



Raadsinformatiebrief

Tabel registratiegegevens

Documentnummer	26.0001673
Zaaknummer	Z26000027
Datum	2 maart 2026
Onderwerp	Voortgang ontwikkelingen Hoogwoud-Oost
Verantwoordelijke portefeuillehouder	Wethouder H.P.J.M. ter Veen

Kernboodschap

De gemeente Opmeer werkt aan het opstellen van het stedenbouwkundig kader voor Hoogwoud-Oost. Dit vormt de volgende stap in de gebiedsontwikkeling en bevat de ruimtelijke randvoorwaarden en toetsingscriteria waaraan toekomstige woningbouwplannen in het gebied moeten voldoen.

Het stedenbouwkundig kader is gebaseerd op de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 20 maart 2025, en vormt hiervan een nadere, toetsbare uitwerking. Hiermee wordt geborgd dat de ontwikkeling van Hoogwoud-Oost gestructureerd, samenhangend en in lijn met de vastgestelde ambities plaatsvindt.

Stakeholders worden actief betrokken bij dit proces. Tijdens een inloopavond, gevolgd door een reactietermijn, krijgen inwoners en andere belanghebbenden gelegenheid om kennis te nemen van het concept en hieraan mee te denken.

Context

Voor Hoogwoud-Oost zijn eerder de Gebiedsvisie en het Omgevingsprogramma vastgesteld. Deze documenten geven op hoofdlijnen richting aan de ontwikkeling van het gebied, inclusief de realisatie van circa 650 woningen met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen.

Het stedenbouwkundig kader vormt de nadere uitwerking hiervan en biedt het ruimtelijk-planologisch toetsingskader voor de verdere planvorming. Na vaststelling van het stedenbouwkundig kader kunnen initiatiefnemers hun plannen binnen deze randvoorwaarden uitwerken en indienen.

De geplande participatie heeft betrekking op de uitwerking en vaststelling van het stedenbouwkundig kader. Omdat dit project is gestart vóór 1 juni 2026, is formeel de Inspraakverordening 2012 van toepassing. Op 11 december 2025 heeft de gemeenteraad de Participatieverordening vastgesteld, die per 1 juni 2026 in werking treedt.

Aangezien het stedenbouwkundig kader na deze datum ter besluitvorming wordt aangeboden en het van belang is participatie zorgvuldig en in lijn met het actuele beleid vorm te geven, is de wijze van



Raadsinformatiebrief

participatie en de wijze van verwerking hiervan inhoudelijk zoveel mogelijk afgestemd op de nieuwe participatieverordening. De invulling van het participatieproces is ingericht conform de uitgangspunten van het nieuwe participatiebeleid, zodat zowel wordt voldaan aan het formeel geldende recht als aan de door de raad vastgestelde beleidsambities.

Gevolgen

Na vaststelling van het stedenbouwkundig kader beschikt de gemeente over een eenduidig en transparant beoordelingskader voor toekomstige woningbouwinitiatieven in Hoogwoud-Oost. Hiermee wordt geborgd dat ontwikkelingen plaatsvinden in overeenstemming met de gemeentelijke ambities en met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en samenhang.

Inwoners en andere belanghebbenden worden betrokken bij de uitwerking van het stedenbouwkundig kader. Zij worden geïnformeerd en kunnen meepraten en meedenken over het concept stedenbouwkundig kader tijdens de participatie. De inbreng van bewoners en andere belanghebbenden wordt betrokken bij de verdere uitwerking, waarbij via een Beantwoording ingekomen reacties inzichtelijk wordt gemaakt hoe reacties zijn meegewogen.

Communicatie

De gemeente treedt bij het opstellen van het stedenbouwkundig kader op als kaderstellend orgaan. Zij stelt de voorwaarden vast waaraan toekomstige plannen moeten voldoen. Dit zal gaan volgens onderstaande planning:

Opstellen concept stedenbouwkundig kader

De gemeente werkt, in samenwerking met stedenbouwkundig bureau BRO/Movares, de gebiedsvisie verder uit in een concept stedenbouwkundig kader. Hierin worden toetsbare planologische en ruimtelijke criteria vastgelegd die als randvoorwaarden dienen voor de toekomstige woningbouwontwikkelingen in Hoogwoud-Oost.

30 maart 2026 – Inloopavond

Tijdens deze avond kunnen inwoners en andere belanghebbenden kennismaken van het concept stedenbouwkundig kader en hun vragen, opmerkingen en suggesties meegeven. Deze avond zal zijn van 18:30 tot 20:00 uur in het gemeentehuis. Middels deze brief bent u als inwoner van de gemeente uiteraard ook van harte uitgenodigd.

13 april 2026 – Sluiting reactietermijn

Het reactieformulier, dat zowel tijdens de inloopavond als via www.woneninopmeer.nl beschikbaar is, kan tot en met 13 april 2026 worden ingediend. Dit kan fysiek bij de servicebalie of via de website.

Voorjaar/Zomer 2026 – Uitwerking definitieve versie

De ontvangen reacties worden zorgvuldig beoordeeld en beantwoord in een Beantwoording ingekomen reacties. De opgehaalde inzichten worden waar mogelijk verwerkt in de definitieve versie van het stedenbouwkundig kader.

Raadsinformatiebrief

Augustus 2026 – Besluitvorming college

Het college besluit over het definitieve stedenbouwkundig kader. Aansluitend worden het stedenbouwkundig kader en de Beantwoording ingekomen reacties gepubliceerd op www.woneninopmeer.nl en ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

September 2026 – Besluitvorming gemeenteraad

De gemeenteraad besluit over het stedenbouwkundig kader. Na vaststelling wordt het stedenbouwkundig kader het bindende toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen in Hoogwoud-Oost.

Na vaststelling van het stedenbouwkundig kader verandert de rol van de gemeente van kaderstellend naar toetsend. Initiatiefnemers werken hun plannen uit binnen het vastgestelde stedenbouwkundig kader. De gemeente treedt daarbij op als vergunningverlener en beoordeelt aanvragen aan de hand van het geldende beleid, waaronder het stedenbouwkundig kader. De daaruit volgende planologische procedure wordt uiteindelijk ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Met vriendelijke groet,

A. Kaper - ter Beek
vervangend gemeentesecretaris

H.M. Wiersema
waarnemend burgemeester