Beeldvormende vergadering gebiedsontwikkelingen

20 januari 2026

gemeente Hollands Kroon

Inleiding

- Waarom deze beeldvormende vergadering?
- Wat nemen we vandaag door?
- Doel van deze bijeenkomst



Agenda

- GO Oosterterp, Wieringerwerf [20.05]
- GO Randweg, Anna Paulowna [21.00]
- Versnellingslocaties [21.30]
- Afsluiting [22.00]



Gebiedsontwikkeling Oosterterp



Gebiedsontwikkeling Randweg



Tijdlijn gebiedsontwikkeling

2020



Onderzoek huisvesting Sport

2021



Besluit bouw nieuwe sporthal op bestaande locatie

2022



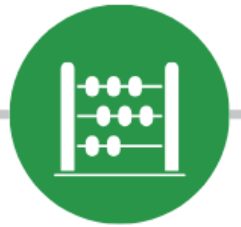
Gesprekken met verenigingen en grondeigenaren over verplaatsing

2023



Vestiging voorkeursrecht en ondertekenen intentieovereen-komsten

2024



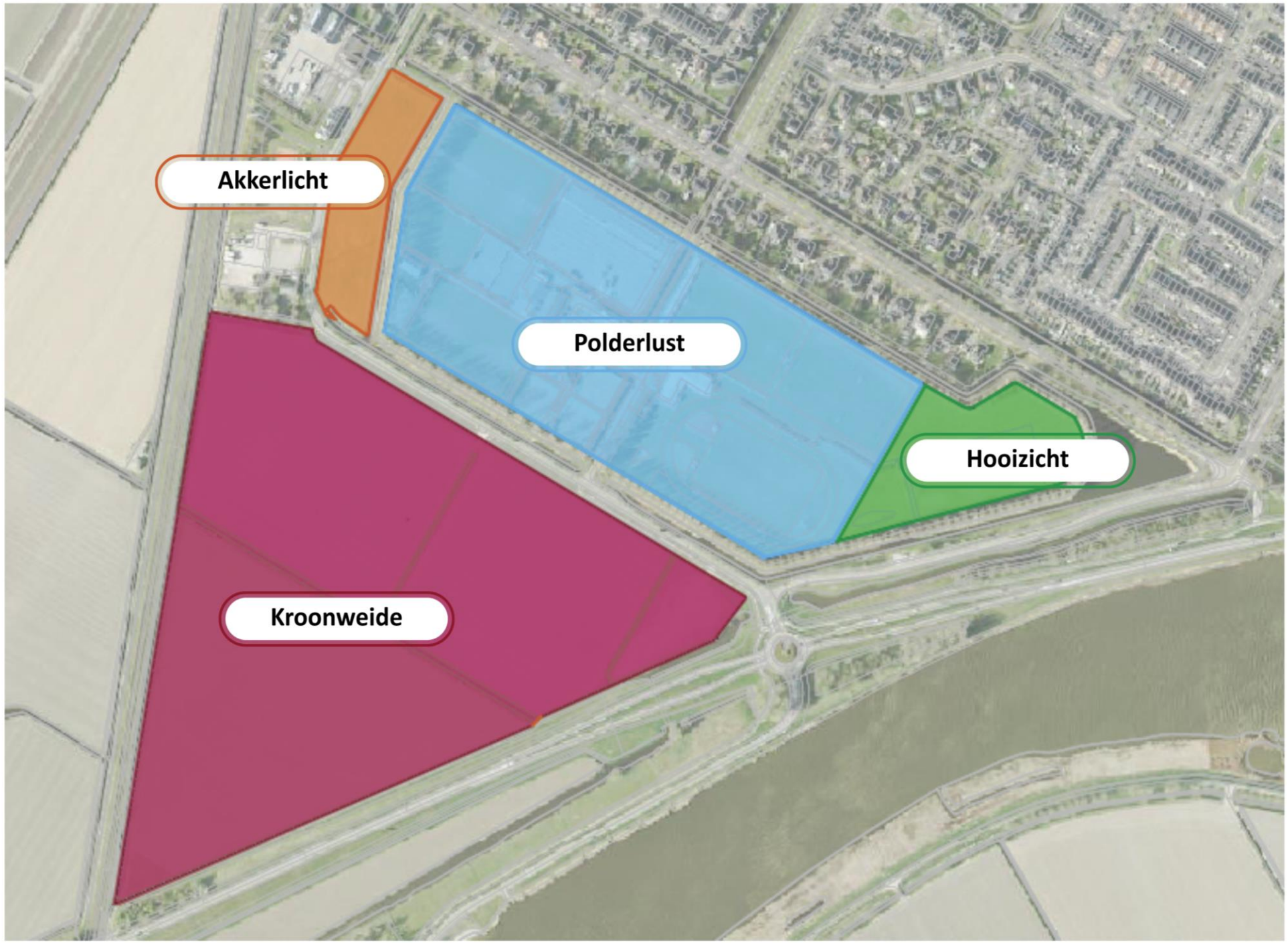
Programma van eisen opgesteld en grondonder-handelingen gestart

