiting worden gezocht bij de gangbare grondprijzen voor de verschillende functies. Zo wordt bereikt dat degene die meer verdient aan het plan, ook meer bijdraagt aan de kosten van de ontwikkeling.

Het exploitatieplan bevat, op grond van artikel 6.13 van de Wro, ten minste de volgende onderdelen:

- een kaart van het plangebied,
- een omschrijving van de uit te voeren werken en
- een exploitatieopzet.

Daarnaast is er een aantal facultatieve onderdelen:

- eventueel kunnen ook een verkavelingskaart,
- eisen aan de uit te voeren werken,
- specifieke woningbouwcategorieën
- of andere regels voor de uitvoering en regels voor de fasering worden opgesteld.

Mogelijkheden voor kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen en kosten

Hieronder wordt een korte toelichting gegeven op de verschillende mogelijkheden van kostenverhaal.

Binnenplanse verevening van kosten (art. 6.13 lid 1 Wro)

Het bouwen van bijvoorbeeld woningen gaat gepaard met werkzaamheden en voorzieningen, zoals planontwikkeling, bestemmingsplanprocedure, wegen, groenvoorzieningen, speelplaatsen, rioeringen, openbare verlichting en ontwatering. Het uitvoeren van deze werkzaamheden en het aanbrengen van voorzieningen brengt kosten met zich mee. Om deze kosten te dekken wordt een financiële bijdrage aan de ontwikkelaar gevraagd. Deze kosten dienen, voor zover ze het gevolg zijn van de bouw van woningen, gedragen te worden door die woningen.

Kosten van bovenwijkse voorzieningen (art. 6.13 lid 6 Wro)

Ook voor algemene voorzieningen, ook wel bovenwijkse voorzieningen genoemd), wordt een financiële bijdrage gevraagd. Deze kosten dienen, voor zover ze het gevolg zijn van de bouw van woningen, gedragen te worden door die woningen en gebouwen.

Dit kan worden geregeld in de exploitatieovereenkomst en in het exploitatieplan.

Financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (art. 6.24 lid 1 Wro)

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om naast de reguliere exploitatiebijdrage een afzonderlijke financiële bijdrage met de gemeente overeen te komen. Als voorbeeld kunnen worden genoemd ontwikkelingen en investeringen in natuur, recreatie en landschap of maatschappelijke belangrijke functies zoals de realisatie van onderwijs- en cultuurvoorzieningen. Gedacht kan worden aan een bijdrage bij de ontwikkeling van woningbouwprojecten, werklocaties en transformatie van gebieden.

Bovenplanse verevening (art. 6.13 lid 7 Wro)

Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.

Deze bovenplanse verevening is gericht op een bijdrage vanuit exploitatiegebieden met een exploitatieoverschot naar andere exploitatiegebieden met een exploitatietekort. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat bovenplanse kosten in meerdere exploitatiegebieden kunnen worden doorbelast in de vorm van een fondsbijdrage. Dit kan alleen indien er voor die gebieden een structuurvisie is vastgesteld die aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen. De locaties waartussen verevend wordt moeten in de structuurvisie zijn genoemd en de ruimtelijke en functionele samenhang tussen de te verevenen locaties daarin is aangetoond.

4.2 Uitvoeringsagenda

Om van de mogelijkheden van 'kostenverhaal' gebruik te maken is het verplicht om een structuurvisie op te stellen conform de vereisten zoals gesteld in de Wro. Van belang is dat daarin de ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen waarbij kostenverhaal mogelijk een rol zal spelen.

Onderstaande uitvoeringsagenda bevat de concrete projecten en voorzieningen die voortvloeien uit de structuurvisie.

Allereerst een opsomming van de kostenvragers.

	Locatie/ Voorziening	Omschrijving	Artikel Wro	Korte termijn (tot 2018)	Middel- lange ter- mijn (2018-2022)	Lange termijn (na 2022)
1	Medemblik, Onderdijk, Wervershoof, Andijk	Uitvoeren Masterplan kustontwikkeling, waaronder hotelvoorziening	6.24 lid 1	X	X	X
2	Kromme Leek/ Grootslag	Aanvullen schakels in groen-blauw-recreatief netwerk	6.24 lid 1	X	X	X
3	Gemeente	Verbinding binnen- en buitendijkse ontwikkelingen (recreatief netwerk met toeristische attracties)	6.24 lid 1	X	X	X
4	Nibbixwoud	4a Realiseren centrumvoorzieningen 4b Woningbouwlocatie centrumplan	6.13 lid 1	X X	X	
5	Nibbixwoud	Herstructurering bedrijventerrein Overspoor	6.13 lid 1		X	
6	Gemeente	Verbeteren infrastructuur 6a Opwaarderen Westfrisiaweg	6.13 lid 1	X	X	X
7	Wognum	Kantoorontwikkeling aan de Nieuweweg	nvt	X	X	
8	Medemblik	Herinrichting kop Nieuwstraat en omgeving	nvt	X	X	
9	Wervershoof	9a Opwaardering winkelcentrumgebied Wervershoof		X		
10	Andijk	10a Samenvoegen sportterreinen Andijk 10b Woningbouwlocatie Centrum (Asonia)	6.13 lid1		X	X
11	Abbekerk	Nieuw ijsbaanaccommodatie en herinrichting vrijko- mende locaties 14b ijsbaan	6.13 lid 1	X X		
12	Gemeente	Maatregelen verkeers- en vervoersplan	6.24 lid 1	X		

Toelichting op de voorzieningen en het kostenverhaal

Artikel 6.13 lid 6 Wro Kosten van bovenwijkse voorzieningen

Kosten in verband met werken, werkzaamheden of maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan worden naar evenredigheid in de exploitatieopzet opgenomen.

Hierbij dient een nadrukkelijke relatie te liggen bij derden te verhalen kosten. Deze te verhalen kosten zijn wettelijk limitatief omschreven en dienen zoals in de bovenomliggende omschrijving al is opgenomen te voldoen aan drie criteria:

profijt: de locatie moet nut ondervinden van de treffen werken, maatregelen en voorzieningen;

toerekenbaarheid: er moet een causaal verband bestaan tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten;

proportionaliteit: indien meerdere gebieden profijt hebben van een werk, maatregel of voorziening moeten deze naar evenredigheid (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelmaatstaven) worden verdeeld.

We hebben er voor gekozen om in verband met het beperkt aantal bovenwijkse voorzieningen geen aparte nota op te stellen, maar deze toe te lichten in deze paragraaf van de structuurvisie. Deze kosten zullen over alle woningbouw- en bedrijventerreinlocaties worden omgeslagen waarvan de omschrijving voldoet aan artikel 6.2.1 Bro.

De belangrijkste woningbouwprojecten en niet woningbouwprojecten staan bij de kostendragers vermeld.

Verbetering infrastructuur gemeente Medemblik

De Westfrisiaweg

De gemeente Medemblik heeft een grote investering gedaan in de bereikbaarheid van de gemeente door middel van de een bijdrage van circa 10 miljoen aan het projectbureau Westfrisiaweg voor de verbreding en doortrekking van de Westfrisiaweg. De bijdrage van de gemeente aan het projectbureau is o.a. gestoeld op uit te geven m2 bedrijventerrein en woningbouwlocaties, voertuigkilometers, aantal inwoners en de WOZ-waarde.

Zie onderstaande optelling.

	Andijk	Wervershoof	Medemblik	Medemblik Totaal
Inwoners	307.031	397.829	1.250.253	1.955.113
Nieuw te realiseren woningen	368.421	386.842	1.400.000	2.155.263
Bedrijventerrein	651.555	337.613	162.045	1.151.213
Woz waarde woningen	394.719	535.603	902.387	1.832.709
Voertuig kilometers	297.628	1.730.451	1.449.650	3.477.729
	2.019.354	3.388.338	5.164.335	10.572.027

Alle inwoners en bedrijven in onze gemeente hebben profijt van de betere bereikbaarheid en ontsluiting van onze gemeente. De laatste twee kostencomponenten (inwoners en WOZ-waarde) hebben daarop betrekking en zijn kosten die uit de algemene middelen moeten worden gedekt.

De overige drie componenten zijn toekomstgericht en wenst de gemeenten te verhalen op de toekomstgerichte ontwikkelingen voor het bedrag waarvoor de gemeente zelf ook wordt aangeslagen. Na verdeling van de voertuigkilometers over de componenten nieuw te realiseren woningen en uit geven bedrijventerrein ziet het kostenplaatje er als volgt uit:

					Medemblik	Na verdeling		per
		Andijk	Wervershoof	Medemblik	Totaal	voertuigkm	grondslag	eenheid
Nieuw te realiseren woningen		368.421	386.842	1.400.000	2.155.263	4.422.154	2.457	1.800
Bedrijventerrein		651.555	337.613	162.045	1.151.213	2.362.051	34,1	69.268

Omslag per m2 nieuw te realiseren woningen

Netto uitgeefbaar per ha 60%	6000 m2
Aantal woningen per ha 16,66	360 m2 per woning
Bedrag per eenheid	€ 1.800
Bedrag per m2	€ 5,-

Omslag per m2 bedrijventerrein

Netto uitgeefbaar 69,2%	
Prijs per ha	€ 69.268,36
Prijs per netto uitgeefbare m2	€ 10,-

In bovenstaande berekening hebben wij de toerekenbaarheid en de proportionaliteit aangegeven van de bijdrage van € 10,- per m2 uit te geven bedrijventerrein en € 5 per m2 uit te geven woningbouwlocatie.

Doortrekking van de Markerwaardweg

De wens is uitgesproken om de Markerwaardweg door te trekken naar de Wieringermeer. Met deze ontwikkeling hangt samen het aanleggen van een fietstunnel ter hoogte van het Opperdoezerpad.

Het doortrekken van de Markerwaardweg betreft een provinciaal plan en is momenteel in de studiefase. In deze nota volstaan wij met het vermelden van deze mogelijke toekomstige voorziening.

Parkeerbonds

In het centrum van Medemblik, maar ook in andere kernen is er sprake van parkeerdruk en parkeerproblematiek. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen ook gepaard te gaan met voldoende parkeergelegenheid. Voor zover de ontwikkelaar de door gemeente geëiste parkeerplaatsen niet op eigen terrein of in de nabijheid daarvan kan realiseren is de ontwikkelaar een bijdrage verschuldigd van € 2.500,- per parkeerplaats voor de door de gemeente op redelijke termijn te realiseren parkeervoorziening in de desbetreffende kern.

Artikel 6.24 lid 1 Wro

De navolgende projecten worden van belang geacht voor de toeristische ontwikkeling van de gemeente Medemblik, voor de bereikbaarheid van de gemeente en dragen ook bij aan de recreatieve mogelijkheden van de huidige en toekomstige bewoners:

- a. Masterplan kustontwikkeling (o.a actieprogramma om achterland en kust verbinden).
- b. Kromme Leek/Grootslag, aanvullen schakels in groen-blauw-recreatief netwerk.
- c. Verbinding binnen- en buitendijkse ontwikkelingen (recreatief netwerk met toeristische attracties.
- d. Maatregelen uit het GVVP (gemeentelijk verkeers- en vervoersplan).

De kosten van de projecten a t/m c zullen door middel van een algemene omslagbijdrage van € 5,- per m2 worden verhaald op alle grondexploitaties woningbouw- en niet woningbouwprojecten.

Artikel 6.13 lid 7 Wro

Nibbixwoud Herstructurering bedrijventerrein Overspoor

Het huidige bedrijventerrein Overspoor wordt mogelijk geherstructureerd. Er dient o.a. een betere ontsluiting te komen. De kosten van deze ontsluiting behoren in principe tot de kosten van de verdere ontwikkeling van Overspoor II en III.

Nibbixwoud Dorpsaccommodatie en nieuwe woningbouwlocatie op vrijkomende sportvelden

In Nibbixwoud worden de in het centrum gelegen sportvelden van de handbal- voetbal- en tennisvereniging verplaatst naar de buitenzijde (westzijde van de huidige nieuwbouw). Op de vrijgekomen locatie wordt de dorpsaccommodatie Nibbixwoud ontwikkeld en wordt woningbouw gerealiseerd. De verplaatsing van de sportaccommodatie behoort (deels) tot de projectkosten van deze woningbouwlocatie.

Andijk samenvoegen sportterreinen en nieuwe woningbouwlocatie op vrijkomende Asonia-locatie

In Andijk is het plan ontwikkeld om de sportverenigingen Andijk en Asonia te fuseren c.q stringent samen te werken op het huidige sportcomplex van sportvereniging Andijk. Daartoe dienen investeringen in dit sportcomplex te worden gedaan. Op de vrijkomende locatie van Asonia wordt woningbouw gerealiseerd. De verplaatsing van de sportaccommodatie behoort (deels) tot de projectkosten van deze woningbouwlocatie.

Abbekerk mogelijk nieuwe ijsbaan en herinrichting vrijkomende locatie

In Abbekerk wordt in de toekomst mogelijk woningbouw gerealiseerd op de locatie van de ijsbaan. In dat geval behoort de verplaatsing van de ijsbaanaccommodatie (deels) tot de projectkosten van deze woningbouwlocatie.

Verdere toelichting

Wervershoof opwaardering omgeving winkelcentrum

In Wervershoof wordt het openbare gebied rond het winkelcentrum geamoveerd. De gemeente heeft hiertoe een krediet gevoteerd van € 1.785.000,--. De gemeenteraad heeft bepaald dat voordat tot uitvoering kan worden overgegaan er een substantiële bijdrage van de betrokken vastgoedexploitant van het winkelcentrum en/of de ondernemers in het winkelcentrum en de ondernemers in de omgeving dient te komen.

Kostendragers

Onderstaand de verwachte grondexploitatiecomplexen waarop de te verhalen kosten ex artikel 6.24 lid 1 van de Wro en mogelijk artikel 6.13 lid 6 van toepassing zijn.
Zoals eerder vermeld wordt dit laatste in een aparte nota uitgewerkt.

	Locatie/ Voorziening	Omschrijving	Uitvoering Gemeente c.q particulier Tevens vermeld- ing positief of negatief =(rood)	Korte termijn (tot 2018)	Middel- lange termijn (2018- 2022)	Lange termijn (na 2022)
14	Abbekerk en Lambertschaag	<i>Woningbouwlocaties</i> 14a Dorpsstraat 8 14b Gemeentewerf/ijsbaan 14c Nieuwe Veld 14d Vekenweg (druif) 14e Zuideinde Chatellon	Gem Gem Gem Gem Gem	X X X	X X	X X
15	Andijk	<i>Woningbouwlocaties</i> 15a Singershof 15b Horn-Middenweg (Scholtens) 15c Linten 15d Mantelhof 15e Piet-Kistenmakerstraat 15f Bangert-Zuid 15g Molenweg 15h Tulpina 15i Fruittuinen 15j Woningbouwlocatie Centrum	Part Part Gem Part Part Gem Part Part Part Gem	X X X X X X X X X X	X X X X X	
16	Benningbroek en Sijbekarspel	<i>Woningbouwlocaties</i> 16a Tuinstraat/Vlaar 16b Molenwei-Zuid 16c Haenstate	Part Gem Gem	X X	X	X
17	Hauwert	<i>Woningbouwlocaties</i> 17a Tuinstraat West	Gem	X		
18	Medemblik	<i>Woningbouwlocaties</i> 18a Bibliotheek Graaf Florisplein 18b DEK terrein 18c Schepenwijk fase 3 18d Schepenwijk fase 4 18e Burg. Schoutsenstraat 18f Weesthuis 18g Hoek Meerlaan (Hotel West) 18h Kop Nieuwstraat 18i Bagijnhof 18j Nieuwstraat 2	Gem Part Part Part Part Gem Gem Part Part Gem	X X X X X X	X X X X X X X X	X X X X

19	Midwoud en Oostwoud	<i>Woningbouwlocaties</i> 19a Tripkouw II 19b Tripkouw III	Gem Gem	Gem Gem	X X	X
20	Nibbixwoud	<i>Woningbouwlocaties</i> 20a Ganker/Wijzend 20b Centrumplan <i>Bedrijvenlocaties</i> 20c. Overspoor fase 2 20d. Overspoor fase 3	Gem Gem Gem Gem	X X	X X X	
21	Onderdijk	<i>Woningbouwlocaties</i> 21a Schuitvaerder I 21b Schuitvaerder II	Gem Part	X	X X	X
22	Opperdoes	<i>Woningbouwlocatie</i> 22a Kluiten-Zuid	Gem	X		
23	Twisk	<i>Woningbouwlocatie</i> 23a Fostedina	Part	X		
24	Wervershoof	<i>Woningbouwlocaties</i> 24a S. Koopmanstraat 24b Westrand 24c Het Eiland 24d De Tegel 24e De Zeehoek	Part Gem Part Gem Gem	X X	X X X	X
25	Wognum	<i>Woningbouwlocaties</i> 25a Eendragt 25b Bloesemgaerde 25c Kreeklanden fase 3 25d Bloesemgaerde Noord 25e Boogerd en omgeving 25f Hieronymus 25g Grietje Slagterlaan	Part Gem Gem Gem Gem Gem Gem Gem	X X X X X X X	X X X	X
26	Zwaagdijk-Oost	<i>Woningbouwlocatie</i> 26a Gracht West <i>Bedrijvenlocaties</i> 26b WFO/ABC 26c Tweekant 26d Bergermeer	Part Part Part Part	X X X X		

Actualisering Uitvoeringsprogramma

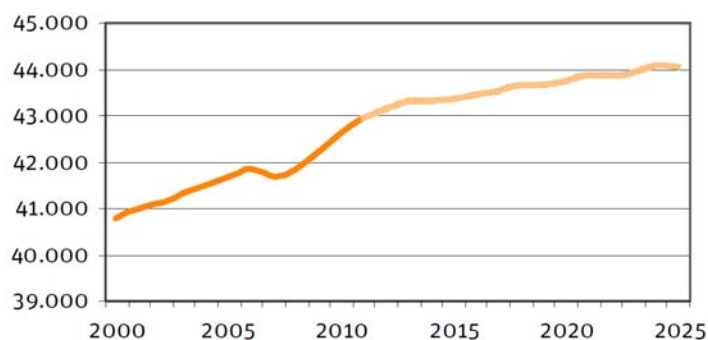
De uitvoering van de structuurvisie is een dynamisch proces. Een proces waar de gemeente Medemblik tot 2022 actief mee aan de slag is.

In die periode zal de gemeente telkens Afwegingen maken tussen kansen die zich voordoen, het gedefinieerde programma, de ruimtelijke Mogelijkheden, de maatschappelijke wensen, de marktconformiteit en de financiële haalbaarheid. Nieuwe keuzes hebben consequenties voor de Uitvoeringsagenda en de Nota Bovenwijkse voorzieningen.

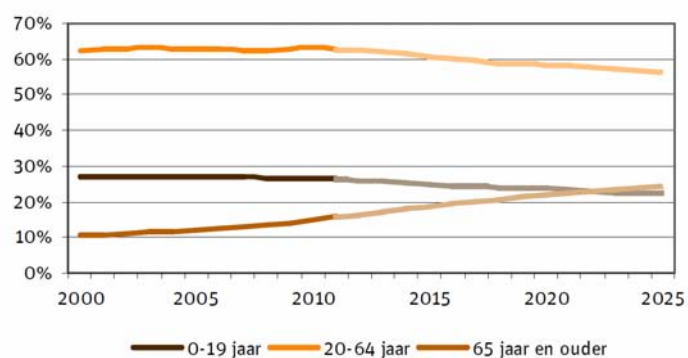
In onderstaand schema zijn de sturingsmomenten van de raad en het college samengevat.

Wanneer	Wat
1x per raadsperiode (aan het begin)	Uitvoeringsagenda
Jaarlijkse actualisatie	Uitvoeringsagenda
Indien nodig	(Partiële) herziening structuurvisie

BIJLAGEN

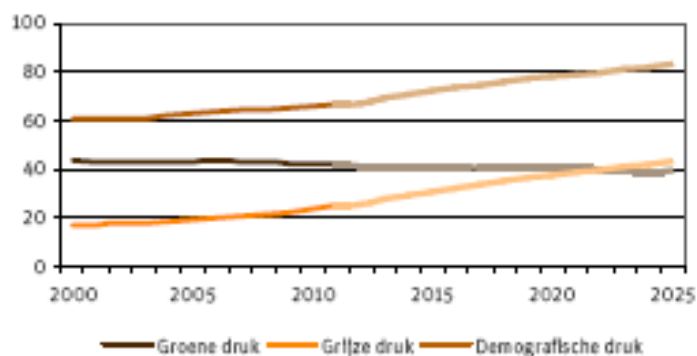


Aantal inwoners Medemblik, feitelijke cijfers 2000-2010, prognose 2011-2025



Bevolkingssamenstelling, feitelijke cijfers 2000-2010, prognose 2012-2025

Feitelijke cijfers 2000-2011, prognose 2012-2025



Ontwikkeling groene en grijze druk Medemblik, feitelijke cijfers 2000-2010, prognose 2011-2025

BIJLAGE 1. BEVOLKING EN ARBEIDSMARKT

Inzicht in de ontwikkeling van de bevolking is belangrijk omdat deze van invloed is op de keuzes die er in de structuurvisie worden gemaakt.

Bevolkingsontwikkeling

In Medemblik wonen per 1 januari 2011 42.891 inwoners. De opbouw van de bevolking in de gemeente lijkt in sterke mate op die van West-Friesland. Momenteel is 25% van de bevolking jonger dan 20 jaar en 15% is 65 jaar of ouder. De groep senioren ligt ongeveer op het landelijke gemiddelde. De toename van de groep 65-plussers ging gepaard met een afname van de groep kinderen en jongeren (tot 19 jaar). In Medemblik is het aantal inwoners de laatste jaren steeds toegenomen. Alleen in 2006 was er een bevolkingsafname mede door de sluiting van het asielzoekerscentrum. De Medemblikker bevolking is sinds 2001 jaarlijks met gemiddeld 4,9% gegroeid.

Het aantal huishoudens is de afgelopen jaren gestegen tot 17.250 in 2010. Deze groei zet zich naar verwachting licht door. Over tien jaar is het aantal vrij stabiel. De groei betreft voornamelijk eenpersoonshuishoudens. De groei van het aantal eenpersoonshuishoudens hangt samen met de toename van de vergrijzing.

Prognose natuurlijke groei en migratie

Het prognosemodel Primos* voorziet een bevolkingsgroei in de komende jaren die zal stabiliseren rond de 44.000 inwoners.

Er zijn diverse aspecten verantwoordelijk voor de bevolkingsontwikkeling van een gemeente. Dit wordt enerzijds bepaald door de natuurlijke aanwas; ofwel het saldo van geboorte en sterfte.

Anderzijds speelt het migratiesaldo een rol; het verschil van het aantal mensen dat zich in de gemeente vestigt en vertrekt naar een andere gemeente.

Het aantal geboorten in Medemblik schommelde de afgelopen jaren. Maar over het algemeen is de dalende trend zichtbaar. Deze ontwikkeling doet zich in heel West-Friesland voor. Naar verwachting stabiliseert het aantal geboorten in Medemblik de komende jaren. De jaarlijkse sterfteaantallen in Medemblik fluctueerden de afgelopen jaren tussen de 250 en 300. Het afgelopen jaar nam dit sterk toe. De komende jaren zet deze trend door. In 2025 wordt een niveau van 400 sterfgevallen per jaar bereikt. Dit hangt samen met de veroudering van de bevolking. Toch overtreft het aantal sterfgevallen het aantal geboorten niet. Dit betekent ook voor de toekomst een natuurlijke groei, hoewel deze steeds kleiner wordt. Zowel op gemeentelijk als op regionaal niveau zal er rond 2025 nauwelijks meer natuurlijke groei zijn.

