

Madewater Monster ~ Kreek 2.0

Basisprogramma:

- 315 woningen
- Categorie middelduur/duur
- Maximaal 50% appartementen
- School met kavel van 4.500 m2 aan zijde Madeweg

Aanvullend programma:

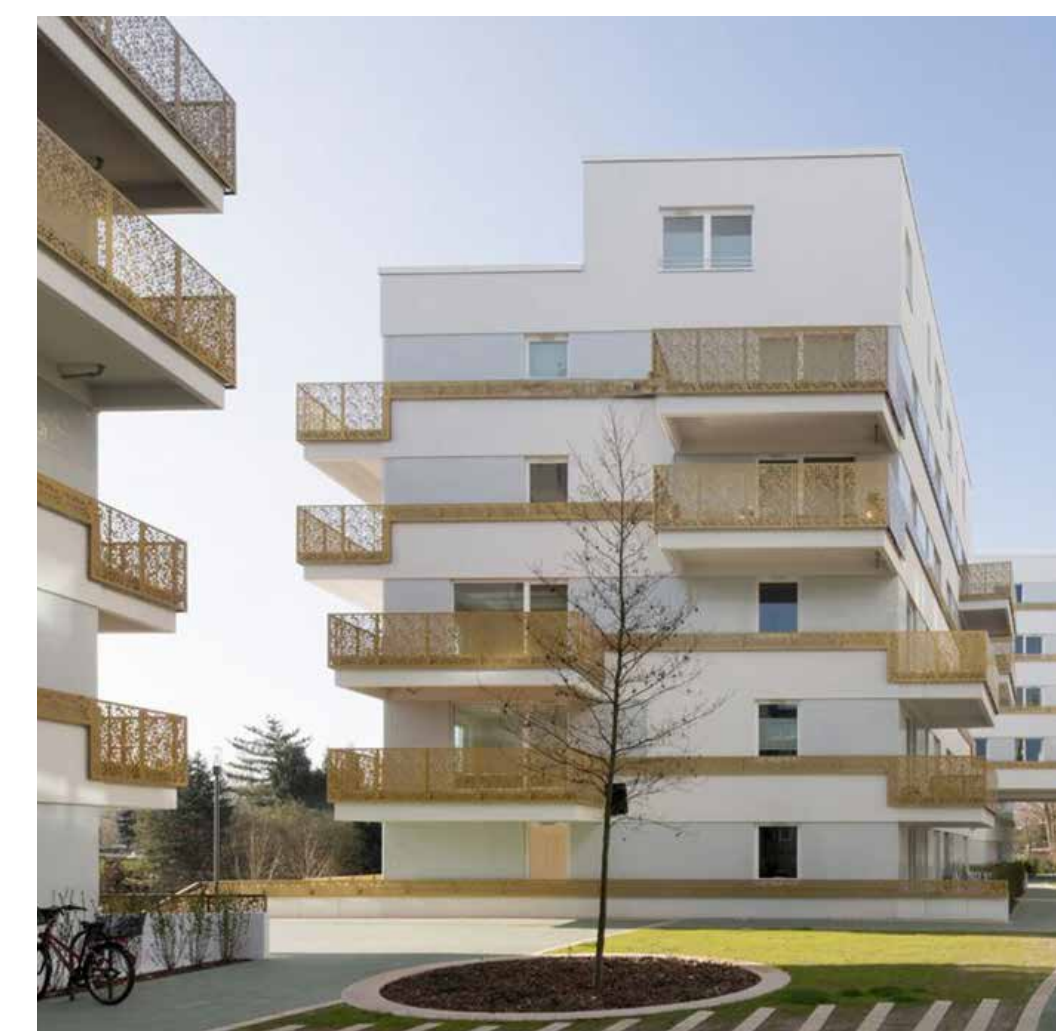
- 125 woningen (dus totaal max. 440 woningen)

Verdeling cf. opgave Woonvisie:

- 30% sociaal (ca. 38 woningen)
- 25% betaalbaar (ca. 31 woningen)
- 25% middelduur (ca. 31 woningen)
- 20% duur (ca. 25 woningen)



Masterplan



Madewater Monster ~ Structuurbeeld



het duinpark | kreek in de woonbuurt



mobiliteit



waterstructuur



'Kreek 2.0' oktober 2025



Participatiebijeenkomst 17 april 2025



Voorkeursvariant 'Kreek' april 2025

Madewater Monster ~ Groen & water



Koppeling met natuurgebied andere zijde Haagweg als kans.

=> Is zeker ook onze ambitie via een fysieke waterverbinding.

In hoeverre is het water bevaarbaar?

=> Gemotoriseerd varen blijft niet toegestaan.

NAM terrein goed inpakken met groen: zit deels in plan (groen en grondlichamen)

