

Bundel - Besluitvormende raadsvergadering van 17 september 2026

- 1 Opening en mededelingen
- 2 Spreekrecht burgers: uiterlijk 24 uur voor aanvang vergadering melden bij de griffier
Inspreektekst
Inspreektekst afval
- 3 Vragenkwartier
Raadsleden kunnen uiterlijk 48 uur voor aanvang van de vergadering vragen aanmelden bij griffier. De vragen voor het vragenkwartier dienen actueel en spoedeisend van karakter te zijn.
- 4 Bepalen van de stemvolgorde bij hoofdelijke stemming
- 5 Vaststelling van de agenda
Agenda besluitvormende raadsvergadering 17 september 2026 - raad
- 6 Vaststellen besluitenlijsten van de besluitvormende raadsvergadering van 2 juli en de oordeelsvormende raadsvergadering van 10 september 2026
08 Besluitvormende raadsvergadering 2 juli 2026
03 Besluitenlijst oordeelsvormende raadsvergadering 10 september 2026
- 7 Vaststellen lijst ingekomen stukken
- 8 Motie vreemd CDA VVD PRO KERN8 LPO GB over onderzoek naar ruimte pioenrozenteelt
20270917 Motie vreemd CDA VVD PRO KERN8 LPO GB over onderzoek naar ruimte pioenrozenteelt
- 9 Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost
Het stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost werkt de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost en het Omgevingsprogramma Hoogwoud-Oost uit voor het onderdeel woningbouw. Het kader legt de ruimtelijke randvoorwaarden en kwaliteitsuitgangspunten voor de woningbouwontwikkeling vast en fungeert als beleidsmatig toetsingskader voor toekomstige planologische procedures. Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig kader heeft participatie plaatsgevonden met inwoners en andere belanghebbenden. De ontvangen reacties zijn beoordeeld en verwerkt in het stedenbouwkundig kader. Voor de eerste ontwikkelfase bestaan anterieure afspraken met initiatiefnemers. Voor de tweede ontwikkelfase zijn geen concrete plannen. Deze fase is sterk afhankelijk van onder meer de benodigde natuurcompensatie en de aanleg van de randweg.
Let op: In de eerdere versie van het Stedenbouwkundigkader die op www.woneninopmeer.nl is gepubliceerd, was de minimale breedte van 5 meter voor de toegepaste struweelkragen (pagina 11 en 13) weggefallen; deze zijn bijgevoegd. Daarnaast is de illustratie op de voorpagina gewijzigd en bestaat nu uit een impressie van hoe de wijk er uit zou kunnen komen te zien.
Raadsvoorstel Vaststelling stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost - geamendeerd
6234 Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost (geamendeerd)
5141 Bijlage 2 Beantwoording ingekomen reacties participatie stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost
6234 Bijlage 1 Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost (oud)

- 10 Integratie gemeentelijk woningbedrijf
Het college heeft besloten de raad voor te stellen om in te stemmen de personeelslasten van het gemeentelijk woningbedrijf inclusief het gemeentelijk gebouwenbeheer structureel ten laste te brengen van de exploitatie van het gemeentelijk woningbedrijf. Tevens wordt voorgesteld voor 2026 de geschatte bijbehorende incidentele kosten ad EUR 525.000 ten laste van de exploitatie van het woningbedrijf te brengen.
Daarmee wordt bereikt dat het gemeentelijk woningbedrijf en het beheer van het gemeentelijke vastgoed wordt samengevoegd in één team. Dit team is onderdeel van de gemeentelijke organisatie en krijgt als taak al het gemeentelijke vastgoed (woningen en maatschappelijk vastgoed) te beheren en te ontwikkelen. Alsmede de dienstverlening aan huurders en gebruikers te verzorgen. Dit gebeurt op een professionele, kwalitatief hoogwaardige en op eigen kennis gebaseerde wijze.
Raadsvoorstel integratie gemeentelijk woningbedrijf
20260915 Afdoening politieke vragen GWB oordeelsvormende vergadering
- 11 Oprichting stichting Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2)
De veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid hebben gezamenlijk het Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2) ontwikkeld: het landelijk centrum voor operationele informatie- en crisiscoördinatie. Het Veiligheidsberaad heeft besloten een stichting met een wettelijke taak op te richten voor KCR2. Deze stichting wordt opgericht door de 25 veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid. Op grond van de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Noord-Holland Noord 2024 is het algemeen bestuur bevoegd een dergelijke stichting op te richten. Volgens artikel 31a, tweede lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen is het ontwerpbesluit aan de gemeenteraden voorgelegd. Via deze link kan u twee video's bekijken met uitleg over de KCR2: Over KCR2 - Veiligheidsberaad
Raadsvoorstel Oprichting stichting Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2) - geamendeerd
Bijlage 1- Brief aan gemeenteraden KCR2 VRNHN
Bijlage 2- Ontwerpbesluit oprichting stichting KCR2 VRNHN
Bijlage 3- begrippenlijst en QA KCR2
Bijlage 4- film uitleg KCR2
- 12 Motie vreemd VVD GB LPO KERN8 over stikstofbrief kabinet
20260917 Motie vreemd VVD GB LPO KERN8 over stikstofbrief van het kabinet
- 13 Besloten agendapunt
- 14 Sluiting