Medemblik kende de afgelopen jaren een schommelend migratiesaldo. Voor de regio West-Friesland wordt tot 2025 een beperkt positief migratiesaldo verwacht. In Medemblik zullen vestiging en vertrek elkaar in evenwicht houden, net als de afgelopen tien jaar.

De mensen die zich de afgelopen tien jaar in Medemblik hebben gevestigd zijn voor een groot deel afkomstig uit andere gemeenten in West-Friesland. Ook de vertrekkers blijven veelal in de regio.

Bevolkingssamenstelling

Het aantal 0 tot en met 19 jarigen in Medemblik is de afgelopen jaren afgenomen. Naar verwachting zet deze ontgroening van de bevolking zich door, een trend die zich ook in heel West-Friesland voordoet.

Evenals in de rest van West-Friesland krijgt Medemblik te maken met een vergrijzing van de bevolking. Het aantal 65-plussers zal sterk toenemen. Na 2021 zijn er naar verwachting zelfs meer 65-plussers dan jongeren tot 20 jaar; niet alleen het aantal senioren neemt toe, het is vooral de groep oudere senioren (80+) die relatief sterker stijgt.

In 2025 is 25% van de bevolking ouder dan 65 jaar, ten opzichte van 16% in 2011. Dit heeft gevolgen voor de demografische druk (de arbeidsmarkt); per werkende zullen er steeds meer niet-werkers zijn. Zo zullen er in 2025 op elke 100 werkenden, 87 niet-werkenden zijn.

* Bij demografische factoren zijn de cijfers opgenomen zoals gebruikt door de Westfriese gemeenten (bron: CBS, bewerkt door I&O research).

Huishoudens

Omdat het aantal huishoudens sneller groeit dan de bevolking zal de gemiddelde huishoudgrootte afnemen. In 2009 is de gemiddelde huishoudgrootte in Medemblik 2,5 en in 2025 zal deze 2,4 zijn.

Ontwikkeling werkgelegenheid en beroepsbevolking*

Het aantal werkzame personen en bedrijfsvestigingen in West-Friesland vertoont in de afgelopen jaren een stijgende lijn. Echter de toename in de laatste periode van vijf jaar (2005-2009) is veel kleiner dan in de periode daarvoor. Vooral de verminderde groei van het aantal werkzame personen is evident. In tien jaar bijna 16% gegroeid, maar in de laatste vijfjaarsperiode 4%. Waar de groei op regionaal niveau slechts 4% bedraagt, bedraagt deze in Wervershoof 8%, terwijl Andijk achterblijft ten opzichte van de regio. Ruim de helft van de werkgelegenheid is gevestigd in Hoorn en Medemblik (onderzoeksjaar 2009).

Het aantal kleine ondernemingen, en dan vooral eenmanszaken, ZZP-ers, is groeiend. De ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen is minder rooskleurig, regionaal zelfs afgenomen. In Medemblik en Wervershoof is nog een lichte stijging waarneembaar.

De werkgelegenheidsgraad in West-Friesland bedraagt 56%, wat laag is ten opzichte van een provinciaal en landelijk gemiddelde van respectievelijk 77% en 72%. Concreet betekent het dat er voor iedere inwoner uit de beroepsbevolking 0,56 arbeidsplaats is. Dit impliceert dat een groot deel van de beroepsbevolking buiten de regio werkzaam is.

De laatste jaren groeit het aantal banen in de zakelijke dienstverlening in de regio sterk; er is een afname te zien in de sector openbaar bestuur en vooral in de agrarische sector. Traditioneel werken de meeste West-friezen in de handel en reparatiesector.

In het algemeen zijn de inwoners van Medemblik meer aan het werk maar ook lager opgeleid en hebben minder inkomen dan landelijk gemiddeld.

Arbeidsmarkt en Infrastructuur

De regio beschikt over een relatief jonge, geschoolde beroepsbevolking van ruim 100.000 personen. Deze beroepsbevolking bestaat uit 44.000 Westfriezen die in de noordelijke Randstad werken. Velen van hen zouden liever dichtbij hun woonplaats aan de slag willen. Een arbeidsreservoir waar nieuwe ondernemers uit kunnen putten. West-Friesland ligt aan de rijksweg A7 op zo'n 30 kilometer van Amsterdam, op korte afstand van de vliegvelden van Amsterdam en Lelystad (50 km). Met de aanleg van de N23 Westfrisiaweg van Alkmaar naar Zwolle wordt ook de doorstroming van west naar oost verder geoptimaliseerd.

Conclusie: bouwen en transformeren voor de leefbaarheid

De bevolking van Medemblik zal de komende jaren een aantal ontwikkelingen laten zien die gevolgen zullen hebben voor de vraag naar woningen: het aantal huishoudens neemt toe (meer woningen noodzakelijk), de gemiddelde huishouden grootte neemt af (minder eengezinswoningen). De groei wordt veroorzaakt door toename van het aantal eenpersoonshuishoudens als gevolg van vergrijzing. De woningbehoefte is dan ook vooral afkomstig van senioren. De nieuwbouw zal de komende jaren dan ook voor een belangrijk deel moeten worden gericht op levensloopbestendige woningen.

De veranderende bevolkingssamenstelling heeft ook gevolgen voor het gewenste voorzieningenniveau in de kernen.

De gegevens zijn ontleend aan het Bedrijvenregister (RMO) dat de Kamer van Koophandel in samenwerking met de vier regio's in Noord-Holland onderhoudt (bewerkt door I&O Research), onderzoek 2009

De opgaven voor Medemblik voor de komende jaren op het gebied van woningbouw betreffen:

- Bouwen en transformeren van woningen afstemmen op de vraag (o.a. starterswoningen en meer levensduurbestendige woningen).
- Nieuwe woningbouw in de kernen of aansluitend aan bestaande woongebieden.
- Bestaande woningvoorraad aantrekkelijk houden.
- Voorzieningenniveau in stand houden dat aansluit op de vraag en inzet vanuit de bevolking.
- Goede afstemming binnen het regionale woningbouwprogramma (regionale woonvisie): uit de demografische ontwikkeling vloeit voort dat we aanzienlijk minder woningen moeten bouwen dan we tot nu toe gepland hebben. Medemblik gaat voor de periode 2012 tot 2015 terug van 351 woningen per jaar (zie regionale woonvisie 2006) naar 213 per jaar (eigen behoefte + 20 %, zie nieuwe regionale woonvisie, Vanaf 2015 wordt dit verder neerwaarts bijgesteld naar 95 woningen per jaar).

De opgaven voor Medemblik voor de komende jaren op het gebied van werkgelegenheid betreffen:

- Conditie scheppen voor bedrijvigheid waardoor de pendelstroom beperkt kan worden.
- Aandacht voor de kwaliteit van de werkgelegenheid, aantal arbeidsplaatsen voor hoger opgeleiden.

BIJLAGE 2.

In de ruimtelijke opbouw van het landschap en de structuur van de kernen van de gemeente Medemblik is een rijke historie herkenbaar die terug gaat tot in de Late Steentijd.

De gemeente Medemblik is onderdeel van West-Friesland, een drooggemaakte polder die zich uitstrekt tussen de steden Hoorn, Enkhuizen, Medemblik, Schagen en Alkmaar. Oorspronkelijk was dit gebied nog verbonden met Friesland, vanaf de 13e eeuw door overstromingen en het ontstaan van de Zuiderzee hiervan los komen te liggen.

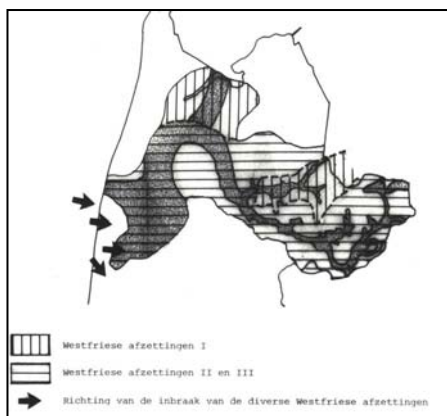
Verskillende momenten in de geschiedenis van Medemblik hebben de huidige verschijningsvorm van het landschap bepaald. Restanten van deze historische structuren zijn nog steeds als scherven in het huidige landschapsbeeld herkenbaar.

Ontstaan: getijdenlandschap en kreekruggen

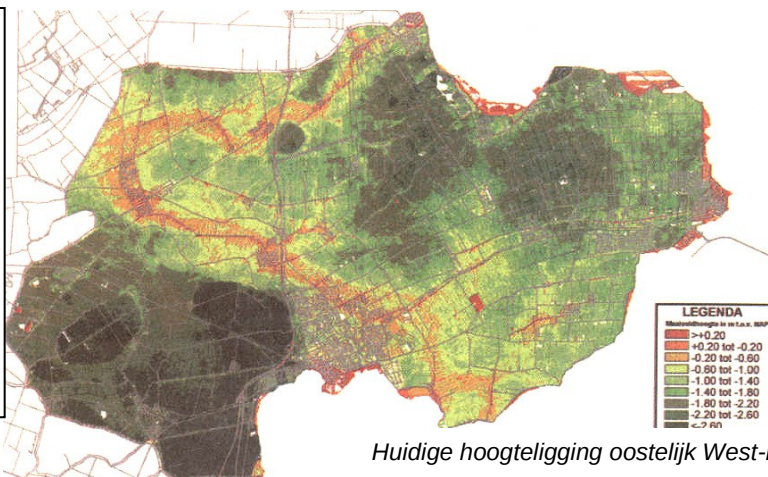
Geologisch gezien behoort het landschap van West-Friesland tot het oude zeekleilandschap van West en Noord Nederland. Het gebied is ontgonnen als veengebied en kent ook de ruimtelijke karakteristieken als veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige opstreckende verkaveling en veel waterlopen.

De eerste ontginningen zijn meestal vanaf waterlopen, zoals de Kromme Leek, uitgevoerd. Men woonde hoofdzakelijk op de flanken van de kreekruggen. Vanuit deze nederzettingen werd het landschap aan weerszijden ontgonnen, door loodrecht op de bewoningslinten stroken te graven. Door de ontwatering gin het maai-veld inklinken en werden de dorpen verschoven naar hun huidige ligging.

In dit landschap van kreken en kreekruggen (oeverwallen) heeft zich later op de zeekleibodem veen afgezet. Het drassige veenlandschap werd vanaf de 9e eeuw ontgonnen. In het patroon van de lintdorpen op de zandruggen is de strijd tegen het water nog steeds herkenbaar. In het landschap zijn karakteristieke hoogteverschillen aanwezig. Op de opgeslibte oeverwallen woonden al in de nieuwe steentijd mensen. De voormalige wadvlakten vormen nu laag gelegen overwegend open kommen. Delen van het cultuurlandschap zijn in zee verdwenen (nu Marker- en IJsselmeer en Wieringermeer).



Overzicht historische getijdenstromen



Huidige hoogteligging oostelijk West-Friesland

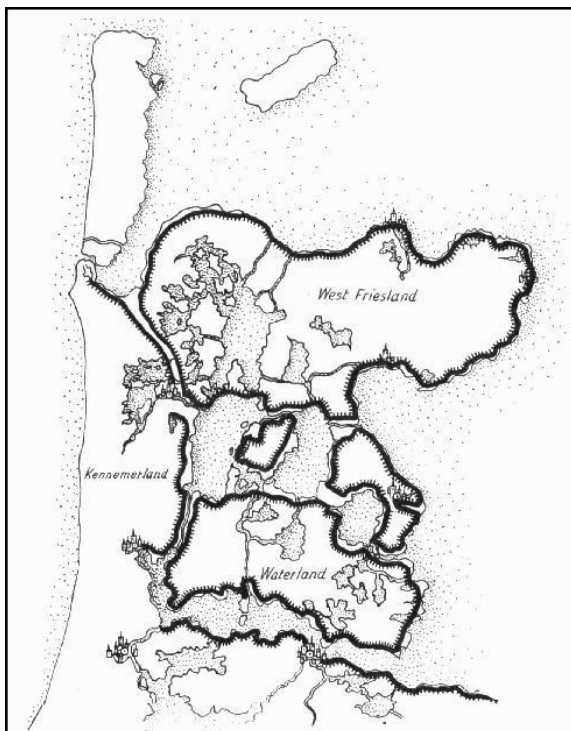
HISTORISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

Inpoldering: dijken

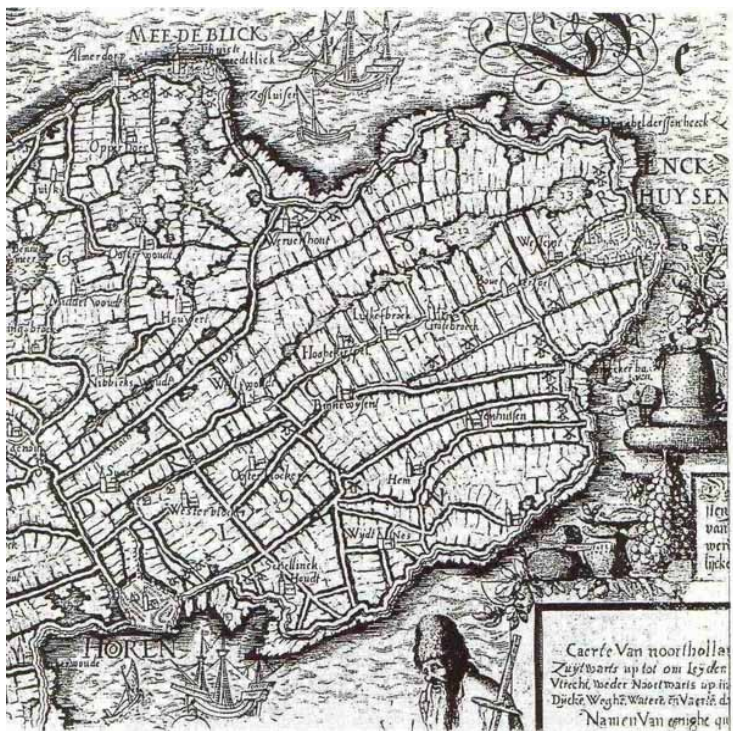
De ontginning van West-Friesland is voor 1200 geheel voltooid.

Met de aanleg van de Westfriese Omringdijk werd het oorspronkelijke getijdenlandschap definitief ingepolderd en het cultuurlandschap beschermd. Ook werden in West-Friesland meren drooggemaakt en binnenwaterkeurende dijken (zoals de Zwaagdijk). De gemeente Medemblik omvat daarom twee landschapstypen: het 'oude zeeleigebied' (het grootste deel van de gemeente) en een 'droogmakerij' (de Polder de Bennemeer).

In West-Friesland liggen de belangrijkste steden langs de rand, de Omringdijk. Binnen deze rand ligt een van oudsher open gebied met lange dorpslinten. Door inpoldering en herverkaveling is de oorspronkelijke structuur van het landschap plaatselijk ingrijpend veranderd en is een veel grootschaliger structuur ontstaan. Dit duurde voort tot in de twintigste eeuw, met de inpoldering van de Wieringermeer en de ruilverkavelingen uit de jaren '60 en '70.



Het ontstaan van West-Friesland, de dijken (situatie ca. 1550)



Historisch patroon van dijken en wegen in West-Friesland (situatie ca. 1575)

Structuur van de dorpen en de stad

Parallel aan de ontwikkeling van het landschap is het gebied door mensen in gebruik genomen en zijn karakteristieke bebouwingsstructuren ontstaan, die de cultuurhistorische waarde en eigenheid van het landschap benadrukken.

In de gemeente is lintbebouwing op de kreekruggen en langs de dijken de oorspronkelijke bebouwingsvorm. Medemblik is als enige als stad aan de Zuiderzee ontstaan. Medemblik, Wervershoof en Andijk waren via de dijk met elkaar verbonden. Buiten de sloten waren er nauwelijks verbindingen met het achterland, op de spoorlijn en de Banneweg na.

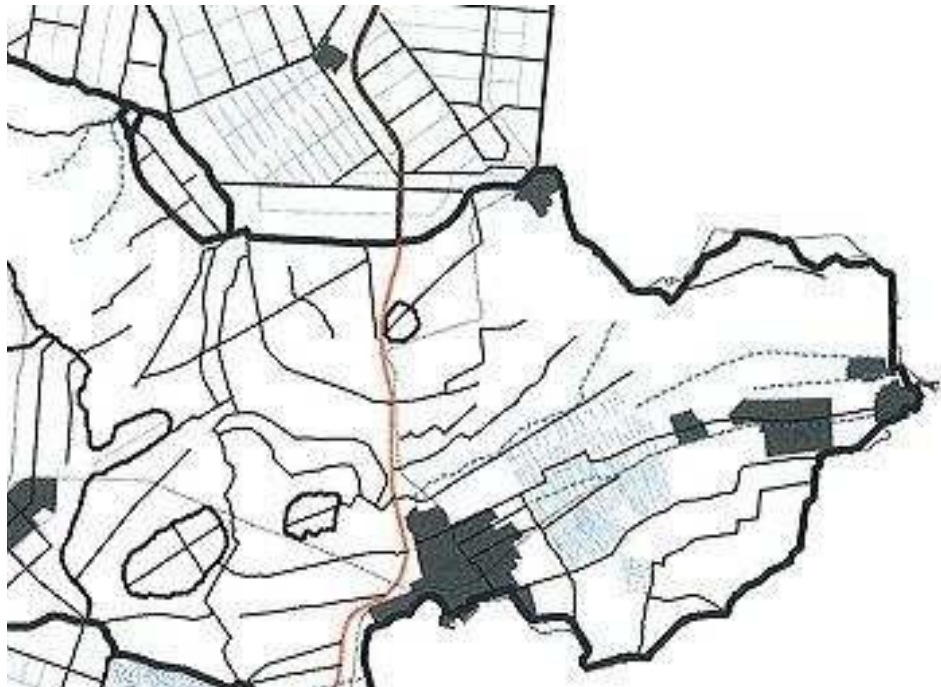
De lintdorpen werden steeds meer verdicht, zowel rond het 'centrum' van het lintdorp, als in het landelijk gebied. Om dit proces te stoppen, vond bij elk dorp een meer geconcentreerde uitbreiding plaats achter het lint. Een belangrijk deel van deze nieuwe burgers is nog steeds werkzaam in de Randstad, wat een grote druk legt op het lokale en regionale wegennetwerk.

Zowel de oude kern van Medemblik als de dorpslinten zijn min of meer langzaam gegroeid en hebben een bijzonder cultuurhistorische waarde. De planmatig opgezette woongebieden, sportvelden en bedrijventerreinen die zich na de Tweede Wereldoorlog achter het lint hebben ontwikkeld hebben een inrichting die gericht is op basiskwaliteiten van de (woon)omgeving.

Het beeld van de dorpslinten is nog steeds belangrijk voor de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur van het landelijk gebied. Medemblik symboliseert de rand van West-Friesland en de ligging aan het IJsselmeer. Wervershoof en Andijk liggen achter de Westfriese Omringdijk en hebben (nog) geen directe relatie met het water.



*Ingepolderd landschap (situatie ca. 1950)
(Bron: Oud-Hoorn)*



Belangrijke structuurlijnen in het huidige landschap: Westfriese omringdijk, historische wegen met lintbebouwing, A7, Kromme Leek, museumspoorlijn

Belangrijke structuurlijnen in het huidige landschap zijn de Westfriese omringdijk, het patroon van historische wegen en de A7. Met uitzondering van het lint van Abbekerk/Lambertschaag en de Tripkouw lopen vrijwel alle historische lintbebouwingen in dit gebied in oost-west richting.

De A7 deelt de gemeente globaal in een oostelijk en een westelijk deel. Ten westen van de A7 zijn (van noord naar zuid) achtereenvolgens de dorpslinten van Lambertschaag en Abbekerk, Benningbroek/Sijbekarspel, de Westeinderweg en de Grote en Kleine Zomerdijk belangrijke structuurlijnen in het landschap. Aan de oostkant van de A7 zijn (van noord naar zuid) Twisk en Opperdoes, de museumspoorlijn, Midwoud en Oostwoud, de Oosterwijzend en de Dorpsstraat Nibbixwoud, de Kromme Leek en de Zwaagdijk belangrijke structuurlijnen.

Buitendijkse ontwikkelingen

Om te weten te komen hoe de grond zich in een drooggemalen polder ontwikkelt, en hoe de zoute gronden in cultuur gebracht kunnen worden, is in het kader van de Zuiderzeewerken in 1928 bij Andijk een proefpolder aangelegd. De Westfriese Omringdijk vormt een duidelijke grens tussen het binnendijkse en het buitendijkse gebied, die door de dijkverhogingen versterkt wordt.

Het buitendijkse gebied tussen Medemblik en Andijk heeft een recreatieve functie gekregen. Recreatiegebied De Vooroever is een praktisch aaneengesloten recreatieterrein dat ligt tussen Medemblik en Andijk en bestaat uit de gebieden Vooroever Vlietsingel, Vooroever Droge Wijmers, Vooroever Nesbos, Vooroever Koopmanspolder en Vooroever Andijk. Er zijn mogelijkheden om te wandelen en te fietsen en voor waterrecreatie. Daarnaast heeft de vooroever nog een beperkte agrarische functie en worden gebieden natuurlijke beheerd. De Vooroever is in 1992 ingericht als onderdeel van het Landschapsplan Westfriesland, en in 2011 uitgebreid. Met de uitbreiding zijn binnen- en buitendijkse gebieden gekoppeld ten behoeve van natuur, landschap, water, recreatie en toerisme. Hiermee wordt de barrièrewerking van de Westfriese Omringdijk vermindert.



Op de oude waterkaart uit 1936 is de ondiepte in het IJsselmeer bij Andijk, tegenwoordig De Vooroever genoemd, goed te zien.

Invloed van de ruilverkaveling op het landschap: van vaarpolder naar rijpolder

Vooral in het oostelijke deel van het plangebied heeft de ruilverkaveling ingrijpende gevolgen gehad voor het beeld van het landschap.

Het grootste deel van het land was tot 1950 slechts via de kavelsloten te bereiken. De meest ingrijpende maatregel is het omvormen van een vaarpolder in een rijpolder geweest. Wegaanleg, peilverlaging, boerderijbouw en grote beplantingen zijn er direct mee verbonden, evenals het op grote schaal dempen van sloten.

In het westelijke deel van de gemeente is na ruilverkaveling nog wel de oorspronkelijke kleinschalige opzet van het landschap herkenbaar (De Gouw en Vier Noorder Koggen). In een deel van het gebied zijn nog boomgaarden aanwezig (rond Wognum), wat een kleinschalig landschapsbeeld oplevert. In het noordelijke deel van dit gebied heeft de landbouw een schaalvergroting ondergaan.

In het oostelijke deel van de gemeente is het landschapsbeeld volledig gewijzigd (het Grootslag). Dit komt enerzijds door de schaalvergroting in de tuinbouw (kassen), anderzijds door de landschappelijke verbindingzones zoals de Natte Cel, die als natuur- en recreatiegebied zijn ontwikkeld.

De oorspronkelijk in het landschap eindigende lintbebouwingen van Opperdoes, Oostwoud, Hauwert zijn met ruilverkavelingswegen richting dijk verbonden.