2025



Scenario's uitgewerkt en grond aangekocht

Deel-gebieden



Akkerlicht – Woningbouw bijz. doelgroepen

- Ongeveer 60 wooneenheden
- Spoedzoekers, Oekraïense ontheemden en statushouders (geen AMV'ers)
- ★★★ Tijdelijke woningen van permanente kwaliteit
- Maximaal 15 jaar
- Onderhandeling over aankoop grond nog gaande
- Voor het bouwen en exploiteren van de woningen wordt samenwerking met een ontwikkelaar verder onderzocht

Bijzondere doelgroepen

Spoedzoekers
Lokale inwoners die dringend een woning nodig hebben. Bijvoorbeeld door een relatiebreuk of een ontwrichte woonsituatie.

25

Statushouders
Erkende vluchtelingen met een verblijfsvergunning, die dus in Nederland mogen blijven.

25

Oekraïners
Vooral *gezinnen* die gevlucht zijn voor de oorlog.

50

Akkerlicht | Inspiratieschetsen





Verplaatsing Sportcomplex



Verplaatsing sportcomplex

1. SPORT BLIJFT: INTENSIVEREN

- Intensiveren: centrale parkeerplaats maakt ruimte voor een nieuw sportcomplex
- Veerburg volledig naar nieuwe sportcomplex (ontmoeten, cultuur en sport)
- Atletiek- en IJsvereniging samen een nieuw complex en 400 en 300m baan
- 1 voetbalveld naar kunstgras?
- Nieuwe sportieve en beweegvriendelijke wijk met veel ruimte voor spelen, groene routes etc.

Aandachtspunten

- Geluid spoor en N249
- Oversteekbaarheid randweg
- Geïsoleerde ligging woningen



Verplaatsing sportcomplex

2. SPORT VERPLAATST: OPEN SPORTPARK

- Sportvelden worden uitgeplaatst en maken ruimte voor woningen
- Open sportpark: sporten in een groot park
- Veerburg sportdeel naar open sportpark, ontmoeting/ cultuur blijft in het dorp
- Genoeg ruimte om alle voorzieningen een aparte locatie te geven, weinig dubbelgebruik nodig maar wel mogelijk

Aandachtspunten

- Sport ver weg
- Veiligheid, weinig ogen op straat 's nachts
- Oversteekbaarheid Randweg



Verplaatsing sportcomplex

3. DEELS VERPLAATSEN: WOON- EN SPORTKAMERS

- SV Kleine Sluis uitplaatsen
- TVAP en Dokev blijven
- Veerburg volledig naar nieuwe sportcomplex (ontmoeten, cultuur en sport)

Aandachtspunten

- Kritische massa van het aantal woningen
- Geluid- en lichtoverlast van het sporten i.r.t. wonen
- Oversteekbaarheid Randweg
- Dubbelgebruik