Geachte voorzitter, leden van de raad,

Ik spreek namens een aantal bewoners van De Gouwe.

Onze eerdere schriftelijke inbreng tijdens de oordeelsvormende vergadering van 10 september jl. ging over het belang van De Gouwe als historisch polderlint, buurtschap en plek waar landschap, wonen, werken en natuur samenkomen. Dat willen wij vanavond niet herhalen.

Wij willen ons richten op één punt dat voor ons doorslaggevend is.

Tijdens de oordeelsvormende vergadering heeft wethouder Ter Veen bevestigd dat de randweg en de ontsluiting niet met dit stedenbouwkundig kader worden besloten. Daarvoor komt een afzonderlijk voorstel aan de raad. Ook heeft hij aangegeven dat fase 2 niet kan doorgaan zonder een verkeerskundige oplossing en dat voor fase 1 nader verkeersonderzoek nodig is.

Dat betekent dat de keuze over de toekomstige ontsluiting vandaag nog openstaat.

Wij vragen u daarom om dat ook expliciet vandaag in uw besluit vast te leggen.

(stilte)

Concreet vragen wij u te bepalen dat de vaststelling van het stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost niet vooruitloopt op de latere besluitvorming over de gebiedsontsluitingsweg. En dat aan de opname van Wonen II in dit kader geen argument kan worden ontleend voor de keuze van een specifiek ontsluitingstracé.

Onze zorg richt zich daarbij niet zozeer op het tracé dat nu wordt onderzocht, maar vooral op wat er gebeurt als die variant later niet haalbaar blijkt.

Wij willen voorkomen dat een meer oostelijk gelegen variant, waaronder een ontsluiting achter, via of over De Gouwe, dan als vanzelfsprekend of logisch alternatief in beeld komt. Hetgeen een aanzienlijk grotere verkeersdruk, geluidbelasting en impact veroorzaakt op het historische lint, de verkeersveiligheid, het landschap en de leefkwaliteit.”

Als de ontsluiting van Wonen II nog niet vaststaat en daarvoor eerst nader onderzoek en afzonderlijke besluitvorming nodig zijn, moet die openheid ook daadwerkelijk behouden blijven.

Gelet op de nog bestaande onzekerheden over de ontsluiting, de benodigde gronden en de twijfelachtige haalbaarheid van fase 2, en mede gelet op de zorgen die tijdens de oordeelsvormende vergadering van 10 september naar voren zijn gebracht, is het naar onze mening zorgvuldiger om Wonen II nu nog niet definitief in het stedenbouwkundig kader vast te leggen. Wij verzoeken u dit onderdeel op te schorten totdat over de haalbaarheid en ontsluiting voldoende duidelijkheid bestaat.

Als de raad daar niet voor kiest, verzoeken wij u in ieder geval expliciet vast te leggen dat de opname van Wonen II geen enkele voorwerking heeft op de latere keuze voor de gebiedsontsluiting. En dat dit niet kan worden gebruikt om een bepaalde ontsluitingsvariant als logisch, noodzakelijk of feitelijk reeds bepaald te presenteren.

