

Bries

Wonen aan het IJsselmeer





Karakteristiek wonen aan het water

Inhoud

De historie	06
De locatie	08
Vier delen, één geweldig plan	12
De architect aan het woord	14
Type Floris	18
Type Bonifacius	28
Type Radboud	40
Duurzaam en energiezuinig	52
Keuken en sanitair	54
De voordelen van nieuwbouw	56
Colofon	58



Bles





De historie

Van Floris V tot florerend watersportcentrum

Medemblik is de kleinste en oudste stad van West-Friesland. Uit opgravingen is gebleken dat Medemblik al lang als bewoonde plaats bestond toen Graaf Floris V er aan het einde van de 13e eeuw zijn dwangburcht tegen de pas onderworpen Westfriezen oprichtte. Medemblik kreeg stadsrechten in 1289. De verjaardag hiervan vieren we nog steeds op 25 maart.

Medemblik ontstond bij de monding van de Leeck, een waarschijnlijk gegraven afwatering van de binnenstad. De eerste haven werd evenwijdig achter de oost-westwaarts lopende zeedijk gegraven. De naam Oude Haven herinnert hieraan. Rond die eerste haven streken steeds meer mensen neer omdat er handel te drijven viel.

Echte havenstad

De 16e eeuw was een bewogen tijdperk voor de stad. Grote Pier kwam in 1517 met zijn leger om de stad te plunderen. In 1555 was er een enorme stadsbrand die bij het stadhuis begon en onder meer een klooster en de kerk vernielde. In de Spaanse tijd had de stad zwaar te lijden; in 1572 werd de stad tot overgave gedwongen en in 1588 nogmaals belegerd. In 1589 werd begonnen met het graven van de Oosterhaven. Die haven heeft tot op de dag van vandaag een belangrijke functie voor Medemblik. Honderd jaar na de aanleg werd van het westelijk deel (nu Westerhaven) een soort dok gemaakt door afsluiting via

een speciaal geconstrueerde schipsluis. Daar verzezen werfjes, hellingen en steigers.

Marine in Medemblik

In 1811 had keizer Napoleon plannen om Medemblik als oorlogshaven aan te wijzen. Deze plannen bleven slechts op papier omdat Het Nieuwe Diep gunstiger lag. Wel bleef tot 1850 het opleidingsinstituut voor de marine in Medemblik in wat nu nog altijd 'Landswerf' heet. De aanleg van het Noord-Hollands Kanaal ontnam Medemblik het belang als havenstad. Er bleef slechts een vissersvloot over die uiteindelijk voorgoed werd opgeheven.

Behoud van de binnenstad

Het was in de zestiger jaren van de vorige eeuw dat voor Medemblik een nieuw hoofdstuk begon als internationaal watersportcentrum. Dat zorgde voor voorspoed en een stijgend aantal inwoners. Medemblik is nu een mooie gezellige woonstad, die de historische structuur van haar oude binnenstad levendig wil houden door waar kan te restaureren en te renoveren. Het project Bries draagt daar op eigen wijze een steentje aan bij.

Bron: Westfries genootschap

MEDEMBLIK

Bries



De locatie

Medemblik, rijk aan verhalen

Medemblik, wat een stad. De authentieke havenstad aan de voormalige Zuiderzee spreekt tot ieders verbeelding en heeft zowel jong als oud veel te bieden. Het is een stad met een rijke historie waarin sfeer, gezelligheid en gemeenschapszin ouderwets centraal staan. En waarin watersport als een rode draad door het dagelijkse leven stroomt.

Een levendige stad

Medemblik is rijk aan verhalen en voorzieningen, prachtig gelegen aan het IJsselmeer. Met historische panden, verschillende musea, luxe jachthavens, leuke winkels, tal van horecagelegenheden en een levendig uitgaansleven. Het leven is nog ouderwets goed in het West-Friese land. Er is van alles te zien, te doen, te ontdekken en te beleven.