Oorspronkelijke lintbebouwingen op kreekruggen en dijk
(Situatie 1850)



In westelijk deel gemeente is ook na de ruilverkaveling
het oorspronkelijke landschap herkenbaar (Situatie 1994)



In oostelijk deel gemeente heeft de transformatie van vaarpolder naar rijpolder sterk ingegrepen in het landschap. (Boven: situatie 1850, rechts: situatie 1994)



Oorspronkelijke lintbebouwingen in oost-westrichting sluiten niet aan op dijk (Situatie 1850)

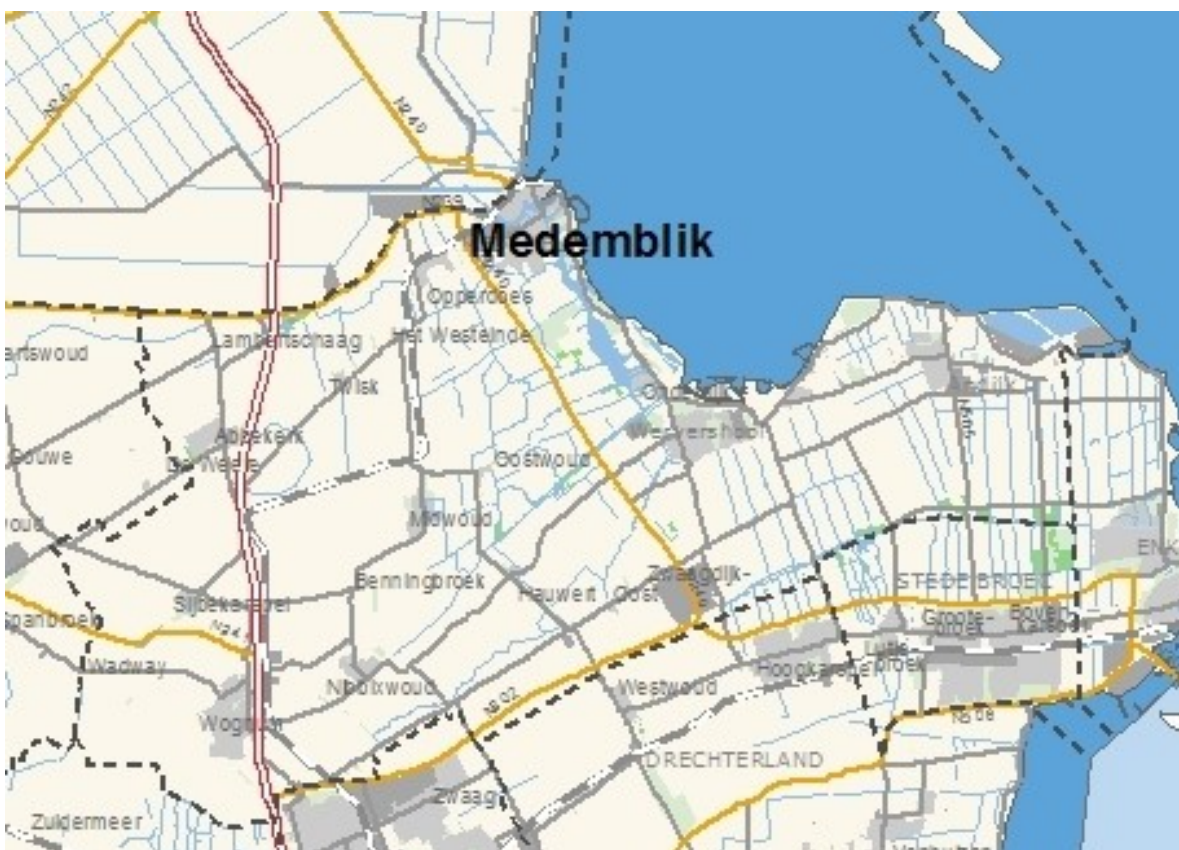
Ruilverkavelingswegen als belangrijke verbinderoutes (Situatie 1990)

Nieuwe tijden: ontwikkelingen los van de landschappelijke structuren

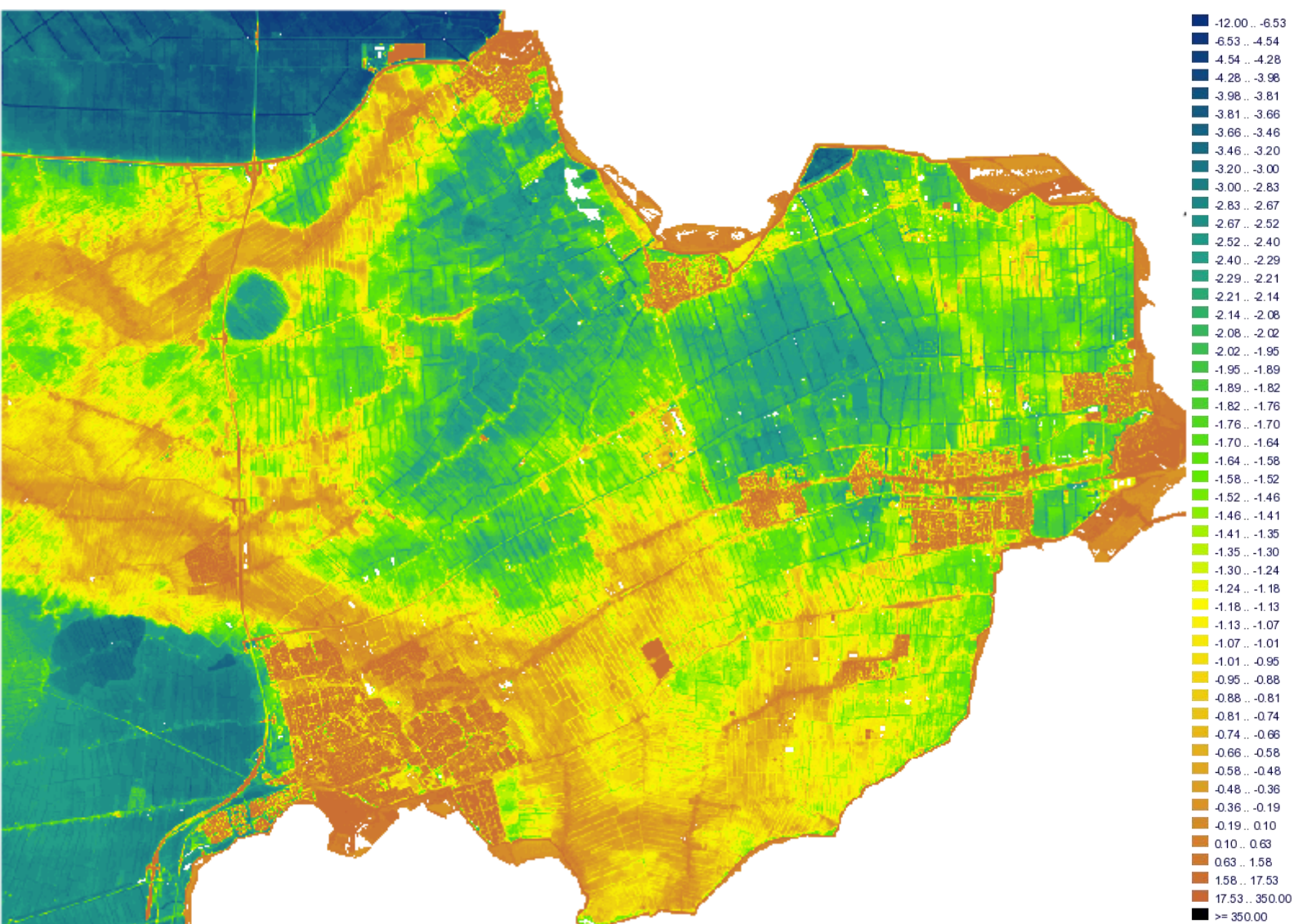
Hoogspanningsleidingen en belangrijke nieuwe verbindingroutes zoals de Markerwaardweg, de Westfrisia-weg en de A7 volgen de oorspronkelijke landschappelijke basis niet maar voegen zich grotendeels wel in dit landschap. Deze verbindingroutes vormen de basis voor de ontwikkeling van (regionale) bedrijventerreinen.

Medemblik anno 2012

In de verschijningsvorm van het landschap, de geomorfologie, zijn de oorspronkelijke kreekruigen nog steeds als hogere delen in het landschap herkenbaar. De lintbebouwing in dit gebied volgt nog steeds in hoofdlijnen deze natuurlijke hoogtes.



Overzichtskartaal hoofdwegenstructuur gemeente Medemblik (bron: www.noord-holland.nl)



Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)



Doorkijk Vanuit lint Zwaagdijk-West richting Nibbixwoud

BIJLAGE 3. DE GEBIEDEN

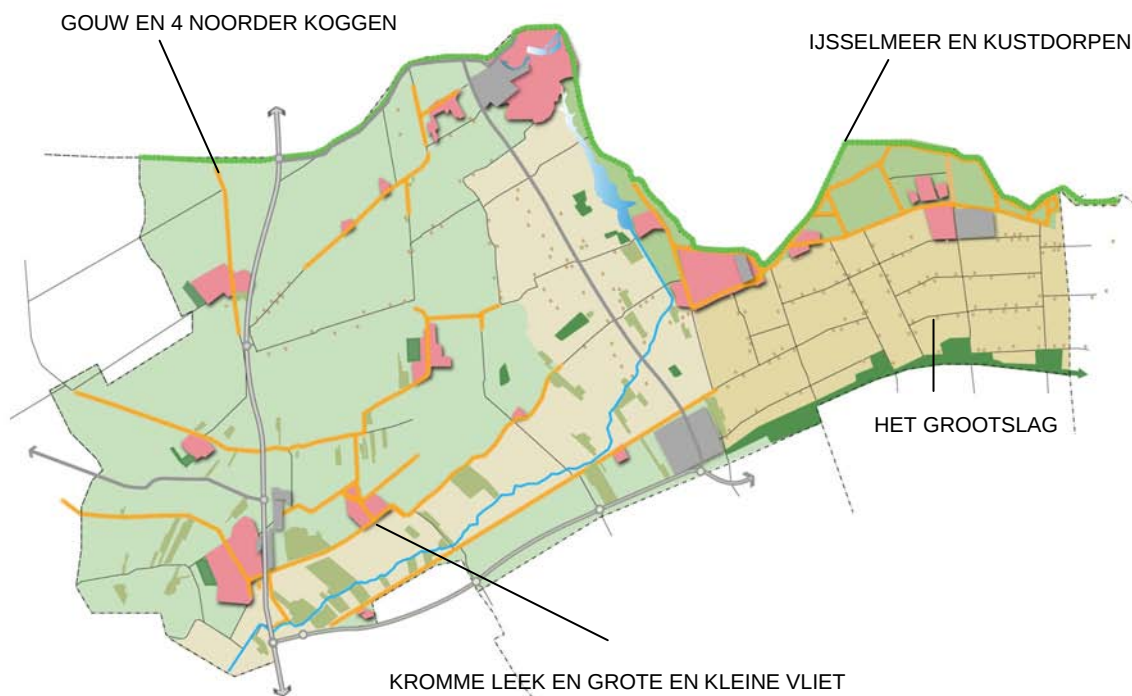
De groene landelijke gemeente Medemblik aan het IJsselmeer heeft een aantrekkelijk landschap om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het landschap en de aanwezige bebouwingsstructuren bepalen in belangrijke mate welke ontwikkelingen ruimtelijk verantwoord zijn.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten aansluiten bij de identiteit van het gebied en de ruimtelijke kwaliteit ter plekke behouden en zo mogelijk versterken. Deze structuurvisie kent daarom een algemeen toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die aansluit op de karakteristiek en kansen van de gebieden.

Op basis van de landschappelijke zonering op de Schatkaart kan Medemblik in de volgende gebiedeenheden worden ingedeeld:

1. IJsselmeer en kustdorpen
2. De Gouw en de Vier Noorder Koggen
3. Het Grootslag
4. Kromme Leek en Grote en Kleine Vliet

De gebieden vormen een raamwerk voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Per gebied worden het landschapsbeeld, de bebouwingsstructuur, de landschappelijke dynamiek en het laadvermogen (de kansen en bedreigingen voor verdere ontwikkeling) beschreven.



Gebieden als raamwerk voor toekomstige ontwikkelingen



Ligging deelgebied 'IJsselmeer en kustdorpen' in Medemblik

1. IJSSELMEER EN KUSTDORPEN

Het gezicht van Medemblik aan het IJsselmeer bestaat uit de Westfriese Omringdijk als een belangrijke structuurdrager, het recreatief aantrekkelijke voorland met de havens aan de waterzijde, het beschermd stadsgezicht Medemblik met de historische havens en kasteel Radboud en de binnendijs gelegen lintdorpen Onderdijk, Wervershoof en Andijk.

De aanleg van de Westfriese Omringdijk is belangrijk geweest voor de definitieve drooglegging van het cultuurlandschap. Na voltooiing van de Westfriese Omringdijk zijn langs deze dijk op enkele plaatsen kleine nederzettingen ontstaan, waarvan Medemblik er een is. De ligging werd bepaald door de geschiktheid voor de aanleg van een eenvoudige haven aan de zeezijde (de voormalige Zuiderzee) en door aanvoermogelijkheden vanaf de landzijde. Medemblik kwam tot bloei als handelsstad. Achter de dijk zijn enkele agrarische dorpen gesticht, zoals Andijk.

Landschapsbeeld

De dijk slingert dominant en hoog langs de kust. Bij Medemblik is er een direct relatie met het water. De overige dorpen liggen achter de dijk.

Bijzonder op deze plek is de weidsheid en openheid van het grote water het IJsselmeer. Het voorland is min of meer continu aanwezig langs de dijk en ingericht als natuur- en/of recreatiegebied. Buitendijkse elementen liggen hierin als kralen aan het snoer van de dijk. Op enkele plaatsen belemmert dit het contact tussen dijk en water. De richting van de dijk is bepalend voor de richting van de (buitendijkse) ruimte.

De dijk is onderdeel van de openbare ruimte omdat het op veel plaatsen toegankelijk is en er een voet-/fietspad op de kruin van de dijk aanwezig is.

Binnendijs is een raamwerk van lintbebouwing met hiertussen besloten en open ruimtes. Bij Andijk, Andijk-West en Wervershoof heeft verdichting van het lint geleid tot centrumvorming. Bijzondere gebouwen zoals de kerken in de linten en kasteel Radboud vormen landmarks vanaf het water.



De Westfriese Omringdijk is een belangrijke structuurdrager langs de IJsselmeerkust (dijk bij Andijk)

Bebouwingsstructuur en beplanting

Op de Regattahaven (Medemblik) en het pompstation (Andijk) na is er vrijwel geen buitendijkse bebouwing. De dijk vormt een duidelijke grens tussen bebouwing en het grote water. De bebouwing is recreatie gerelateerd, bijzonder en opvallend, elk gebouw een eigen identiteit.

Over de volle lengte van de dijk is lintbebouwing langs de voet aanwezig. De kernen van de dorpen liggen iets verder landinwaarts, in een structuur haaks op de dijk. In de linten zijn nog veel karakteristieke traditionele (stolp-)boerderijen aanwezig. Tussen de linten in Andijk en op de eilanden bij Onderdijk is nog veel (voorheen agrarische) open ruimte.

Medemblik heeft twee beschermde stadsgezichten. De noordzijde van het historische stadshart wordt begrensd door het IJsselmeer en de Omringdijk. Voor de kustzone zijn de haven met de omliggende bebouwing identiteitsdragers. De Oosterhaven staat in open verbinding met het IJsselmeer. De haven is vrij smal en is omgeven door kades en keermuren. De samenhang tussen de historische bebouwing en de ruimtelijke structuur maakt het historisch stadscentrum tot een bijzonder waardevol gebied.

Op enkele dwarslinten in Andijk na zijn de bebouwingslinten van de kustdorpen overwegend onbeplant. Grote bomen in voortuinen domineren het straatbeeld.

Landschappelijke dynamiek

De Westfriese Omringdijk is een primaire waterkering. Het traject van de dijk wordt alleen onderbroken door de binnendijkse haven van Medemblik naar het IJsselmeer. In relatie tot het Deltaprogramma IJsselmeer is in dit gebied in de toekomst dynamisch peilbeheer te verwachten. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkelingen buitendijks en delen van Medemblik die in open verbinding met het IJsselmeer staan. De ambitie om de kustzone uit te werken tot een nationaal en internationaal aantrekkelijk product zal de gebruiksintensiteit van dit gebied veranderen.

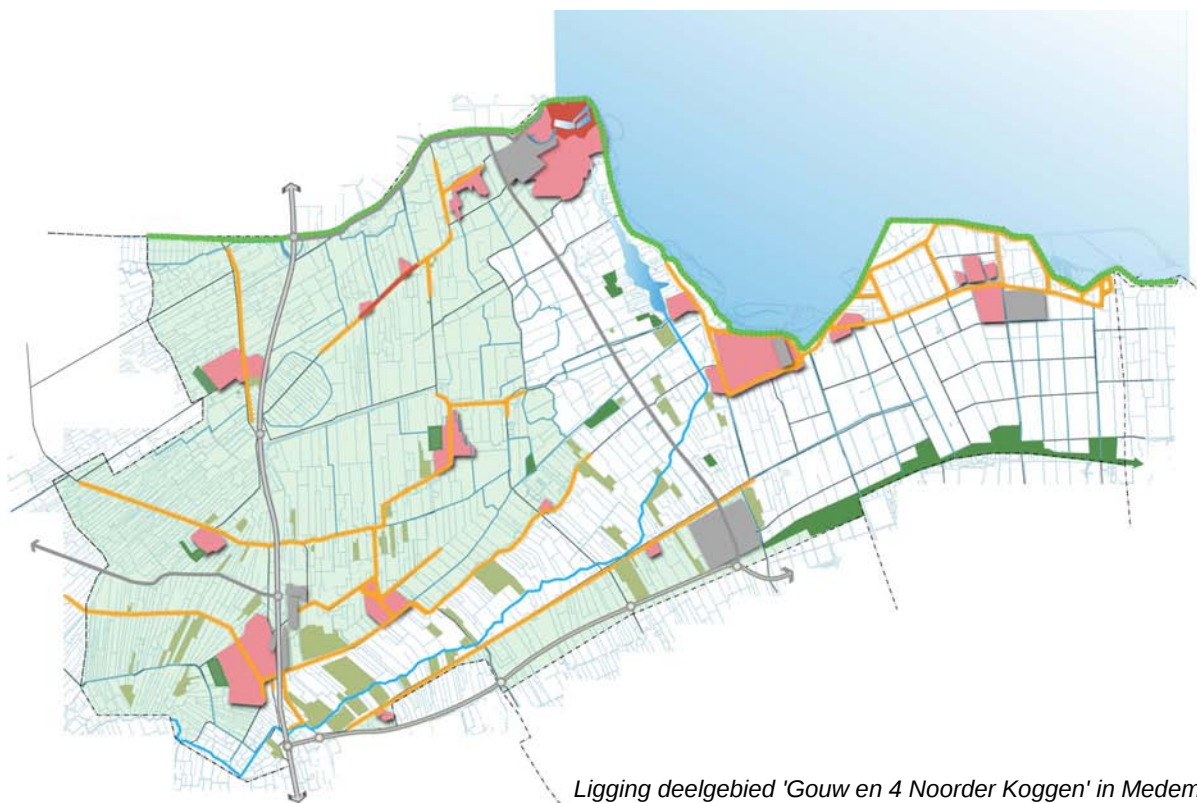
De ecologische variatie in de zone langs de IJsselmeerkust is groot (binnendijkse brakwater-vegetaties, kruidenrijke vegetaties op de dijk, buitendijkse kust van belang voor broed- en trekvogels, kustzone als foerageergebied watervogels).



Vanaf het water herkenbare continuïteit dijk met kerktorens als bakens (kustlijn Andijk richting Wervershoof)

Laadvermogen

- Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de kustzone zijn ruimtelijke kwaliteit, gastvrijheid en het versterken van toeristische en de recreatieve sector. Het accent ligt daarbij niet alleen rond de Regattahaven van Medemblik maar strekt zich uit tot aan Andijk.
- In het IJsselmeer kunnen zowel peilstijging als peildaling – soms grote - gevolgen hebben, zowel binnendijs als buitendijs. De effecten van het deltaprogramma IJsselmeergebied op de kustzone zijn nog onduidelijk, maar bieden economische kansen voor gebiedsontwikkeling. Zo kunnen eventuele maatregelen voor het versterken van de waterveiligheid gecombineerd worden met bijvoorbeeld (buitendijkse) recreatie en natuurontwikkeling.
- Zowel binnendijs- als buitendijs spelen een aantal ontwikkelingen op het gebied van kleinschalige rode opgaven, voornamelijk met betrekking tot verblijfsrecreatie en de (her)ontwikkeling van een aantal vooroevers (natuurlijke inrichting, extensieve recreatie).
- In dit gebied is het contact met het open water kenmerkend. Het is van belang om dit te behouden en zo mogelijk te versterken. Ontwikkelingen van de vooroevers kunnen een aantasting van de openheid, de panoramazone van de dijk betekenen en zijn daarom bij voorkeur compact.
- Contact met het water is belangrijk. De dijk moet goed toegankelijk zijn (boulevard, wandelpad) en de routes naar de kust vanuit de dorpen achter de dijk moeten worden versterkt.
- Langs een groot deel van de dijk vormt het bebouwinglint de grens tussen de dijk en het achterland. Nieuwe ontwikkelingen zijn hier mogelijk mits doorzichten naar het achterland behouden blijven.
- De transformatie van de kleinschalige binnengebieden tussen de linten (Andijk) en eilanden (Wervershoof) moet aansluiten op de aanwezige ruimtelijke karakteristiek, zicht op de linten en dijken, en op de ambities van de kustzone: water- en kustrecreatie, aantrekkelijk woonmilieu, topsport., water-gerichte bedrijvigheid.
- Schaalvergroting faciliteiten en infrastructuur in verband met de ambitie voor de regio.



Ligging deelgebied 'Gouw en 4 Noorder Koggen' in Medemblik

2. DE GOUW EN DE VIER NOORDER KOGGEN

De identiteit van het deelgebied Gouw en Vier Noorder Koggen is het traditionele Westfriese agrarische kleipolderlandschap, de lintbebouwing, de donkerte en de stilte. Agrarisch gebruik heeft dit landschap doen ontstaan en nog steeds is de agrariër de grootgrondgebruiker van dit landschap. De agrarische sector richt zich in dit gebied op veeteelt, bollen en fruit.

Het gebied is ontgonnen vanaf natuurlijke hoogte is het landschap (kreekruggen) en vanaf de Zwaagdijk. Hierdoor is een vrijwel continu patroon van oost-west gerichte lintbebouwing en een noord-zuid gericht kavelpatroon ontstaan. In het cultuurlandschap zijn nog restanten van meren herkenbaar die zijn ontstaan door afslag van het veen (bijvoorbeeld de Bennemeer). De lagere delen in het gebied zijn vooral in gebruik als grasland, op de hoger gelegen kreekruggen zijn ook bouwlanden (akkerbouw en tuinbouw) en boomgaarden. Het areaal grasland is in oppervlakte het grootst en verspreid over het hele gebied.

De ontginningsassen met de bebouwingslinten zijn belangrijk voor de interne ontsluiting van het gebied. Bovenregionale ontsluitingswegen zoals de A7 en de Westfriisiaweg doorkruisen het gebied en hebben geen binding met de landschappelijke basis.

Landschapsbeeld

De lintbebouwing is sterk oost-west gericht, evenals de open ruimtes hiertussen. Er ligt een weg op de kreekrug van Aartswoud via Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek naar Wognum, met een uitloper naar Nibbixwoud en Hauwert. Evenwijdig hieraan ligt een weg van de Omringdijk naar Benningbroek en Midwoud.

De open ruimte is voornamelijk in gebruik als grasland, met name de lager gelegen delen. Op de hoger gelegen kreekruggen liggen behalve graslanden ook bouwlanden (akkerbouw en tuinbouw) en boomgaarden. Door deze boomgaarden en de beplante bebouwingslinten hebben de kreekruggen een besloten karakter, in tegenstelling tot de open graslandgebieden.

