


Inwonersavond Wieringerwaard 14 januari 2026




Inhoud inwonersavond

- Basisinformatie project Wieringerwaard Oost
 - Presentatie concept stedenbouwkundig raamwerk Wieringerwaard Oost
 - Presentatie denkrichting Wapen van Wieringerwaard
 - In gesprek over de onderwerpen
- 

Wieringerwaard-Oost



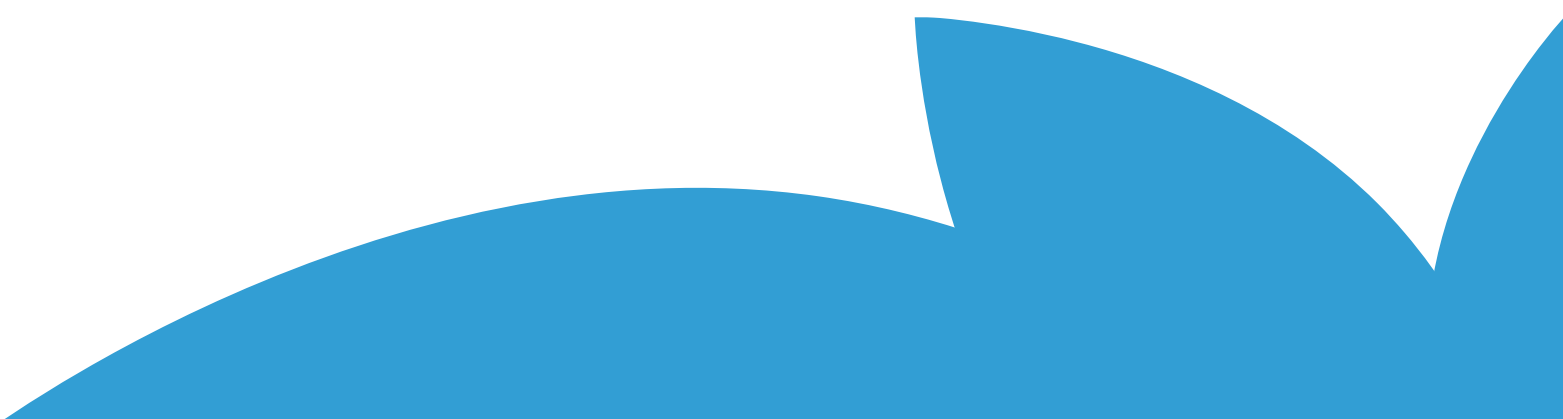
Wat eraan vooraf ging

- In mei 2024 gaf de gemeenteraad de opdracht om **versneld** 500 woningen te bouwen
 - Doelgroep hiervan is 'normale' woningzoekenden
 - Nadat een plan van aanpak was vastgesteld is een locatieonderzoek uitgevoerd dat 5 locaties opleverde
 - De locatie Wieringerwaard Oost is daar een van:
 - Groot genoeg
 - Aansluitend op bestaande kern
 - Spreiding locaties over hele gemeente
- 

