

**Participatieverslag
Versnellingslocatie
Wieringerwaard-Oost**

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>Tijdlijn.....</i>	<i>3</i>
<i>Communicatie</i>	<i>3</i>
Opbrengst participatietraject.....	4
Bijlage 1 : Verslag inloopavond 12 november 2025	5
Bijlage 2 : Verslag inloopavond 14 Januari 2026.....	6
Bijlage 3 : Verslag gesprek IJsbaanvereniging	7
Bijlage 4 : Verslag gesprek bewoners Noord-Zijperweg 21a t/m 21d	8
Bijlage 5 : Verslag Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit	9
Bijlage 6 : Verslag beoordeling Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit	10
Bijlage 7 : Verslag inloopavond 3 juni 2026.....	11

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 Wieringerwaard 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 Wieringerwaard-Oost 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 de versnellingslocatie in Wieringerwaard.

Vorm

Op 12 november 2025 is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de inwoners van Wieringerwaard. Deze bijeenkomst vond plaats in dorpshuis De Oude School. Tijdens deze avond zijn inwoners geïnformeerd over de toekomstige ontwikkeling en konden zij vragen stellen en aandachtspunten meegeven.

Op 14 januari 2026 heeft een open inloopavond plaatsgevonden voor alle inwoners van Wieringerwaard. Ook deze inloopavond vond plaats in dorpshuis De Oude School.

Tijdens beide bijeenkomsten ontvingen bezoekers een feedbackformulier dat zij ter plekke of op een later moment konden indienen. De opgehaalde feedback is verwerkt in zowel het SP (stedenbouwkundig plan) als het BKP (beeldkwaliteitsplan). Van de informatieavonden zijn participatieverslagen gemaakt (bijlage 1 & 2)

Naast de informatieavonden is er een gesprek gevoerd met aangrenzende bewoners en met de aangrenzende ijsbaanvereniging. Tijdens deze gesprekken zijn de voorlopige plannen besproken. Ook is er extra tijd genomen om vragen te beantwoorden. Van deze gesprekken zijn verslagen gemaakt (bijlage 3 & 4).

Het BKP is op 19 mei 2026 voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). De input uit deze sessies is verwerkt in de plannen. Op 2 juni 2026 worden de aangepaste plannen opnieuw aan de ARK voorgelegd voor verdere beoordeling. Van de adviezen en van de beoordeling zijn verslagen gemaakt (bijlage 5 & 6).

Op 3 juni 2026 zijn dewoners van Wieringerwaard opnieuw uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Deze bijeenkomst vormde een belangrijk moment om de conceptversie van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan toe te lichten. Van deze bijeenkomst is ook een verslag gemaakt (bijlage 7).

Tijdslijn

Q4 2025	12 november	Open inloopavond voor inwoners Wieringerwaard
Q1 2026	14 januari	Open inloopavond voor inwoners Wieringerwaard
	9 maart	Gesprek ijsbaanvereniging Wieringerwaard
	16 maart	Gesprek bewoners Noord-Zijperlaan 21A t/m 21D
Q2 2026	19 mei	Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
	2 juni	Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
	3 juni	Open inloopavond voor inwoners Wieringerwaard

Communicatie

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

- De inwoners van Wieringerwaard hebben een uitnodiging ontvangen voor de eerste inloopavond. De presentatie die tijdens de eerste bijeenkomst is getoond, is nadien gedeeld via het participatieplatform DenkMee.
- De tweede open inloopavond is aangekondigd via het participatieplatform DenkMee van de gemeente Hollands Kroon. De presentatie die op deze avond is getoond, is gedeeld via het participatieplatform DenkMee.
- Voor de derde open inloopavond hebben de inwoners een uitnodiging ontvangen. De presentatie die op deze avond is getoond, is gedeeld via het participatieplatform DenkMee.
- 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.