Wanneer later een voorstel komt voor de gebiedsontsluitingsweg, vragen wij dat eerst alle reële ontsluitingsmogelijkheden volwaardig worden onderzocht, de gevolgen en impact voor verkeer, bouwverkeer, verkeersveiligheid, landschap, natuur en leefkwaliteit inzichtelijk worden gemaakt. Alsook dat de betreffende bewoners vanaf het begin worden betrokken op een moment waarop nog daadwerkelijk iets te kiezen valt.

Pas daarna behoort de raad afzonderlijk over de ontsluiting te besluiten.

De wethouder heeft aangegeven dat die besluitvorming later komt. Wij vragen u daarom vandaag om die ruimte ook daadwerkelijk te beschermen.

Ons verzoek is om

Vandaag vast te leggen dat dit stedenbouwkundig kader NIET vooruit loopt op de ontsluitingskeuze. Als Wonen II nu in het kader blijft staan, mag daaruit ook bij het afvallen van de huidige ontsluitingsvariant niet volgen dat De Gouwe of een meer oostelijke route achter de Gouwe automatisch of bij voorkeur als alternatief in beeld komt. Eerst alle reële alternatieven onderzoeken, bewoners daadwerkelijk betrekken en pas daarna een afzonderlijke keuze door de raad.

Dank u wel.

Geachte voorzitter & toehoorders

Mijn inbreng in deze vergadering gaat over een slepend onderwerp waarover vlak voor zomerreces is gediscussieerd en recent is gepubliceerd. Het heeft de kop **Onvermijdelijk**

De ex-bewindsman en VVD-er Eric Wiebes, nu een staatsraad in de Raad van State, stelt in een analyse van de laatste miljoenen nota dat het niet verboden is om technisch wetenschappelijk goede maatregelen te politiseren. Maar het is niet verstandig. Je benadeelt meestal de zwijgende meerderheid. En het leidt alleen tot onnodige uitstel (FD 16 sept 2026). Ik vermoed dat hij hiermee het VVD-paradigma De hypotheekrente aftrek beoogt. Toen ik dit las moest ik denken aan de laatste discussie over het recycletarief: agendapunt 11 in de raadsvergadering van 2 juli jl. Met name aan de bijdrage van de VVD. Jammer dat die discussie alweer verloren energie voor het onvermijdelijke opleverde. Maar erger is dat deze kwestie slecht is voor de reputatie van het democratische politieke bestuur. Er is sprake van een schending van de feduciaire plicht van een gemeentebestuur in de relatie met de burger.

Drie maart 2026 verschijnt er in IBABS gemeente Opmeer onder “ingezonden documenten nummer 776” een nieuwsbrief van de HVC. Hierin biedt men een nieuwe, aanvullende vorm van de toepassing van DIFTAR in de berekening van de afvalstoffenheffing aan. **Aanvullend: realiseert u zich** dat wij al tientallen jaren met een vorm van DIFTAR: gedifferentieerde tarifiering, te maken hebben. De HVC noemt deze tarifiering “**Recyclekeuze**”. Het is opvallend dat de nieuwsbrief als TKA is geclassificeerd. Om de aandacht voor dit voorstel te krijgen moet er een nieuwe partij KERN8 in de raad verschijnen. De zg Recyclekeuze wordt, helaas zijdelings, genoemd in de motie die KERN 8 indient bij het agendapunt 11 van die vergadering. Maar er wordt niets meegedaan. TKA betekent kennelijk: richting versnipperaar. En de goedwillende huishoudens blijven zo kampioen betalen categorie afvalstoffenheffing. “We gaan evalueren in 2027”. **De lange baan ligt ook hier in het verschiet.**