De richting van de besloten bebouwingslinten is bepalend in het open landschap. Over het algemeen is er doorzicht van lint tot lint mogelijk. De open ruimte kent daarmee aan de noord- en aan de zuidzijde een duidelijke begrenzing. Boomgaarden zorgen rond Wognum en Zwaagdijk voor meer beslotenheid in dit gebied.

Belangrijke beeld dragers in het gebied zijn de kerktorens, de grasdrogerij en de windmolens bij de Wieringermeer, de spoorlijn Hoorn-Medemblik en de snelweg met beplanting.



Lintbebouwing met doorzicht in Nibbixwoud

Bebouwingsstructuur en beplanting

De bebouwing in het gebied wordt gevormd door de langs de wegen aan elkaar gegroeide wegdorpen. De kernen zijn dichter bebouwd dan de tussenliggende delen, waar doorzichten op het achterland mogelijk zijn. Er zijn lange zichtlijnen tussen de bebouwing door.

De agrarische oorsprong is in meer of mindere mate nog steeds in de dorpslinten afleesbaar. Langs de linten zijn in de loop der tijd gebouwen met andere functies verschenen. Deze mix bepaalt de huidige identiteit en charme van de lintbebouwing.

De dorpslinten bestaan overwegend uit individuele huizen, afgewisseld met enkele Westfriese stolpboerderijen, een korte rij woningen, bedrijven of voorzieningen.

Beplanting is voornamelijk gekoppeld aan de structuurbepalende elementen als bebouwing en wegen (laan- en erfbeplantingen). De boomgaarden en windsingels zorgen hierbuiten voor beslotenheid in het overigens open landschap.

Landschappelijke dynamiek

Het typische Westfriese landschap van het westelijke achterland vormt de productieruimte van de agrarische sector. In dit landschap is tevens plaats voor recreanten, waterberging en natuur.

Binnen de agrarische sector vindt in dit gebied veel schaalvergroting plaats. Functieveranderingen van voormalige agrarische gebouwen in dit gebied is mogelijk, ja tenzij. Ontwikkelingen sluiten aan op de (bescheiden) landschappelijke dynamiek in dit gebied.

Bij Medemblik wordt een geleidelijke overgang van de bedrijventerreinen en woongebieden naar het landelijk gebied voorgestaan. Op termijn is de gedachte deze gronden aan te wenden voor ruim opgezette woon-werklocaties

Laadvermogen

- Historische linten zijn belangrijke structuurdragers voor het gebied en fungeren als vestigingsplaatsen, dragers voor nieuwe ontwikkelingen. In het lint wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. De bebouwing oriënteert zich op het lint.
- Uitgangspunt is het in stand houden en versterken van de laanbeplanting in de linten.
- Functieverandering van bestaande panden en herstructurering van locaties is mogelijk, verdichting niet gewenst (behoud doorzichten naar achterland).
- Verbreding van de landbouw in of nabij de dorplinten is denkbaar. Hier kan de landbouwstructuur zich mede richten op de markt die de stedeling biedt: een kleinschaliger, recreatief, aantrekkelijk landschap, de verkoop van producten en het bieden van recreatieve faciliteiten.
- Schaalvergroting van de agrarische sector in dit gebied is mogelijk met inachtneming van de kernkwaliteiten van het landschap: de openheid en karakteristieke verkavelingspatronen en landschapselementen in het gebied.
- In dit gebied is een netwerk van recreatieve routes aanwezig, zowel oost-west als noord-zuid op basis van het karakteristieke landschap van linten en open ruimtes. Langs deze routes kunnen de ecologische waarden worden versterkt.
- Kernwaarden in dit gebied zijn de nachtelijke stilte en de duisternis van de grote open ruimtes. Nieuwe woningbouw of bedrijvigheid dient aan te sluiten op de bestaande woongebieden en bedrijventerreinen. Aandachtspunt is een goede rand naar het landschap (landschappelijke inpassing, water, groen).



Lintbebouwing als structuurdrager met open ruimtes hiertussen (zicht op Zwaagdijk-Oost)



Ligging deelgebied 'Het Grootslag' in Medemblik

3. HET GROOTSLAG

Het Grootslag is op agrarisch en technologisch gebied de motor van Medemblik. Het oostelijk deel van Het Grootslag en de omgeving van Medemblik is in de periode 1973-1979 herverkaveld. Voor de herverkaveling lag dit gebied zeer geïsoleerd. De enige wegen in het gebied waren de weg langs de Westfriese Dijk en de weg van Westwoud naar Enkhuizen. Langs deze wegen was de bebouwing geconcentreerd. Het agrarisch gebied was nauwelijks bewoond. De gronden waren voornamelijk in gebruik als tuinbouwgronden. Door de herverkaveling is de vaarpolder in een rijpolder veranderd. Het agrarisch gebied werd regelmatig verkaveld en een nieuw, rechthoekig wegenpatroon werd aangelegd. Buiten de bestaande bebouwing vestigden zich langs deze wegen moderne agrarische bedrijven. De gronden zijn in gebruik gebleven als tuinbouwgronden. Brede sloten zorgen voor de afwatering. Als relict van het oude landschap ligt midden in het gebied, rond een oude vaart, een natuurreservaat (De Natte Cel).

Landschapsbeeld

De lintbebouwing aan de noord (Wervershoof, Kerkbuurt, Andijk) en de zuidzijde (de Streek) vormen de oorspronkelijke ontginningsbases van dit gebied. De noord-zuid verkavelingsrichting is in dit gebied dominant, herkenbaar in het slotenpatroon.

Het landschap is open en vlak, op de agrarische bebouwing langs de nieuwe ontsluitingswegen na. De historische linten met kerktorens in de verte, vormen waardevolle landmarks.

Bebouwingsstructuur en beplanting

De rechte agrarische wegen zijn belangrijk voor de interne ontsluiting van het gebied. Een aantal van deze wegen is beplant. Langs deze wegen is een combinatie van grondgebonden (tuinbouw) en niet-grondgebonden bedrijven (glasteelt) gevestigd. Het aantal kassen in dit gebied neemt toe.

Bepanting in dit gebied is met name gekoppeld aan de agrarische kavels (erfbepanting) en enkele wegen. Een uitzondering hierop zijn de restanten van natuurgebieden bij de Natte Cel en het Streekbos. Deze liggen ter hoogte van de voormalige ontginningscheiding tussen de noordzijde en de zuidzijde, halverwege tussen Andijk en de Streek.



Slotenpatroon als structuurdrager in ruilverkavelingslandschap

Landschappelijke dynamiek: hoog

De veranderingsprocessen waarin de Agribusiness zich bevindt zijn groot. Schaalvergroting in dit gebied is mogelijk, er is ontwikkelingsruimte voor aansluiting op Seedvalley.

Zoals dit landschap zich door de ruilverkaveling al ingrijpend heeft veranderd, zal deze verandering zich met de aansluiting op Seedvalley doorzetten.

Laadvermogen

- Waterlopen bepalen van oudsher de ruimtelijke structuur van dit gebied. Langs de sloten zijn lange zichtlijnen mogelijk. De noord-zuid waterstructuur is beeldbepalend voor dit gebied.
- Toename van het glasareaal zorgt voor verdichting in het landschap. Beeldkwaliteit van bebouwing, landschappelijke inpassing van bedrijven (water, groen) en doorzichten (langs waterlopen) zijn aandachtspunten.
- Kernwaarden in dit gebied zijn nachtelijke stilte en duisternis. Uitstraling van licht moet worden voorkomen.
- Handhaven en versterken laanbeplanting routes naar de kust (noord-zuid routes in het gebied), bijv. Dijkgraaf Grootweg en Zijdwijk.



Ligging deelgebied 'Kromme Leek en Grote en Kleine Vliet' in Medemblik

4. KROMME LEEK EN GROTE EN KLEINE VLIET

De waarde van het gebied Kromme Leek en Grote en Kleine Vliet ligt in de natuurwaarden in combinatie met andere functies, bijvoorbeeld recreatie, wateropgave en agrarisch. Natuurlijke processen hebben in hoge mate de structuur van dit landschap bepaald.

De Kromme Leek is een belangrijke identiteitsdrager in dit gebied. De Kromme Leek, een veenriviertje dat afwaterde in het Meer van Wervershoof, meandert nog steeds vanuit de Baarsdorpermeer in de richting van Wervershoof. Het herinnert aan een tijd dat in dit gebied nog sprake was van hoogveen met een natuurlijke afwatering op de Zuiderzee. Nog altijd heeft het riviertje een belangrijke functie voor de aan- en afvoer van water in de Vier Noorder Koggen. De Grote en Kleine Vliet bij Onderdijk zijn ontstaan na dijkdoorbraken en overstromingen in het gebied.

Zowel de Grote en Kleine Vliet als de Kromme Leek wateren af op het IJsselmeer.

Verspreid in het gebied liggen enkele grote beplantingselementen en wateren met een natuurfunctie, zoals het Egboetswater en de eendenkooi van Wervershoof, de Gouw en de Boxwei.

Landschapsbeeld

Zowel het gebied rond de Kromme Leek als de Grote en Kleine Vliet heeft een agrarische oorsprong en worden nog steeds vooral agrarisch gebruikt. Het landschap rond de Kromme Leek heeft een noord-zuidgerichte ontginning en het landschap rond de Grote en Kleine Vliet heeft een oost-westgerichte ontginning.

De vaarten in dit gebied hebben een bochtig verloop: het Egboetswater, de Gavesloot, de Braak, De Kromme Leek en het Soppediep de Kleine Vliet en de Grote Vliet wateren af op het IJsselmeer.

Van oudsher komen in het noordelijk deel van het deelgebied een groot aantal doodlopende wegen voor, tegenwoordig zijn er ook rechte verkavelingwegen. De Markerwaardweg loopt dwars door dit landschap heen en heeft geen landschappelijke, historische binding met de ondergrond.



Bochtig verloop van de voormalige veenrivier de Kromme Leek (bij Wognum) in dit gebied

Bebouwingsstructuur en beplanting

De ruimte van de Kromme Leek wordt begrensd door de dorpslinten van Nibbixwoud/Hauwert en de Zwaagdijk. Tussen de uiteinden van de bebouwinglinten van Hauwert en Oostwoud en de Omringdijk was van oudsher geen relatie. Tegenwoordig worden deze door gebiedsontsluitingswegen verbonden met verspreid hierlangs (agrarische) bebouwing. Het oorspronkelijke bochtige verkavelingspatroon is nog goed herkenbaar.

Landschappelijke dynamiek: laag

Rust en ruimte bepalen de menselijke dynamiek in dit gebied. Er is natuurlijke dynamiek in het ecosysteem en het water. Uitgangspunt is het behoud en versterken van deze kwaliteiten.

Laadvermogen

- Het gebied is van gemeenschappelijk belang voor de agrariërs, bewoners, recreanten, flora en fauna. Kansen voor het gebied liggen in het benutten van de combinatie van cultureel erfgoed, de mogelijkheid om de primaire agrarische doelen met natuur en recreatie te verbreden, hieraan gekoppeld de ontwikkeling van een duurzaam watersysteem en het realiseren van een recreatieve uitloop voor de stedenban Hoorn-Enkhuizen en de kustontwikkeling langs het IJsselmeer.
- Het stroomgebied van de Kromme Leek en de Grote en Kleine Vliet is een schakel tussen het ecologisch waardevolle gebied van de Leekerlanden aan de oostzijde en het IJsselmeer. Nachtelijke stilte en duisternis zijn kernwaarden. Verdere verdichting van het gebied moet worden voorkomen.
- Het waterlint en omgeving zijn geschikt voor recreatief medegebruik, er zijn nog veel landschappelijke elementen en historische patronen herkenbaar. De toegankelijkheid voor vaartuigen kan rond dammen en duikers verbeterd worden.
- Uitgangspunt is het open houden van het gebied; een woonlandschap in het Kromme Leekgebied is niet gewenst. Beplanting langs N-Z wegen transparant houden zodat er geen visuele scheidingen zijn.



Centrumgebied Andijk

BIJLAGE 4. DE KERNEN

De gemeente Medemblik is qua oppervlakte met 121,81 km² een van de grotere Westfrieze gemeenten en telt 16 dorpkernen en een stad. Medemblik, Wognum, Wervershoof en Andijk zijn de grootste kernen, zowel wat betreft het inwonertal als wat betreft het voorzieningenniveau. Midwoud/Oostwoud, Nibbixwoud, Abbe-kerk/Lambertschaag en Opperdoes zijn centrumdorpen en hebben een basispakket+ aan voorzieningen. Hauwert, Zwaagdijk-West, Zwaagdijk-Oost, Twisk, Sijbekarspel/Benningbroek en Onderdijk zijn kleiner en voor voorzieningen grotendeels aangewezen op de omliggende kernen. In de kleine dorpen is slechts een beperkt basispakket aan voorzieningen aanwezig.

Per kern worden de historische ontwikkeling, het voorzieningenaanbod, de ruimtelijke kwaliteiten, de geplande ontwikkelingen en de kansen en bedreigingen in het dorp voor de komende 10 jaar geschetst. Deze kansen en bedreigingen vormen de inspanning die in de komende 10 jaar energie kosten in de kernen.

Dorpen die aan elkaar zijn gegroeid en die samen een dorpsraad hebben worden als één beschreven: Abbe-kerk/Lambertschaag, Midwoud/Oostwoud en Sijbekarspel/Benningbroek.

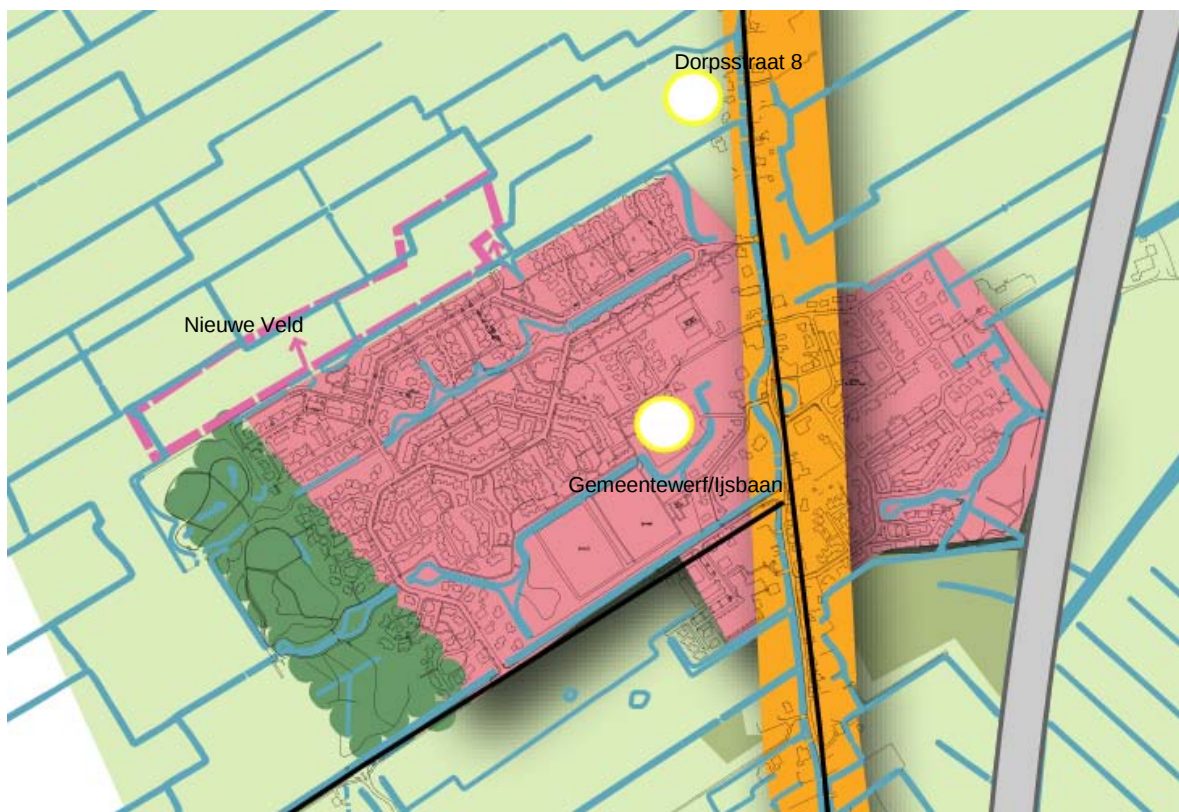
Elke kern een leefbaarheidsplan

In het kader van de herijking van het welzijnsbeleid heeft in 2010 een leefbaarheidsonderzoek plaatsgevonden en hebben in 2011 gesprekken plaatsgevonden met de kernraden. De resultaten van deze analyse zijn in de dorpsprofielen verwerkt.

Het streven is dat elke kern de komende jaren een leefbaarheidsplan opstelt waaruit de nodige wensen/acties voortvloeien. Deze wensen/acties kunnen te zijner tijd op de uitvoeringsagenda worden gezet.

De illustraties bij de kernen zijn een uitsnede van de structuurvisiekaart en een verbeelding van de ruimtelijke structuur van de kernen en tevens een indicatie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de kernen op korte termijn (tot 2018) ->

LEGENDA ONTWIKKELING KERNEN tot 2018	
	Lintbebouwing, bestaand, dragger ruimtelijke ontwikkeling
	Woongebieden kernen, bestaand
	Kwalitetslocatie, herstructureringslocatie
	Uitbreidingslocatie wonen
	Bedrijventerrein, bestaand
	Uitbreidingslocatie bedrijven
	Beschermde stads- of dorpsgezicht
	Recreatiepark, verblijfsrecreatie



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie p.95): Abbekerk



Overzicht Abbekerk en Lambertschaag

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Abbekerk en Lambertschaag	Dorpsstraat 8 (4) Gemeentewerf/Ijsbaan (20)	Nieuwe Veld (59)		Vekenweg (Druif) (80) Zuideinde (Chattellon) (160)

1. ABBEKERK EN LAMBERTSCHAAG

Historische ontwikkeling

Abbekerk is een dorp dat sinds 2007 deel uitmaakt van de gemeente Medemblik. Hoewel het formeel een stad is, wordt de plaats –samen met Lambertschaag– meestal aangeduid als een dorp.

Lambertschaag en Abbekerk zijn ontstaan op een kreekkrug. Het dorpslint van Abbekerk vloeit ongemerkt over in het dorpslint van Lambertschaag.

Abbekerk werd in 1969 tot groeikern benoemd. Het inwonertal nam daarna sterk toe door nieuwbouw in de uitbreidingswijken Parkwijk en Abbekerk Oost.

Dorpsbeschrijving

Abbeker/Lambertschaag is een centrumdorp. Abbekerk heeft ca. 2100 inwoners en Lambertschaag 200.

In Abbekerk en Lambertschaag zijn voorzieningen ruim voorhanden en het verenigingsleven bruist. De bewoners zijn terecht trots op het multifunctionele dorps huis en (verwarmd) buitenzwembad. Ook op de voetbalvelden tennisbanen en schietclub kunnen sportievelingen zich uitleven. Er is ook een basisschool met naschoolse opvang, een jeugdhonk, een supermarkt, een bibliotheek, een medisch centrum, een gymzaal en peuterspeelzaal. Voor culturele activiteiten wordt gebruik gemaakt van het groene kerkje.

Ruimtelijke kwaliteit

Abbekerk en Lambertschaag liggen aan de A7 in het noordwesten van de gemeente Medemblik. In het gebied dat is aangeduid als Gouw en 4 Noorder Koggen. De afzonderlijk staande grote (stolp-) boerderijen en plaatselijke verdichting van kleinere schaal en incidenteel hier en daar openplekken zijn karakterbepalend voor de lintstructuur. Lambertschaag is gelegen aan de Westfriese Omringdijk. De agrarische lintbebouwing met het weidse achterland vormen de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen.

Met Lambertschaag deelt Abbekerk een oud stationsgebouwtje van de spoorlijn Hoorn-Medemblik.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

De inwoners van Abbekerk en Lambertschaag zijn erg tevreden met het relatief hoge voorzieningenniveau in combinatie met het dorps karakter. Het wegvallen van voorzieningen vormt naar de mening van de inwoners ook een bedreiging voor de leefbaarheid. De inwoners vinden openbaar vervoer van groot belang evenals de verkeersveiligheid.

De aanwezigheid van medische, welzijn en sportvoorzieningen worden enorm gewaardeerd door de inwoners. Minder tevreden zijn de inwoners met de toegankelijkheid van de voetpaden en over het aanbod van kinderopvang. Verder missen de inwoners uitgaansvoorzieningen.

Geplande ontwikkelingen

Abbekerk en Lambertschaag hebben per 1/1/2011 993 woningen. Tot 2018 zijn er 83 woningen gepland aan de Dorpsstraat 8 (kwaliteitslocatie), de Gemeentewerf/ IJsbahn (kwaliteitslocatie) en het Nieuwe Veld (uitbreidingslocatie).

Na 2018 waren voor woningbouw de locaties Dorpsstraat, Vekenweg en Zuideinde in beeld. Gelet op de overcapaciteit aan potentiële woningbouwlocaties in Abbekerk wordt voornamelijk gekozen voor het behouden van de locaties aan de Vekenweg en Zuideinde en het grotendeels afstoten van de gronden aan de Dorpsstraat. Hierdoor resteert voor woningbouw na 2018 een capaciteit van 240 woningen.



Overzicht Andijk



Locaties in beeld tot 2018

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Andijk	Singershof (16) Horn-Middenweg Scholtens (6) Linten (28) Mantelhof (67) Piet Kistemakerstraat (7) Bangert-zuid (22) Molenweg (2) Tulpina (4)	Fruittuinen (94)	Centrum (Asonia) (105) Bangert-Zuid (3)	

2. ANDIJK

Historische ontwikkeling

De bebouwing is ontstaan op kreekruggen en na aanleg van de Westfriese omringdijk is deze verder gegroeid langs deze dijk. Na verzwaring en ophoging van de Westfriese dijk in de 20^e eeuw is eveneens ten zuiden van de Dijk aan de Kleingouw, Horn en Knokkel.

Dorpsbeschrijving

Andijk is een hoofdkern met ca. 6500 inwoners.

Het voorzieningenniveau in Andijk is hoog te weten een kleinschalig winkelapparaat, winkelcentrum, basisscholen, peuterspeelzalen en kinderopvang, consultatiebureau, dorpshuis, theater, voetbalverenigingen Asonia en Avv, Tennisclub, Zwembad, Gymzaal, Sporthal, judoclub en Korfbal, en muziek- en toneelverenigingen. Ook heeft Andijk een aantal voorzieningen voor verblijfsrecreatie zoals het villavakantiepark IJsselhof, campings, bed en breakfast en verblijfsrecreaties.

Camping het Grootslag

Ruimtelijke kwaliteit

Andijk ligt in het noordoosten van de gemeente Medemblik. In het gebied dat is aangeduid als IJsselmeer en Kustdorpen. Het dorp kenmerkt zich door haar historische lintbebouwing en karakteristieke ligging aan het IJsselmeer. Op een groot aantal plaatsen verbinden kleinere of grotere dwarslinten de structuur. Op een aantal plekken aan de Dijkweg zijn clusters woningen gegroeid tot buurtschappen. De woningen liggen vaak gegroepeerd aan een klein weggetje of straatje dat vanaf de Dijkweg landinwaarts steekt.

Naast de lintbebouwing kent Andijk twee grotere kernen, Andijk(Centrum) en de Bangert. De bebouwing van deze kernen bestaat overwegend uit rijtjeswoningen.

De historische linten, De Westfriese Omringdijk, het karakterverschil binnendijks en buitendijks, de openheid en weidsheid ten opzichte van de kleinschaligheid vormen de ruimtelijke kwaliteit van Andijk. Evenals de duidelijke ruimtelijke overgangen c.q. randen tussen de verdichte bebouwde kom, het open landschap van de polder het Grootslag en de dichte bosschages van de natte cel.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

De bevolking is op het gebied van leefbaarheid vooral tevreden met het dorps karakter dit wordt geassocieerd met rust, ruimte, groen en saamhorigheid.

