

Bouwen in Wervershoof

2 september 2021

Gemeente wil in vitale kernen Andijk, Medemblik,
Wognum en **Wervershoof** tenminste 250 woningen
bouwen
(tot 2030).

Regels provincie/Participatie/Woonakkoord/Woondeal
Woningmakers (samen met Hoorn)

Huidige plannen



- In maart jl. heeft de gemeente besloten de volgende plannen te ontwikkelen:
 - TV de Kaag Wervershoof
 - De Tegel Wervershoof
 - Asonia Andijk
 - Wilgenrak Sijbekarspel
 - De Perenlaan Zwaagdijk-West

TV De Kaag



- Gemeente heeft dit opgepakt op initiatief van de Dorpsraad en woningcorporatie het Grootslag
- We hebben net een nieuwe projectleider: Ralph van Erp
- Vele belangen dus: zorgvuldigheid dus boven alles!
- We werken er hard aan om nog dit jaar stappen te kunnen zetten
- Hieronder geef ik dus de mij “bekende” stand van zaken

Uitgangspunten TV De Kaag



Grondpositie circa 0,6HA

circa 30 woningen :

- 25 % sociale huur woningen
- 25% betaalbare koop (NHG-grens)
- 50% middelduur/dure koop

- 2 onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen, gestapelde woningen, rijtje levensloopbestendige, CPO(?)
- Rekening houden met o.a bewoners Slotlaan
- Starters, gezinnen en 55-plussers (alle doelgroepen)
- Veilige verkeersontsluiting
- Groen/water & gasloos (BENG)

Vervolgstappen TV De Kaag



- Maatschappelijk overleg/participatie
- Haalbaarheidsonderzoeken:
 - natuur
 - geluid
 - parkeren etc

Toetsingstraject concept bestemmingsplan en ontwikkelkaart



“De Tegel”
Vok Koomenweg
te Wervershoof

DE TEGEL



De locatie

- Eigendom van de gemeente
- In 2021 heeft gemeenteraad besloten een woningbouwplan te ontwikkelen voor de Tegel

Ambitie

- Een mooie en gedifferentieerd woonwijk met circa 130 woningen
- We betrekken (toekomstige) bewoners bij de planontwikkeling

Verdere planontwikkeling

- De plannen voor de locatie worden dit jaar nader uitgewerkt
- Nieuwe projectleider aangesteld
- Een project als de Tegel is van grote betekenis voor de toekomstige bewoners, omwonenden, bedrijven, het dorp Wervershoof etc.
- Uitgangspunt is betrokken partijen actief te betrekken bij de planontwikkeling (participatie).

Uitgangspunten De Tegel



Programma mix met:

Circa 130 woningen :

- 25 % sociale huur woningen
- 25% betaalbare koop (NHG-grens)
- 50% middelduur/dure koop
- 2 onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen, rijtjeswoningen, Knarrenhof, CPO, Tiny houses (?)
- Starters, gezinnen en 55-plussers (alle doelgroepen)
- Rekening houden met natuurroute
- Veilige verkeersontsluiting
- Groene wijk & gasloos (BENG)

Andere locaties die aan de raad zijn
gepresenteerd:

De Zeehoek

Door de raad niet opgenomen in het
woningbouwprogramma

Raad heeft besloten het zwembad te renoveren,
het is een zoeklocatie voor tiny houses.

Stedenbouwkundige verkenning



- Woningbouwlocaties in Wervershoof
- Grond gemeente raakt op
- Woningbehoefte past niet alleen binnenstedelijk
- Uitbreidingslocaties aan de rand van de kernen lijken noodzakelijk gezien de behoefte
- Daarom: onderzoek naar geschikte woningbouwlocaties in Wervershoof
- Verwacht resultaat:
 - beeld van de mogelijke zoeklocaties
 - prioritering van de zoeklocaties

Vragen?