

Nieuwbouwproject De Commandeur Wognum

Dinsdag 14 maart 2023

Frank Nannings

NIEUWBOUWPROJECT DE COMMANDEUR WOGNUM

AGENDA

1. Welkom
2. Locatie plan De Commandeur in Wognum
3. Historie
4. Waar mag gebouwd worden
5. Woondeal Noord-Holland Noord
6. Verkaveling telmodel
7. Verkeersonderzoek
8. Actie!
9. Vragen?

NIEUWBOUWPROJECT DE COMMANDEUR WOGNUM

1. WELKOM

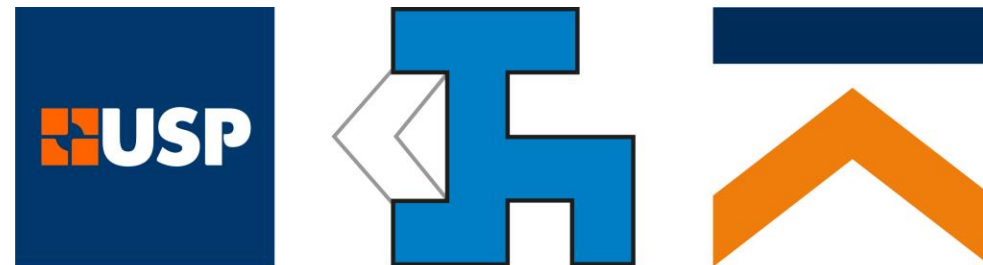
De Commandeur Wognum is een samenwerking tussen