Op het gebied van de voorzieningen is veel waardering voor de aanwezigheid van sportvoorzieningen, winkels en van speelplaatsen voor kinderen. Minder tevreden is men met het aanbod van openbaarvervoer, uitgaansvoorzieningen en voorzieningen voor jongeren.

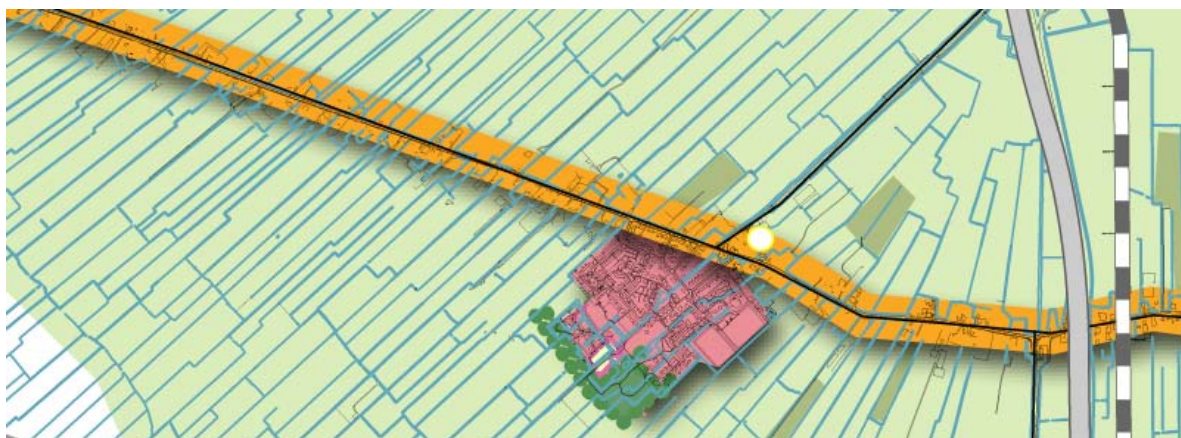
Geplande ontwikkelingen

Andijk heeft per 1/1/2011 2721 woningen. In Andijk is op meerdere locaties woningbouw gepland. Het betreft zowel kwaliteits- en uitbreidingslocaties. Tot 2018 is ruimte voor 236 woningen. Gelet op de relatief grote restcapaciteit voor woningbouw na 2018 wordt de locatie Molensloot afgesloten en blijft de locatie Centrum in stand. In Andijk is het samenvoegen van de sportterreinen Andijk voorzien, waarna in het centrum ruimte vrijkomt voor woningbouw (locatie Centrum).

Het voormalige gemeentehuis biedt mogelijkheden voor herinrichting van het vrijgekomen gebouw en de omgeving.



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie p.95): Sijbekarspel



Overzicht Benningbroek en Sijbekarspel

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Benningbroek en Sijbekarspel	Tuinstraat/Vlaar (5)	Molenwei-Zuid (6)	Haenstate (22)	

3. BENNINGBROEK EN SIJBOKARSPOL

Historische ontwikkeling

Sijbekarspel is een agrarisch dorp met dubbele lintbebouwing langs de brede, rechte Westerstraat. De lintbebouwing van Sijbekarspel is aaneengegroeid met de lintbebouwing van Benningbroek, waardoor er als het ware één langgerekt bebouwingslint is ontstaan.

De uitbreidingswijk Molenwei van Sijbekarspel is in fasen gebouwd, waardoor in delen verschillende bouwstijlen en verkavelingsvormen herkenbaar zijn. Er zijn voornamelijk rijtjeswoningen gebouwd, maar ook geschaalde huizen en vrijstaande woningen.

Dorpsbeschrijving

Benningbroek/Sijbekarspel is een klein dorp met in totaal ca. 1650 inwoners. Het dubbeldorp is voorzien van een openluchtzwembad, dorpshuis, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, openbare basisschool, buitenschoolse opvang, sportvelden met sportkantine en kleedkamers, manege met twee binnenbakken, skatebaan, speeltuin en een café. Het dorpshuis wordt benut voor zowel sociaal-culturele, educatieve als voor sportieve doeleinden.

Er zijn vele verenigingen zoals: een gymvereniging, klaverjas, dart en biljartclub, jeugdvereniging, Oranjevereniging, historische vereniging, ruitersportvereniging, carnavalsvereniging en een voetbalvereniging.

Voor de meeste boodschappen zijn de bewoners aangewezen op de omliggende dorpen of Hoorn, waar wel een supermarkt en andere winkels aanwezig zijn.

Ruimtelijke kwaliteit

Het dubbeldorp Benningbroek/Sijbekarspel ligt in het westen van de gemeente Medemblik. In het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als Gouw en 4 Noorder Koggen. De bebouwing bestaat uit agrarische bedrijven, woonhuizen en rentenierswoningen. Opmerkelijk zijn de veelvoorkomende klokvormige houten topgevels van de grote stolpboerderijen. In het dorp is een transformatie herkenbaar van louter agrarisch georiënteerd tot merendeels op bewoning georiënteerd. Er is geen echte 'kern' aanwezig.

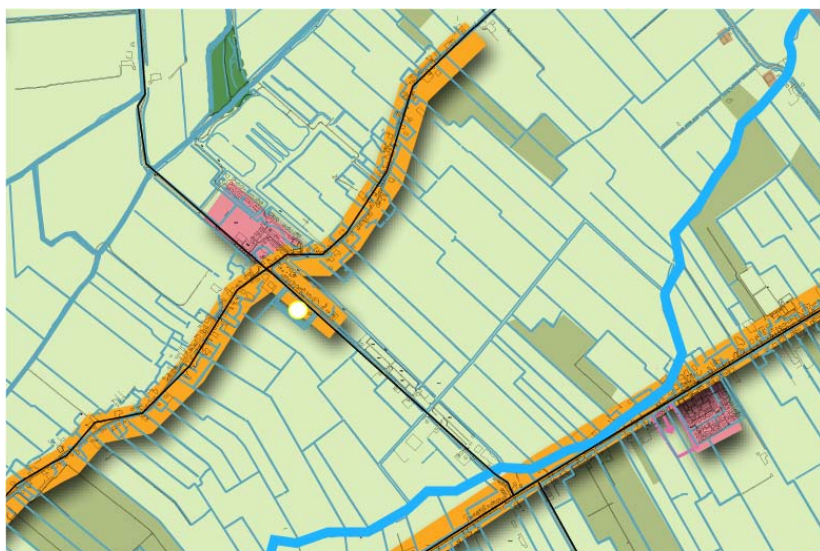
De grote mate van openheid rond Sijbekarspel en Benningbroek is karakteristiek voor het agrarische gebied rondom het dubbeldorp. Dit agrarisch gebied heeft nauwelijks reliëf en bestaat uit een tweetal grote open ruimten die van elkaar gescheiden worden door het niet of nauwelijks transparante lint van beplanting en bebouwing langs de linten.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

Het landelijke karakter van de kern en de goede bereikbaarheid met de auto vormen een belangrijke schakel in de leefbaarheid van de dorpen. Voorts is men tevreden over de kinderopvang-, sport en openbare groenvoorzieningen. De inwoners zijn minder positief over de verkeersveiligheid, het openbaar vervoer en de achteruitgang van het aanbod aan winkels en voorzieningen voor ouderen.

Geplande ontwikkelingen

Benningbroek/Sijbekarspel heeft per 1/1/2011 647 woningen. Tot 2018 zijn 11 woningen voorzien op de woningbouwlocaties Tuinstraat/Vlaar (kwaliteitslocatie) en Molenwei-Zuid (uitbreidingslocatie). Dit betekent een toename van 1,70 %. Na 2018 is de locatie Haenstate (kwaliteitslocatie) in beeld.



Overzicht Hauwert



Locaties in beeld tot 2018

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Hauwert	Tuinstraat West (5)			

4. HAUWERT

Historische ontwikkeling

Het agrarische lintdorp Hauwert is in de periode 500-1000 na Chr ontstaan. Het dorp ligt op het kruispunt van twee doorgaande wegen Tuinstraat, Heemraad Witweg en de Hauwert. Deze twee kruisende bebouwingslinten vormen de basis van Hauwert. De lintbebouwing en latere uitbreidingswijken zijn gegroeid rondom de kruispunten van deze wegen. De doorgaande verbinding waaraan het dorp grotendeels is gebouwd, geeft in westelijke richting verbinding met Nibbixwoud, Wognum en het centrum van Hoorn. In oostelijke richting wordt verbinding verkregen met Wervershoof, Medemblik en Enkhuizen.

Dorpsbeschrijving

Hauwert is een klein, levendig en hecht lintdorp van 690 inwoners in de gemeente Medemblik. Het heeft niet veel voorzieningen, maar dat vinden de inwoners niet erg; dat hoort bij het dorp. Uit de enquête blijkt, dat zij er naar tevredenheid wonen. Punten van aandacht blijken verkeersveiligheid en, na recente overvallen, ook veiligheid om het huis. De school is de binding van het dorp, zonder school zullen de verenigingen wegglijden en ophouden te bestaan. Dat gaat ten koste van de leefbaarheid.

Voor de overige voorzieningen is Hauwert aangewezen op de omliggende dorpen en steden van de gemeente Medemblik (vooral Nibbixwoud).

Ruimtelijke kwaliteit

Hauwert is gelegen in het gebied dat is aangeduid al Gouw en 4 Noorder Koggen. Het hedendaagse Hauwert volgt nog steeds dezelfde lintstructuur als de oude nederzetting. Tegenwoordig is er met de uitbreidingswijk en de sportvelden enige centrumvorming rond dit kruispunt ontstaan.

De ruimtelijke kwaliteit van Hauwert is gelegen in de historisch gegroeide lintbebouwing met daar op geprojecteerd met bomen beplante de lanen Heemraad Witweg en Tuinstraat, de waterlopen en de kavelrichting.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

In het kader van de leefbaarheid zijn de inwoners van Hauwert tevreden over de saamhorigheid in de kern. Verder zijn de inwoners van mening dat de nodige basisvoorzieningen aanwezig zijn. Minder tevreden zijn zij over de overlast door jongeren.

Op het gebied van voorzieningen is veel waardering voor het aanbod van winkels en kinderopvang. Minder is men te spreken over het aanbod voor jongeren, de welzijnsvoorzieningen en de uitgaansvoorzieningen.

Geplande ontwikkelingen

Hauwert heeft per 1/1/2011 247 woningen. Hauwert kent twee geplande woningbouwlocaties met een capaciteit van 6 woningen tot 2018. Dit zijn Tuinstraat West (kwaliteitslocatie) en Papenveer Noord (uitbreidingslocatie). Dit betekent een toename van 2,02 %.

De dorpsraad Hauwert gaat verder met het maken van een dorpsvisie en dorpsontwikkelingsplan onder begeleiding van de Vereniging Kleine Kernen Noord-Holland.

De gemeente Medemblik ondersteunt de initiatieven.



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie p.95): Medemblik

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Medemblik	Bibliotheek Graaf Florisplein (20) DEK terrein (40)	Schepenwijk fase 3 (51) Schepenwijk fase 4 (27)	Burg. Schoutsenstraat (10) Weeshuis (100) Hoek Meerlaan (Hotel West) (7) Kop Nieuwstraat (35) Bagijnhof (15)	

5. MEDEMBLIK (STAD)

Historische ontwikkeling

Medemblik is in de Gouden Eeuw groot geworden als havenstad aan de Zuiderzee. De uitbreidingswijken zijn gelet op vroegere gemeentegrenzen ontstaan in zuidwestelijke en zuidelijke richting. De meest recente woonbuurt ligt in het uiterste zuiden van de stad. De nieuwste bedrijventerreinen worden aan de west- en zuidwestzijde van de stad gerealiseerd.

Stadsbeschrijving

Medemblik is een hoofdkern en heeft ca. 8250 inwoners. Medemblik heeft een uitgebreid voorzieningenniveau. Nagenoeg alle voorzieningen zijn aanwezig. Van basis- tot voortgezet onderwijs, peuterspeelzalen, kinderopvang, musea, bibliotheek, sportclubs en accommodatie, speeltuinen, voorzieningen voor maatschappelijke zorg, een multifunctionele accommodatie de Mouter, consultatiebureaus, GGD steunpunt, Stichting Reddingsboot Medemblik en EHBO Medemblik. Naast deze basisvoorzieningen biedt de historische binnenstad met haar havens de mogelijkheid tot het aantrekken van toerisme en stimuleren van recreatie.

Campings

Ruimtelijke kwaliteit

De havenstad Medemblik is gelegen aan het IJsselmeer in het noorden van de gemeente Medemblik. In het gebied dat volgens de structuurvisie is aangeduid als IJsselmeer en Kustdorpen. Het historische centrum van de stad is gelegen aan het IJsselmeer en aangemerkt als Beschermd Stadsgezicht. De ligging aan het water bepaalt voor een belangrijk deel de identiteit van Medemblik.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

De kwaliteiten van Medemblik kunnen als volgt worden omschreven:

- De ligging aan het IJsselmeer
- Het beschermd stadsgezicht met haar havens en kasteel Radboud
- Medische voorzieningen
- Sportvoorzieningen
- Winkels dagelijkse boodschappen

Minder tevreden zijn de inwoners van Medemblik met de voorzieningen voor jongeren, openbaar vervoer en de welzijnsvoorzieningen.

Geplande ontwikkelingen

Medemblik heeft per 1/1/2011 3763 woningen. Tot 2018 is er woningbouw gepland op de locaties van de Bibliotheek Graaf Florisplein (kwaliteitslocatie), DEK terrein (kwaliteitslocatie) en Schepenwijk fase 3 en 4 (uitbreidingslocatie). De locaties hebben een totale capaciteit van 138 woningen en betekenen een uitbreiding van bijna 3,67%. Na 2018 zijn de woningbouwlocaties Burg. Schoutsenstraat, Weeshuis, Hoek Meerland, Kop Nieuwstraat, Bagijnhof in beeld. Deze 5 locaties worden in de structuurvisie aangeduid als (uitbreidingslocatie).

Het voormalige gemeentehuis biedt mogelijkheden voor herinrichting van het vrijgekomen gebouw en de omgeving.

Voor de hoofdverkeersstructuur is het doortrekken van de Markerwaardweg in noordelijke richting voorzien, waardoor het zwaardere verkeer richting Agriport de kern kan vermijden.



Overzicht Midwoud en Oostwoud



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie p.95): Midwoud

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Midwoud en Oostwoud		Tripkouw II (40)		Tripkouw II (43) Tripkouw III (63)

6. MIDWOUD EN OOSTWOUD

Historische ontwikkeling

Het agrarische dorpslint van Midwoud is in de 20^e eeuw gegroeid richting het agrarisch dorpslint van Oostwoud. In de jaren '70 en '80 zijn de uitbreidingswijken ontstaan, eerst aan de westzijde van de Tripkouw (Ruige Weid, Bongerd), daarna aan de oostzijde (plan Tripkouw). De Tripkouw heeft een bindende functie tussen beide dorpen.

Dorpsbeschrijving

Midwoud/Oostwoud is een centrumdorp. Midwoud heeft ca. 2000 inwoners en Oostwoud ca. 1000.

Zowel inwoners van Midwoud als inwoners van Oostwoud maken gebruik van de voorzieningen aan de Tripkouw; aan de westzijde van de Tripkouw een winkelcentrum met de bibliotheek, supermarkt, het politiebureau en het gezondheidscentrum, aan de oostzijde van de Tripkouw het cultureel centrum, basisschool de Koet, voetbalvelden MOC, tennisvereniging 't Gouwtje, de sporthal, het zwembad, brandweerkazerne en jeugdhonk.

Ruimtelijke kwaliteit

Midwoud en Oostwoud liggen in het gebied De Gouw en de Vier Noorder Koggen.

De ruimtelijke kwaliteit is gelegen in de agrarische lintbebouwing van Oost- en Midwoud en het groene karakter van de Tripkouw. De Tripkouw versterkt enerzijds de hoofdontsluiting als bindend element en anderzijds waarborgt het een onderscheid tussen de dorpsgezichten van Midwoud en Oostwoud.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

Qua leefbaarheid waarderen de inwoners van Midwoud en Oostwoud de rust en de ruimte, de wandelmogelijkheden en de aanwezigheid van basisvoorzieningen. Echter vinden zij de geluidsoverlast en vandalisme evenals de tekort aan parkeerplaatsen een probleem.

De inwoners van Oostwoud en Midwoud hebben veel waardering voor de voorzieningen voor ouder, sportvoorzieningen en het openbaar groen. Minder tevreden zijn zij over de voorzieningen voor jongeren, uitgaansvoorzieningen en het openbaar vervoer.

Geplande ontwikkelingen

Midwoud/Oostwoud heeft per 1/1/2011 1352 woningen. Tot 2018 is er woningbouw gepland op Tripkouw II (uitbreidingslocatie). De locaties hebben een totale capaciteit van 40 woningen en betekenen een uitbreiding van bijna 3%. Na 2018 zijn de afronding van Tripkouw II en III (uitbreidingslocatie) gepland.

Het voormalige gemeentehuis biedt mogelijkheden voor herinrichting van het vrijgekomen gebouw en de omgeving.



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie p.95):
Nibbixwoud



Overzicht Nibbixwoud

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Nibbixwoud	Ganker/Wijzend (9) Centrumplan (vh voetbal) (60)	Ganzenweyd (29)		

7. NIBBIXWOUD

Historische ontwikkeling

Het dorp heeft zich ontwikkeld vanuit de oorspronkelijk oost-west lopende agrarische bebouwingslinten op de hogere en drogere kreekruigten. In de naoorlogse periode is Nibbixwoud uitgebreid met planmatig ontwikkelde woongebieden.

Dorpsbeschrijving

Nibbixwoud is een centrumdorp met ca. 2500 inwoners.

Nibbixwoud heeft een supermarkt, bakker, jongerencentrum, basisschool, kinderopvang, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang, bibliotheek, zwembad, voetbal- en handbalvelden, tennisbanen, een gymzaal en een ijsclub. Voor culturele activiteiten zet stichting Cultureel Centrum Bessie zich in. Ook is er een ouderensociëteit en een wijksteunpunt.

Er is echter de afgelopen jaren gebleken dat er een nijpend tekort is aan een goede verenigingsaccommodatie en dat het ontbreekt aan een plek die een dorpshuisfunctie heeft. Er is dan ook behoefte aan:

- Een verenigingsspoorthal
- Een podiumzaal
- Ongedeelde voetbalaccommodatie
- Verenigingsaccommodatie voor handbal en voetbal
- Ruimte voor kinderopvang

Ruimtelijke kwaliteit

Nibbixwoud ligt in het zuidelijk deel van de gemeente Medemblik. Het dorp is gelegen in het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als Gouw en 4 Noorder Koggen.

Karakteristieke bebouwingslinten met doorzichten naar het landschap.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

Nibbixwoud bruist van de activiteiten en verenigingen. Bijna alle balsporten zijn vertegenwoordigd, waarvan SEW Handbal wel de bekendste is door haar internationaal optreden. De inwoners van Nibbixwoud zijn erg tevreden over de sportvoorzieningen, medische voorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Minder tevreden zijn ze met de uitgaansvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen en voorzieningen voor jongeren.

Geplande ontwikkelingen

Nibbixwoud heeft per 1/1/2011 929 woningen. Realiseren van nieuwe centrumvoorziening met sportveldencomplex handbal- en voetbalvelden en in de toekomst mogelijk tennisvelden. Ook zal deze locatie ruimte bieden aan een dorpshuis en een kinderopvang.

Tot 2018 zijn de locaties Ganker/Wijzend (kwaliteitslocatie), centrumplan (kwaliteitslocatie) en Ganzenweyd (uitbreidingslocatie) in beeld voor woningbouw. De locaties hebben een totale capaciteit van 98 woningen en betekenen een uitbreiding van bijna 10,56%.

Voor het bedrijventerrein Overspoor is een herstructurering voorzien.



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie p.95): Onderdijk

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Onderdijk		Schuitvaerder I (30)		Schuitvaerder II (40)

8. ONDERDIJK

Historische ontwikkeling

Onderdijk is ontstaan als kleine kern onderaan de zeedijk en is vanouds een tuinbouwdorp, waarvan de meeste inwoners met een schuit hun akker in de vaarpolder moesten bereiken. Onderdijk ligt ingeklemd tussen De Groote Vliet, een groot recreatief veenmeer, en het IJsselmeer. In de twintigste eeuw groeide Onderdijk zo dat een stuk van de slaperdijk werd afgegraven. De dijk is eind jaren zestig in zijn geheel afgegraven omdat het verkeer op de dijk steeds drukker werd voor de weg op de dijk. In de jaren zeventig nam de tuinbouw in Onderdijk sterk af. De naoorlogse uitbreidingswijken zijn ontstaan achter de lintbebouwing op de eilanden van de vaarpolder. Door de verkaveling is de vaarpolder rijpolder geworden.

Dorpsbeschrijving

Onderdijk is een klein dorp en heeft ca. 1600 inwoners.

Onderdijk biedt een basisvoorzieningenpakket zoals basisschool en peuterspeelzaal, dorpshuis, voetbalvereniging en gymzaal en enkele horecarecreatieve voorzieningen zoals camping Vislust, Recreatieterrein De Groote Vliet, recreatieterrein De Vlietlanden en Hotel Vooroever. Voor kunst en cultuur kunnen de inwoners terecht bij Tamboer en Pijperkorps Jong leven, het Westfries Genootschap, St. Kunst en Cultuur NH en Stichting Onderdijk. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de inwoners van Onderdijk aangewezen op de dorpswinkel en de winkels van Wervershoof en Medemblik.

Ruimtelijke kwaliteit

Onderdijk ligt in het noorden van de gemeente Medemblik. In het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid IJsselmeer en Kustdorpen. De beleefbaarheid van de ruimte van IJsselmeer en De Groote Vliet en het agrarische achterland vormen een ruimtelijke kwaliteit van Onderdijk.

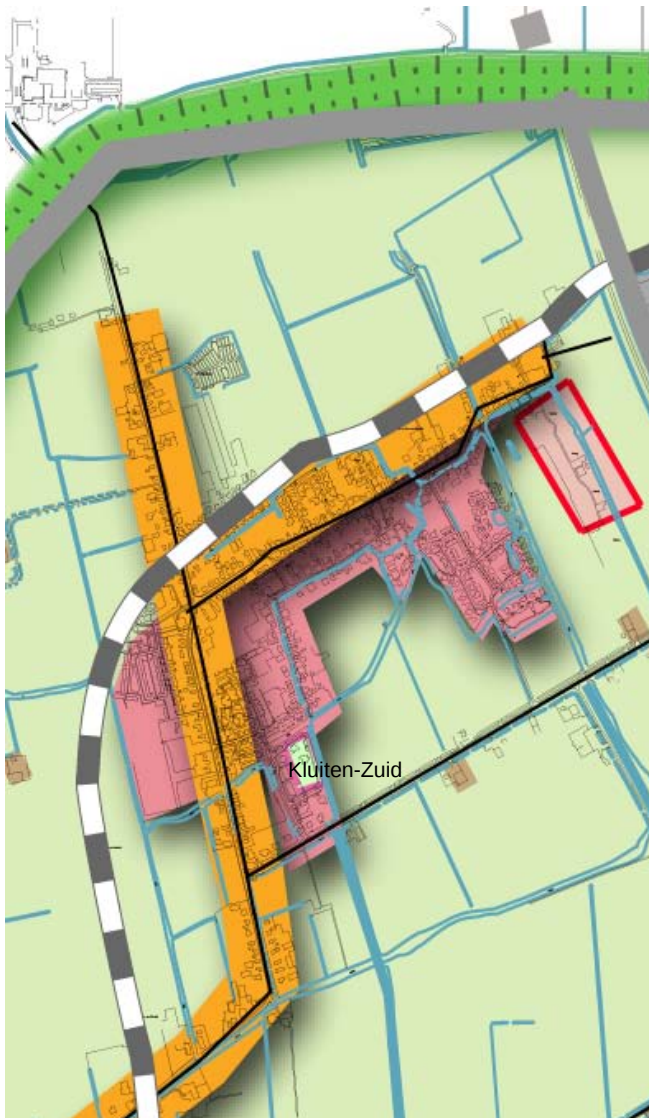
Kwaliteiten, knelpunten en kansen

De inwoners van Onderdijk zijn tevreden over het relatief rustige verkeer, de aanwezigheid van vaarwater en het dorps karakter. Minder tevreden zijn ze over het openbaar vervoer en over het aanbod voor jongeren.