Het aanbod van de HVC van de Recyclekeuze is een compromis om de partijen die moeite hadden met wijze van berekening van het recycletarief tegemoet te komen. De nieuwe wijze van tariefberekening is ook een DIFTAR-werkwijze die in beperkte mate uitgaat van: “de vervuiler betaalt”. Zeker is dat daarmee een effectieve milieuprikkel wordt bewerkstelligd. De huishoudens kunnen bij de HVC aangeven dat ze de zwarte bak 7 x of 4 x per jaar aanbieden. Dit biedt een **kostenvoordeel dat kan oplopen tot bijna 10% van de afvalstoffenheffing**: De som van de HVC-factuur, de gemeentelijke kosten, en de belastingen!. Dit wordt als “Cash Back” uitgekeerd. Het voordeel is niet alleen gebaseerd op lagere verbrandingskosten incl. belastingen maar ook op de lagere inzamelkosten. Bekend is dat met een DIFTAR-prikkel de hoeveelheid afval in de zwarte bak en het aantal aanbiedingen veelal drastisch verminderd. Anders dan bij het recycletarief is er geen sprake van een “break even point”. Daarmee er geen nadeel voor de huishoudens die de gebruikelijk frequentie 12, 13 / per jaar aanhouden. Ik denk dat in Opmeer minimaal 75% van de huishoudens zo een voordeel kunnen incasseren. Lees in de genoemde nieuwsbrief een aantal kengetallen over de populariteit van de verschillende DIFTAR berekeningen. In de niet landelijke Gemeente BEVERWIJK wordt de recyclekeuze per 2027 ingevoerd. Mogelijk wordt deze werkwijze ook in de Gemeente Hoorn geïntroduceerd.

Mijn verwachting: Een agenderingsvoorstel van een politieke partij voor een gesprek met de HVC over de recyclekeuze-versus recycletarief. En de opmeerse inpasbaarheid daarvan. En een zo spoedige mogelijk invoering. Als er dan toch geëxperimenteerd en geëvalueerd moet worden met de “secondaire grond- en afvalstoffen” doe het dan met wat zich al wetenschappelijk bewezen heeft: een financiële prikkel van deze “low involvement” dienstverlening levert voordelen voor het milieu en de huishoudens. De gespiegelde wijsheid “ieder voordeel heeft een nadeel” gaat hier niet op.

Herstel zo **de feduciaire plicht: het vertrouwen dat een burger** moet hebben in het gemeente bestuur. Een bestuur waarin men de bewezen, beste meest effectieve maatregelen treft. Zonder partij politieke spelletjes die het onvermijdelijke niet stoppen.

AGENDA BESLUITVORMENDE RAADSVERGADERING

Geachte leden van de raad,

Hierbij nodig ik u voor de besluitvormende raadsvergadering van **donderdag 17 september om 19:30 uur** in het gemeentehuis, Klaproos 1 te Opmeer.

H.M. Wiersema
Voorzitter

AGENDA

1. Opening en mededelingen
2. Spreekrecht burgers: uiterlijk 24 uur voor aanvang vergadering melden bij de griffier
3. Vragenkwartier
4. Bepalen van de stemvolgorde bij hoofdelijke stemming
5. Vaststellen van de agenda
6. Vaststellen besluitenlijsten van de besluitvormende raadsvergadering van 2 juli en de oordeelsvormende raadsvergadering van 10 september 2026
7. Vaststellen van de lijst ingekomen stukken

BESPREEKPUNTEN

8. Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost
9. Integratie gemeentelijk woningbedrijf

HAMERPUNTEN

10. Oprichting stichting Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2)
11. Besloten agendapunt
12. Sluiting

Besluitenlijst besluitvormende raadsvergadering

Datum	02-07-2026
Tijd	19:30 - 23:00
Locatie	Raadszaal, gemeentehuis Opmeer
Voorzitter	H.M. Wiersema
Griffier	L. Gijben
Aanwezigen	M.P.J. Appelman, J.A.J. Appelman, A.J.P. Beemster, N.J.J.M. Bosch, J. van der Gracht, P.J. Hoek, M.J. Klein Entink, E.A.M. Leek, A. Martherus, H.J.C. Mooij (t/m agendapunt 11), R.G.J. Pelt, L.J.J. Schilder, J.T.M. Stam, R.W. Tesselaar en R.A.W. de Waal
Afwezigen	H.J.C. Mooij (vanaf agendapunt 12)

1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur en heet iedereen van harte welkom.

2 Spreekrecht burgers: uiterlijk 24 uur voor aanvang vergadering melden bij de griffier

Er hebben zich geen inwoners gemeld voor het spreekrecht.