USP Vastgoed bv,
www.uspbv.nl

Kuin Vastgoedontwikkeling en
www.kuinbv.nl

Klok Groep.
www.kloggroep.nl

Gezamenlijk ontwikkelingscombinatie
USP-KUIN-KLOK

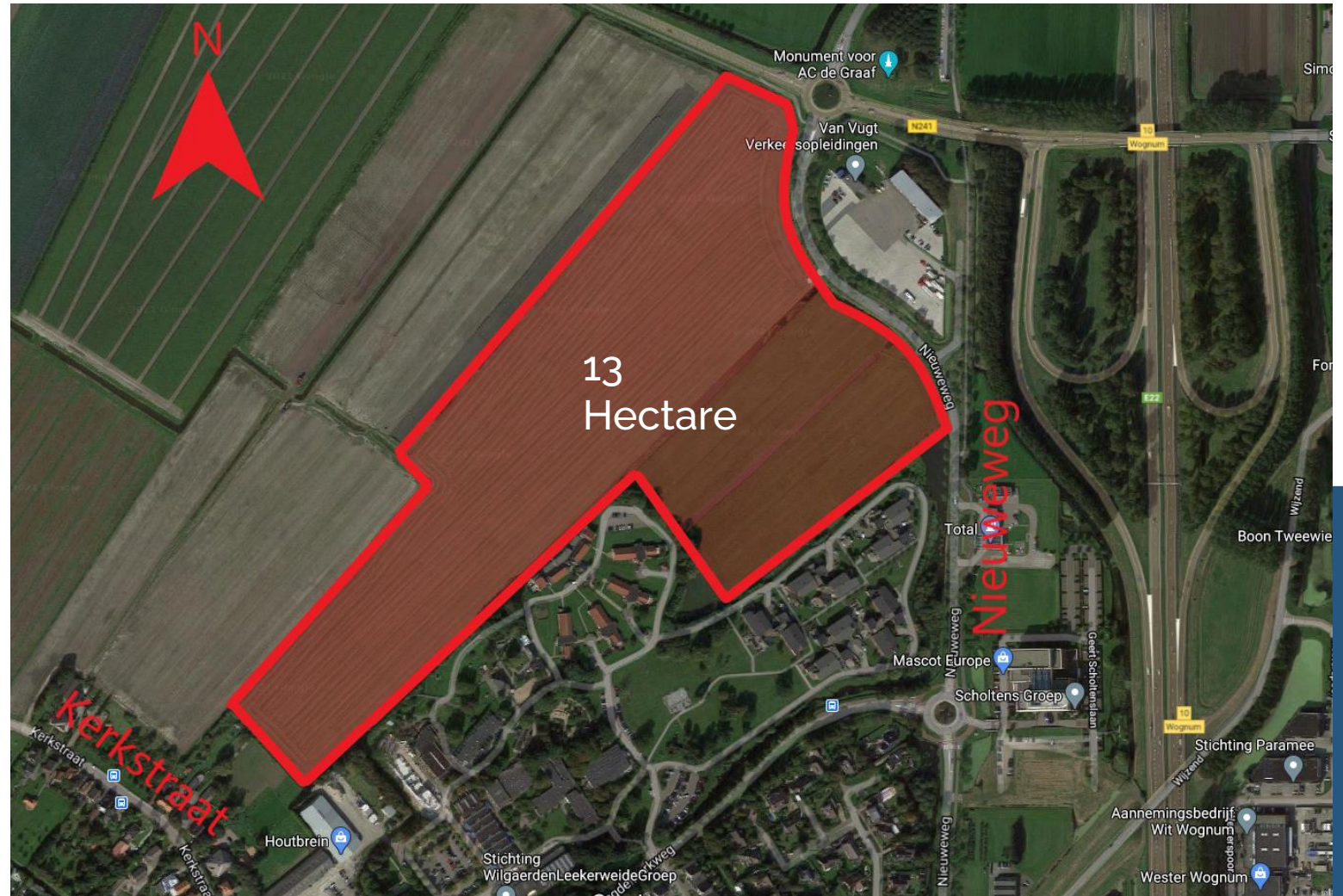


ONTWIKKELINGSCOMBINATIE
USP • KUIN • KLOK

NIEUWBOUWPROJECT DE COMMANDEUR WOGNUM

2. LOCATIE

Circa 375 eenheden



3. HISTORIE

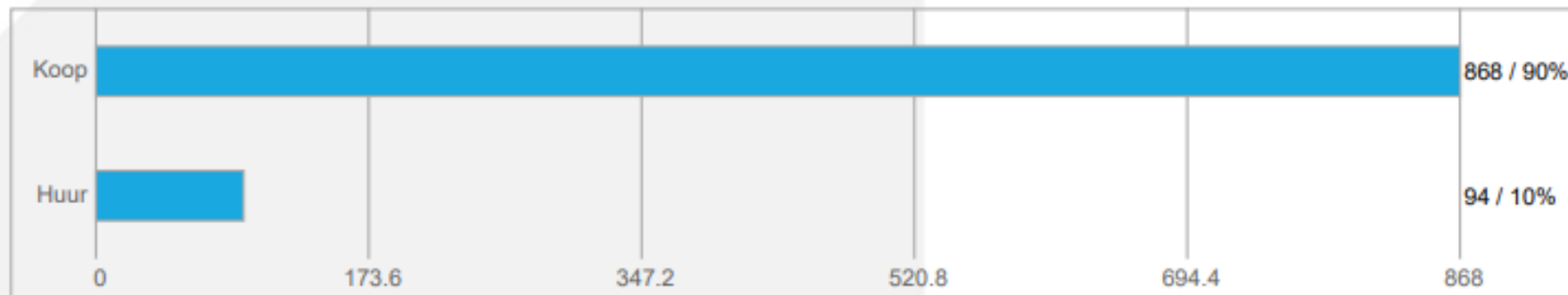
1. Indiening plan augustus 2021
(Tijdens de dorpsraadvergadering van 25 augustus 2021 heeft Ontwikkelingscombinatie USP-Kuin-Klok plan De Commandeur te Wognum gepresenteerd.)
2. Tot december 2022 diverse onderbouwingen aan gemeente gegeven inzake plan De Commandeur
3. Website www.decommandeurwognum.nl gelanceerd.
(Tot op heden 1400 aanmeldingen en 900 enquêtes ingevuld.)
4. Politiek moet komende maanden een keuze maken.
5. Conclusie, we zijn 1,5 jaar verder en nog steeds in afwachting van de besluitvorming van de politiek.....