De inwoners zijn tevreden over het aanbod aan voorzieningen. Alleen op het gebied van openbaar vervoer, kinderopvang en medische voorzieningen zijn ze minder tevreden. Ook is er veel waardering voor het openbaar groen, de speelplaatsen voor kinderen en de aanwezige sportvoorzieningen.

Geplande ontwikkelingen

Onderdijk heeft per 1/1/2011 496 woningen. In Onderdijk is woningbouw in de uitbreidingslocatie Schuitvaerder I (tot 2018) en II (na 2018) gepland.



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie p.95): Opperdoes

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Opperdoes	Kluiten-Zuid (4)			

9. OPPERDOES

Historische ontwikkeling

Opperdoes is een komdorp met zijn oorspronkelijke kern aan de Gouw. In de 19^e eeuw bestond de kern uit een tweezijdige U-vormige lintbebouwing met bebouwing langs de weg naar Medemblik. In de loop der jaren is de kom verdicht en uitgebreid. Opperdoes heeft de groei van haar bevolking kunnen opvangen in de wijken de West, De Kluiten, Torenscouw, Oude Stiek en De Ronde.

Dorpsbeschrijving

Opperdoes is een centrumdorp met ca. 1900 inwoners.

In Opperdoes voorziet in de meest elementaire voorzieningen te weten een basisschool, een peuterspeelzaal, een dorps huis en twee supermarkten. Voor sport, cultuur en welzijn kan men terecht bij de voetbalvereniging, de gymzaal, museum Stoomtram Hoorn-Medemblik, de muziekvereniging, de bejaardensoos en de dorpsraad. Voor de overige voorzieningen zijn de inwoners van Opperdoes aangewezen op de stad Medemblik.

Ruimtelijke kwaliteit

Het dorp Opperdoes ligt in het noorden van de gemeente Medemblik. In het gebied van de structuurvisie dat is aangeduid als Gouw en 4 Noorder Koggen.

De structuur van de bebouwde kom vertoont in het oudste deel van de kern een voornamelijk agrarische bebouwing langs ene brede sloot. In het nieuwere deel van de kern is deze structuur niet zo sterk. Het systeem van diepe doorvaarbare sloten, fijnschalige bebouwing en bruggen is beeldbepalend voor Opperdoes. De sloten staan in directe verbinding met de landerijen.

Bijental, camping klein Giethoorn

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

De bevolking van Opperdoes vindt het prettig wonen in Opperdoes. De inwoners zijn tevreden over de goede bereikbaarheid. De verkeersveiligheid is echter een punt van aandacht, deze vormt een bedreiging voor de rust.

Het meest tevreden zijn de inwoners van Opperdoes met het aanbod aan openbaar vervoer, het winkel aanbod en voorzienig voor ondersteuning. Minder tevreden zijn de inwoners met het aanbod aan welzijns- en uitgaansvoorzieningen en voorzieningen voor jongeren.

Geplande ontwikkelingen

Opperdoes heeft per 1/1/2011 748 woningen. Tot 2018 is de woningbouwlocatie Kluiten-Zuid (kwaliteitslocatie) in beeld voor ontwikkeling. De locatie heeft een capaciteit van 4 woningen en betekent een uitbreiding van bijna 0,53%.



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie p.95): Twisk

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Twisk		Fostedina (5)		

10. TWISK

Historische ontwikkeling

Twisk is een beschermd dorpsgezicht. Het langgerekte boerderijendorp Twisk is een tweezijdig bebouwd lint dat bestaat uit Dorpsweg, Hornerweg en Noorderweg. Dit lint ligt als een van de linten tussen de open ruimten in het landschap. Ten zuiden van Twisk ligt een grotere doorgaande open ruimte en ten noorden van Twisk ligt een kleinere open ruimte. Doordat de karakteristiek nagenoeg behouden is gebleven en alle oorspronkelijke elementen aanwezig zijn is het lintdorp in 1977 opgenomen als Beschermd Dorpsgezicht. In de naoorlogse periode is het dorp uitgebreid aan de Maar, de Beukenlaan, de Rositastraat en de Weidelaan.

Dorpsbeschrijving

Twisk is een klein dorp en heeft ca. 1000 inwoners.

Het voorzieningenniveau in Twisk is laag. Twisk heeft een basisschool, een peuterspeelzaal, een servicepunt van de bibliotheek, een voetbalvereniging, een gymzaal, een dorps huis, een ijsclub, een station van Museum Stoomtram Hoorn-Medemblik en een fanfarekorps. Tevens heeft een boerencamping. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de inwoners van Twisk aangewezen op de omliggende dorpen en steden.

Ruimtelijke kwaliteit

Twisk ligt in het noorden van de gemeente Medemblik. In het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als Gouw en 4 Noorder Koggen.

Twisk kenmerkt zich door haar authentieke stolpboerderijen en karakteristieke arbeidershuisjes, de dorps-sloot met zijn vele bruggetjes, de verstrooide situering van de gebouwen, het bochtige beloop van de weg met smal rijprofiel in klinkerverharding, een groot aantal onbebouwde kavels waardoor het visuele contact met de landerijen is bewaard, de rijke boombeplanting die aanwezig is in het straatprofiel en op de erven en de smeedijzeren of bepaalde houten hekken voor bruggen en erfafscheidingen.

Er wordt ingezet op behoud van het beschermd dorpsgezicht.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

Een meerderheid van de inwoners vindt het prettig wonen in Twisk. Vooral de uitstraling van het dorp wordt geroemd. De verkeersveiligheid, het wegvallen van voorzieningen en het gebrek aan openbaar vervoer vormen de belangrijkste problemen in de kern.

Het aanbod aan sportvoorzieningen, de sociale ondersteuning en de medische voorzieningen worden gewaardeerd. De inwoners zijn minder te spreken over het aanbod aan voorzieningen voor jongeren en ouderen en het winkelaanbod.

Geplande ontwikkelingen

Twisk heeft per 1/1/2011 410 woningen. Tot 2018 is de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie Fostedina in beeld. De locaties heeft een restcapaciteit van 5 woningen en betekent een uitbreiding van bijna 1,22%.



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie p.95): Wervershoof

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Wervershoof	Centrumplan (15) S. Koopmanstraat (6)	Westrand (143) Het Eiland (5)		

11. WERVERSHOOF

Historische ontwikkeling

De oorspronkelijke bebouwingsstructuur van het lint van het kerkdorp Wervershoof concentreerde zich binnen de dijk ten zuiden en westen van de polder de Kagerban. In de loop der jaren is het kerkdorp uitgebreid met bebouwing. De wijken zijn ontstaan in de polder de Kagerban. De polder Kagerban is geheel volgebouwd.

Dorpsbeschrijving

Wervershoof is een hoofdkern en heeft ca. 6000 inwoners.

In Wervershoof is het voorzieningenniveau hoog. Er bevinden zich veel centrumvoorzieningen, zoals basisscholen, een peuterspeelzaal, consultatiebureau, bibliotheek, boekhandel, kledingwinkels, bruin- en witgoedwinkel, supermarkten en fietswinkel etc. De sportvoorzieningen zoals het zwembad, de gymzaal, het sportcomplex Westrand, sportcentrum De Dars, de voetbal-, volleybal- en handbalvelden en de tennisbanen zijn verspreid over de kern. Voor maatschappelijke zorg kan men terecht bij het Wonenplus loket, KBO Wervershoof, De dorpsraad Wervershoof, de zonnebloem, Cultureel centrum De Schoof, Jongerenpastoraat/JeePee Wervershoof.

Ruimtelijke kwaliteit

Wervershoof ligt in het noordoosten van de gemeente Medemblik. In het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als IJsselmeer en Kustzone en grenzend aan de gebieden Kromme Leek en grote en kleine Vliet en het Grootslag. Wervershoof is gelegen aan de Westfriese Omringdijk. De dijk bakent de buitendijkse open ruimte af van het zeer open IJsselmeergebied.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

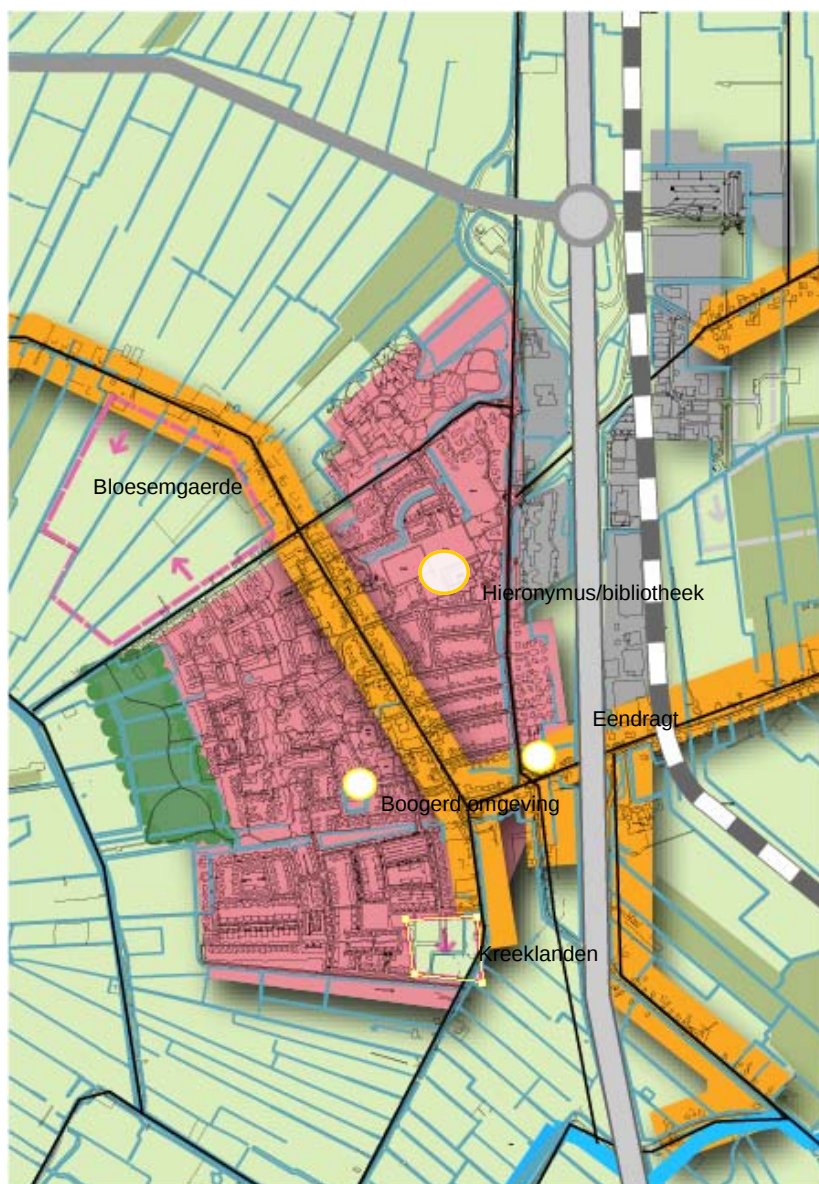
De inwoners van Wervershoof vinden Wervershoof een prettig dorp om in te wonen. Men is tevreden over de winkels voor de dagelijkse boodschappen, de sportvoorzieningen en de medische voorzieningen. Als belangrijkste probleem werd in 2011 naar voren gebracht de achteruitgang van het winkelcentrum, de overlast van hangjongeren en het gebrekkig openbaar vervoer.

Er is veel waardering voor het voorzieningenniveau. Op het gebied van sociale ondersteuning zijn inwoners minder tevreden evenals over de uitgaansvoorzieningen en de voorzieningen voor jongeren.

Geplande ontwikkelingen

Wervershoof heeft per 1/1/2011 2457 woningen. Tot 2018 zijn de locaties Centrumplan (kwaliteitslocatie), S. Koopmanstraat (kwaliteitslocatie), Westrand (uitbreidingslocatie) en Het Eiland (uitbreidingslocatie) in beeld. De locaties hebben een totale capaciteit van 169 woningen en betekenen een uitbreiding van bijna 6,88%.

Het voormalige gemeentehuis biedt mogelijkheden voor herinrichting van het vrijgekomen gebouw en de omgeving. Daarnaast is een herstructurering van het (winkel)centrum voorzien.



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Wognum	Eendragt (39) Boogerd omgeving (60) Hieronymus/bibliotheek (60)	Bloesemgaerde (154) Kreeklanden fase 3 (28)	Grietje Slagerslaan (25)	Bloesemgaerde Noord (Pool) (25)

12. WOGNUM

Historische ontwikkeling

Het lintdorp Wognum is ontstaan op een kreekkrug. In de naoorlogse periode zijn achter het dorpslint aan zowel de oost en de westkant woongebieden, sportvelden en bedrijventerreinen ontstaan. De nieuwste woonwijken worden aan de zuidzijde (Kreeklanden) en de noordzijde (Bloesemgaerde) van Wognum gerealiseerd.

Dorpsbeschrijving

Wognum is een hoofdkern en heeft ca. 5350 inwoners.

Wognum heeft een hoog voorzieningenniveau. Het heeft een dorpshuis, basisscholen, peuterspeelzaal, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang, muziekschool, sportaccommodaties zoals een handbalveld, voetbalvelden, tennisbanen, zwembad, gymzaal, sporthal, een grootschalige zorgvoorzieningen, lokaal en wijkverzorgende winkelcentra en een grootschalige zakelijke dienstverlening. De maatschappelijke zorg wordt verricht door KBO Wognum, MBVO Sweelinckhof Wognum, Zonnebloem Wognum, Dorpsraad Wognum, NBvP vrouwen, Sociaal eetcafé, Scouting Pius X Stichting Forever Jong, Stichting Jongeren Platform Wognum, Stichting Jeugdgebouw Wognum en Jongerencentrum Everland. Verder kent Wognum veel sportclubs van badminton tot tafeltennis, voor ieder wat wils.

Ruimtelijke kwaliteit

Wognum ligt in het zuidwesten van de gemeente Medemblik nabij de A7. In het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als Gouw en 4 Noorder Koggen.

Het buitengebied van Wognum heeft een landelijk agrarisch karakter, de kern echter bestaat uit een combinatie van nieuwbouw en oudere (statige) woningen. De nieuwe woningbouw is te verklaren door de goede bereikbaarheid van Amsterdam en de rest van Noord-Holland door de ontsluiting met de A7.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

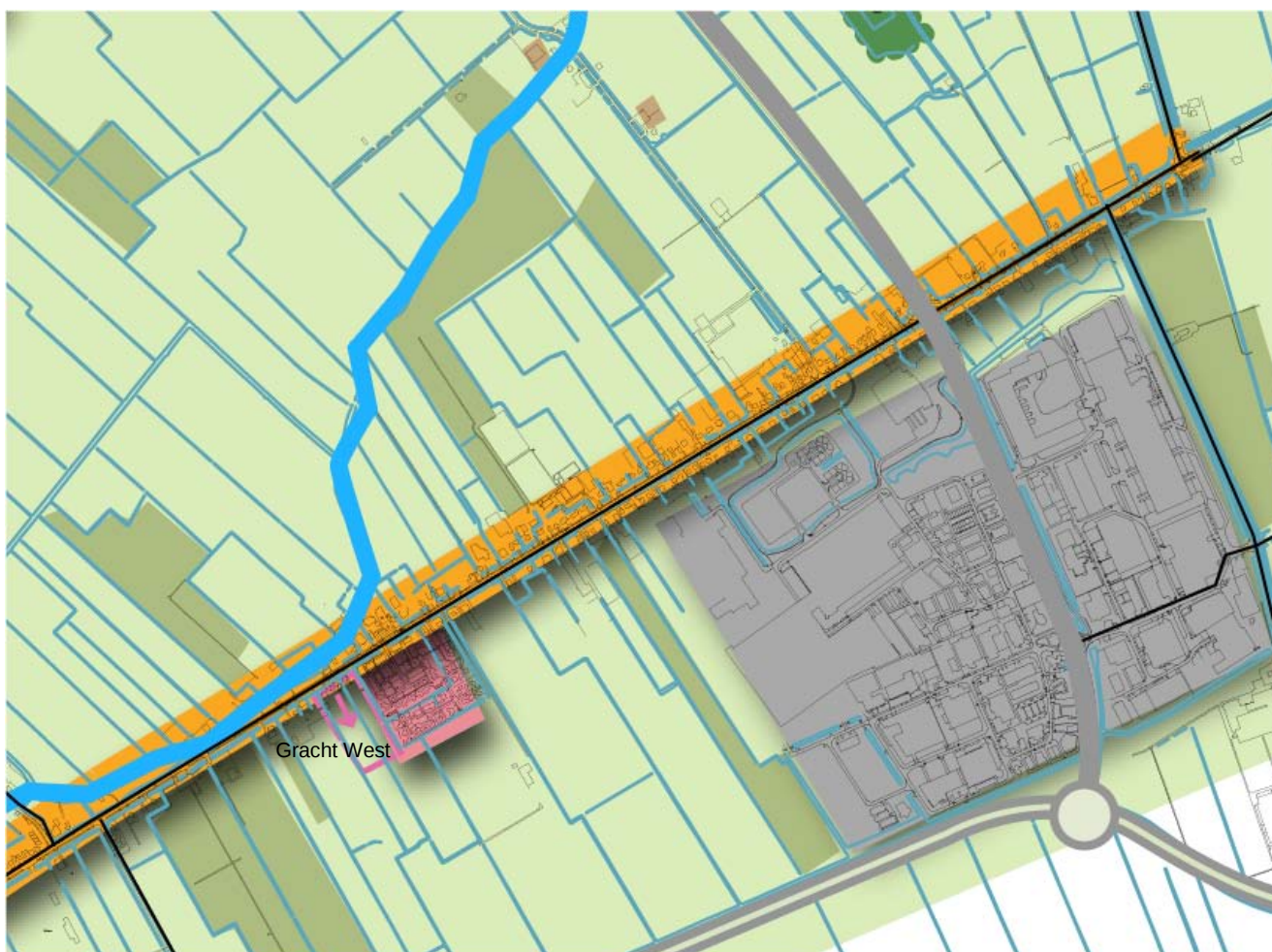
Uit de enquête van 2011 blijkt dat de inwoners van Wognum het eens zijn met bovenstaande conclusie. Uit de enquête blijkt dat zij het prettig vinden om in Wognum te wonen. Het voorzieningenniveau is goed en vanwege de ligging aan de A7 is de bereikbaarheid uitstekend. De snelweg zorgt wel voor geluidsoverlast. Samen met de verkeerveiligheid in het dorp en de overlast door jongeren vormt dit het belangrijkste probleem in Wognum.

De inwoners van Wognum zijn tevreden over het winkelaanbod, de sportvoorzieningen en de kinderopvang. Minder tevreden zijn zij over het aanbod uitgaans- en welzijnsvoorzieningen, voorzieningen voor ouderen en het openbaar vervoer.

Geplande ontwikkelingen

Wognum heeft per 1/1/2011 2117 woningen. Tot 2018 staan de volgende woningbouwlocaties gepland: Een-dracht (kwaliteitslocatie), Boogerd omgeving (kwaliteitslocatie), Hieronymus/bibliotheek (kwaliteitslocatie), Bloesemgaerde (uitbreidingslocatie), Kreeklanden fase 3 (uitbreidingslocatie). De locaties hebben een totale capaciteit van 290 woningen betekenen een uitbreiding van bijna 13,70%.

Het voormalige gemeentehuis biedt mogelijkheden voor herinrichting van het vrijgekomen gebouw en de omgeving. Daarnaast is kantoorontwikkeling langs de Nieuweweg voorzien.



Locaties in beeld tot 2018 (legenda zie p.95): Zwaagdijk-Oost

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Zwaagdijk-Oost		Gracht West (38)		Gracht West (36)

13. ZWAAGDIJK-OOST

Historische ontwikkeling

De oorspronkelijke lintbebouwing is ontstaan ten noorden en zuiden van de Zwaagdijk. De bebouwingskarakteristiek van het huidige lint bestaat uit zowel losse als aaneengesloten woningen. De aanwezigheid van de karakteristieke stolpen en arbeiderswoningen zijn beeldbepalend voor de lintbebouwing. In de naoorlogse periode is Zwaagdijk Oost uitgebreid met kleinere woonwijken achter het lint en het bedrijvenpark WFO en het Greenery-terrein.

Dorpsbeschrijving

Zwaagdijk-Oost is een klein dorp met ca. 1200 inwoners.

Het voorzieningenniveau in Zwaagdijk Oost voor de dagelijkse boodschappen is laag. Er zijn een basisschool, een voetbal-, handbal- en tennisvereniging, een dorps huis, een bibliotheek, Zonnebloem Zwaagdijk, KBO Zwaagdijk, een peuterspeelzaal, kinderopvang en buitenschoolse opvang.

Ruimtelijke kwaliteit

Zwaagdijk Oost is gelegen in het zuidoosten van de gemeente Medemblik. In het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als Gouw en 4 Noorder Koggen.

Lintbebouwing met doorzichten op het landschap.

Het gebied ten noorden van de lintbebouwing maakt onderdeel uit van het Kromme Leek en Grote en Kleine Vliet. De waarde van dit gebied ligt in de natuurwaarden in combinatie met andere functies zoals recreatie, wateropgave en agrarisch. De belevingswaarde van de Kromme Leek geeft een meer waarde aan het woon- en genot van de inwoners van Zwaagdijk-Oost.

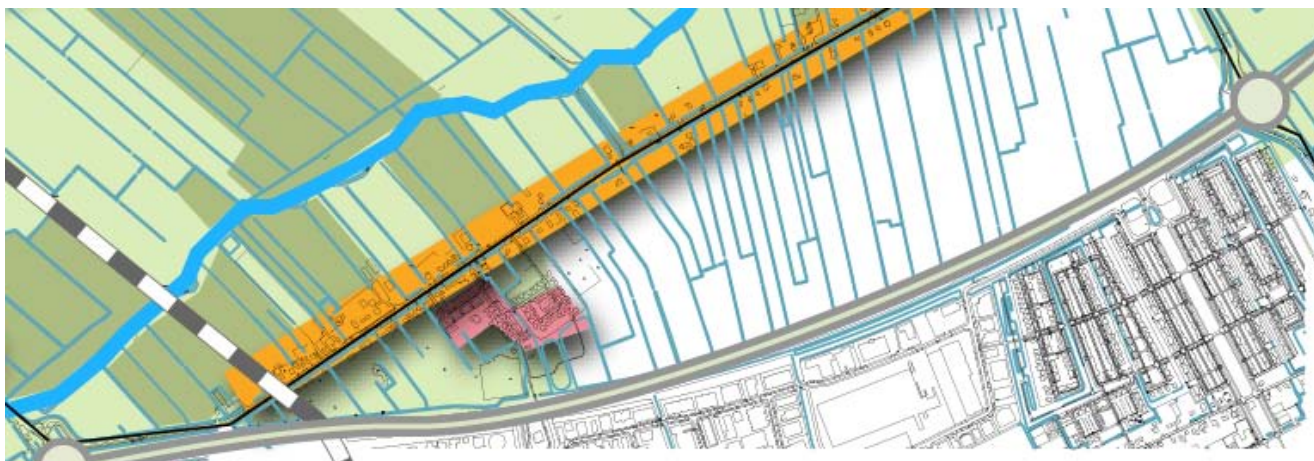
Kwaliteiten, knelpunten en kansen

De inwoners zijn zeer tevreden over de ruimte en het uitzicht. De leefbaarheid wordt verslechterd door het sluipverkeer en de toegenomen verkeersintensiteit mede door het vrachtverkeer van het bedrijventerrein WFO.