Ontdek de omgeving

Ook de omgeving daagt uit. Ga wandelen, fietsen en natuurlijk varen en vissen. De natuur lonkt. Ook dat maakt Medemblik tot een geweldige stad om te wonen. Rust en ruimte, wind en water, een dagje historie of lekker eropuit met het hele gezin: in Medemblik kunt u echt alle kanten op en zult u zich niet gauw vervelen.

Goed bereikbaar

Medemblik is goed bereikbaar vanuit alle windstreken. Het OV is goed geregeld met tal van busverbindingen naar plaatsen als Hoorn en verder weg. Er is een treinstation in Medemblik, maar die is van de historische stoomtram, een toeristische trekpleister. Zeker een aanrader. Met de auto zit u zo op de N240 en in ongeveer 9 autominuten draait u via de N239 de Rijksweg A7 op.





Winkels & boetiekjes

Houd u van gezellig shoppen? Dan kunt u in Medemblik uw slag slaan! In het gezellige stadscentrum vindt u diverse winkelcentra, bijzondere boetiekjes, speciale cadeau- en interieurwinkels en winkels vol lekkernijen. Shop till you drop!



Eten & drinken

Lekker eten en drinken zijn onlosmakelijk verbonden met een bezoek aan Medemblik. Van ontbijt tot uitgaan, van snelle snack tot uitgebreide kaart: er is een ruime keuze aan gastvrije horeca. Hier valt over smaak niet te twisten!



Water & wind

De ultieme combinatie voor watersporters en waterliefhebbers. Medemblik is hét paradijs voor de zeiler, recreatieve schipper, kitesurfer, zwemmer en visser. Kom kennismaken in, op of onder de waterspiegel. Er zijn tal van havens waar u ook een bootje kunt huren.



Wandelen & fietsen

De gemeente Medemblik barst van de mooie wandel- en fietsroutes. Aan een dag heeft u zeker niet genoeg. Ook niet voor alle leuke tussenstops waar u iets kunt ontdekken of eten en drinken. Dus trek snel uw wandelschoenen aan of pak de fiets!



Musea & erfgoed

De strijd tegen het water, de bloeiende handel in de Gouden Eeuw en de ligging in de kop van Noord-Holland hebben gezorgd voor unieke bezienswaardigheden en musea. In Medemblik komen verleden en heden als nergens anders samen.

Een stad met een rijke historie waarin sfeer, gezelligheid en gemeenschapszin onderwets centraal staan.



Vier delen, één geweldig plan

Bries is een uniek project in het levendige hart van Medemblik. De ligging is geweldig, naast de historische binnenstad met uitzicht over het IJsselmeer. Het project bestaat uit vier delen, waarbij het behoud van het voormalige stadhuis en de nieuwbouw van 16 woningen centraal staan.

1. Het voormalig stadhuis

Een kenmerkend gebouw voor Medemblik is het voormalige stadhuis, in 1939 ontworpen door A.J. Kropholler. Het gebouw wordt gerenoveerd en krijgt een horeca-functie. Denk aan een hotel en/of restaurant.

2. Woningtype Floris

Type Floris omvat 5 geschakelde herenhuizen met een tuin. Deze woningen hebben een woonoppervlak van circa 140 m². Deze karakteristieke gezinswoningen bieden volop comfort en leefruimte om te leven. Hier woont u royaal en eigentijds met een eigen achtertuin in het centrum van Medemblik.

3. Woningtype Bonifacius

Aan het Stadhuisplein komen 6 maisonnettes. Deze woningen hebben een woonoppervlak van circa 185 m², hebben 3 tot 5 slaapkamers en een riante woonkamer van 5,7 meter breed. Hier kunt u genieten van een prachtig uitzicht over het IJsselmeer dankzij het grote terras. Aan de zuidzijde bevindt zich een tweede terras met uitzicht op het levendige centrum van Medemblik. Parkeren kunt u vlak voor de deur in dit nieuw gerealiseerde plan.

