

TECHNISCHE VRAGEN OVER EEN AGENDAPUNT VAN DE RAADSVERGADERING

Naam fractie	Lokaal Democratisch Alternatief
Datum raadsvergadering	30-06-2026
Volgnummer	TV 2611
Agendapunt	Raadsvoorstel versnellingslocaties
Onderwerp	Alternatieve locaties Martekrogt

Geachte leden van het college,

Zowel de omwonenden als Stichting Landschap Wieringen (SLW) hebben alternatieve ontwikkellocaties binnen Den Oever aangedragen. In het gespreksverslag met SLW wordt hier kort op ingegaan. Volgens de gemeente komen deze locaties niet in aanmerking voor een versnelde ontwikkeling van een substantieel aantal woningen. Argumenten hiervoor zijn eigendomssituatie (te versnipperd), omvang (te klein) en kosten (bestaande bebouwing kost veel meer om te verwerven).

1. Wat is de definitie van 'substantieel aantal woningen'? **Daar is geen concreet aantal woningen voor te noemen. Het gaat er in deze context om dat, ten opzichte van een (buitenstedelijke) ontwikkeling op Martekrogt, het aantal te ontwikkelen woningen op een binnenstedelijke ontwikkeling niet in verhouding staat. We zouden meerdere, langere, duurdere en complexere ontwikkelingen moeten uitvoeren op binnenstedelijke locaties om het aantal te halen dan dat we dat op één buitenstedelijke ontwikkeling op de Martekrogt zouden kunnen doen.**
2. Hoe veel woningen zouden er gerealiseerd kunnen worden op de aangedragen locaties? **Op de vijf aangedragen binnenstedelijke locaties (garage Postema, versnipperd eigendom rond Nijverheidsstraat, Gesterweg 16, veld Oosterkruisweg en Havenweg ong.) kunnen verdeeld over de locaties circa 87 woningen worden gerealiseerd. Dit hebben we berekend door het aantal hectare * 24 woningen (gemiddelde dichtheid per hectare in Den Oever) toe te passen. Er zijn geen stedenbouwkundige schetsen gemaakt van deze locaties. Ook is er geen risicoanalyse gemaakt van potentiële kansen en belemmeringen. Ter vergelijking: op de Martekrogt kunnen op kwalitatieve wijze 49 woningen binnen één integrale ontwikkeling worden gerealiseerd.**
3. Zijn er plannen om deze (grotendeels leegstaande) gronden op den duur te verwerven? **Met woningcorporatie BeterWonen zijn we in 2025 in gesprek geweest om een aantal binnenstedelijke locaties, zoals garage Postema, Zwinstraat 63 en hotel aan de Oeverdijk, te ontwikkelen en wat ze daar van de gemeente voor nodig hebben. Dit heeft niet tot een samenwerking geleid, omdat ze andere prioriteiten hebben voor ontwikkelingen in het dorp. De gemeente is wel met een externe partij in gesprek die veel ervaring heeft met binnenstedelijke locaties en potentiële kansen inzichtelijk kan maken inclusief (financiële) ontwikkelstrategie. Zoals vermeld in het raadsvoorstel worden hiervoor in juni samenwerkingsafspraken gemaakt voor het onderzoek en aanpak. Zodra er concrete resultaten zijn, wordt de raad hiervan op de hoogte gesteld.**

Met vriendelijke groet,

Daan Pruimboom
LDA