De inwoners van Zwaagdijk-Oost zijn het meest tevreden met de sportvoorzieningen, de sociale ondersteuning en het openbaarvervoer. Het minst tevreden zijn zij met de uitgaans-, medische- en welzijnsvoorzieningen en de voorzieningen voor jongeren.

Geplande ontwikkelingen

Zwaagdijk-Oost heeft per 1/1/2011 428 woningen. Tot 2018 en na 2018 is in Zwaagdijk Oost de woningbouwontwikkeling op de locatie Gracht West (uitbreidingslocatie) in beeld. De locatie heeft tot 2018 een geplande capaciteit van 38 woningen en betekent een uitbreiding van bijna 8,88.



Overzicht Zwaagdijk-West

	Locaties in beeld tot 2018		Locaties in beeld na 2018	
	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie	Kwaliteitslocatie	Uitbreidingslocatie
Zwaagdijk-West				

14. ZWAAGDIJK-WEST

Historische ontwikkeling

Zwaagdijk-West is gelegen in het zuidoosten van de gemeente Medemblik. In het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als Gouw en 4 Noorder Koggen. De oorspronkelijke lintbebouwing is ontstaan ten noorden en zuiden van de Zwaagdijk. De bebouwingskarakteristiek van het huidige lint bestaat uit zowel losse als aaneengesloten woningen. De aanwezigheid van de karakteristieke stolpen en arbeiderswoningen zijn beeldbepalend voor de lintbebouwing. In de naoorlogse periode is Zwaagdijk-West uitgebreid met een planmatige uitbreiding aan de zuidzijde van het lint.

Dorpsbeschrijving

Zwaagdijk-West is een klein dorp met ca. 600 inwoners.

In Zwaagdijk West zijn nagenoeg geen voorzieningen. De inwoners van het dorp zijn voor hun voorzieningen afhankelijk van Wognum en Hoorn. Er is een basisschool, een cultureel centrum de Wildebras, een speeltuin en een Jeu de Boules vereniging. Jeugd en jongerenwerk wordt gedaan door JB Zwaagdijk West. Voor overige zaken in het dorp zet de Dorpsraad Zwaagdijk-West zich in.

Ruimtelijke kwaliteit

Lintbebouwing met doorzichten op het landschap.

Het gebied ten noorden van de lintbebouwing maakt onderdeel uit van het gebied dat is aangeduid in de structuurvisie als Kromme Leek en Grote en Kleine Vliet. De waarde van dit gebied ligt in de natuurwaarden in combinatie met andere functies zoals recreatie, wateropgave en agrarisch. De belevingswaarde van de Kromme Leek geeft een meer waarde aan het woongenot van de inwoners van Zwaagdijk West.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

De inwoners zijn vooral tevreden over het dorps karakter en de centrale ligging van de kern. De leefbaarheid wordt verslechterd door het sluipverkeer en de toegenomen verkeersintensiteit.

De inwoners van Zwaagdijk-West zijn vooral tevreden over het aanbod aan openbaar groen, speelplaatsen en voetpaden. Het minst tevreden zijn zij over het aanbod aan voorzieningen, vooral het gebrek aan kinderopvang en sportvoorzieningen, uitgaansvoorzieningen en openbaar vervoer laat veel te wensen over.

Geplande ontwikkelingen

Zwaagdijk-West heeft per 1/1/2011 231 woningen. In Zwaagdijk-West zijn op dit moment geen woningbouwontwikkelingen voorzien. Er zijn in de directe omgeving wel een aantal ontwikkelingen die direct de leefgemeenschap van Zwaagdijk-West raken, te weten de opwaardering van de Westfrisiaweg en de aanleg van het bedrijventerrein Zevenhuis van Hoorn met de daarbij behorende waterpeilverandering.

BIJLAGE 5. REACTIENOTA VOORONTWERP

Reactienota voorontwerp structuurvisie Medemblik 2012-2022

Vanaf 21 mei 2012 heeft het voorontwerp van de structuurvisie Medemblik 2012-2022, gelijktijdig met de woonvisie Medemblik 2012-2020, zes weken ter inzage gelegen. Tevens is op 29 mei 2012 een informatieavond met workshops gehouden. Naast de input op deze avond zijn gedurende de termijn van tervisielegging vier schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Het verslag van de workshops en de schriftelijke reacties zijn onderdeel van deze reactienota en te vinden in de bijlage.

Hieronder wordt ingegaan op de ingediende reacties. Voor zover deze betrekking hebben op de woonvisie worden deze betrokken bij de vaststelling van de woonvisie.

1. Dorpsraad Hauwert, brief d.d. 11 juni 2012

- a. Visie ademt sfeer van betrokkenheid en samenwerking uit, is prima;
- b. Zet vraagtekens bij bouwcapaciteit om krimp tegen te gaan;
- c. Uitgangspunt voor bouwen moet zijn de potentiële vraag per kern, waarbij flexibel moet kunnen worden ingespeeld op de concrete behoefte;
- d. Vraagt, gelet op punt c, hoe college om gaat met bijvoorbeeld een vraag naar starterswoningen, nu voor deze doelgroep geen woningbouwlocaties in Hauwert beschikbaar zijn en de huidige capaciteit (Tuinstraat) niet aansluit bij de vraag;
- e. in toekomst nadruk leggen op kwaliteit en draagvlak hiervoor creëren bij particuliere woningbezitters.

1.1 Reactie

- a. Behoeft verder geen commentaar, ook de Dorpsraad ziet samenwerking als een middel om tot behoud en versterking van de leefbaarheid te komen.
- b. De woon- en structuurvisie is geschreven op basis van door de raad gestelde kaders. Volgens die kaders wil de raad actief optreden tegen krimpscenario's en met concrete maatregelen de groei van het aantal inwoners stimuleren. De vrees dat wordt gebouwd voor de leegstand is niet terecht. De gerealiseerde nieuwbouw wordt jaarlijks bijgehouden. Op die manier blijft de balans tussen woningbehoefte en woningaanbod in beeld. Bovendien wordt de woonvisie na 5 jaar geëvalueerd.
- c. De bouwlocaties zijn vooralsnog bepaald door het beleid dat de voormalige gemeenten vóór de fusie hebben geformuleerd. Daardoor wordt de gemeente geconfronteerd met onevenwichtigheden. Als de gelegenheid zich voordoet, kan worden bijgestuurd, maar de mogelijkheden zijn beperkt. Op pag. 22 en volgende van de woonvisie is dat toegelicht.
- d. Op dit moment heeft de gemeente Medemblik binnen haar totale grondgebied ruim voldoende capaciteit. De kavels aan de Tuinstraat worden, gelet op de meer landelijke ligging en tuindiepte, niet geschikt geacht om deze om te zetten naar een andere woningbouwcategorie. Starters dienen zich te oriënteren op de "goedkope" bestaande woningvoorraad.
- e. De gemeente onderschrijft een verschuiving naar kwaliteit en het creëren van draagvlak bij particulieren. Een voorbeeld hiervan in 2012 is de mogelijkheid van een collectieve inschrijving van particulieren op de gezamenlijke aankoop van zonnepanelen.

2. Dorpsraad Abbekerk, mail 22 juni.

Punten a t/m c hebben betrekking op de woonvisie en worden in dat kader behandeld.

Ten aanzien van de structuurvisie:

- d. Bladzijde 45: Eerste zin is niet volledig.

STRUCTUURVISIE MEDEMBLIK 2012 - 2020

- e. Omschrijving van de identiteit van het agrarisch achterland als “idyllisch kleinschalig met romantische lintdorpen” zal door de hardwerkende agrariër niet zo worden ervaren.
- f. Hoe moet bij 3.2 “strategische keuzes in de structuurvisie”, de tweede zin worden gelezen? Draagt elke beslissing bij of is dat de wens van de gemeente?
- g. Bladzijde 49: De uitbreiding van verblijfsmogelijkheden wordt beperkt tot de kuststrook. Hoe verhoudt zich dat met het gewenste sterke achterland

2.1 Reactie gemeente:

- d. Dit wordt gecorrigeerd.
- e. Eenieder zal dit op zijn/haar eigen wijze ervaren, in dit kader is het algemeen beschrijvend van aard.
- f. Bedoeld is dat beslissingen op woningbouw, voorzieningen en werkgelegenheid, effect hebben op de leefbaarheid.
De eerste zin wordt gecorrigeerd met “kunnen bijdragen”.
- g. Het toeristisch accent ligt met name bij de kust. Voor het achterland liggen er kleinschalige mogelijkheden in de vorm van bed- en breakfast.

3. Dorpsraad Nibbixwoud

- 1. Verzuimd is het westelijke gedeelte van de Kromme Leek in de kaarten, beschrijvingen en maatregelen mee te nemen.
- 2. Verzoek is initiatieven van grondruil in het oostelijk deel van de Kromme Leek te coördineren en ondersteunen en een visie te ontwikkelen met betrekking tot de bestemming van de gronden, gelegen tussen de Zwaagdijk en het bedrijventerrein “Zevenhuis”.
- 3/4. Ontwikkellocatie aan de Ganker ontbreekt in de woonvisie. Deze alsnog opnemen en aan de planning toevoegen.
- 5. De tekst met betrekking tot collectief opdrachtgeverschap aan te passen.

3.1 Reactie

- 1. Het westelijk deel maakt geen onderdeel uit van het grondgebied van Medemblik. In zoverre ligt dan ook de focus op het gebied dat wel binnen de gemeentegrenzen is gelegen.
- 2. Het is duidelijk dat de gemeente initiatieven tot grondruil ondersteunt als dat de opwaardering van de Kromme Leek dichterbij brengt. Het is in eerste instantie echter een zaak van grondeigenaren. Dit geldt eveneens voor de gronden, gelegen tussen de Zwaagdijk en het nieuwe bedrijventerrein van Hoorn. Daarvoor geldt overigens dat de gemeente Hoorn zich in haar bestemmingsplan voorlopig beperkt tot de 1^e fase (gelegen aan de Rijksweg), aangezien de noodzaak voor het ontwikkelen van de 2^e fase, zowel in tijd als behoefte, nog zeer onzeker is.
- 3/4 Deze opmerking is feitelijk een reactie op de woonvisie.
In het algemeen kan worden gesteld dat de herinrichting van de Ganker onder de aandacht is van de gemeente. Het is echter te prematuur om het gebied als een nieuwe woningbouwlocatie te bestempelen. Hierbij speelt een rol dat er (bezien over de hele gemeente) geen behoefte is aan extra locaties voor woningbouw.
- 5. Opmerking verwijst naar de woonvisie, zodat hierop in het kader van de woonvisie wordt gereageerd.

4. LTO Noord

- a. Een goede en objectieve landbouwparagraaf opnemen met perspectief voor een economisch duurzame agrarische bedrijfsontwikkeling.
- b. De Ruimte voor Ruimte regeling binnen het gemeentelijk beleid uitwerken, waarbij compenserende woningbouw in of tegen bestaand bebouwd gebied plaatsvindt.
- c. Schaalgroei en/of verbreding voor het gehele gebied faciliteren.
- d. Geen voorstander om in de gebieden "Kromme Leek" en Grote en Kleine Vliet" de natuur en recreatie te combineren met de agrarische bedrijfsvoering.

4.1 Reactie

- a. De structuurvisie zal op dit punt worden aangepast.
- b. Dit punt wordt nader uitgewerkt in een nieuw conceptbestemmingsplan voor het landelijk gebied, dat na de zomer 2012 in procedure gaat.
- c. De structuurvisie houdt schaalvergroting binnen het gehele gebied open.
- d. De gemeente heeft naast agrarische belangen ook rekening te houden met het stimuleren van recreatie en toerisme binnen haar grondgebied. Genoemde gebieden lenen zich hier bij uitstek voor. Gelet op het grote grondareaal van de gemeente Medemblik menen wij dat in de structuurvisie voldoende evenwicht is gevonden in de diverse belangen.

5. Ondernemersfederatie Medemblik

- a. Speerpuntennotitie OFM opnemen in de structuurvisie.
- b. Visie is niet concreet geformuleerd en een goede regionale economische analyse wordt gemist. Tevens is de rol van de contactambtenaar onduidelijk.
- c. Het faciliteren en uitwerken van de kansrijke economische clusters wordt gemist, hoe en waar komen ze en vertaal dat in het kaartbeeld.
- d. Eventueel branchering op bedrijventerreinen.
- e. Er wordt gesteld dat schaalvergroting mogelijk is binnen de landschappelijke context, maar is dat niet in tegenspraak met elkaar?
- f. Ruimte voor Ruimte regeling in gemeentelijk beleid uitwerken, waarbij woningcompensatie in of tegen het bestaand bebouwd gebied plaatsvindt.
- g. Gemeente zou trekker moeten zijn van parkmanagement en het revitaliseren van bedrijventerreinen.
- h. Waarom e-commerce niet verder uitbreiden op bedrijventerreinen.
- i. Er is niet goed gekeken naar de regionale detailhandel structuurvisie en de bedrijventerreinenvisie.
- j. De visie geeft geen duidelijkheid hoe het probleem van de huisvesting van EU-arbeidsmigranten wordt opgelost.
- k. Deltaprogramma IJsselmeer nauwkeurig volgen, tijdig aandringen op maatregelen.
- l. Recreatie, toerisme, natuur en water ondersteunen met menskracht en financiën. Daarbij aandacht voor het Nederlands Stoommachine Museum en de stoomtram, ook op het kaartbeeld.
- m. Stimuleer zowel hoogwaardige als "low budget" verblijven, optimaliseer vaarroutes en denk aan recreatie langs de Kromme Leek.
- n. Participatie van ondernemers bij de uitwerking van plannen wordt gemist.

De overige opmerkingen betreffen de Woonvisie.

5.1 Reactie

- a. De speerpuntennotitie is niet 1:1 overgenomen, maar veel speerpunten uit de notitie zijn letterlijk in de structuurvisie terug te vinden.

- b. Een structuurvisie geeft in hoofdlijnen de ruimtelijke kaders en ambities aan voor het gehele gemeentelijke grondgebied voor de komende 10 jaar. De nadere concretisering vindt veelal plaats via bestemmingsplannen en op het moment dat vanuit de private sector initiatieven zich aandienen. Om juist flexibel hierop in te kunnen spelen, beperkt de visie zich tot hoofdlijnen. De contactambtenaar ondersteunt de afzonderlijke kernraden, voedt zowel de dorpsraad als de gemeente met informatie en is als het ware de schakel tussen de dorpsraden en de gemeente.
- c. Zie antwoord onder b.
- d. In de regionale bedrijventerreinvisie is voor enkele bedrijventerreinen al een thematische benadering gekozen. Aangezien Medemblik, met uitzondering van het WFO-terrein, over lokale kleinschalige bedrijventerreinen beschikt, ligt gelet op een vlotte uitgeefbaarheid van bedrijfskavels een nadere branchering niet voor de hand.
- e. Nee, in het gebied, globaal gelegen ten oosten van de A7 is schaalvergroting in het algemeen, gelet op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, goed denkbaar. Het gebied ten westen van de A7 heeft een meer cultuurhistorische en archeologische waarde, zodat meer terughoudendheid past.
- f. Dit punt wordt nader uitgewerkt in een nieuw conceptbestemmingsplan voor het landelijk gebied, dat na de zomer 2012 in procedure gaat.
- g. Hier past een gezamenlijk optrekken van gemeente en ondernemers.
- h. De structuurvisie gaat er vooralsnog vanuit dat e-commerce onder voorwaarden op alle bedrijventerreinen wordt toegestaan. De voorwaarden ofwel de beperking richt zich met name op het beschermen van de winkelcentra in de kern. Het afhaaloket wordt daarom in oppervlakte gelimiteerd.
- i. Deze stelling is niet onderbouwd of nader gepreciseerd en laat zich daarom moeilijk beantwoorden. Overigens is wel degelijk gekeken naar de in dit punt genoemde visies.
- j. De huisvestingsproblematiek van EU-arbeidsmigranten wordt regionaal opgepakt en is op dit moment nog onderwerp van politieke discussie.
- k. Gemeente participeert in het overleg over het Deltaprogramma.
- l. Het Nederlandse Stoommuseum is als kwaliteitslocatie op de visiekaart aangegeven. Ook het traject van de stoomtram is op deze kaart aangegeven.
- m. Er wordt ingezet op meer verblijfsaccommodaties (zowel hoogwaardig als low budget) en ook het verbeteren van vaar- en fietsroutes (waaronder de Kromme Leek) voor de recreant, is in de visie terug te vinden.
- n. Het begrip “burgerparticipatie” moet in brede zin worden gelezen. In het hoofdstuk wordt ook aangegeven dat bewoners, bedrijven en maatschappelijke instellingen belangrijke initiatiefnemers zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

6. Input workshops 29 mei 2012

Er zijn workshops gehouden over een drietal thema's, te weten: Wonen, Leefbaarheid en Economische Zaken & Toerisme.

Veel vragen zijn tijdens de avond beantwoord. Er is gekeken naar de sterke en zwakke punten van

de gemeente, er zijn suggesties gedaan voor verbetering en er zijn redactionele opmerkingen geplaatst op de structuurvisie.

6.1 Reactie

De input is waar mogelijk verwerkt in de ontwerpstructuurvisie.

Kort verslag van de informatieavond

Tijdens de avond zijn er strategische keuzes voorgelegd om de aanwezigen te “prikken” en een discussie op gang te brengen.

A. Strategische keuzes thema wonen (workshop o.l.v. wethouder K. Gutter)

In de voorontwerp structuurvisie en concept-woonvisie wordt ingespeeld op demografische ontwikkelingen en wordt de nieuwbouw-planning tot 2030 vastgelegd en voor een deel de keuze van woningtypen.

Omzetting van een categorie woningen is mogelijk indien behoefte is aangetoond en de kwaliteit van het plan behouden blijft.

Speerpunten zijn onder andere de bouw van 800 levensloopbestendige nieuwbouwwoningen in de prijsklasse tot € 250.000,- (koop), respectievelijk € 652,- (huur) en et bieden van ruimte aan nieuwe vormen en experimenten, waaronder kangoeroewoningen, zorg- en woongemeenschappen en particulier opdrachtgeverschap.

Uitkomsten discussie:

- Parkeerplaatsennorm duidelijk stellen. G. antwoordt dat de norm in dorpskernen wel wordt toegepast, maar in de binnenstad van Medemblik is dit niet haalbaar i.v.m. beperkte ruimte. Als de norm daar gehanteerd moet worden, is woningbouw daar niet mogelijk.
- Terugbrengen van woonfunctie in bedrijfsgebouwen met agrarische bestemming? G. antwoordt dat beleid hierop verder wordt ontwikkeld.
- Inspraak in planontwikkeling wordt belangrijk gevonden, maar schiet vaak tekort.
- Leefbaarheid in Zwaagdijk onder druk door vergrijzing; minder bezetting school en verenigingsleven.
- Ruimte voor Ruimte-regeling in kaders noemen.
- Huisvesting arbeidsmigranten niet genoemd, wordt afzonderlijke discussie in raad.
- Locatie Ganker stond nog niet in overzicht, wordt steeds geactualiseerd.
- Grondposities in Abbekerk en Andijk worden afgeboekt. Dit komt niet tlv de kern, maar van gehele gemeente.
- Twiskerland is in eigendom van projectontwikkelaar, heeft (nog) geen andere bestemming.
- CPO in gemeentelijk beleid; binnen bouwlocaties in bijlage woonvisie.
- Het zogenaamde “uitponden” (verkoop en bouwen) van huurwoningen zorgt niet voor de benodigde doorstroming, in veel gevallen worden woningen met lage huur vervangen door nieuwbouw met een hogere huur. Er wordt gepleit voor het renoveren van bestaande huurwoningen en aan de verkoop van huurwoningen strenge voorwaarden te stellen, bijvoorbeeld alleen aan starters.
- Allerlei vragen over actuele situaties, woningmarkt op slot, etc. zijn beantwoord.
- Vragen over de Woonvisie, type woningen, zijn beantwoord.

B. Strategische keuzes thema leefbaarheid kernen (workshop o.l.v. burgemeester F. Streng) :

In de voorontwerp structuurvisie wordt een dynamisch kernenbeleid voorgestaan met inbreng van onderaf en het, ter behoud van een breed voorzieningenniveau, stimuleren van samenwerking tussen de kernen. Hiertoel wordt voor elke kern een leefbaarheidsplan opgesteld.

Uitkomsten discussie:

Vrijwilligers

- aanwezigheid van veel verenigingen, stichtingen, muziek en cultuur alles draait op vrijwilligers;
- vrijwilligers haken af op grond van regels en het moeten;
- spring in op de trend “vrijwilliger voor één dag”
- vrijwilligers moet je meer enthousiasmeren en aanboren;
 - zonder baan = betrekken als vrijwilliger voor de sociale binding, aansluiting zoeken waar hun eigen belangen zit;
 - voor nu geldt zolang het goed gaat, binden mensen zich niet. Gaat het slechter dan bundelen mensen zich wel (dorpsraden);
 - mensen zijn nu wel voor 5 verschillende instellingen vrijwilliger, die belasting moet er af;
 - de vraag wordt gesteld uit de groep: “hoe krijg je mensen betrokken bij het dorp?”

Leefbaarheid

- Men woont met genoeg is de tendens, men meent dat het goed wonen ook wel zo blijft, ondanks de ontwikkelingen. Leefbaarheid is ook sociale controle.
- Mobiliteit/bereikbaarheid meer optimaliseren en PR op uit oefenen.
- *Vraag:* Hoe meet je leefbaarheid? Belangrijk is dat de dorpsidentiteit in stand wordt gehouden. (leefbaarheidplan/visie).
Trend: mensen wonen met plezier en voor hun rust, houden graag een scheiding tussen werk en privé.
 - Demografische opbouw is bepalend voor de leefbaarheid in een dorp.
 - Opbouw bevolking per kern inbeeld brengen, hier op inspringen.
 - Terugloop van jongeren (ontgroening) betekent indirect ook een terugloop van vrijwilligers, dit is weer verbonden met het voorzieningenniveau.
 - Minder vrijwilligers = uiteindelijk minder voorzieningen (sociaal)

Bevorderen:

- werkplekken;
- jongeren na hun studie weer wonen in Medemblik, de 30+;
- woningbouw;
- banen;
- levensloopbestendige woningen;
- promoot het nieuwe werken in Medemblik;
 - promoot de korte afstand naar de Randstad;
 - promoot het landelijk gebied, rust en dorpsidentiteiten, zoek de kracht dichtbij, wat heeft Medemblik te bieden;
- Hoe komt het dat er in de gemeente geen hoogwaardige werkgelegenheid aanwezig is? Veelal agrarisch, hoe krijg je dat toch hier?