4. Woningtype Radboud

De 5 riante grondgebonden stadsvilla's van type Radboud hebben een eigen carport met 2 parkeerplaatsen. Deze stadsvilla's hebben een woonoppervlakte van circa 195 m². Door het riante dakterras van circa 30 m² aan de zuidzijde kunt u met familie en vrienden volop genieten van middag- en avondzon. Uiteraard hebben deze stadsvilla's op de eerste verdiepingen een prachtig uitzicht over het IJsselmeer.



De situatie van de openbare ruimte zoals afgebeeld is indicatief en voorlopig. De openbare ruimte zal geen eigendom worden van de VvE en na realisatie worden overgedragen naar de gemeente Medemblik. De gemeente is bezig om te onderzoeken of de openbare ruimte meer aansluiting kan krijgen met het onlangs vastgestelde "Stadsplan". Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inrichting van de openbare ruimte. Zodra hier meer duidelijkheid over is zullen wij u hierover inlichten. www.medemblik.nl/projecten/stadsplan-medemblik



"Bries doet recht aan de rijke historie van de locatie."

Arné Peeters, TPAHG Architecten bv



Arné Peeters van TPAHG Architecten uit Hoorn kan enthousiast vertellen over alle plannen voor Bries. Vooral de rol van het oude stadhuis, in 1939 ontworpen door A.J. Kropholler, speelt een belangrijke rol in het nieuwbouwproject. Wonen, werken en ontspannen gaan straks samen op een unieke locatie aan het IJsselmeer.

"Het plangebied werd van oorsprong gekenmerkt door de aanwezigheid van een haven met pakhuizen. Voor ons een belangrijk uitgangspunt bij het ontwerpen van de nieuwbouw. In het nieuw te realiseren plan wordt dan ook teruggegrepen op de historische situering van het stadhuis aan de kop van de Nieuwstraat, met aan de noordzijde het IJsselmeer, aan de zuidzijde de binnenstad met daarbij een openbare ruimte aan weerszijde van het gebouw waar vroeger de Oude Haven was."

Pakhuizen als referentie

"Centraal in alle plannen staat het in stand houden van het karakteristieke voormalige stadhuis. Eind 20e eeuw heeft er een uitbreiding aan het stadhuis plaatsgevonden, maar deze sluit niet aan bij de historische stedelijke structuur. Daarom wordt

dat deel gesloopt. Rechts van het stadhuis, aan de noordzijde van het plangebied, worden vierlaagse woningen gebouwd. Deze bebouwing vormt een stedelijke wand naar het water. Door de gekozen bouwhoogte wordt ook gerefereerd aan de pakhuizen die zich ooit op deze locatie bevonden. Als extra komen er ook woningen met een tuin. Hoe mooi is dat, in hartje Medemblik."

Fraai metselwerk

"Voor de nieuwbouw hebben we gekozen voor gedetailleerd metselwerk en veel variaties in kleurgebruik, gevelindelingen en metselverbanden. Dat zorgt voor een speels aanzicht van de woningen die allemaal net weer even anders zijn en daardoor een eigen identiteit krijgen. Fraaie details als een trapgevel of inspringingen in de gevels zorgen voor gelaagdheid. De woningen hebben een kap zoals je die vroeger ook zag in deze omgeving. Daardoor sluit de architectuur goed aan op de bestaande bebouwing in de omgeving."

De allure van weleer

"Door de gekozen situering van de nieuwe bebouwing ontstaat een mooie pleinruimte die recht doet aan de historische haven. De hogere gevelwand aan de noordzijde biedt bescherming en uitzicht naar het water. De lagere bebouwing aan de zuidzijde sluit mooi aan op de bestaande stedelijke structuur. Maar bovenal krijgt het oude stadhuis weer de allure van weleer die recht doet aan de rijke historie van deze bijzondere plek in Medemblik."







Type Floris

Type Floris bestaat uit 5 geschakelde herenhuizen met een eigen tuin, grenzend aan de ruime woonkamer met open keuken. De woningen hebben 3 slaapkamers met daarboven een ruime tweede verdieping waar een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. De woningen zijn individueel herkenbaar door toepassing van verschillende kleuren bakstenen en onderscheidende geveldetaileringen zoals een trapgevel.

