


Inwonersavond Martekrogt 8 december 2025




gemeente
**Hollands
Kroon**


Inhoud inwonersavond

- Basisinformatie project Martekrogt
 - Presentatie concept stedenbouwkundig ontwerp
 - In gesprek over het ontwerp
- 
- A large, solid green graphic element located at the bottom right of the slide. It consists of several overlapping, rounded shapes that resemble stylized leaves or a modern landscape feature, extending from the bottom edge towards the right side.

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 Martekrogt is daar een van:
 - Groot genoeg
 - Grond werd te koop aangeboden
 - Spreiding locaties over hele gemeente
- 

Grondaankoop

- Perceel bestaat uit twee delen
 - Met beide eigenaren is overeenstemming bereikt over een koopovereenkomst
 - Na het nieuws dat de gemeenteraad goedkeuring gaf voor de aankoop claimde een van de burens het eerste recht van koop
 - Is nu zaak tussen juristen van partijen, gemeente is geen partij
 - Ontwerpproces wordt doorgezet vanwege versnellingsopgave
- 

Locatie Martekrogt






Kenmerken locatie Martekrocht

- Oppervlakte van 2,1 ha.
- Ruimte voor maximaal 70 woningen
- Mogelijk te ontsluiten via Martekrocht en Molgerweg
- Aandacht nodig voor landschappelijke kwaliteit
- Geen Beschermd Landschap

Opbrengst 1e inwonersavond

- Er is enthousiasme en weerstand bij dit initiatief
 - Betaalbaarheid woningen (zowel huur als koop gewenst)
 - Voorkeur voor permanente bouw
 - Houd rekening met uitzicht, aanzicht en natuur
 - Twijfel of er behoefte is aan zoveel woningen
 - Alternatieve locaties voorgesteld
- 

Waar staan we nu?

- Eerste concept stedenbouwkundig ontwerp
- 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 lange termijn?

- Besluit gemeenteraad Grondexploitatie
- Planologische procedure
- Contracteren Beter Wonen voor sociale huur
- Contracteren projectontwikkelaar voor koop
- Realisatie



Groen en water

- Agrarische gronden
- Spuitzone van omliggende percelen
- Houtwal langs zuidzijde
- Watergang om planlocatie heen
- Zichtlijnen zoveel mogelijk behouden



Infrastructuur

- Aansluiting op Martekrogt
- Aandacht voor nieuwe verkeerssituatie
- Aandacht voor veiligheid op kruisingen
- Landelijke uitstraling Molgerweg behouden

