



Hooizicht

Participatieverslag Versnellingslocatie Hooizicht

Inhoud

Opzet participatietraject.....	2
<i>Participatie in Hollands Kroon.....</i>	<i>2</i>
<i>Doel.....</i>	<i>2</i>
<i>Vorm</i>	<i>2</i>
<i>Tijdslijn.....</i>	<i>3</i>
<i>Communicatie</i>	<i>3</i>
Opbrengst participatietraject.....	4
Bijlage 1 : Verslag informatiebijeenkomsten	5
Bijlage 2 : Verslag bewonersgesprek.....	6
Bijlage 3 : Verslag adviezen ARK.....	7
Bijlage 4 : Definitieve beoordeling ARK	10

Opzet participatietraject

Participatie in Hollands Kroon

De gemeente Hollands Kroon vindt het belangrijk om inwoners, bedrijven en instellingen actief te betrekken bij ontwikkelingen in de samenleving. Via participatie kunnen inwoners meedenken en meepraten over plannen, waardoor de kwaliteit van besluiten van het college en de gemeenteraad wordt versterkt. In november 2022 heeft de gemeenteraad de Participatieverordening vastgesteld, waarin is vastgelegd hoe participatie binnen de gemeente wordt vormgegeven.

Voor de versnellingslocatie Hooizicht in Anna Paulowna is op basis van deze verordening een participatietraject opgestart. In dit verslag wordt beschreven hoe belanghebbenden zijn betrokken, welke aandachtspunten en ideeën zijn opgehaald en op welke wijze deze input is meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Doel

Het participatietraject voor de versnellingslocatie Hooizicht in Anna Paulowna had als doel om inwoners, omwonenden en betrokken partijen vroegtijdig te betrekken bij de planvorming en hen de mogelijkheid te bieden om mee te denken over de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Door actief op te halen welke wensen, zorgen en aandachtspunten er leven, kon de gemeente de plannen verder verbeteren en verfijnen.

De inbreng uit de participatie heeft een grote invloed gehad op de uiteindelijke keuzes in het plan. De opgehaalde feedback is gebruikt om het ontwerp aan te passen, de ruimtelijke inpassing te verbeteren en beter aan te sluiten bij de behoeften van de omgeving. Hiermee draagt het participatietraject bij aan een zorgvuldig en breed gedragen ontwikkeling van Hooizicht.

Vorm

Op 26 november 2025 is een besloten informatiebijeenkomst georganiseerd voor de bewoners van de Graslaan. Deze bijeenkomst vond plaats in het MFA aan De Verwachting in Anna Paulowna. Tijdens deze avond zijn bewoners geïnformeerd over de ontwikkeling en konden zij vragen stellen en aandachtspunten meegeven.

Op 17 december 2025 heeft een open inloopavond plaatsgevonden voor alle inwoners van Anna Paulowna, in de kantine van sportvereniging Kleine Sluis.

Op 20 april 2026 zijn de bewoners van de Graslaan opnieuw uitgenodigd voor een besloten informatiebijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst zijn de conceptplannen via een presentatie getoond. Na afloop kregen bewoners de gelegenheid om met de betrokken ambtenaren in gesprek te gaan over de plannen, vragen te stellen en hun aandachtspunten te delen. Deze bijeenkomst vormde een belangrijk

moment om de conceptversie van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan toe te lichten en aanvullende input op te halen.

Voorlopend op de informatiebijeenkomst van 20 april 2026 is op 15 april 2026 een gesprek gevoerd met een aantal bewoners van de Graslaan om specifieke vragen en zorgen verder toe te lichten.

Van zowel de informatieavonden als het bewonersgesprek is een verslag opgesteld (bijlage 1&2).

Het BKP is op 12 mei en 26 mei voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Van de gesprekken met de commissie is een verslag opgesteld. (bijlage 3).

De input uit deze sessies is verwerkt in de plannen. Op 2 juni werden de aangepaste plannen opnieuw aan de ARK voorgelegd voor verdere beoordeling. Van de beoordeling is een verslag opgesteld (bijlage 4).