Hooizicht – Versnelde woningbouw

Ongeveer 65 woningen en appartementen

Betaalbaar: sociale en middenhuur

Modulair opgebouwde woningen van permanente kwaliteit

Voorbereidingen in 2026 | Uitvoering in 2027

Ontwikkeling door BPD - Smartbuilds

Proces tot nu

Mei ‘24



Opdracht versneld 500 woningen bouwen

Okt ‘24



Start onderhandeling grondaankoop

Juli ‘25



Raadsbesluit aankoop grond

Dec ‘25



Startbijeenkomst inwoners

Hooizicht | Inspiratieschetsen

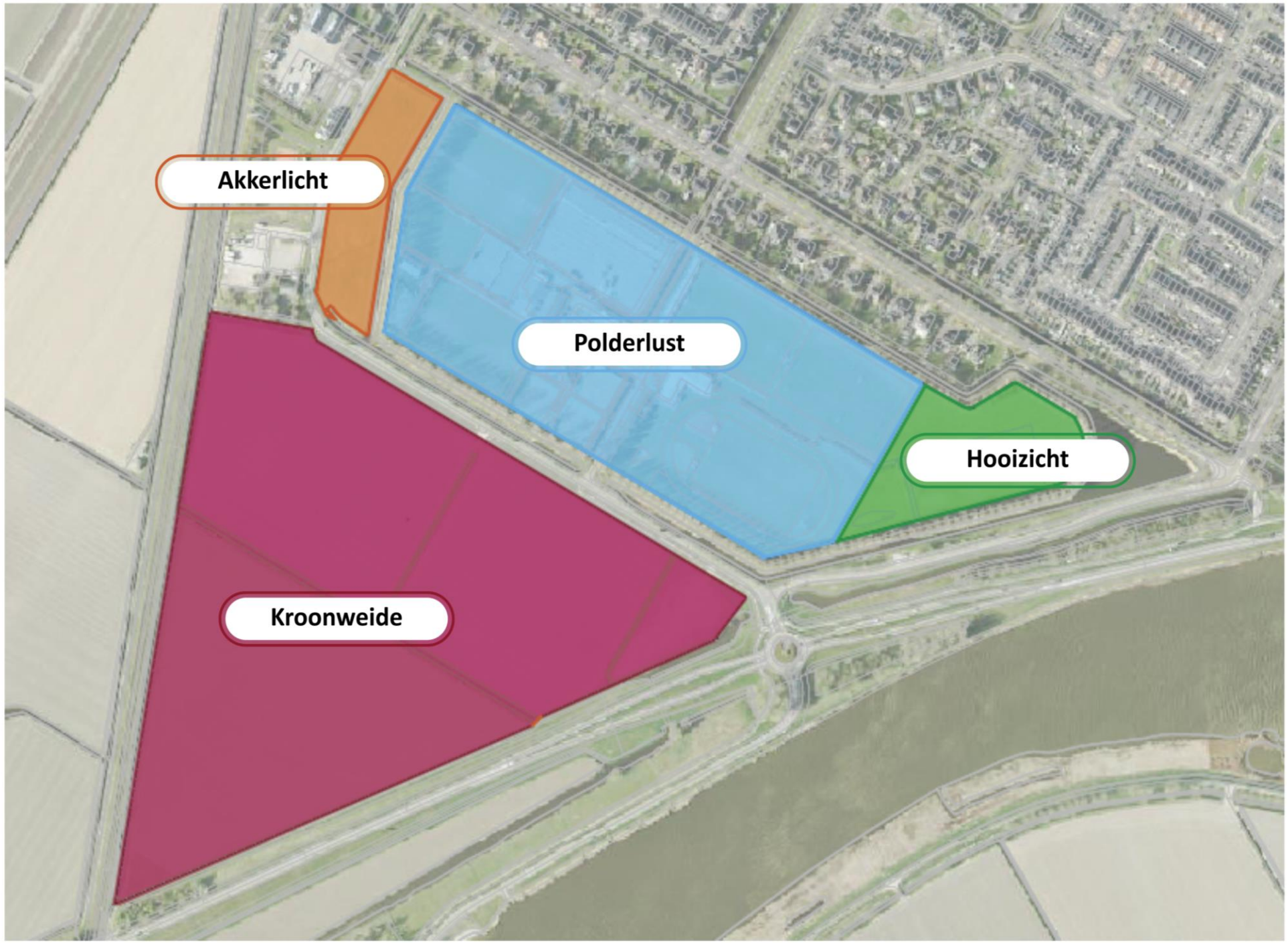




Nieuwe woonwijk

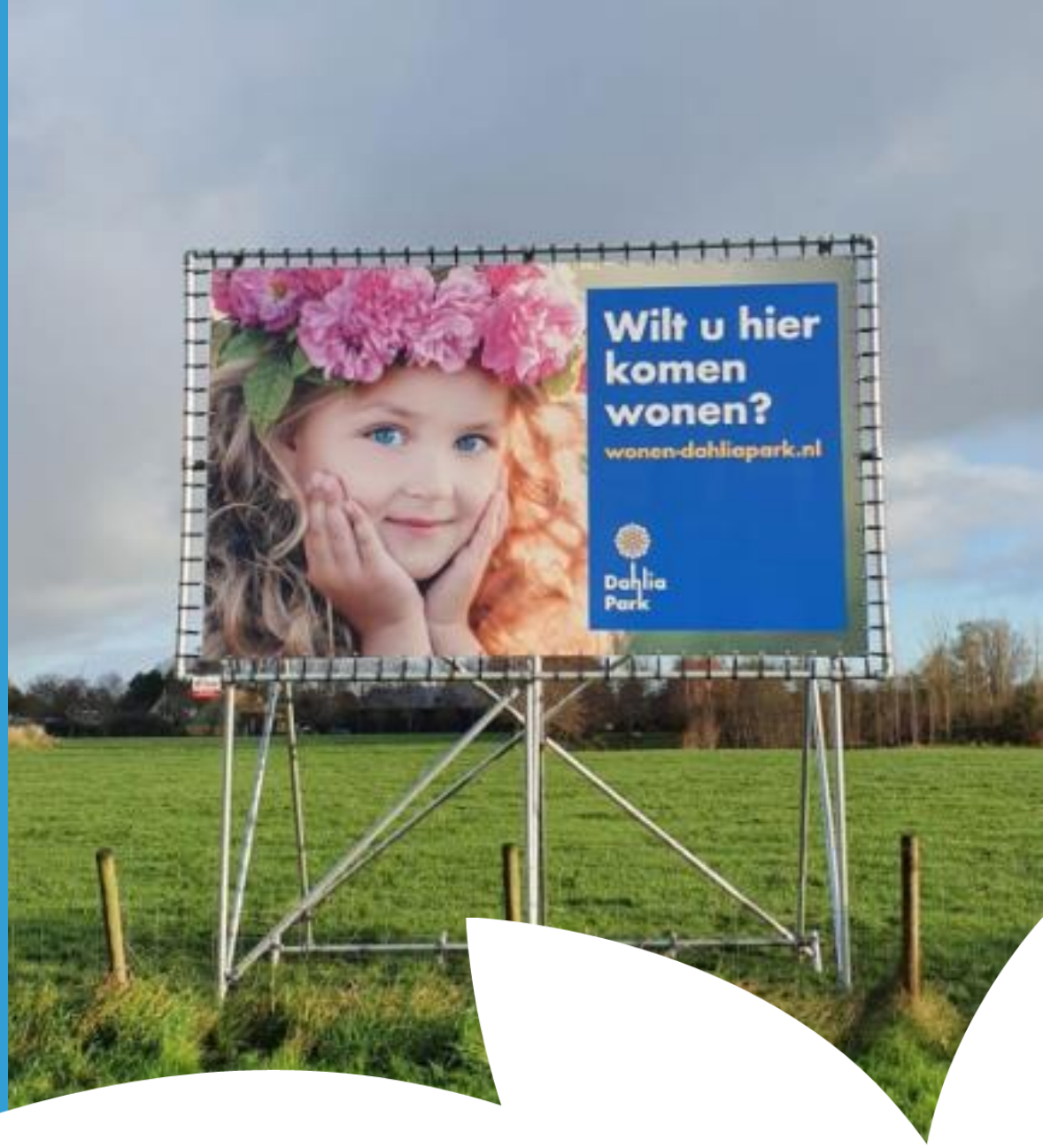
- Sinds begin november 2025 eigenaar Kroonweide
- 14,76 hectare grond aangekocht
- Ruimte voor 300 tot 450 reguliere woningen
- ★★★ Wijk gaat voldoen aan de huidige Woonvisie
- Nota van Uitgangspunten is de volgende stap

Deel-gebieden



Versnellings-locaties

- Hooizicht (besproken bij GO Randweg)
- Wieringerwaard-Oost
- Wijdenes Spaansweg, Breezand
- Martekrogt, Den Oever
- Dorsmolen-Oost, Wieringerwerf



Wieringerwaard-Oost

- Ongeveer 70 woningen in Fase 1
- Betaalbaar: sociale huur en betaalbare koop + enkele vrije kavels
- Woningen van permanente kwaliteit
- Voorbereidingen in 2026 | Uitvoering in 2027
- Nog op zoek naar een ontwikkelaar
- Fase 2 (herindelen sport) en Fase 3 (uitbreiding nieuwbouw) volgen later



Proces tot nu



Inspiratieschets



Fase 1



Fase 2



Fase 3

Wijdenes Spaansweg

- 49 woningen
- sociale huur, betaalbare koop en vrije sector
- Voorbereidingen in 2025 / 2026 | Uitvoering vanaf 2026
- Ontwikkeling door Kuin