Locatie Wieringerwaard Oost




Kenmerken locatie Wieringerwaard Oost

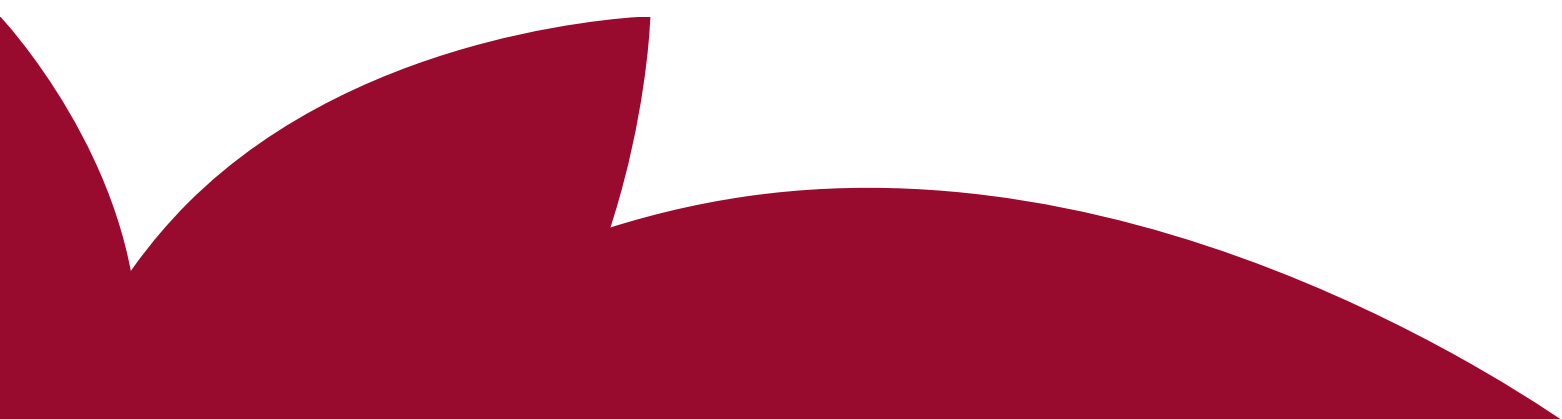
- Oppervlakte totale kavel van 8,3 ha.
 - 1e fase: inzet ca. 2 ha. voor bouw 70 woningen
 - Mogelijk te ontsluiten via Sportlaan
 - Voor verdere ontwikkeling na 1e fase mogelijk herschikking sportcomplexen om aan te sluiten bij bestaande dorp
 - Rekening houden met spuitzoning aan oostzijde
- 

Opbrengst 1e inwonersavond

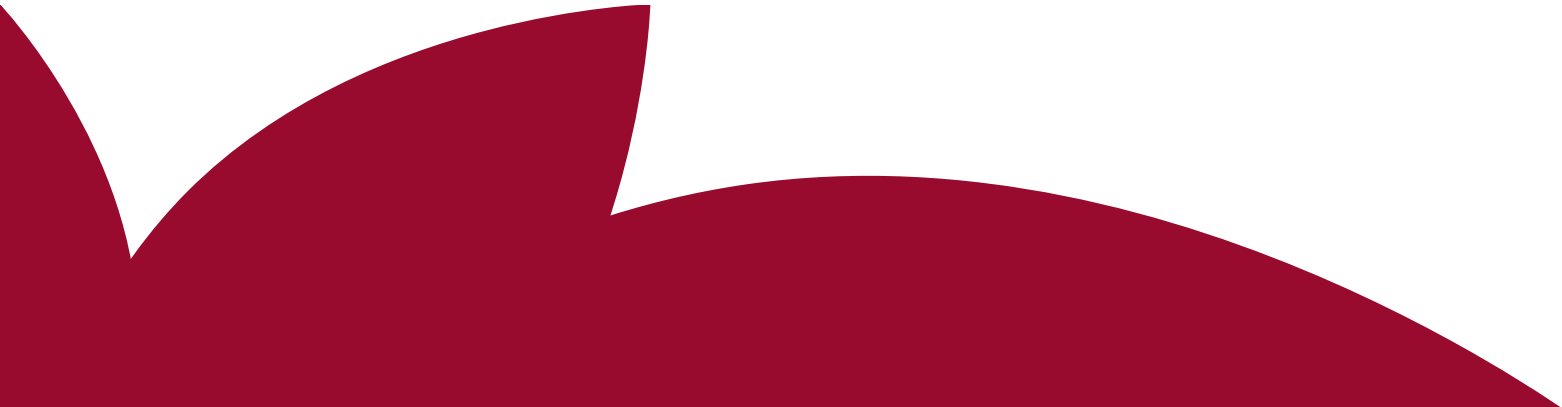
Woningbouwontwikkeling kan rekenen op een breed draagvlak, mits:

- Goede ontsluiting en verkeersveiligheid
 - Betaalbare woningen voor diverse doelgroepen
 - Voldoende parkeergelegenheid
 - Behoud van zwembad en toevoeging van voorzieningen
 - Creëren van groene en recreatieve routes
- 

Waar staan we nu?