Eventuele acties:

- Opstellen van een dorpsvisie door bewoners zelf.
- Vraag jezelf af wat moet je handhaven? Is wat we hebben ook wat we willen én kunnen hebben (houden) over 5 jaar?

- Aan de hand van een visie kun je samenwerking genereren met dorpen onderling.
- Houd geld beschikbaar voor ideeën uit bewoners, bezuinig dat niet weg!
- Durf over je gemeentegrenzen heen te kijken:
 - verklein de afstand;
 - wijkverpleging/informele zorg;
 - dagelijkse voorzieningen in de omgeving t.b.v. ouderen.

Wonen

De omstandigheden zijn de criteria, niet meer de leeftijd om (ergens) te wonen. Wooncorporaties ook insteken op ouderen in de eigen kern laten wonen.

Openbaar vervoer

- Opperdoes heeft een goede busverbinding;
- Voor Andijk geldt dat je meer vraaggericht openbaar vervoer moet organiseren, wees flexibel, efficiënt ov (maatwerk).
- *Knelpunten algemeen:*
Zwaagdijk-West:
 - opwaardering West Frisiaweg;
 - verkeersveiligheid angst bij de aanleg;
 - waterpeil wat verandert;
 - bedrijventerrein Hoorn.
- *Wens:* Gevolgen van projecten naar de kernraden toe onder de aandacht brengen, beter communiceren. Zorg dragen dat de communicatie uit de gemeente naar buiten wordt verbeterd (burgerparticipatie).
- Bedenk bij grotere projecten wat de gevolgen zijn voor bijvoorbeeld panden/gronden die leeg komen te staan. Ga vooraf daar ook over in gesprek, vorm een visie. Ga verval tegen, vernielingen en onveiligheidsgevoelens! (NAP Nibbixwoud).

C. Strategische keuzes economie en recreatie (workshop o.l.v. wethouder L.J. Zwagerman):

Winkels maken plaats voor distributiepunten van internetaankopen, handel vindt niet meer alleen vanuit de dorpscentra plaats. Gelet op ontwikkeling in de detailhandel is sturing noodzakelijk om het voorzieningenniveau te optimaliseren. E-commerce en volumineuze detailhandel is onder voorwaarden op de bedrijventerreinen mogelijk.

Uitkomsten discussie:

Meer toegevoegde waarde uit toerisme halen

- Samenwerking tussen ondernemers versterken.
- Beter uitnutten stoomtrein.
- Arrangementen kuststrook, bv. boot naar Andijk, retour fiets.
- Kromme leek als speerpunt: heeft veel kwaliteit, maar nu geen toegevoegde waarde. Bereikbaarheid en beleefbaarheid moeten beter.

- Grote publiekstrekker nodig, denk groot, bv. VOC-schip.
- Medemblik moet zich beter verkopen: speerpunten benoemen, eigen VVV.
- Seizoenverlenging nodig.
- Kansen in mix health-wellness.

Detailhandel versterken

- Voorkom te veel versnippering, desnoods als dat ten koste gaat van voorzieningen in kleinste kernen.
- Probeer uitbreiding Stedebroec te voorkomen.
- Anderzijds: laat consumenten gewoon bepalen wat hun voorkeuren zijn.
- Visie op ondersteunen webwinkels.

Ruimte voor agrarische sector

- Visie op Plattelandsvernieuwing nodig.
- Zwaagdijk-West geen ontwikkelingsmogelijkheden omdat kavels niet diep genoeg gemaakt kunnen worden. Agrariërs kunnen er niks en ruimte-voor-ruimte maatregel is niet geldig.

Economische basis van de structuurvisie

- Centraal in structuurvisie behoort te staan hoe je de clusters gaat faciliteren (ofschoon de clusters zelf nog nauwelijks hun ruimtevraag hebben bepaald).
- Focus op hoogwaardige werkgelegenheid (maar vergeet ook de kwantiteit niet, want meeste hebben lagere/middelbare opleiding).
- Bedrijventerrein Wognum tot één terrein maken, bereikbaarheid beter, glasvezel.

Vergeet niet actuele documenten te verwerken

- LTO-visie (zie <http://www.westfriesland.ltonoord.nl/nieuws/lto-noord-afdeling-westfriesland-presenteert-visie>).
- EZ-onderzoek Louter (zie <http://www.openspacesopenminds.nl/downloads/custompages/RekODBXs9Hv0glOj.pdf>).

Regionale visie

De visie dat we bovenlokaal moeten denken en handelen is breed gedragen!

Divers ideeën en suggesties:

- Sloepenpark met vaarwoningen te verplaatsen van park naar park.
- Glasvezel in dorpshuizen.
- Privéklinieken aantrekken .

BIJLAGE 6. REACTIENOTA ONTWERP

De ontwerp structuurvisie “Medemblik 2012-2022” heeft vanaf 14 september 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende genoemde termijn zijn twee reacties ontvangen die hieronder worden behandeld.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

De provincie spreekt haar waardering uit over de wijze waarop vorm is gegeven aan de ontwerp structuurvisie. Op een aantal punten verzoekt zij om verdieping of verbreding van de beleidsthema's. Hieronder wordt puntsgewijze ingegaan op de provinciale reactie.

Netwerken en schaalniveau

De verbinding die met de omgeving (buiten de gemeentegrenzen) wordt gezocht is zowel in tekst als in beeld summier.

Medemblik vindt haar positie in de regio belangrijk. De regionale woon- en bedrijventerreinvisie zijn onder meer resultaten van die regionale samenwerking. Op de pagina's 23, 27, 39 en 44 zijn tekstueel enkele aanpassingen aangebracht om de regionale ambitie en binding beter tot uiting te laten komen.

Woningbouw en krimp

Om krimp te bestrijden, zou woningbouw gevolg moeten zijn van een strategie, niet een middel op zich. De jaarlijkse woningbouwaantallen die in de structuurvisie worden gehanteerd over de periode 2012-2015, vallen hoger uit dan hetgeen is vastgelegd in het Regionaal Actie Programma wonen.

Alinea 1 op bladzijde 23 is aangepast in die zin dat meer nadruk is gelegd op de regionale afspraken en samenwerking. Eén van die afspraken is overigens dat alle gemeenten in de regio West-Friesland rekening houden met een extra behoefte van 20%, juist om flexibel in te kunnen spelen op behoefte van buiten de eigen gemeente.

Met betrekking tot het verschil in woningbouwaantallen hanteert de structuurvisie een periode van 2010-2014, daar waar het Regionaal Actie Programma uitgaat van de periode 2011-2015. Hierdoor lijkt er een verschil tussen beiden. Bij de eerstvolgende evaluatie van de woonvisie worden de perioden en aantallen gelijkgetrokken.

Uitbreidingslocaties woningbouw en herontwikkeling

De provincie vraagt aandacht voor de verhouding tussen de uitbreidingslocaties en het woningbouwprogramma en identiteit van de dorpen, alsook voor de herontwikkeling van stedelijk gebied.

Het kaartmateriaal wordt aangepast, de visiekaart wordt per dorp nader uitgewerkt, waardoor de structuur en identiteit van het dorp (inclusief de geplande ontwikkelingen van zowel kwaliteits- als uitbreidingslocaties) meer herkenbaar zijn.

Meer aandacht voor linten

De provincie vraagt meer aandacht voor de linten, op de thematische basiskaart vallen de linten min of meer weg.

De basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen wordt gelegd door de identiteit van de deelgebieden en dorpen die hierin liggen. In bijlage 3 wordt duidelijk het laadvermogen van de landschappen beschreven. Deze vormen de achtergrond en onderbouwing van de ruimtelijke keuzes die in de structuurvisie worden gemaakt. De linten vormen ook de basis voor de ruimtelijke relaties tussen de dorpen.

STRUCTUURVISIE MEDEMBLIK 2012 - 2020

Revitalisatie van bedrijventerrein

De provincie geeft aan, indien gewenst, een adviserende bijdrage te kunnen leveren aan de revitalisering van bedrijventerreinen.

Mocht dit nodig zijn, dan zal de gemeente van het aanbod gebruik maken.

De Vlietlanden

Welke maatregelen neemt de gemeente met betrekking tot de uitspraak van de Raad van State inzake de Vlietlanden.

Het recreatiepark behoudt zijn recreatieve bestemming met de toevoeging dat "permanent wonen op het recreatiepark is toegestaan". Voor de overige recreatieparken binnen de gemeente Medemblik geldt deze toevoeging niet.

2. Scholtens Projecten

Ziet als eigenaar van Villavakantiepark IJsselhof graag het initiatief tot uitbreiding van de Proefpolder benoemd in de structuurvisie en wijst op verkeerde benaming van het park.

De gemeenteraad van Andijk heeft op 29 oktober 2009 besloten vooralsnog géén uitbreiding van de proefpolder voor te staan in afwachting van de totale kustontwikkeling van de destijds nog te vormen nieuwe gemeente Medemblik.

De raad van de gemeente Medemblik heeft zich uitgesproken voor versterking van het toerisme en de kust van Medemblik. Op welke wijze hieraan concreet vorm wordt gegeven, welke middelen hiervoor worden aangewend en welke tijdfasering daarbij in acht wordt genomen, dient nog nader te worden uitgewerkt. Gelet hierop is het te voorbarig om de uitbreiding van de Proefpolder uitdrukkelijk in de structuurvisie te benoemen.

De verkeerde benaming op blz. 99 wordt aangepast.

Wenst de doorvaarbare route van Andijk toegevoegd te zien aan het blauwe netwerk.

De doorvaarbare route van Andijk is gelegen binnen het gebied het Grootslag. Het bestemmingsplan is het ruimtelijk instrument om de status van sloten vast te leggen. In het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt de beoogde doorvaarbare route van Andijk meegenomen. In de structuurvisie wordt in het uitvoerings-programma onder punt 2 rekening gehouden met aanvullende netwerkverbindingen in ondermeer het Grootslag.

De vestiging van volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen wordt in de structuurvisie toegestaan. Geldt dit ook voor Unda Maris en hoe wordt in de praktijk hiermee omgegaan?

Volumineuze detailhandel wordt op alle bedrijventerreinen tot 1500 m² toegestaan, dus ook op Unda Maris. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" wordt het begrip "volumineuze detailhandel" nog nader geconcretiseerd, zodat duidelijk is wat wel en niet hieronder wordt verstaan.

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gemeente Medemblik
t.a.v het college van B&W
Postbus 45
1687 ZG Wognum

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

H.W.P. Hamster
BEL/RI

Doorkiesnummer (023) 514 3549
hamsterh@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: Reactie op ontwerpstructuurvisie gemeente Medemblik

Verzenddatum

Geacht College,

Kenmerk

Middels deze brief willen wij de gelegenheid benutten om te reageren op uw ontwerpstructuurvisie 2012 - 2022.

Uw kenmerk

Allereerst willen wij onze waardering uitspreken voor de manier waarop u vorm heeft gegeven aan de ontwerp 'Structuurvisie Gemeente Medemblik 2012 – 2022'. De gemeente Medemblik probeert met de structuurvisie op een realistische wijze invulling te geven aan haar ambities. Ons is gebleken dat er op hoofdlijnen geen strijdigheid bestaat tussen uw structuurvisie en onze provinciale belangen zoals verwoordt in de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040. Dat neemt niet weg dat er voor een aantal voorgestane ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld woningbouw buiten het Bestaand Bebouwd Gebied, gebruik moet worden gemaakt van de in de Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgelegde afwijkingsbevoegdheid. Wij adviseren u hierbij ons zo vroeg mogelijk in de planvorming te betrekken.

Ondanks dat uw gemeentelijke structuurvisie een zelfbindend document is willen wij toch graag met onze reactie aandacht vragen voor een aantal beleidsthema's en onderwerpen. Hierbij hebben wij het gevoel hebben dat verdieping of verbreding van de benadering positief zou kunnen bijdragen aan een vollediger strategisch kader.

Netwerken en schaalniveau

De gemeentelijke structuurvisie handelt natuurlijk over uw eigen grondgebied. Een eerste blik op de kaart bevestigt dit beeld. De ondergrond, netwerken en occupatiepatronen houden echter niet op bij de gemeentegrenzen. De verbinding die met de omgeving wordt gezocht is zowel in tekst als in beeld summier te noemen. Wij beschouwen dit als een gemiste kans. Juist een structuurvisie waarin

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Ceylonpoort 5-25
Haarlem [2037 AA]
www.noord-holland.nl

verschillende soorten beleid en ambities samenkomen, vormt een kader waarbinnen het spelen met de diverse schaalniveaus kan leiden tot verrassende in zichten ten aanzien van de toekomstige ontwikkelrichting.

Samenhang

De plankaart laat duidelijk zien hoe de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Medemblik volgens u plaats zou moeten vinden. In combinatie met de tekst valt het ons op dat de plankaart een optelsom lijkt van de onderdelen en thema's die beschreven en uitgewerkt zijn in paragraaf 3.3 (blz.50-53). De verwoording van de keuzes is ons helder, maar de samenhang tussen de verschillende thema's blijft onderbelicht.

Woningbouw en krimp

In deze ontwerpstructuurvisie en de beantwoording van reacties op het voorontwerp wordt gesproken over een mogelijk krimpscenario. U geeft aan dat Medemblik actief wil optreden tegen krimpscenario's en met concrete maatregelen de groei van het aantal inwoners stimuleren. Nu is het natuurlijk volstrekt legitiem om krimp te bestrijden, maar alleen bouwen van woningen is daarvoor een volstrekt onvoldoende middel. Er moet eerst goed gekeken worden naar de oorzaken van het krimpscenario. Woningbouw zou een gevolg moeten zijn van een strategie, niet een middel! Wij willen u daarom vragen om hier voorafgaand aan de vaststelling extra aandacht aan te besteden.

Gelet op de demografische gegevens krijgt Medemblik pas na 2035 te maken met bevolkingsdaling. Wel is er al eerder sprake van een daling van onderdelen van de bevolking. De vergrijzing leidt tot een daling van leerlingenaantallen en een daling van de beroepsbevolking. Dat is een landelijk en structureel gegeven en is niet op te lossen met woningbouw. Tevens merken wij op dat de jaarlijkse woningbouwaantallen die u in de structuurvisie hanteert over de periode 2012-2015 hoger uitvallen dan hetgeen is vastgelegd in het Regionaal Actie Programma wonen.

Uitbreidingslocaties woningbouw en herontwikkeling

Elke kern in uw gemeente krijgt in de periode tot 2022 een woningbouwlocatie van variërende grote erbij. Wij ondersteunen hierbij de gedachte dat er voor de eigen behoefte ruimte moet zijn om te bouwen. Wel willen wij aandacht vragen voor de verhouding tussen de uitbreidingslocaties en het woningbouwprogramma en identiteit van de dorpen. Er wordt in de tekst beperkt aandacht besteed aan programma en identiteit, maar dit wordt verder niet concreet uitgewerkt. Het levert op zijn minst maar een zeer beperkt beeld op van de plannen en ambities op dit vlak. Het zelfde geldt voor het onderwerp herontwikkeling binnen het stedelijk gebied.

Meer aandacht voor linten.

In het analyse gedeelte van uw structuurvisie komt geen woord zo vaak voor als het woord 'lint'. De ontginningsstructuur van Medemblik rust dan ook voornamelijk op de linten. Het is daarom opmerkelijk dat er in het visie gedeelte van uw structuurvisie slecht beperkt aandacht is voor de linten. Er wordt wel aangegeven dat de ambitie bestaat op de linten te beschermen en dat het als landschapsdragers gezien wordt, maar het blijft bij deze algemene teksten. Op de visie kaart vallen de linten als onderdeel van de thematische basiskaart ook een beetje weg. We willen u dan ook om meer aandacht vragen voor dit dragende ruimtelijke thema.

Revitalisatie van bedrijventerreinen

Het is ons in positieve zin opgevallen dat u in uw structuurvisie veel aandacht besteed aan revitalisering van bedrijventerreinen. Indien gewenst kunnen wij hier een actieve adviserende bijdrage aan leveren.

De Vlietlanden

In uw structuurvisie staat het recreatiepark de Vlietlanden aangeduid als recreatiepark. Dit is volledig in overeenstemming met onze structuurvisie en verordening. De uitspraak van de Raad van Staten van 13 juni 2012 inzake vernietiging van het besluit van uw gemeenteraad over het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden" heeft de feitelijke situatie gewijzigd. De uitspraak heeft als gevolg dat op dit park permanente bewoning mogelijk is. Wij zijn in dat kader benieuwd naar de maatregelen die u op dit punt denkt te nemen.

Wij hopen dat onze aandachtspunten u verder kunnen helpen bij de realisatie van een structuurvisie die een breed gedragen visie geeft op de ontwikkeling van uw gemeente voor het komende decennium. Mochten er vragen of opmerkingen zijn naar aanleiding van deze reactie dan zijn wij natuurlijk bereid om deze te beantwoorden, des gewenst in een persoonlijk gesprek.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

voorzitter



Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-31251/Z-12-19659

Datum ontvangst: 25 oktober 2012



Gemeente Medemblik
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Wognum, 22 oktober 2012

Uw referentie
/Onze referentie:
SP/RD/JN//12.101Behandeld door
mevr. R. DijkstraProject
diversenBetreft
inspraakreactie ontwerp
structuurvisie 2012-2022
kenmerk: Z-12-19659

Geacht College,

Wij hebben met genoeg kennis genomen van uw ontwerp structuurvisie 2012-2022 'sterke kust en sterk achterland', welke vanaf 14 september tot en met 25 oktober ter inzage ligt. Het is een goed initiatief van de gemeente om het beleid van de drie voormalige gemeenten met elkaar te versmelten en een gezamenlijk beleid en heldere aanpak te hebben voor het gehele grondgebied van de gemeente Medemblik.

Scholtens heeft als grondbezitter, ontwikkelaar en aannemer binnen de gemeente Medemblik veel baat bij een goede structuurvisie. Naar ons inziens ligt er met het ontwerp van de structuurvisie dan ook een goede basis. Wel willen wij middels deze brief een aantal bemerkingen van de structuurvisie onder uw aandacht brengen.

Ten eerste willen wij ingaan op de uitbreiding van de verblijfsmogelijkheden langs de kust van de gemeente Medemblik. Zoals vermeldt staat in de structuurvisie, worden initiatieven planologisch mogelijk gemaakt door de gemeente. Scholtens is eigenaar van Villavakantiepark IJsselhof en zien graag het initiatief tot uitbreiding van de Proefpolder ook benoemd in het ontwerp van de structuurvisie 2012-2022. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de Proefpolder, welke uitbreiding inhoudt voor Villavakantiepark IJsselhof. Wij verzoeken u dit mee te nemen in de strategie en uitleg van recreatie en toerisme danwel economie en bedrijvigheid. Tevens dient dit vermeld te staan in de betreffende paragraaf van hoofdstuk 2. Op bladzijde 99 staat vakantiepark Villahof in plaats van Villavakantiepark IJsselhof. Wij willen u verzoeken dit te wijzigen.

Tevens willen wij graag een toevoeging zien van het thema natuur en water. Binnen de ecologische verbindingen en aanvulling schakels in groen- blauw- recreatief netwerk stellen wij voor ook de doorvaarbare route van Andijk naar het 'blauwe netwerk' te benoemen. Momenteel worden er gesprekken gevoerd met de gemeente. Wij willen de mogelijkheid hiervoor openhouden en het benoemen als een meerwaarde voor Andijk.

Pagina 1 van 2



Scholtens Projecten B.V.
Geert Scholtenslaan 10
Postbus 18
1687 ZG Wognum

T. (0229) 28 18 20
F. (0229) 28 18 28
www.scholtens.eu

Rabobank: 30.24.33.929
IBAN nr.: NL27 RABO 0302 4339 29
BIC: RABONL2U
BTW nr.: NL8015.84.644.801
KvK: 36041275

Scholtens Projecten B.V. maakt deel uit van de Scholtens Groep uit Wognum. Op al onze opdrachten zijn uitsluitend de algemene voorwaarden Scholtens Holding Groep B.V. van toepassing, welke zijn gedeponeerd bij de KvK 37088885 en te raadplegen op www.scholtens.eu.



Tot slot willen wij opmerken er binnen Medemblik een inbreilocatie (herontwikkeling) detailhandel is toegestaan. Binnen de structuurvisie staat benoemd dat de vestiging van volumineuze detailhandel mogelijk gemaakt wordt indien dit niet inpasbaar is in bestaande winkelcentra. Betekent dit dat de structuurvisie het mogelijk maakt om detailhandel te kunnen vestigen op Unda Maris en hoe wordt hier in de praktijk mee omgegaan? Wij zouden graag duidelijkheid willen over het wel of niet toestaan van detailhandel op Unda Maris, hierbij in achtneming de gelijkwaardigheid van de diverse terreinen binnen Medemblik.

Wij zien graag uw reactie tegemoet,

Hoogachtend,
Scholtens Projecten BV

Ing. G.J.P. Scholtens MBA
Directeur



BIJLAGE 7. VERANTWOORDING

Algemeen

- Coalitieakkoord 2011-2014, gemeenteraad Medemblik, 2011
- Structuurvisie gemeente Medemblik, Buro Vijn, vastgesteld 6 december 2010
- Structuurvisie Wervershof 2020, Samen werken aan de ruimtelijke toekomst, Buro Vijn, 2008
- Beeldkwaliteitsplan Andijk, HZA *stedebouw & landschap*, 2005

www.medemblik.nl

www.westfriesegemeenten.nl

Landschap en cultuurhistorie

- Landschapvisie Kromme Leek, gemeente Medemblik, 2009
- Welstandsnota Medemblik, Architectenwerk Twan Jutte, herziening 2010
- Leidraad landschap en cultuurhistorie, provincie Noord-Holland, 2010

Wonen

- Woonvisie 2012, gemeente Medemblik, 2012
- Regionaal Actieprogramma Wonen Noord-Holland Noord 2011-2015, regio West-Friesland, 2011
- “Goed wonen in Noord-Holland”, bijlagenrapport bij de provinciale woonvisie Noord-Holland 2010-2020, provincie Noord-Holland, 2010

Voorzieningen en leefbaarheid

- Startnota Herijking Welzijnsbeleid Medemblik –nulmeting-, gemeente Medemblik, 2012
- Leefbaarheid nieuw Medemlik, i&o research, 2011
- Leefbaarheidsonderzoek: Abbekerk en Lambertschaag, i&o research, 2011
- Leefbaarheidsonderzoek: Andijk, i&o research, 2011
- Leefbaarheidsonderzoek: Benningbroek en Sijbekarspel, i&o research, 2011
- Leefbaarheidsonderzoek: Medemblik, i&o research, 2011
- Leefbaarheidsonderzoek: Midwoud en Oostwoud, i&o research, 2011
- Leefbaarheidsonderzoek: Nibbixwoud en Hauwert, i&o research, 2011
- Leefbaarheidsonderzoek: Onderdijk, i&o research, 2011
- Leefbaarheidsonderzoek: Opperdoes, i&o research, 2011
- Leefbaarheidsonderzoek: Twisk, i&o research, 2011
- Leefbaarheidsonderzoek: Wervershoof, i&o research, 2011
- Dorpsplan Abbekerk en Lambertschaag, Dorpsraad Abbekerk en Lambertschaag, 2011

Economie en bedrijvigheid

- Regionaal Programma Bedrijventerreinen West-Friesland, 7 Westfriesse Gemeenten, 2011
- Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland, 7 Westfriesse Gemeenten, 2007

Recreatie en toerisme

- Kansen voor kwaliteiten Medemblik met waterfront, Kontour Vastgoed en bureau NO.ORDPEIL, 2011
- Masterplan Medemblik Watersportgemeente, 2011

Duurzaamheid

- Bereikbaar, Beschikbaar en Beheersbaar. Beleidsnotitie duurzaam Medemblik. gemeente Medemblik, 2011