Woonoppervlakte: 138-140 m²
Tuinoppervlakte: 40-52 m²
Tuinligging: Bnrs: 12-14: oost
Bnrs: 15 -16: noord



Afgebeeld Type Floris

Let op: bouwnummers 14 en 16 hebben zijramen op de begane grond en eerste verdieping.



Begane grond

Bouwnummers: 12 en 15 (bouwnummers 13, 14 en 16 zijn gespiegeld)
Schaal: 1:75



Eerste verdieping

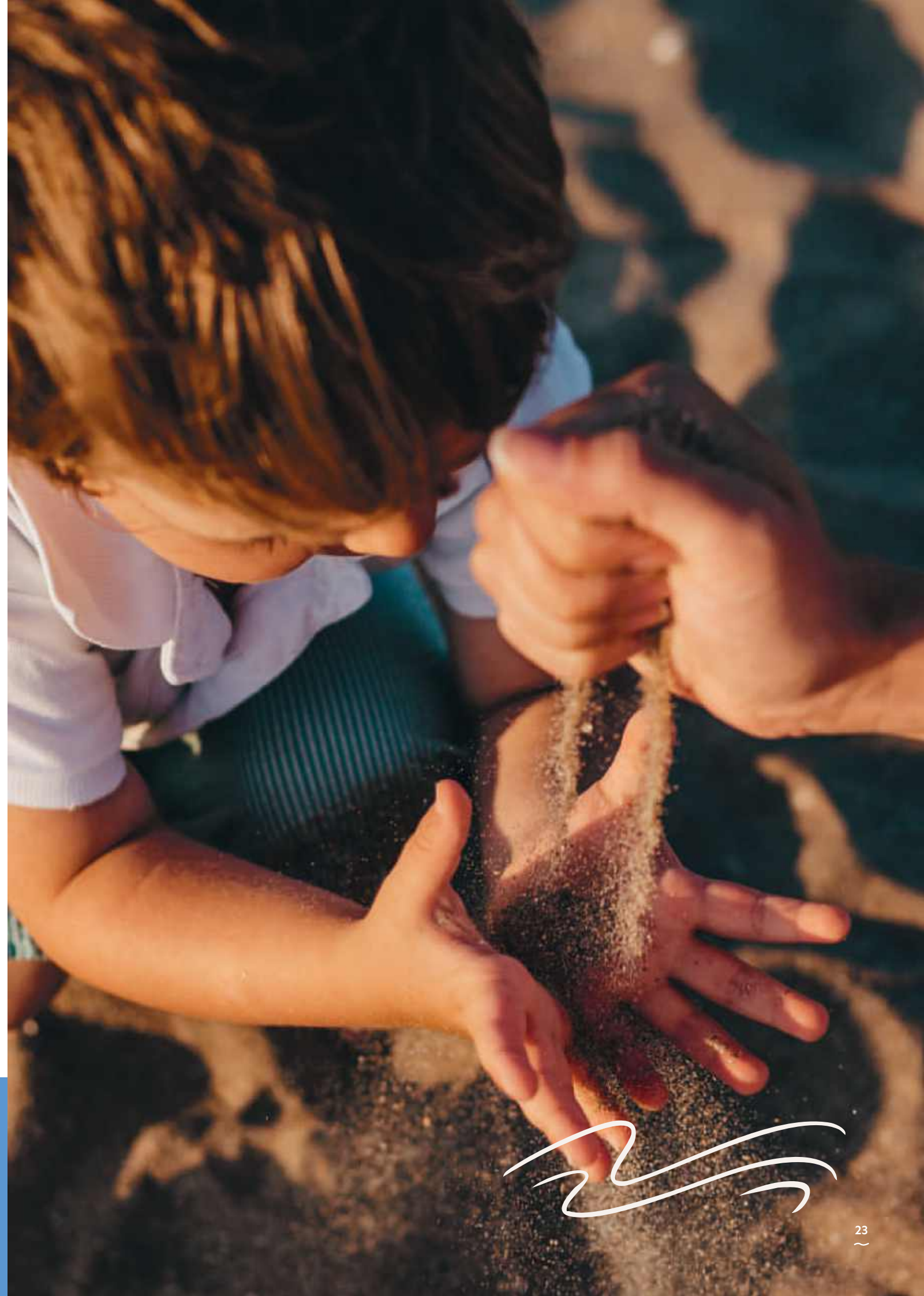
Bouwnummers: 12 en 15 (bouwnummers 13, 14 en 16 zijn gespiegeld)
Schaal: 1:75