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

Opbrengst participatietraject

De open inloopavond op 12 november 2025 is door circa 65 geïnteresseerde bewoners 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 14 januari 2026 is met 90 geïnteresseerde inwoners goed bezocht. Tijdens deze bijeenkomst is een presentatie gedeeld met de eerste plannen. Na de presentatie konden inwoners in gesprek gaan met betrokken ambtenaren en RHO Adviseurs.

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 ingediende feedback is verwerkt in de verdere uitwerking van de plannen voor de locatie.

Op de open inloopavond van 3 juni zijn het opgemaakte SP (stedenbouwkundig plan) en BKP (beeldkwaliteitsplan) gedeeld via een presentatie. Deze bijeenkomst is met ongeveer 65 inwoners eveneens goed bezocht.

Naast de informatieavonden is er een gevoerd met aanwonenden en met de aangrenzende ijsbaanvereniging. Tijdens dit gesprekken zijn de voorlopige plannen besproken. Ook is er extra tijd genomen om vragen en zorgen te bespreken.

Aa

Bijlage 1 : Verslag inloopavond 12 november 2025

Verslag Bewonersavond – Woningbouw Wieringerwaard Oost

Datum: 12 november 2025

Locatie: De Oude School – Wieringerwaard

Aanwezig: Bewoners, gemeente, stedenbouwkundige

Algemene indruk

Er waren circa 65 bezoekers die volop in gesprek waren met de medewerkers van de gemeente. De bezoekers toonden een grote betrokkenheid bij hun dorp. Men staat open voor woningbouw in het gebied. Bewoners willen graag meedenken en hebben veel ideeën aangedragen. Wel zijn er zorgen over ontsluiting en verkeersdruk in bestaande wijken.

Belangrijkste thema's en aandachtspunten

1. Ontsluiting en verkeer

Grootste zorgpunt: toename van verkeer door huidige wijken.

Suggestie om ontsluiting via Noord-Zijperweg te maken.

Veiligheid: behoefte aan stoep en veilige wandel-/fietsroutes, met name langs Noord-Zijperweg.

Bouwverkeer kan veel overlast veroorzaken.

2. Woningbehoefte

Betaalbare woningen zijn prioriteit (starterswoningen ± €200-300K).

Mix van woningtypen: starters, koop, sociale huur.

Behoeft aan levensloopbestendige en seniorenwoningen.

Ouderen willen kleiner wonen (huur), maar voorzieningen voor senioren zijn beperkt.

Bewoners willen permanente woningen, geen tijdelijke units.

De vraag is of inwoners van Wieringerwaard voorrang kunnen krijgen bij de woningtoewijzing.

3. Voorzieningen

Supermarkt en eventueel lunchroom worden gemist.

Zwembad behouden bij sportvelden.

Een centraal clubgebouw voor alle sportvoorzieningen samen.

Voor jongeren (13-16 jaar): plek om te hangen, bijv. skatebaan.

Sport speelt nu weinig, maar bundeling van sportcomplexen roept vragen op (rol dorpshuis).

4. Groen en recreatie

Wens voor **groene wandelroute** rondom het gebied, indien mogelijk aansluitend op de dijk.

Hardloop-/wandelpad en afgesloten hondenveldjes.

Speelgelegenheid voor kinderen en jongeren.

5. Parkeren

Parkeerproblemen in aangrenzende wijken.

Voldoende parkeerruimte in nieuwe wijk, ook voor werkbussen.

Overige opmerkingen

Doordat in Wieringerwaard minder voorzieningen zijn zouden woningen goedkoper moeten zijn dan bijvoorbeeld in Anna Paulowna.

Molenhof nog niet verkocht vanwege hoge prijs; meenemen in planvorming.

Conclusie

De bewonersavond laat zien dat er breed draagvlak is voor woningbouw in Wieringerwaard, mits aandacht wordt besteed aan:

Goede ontsluiting en verkeersveiligheid.

