Nijevoert

# Verslag inloopbijeenkomst Nijevoert

Participatie fase 2 – omgevingskwaliteitsplan en stedenbouwkundige deelplannen

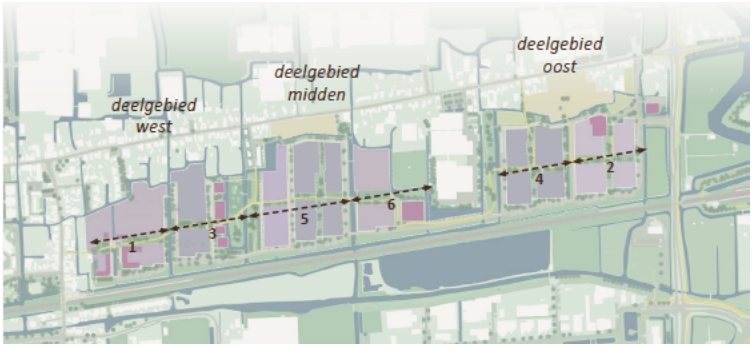
| | |
|---|---|
| Ontwikkeling | Nijevoert |
| Datum inloopavond | Woensdag 21 oktober 2026, 18.30 – 20.30 uur |
| Locatie | Vereenigingsgebouw ‘de Tuf’, Hoofdstraat 206 in Bovenkarspel |
| Aanwezig | Ontwikkelcombinatie BPD, Scholtens Groep, VORM, stedenbouwkundige Atelier Dutch, projectteam SED-organisatie, leden klankbordgroep, projectwethouders, omwonenden, toekomstige bewoners |

**Op woensdag 21 oktober 2026 was er een inloopbijeenkomst over de woonwijk Nijevoert. Er waren zo’n 160 bezoekers die benieuwd waren naar de plannen voor de nieuwe woonwijk met circa 950 woningen tussen Stede Broec en Enkhuizen. Met deze avond startte de tweede fase van de participatie. De VOF Nijevoert (bestaande uit de ontwikkelcombinatie BPD, Scholtens Groep en VORM) blikten terug op het proces tot nu toe en vertelden hoe het proces de aankomende tijd eruit ziet. Tijdens de bijeenkomst konden bezoekers op informatiepanelen het concept omgevingskwaliteitsplan bekijken. De architect en ontwikkelaars informeerden over de stappen van analyses, gemeentelijke ambities, de groen-blauwstructuren, fietsroutes en verkeersontsluiting, naar bouwvelden en ten slotte woonsferen en architectuur.**

**De wijk wordt verder uitgewerkt in zes stedenbouwkundige deelplannen. De reacties van deze avond worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de deelgebieden West 1 en Oost 2.**



*Bezoekers bekijken de informatiepanelen*



*Deelgebieden 1 t/m 6 Nijevoert*

## Waar ging de avond over?

De avond had twee onderwerpen. Het eerste was het concept omgevingskwaliteitsplan. Daarin staat hoe de wijk eruit moet gaan zien: de architectuur, het groen en de openbare ruimte. Het tweede waren de concept stedenbouwkundige deelplannen van de deelgebieden West 1 en Oost 2. Op informatiepanelen zagen bezoekers hoe de wijk is opgebouwd, welke woningen er komen, hoe het verkeer de wijk in- en uitgaat en wat de planning is voor de komende jaren.

De ontwikkelaars en de stedenbouwkundige  stonden bij de panelen. Ook was de projectleider van de SED-organisatie aanwezig. Zij gaven uitleg, beantwoordden vragen en luisterden naar de reacties.

## Wat eraan voorafging

Sinds 2022 werken de gemeenten Enkhuizen en Stede Broec samen met inwoners aan de ambities en uitgangspunten voor Nijevoert. Een klankbordgroep dacht daarover mee. De gemeenteraden stelden het ambitiedocument vast in oktober 2023. Daarna maakten de ontwikkelaars een stedenbouwkundige visie.

In juni 2024 konden inwoners reageren op de concept visie, tijdens een inloopavond op 3 juni, via een online vragenlijst en in de klankbordgroep op 24 juni. Op 1 oktober 2024 lieten de ontwikkelaars de definitieve visie zien en wat zij met de reacties hadden gedaan. Dit was de eerste fase van de participatie. In oktober 2024 stelden de gemeenteraden van Enkhuizen en Stede Broec de stedenbouwkundige visie vast. In maart 2026 tekenden de gemeenten en de ontwikkelcombinatie een overeenkomst om het plan verder uit te werken. Nu werken VORM, BPD en Scholtens de visie uit in zes stedenbouwkundige deelplannen. Ook maken zij een omgevingskwaliteitsplan voor de hele wijk. Met de inloopavond van 21 oktober begon de tweede fase van de participatie.