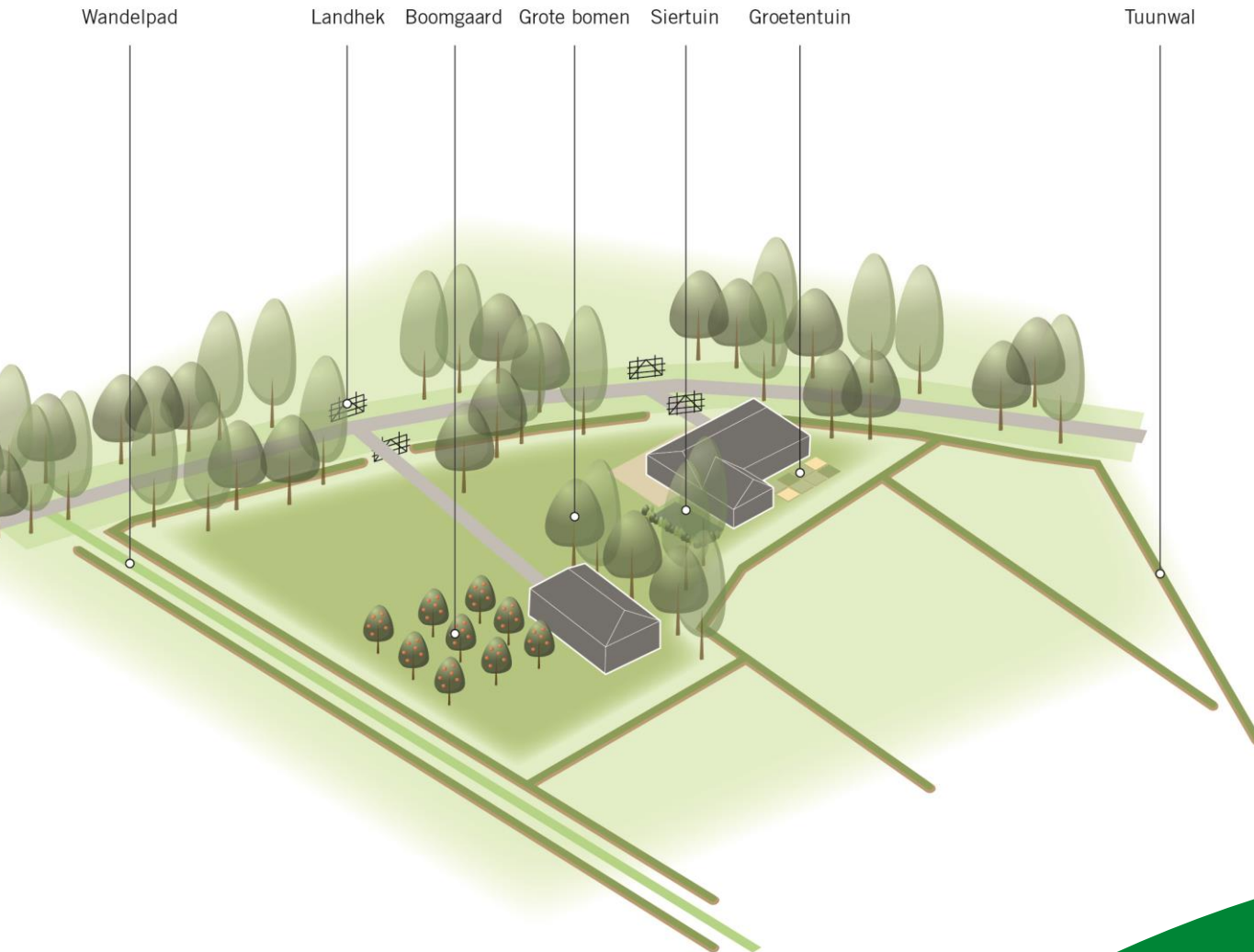


Bebouwing

- Locatie aan de rand van de dorpskern
- Woningen staan met de voorzijde richting Martekrogt
- Woningen zijn voornamelijk 1 en 2 laags met kap

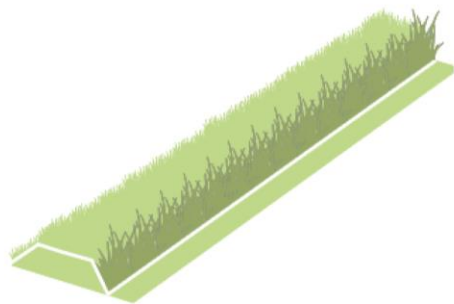


Erfopzet Wieringen



- Nauwe verbondenheid met landschap
- Onregelmatige vorm in samenhang met landschap
- Groene inrichting door middel van boomgaard, bosjes, grasweiden of siertuin
- Tuunwal als begrenzing

Landschapselementen



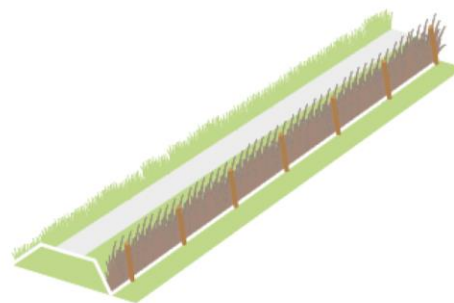
TUINWALLEN (WOALKES)