Betaalbare woningen voor diverse doelgroepen.

Voldoende parkeergelegenheid.

Behoud van zwembad en toevoeging van voorzieningen.

Creëren van groene en recreatieve routes.

Bijlage 2 : Verslag inloopavond 14 Januari 2026

Verslag bewonersavond Wieringerwaard-Oost

Datum: 14 januari 2026

Locatie: Dorpshuis De Oude School, Wieringerwaard

Aantal aanwezigen: Ongeveer 90 inwoners

Inleiding

Tijdens deze 2e inwonersavond is de het eerste concept stedenbouwkundig raamwerk Wieringerwaard-Oost gepresenteerd. Het doel van de avond was om inwoners te informeren over de nieuwe schetsen en reacties en ideeën op te halen. Daarnaast is ook denkrichting voor de herontwikkeling van Het Wapen van Wieringerwaard gepresenteerd. Daarvan wordt een apart verslag gemaakt.

Algemene indruk

De inwoners van Wieringerwaard staan positief ten aanzien van het toevoegen van, betaalbare, woningen aan het dorp. Ook heeft niemand bezwaar tegen deze locatie. Nu de ontwikkeling meer vorm begint te krijgen ontstaan er wel meer zorgen over de ontsluiting van het plangebied en de consequenties voor het verkeer in het bestaande dorp. Ook over het bouwverkeer dat nodig is om deze plannen te realiseren maken mensen zich zorgen.

Belangrijkste punten uit de avond

Positieve reacties

- Een wandelroute rondom het nieuwe plan wordt zeer positief ontvangen.
- Het ontbreken van hoogbouw wordt door veel inwoners gewaardeerd.
- Inwoners zijn blij dat wordt gestart met de ontwikkeling van het zuidelijke deel van het plan, omdat dit het uitzicht van aanwonenden voorlopig ontziet.
- De wens om een mix van jong en oud in de wijk te realiseren wordt breed ondersteund.
- Aandacht voor water en klimaatadaptatie wordt belangrijk gevonden.

Zorgen en vragen

- De grootste zorg betreft de ontsluiting en route voor het bouwverkeer. De entree van het plan via de Sportlaan kan (zeker in de 1e fase) een druk punt worden en de afwikkeling van het verkeer vanaf dat punt loopt door woonstraten in het dorp. Een extra ontsluiting via het zuiden of noorden wordt door veel mensen als essentieel gezien. Aangrenzende bewoners aan de NoordZijperweg uiten zorgen over de ontsluiting via de Noord Zijperweg.
- Het verplaatsen van de voetbalvelden naar het noorden zorgt ervoor dat de verschillende sportfaciliteiten niet meer naast elkaar liggen. Samenwerking en kruisbestuiving (die er op dit moment overigens nauwelijks is) is daardoor niet/minder mogelijk. Er wordt daarom door

sommige mensen gepleit voor een centralisatie van de voetbalvelden en tennisbanen bij de Sportlaan, aangrenzend aan de jeu-de-boulesbanen, de ijsbaan en het zwembad.

- Er bestaan zorgen over de verkeersveiligheid, met name door de buurtontsluiting met veel bochten en het gebruik van de Sportlaan, waar veel kinderen fietsen en lopen. Daarnaast zijn er zorgen over mogelijke parkeerdruk bij het zwembad en de voetbalvereniging.
- Er is angst voor schade aan de infrastructuur rondom de waterberging en het gemaal ten zuiden van de planlocatie door zwaar bouwverkeer. In het verleden heeft schade hier geleid tot ernstige wateroverlast in woningen.
- Het uitzicht van aanwonenden aan de voetbalvelden zal worden verstoord; zij vragen of nadeelcompensatie mogelijk is.