Tijdslijn

Q4 2025	25 november	Besloten informatiebijeenkomst voor bewoners Graslaan
	17 december	Open inloopavond voor inwoners Anna Paulowna
Q1 2026	20 januari	Beeldvormende vergadering met de gemeenteraad
Q2 2026	15 april	Gesprek bewoners Graslaan 1 t/m 5
	20 april	Besloten informatiebijeenkomst voor bewoners Graslaan
	12 mei	Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
	26 mei	Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
	2 juni	Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Communicatie

Op verschillende manieren is gecommuniceerd over het participatietraject en de informatieavonden.

- De bewoners van de Graslaan hebben een uitnodiging ontvangen voor de beide besloten informatiebijeenkomsten. De presentatie die tijdens de eerste bijeenkomst is getoond, is nadien gedeeld via het participatieplatform DenkMee. Daarnaast hebben enkele inwoners de presentatie op verzoek per e-mail toegestuurd gekregen.
- De open inloopavond is aangekondigd via het participatieplatform DenkMee van de gemeente Hollands Kroon.
- Via de gemeentelijke communicatiekanalen zijn regelmatig diverse nieuwsberichten gedeeld, onder andere via de inwonersniewsbrief, sociale media, de gemeentelijke nieuwspagina en de projectpagina op hollandskroon.nl.

- De bijeenkomst is tevens aangekondigd in het gemeentenieuws in de lokale huis-aan-huis krant, en waar en wanneer mogelijk ook op lokale digitale informatieborden, zodat ook inwoners die minder digitaal actief zijn goed geïnformeerd konden worden.

Opbrengst participatietraject

De besloten informatieavond voor de bewoners van de Graslaan op 25 november 2025 is met ongeveer 30 geïnteresseerde bewoners goed bezocht. Tijdens deze bijeenkomst is een presentatie gedeeld met de verschillende denkrichtingen voor de locatie. Na afloop was er gelegenheid om met de betrokken ambtenaren verder in gesprek te gaan en vragen te stellen.

Ook de open inloopavond op 17 december is goed bezocht. Tijdens deze bijeenkomst konden inwoners in gesprek gaan met betrokken ambtenaren en BPD Bouwfonds Ontwikkeling over de gepresenteerde denkrichtingen.

Geïnteresseerde inwoners van beide avonden konden zowel tijdens de bijeenkomsten als achteraf een feedbackformulier indienen met hun ideeën en aandachtspunten. Van deze mogelijkheid is ruim gebruikgemaakt. De opgehaalde feedback is verwerkt in zowel het SP (stedenbouwkundigplan) als het BKP (beeldkwaliteitsplan).

Naast de informatieavonden is er een gevoerd met aangrenzende bewoners. Tijdens dit gesprekken zijn hun vragen en zorgen besproken

Op de besloten informatieavond van 20 april zijn het opgemaakte SP (stedenbouwkundigplan) en BKP (beeldkwaliteitsplan) gedeeld via een presentatie. Deze bijeenkomst is met ongeveer 25 bewoners eveneens goed bezocht.

Bijlage 1 : Verslag informatiebijeenkomsten

Verslag informatieavond ontwikkelingen Hooizicht

Waarderingen en voorkeuren

Veel inwoners beoordelen de plannen voor Hooizicht in grote lijnen positief. Wel is er een duidelijke voorkeur voor laagbouw, met name woningen van maximaal drie bouwlagen (begane grond en maximaal twee verdiepingen)

Verkeer en bereikbaarheid

Verkeer is een terugkerend thema. Inwoners uiten zorgen over:

- de verwachte toename van verkeersdruk door de nieuwe ontwikkelingen
- de verkeersveiligheid op de Randweg en Zijperlaan in het algemeen
- daarnaast wordt fietsveiligheid vaak genoemd. Inwoners benadrukken het belang van veilige, overzichtelijke en logisch ingerichte fietsroutes.

Openbaar groen

Het behoud van openbaar groen is voor veel inwoners een belangrijk uitgangspunt. Er is een sterke wens om:

- bestaande bomen- en groenranden te behouden
- extra groen toe te voegen
- de groenrand tussen de Graslaan en Hooizicht te behouden en waar mogelijk te versterken
- deze groenstructuren worden als waardevol ervaren voor de leefbaarheid, privacy en ruimtelijke kwaliteit van de wijk.