- Stedenbouwkundig raamwerk
 - Inwonersavond om reacties omwonenden op te halen
 - Inhoudelijke toets specialisten verkeer, landschap, openbare ruimte, etc.
 - Projectbegroting (grondexploitatie)
 - Aanpassen naar definitief ontwerp
 - Presentatie definitief ontwerp
- 

Wat kunt u verwachten op termijn?

- Besluit gemeenteraad Grondexploitatie
 - Planologische procedure
 - Contracteren projectontwikkelaar(s)
- 

Groen en water

- Agrarische gronden
- Spuitzone van omliggende percelen
- Houtwal aan westzijde
- Veel sportfuncties rondom planlocatie
- Watergang om planlocatie heen
- Zichtlijnen zoveel mogelijk behouden



Infrastructuur

- Aansluiting op de Sportlaan?
- Aandacht voor aansluiting op naastgelegen woonbuurt
- Aandacht voor veiligheid op kruisingen



Bebouwing

- Locatie aan de rand van de dorpskern
- Woningen staan met de voorzijde richting de ontsluitingsweg en achterzijde richting de voetbal/plangebied
- Woningen hebben een afwisselende hoogte van 1 of 2 lagen met kap

Legenda

- Planlocatie
- Bebouwing
- Oriëntatie
- Kadastrale grens
- Clubhuis sport
- Woningbouwontwikkeling
- Brandaandachtsgebied

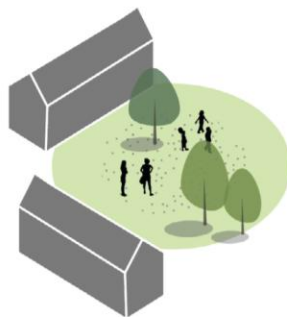
Uitgangspunten



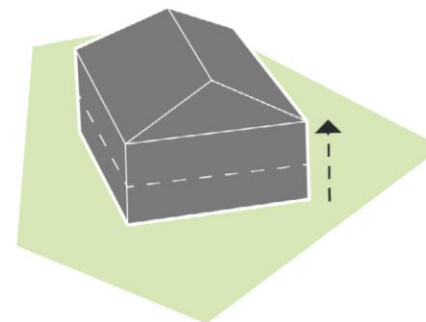
- Aansluiten op omgeving
- Ruimtelijk inpassen met aandacht voor cultuurhistorische elementen
- Doorzicht behouden
- Aandacht voor watercompensatie en biodiversiteit
- Maximale bouwhoogte van 2 laag met kap



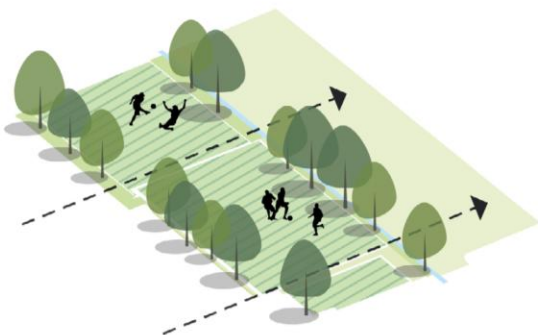
Focus op een groene omgeving, duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit



