

Bijlage 4: Participatieplan ontwikkeling locatie De Tegel Wervershoof

1. Inleiding en context

De gemeente bereidt de ontwikkeling van De Tegel voor, een integrale gebiedsontwikkeling waarin woningbouw, waterberging en openbare ruimte worden gecombineerd. Omdat de locatie meerdere functies zal combineren én zal raken aan diverse belangen van bewoners, bedrijven, verenigingen en overheden, wordt ingezet op participatie.

Met dit participatieplan geven we inzicht in:

- het doel van de participatie;
- de doelgroepen;
- de gehanteerde werkvormen,
- de planning van de participatieactiviteiten,
- en de wijze van terugkoppeling.

2. Doel en kaders van de participatie

2.1 Doel van de participatie

Doel van de participatie is het informeren en betrekken van belanghebbenden bij de ontwikkeling van De Tegel. Afhankelijk van de fase in het proces worden verschillende vormen van participatie ingezet. In de voorbereidingsfase zijn belanghebbenden geïnformeerd en zijn hun belangen geïnventariseerd. In de aankomende fase (conceptontwikkeling en stedenbouwkundige uitwerking) is ruimte voor meer gerichte participatie over onderdelen van het plan.

2.2 Wat ligt vast, wat ligt open?

Het project kent enkele vaststaande uitgangspunten:

- De realisatie van woningbouw en waterberging.
- Een collectieve openbare ruimte tussen de woningen.
- De locatie moet bijdragen aan landschappelijke inpassing en ecologische verbindingen.

Wat nog openstaat voor participatie:

- Inrichting van de openbare ruimte
- Functionele invulling van de collectieve ruimte
- Beeldkwaliteit en stedenbouwkundige opzet (binnen de gestelde kaders)

3. Doelgroepen en betrokkenen

De participatie richt zich op diverse belanghebbende, waaronder:

- **Bewoners:** zowel direct omwonenden als toekomstige bewoners en geïnteresseerden.
- **Dorpsraad:** als vertegenwoordiging van de dorpsgemeenschap.
- **Verenigingen en stichtingen:** o.a. natuurverenigingen, .
- **Zakelijke stakeholders:** omliggende bedrijven en agrariërs.
- **Overheden en semi-overheden:** provincie, waterschap, woningbouwvereniging, omgevingsdienst.
- **Specifieke partijen:** zoals Staatsbosbeheer (in verband met de eendenkooi).

4. Fasen en werkvormen van participatie

De participatie is verdeeld over meerdere projectfasen.



4.1 Oriëntatie en verkenning (t/m voorjaar 2025)

Doel	Inventariseren van belangen en aandachtspunten
Doelgroepen	Direct omwonenden, agrariërs, natuurverenigingen, dorpsraad, waterschap
Werkvormen	1-op-1 gesprekken, verkennende overleggen, ambtelijk vooroverleg
Terugkoppeling	Per e-mail of schriftelijk, samenvattingen in intern verslag of geen terugkoppeling en regulier contact over de voortgang

4.2 Planvorming en kaderstelling (najaar 2025 – voorjaar 2026)

Bijeenkomst 25 juni 2025

Op 25 juni 2025 vond een informatieavond plaats. Deze werd aangekondigd als informatie-/participatieavond. Tijdens deze bijeenkomst zijn de uitgangspunten en programmadoelstellingen toegelicht.

- De presentatie is op aanvraag beschikbaar via de website van de gemeente.
- De deelnemers hebben per e-mail een samenvattend verslag van de avond ontvangen.
- In de bijlage zijn de reacties samengevat en voorzien van een korte reactie. (bijlage 1)

Komende terugkoppeling november 2025

In november 2025 zal naar verwachting een terugkoppelingsmoment gepland worden op basis van de verdere uitwerking van het plan. Deze bijeenkomst is bedoeld om de stand van zaken te presenteren en te reflecteren op eerder gedeelde zorgen en aandachtspunten.

4.3 Verdere planontwikkeling (2026)

Doel	Betrekken van belanghebbenden bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan
Doelgroepen	Dorpsraad, belangengroepen, bewoners, woningbouwvereniging, waterschap
Werkvormen	Themabijeenkomsten, klankbordgroepen, dorpsbijeenkomsten
Terugkoppeling	Verslagen per mail aan deelnemers

Geplande bijeenkomsten:

- Bijeenkomst stedenbouwkundig plan (2026)
- Bijeenkomst inrichtingsplan (2026)
- Bijeenkomst tijdens planologische procedure

5. Participatie per doelgroep

Dorpsraad

- 3 keer per jaar regulier overleg
- Terugkoppeling via mail of notulen

Directe omwonenden en agrariërs

- Aparte bijeenkomsten per doelgroep (2x per jaar)
- 1-op-1 maatwerkgesprekken
- Terugkoppeling via mail of schriftelijke afspraken

Verenigingen en belangenorganisaties

- Per planstadium overlegmomenten
- Verslaglegging per mail



Woningbouw

- Overleg met Woningbouwvereniging
- Gezamenlijke afstemming per planstadium

Waterbelangen

- Overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, diverse overleggen per planstadium,
- Verslaglegging intern of per mail