Let op: de indeling van
de tweede verdieping is
optioneel. —>



Tweede verdieping

Bouwnummers: 12 en 15 (bouwnummers 14 en 16 zijn gespiegeld. De indeling van de tweede verdieping van bouwnummer 13 wijkt gedeeltelijk af van de getoonde plattegrond.)
Schaal: 1:75





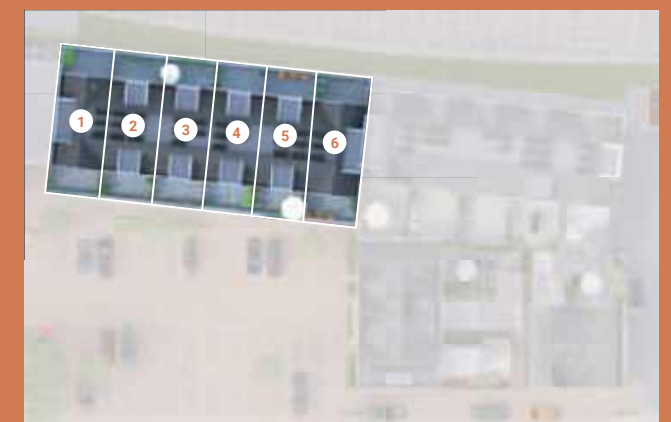




Type Bonifacius

Boven het plintvolume, op dijkniveau, bevinden zich zes maisonnettes. Deze woningen hebben de entree en berging op de begane grond. De woonkamer en keuken bevinden zich op de eerste verdieping, waar ook twee terrassen zijn gesitueerd met uitzicht op het IJsselmeer en de stad. Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, met daarboven een ruime derde verdieping waar eventueel nog twee extra kamers gerealiseerd kunnen worden.

Woonoppervlakte: 185-186 m²
Terrasoppervlakte: 25 m²
Terrasligging: noord en zuid



Afgebeeld Type Bonifacius

IJsselmeerzijde



Begane grond

Bouwnummers: 2, 4, en 6 (bouwnummers 1, 3 en 5 zijn gespiegeld)
Schaal: 1:75

IJsselmeerzijde



Eerste verdieping

Bouwnummers: 2, 4, en 6 (bouwnummers 1, 3 en 5 zijn gespiegeld)
Schaal: 1:75

IJsselmeerzijde



Tweede verdieping

Bouwnummers: 2, 4, en 6 (bouwnummers 1, 3 en 5 zijn gespiegeld)
Schaal: 1:75

IJsselmeerzijde



← Let op: de indeling van de derde verdieping is optioneel.

Derde verdieping

Bouwnummers: 2 en 4 (bouwnummers 3 en 5 zijn gespiegeld)
Schaal: 1:75

IJsselmeerzijde

Let op: de indeling van
de derde verdieping is
optioneel.