Een gezonde woonbuurt:
Plek voor beweging, ontmoeting en spelen



Grondgebonden woningen van maximaal 2 lagen met een kap



Bestaande doorzichten
bewaren en doortrekken



Watercompensatieverplichting.
Water als onderdeel van ruimtelijke kwaliteit



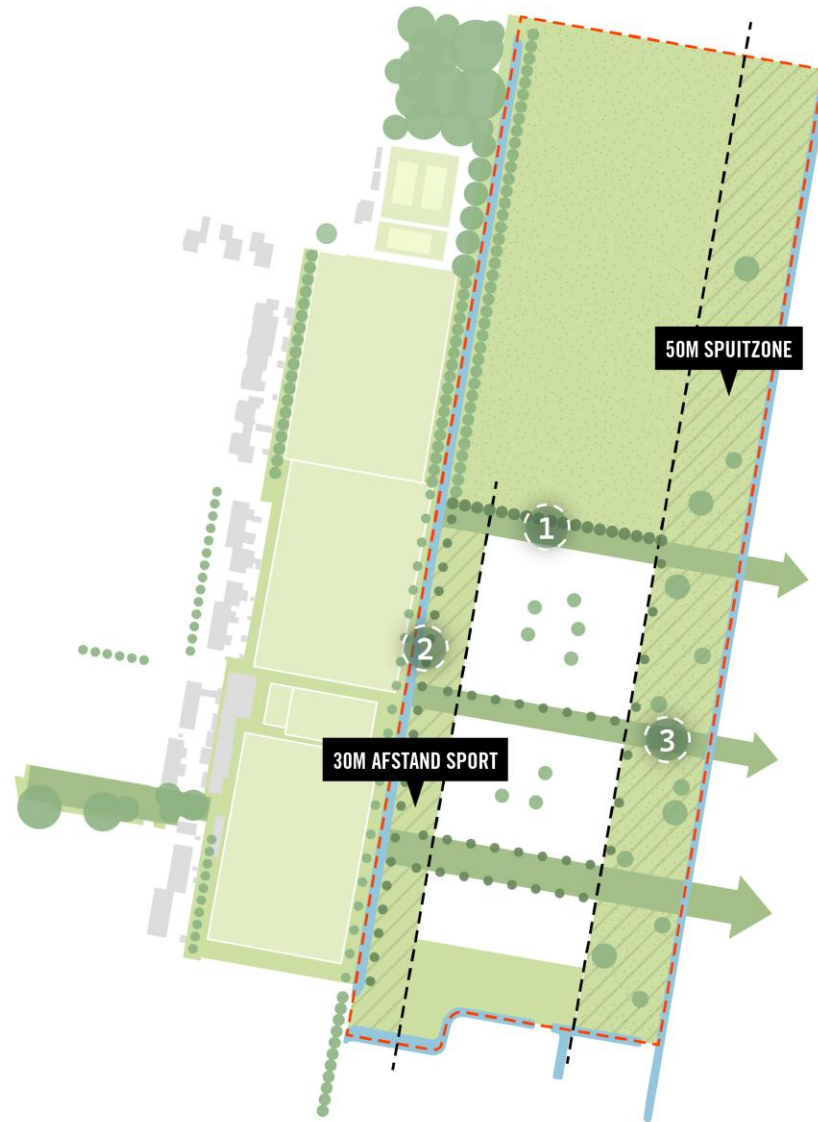
0,7 - 1,5

Parkeernorm per woning verschilt van 0,8 tot 1,5 pp/woning afhankelijk van de categorie

Ruimtelijk raamwerk

Groen

- Drie groene assen als hoofdstructuur
- Karakteristieke laanbeplanting
- Spuit- en geluidzone wordt ingericht als groene zone



1. ASSEN MET LAANBEPLANTING
2. GEOMETRISCHE INDELING MET RECHTE WATERLOPEN
3. LANGGEREKTE OPEN RUIIMTE MET LANGE ZICHTLIJNEN



1. LANGE RECHTE WATERLOPEN HANDHAVEN

🔹 WATERBERGING

→ WATERSTRUCTUUR (STROOMRICHTING)

Water

- Veel ruimte voor waterberging in groene zone oostzijde
- Afvoer richting wadi's
- Flauwe oevers voor biodiversiteit