Eendenkooi

- Afstemming met Staatsbosbeheer over afpalingsrecht
- Verslaglegging per mail

Overheden

- Afstemming met Provincie Noord-Holland en Omgevingsdienst
- Verslaglegging intern

6. Communicatie en verslaglegging

- **Algemene bijeenkomsten:** De deelnemers hebben een mail gekregen met een verslag. Inwoners die niet bij de avond waren kunnen via de website de getoonde presentatie opvragen, deze hebben zij ontvangen in hun mail. Het verslag van de participatieavond op 26-6 staat niet op de website.
- **Dorpsraad en andere belanghebbenden:** samenvattingen per e-mail.
- **1-op-1 gesprekken:** vastlegging via e-mail of brief indien nodig.

7. Beoogde programmadoelstellingen bij ontwikkeling van De Tegel

De ontwikkeling van locatie De Tegel kent is gericht op:

- Realisatie van woningbouw
- Deels extra compensatie voor waterberging met aanliggende groene verblijfsruimte
- Collectieve binnenruimte ('shared space') tussen de woningen in
- Landschappelijke inpassing en ecologische verbinding

8. Evaluatie en opvolging

Na afronding van de participatie wordt geëvalueerd:

- Welke input is opgehaald?
- Hoe is deze input verwerkt?

Een afrondende rapportage volgt na vaststelling van het stedenbouwkundig plan.

9. FAQ participatieavond De Tegel 25 juni 2025

	Vraag / opmerking	Antwoord
1	Er is veel groen en geen vaarwater, hoe zit dat met de bootjes?	Door de twee verschillende peilgebieden links en rechts van het plangebied is er geen mogelijkheid voor doorgaand vaarwater. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) adviseert negatief om de peilgebieden gelijk te trekken.
2	De parkeerplekken zitten ver van de woningen af, hoe zit dat met	In de Nota parkeernormen van de gemeente wordt 100 meter als een



	boodschappen, bezoek etc?	acceptabele loopafstand gekwalificeerd. De parkeerplaatsen liggen op maximaal 100 meter afstand tot de woningen en past daarmee binnen het beleid.
3	Hoe ver zijn de parkeerplekken van de woningen af?	Zie antwoord op vraag 2.
4	Hoe wordt 'Het Erf' vormgegeven?	De precieze invulling en uitwerking worden in een later stadium nader geconcretiseerd.
5	Waarom zijn er geen huizen aan het water?	<p>De ligging van het plangebied aan de Narre Vliet, de Kromme Leek en het open landschap biedt de mogelijkheid om deze kwaliteiten te benutten voor zowel de bewoners van de nieuwe woonbuurt als bewoners van de naastgelegen wijk. Zichtlijnen op het water en het landschap, wandelroutes en gemeenschappelijke ruimtes dragen bij aan een aantrekkelijke en beleefbare omgeving.</p> <p>Deels ingegeven door de planologische randvoorwaarden (spuitzones en natuurzone Kromme Leek), maar ook ruimtelijke kwaliteiten (aan het open landschap, Narre Vliet en Kromme Leek) voorziet het stedenbouwkundig kader in een openbaar toegankelijke groene rand met in het midden woonclusters. Het groen en water zijn daarmee niet uitsluitend bestemd voor bewoners met een tuin aan het water, maar juist toegankelijk voor iedereen.</p>
6	Ik wil graag rode bakstenen.	De precieze uitwerking worden in een later stadium nader geconcretiseerd.
7	Hebben de woningen een eigen voortuin?	Afhankelijk van het woningtype hebben de woningen wel of geen voortuin.
8	Leuk dat achtertuinen grenzen aan gemeenschappelijk groenstrook (met speeltuin).	-
9	Hoe breed wordt de groenstrook tegenover Het Eiland? In het verleden zijn daar afspraken over gemaakt (15 m)	Minimaal 15 meter met uitzondering van de knik in het zuidoostelijke deel. Er is geen informatie beschikbaar over eventuele afspraken over dit onderwerp.
10	Waar uit bestaat deze groenstrook?	De precieze uitwerking worden in een later stadium nader geconcretiseerd.
11	Zit er een gezamenlijke tuin in het plan? Dit is niet gewenst.	Nee, zit er niet in. De ruimte in het midden van het plangebied betreft openbare ruimte.
12	Wordt het een gemengde wijk? Niet zoals de Matjador een 'bakfietswijk'.	Ja, het wordt een gemengde wijk.