Proces tot nu

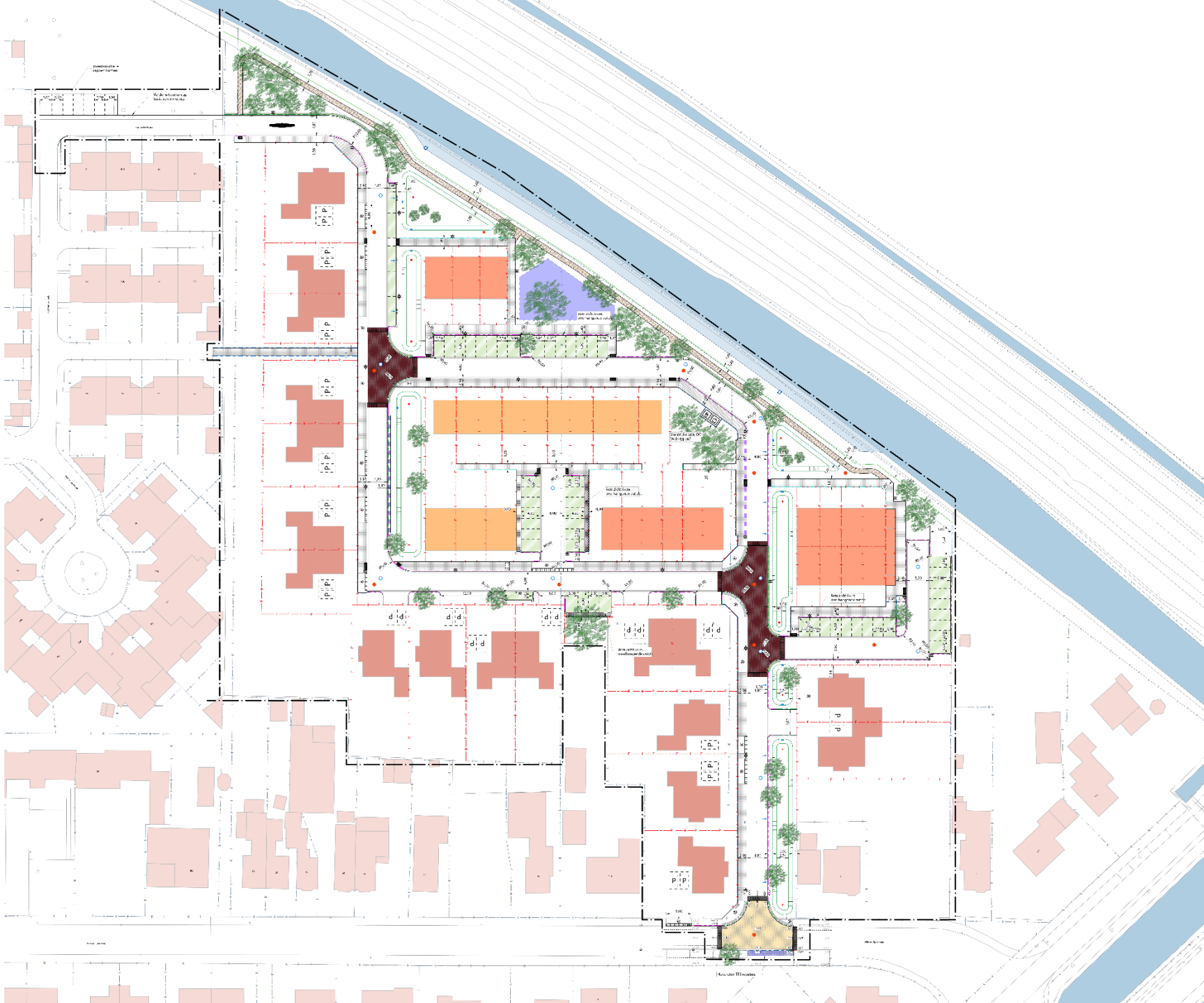


Mei '24
Opdracht versneld 500 woningen bouwen

Mei '25
Ondertekening intentie-overeenkomst

Februari '26
Ondertekening anterieure overeenkomst

Ontwerp



Martekrogt

- Ca. 49 woningen
- Betaalbaar: sociale huur en betaalbare koop + enkele vrije kavels
- Woningen van permanente kwaliteit
- Voorbereidingen in 2025 / 2026 | Uitvoering in 2027
- Samen met Beter Wonen op zoek naar een ontwikkelpartner



Proces tot nu



Variantenstudie



Variant 1



Variant 2

Voorkeurs-variant



Dorsmolen-Oost

- 56 woningen en appartementen
- Sociale huur
- Voorbereidingen in 2025 / 2026 | Uitvoering vanaf 2026
- Ontwikkeling door Wooncompagnie



Proces tot nu

Mei ‘24



Opdracht versneld 500 woningen bouwen

Okt ‘24



Start onderhandeling grondruil

Juli ‘25



Collegebesluit Grondruil RVB

Nov ‘25



Startbijeenkomst inwoners

Nov ‘25



Vervolgbijeenkomst stedebouwkundig plan

Concept Stedenbouwkundig plan



Bedankt voor uw aandacht!

Vragen? Wij horen het graag!

gemeente Hollands Kroon