Bouwvelden

- Variatie in woonsferen
- Wonen met parkeerhofjes
- Wonen in het groen



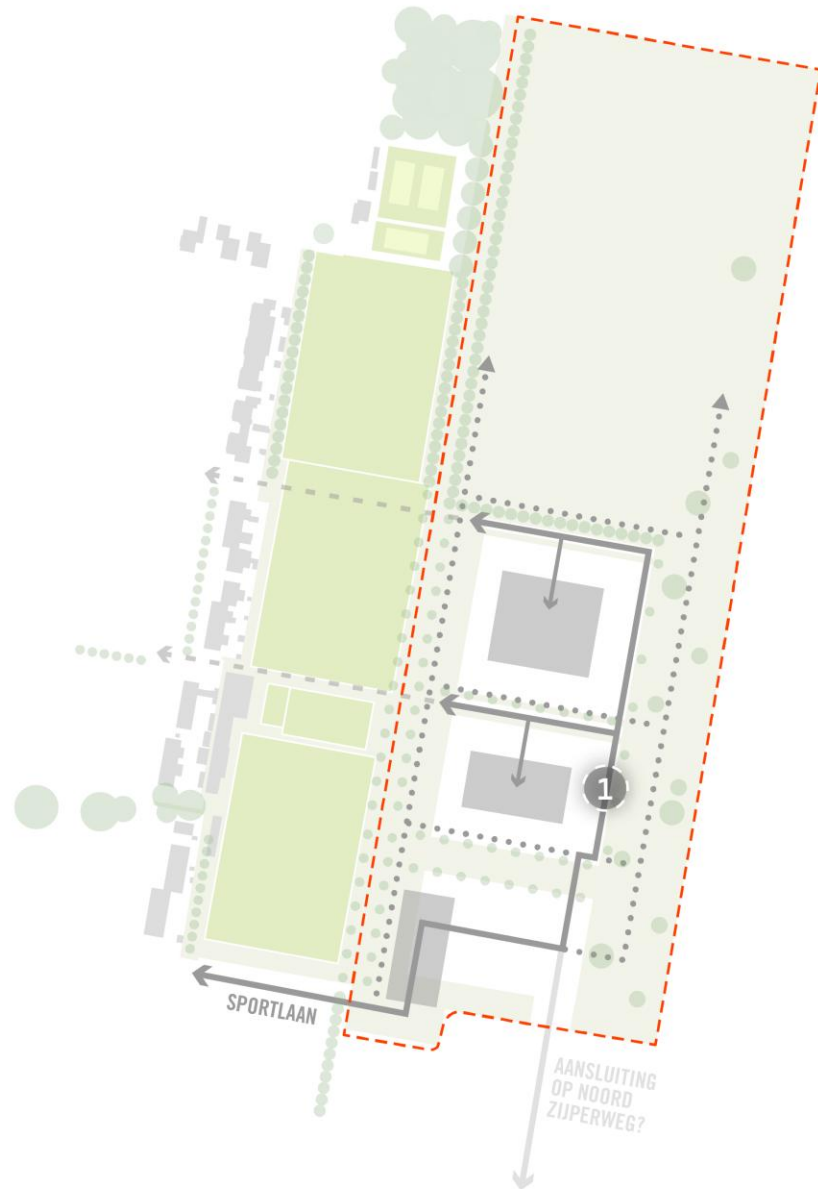
1. LANGE ZICHTLIJNEN TUSSEN BEWONINGSLINTEN

■ BOUWVLAK

→ ZICHTLIJN

Zichtlijnen

- Bestaande zichtlijnen behouden en doortrekken
- Verbinding met buitengebied
- Accent geven met bomen en laanbeplanting



- 1. GEOMETRICHE INDELING MET RECHTE WEGEN
- WEGENSTRUCTUUR
- - - AANSLUITING TWEEDE FASE
- · · VOETPADEN
- PARKEERCLUSTER OP BINNENTERREIN

Infrastructuur

- Hoofdstructuur van lange lijnen met een knik
- Referentie naar lange lanen en bestaande woonbuurt
- Aansluiting op de Noord Zijperweg mogelijk



Raamwerk

- Twee woonmilieu's
- Aansluiting op landschap
- Rekening gehouden met mogelijke toekomstige uitbreiding