3.3 WEBSITE

WWW.DECOMMANDEURWOGNUM.NL

Resultaten

Koop of huur?
Totaal = 962



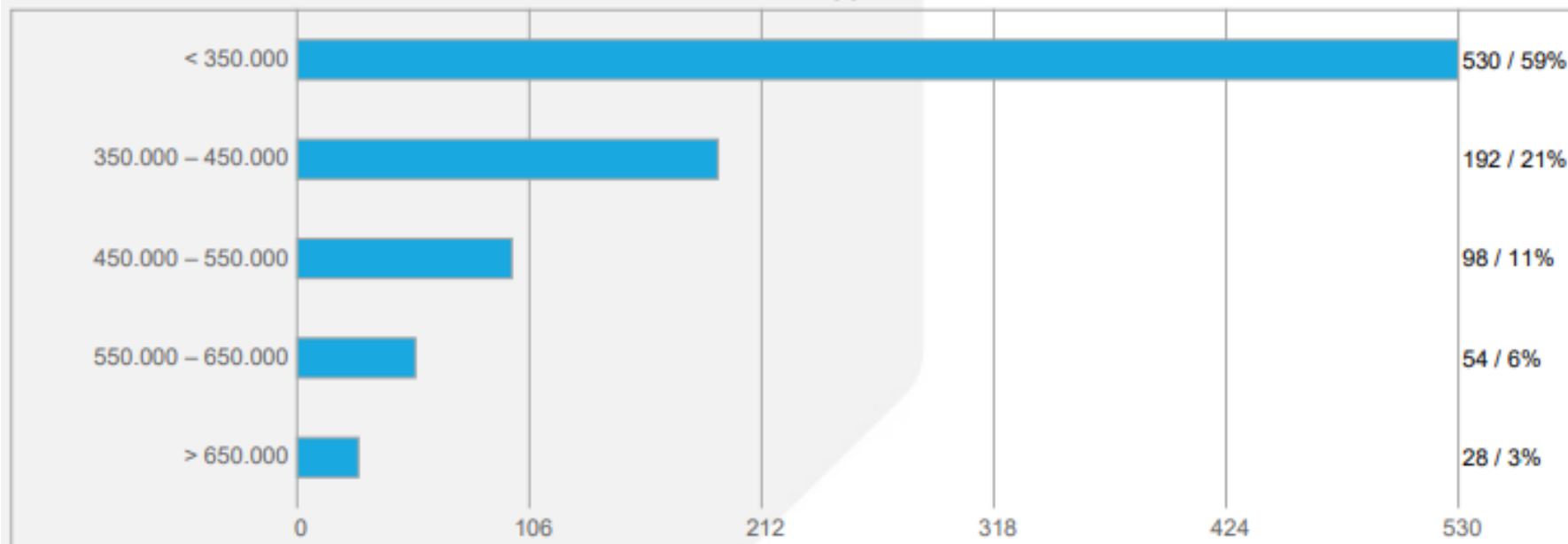
3.3 WEBSITE

WWW.DECOMMANDEURWOGNUM.NL

Resultaten

Prijsklasse koop

Totaal = 902



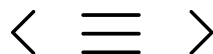
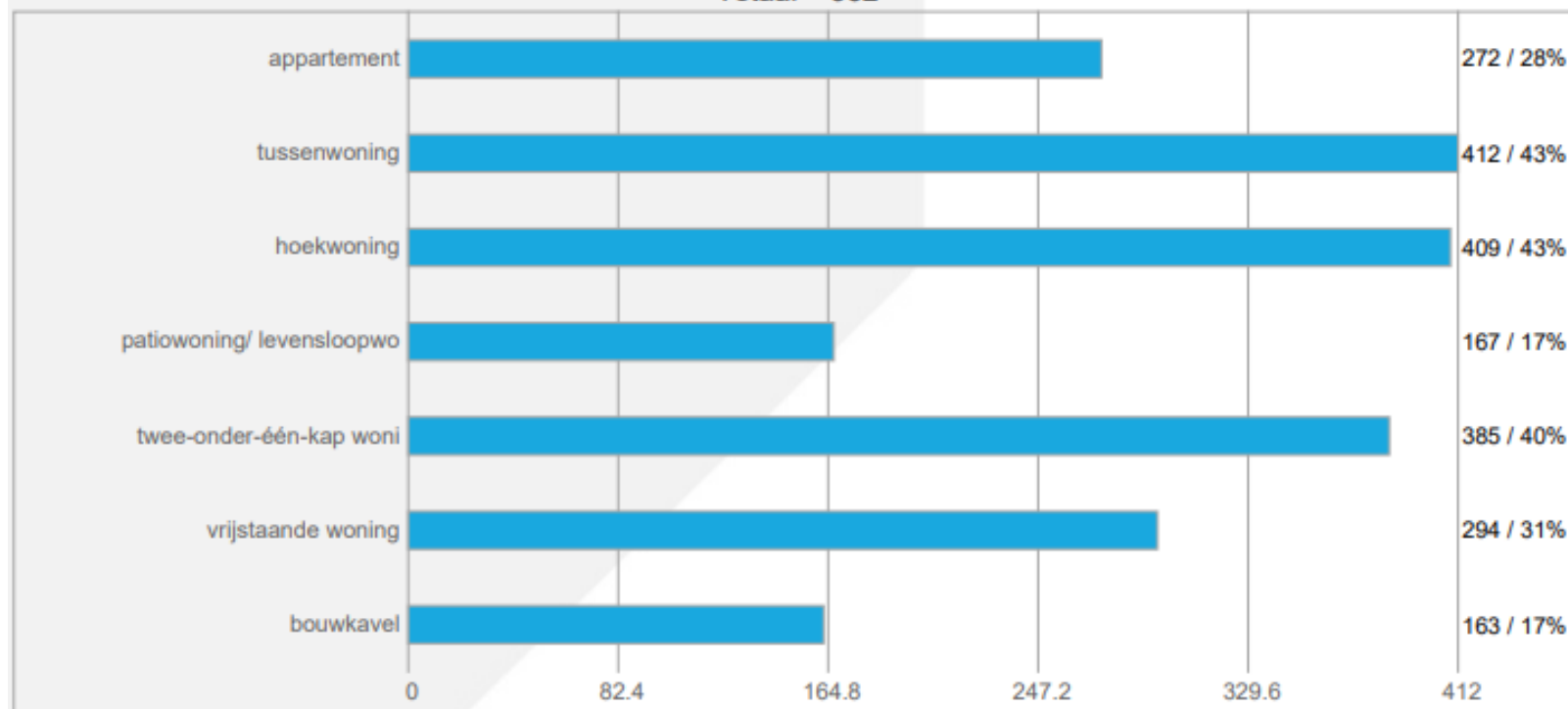
3.3 WEBSITE