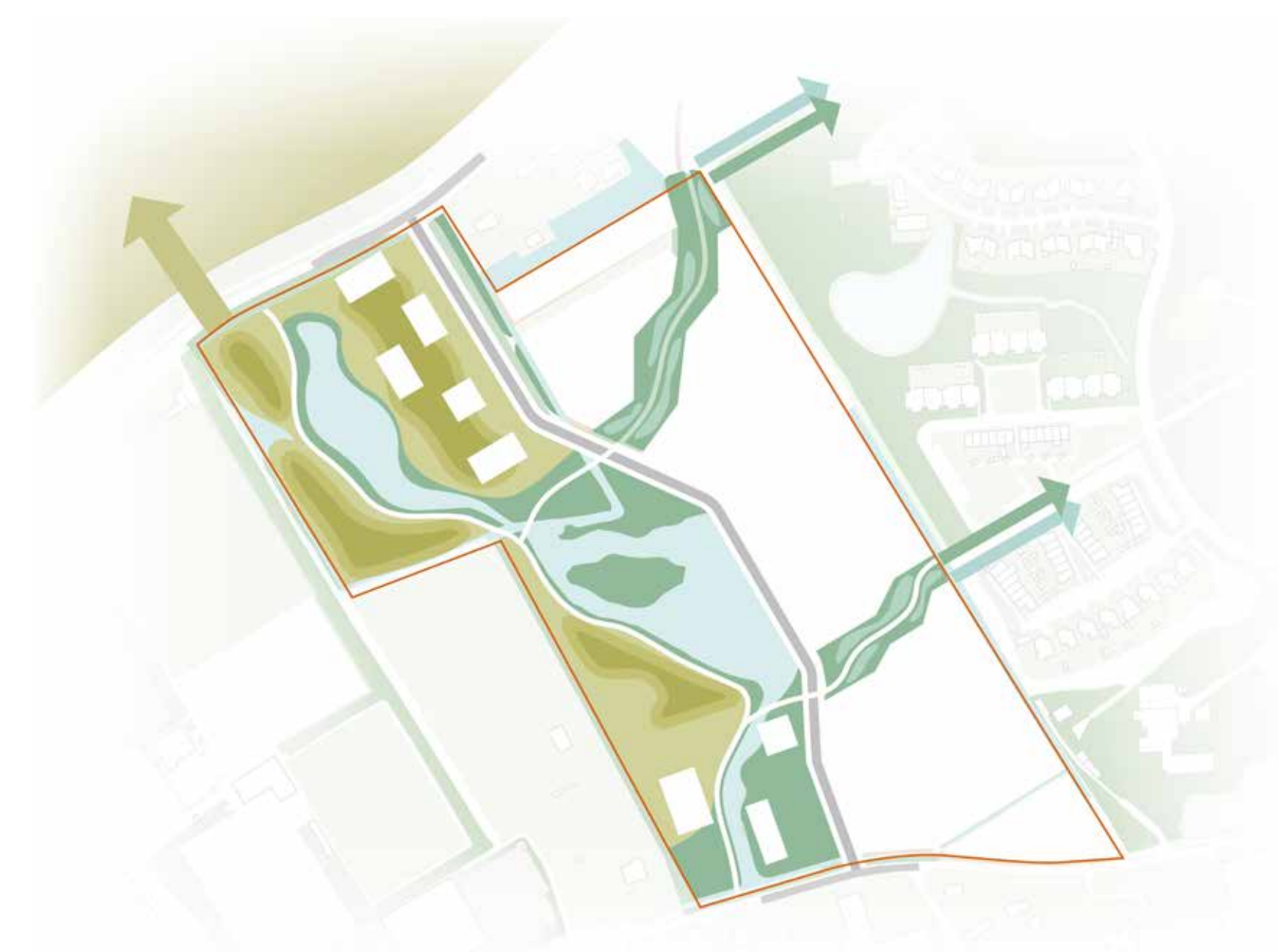
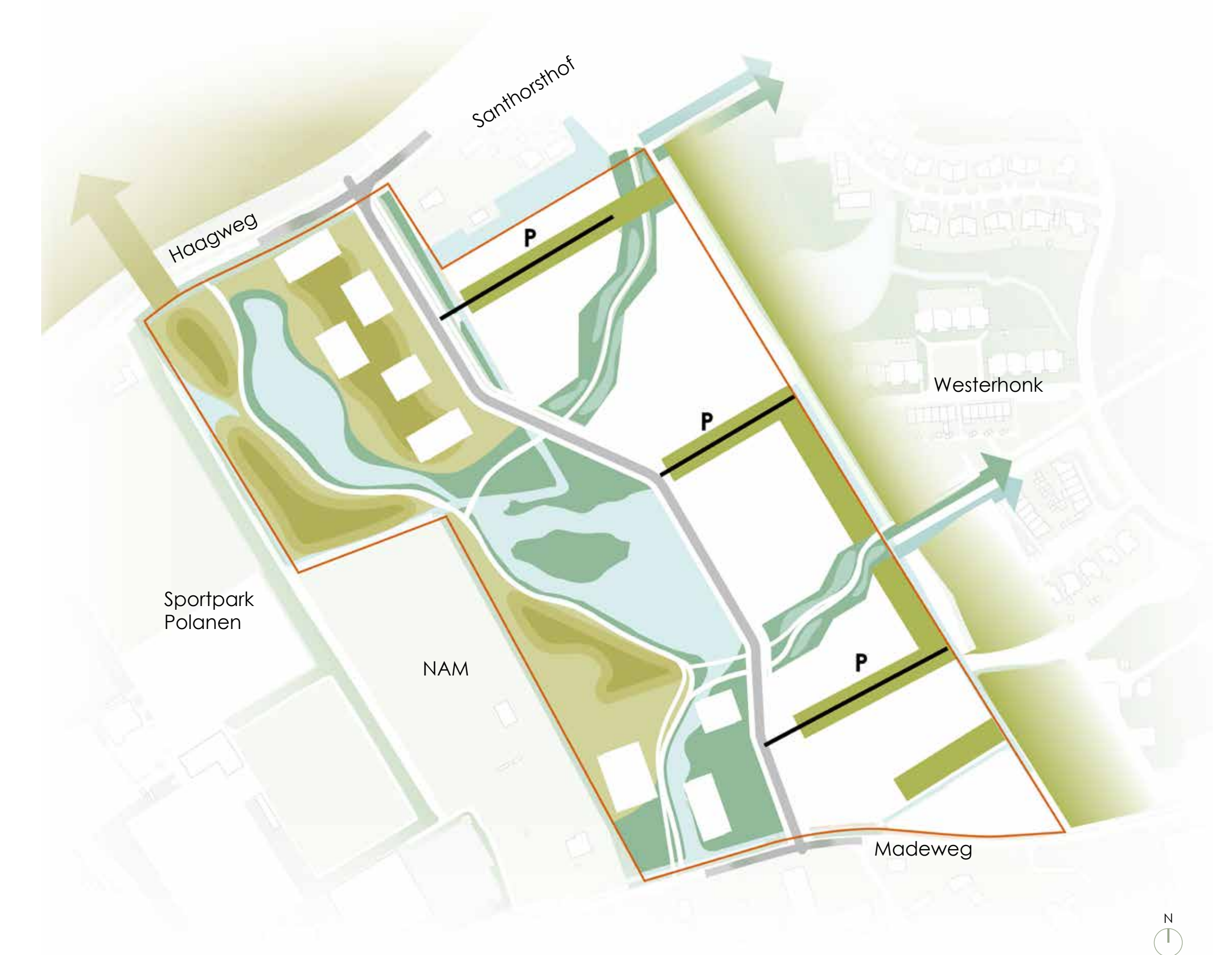
=> De bestaande heuvel wordt onderdeel van een reeks heuvels als uitloper van de duinen die tevens het NAM terrein verder afschermen.