Specifieke verzoeken en aandachtspunten

- Er zit een waterberging/gemaal ten zuiden van planlocatie. Grote angst dat het zware (bouw)verkeer deze weer kapot rijdt. Is in het verleden ook gebeurd, waardoor veel huizen onder water kwamen te staan.
- Er waren vragen over wanneer er wat met de locatie De Santekraam (voormalige school) gaat gebeuren en wat de invulling wordt.
- Een suggestie is om het plangebied zowel aan de noord- als de zuidzijde te ontsluiten, bijvoorbeeld via molen De Hoop (fase 4) en de tennisbaan.
- Suggestie om van noord naar zuid te bouwen en ruimte te maken voor speelvoorzieningen.
- Aandacht te geven aan de afvoering van water bij hevige buien.

Hoe gaat het verder?

Alle informatie wordt gebruikt om het plan nu verder uit te werken. Het gesprek met inwoners is daar een belangrijk onderdeel van. De uitwerking leidt tot een gedetailleerd plan. We toetsen dat intern aan alle beleidseisen en financiële haalbaarheid. Als het ontwerp voldoet wordt een laatste inwonersavond georganiseerd om het definitieve ontwerp te presenteren.

Bijlage 3 : Verslag gesprek IJsbaanvereniging

Verslag gesprek met de ijsbaanvereniging

Datum: 9 maart 2006

Locatie: Ijsbaanvereniging Wieringerwaard - Populierenlaan

Aanleiding

Tijdens het gesprek met de ijsbaanvereniging zijn de op handen zijnde plannen van de gemeente besproken. Er zijn verschillende technische en praktische aandachtspunten besproken rondom de toekomstige inrichting van het gebied en de positie van de ijsbaan. Daarnaast is besproken dat er onderzoeken zijn om de ontsluitingsweg van het plangebied langs de ijsbaan te realiseren. Ook is stilgestaan bij de bereikbaarheid van de locatie, waaronder de huidige route naar de volkstuinen. De wens is om te onderzoeken of hiervoor een betere oplossing mogelijk is.

Aandachtspunten

De vereniging benadrukte dat de water in- en uitlaat van de ijsbaan behouden moet blijven. De huidige pomp ligt in de sloot en regelt de wateraanvoer en -afvoer. Midden op de platen bevindt zich een put waarmee deze toevoer wordt geregeld. De voorkeur bestaat om deze put te verplaatsen, zodat deze beter aansluit op de toekomstige inrichting.

De volgende punten zullen verder onderzocht en/of uitgewerkt worden:

Talud en ondergrond in kaart brengen

Het bestuur vraagt bij ervaren leden ("oude garde") na hoe het talud precies loopt en waar het plastic zich bevindt.

Alternatieve route naar volkstuinen onderzoeken

De huidige weg langs het pand wordt opnieuw bekeken om te bepalen of een betere oplossing mogelijk is.

Fietspad onderzoeken

Mogelijkheid verkennen om samen met het zwembad een fietspad te realiseren.

Locatie kunnen afsluiten

Onderzoeken hoe de locatie op een veilige en praktische manier kan worden afgesloten.

Bijlage 4 : Verslag gesprek bewoners Noord-Zijperweg 21a t/m 21d

Verslag van opmerkingen en actiepunten (geanonimiseerd)

Tijdens het overleg met de betrokken bewoners zijn verschillende onderwerpen besproken die betrekking hebben op de toekomstige ontwikkeling en ontsluiting van het gebied. Alle huishoudens waren vertegenwoordigd, waardoor een breed beeld is ontstaan van de zorgen, wensen en aandachtspunten in de omgeving.

Ontsluiting en verkeerssituatie

De huidige ontsluiting via de Sportlaan wordt door bewoners als onvoldoende ervaren voor de bestaande verkeersbewegingen. Met de komst van nieuwe woningen neemt deze druk verder toe.

Een veelgenoemde optie is een ontsluiting via de Noord-Zijperweg, die volgens bewoners de meest logische en haalbare variant lijkt.