WWW.DECOMMANDEURWOGNUM.NL

Resultaten

Naar welk type woning bent u opzoek

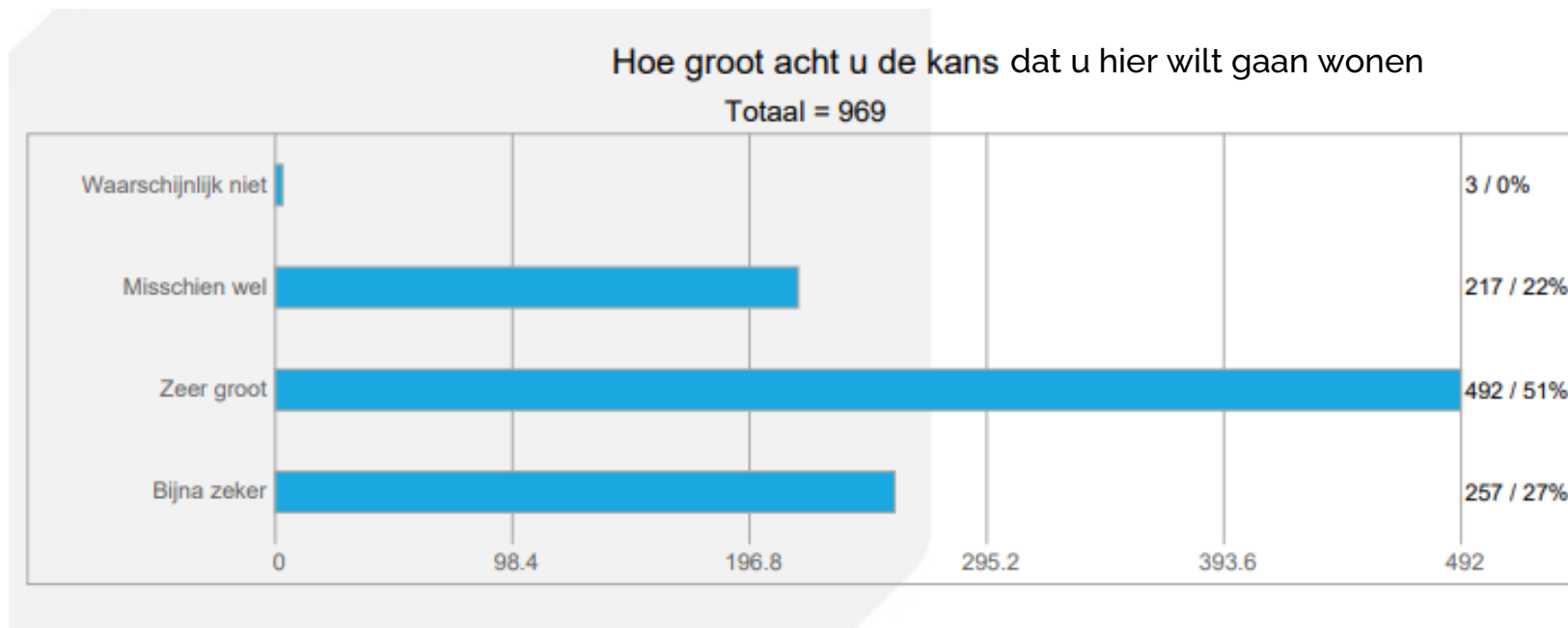
Totaal = 962



* Totaal telling komt niet op 100% uit omdat er in vraagstelling de mogelijkheid was om meerdere antwoorden te geven.