Is er ruimte voor uitbreidingen van de voetbalvelden?

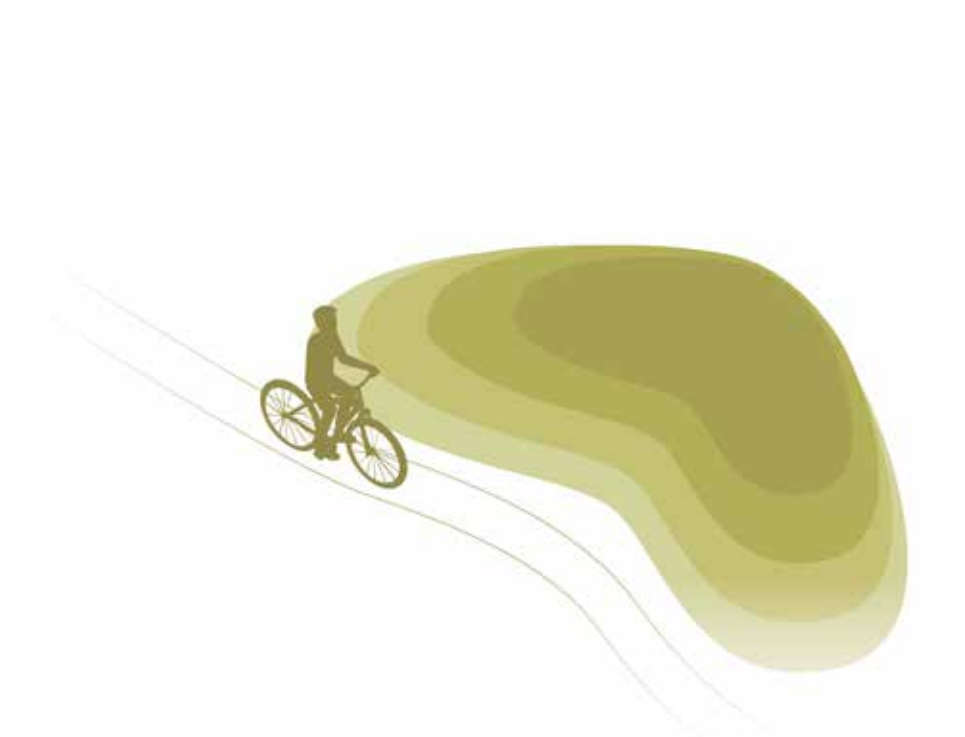
=> Er is aan deze zijde geen ruimte voor voetbalvelden. De zone Catagorie2 wordt alleen met water en natuurlijk groen ingericht.

Fietspad en openbaar natuurlijk talud langs het terrein van het Westerhok voor extra flora én fauna en afstand tot bestaande bebouwing Westerhok.

=> Er zijn hier groene openbare oevers toegevoegd. Een extra fietspad past hier niet in de structuur.