Tegelijkertijd wordt aangegeven dat zowel de Molenweg als de Noord-Zijperweg nu al zwaar belast zijn.

Bewoners willen inzicht in alternatieve ontsluitingsmogelijkheden en hebben aangegeven hierover verder in gesprek te willen gaan.

Vanuit de projectorganisatie is toegelicht dat een rotonde niet inpasbaar is op deze locatie. Voor een tijdelijke bouwweg kunnen mogelijk andere afspraken worden gemaakt, waarbij wordt gekeken naar wat noodzakelijk en haalbaar is.

Woningbouwprogramma

Er is gesproken over het woningbouwprogramma voor fase 1. Op dit moment wordt uitgegaan van ongeveer 70 woningen, waaronder ook seniorenwoningen. Bewoners vragen om duidelijkheid over de impact hiervan op verkeer, leefbaarheid en infrastructuur.

Waarde en beleving van woningen

Bewoners hebben zorgen geuit over de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de waarde van hun woningen.

Hierbij gaat het zowel om de financiële waarde als om de emotionele waarde, zoals uitzicht, privacy en woonbeleving.

Bewoners vragen om zorgvuldige afwegingen en transparantie in het proces.

Alternatieve ontsluitingsvoorstellen

Er is een voorstel gedaan om te onderzoeken of een ontsluiting via de noordoostzijde mogelijk is.

Dit zou volgens bewoners kunnen bijdragen aan een betere spreiding van verkeersstromen.

Tegelijkertijd is benadrukt dat de bestaande wegen in dit gebied al zwaar belast zijn, wat aandacht vraagt in het verkeerskundig onderzoek.

Bijlage 5 : Verslag Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Verslag Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 19 mei 2026

Locatie Wieringerwaard-Oost

De stedenbouwkundigen van de plannen en de gemeentelijk projectleider zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een beleidsadvies over een stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling Wieringerwaard-Oost.

De ontwikkeling betreft de realisatie van 98 woningen, bestaande uit rijwoningen, rug-aan-rug-woningen, vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen.

Aan de oost- (50m) en westzijde (30m) worden groene stroken aangelegd met wandelpaden rond vijvers in verband met een spuitvrije zone en aanwezige sportvelden.

De woningen zijn gegroepeerd in drie deelgebieden, toenemend in formaat richting het noorden met een groenstrook met landschappelijke inrichting.

De ontwikkeling wordt voorgesteld als een zelfstandige wijk, waarbij de ontsluiting is georganiseerd als een orthogonaal stelstel die op twee plaatsen aansluit aan de Sportlaan en waarlangs het parkeren is gesitueerd.

Aan de westzijde bestaat de bebouwing uit rijen van vier tot zeven woningen van één en twee lagen met een kap. Aan de oostzijde bevinden zich de vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen van twee bouwlagen met kap.

In de zuidwestelijke hoek nabij de entree van het gebied ligt een appartementengebouw van drie lagen met plat dak op een L-vormige plattegrond.

De gevels worden voorgesteld met rood of donkerbruin (aards) metselwerk met verbijzonderingen in het metselwerk in rood, donker en zandkleurig baksteen. Op verschillende plaatsen worden delen van de gevels voorzien van (licht) hout.

Bevindingen

De commissie dankt de aanwezigen voor de toelichting. De commissie kan zich de ontwikkeling op deze locatie goed voorstellen. De stedenbouwkundige opzet is helder en eenduidig en de indeling in drie gebieden is positief en duidelijk. Ook is het positief dat er groene stroken in het plan zijn opgenomen en het centrale groene lint dat door het plan loopt voegt extra kwaliteit toe. Ook is het positief dat er aandacht is voor kopgevels, deuren en verbijzonderingen.