## Inloopavond 21 oktober 2026

Bezoekers konden op informatiepanelen de concept stedenbouwkundige deelplannen bekijken. Deze thema’s kwamen aan bod:

- **Concept stedenbouwkundig plan:** een groen raamwerk van stroken met bomen, water en speelplekken, met daartussen buurtjes met een eigen karakter. Een hoofdfietsroute verbindt de buurtjes van oost naar west. Ook het woningbouwprogramma per gemeente stond op het paneel.
- **Groen en landschap:** groene stroken (‘lamellen’), de Voert, de fietsroute en de spoorzone. Ruimte voor waterberging, natuur, wandelen en spelen.
- **Woonsfeer:** de architectuur bouwt voort op typisch West-Friese kenmerken, zoals baksteen en een schuin dak met een duidelijke kap. Eenvoudige vormen, natuurlijke materialen, rustige kleuren en woningen die gericht zijn op groen en water.
- **Verkeer en ontsluiting:** routes voor voetgangers, fietsers en auto’s. Auto’s rijden de wijk in en uit ‘buitenom’, langs het spoor naar de N505.
- **Proces en planning:** de stappen tot de start van de bouw.

De panelen staan op www.nijevoert.nl.



*Bezoekers van de inloopbijeenkomst*

## Reacties op de inloopavond

De sfeer was overwegend positief en de avond was goed bezocht. Er was veel belangstelling, omdat bezoekers voor het eerst een concreet beeld kregen van de woningen en de verkaveling. Er waren ook zorgen en kritische vragen, vooral bij omwonenden.

### Wat waren de positieve reacties?

- Bezoekers waren in het algemeen positief over het plan.
- Het voorgestelde beeld van de architectuur werd goed ontvangen. Hier kwamen weinig vragen over.
- Er was belangstelling voor de doorvaarbaarheid van de wijk.

### Welke zorgen en opmerkingen zijn er?

#### Bouwhoogte

- Zorgen over de bouwhoogte in het algemeen. Iemand gaf aan liever niet hoger te bouwen dan drie bouwlagen.

- Zorgen over het appartementengebouw bij het station, aan de westkant van het stationsplein, direct achter de Broekerhavenweg. Bewoners vinden het te hoog. Zij vragen om een geleidelijke overgang van de lintbebouwing naar de nieuwe wijk. Volgens hen past dit niet bij het uitgangspunt om lager te bouwen richting het bestaande lint.

### Verkeer en ontsluiting

- Bewoners van de Pieter Fransenhof en de Bloementuin zijn kritisch over autoverkeer via hun straat. Zij geven aan dat bij de bouw van hun woning alleen een fietsbrug naar de nieuwe wijk is beloofd.
- Enkele bewoners hebben het gevoel dat de tekeningen steeds veranderen. Zij willen duidelijk weten waar paaltjes komen en hoeveel woningen via welke bestaande straat rijden.
- Er was meerdere keren onduidelijkheid over de route van en naar de N505. Ook was op de kaart niet goed te zien waar eenrichtingsverkeer komt bij het Westeinde.
- Bewoners aan het begin van het Westeinde vroegen hoe zij hun woning straks bereiken.
- Een omwonende maakt zich zorgen over bouwverkeer.

### Groen, water en sloten

- Omwonenden maken zich zorgen of de spoorsloot bereikbaar blijft voor onderhoud, ook vanuit Nijevoert. Zij zijn bang dat struiken langs de sloot dat lastig maken.

## Welke vragen werden gesteld?

### Woningen en kavels

**Vraag:** Wat voor woningen komen waar? Waar komen appartementen en hoe hoog worden die?
**Antwoord:** De exacte verdeling van de woningtypen en de locaties van eventuele appartementen worden in de verdere stedenbouwkundige uitwerking bepaald. Wel zijn er al uitgangspunten meegegeven voor de opzet van de wijk. Zo wordt langs het bestaande lint overwegend uitgegaan van vrijstaande woningen en neemt de bebouwingsdichtheid richting het zuiden geleidelijk toe.

**Vraag:** Komen er levensloopbestendige woningen?
**Antwoord:** Dat is wel de verwachting. We onderzoeken de mogelijkheid om levensloopbestendig te laten wonen.

**Vraag:** Komen er vrije kavels? Hoe groot zijn die en gelden er regels voor?
**Antwoord:** Ja, die komen er. In het omgevingskwaliteitsplan dat wordt gemaakt worden daar criteria aan verbonden. De kaveloppervlaktes variëren in grootte.