Duinen met heuvels | Kreeken met water



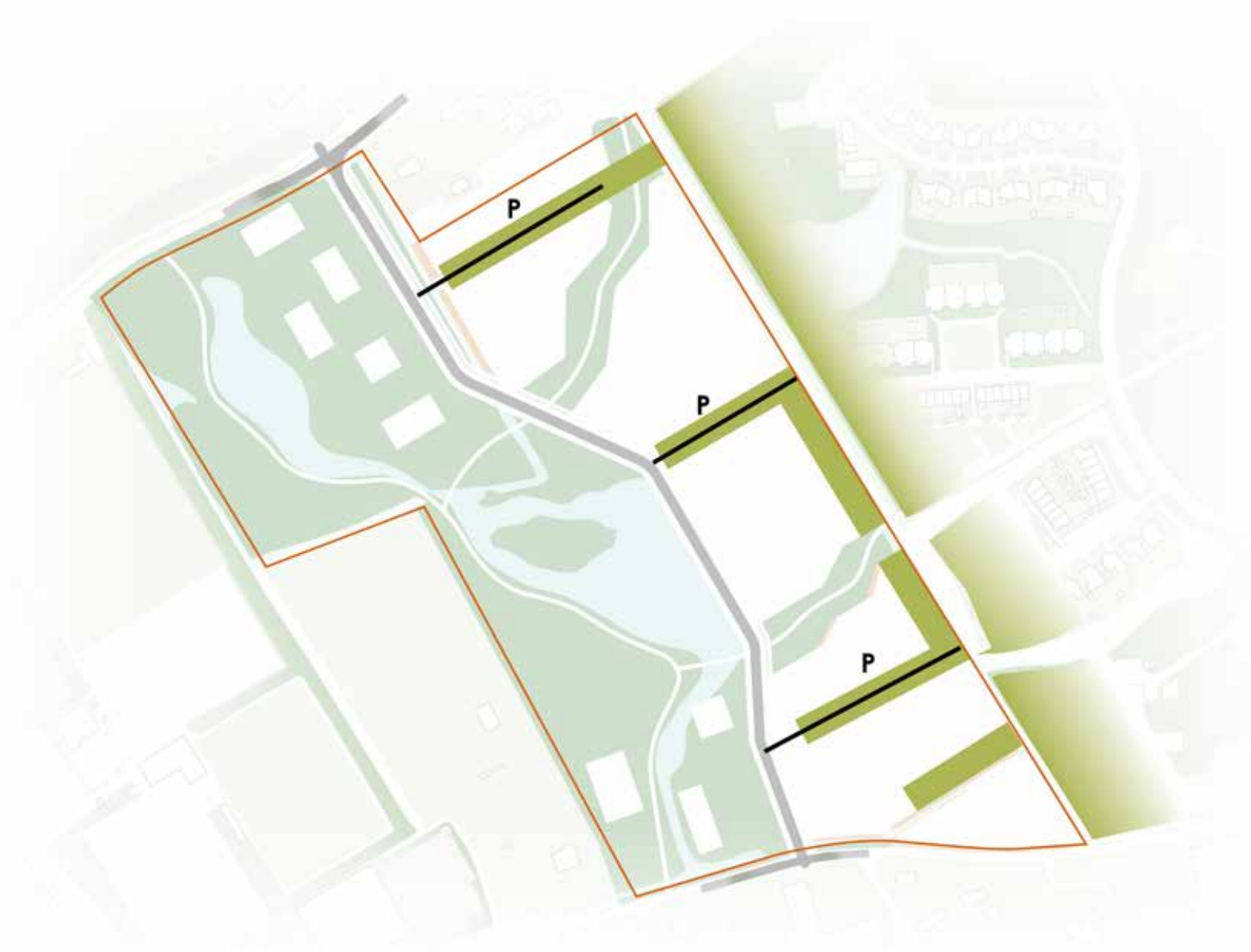
Duinen met heuvels



Kreeken met water of wadi's



Bebouwing georiënteerd op de kreeken

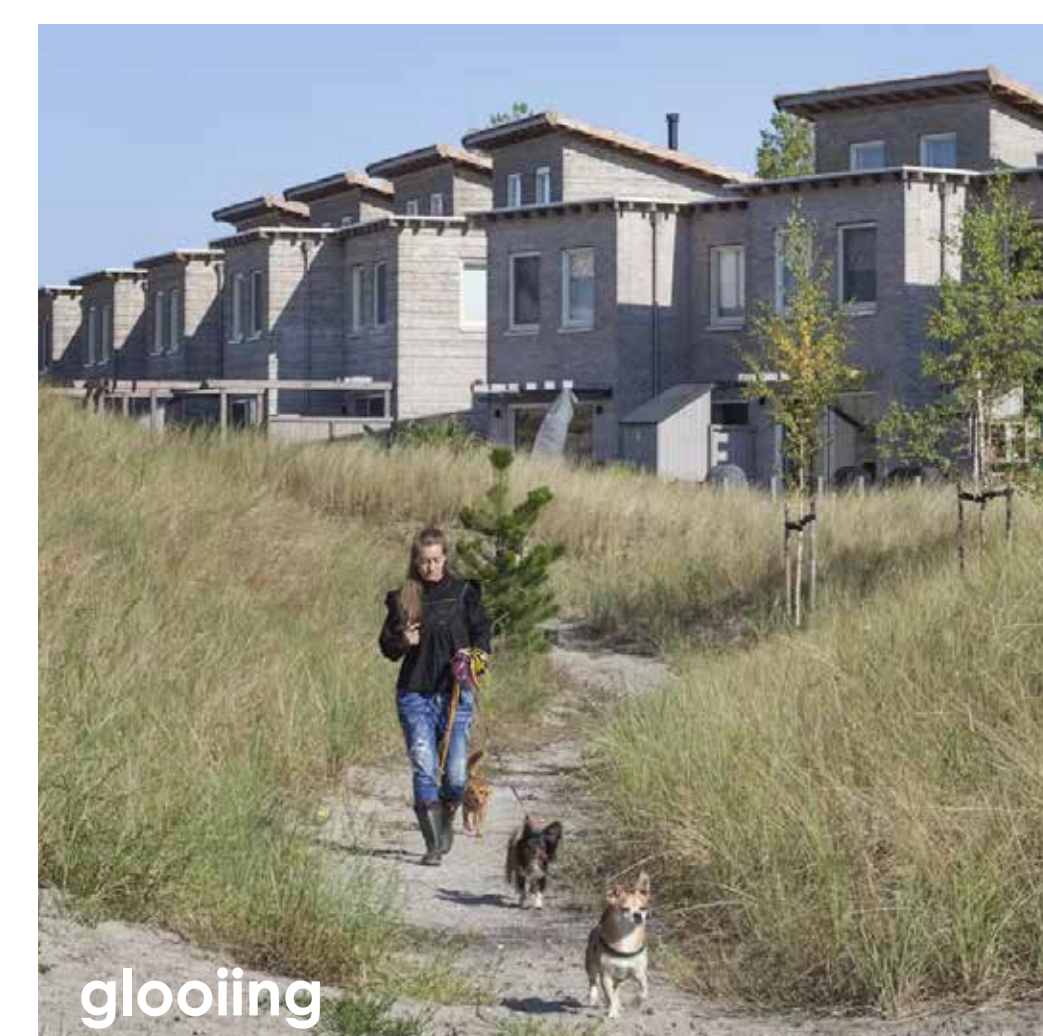


Groene lanen met hoofdentree's en parkeren

Sfeer duinlandschap



duinbepanting



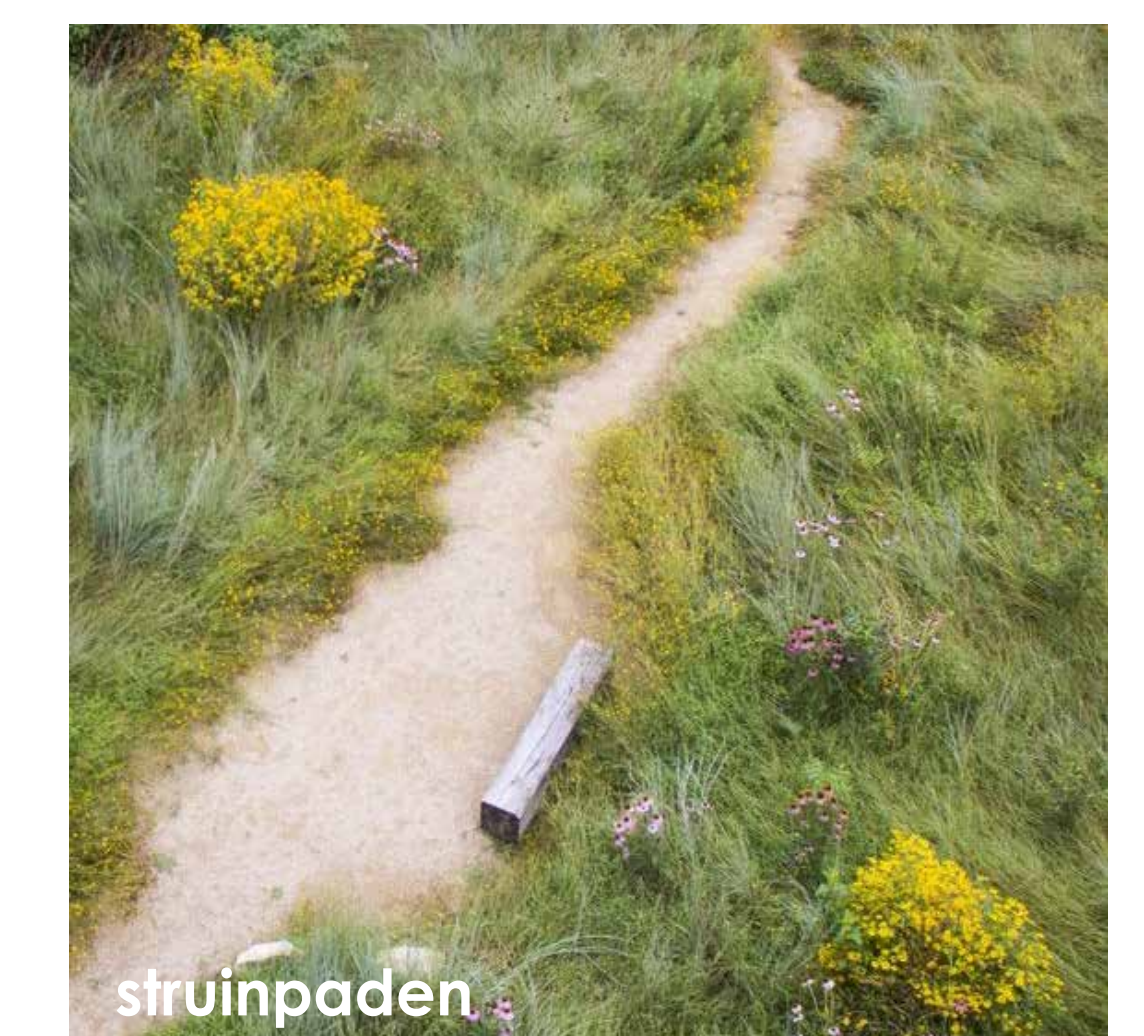
glooiing



spelen met hoogten

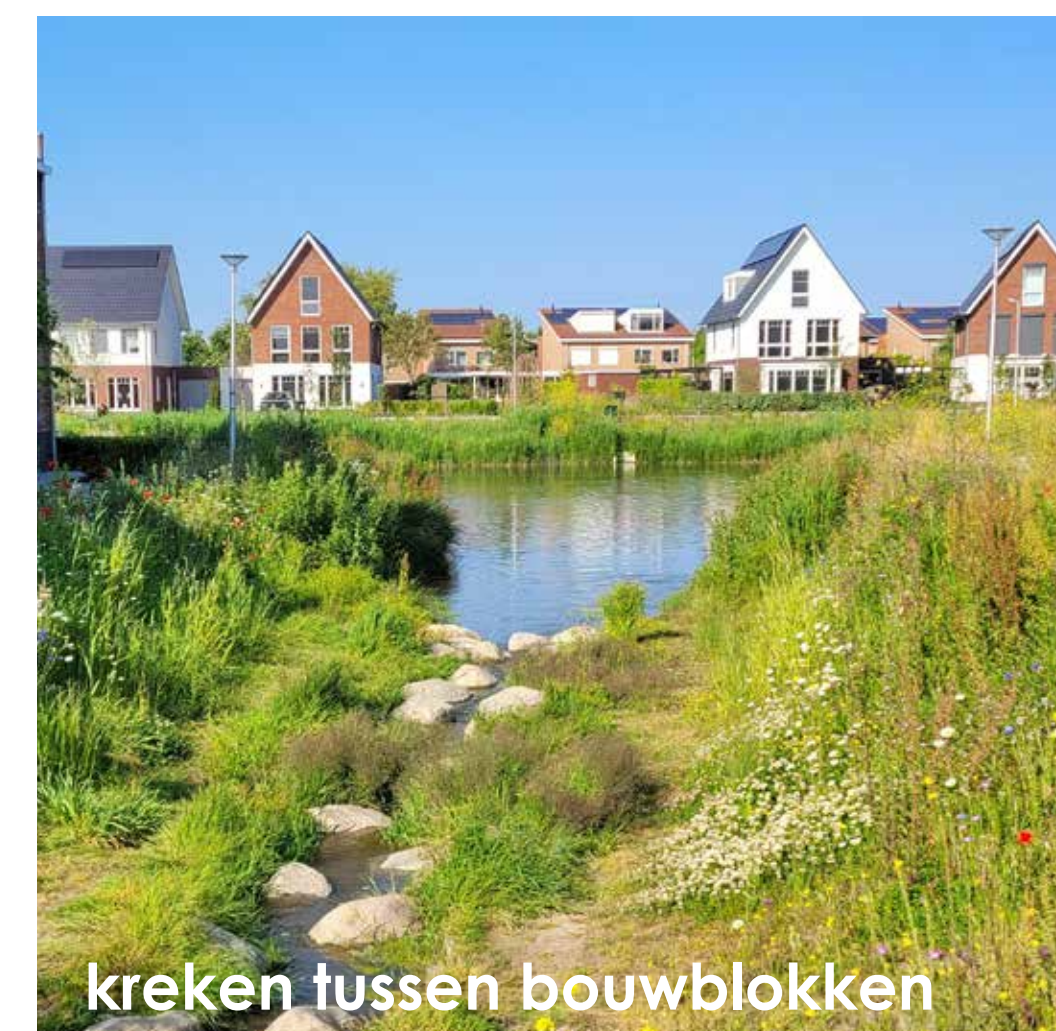


uifzichfpunten



struinpaden

Sfeer kreekenlandschap



kreeken tussen bouwblokken



grote biodiversiteit



smalle struinpaden



natuurlijk spelen



brede rietoever



Madewater Monster ~ Verkeer