Wat betreft het beeldkwaliteitskader vraagt de commissie nog aandacht voor de volgende punten:

- De uitwerking van het plan kent nog veel overeenkomsten met die aan de Martekrogt-West. Dit, terwijl beide locaties een geheel eigen geschiedenis, identiteit en kernkwaliteiten bezit. De uitwerking lijkt daarmee nog erg generiek en er zijn twijfels of het voldoende aansluit op de lokale identiteit. Als voorbeeld wordt de kleurstelling van de stenen genoemd. In deze omgeving komen donkere en rode stenen voor in een effen kleurstelling. Gele stenen en bonte kleurstellingen passen hier minder goed. De commissie vraagt dit beter te laten aansluiten op de lokale kwaliteiten en een beperkte reikwijdte aan kleuren voor te stellen.
- De commissie mist, met name aan de groene strook, nog een zorgvuldig overgang tussen publieke en privé ruimtes. Hier zou een Delftse stoep bijvoorbeeld kunnen zorgen voor een meer geleidelijke overgang.
- Het is positief dat voor metselwerk is gekozen. Vanwege het gekozen bouwsysteem is het aannemelijk dat hiervoor steenstrips worden toegepast. De commissie vraagt de kwaliteit in het beeldkwaliteitsplan te borgen door te keramische steenstrips te specificeren.
- Voor het appartementengebouw worden referentiebeelden getoond die nog veel ruimte bieden aan het ontwerp. De commissie vraagt hierin een heldere keuze te maken tussen de uitstraling van een compact volume, of van een opengewerkt raster, waarbij de commissie aangeeft dat het compacte volume passender is bij de dorps setting.

- De inrichting van de groene stroken wordt voorgesteld met een landschappelijk ontwerp dat kenmerken heeft van een Engelse landschapsstijl. De commissie vraagt zich af of een meer orthogonale structuur, zeker aan de randen van het gebied, hier niet passender is, aansluitend op die van het strakke polderlandschap.
- De commissie vraagt nog aandacht voor de referentiebeelden en geeft mee dat deze goed moeten weergeven wat de bedoeling is met betrekking tot de architectuur en de beeldkwaliteit. Bij de rug-aan-rug-woningen wordt bijvoorbeeld een referentiebeeld getoond dat nog kwaliteit mist. De commissie vraagt dit te vervangen door referentiebeelden die beter aansluiten bij de gewenste kwaliteit.

Conclusie

De commissie heeft in de basis waardering voor de voorgestelde plannen voor de locatie, Wel wordt nog aandacht gevraagd voor een aanscherping van een aantal punten. De commissie ziet een volgende stap nog graag tegemoet.

Bijlage 6 : Verslag beoordeling Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

	Verslag Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
Datum	2 juni 2026
Locatie	Wieringerwaard-Oost

De stedenbouwkundigen van de plannen en de gemeentelijk projectleider zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een beleidsadvies over een stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling Wieringerwaard-Oost. De ontwikkeling betreft de realisatie van 98 woningen, bestaande uit rijwoningen, rug-aan-rug-woningen, vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen.

De ARK heeft de geactualiseerde plannen voor Wieringerwaard Oost beoordeeld. In dit verslag zijn de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de vorige sessie opgenomen, evenals de adviezen van de commissie op stedenbouwkundig (SP) en beeldkwaliteitsniveau (BKW).

Toelichting op stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan

De projectgroep lichtte de belangrijkste aanpassingen en uitgangspunten toe:

- De overgang van het plangebied is afgewerkt met hagen, wat zorgt voor een zachte en groene rand.
- De groenstrook is ingericht met natuurlijke vormen, passend bij het landschap van Wieringerwaard.
- Bij verdere ontwikkeling van het gebied kan deze groene lijn logisch worden doorgetrokken.
- In de nadere uitwerking wordt verder nagedacht over detaillering en landschappelijke inpassing.