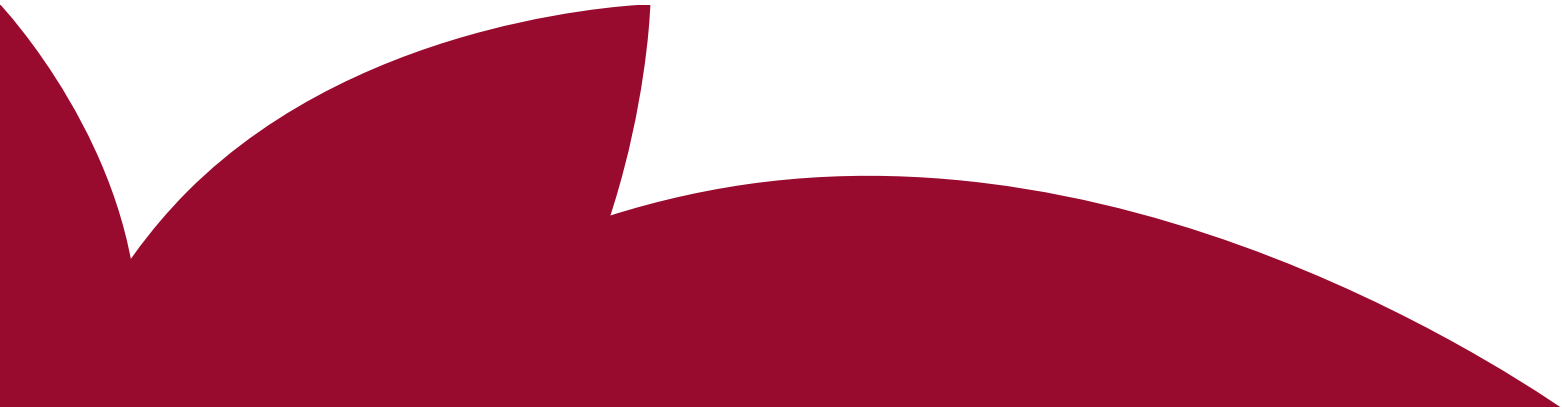




Proefverkaveling

ca. 50 woningen


Ter aanvulling op het ontwerp

- Seniorencomplex als kern van fase 1?
 - Sport- / ontmoetvoorziening jeugd meenemen bij verplaatsing sportpark
 - Wandelroute om het dorp
 - Extra ontsluiting Noord Zijperweg
- 

Wapen van Wieringerwaard




Aanleiding

- Voormalig dorpscafé dat in 2018 ophield te bestaan
 - Sindsdien stond het leeg
 - Diverse principeverzoeken afgewezen
 - In september 2025 besloot gemeenteraad budget voor aankoop beschikbaar te stellen
 - Aankoop is afgerond
- 

Doel aankoop

- Verdere verloedering tegengaan
 - Nieuwe invulling geven aan beeldbepalende locatie in het dorp
- 

Waar staan we nu?

- Locatie definitief overgedragen
 - Opdracht verleend voor benodigde onderzoeken
 - Opgehaalde input vertaald zich in opbouw inspiratiedocument
 - Eerste denkrichting
- 

Opbrengst 1^e inwonersavond

- Doorn in het oog. Inwoners zijn blij dat er actie ondernomen wordt
 - Twee zichtbare rode lijnen;
 - **Horeca en Ondernemen** (kleinschalige onderneming met verschillende activiteiten (ijssalon, lunchroom, basisvoorzieningen etc) eventueel in combinatie met maatschappelijke activiteiten).
 - **Wonen en Werken** (in de plint een onderneming met daarboven woningen. (B&B) Dit kan los van elkaar, maar ook onder één dak.)
- 

Inspiratie



Het wapen van
Liempde

Cafe



Het wapen van
Willemstad

Restaurant



Het wapen
van Albasserdam

Restaurant & hotel



Restaurant in Ruinen


Restaurant & cafe

Eerste denkrichting

- Sloop en nieuwbouw
- Karakteristieke kapvorm wordt teruggebracht in de hoofdvorm (aangeduid in bestemmingsplan)
- Hoofdvorm kan dienen voor 'horeca en ondernemen'
- Ruimte voor toevoegen van massa voor wonen (levensloopbestendig/rug aan rug)
- Parkeren op eigen terrein
- Rooilijn van de hoofdvorm is leidend



Vervolgstappen

- Ophalen input eerste denkrichting
 - Opstellen inspiratiedocument/kavelpaspoort en vaststelling door het college B&W
 - Sloop- en verkoopprocedure
- 

Afronding

- Verschillende stands om uw input en feedback kenbaar te maken
 - Reactieformulieren om in te vullen
- 