Zorgen om de sociale veiligheid van fietspaden door natuurgebied in de avond.
=> **Natuurgebied wordt niet voorzien van verlichting. Veilig alternatief: vrijliggend fietspad langs verbindingsweg tussen Haagweg en Madeweg is doorgetrokken.**



Zorgen over verkeersveiligheid fietsers Madeweg.
=> **Wordt meegenomen in project Madeweg. Langs verbindingsweg binnen plangebied is een fietspad doorgetrokken tot aan Madeweg om oversteken en omfietsen te voorkomen.**

nadere verkeerskundige uitwerking n.t.b.



nadere verkeerskundige uitwerking n.t.b.



Zorgen over extra verkeer Santhorsthof.
=> **Maatregel: maak verbinding niet voor autoverkeer. Wel voor fietsers, voetgangers en calamiteitenverkeer.**



Zorgen over doorstroming verkeer Madeweg.
=> **Optimaliseren van de doorstroming Madeweg is onderdeel van aanleg verbindingroute. Reacties worden hierin meegenomen.**



Madewater Monster ~ Wonen



De dichtheid is hoog met veel woningen: eerder stads dan dorps.

=> De woningaantallen zijn programmatisch ingegeven maar worden zorgvuldig ingepast met voldoende contrast tussen dicht en open (groen) en aandacht voor de overgangen naar de bestaande woningen.

Het maximum van 6 bouwlagen wordt als behoorlijk hoog ervaren.

=> Deze hoogte zal alleen op plekken met voldoende afstand tot de weg en de bestaande woningen toegepast worden.