**Vraag:** Hoe wordt het betaalbare woningbouwprogramma ingevuld en wat gaan de woningen kosten?

**Antwoord:** We moeten ons houden aan het woningbouwprogramma van de gemeenten. 22% sociaal, 10% goedkoop en 28% betaalbaar in Stede Broec en 30% sociaal en 30% betaalbaar in Enkhuizen. Daarnaast moeten we ons conformeren aan de landelijk geldende betaalbaarheidsgrens.

**Vraag:** Wanneer zijn de ontwerpen van de woningen te zien?
**Antwoord:** Het ontwerptraject van de woningen start nadat het omgevingsplan en omgevingskwaliteitsplan vastgesteld zijn.

## Voorzieningen en parkeren

**Vraag:** Komt er een school? Komen er zorg- of gezondheidsvoorzieningen, en waar?
**Antwoord:** We reserveren de mogelijkheid tot deze voorzieningen in het plan. Waar deze precies komen is nog niet bekend.

**Vraag:** Komen er genoeg parkeerplaatsen, en waar?
**Antwoord:** Zeker. We moeten voldoen aan een goede parkeerbalans. Dit wordt getoetst door de gemeente.

**Vraag:** Komen er vervangende parkeerplaatsen voor bewoners aan de Hoofdstraat en het Westeinde, als de hallen van VORM worden gesloopt of anders ingevuld?
**Antwoord:** Het is onze intentie om dit te realiseren.

## Verkeer

**Vraag:** Kan ik vanaf het Westeinde nog de N505 op?
**Antwoord:** Ja dat kan. Naar verwachting wordt het huidige kruispunt enkel bereikbaar voor fietsers. Automobilisten kunnen via Nijevoert de N505 bereiken.

**Vraag:** Hoe bereiken bewoners aan het begin van het Westeinde straks hun woning?
**Antwoord:** De huidige bewoners kunnen via de nieuwe ontsluiting hun woning bereiken. Echter kunnen bewoners van Nijevoert niet vanuit de wijk rechtstreeks met de auto naar het Westeinde.

**Vraag:** Waarom komt er geen autoverbinding via de Broekerhavenweg? Dan wordt het verkeer over drie straten verdeeld.
**Antwoord:** Dit wordt momenteel onderzocht. De profielbreedte lijkt te smal.

**Vraag:** Wat verandert er aan de kruising met de N505? Zijn jullie hierover in gesprek met de provincie?
**Antwoord:** Wij zijn hierover een ontwerptraject gestart met de provincie en de gemeente.

**Vraag:** Hoeveel woningen rijden via bestaande straten en hoeveel via de nieuwe hoofdweg langs het spoor?
**Antwoord:** Nog niet bekend. Wordt nader onderzocht.

### Planning

**Vraag:** Wanneer start de bouw, met welke deelgebieden, en hoe lang duurt de hele ontwikkeling?
**Antwoord:** De verwachting is start bouw in het tweede kwartaal van 2028. We moeten beginnen met een deelgebied in Stede Broec én een deelgebied in Enkhuizen. De gehele ontwikkeling duurt naar verwachting ongeveer 10 jaar en wordt gefaseerd ontwikkeld.

## Planning en vervolg

Op de inloopavond van 21 oktober konden bezoekers reageren op een aantal vaste onderwerpen uit het voorlopig ontwerp van de deelplannen. Die reacties helpen om het definitief ontwerp beter te maken. Bezoekers konden ook reageren op het concept omgevingskwaliteitsplan. De ontwikkelaars toetsen dat plan aan de reacties. Op 16 november 2026 staat een bijeenkomst met de klankbordgroep gepland om verdiepend in gesprek te gaan. Daarna bekijken de ontwikkelaars de reacties en gebruiken ze die waar mogelijk bij de verdere uitwerking. In het voorjaar van 2027 laten de ontwikkelaars zien wat zij met de reacties hebben gedaan in het definitief ontwerp van de deelplannen en het omgevingskwaliteitsplan.

### De planning

| Wanneer* | Wat |
|---|---|
| Vierde kwartaal 2026 | Publicatie ontwerp-omgevingsplan en definitief omgevingskwaliteitsplan; daarna inspraakperiode |
| Tweede kwartaal 2027 | Definitief stedenbouwkundig plan (deelgebied 1 en 2) en vaststelling omgevingsplan; inspraakperiode en inloopavond |
| Derde kwartaal 2027 | Voorbereidende werkzaamheden en bouwrijp maken (de grond klaarmaken voor de bouw) |
| Vierde kwartaal 2027 | Verwachte start verkoop |
| Tweede kwartaal 2028 | Verwachte start bouw |

**Planning is onder voorbehoud*

Geïnteresseerden worden op de hoogte gehouden via de nieuwsbrief, de website www.nijevoert.nl en sociale media.