3.3 WEBSITE

WWW.DECOMMANDEURWOGNUM.NL

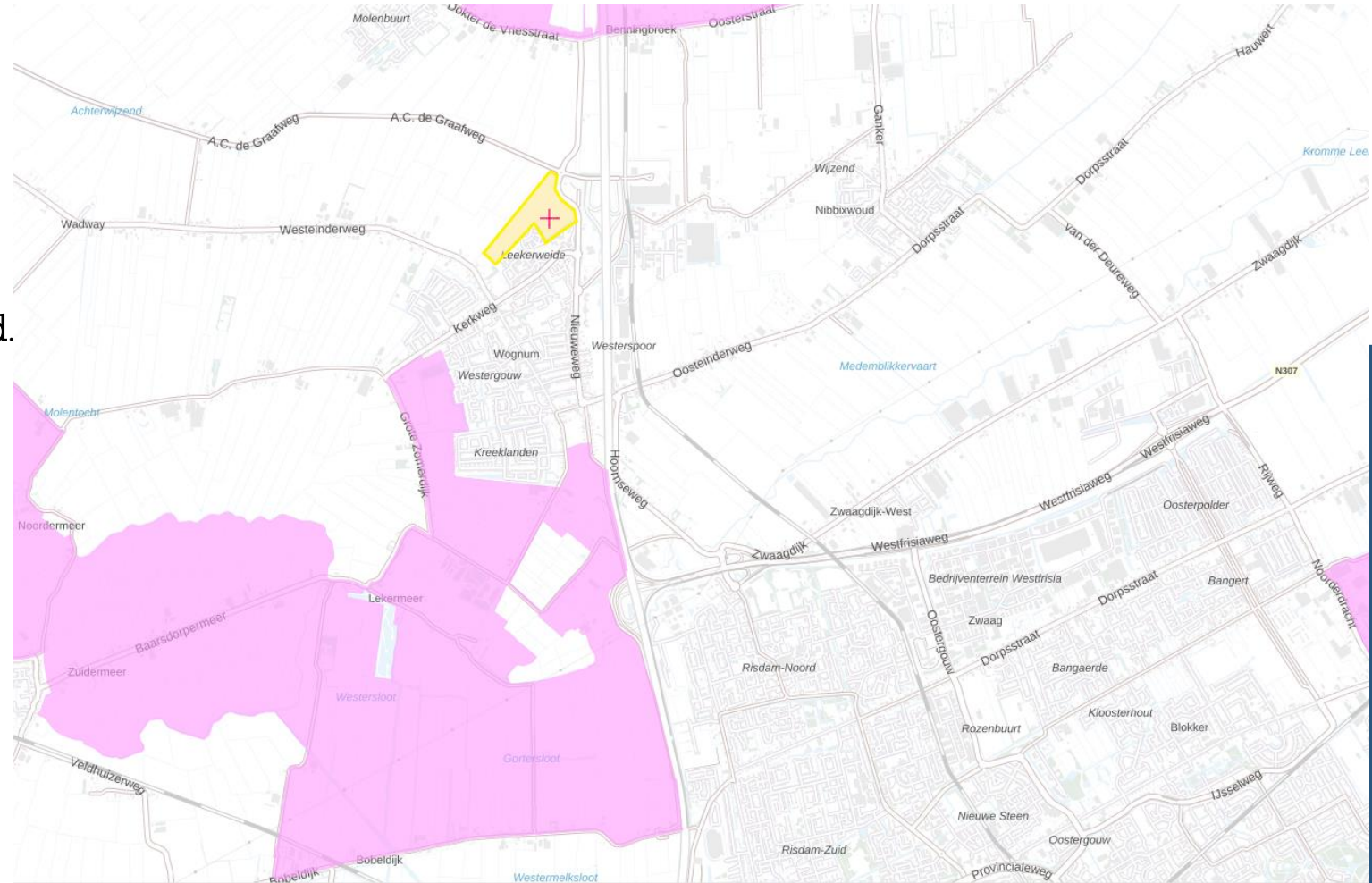


NIEUWBOUWPROJECT DE COMMANDEUR WOGNUM

4. WAAR MAG GEBOUWD WORDEN

Geel: Locatie De Commandeur

Paars: BPL (Bijzonder Provinciaal
Landschap)/o.a. weidevogelleefgebied.