Kreekwonen noord en Kreekwonen zuid

(Rij-)woningen
georiënteerd
op de kreek

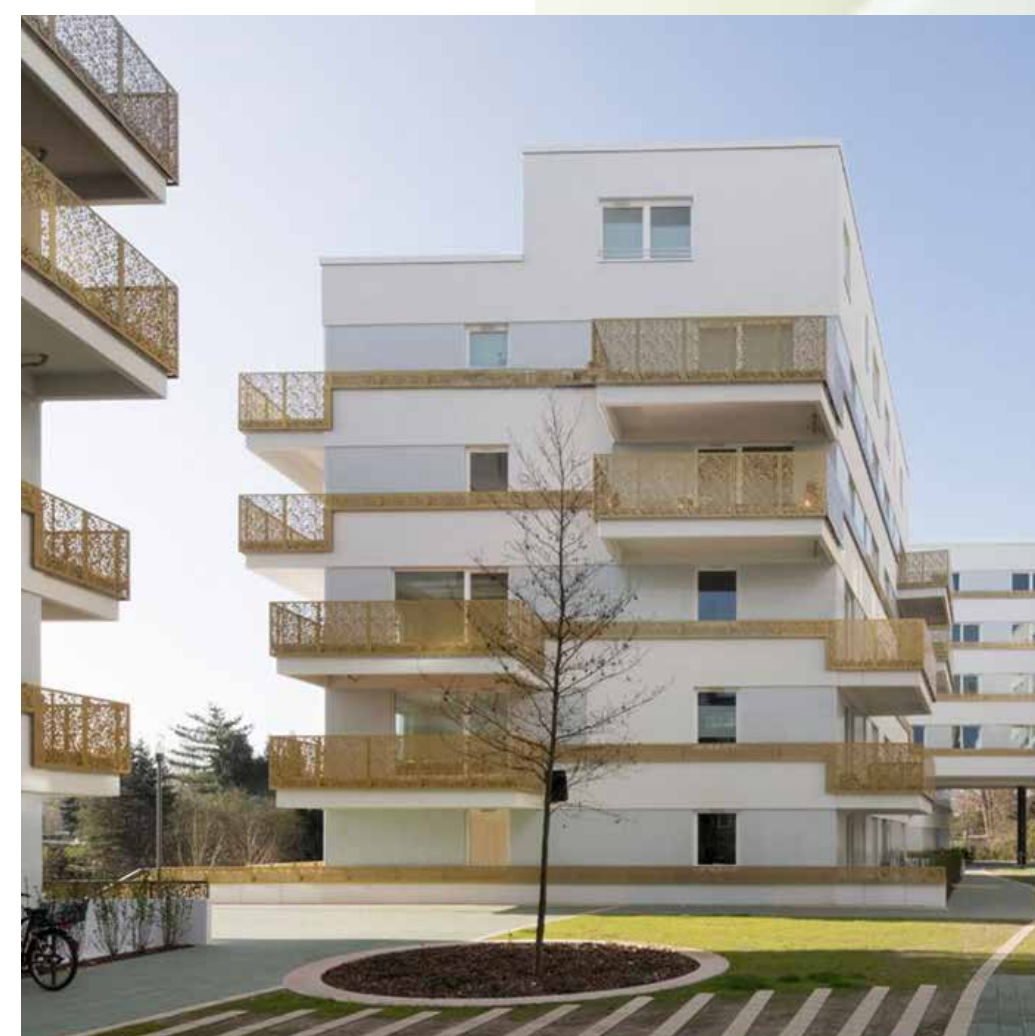
■ 2-3 bouwlagen



Duinappartementen

Appartementenblokken
in het groen,
aan de duinen

■ 4-6 bouwlagen



In de zone achter de bestaande kavels Haagweg alleen laagbouw gewenst.

=> In het plan zitten in deze zone alleen grondgebonden woningen (met maximaal 3 lagen).

Er is behoefte aan een Wooncomplex senioren Vereniging Groepswonen Monster.

=> In de uitwerking van het plan worden ook bijzondere woonvormen onderzocht.