Lage zodenwallen met bloemrijke vegetatie, onderdeel van veeweringen



HOLLE WEGEN

Houtwallen en hagen langs landwegen die de ruimtelijke beleving versterken



WIERDIJK

Historische wierdijk van zeegras, cultuurhistorische en landschappelijke waarde



ERFBEPLANTING

Groene randen rond boerderijen als visuele en ecologische markering



WALSLOTEN

waterlopen die het reliëf accentueren en een ecologische functie vervullen

Uitgangspunten



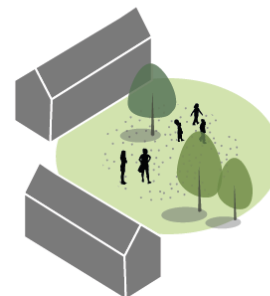
- Aansluiten op omgeving
- Ruimtelijk inpassen op basis van landschappelijke elementen
- Doorzicht behouden
- Aandacht voor watercompensatie en biodiversiteit
- Maximale bouwhoogte van 2 laag met kap
- Aandacht voor weidevogels



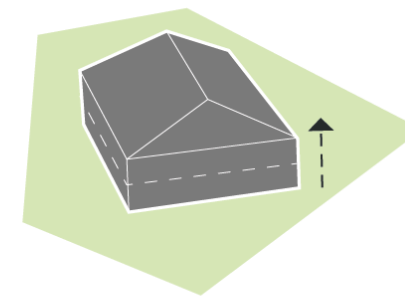
Focus op een groene omgeving, duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit.



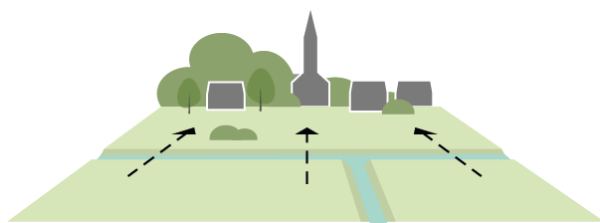
Woonbuurt wordt landschappelijk ingepast met gebruik van lokale landschappelijke elementen



Een gezonde woonbuurt:
Plek voor beweging, ontmoeting en spelen



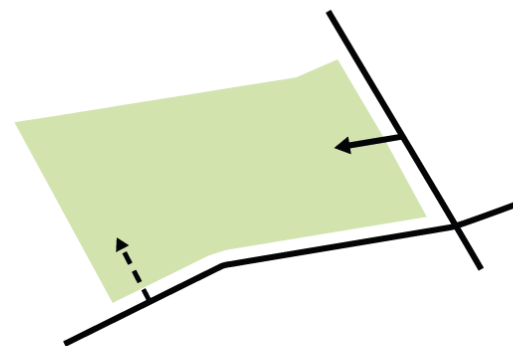
Grondgebonden woningen
van één of 2 lagen met een kap



Landschappelijk doorzicht
bewaren en beschermen



Watercompensatieverplichting.
Water als onderdeel van ruimtelijke kwaliteit



Nieuwe woonbuurt ontsluit aan de
oostzijde via de Martekrogt



1 - 2,2

Parkeernorm per woning verschilt van 1 tot
2,2 pp/woning afhankelijk van de categorie
(incl. bezoekers)

Variantenstudie



Variant 1



Variant 2



Voorkeursvariant

- Doorzichten landschap langs de randen
- Tuunwal aan buitenzijde
- Waterberging als overgang naar landschap
- Zuidzijde recreatieve functie
- Doorlopend landschap tussen blokjes
- Opgaande beplanting aan binnenkant (ivm weidevogels)
- Parkeren binnen de blokjes (uit het zicht)
- Elke woning op bijzondere plek

49 woningen (voorlopig programma)

- 15 rijwoningen (corporatie)
- 18 beneden bovenwoningen (goedkope koop)
- 13 rijwoningen (betaalbare koop)
- 3 vrijstaande kavels (vrije sector)