13	Komen er ook 2-onder-1-kap woningen?	Ja.
14	Is de doorloop via één weg of zijn er meer aansluitingswegen?	Ja, er is één hoofdontsluitingsroute voor autoverkeer. De erven aan de Vok Koomenweg worden individueel apart ontsloten. Er is wel een calamiteitenroute door tenminste één van de erven. Er wordt een langzaamverkeersverbinding gemaakt van en naar Het Eiland.
15	Veel gezamenlijke ruimte wat de dichtheid negatief beïnvloed. Liever meer woningen en minder overdreven openbare ruimte.	Ruimtelijk sluit het plangebied aan op de agrarische ervenstructuur langs de Vok Koomenweg en maakt een landschappelijke overgang tussen bestaand Wervershoof en het omliggende polderlandschap. De stedenbouwkundige maat, schaal en korrel van de nieuwe woonwijk sluiten aan op de nabijgelegen bebouwing. 140 woningen op 6,7 hectare, resulteert in circa 21 woningen per hectare. Referentiedichtheden naastgelegen buurten: <ul style="list-style-type: none"> - Matjador : circa 20 woningen per hectare - Het Eiland : circa 16 woningen per hectare
16	Rug-aan-rug woningen met minimaal 2 á 3 slaapkamers en een tuin.	De precieze uitwerking worden in een later stadium nader geconcretiseerd.
17	Houd het betaalbaar, er is genoeg dure koop hier.	Het woonprogramma voldoet in combinatie met het programma van het Zeehoekterrein aan het woningbouwkader.
18	Denk om jongeren als het gaat om percentage goedkope woningen	Zie antwoord 17.
19	Plus punt: biodiversiteit, groenvoorziening, openbaar water rondom, veel/genoeg speeltuinen	-
20	Minder een vakantiepark sfeer, wij zien liever een woonwijk zoals de Matjador.	De basisgedachte voor De Tegel is een woonwijk met een sterke focus op sociale cohesie, leefkwaliteit en duurzaamheid. Zie antwoord 5. Aanvullend: door de ontsluiting en het parkeren zoveel mogelijk aan de randen te plaatsen ontstaat er een autoluwe ruimte in het midden.
21	Grote kavels, vrije sector (+- 700 m ²) en vrije keuze in bouw, eigen architect.	In het plan zijn kavels beschikbaar voor vrijstaande woningen met een oppervlakte van circa 400-600 m ² .



22	Weinig/geen appartementen voor ouderen terwijl het dicht bij het centrum is. Denk aan een 'Knarrenhof'	Het verdichten met appartementengebouwen sluit in mindere mate aan met de maat, schaal en korrel van de bestaande bebouwing aan de westzijde van Wervershoof en kunnen door hun verticaliteit de overgang tussen dorp/stad en open landschap verstoren. Het Zeehoekterrein faciliteert in appartementen en De Tegel meer in grondgebondenwoningen.
23	Wordt er rekening gehouden met levensloopbestendige woningen? Denk aan senioren.	De precieze uitwerking worden in een later stadium nader geconcretiseerd. Zie antwoord 22.
24	Senioren willen grotere woningen en het liefst aan het water.	Er zijn geen woningen aan het water. Zie antwoord 5.
25	Wat zijn wadi's? Veel mensen weten niet wat wadi's zijn.	Een (begroeide) laaggelegen greppel waarin regenwater kan worden opgevangen dat langzaam infiltreert in de bodem.
26	Geen kleine beekjes/vijvers → vliegen/vies etc. liever sloot creëren / watergang door het plan heen	Daar zal in de uitwerking rekening mee worden gehouden.
27	Laat iemand meedenken over wegen/huizen enz. wat betreft gehandicapten.	Dat zal in de uitwerking worden meegenomen.
28	Geen witte en zwarte huizen	Er zal voor het gebied een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. De precieze uitwerking worden in een later stadium nader geconcretiseerd.
29	Let op verzakkingen zoals bij de Matjador	Er wordt in de uitwerking rekening mee gehouden. Daar is reeds uitvoering onderzoek naar gedaan.
30	Liever geen schuttingen.	Deze kunnen vergunningsvrij worden geplaatst en kunnen we dus niet geheel verbieden.
31	Let op voor inkijk in de achtertuin i.v.m. veiligheid.	-
32	Het water (en de groene randen) bereikbaar houden voor iedereen	Deze zijn bereikbaar. Het betreft openbaar gebied.
33	Hebben de appartementen bij De Tegel een balkon?	De precieze uitwerking worden in een later stadium nader geconcretiseerd.
34	Bij wonen op het erf: wel wat privé stukjes voor bewoners creëren. Op impressiefoto's lijkt het gemeenschappelijk.	De precieze uitwerking worden in een later stadium nader geconcretiseerd. De woningen hebben een eigen tuin, en staan met hun voorzijde georiënteerd rondom het erf.
35	Centrum gemeenschappelijk alleen voor sociale huur + goedkoop.	Zie antwoord 17.
36	Meer woningen/verdichten, denk aan 180 woningen.	Zie antwoord 15. Het is ruimtelijk gezien lastig om dit in te passen en tegelijkertijd



		te voldoen aan de daarbij behorende parkeerbehoefte.
37	Hoe zit het met de 'stankzone' van de waterzuivering?	In de planontwikkeling is rekening gehouden met de geurcontour.
38	Behoud zo veel mogelijk het polder gevoel.	Zie antwoord 5.