Wijzigingen t.o.v. vorige versie:

- Nieuwe referentiebeelden die beter aansluiten bij de gewenste uitstraling; minder gelijkend op Martekrogt en stoerder van karakter.
- Gebruik van baksteen, opgetrokken dakkapellen en bergingen geïntegreerd in de architectuur.
- Voor het appartementengebouw is verwezen naar de voormalige zuivelfabriek als inspiratiebron; dit biedt een sterk en herkenbaar beeld voor de architect.
- Baksteenkleuren en keramische steenstrips zijn toegevoegd als materiaalsopties.
- Behalve de landschapszone zijn alle onderdelen aangepast op basis van de adviezen uit de vorige ARK-sessie.

Bevindingen commissie

De ARK gaf de volgende terugkoppeling:

- De lange rechte lijnen zijn representatief voor Wieringerwaard. De commissie waardeert dat deze strakke lijnen terugkomen in het plan, zoals door Stefan toegelicht.
- Advies om een strakke bommenrij te plaatsen aan de rand van het gebied, zodat de karakteristieke rechte lijnen ook landschappelijk worden versterkt. Dit geldt met name voor de rechterzijde van het plan, aan de buitenrand van de groenstrook.
- De samenhang met Martekrogt is besproken: er mag duidelijk verschil bestaan tussen beide locaties. De commissie vindt het positief dat de plannen niet uniform zijn.
- De commissie spreekt complimenten uit over de doorontwikkeling van het plan.

- De verschillen tussen de locaties worden als waardevol gezien en dragen bij aan een gevarieerd dorpsbeeld.

Conclusie en vervolgstappen

De ARK is positief over de doorgevoerde wijzigingen en de richting van het plan. De landschappelijke inpassing sluit beter aan op de identiteit van Wieringerwaard, en de architectonische referenties bieden een stevig kader voor verdere uitwerking. De commissie adviseert om in de volgende fase:

- de strakke lijnen en bomenrijen verder te concretiseren,
- de stoerdere architectuur en materiaalkeuzes door te zetten,
- en de verschillen met Martekrogt bewust te blijven benutten.

Bijlage 7 : Verslag inloopavond 3 juni 2026

Verslag informatieavond Wieringerwaard-Oost

Datum: 4 juni 2026

Locatie: Dorpshuis De Oude School, Wieringerwaard

Aantal aanwezigen: ongeveer 65 inwoners

Inleiding

De feedback uit eerdere informatieavonden is verwerkt in het stedenbouwkundig plan voor de gebiedsontwikkeling in Wieringerwaard. In dit plan zijn de wensen, zorgen en aandachtspunten van inwoners zo goed mogelijk meegenomen. Tijdens eerdere bijeenkomsten werd onder andere waarde gehecht aan variatie in woningtypen, sociale koop, een passende maatschappelijke invulling van 't Wapen van Wieringerwaard en zorgvuldige aandacht voor de verkeersontsluiting.

Met het delen van het stedenbouwkundig plan kregen inwoners opnieuw de gelegenheid om mee te kijken, vragen te stellen en mee te denken over de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling.

Algemene indruk

De inloopavond werd overwegend positief en constructief ervaren. De sfeer was open, betrokken en vriendelijk. Bezoekers gaven aan dat het plan duidelijk en goed te volgen is. Ook inwoners die voor het eerst aanwezig waren, vonden de informatie helder en toegankelijk.

Daarnaast werd zichtbaar dat inwoners begrijpen dat de gebiedsontwikkeling bestaat uit verschillende deelprojecten die elkaar moeten versterken. Deze samenhang werd positief ontvangen.

Er was veel belangstelling voor het vervolgproces; meerdere bewoners gaven aan graag te willen weten wanneer daadwerkelijk met de werkzaamheden gestart kan worden.