Conclusie

De informatieavonden over de denkrichtingen van Hooizicht kan worden gekenmerkt als goed bezochte en geslaagde bijeenkomsten met een goede uitkomst. De avonden leverden veel positieve reacties op, gecombineerd met gerichte en constructieve vragen. De betrokkenheid van bewoners laat zien dat het project leeft binnen het dorp en biedt waardevolle aanknopingspunten voor verdere communicatie en uitwerking.

Bijlage 2 : Verslag bewonersgesprek

Verslag gesprek bewoners Graslaan Anna Paulowna

Datum 15 April 2026

Aanwezig: Bewoners Graslaan 1,3 en 5
Projectleider BPD
Projectleider Gemeente Hollands Kroon

Gesprek is vervolg op de eerdere algemene informatiebijeenkomst over de verschillende voorgenomen ontwikkelingen in het Randweg gebied. Afgesproken is dat de bewoners van Graslaan 1 t/m 3 als direct aanwonenden telkens als eerste worden geïnformeerd over de voortgang.

Onderstaand zijn de belangrijkste bespreekpunten en zorgen genoteerd.

- Omwonenden merken op dat ze hun privacy zo goed mogelijk willen geborgd zien, wat mede mogelijk zou moeten zijn in hun ogen door het plaatsen van een hek langs de toekomstige langzaam verkeer brug, zodat geen wandelaars direct op de groenstrook tegenover hun tuinen kunnen gaan wandelen.
Reactie: Deze zorg is de gemeente reeds bekend en zal worden meegenomen in de verdere planuitwerking. Er zal geen wandelpad langs het water ter hoogte van de tuinen gefaciliteerd worden. De wijze waarop eea afgesloten wordt moet nog worden bepaald.
- Wat is het doel van het pad dat in het water uitkomt? Geen steiger toch? Geen watersport toestaan?
Reactie: Functie was ons tijdens het gesprek niet geheel duidelijk. Het blijkt een wandelpad naar het water zonder verder doel. We hebben gecheckt of hier een aanlegsteiger voor bootjes oid bedacht is. Dit is niet het geval
- Omwonenden zijn bang dat door de toevoeging van sociale huurwoningen het een zogenaamde Vogelaarwijk wordt.
Reactie: het woonprogramma bestaat uit 25 sociale huurwoningen en 57 middenhuur woningen. Alle woningen worden gerealiseerd en geëxploiteerd door BPD Smartbuilds. De woningcorporatie participeert niet in dit project. We zijn het er allen over eens dat dit wijkje de kwaliteit verdient die in de rest van de omgeving ook aanwezig is. Daar maken alle betrokken partijen zich hard voor. Voor de volledigheid verwijzen we nog even naar de eerdere mailwisseling hierover.
- Het gemixte programma van sociale huur en middenhuur wijkt af van de Woonvisie.
Reactie: De Woonvisie schrijft in principe voor dat een zogenaamde 30-30-40 verdeling wordt gehanteerd. Het College wijkt hier voor wat de versnellingslocaties betreft bewust van af om het aandeel betaalbare woningen te vergoten. Deze ruimte biedt de Woonvisie ook. Overigens is het wel zo, dat in de totale toekomstige gebiedsontwikkeling (Kroonweide, Polderlust, Akkerlicht, Hooizicht) de verdeling uit de Woonvisie van toepassing is.

- Omwonenden verwachten dat de waarde van hun woning zal afnemen door de komst van sociale huurwoningen.

Reactie: in het kader van de toekomstige ruimtelijke procedure (de bestemmingswijziging) kunnen omwonenden een beroep doen op de zogenaamde planschade regeling. Wij zullen de omwonenden actief in kennis stellen wanneer dit moment is aangebroken.

- Wanneer zijn de momenten voor zienswijzen en bezwaar?