Locatie Madeweg

School en
woongebouwen
met kap georiënteerd
op het lint

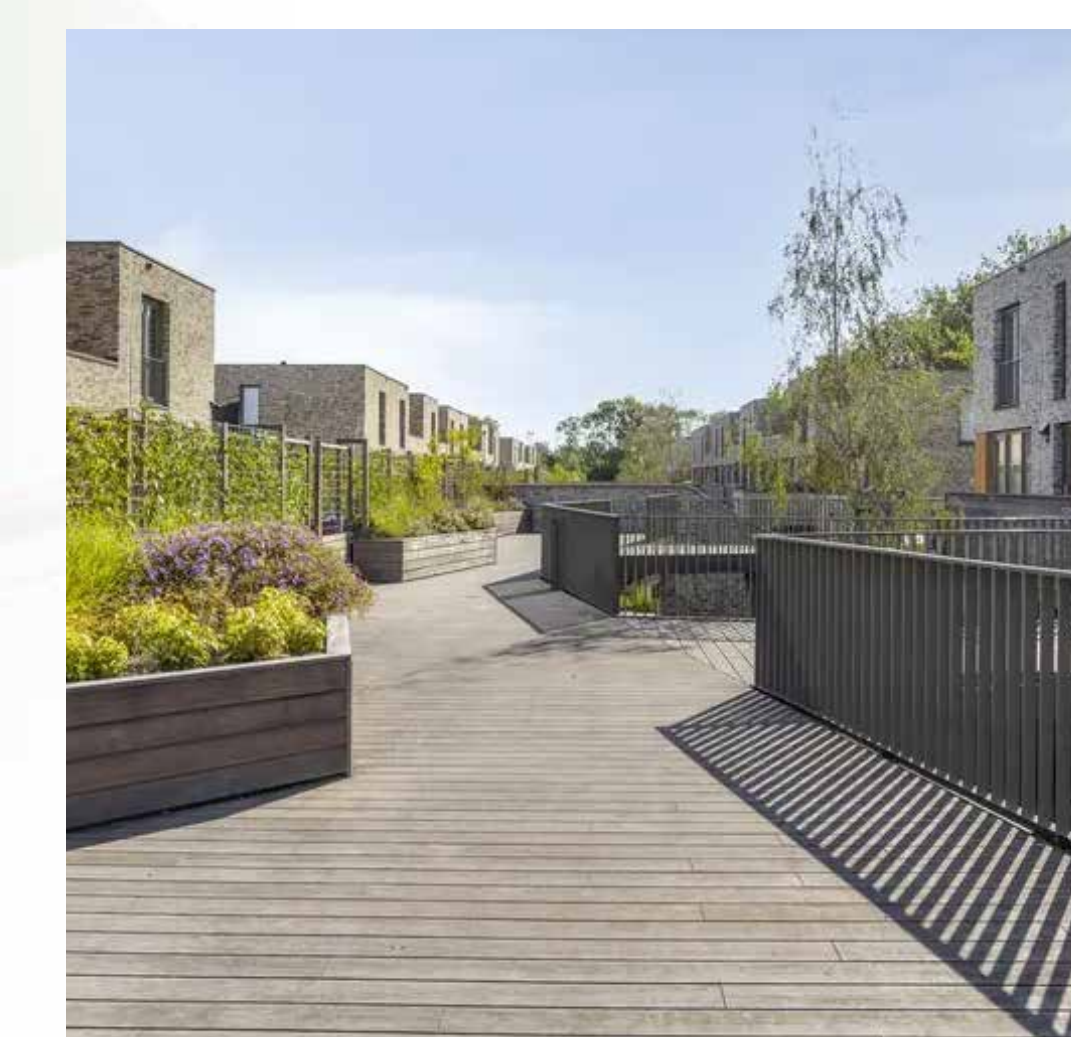
■ 2-4 bouwlagen



Wonen aan de plas

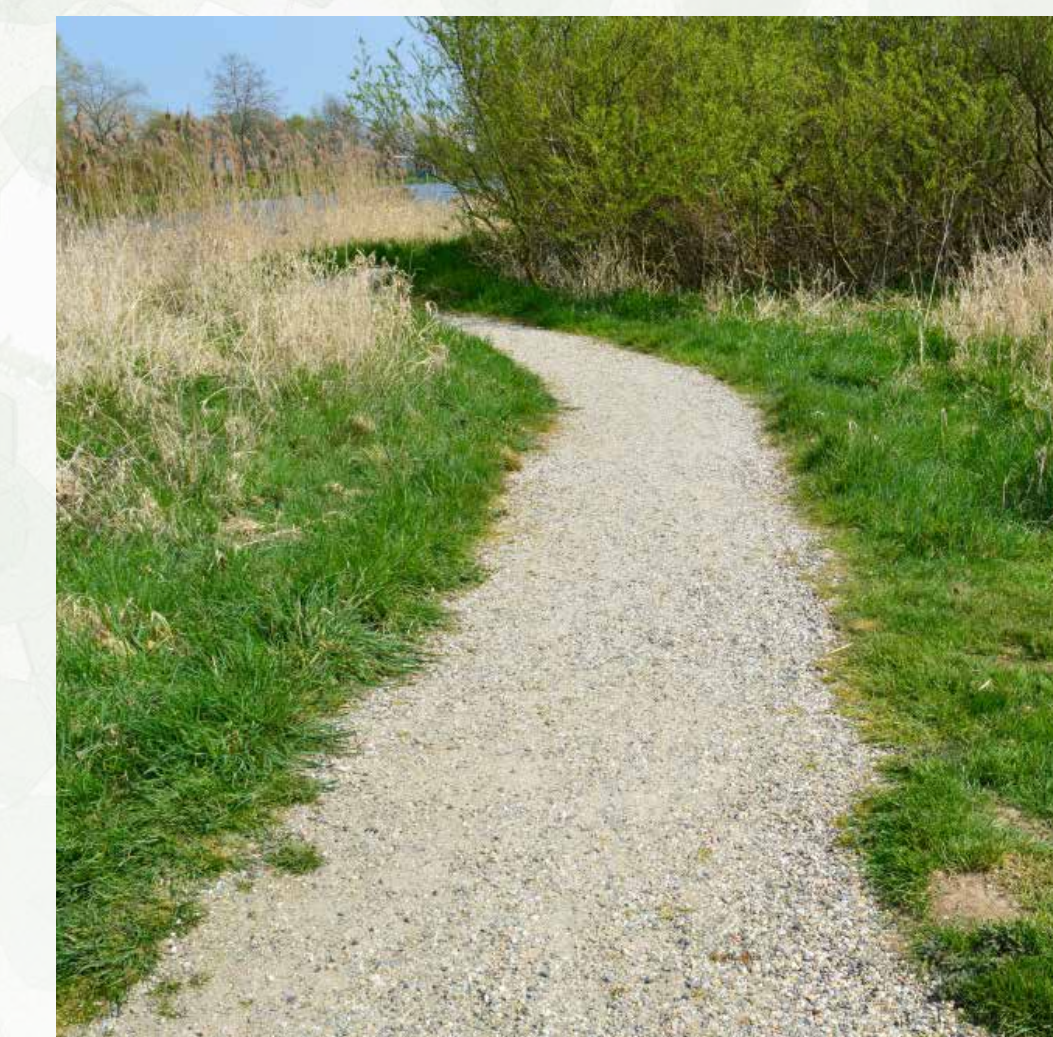
Appartementen en
rijwoningen
georiënteerd
op de plas

■ 3-5 bouwlagen



Madewater Monster ~ Planning

1. Afronden visie Madewater oktober 2025
2. Opstellen omgevingswet procedure Madewater november 2025 – juni 2026
3. Publicatie omgevingswet procedure Madewater september 2026
4. Zienswijzen periode september 2026 – oktober 2026
5. Beantwoording zienswijzen oktober 2026
6. Vaststelling omgevingswet procedure Madewater december 2026
7. Bezwaarprocedure vanaf december 2026
8. Start bouwrijp maken vanaf Q4 2026
9. Start bouw woningen vanaf Q4 2027



Madewater Monster ~ Voorbeelduitwerking