Derde verdieping

Bouwnummer: 1 (bouwnummer 6 is gespiegeld)
Schaal: 1:75





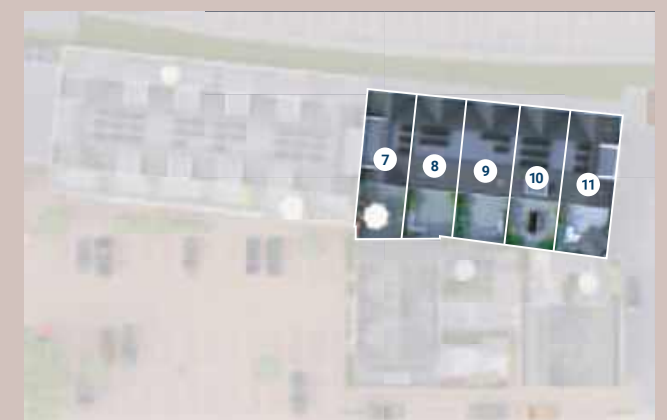




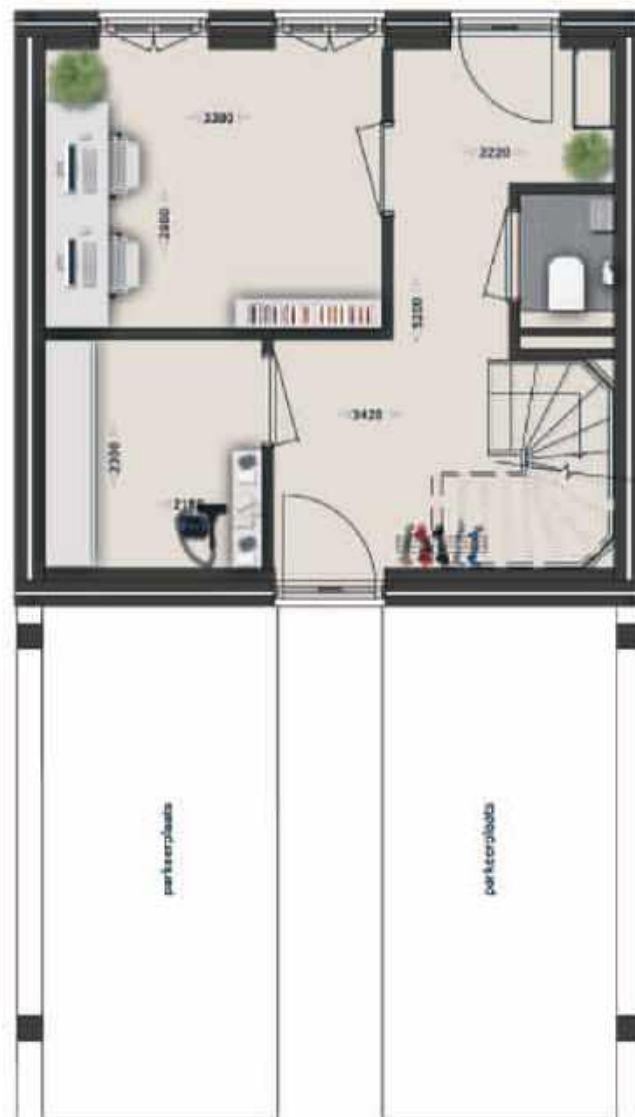
Type Radboud

Vijf Herenhuizen waar het geliefde wonen en thuiswerken kan worden gecombineerd. Op de begane grond treffen we een kantoorruimte én de carport voor 2 auto's. De eerste verdieping verschaft via de royale glaspartijen uitzicht over het IJsselmeer en biedt een dakterras op het zonnige zuiden. Drie slaapkamers zijn reeds aanwezig en er is een mogelijkheid voor twee extra kamer op de derde verdieping.

Woonoppervlakte: 192-194 m²
Terrasoppervlakte: 33-36 m²
Tuinligging: zuid



IJsselmeerzijde



Begane grond

Bouwnummers: 8 en 10 (bouwnummers 7, 9 en 11 zijn gespiegeld)
Schaal: 1:75

IJsselmeerzijde



Uitgelicht: Kies je voor
bouwnummer 11? Dan
kan je door de extra
raampartijen aan de
zijkant van de woning
genieten van een vrijwel
panoramisch uitzicht
over het IJsselmeer!

Eerste verdieping

Bouwnummers: 8 en 10 (bouwnummers 7, 9 en 11 zijn gespiegeld)
Schaal: 1:75

IJsselmeerzijde



Tweede verdieping

Bouwnummers: 8 en 10 (bouwnummers 7, 9 en 11 zijn gespiegeld)
Schaal: 1:75

IJsselmeerzijde



← Let op: de indeling van de derde verdieping is optioneel.