Reactie: er is een formele mogelijkheid tot zienswijze en bezwaar wanneer de ruimtelijke procedure (de bestemmingswijziging) aanvangt. Ook kan bezwaar worden gemaakt tegen de aan te vragen bouwvergunning. Wij zullen de omwonenden actief in kennis stellen wanneer dit moment is aangebroken.

- Wordt er een nutmeting gedaan van hun (woon)kavels?

Reactie: ja dit is standaard

Overig:

- Daadwerkelijke bouwactiviteiten zullen past aanvangen na de daarvoor nodige procedures, naar verwachting niet eerder dan medio 2027. Wel zullen al eerder voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden in het kader van bouwrijpmaken. Deze zullen ruim van tevoren worden aangekondigd.
- Het stedenbouwkundige concept wordt maandag 20 april gedeeld op de bewonersavond en daarna voor een ieder beschikbaar gesteld via de website van de gemeente. De link naar de informatie zal in de terugkoppeling van de avond worden opgenomen.

Bijlage 3 : Verslag adviezen ARK

Verslag Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 12 mei 2026 & 26 mei 2026
Locatie Hooizicht – Anna Paulowna

Het betreft een beleidsadvies over een Stedenbouwkundig plan voor Hooizicht, een ontwikkeling aan de zuidzijde van Anna Paulowna. De ontwikkeling omvat 65 woningen en appartementen, bestemd voor de sociale huur en middenhuur op een driehoekig terrein.

De woningen worden gerealiseerd doormiddel van fabrieksmatig bouwen (prefab), waarbij een sterke uniformiteit een belangrijk kenmerk is.

De woningen worden voorgesteld in rijen van 3 tot 6 woningen van twee tot drie bouwlaag met plat dak langs een rondlopende straat en twee hoogteaccenten van vier bouwlagen met appartementengebouwen. De plannen omvatten een beeldkwaliteitskader, waarin ambities voor ruimtelijke kwaliteit zijn opgenomen.

Bevindingen

De commissie kan zich een ontwikkeling op dit terrein goed voorstellen. Het is positief dat gezocht wordt naar locaties voor woningbouw en de locatie leent zich er goed voor.

Het beeldkwaliteitskader is ambitieus in de bewoordingen.

Wat betreft het stedenbouwkundig plan geeft de commissie echter de volgende aandachtspunten mee:

- In het plan worden twee hoogte accenten voorgesteld bij de entrees van het gebied. De positie ervan lijkt echter nog niet logisch gekozen ten opzichte van de omliggende bebouwing en functies en lijkt geen rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid.
- Het is positief dat er gezamenlijke buitenruimtes zijn opgenomen in het plan. Wel is een uitwerking van deze buitenruimtes nodig om te voorkomen dat dit met onvoldoende aandacht wordt ingevuld met negatieve gevolgen voor de sociale veiligheid.
- De commissie vreest dat de wijk wordt gedomineerd door het parkeren aan de straat. Het plan vraagt om verfijning om het parkeren en de groene inrichting zorgvuldiger op te lossen. De tussenruimten tussen verschillende bouwdelen ogen vaak erg krap.

Wat betreft het beeldkwaliteitskader geeft de commissie nog de volgende aandachtspunten mee:

- Het beeldkwaliteitskader lijkt geen rekening te houden met het gewenste bouwsysteem (fabrieksmatig bouwen). Zo wordt onvoldoende ingespeeld op de beperkingen die dit systeem met zich meebrengen, zoals de uniformiteit en de herkenbaarheid als gestapelde elementen. Ze vreest daarom dat de getoonde referenties niet haalbaar zullen zijn.
- De commissie heeft de ervaring dat er bij fabrieksmatig bouwen in praktijk geen ruimte is voor schuine daken. Met name wanneer de keuze open wordt gelaten. De commissie vraagt hierin een keuze te maken tussen daadwerkelijke kappen of om deze mogelijkheid weg te laten.