NIEUWBOUWPROJECT DE COMMANDEUR WOGNUM

5. WOONDEAL NOORD-HOLLAND NOORD

- Woondeal Noord-Holland Noord wordt 15 maart getekend.
- Conclusie: De hoofdkern Wognum staat er in als zoeklocatie (voor circa 500 woningen)

Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord

Partijen:

Gemeenten in Noord-Holland Noord, zijnde de gemeenten: Alkmaar, Bergen, Castricum, Den Helder, Dijk en Waard, Drechterland, Enkhuizen, Heiloo, Hollands Kroon, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec, Texel en Uitgeest. Hierna gezamenlijk te noemen de regio of de regio Noord-Holland Noord, vertegenwoordigd door bestuurlijk trekkers M. van der Ven en G. van Iterson Scholten.

Provincie Noord-Holland, op grond van artikel 176 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C. Loggen, gedeputeerde Ruimtelijke ordening (inclusief wonen), hierna te noemen: provincie;

Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, de heer H. de Jonge, hierna te noemen: minister / Rijk.

Woningcorporaties (ondertekenen/steunverklaring)

Bouwende partijen (steunverklaring)

Tabel 3: Versnellingslocaties, kenmerken en kritische succesfactoren

Projectkenmerken			Kritische succesfactoren (✓ is waar deze succesfactor een randvoorwaarde voor versnelling is)						
Locatie	Gemeente	Woningen tot en met 2030*	Stikstof	Energie infrastructuur	Geluidscumulatie	Betaalbaarheid	Mobiliteit	Toekomstbestendig bouwen	Focus op de uitvoering
Zoeklocatie Wognum	Medemblik	500	✓	✓			✓	✓	✓

NIEUWBOUWPROJECT DE COMMANDEUR WOGNUM

6. VERKAVELING TELMODEL

Verkaveling telmodel circa 375 eenheden.
(Stedenbouwkundige Vollmer & Partners)

- 1/3 sociale huur (Afname door Stichting De Woonschakel Westfriesland)
- 1/3 betaalbare woningen (lager dan € 350.000,- v.o.n.)
- 1/3 duur (hoger dan € 350.000,- v.o.n.)



We voldoen hiermee aan de eisen die de minister Hugo de Jonge heeft gesteld.



7. VERKEERSONDERZOEK

Verkeersonderzoek
(uitgevoerd door Goudappel)

Aanleiding & vraag:

- Kan het plan 'De Commandeur' (ca. 400 nieuwe woningen), ook daadwerkelijk op de voorgestelde wijze worden ontsloten?

4.2 Resultaten Wegenscan

- Het advies is een opwaardering van de Nieuweweg en een daarbij passende alternatieve vormgeving voor het wegvak aanvullend te onderzoeken. Voor de herinrichting van de Nieuweweg zijn een tweetal opties: de Nieuweweg buiten de bebouwde kom houden en herinrichten als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom 80 km/u, of de Nieuweweg binnen de bebouwde komgrenzen betrekken en te herinrichten als gebiedsontsluitingsweg 50 km/u. In beide gevallen dient het profiel breder te worden vormgegeven (minimaal 7,0 meter), rijrichtingscheiding te zijn aangegeven en dient over de volle lengte een vrijliggende fietsvoorziening aanwezig te zijn.

4.3 Verkeersveiligheidsanalyse

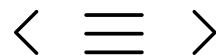
- Op basis van de verkenning blijkt het mogelijk het volledige plan te ontsluiten op de Nieuweweg, mits het huidige wegvak wordt heringericht. Vanwege de ligging van het bouwplan is het verder ook zeer aannemelijk dat het overgrote deel van het verkeer, vanwege de ligging ten opzichte van de N241 en de A7, gebruik zal maken van de Nieuweweg. Slechts een klein deel van het verkeer heeft waarschijnlijk zijn bestemming in het centrum van Wognum, o.a. voor bijvoorbeeld boodschappen of recreatieve doeleinden.

8. ACTIE!



NIEUWBOUWPROJECT DE COMMANDEUR WOGNUM

9. VRAGEN?



BEDANKT VOOR
DE AANDACHT!