Derde verdieping

Bouwnummer: 7
Schaal: 1:75

IJsselmeerzijde

Let op: de indeling van de derde verdieping is optioneel.



Derde verdieping

Bouwnummer: 9 (bouwnummers 8 en 10 zijn gespiegeld)
Schaal: 1:75

IJsselmeerzijde

Let op: de indeling van de derde verdieping is optioneel.



Derde verdieping

Bouwnummer: 11
Schaal: 1:75







Duurzaam en energieuinig wonen in Bries

In Bries woont u in een energieuinige en kwalitatief hoogwaardige woning waarbij veel aandacht is voor duurzaamheid, lage onderhoudskosten en de toepassing van slimme energieoplossingen. Zo zuinig en comfortabel woont u nog nooit.

Verwarming en elektriciteit

De woningen worden gasloos opgeleverd. Een warmtepomp verzorgt de vloerverwarming die u in elke kamer afzonderlijk kunt regelen. Ook zorgt de pomp voor koeling in de zomer. Zo kunt u 365 dagen per jaar genieten van een heerlijk comfortabel binnenklimaat. Daarnaast heeft iedere woning zonnepanelen die zorgen voor de elektriciteit in huis. Daarbij zijn de woningen optimaal geïsoleerd en voorzien van HR++ glas.

Onderhoudsarm

Kiezen voor nieuwbouw heeft tal van voordelen. Naast veel wooncomfort en lage energielasten zorgen de toegepaste hoogwaardige bouwmaterialen zoals kunststof kozijnen ervoor dat uw woning maar weinig onderhoud behoeft.

Lage energierekening

Een duurzame woning is goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee. Dankzij alle energieuinige toepassingen en installaties kunt u flink besparen op uw energierekening. En dat is zeker in deze tijd van oplopende energielasten een prettig idee.



TIP!

Uw keuken en badkamer weerspiegelen uw gevoel voor stijl. Wist u dat u tegenwoordig kunt kiezen uit veel verschillende kleuren keukenapparatuur? Natuurlijk is er ijzersterk RVS, maar ook matzwart en zelfs antraciet is mogelijk.

En in uw badkamer zijn zwarte kranen helemaal van nu. Laat u adviseren in de showroom en kies voor een keuken en sanitair die perfect aansluiten bij uw interieurwensen.



Keuken & sanitair

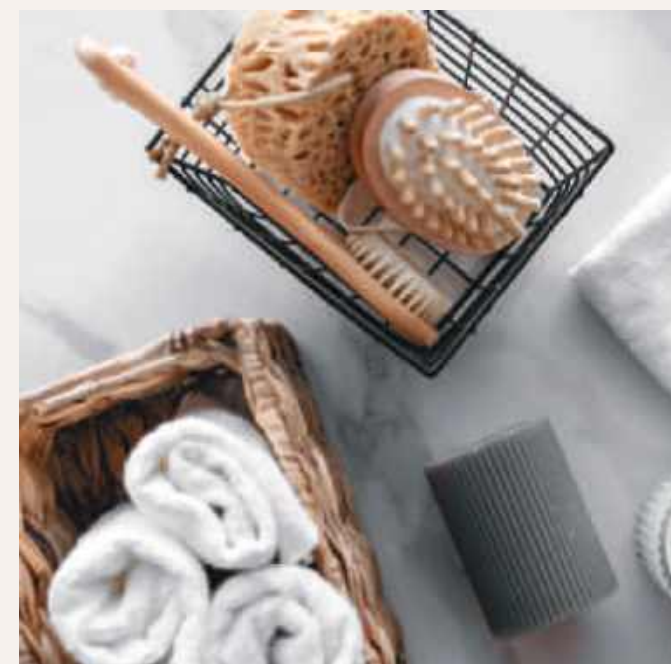
In Bries is echt aan alles gedacht. We bouwen een mooie en duurzame woning voor u op een geweldige plek in een heerlijke omgeving. Hier kunt u eindeloos genieten en u vooral nergens druk over hoeven maken. Daarom hebben we alvast een badkamer voor u samengesteld en helpen we u graag bij het kiezen van een keuken.