- De commissie merkt op dat het beeldkwaliteitskader te summier is om te kunnen dienen als beoordelingskader. De referentiebeelden zijn een goede aanzet, maar zij zijn erg verschillend, waardoor hieruit niet kan worden afgelezen welke beeldkwaliteit voor het gebied wordt nagestreefd en de ambities niet kunnen worden afgedwongen.
- In de tekstuele toelichting worden marges gegeven en voorkeuren benoemd. De commissie heeft de ervaring dat dit er in de praktijk toe leidt dat steeds voor de meest efficiënte mogelijkheid wordt gekozen. Zo is het positief dat in de beelden houtbouw wordt getoond. Dit wordt in de tekst echter niet ondersteund. Hier wordt gesproken van warme en terughoudende materialen. Deze bewoordingen zijn vaag en vatbaar voor interpretatie, waardoor dit niet als criteria kan worden aangehouden en daarom geen waarde hebben. Daarnaast tonen de referentiebeelden ook gemetselde voorbeelden. De commissie ziet daarom graag dat de variatie beter worden afgekaderd door het maken van heldere keuzes en preciezere beschrijvingen. Daarbij benadrukt zij dat zij hier kansen ziet om de wijk te bouwen met houtbouw.
- De commissie ziet nog niet hoe de gewenste beeldkwaliteit aansluit op lokale kenmerken of kwaliteiten. Hierdoor mist een relatie met de omgeving. Zo geeft zij als tip mee om inspiratie te zoeken uit de omgeving, zoals de kenmerkende stellingschuren of historische meekrapschuren.

De commissie gaat graag het gesprek aan om de ambities en wensen te bespreken en nodigt de opstellers uit voor de volgende vergadering.

Bijlage 4 : Definitieve beoordeling ARK

Definitieve beoordeling Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum	2 juni 2026
Locatie	Hooizicht

Aanleiding

Dit overleg betreft een derde behandeling voor een beleidsadvies over een stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling Hooizicht, een ontwikkeling aan de zuidzijde van Anna Paulowna. De aanvragers, de opstellers van het stedenbouwkundig plan en de projectbegeleiders vanuit de gemeenten zijn aanwezig om de plannen toe te lichten.

Toelichting

Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.

- De positie van de parkeervelden is gewijzigd.
- De vorm en ligging van de appartementengebouwen zijn gewijzigd, waardoor de bergingen op een minder prominente plek nabij de entrees van het plangebied komen te liggen.
- De bij de vorige behandeling benoemde bergingen op de hoek zijn niet verplaatst, vanwege de beschikbare ruimte. Wel worden deze in dezelfde materialen uitgevoerd als de woningen en worden zij ingepast in een groene omgeving.
- De referentiebeelden en de teksten zijn aangepast, waardoor zij nu een scherper en helderder beeld geven van de gewenste kwaliteit.

Bevindingen

De commissie dankt de aanvragers voor de toelichting. Zij kan zich de ontwikkeling op deze locatie goed voorstellen. De nieuwe referentiebeelden zijn passender en de keuze voor veel hout is positief. Ook dankt de commissie de ontwerpers voor het onderzoek naar oplossingen. Er is op een positieve manier met de opmerkingen uit de vorige behandeling omgesprongen.

De commissie heeft er begrip voor dat de invulling van de hoeken lastiger is, maar het is goed dat de parkeerplaatsen zijn opgeschoven.

Conclusie

Uit oogpunt van omgevingskwaliteit vindt de commissie dat het voorgestelde plan op deze plek goed mogelijk is en bijdraagt aan goede omgevingskwaliteit. De commissie stelt vast dat er geen strijd is met het beleid en regels. De commissie adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag.

Als extra opmerkingen wordt geadviseerd om de kopgevels boven de bergingen te voorzien van ramen, zodat hier geen blinde kopgevels ontstaan. Als alternatief kunnen deze gevels ook worden voorzien van verbijzonderingen.

Het appartementengebouw aan de westelijke zijde wordt ontsloten via een parkeerplaats. In combinatie met de gesloten gevels bij de bergingen ontstaat hier een minder prettige routing en afgesloten plek. De commissie adviseert een afzonderlijk pad te plaatsen, voor benadering voor voetgangers en de gevels bij de bergingen te openen.

Tussen de referentiebeelden worden woningen getoond met een onderlinge verspringing, wat bijdraagt aan een lossere en charmante sfeer. Indien mogelijk vraagt de commissie dit nog vast te leggen in het BKP.