Belangrijkste punten uit de avond

Woningprogramma

- Variatie in woningtypologieën — De variatie in het aanbod werd breed gewaardeerd. De voorgestelde prijsstelling werd als passend en aantrekkelijk gezien.
- Wens voor sociale koop — Meerdere aanwezigen gaven aan dat sociale huur voor veel mensen niet toegankelijk is. De wens voor sociale koopwoningen werd nadrukkelijk uitgesproken.
- Levensloopbestendige woningen — Er is duidelijk behoefte aan levensloopbestendige koopwoningen. In het huidige programma zitten alleen levensloopbestendige sociale huurwoningen; dit werd als gemis benoemd.

Maatschappelijke invulling 't Wapen van Wieringerwaard

- Begeleid wonen en werken — De beoogde maatschappelijke invulling werd zeer positief ontvangen. De combinatie van begeleid wonen en werken werd als waardevol en passend gezien.
- Ontmoetingsplek voor het dorp — De wens voor een plek waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten werd meerdere malen bevestigd. Dit draagt volgens bezoekers bij aan de sociale cohesie.
- Huidige opstellen — De slechte staat van het pand blijft een doorn in het oog. Bezoekers hopen dat de sloop volgens planning kan plaatsvinden.

Verkeer en ontsluiting

- Ontsluiting Noord-Zijperweg — Dit werd door veel aanwezigen genoemd als een van de grootste uitdagingen. Er zijn zorgen over verkeersafwikkeling en de impact op de leefomgeving.
- Specifiek aandachtspunt: bewoners aan de Noord-Zijperweg maken zich zorgen over een eventuele extra ontsluiting en de gevolgen daarvan voor hun directe woonomgeving. Dit onderwerp leeft sterk en verdient gerichte aandacht richting deze bewoners.
- Langzame verkeersverbindingen — Er waren geen tegengeluiden tegen het realiseren van uitsluitend langzame verbindingen tussen nieuwe en bestaande wijken.
- Interne verkeerssituatie — Er zijn geen kritische vragen gesteld over de verkeersstructuur binnen het plan.

Parkeren

- Parkeernorm en ruimtebeslag — Meerdere aanwezigen waren verrast door het relatief hoge aantal parkeerplaatsen. De gehanteerde norm en het ruimtebeslag riepen vragen op en werden door sommigen als disproportioneel ervaren.

Planning

- Ambitieuze planning — Hoewel er weinig vragen waren, gaven veel bezoekers aan dat 2028 ambitieus lijkt. Men wees erop dat eerder 2027 werd genoemd en dat de ontsluiting mogelijk een knelpunt vormt.
- Fase 2 en 3 — Er waren enkele vragen over de planning van vervolgfases. Omdat deze later worden uitgewerkt, konden hierover nog geen concrete antwoorden worden gegeven.

Gesprekken met externe stakeholders

- Tijdens de avond is uitgebreid gesproken met verschillende externe stakeholders binnen de gebiedsontwikkeling, waaronder de voormalige grondeigenaren, de directeur van WSAP (afnemer van 20 woningen in fase 1) en vertegenwoordigers van sportbesturen.
- Deze stakeholders waren positief over de plannen zoals die er nu liggen.

Korte gesprekken met bewoners

- De bewoners die kort zijn gesproken waren positief over het ontwerp en de uitstraling van het plan. Twee aandachtspunten kwamen opnieuw terug:
- een goede aansluiting op de Noord-Zijperweg;
- de behoefte aan meer levensloopbestendige woningen.
- Deze punten sluiten aan bij eerdere informatieavonden en verdienen blijvende aandacht.

Conclusie

Het ontwerp werd zeer positief ontvangen; bewoners vinden het plan aantrekkelijk en waarderen de uitstraling. De avond kende een open en constructieve sfeer, met veel positieve reacties en waardevolle aandachtspunten.

Er is breed draagvlak voor de voorgestelde ontwikkeling, met specifieke aandacht voor de ontsluiting richting de Noord-Zijperweg en de behoefte aan levensloopbestendige koopwoningen.

Al met al was het een geslaagde bewonersavond die vertrouwen geeft voor de vervolgstappen in de gebiedsontwikkeling.