Compleet met badkamer

Standaard wordt uw woning opgeleverd met een compleet afgewerkte badkamer inclusief sanitair. Zowel de badkamer als de toiletten worden voorzien van fraaie wand- en vloertegels. Heeft u persoonlijke wensen? Dan kunt u uiteraard uw badkamer naar eigen sfeer inrichten. Vraag de kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Kies uw keuken

De keuze voor een keuken laten we aan u. U moet wel rekening houden met de standaard aansluitpunten die al aangebracht zijn. Laat u inspireren door verschillende showrooms te bezoeken en bedenk bij uw keuze hoe u de keuken gaat gebruiken. Sfeer, kleur, materiaal, apparatuur en accessoires... maak er uw droomkeuken van!



De voordelen van een nieuwbouw-woning

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Dan is het nu tijd om te kiezen voor Bries. Hier koopt u namelijk een zeer duurzame woning met lage energielasten en u heeft de komende jaren geen zorgen over het onderhoud. Maar er zijn nog meer goede redenen...

De volgende stap in uw wooncarrière

Heeft u een eigen woning, dan zult u bij verkoop kunnen rekenen op een aanzienlijke overwaarde. Investeer die in uw nieuwe woning en uw maandlasten zullen naar beneden gaan. Voor hetzelfde geld koopt u nu een woning die groter, comfortabeler en energiezuiniger is dan waarin u nu woont.

Geen Kosten Koper

De kosten van de overdracht (kadaster- en notariskosten) zijn in de verkoopprijs inbegrepen. Daardoor is een nieuwbouw-woning vrij op naam (V.O.N.). Dat scheelt 5 à 8% van de koopsom ten opzichte van een bestaande woning, waar de kosten voor de koper zijn en deze later boven op de verkoopprijs moeten worden betaald.

Onderhoudsvriendelijk

De woningen in Bries zijn gebouwd met onderhoudsvriendelijke materialen. De eerste jaren hoeft u zich daardoor geen zorgen te maken over bijkomende onderhoudskosten. Dit draagt bij tot een stuk extra financiële zekerheid. Dus minder lasten en meer comfort.

Energiezuinig

Uw woning in Bries is voorzien van technologische hoogstandjes op het gebied van duurzaamheid en energieverbruik. Van waterpomp tot zonnepanelen. En dat betekent ook een lagere energierekening. Wel zo prettig in deze onzekere tijden.

Meerwerk mogelijkheden

Uw nieuwbouwwoning biedt een scala aan meerwerk mogelijkheden. Bij de oplevering is uw woning al helemaal aan uw wensen aangepast en dus helemaal op maat!

Financiering

In de huidige markt zijn veel banken en andere hypotheekverstrekkers voorzichtig met het verstrekken van een lening. Omdat zij weten dat nieuwbouw sneller in waarde stijgt ten opzichte van bestaande bouw, is het vaak eenvoudiger om een goede hypotheek tegen een lage rente te krijgen. En omdat uw woning extra energiezuinig is, kunt u in veel gevallen hypotheekrentekorting krijgen.



Colofon

Bries is een ontwikkeling van Scholtens Projecten en USP Vastgoed.

Scholtens Projecten
Geert Scholtenslaan 10
1687 CL Wognum
T: 0229-281800



USP Vastgoed
Zuiderkoggeweg 19
1607 MV HEM
T: 085-2393670



Verkoopinformatie:

**Groot & Nieuweboer
Makelaardij**
Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik
T:0227-545755



**Jaspers- van Diepen
Makelaars**
Burgermeester Commandeurlaan 2
1687 BH Wognum
T:0229-573600



Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de getoonde artist impressies, alsmede aan de getoonde situatieschetsen kunnen geen rechten worden ontleend. Bij de exterieur impressies zijn soms enkele opties reeds ingetekend. Maten en kleuren zijn indicatief.

© 2025 - Deze brochure is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel van de contractstukken. Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



Bries

wonen-medemblik.nl