3 Vragenkwartier

Er zijn geen vragen ingediend voor het vragenkwartier.

4 Bepalen van de stemvolgorde bij hoofdelijke stemming

Een eventuele hoofdelijke stemming begint bij mevrouw Appelman.

5 Vaststelling van de agenda

De agenda wordt vastgesteld met de volgende wijzigingen:

De fracties van de VVD, LPO, PRO en Gemeentebelangen hebben een amendement aangekondigd bij agendapunt 8, de voorjaarsnota 2026.

De fracties van PRO, VVD, Gemeentebelangen, LPO en het CDA hebben een motie aangekondigd bij agendapunt 8, de voorjaarsnota 2026.

De fractie van KERN8 heeft een motie aangekondigd bij agendapunt 9, de jaarrekening 2025. Daarmee is agendapunt 9 een bespreekpunt.

De fracties van het CDA, Gemeentebelangen, VVD, LPO en PRO hebben een motie vreemd aan de orde aangekondigd over de omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland. De fractie van KERN8 heeft ook een motie vreemd aangekondigd over dit onderwerp. De voorzitter stelt voor beide moties als agendapunt 10 te behandelen. De raad gaat hiermee akkoord.

De fractie van KERN8 heeft een motie vreemd aan de orde aangekondigd over het invoeren van het recycletarief. De voorzitter stelt voor deze toe te voegen aan de agenda als agendapunt 11. De raad gaat hiermee akkoord.

De fractie van de LPO heeft een motie vreemd aangekondigd over het beweegpark bij de Passantenhaven. De voorzitter stelt voor deze toe te voegen aan de agenda als agendapunt 12. De raad gaat hiermee akkoord.

De spreektijd wordt vastgesteld op 30 minuten per fractie.

6 Vaststellen besluitenlijsten van de besluitvormende raadsvergadering van 18 juni en 22 juni 2026 en de oordeelsvormende raadsvergadering van 25 juni 2026

De besluitenlijsten worden ongewijzigd vastgesteld.

7 Vaststellen lijst ingekomen stukken

De lijst met ingekomen stukken wordt ongewijzigd vastgesteld.

8 Voorjaarsnota 2026

De fracties van de VVD, LPO, PRO en Gemeentebelangen dienen een amendement in, waarmee het voorstel als volgt wordt gewijzigd:

1. de voorjaarsnota 2026 vast te stellen, **met de volgende wijziging:**

op pagina 3 van de Voorjaarsnota 'Financieel perspectief' de verhoging van de bijdrage van De Som met €400.000,- vanaf 2028 structureel te schrappen.

2. het college de opdracht te geven het algemeen bestuur van SSC De Som te verzoeken om:

- a. voor het jaar 2028 met een realistisch te begroten bedrag te komen;**
- b. exit scenario's inzichtelijk te maken, de fasering hiervan en de totale kosten die hiermee gemoeid zijn;**

3. de posten van de voorjaarsnota 2026 te verwerken in een begrotingswijziging 2026;

4. de structurele doorwerking uit de voorjaarsnota mee te nemen bij het opstellen van de programmabegroting 2027;

5. de uitgangspunten voor de programmabegroting 2027 zoals opgenomen in het hoofdstuk financieel perspectief vast te stellen;

6. het investeringskrediet voor de afdekking van het zwembad te verhogen met €14.300;

7. het investeringskrediet voor de gymzaal KC Opmeer-Spanbroek te verhogen met €40.000.

De raad besluit unaniem bovengenoemd amendement aan te nemen.

De heer Hoek vraagt de portefeuillehouder om toe te zeggen dat er geen nieuwe investeringen meer worden gedaan die op de lange termijn niet overgenomen kunnen worden. De heer Wiersema zegt toe dat hij zich zal inspannen om te voorkomen dat er investeringen worden gedaan die niet bijdragen aan het goed en zo efficiënt mogelijk overdragen van de ICT-dienstverlening naar een andere oplossing. Investeringen die nodig zijn op het gebied van veiligheid en continuïteit worden wel gedaan.

De raad besluit vervolgens unaniem:

1. de voorjaarsnota 2026 vast te stellen, **met de volgende wijziging:**

op pagina 3 van de Voorjaarsnota 'Financieel perspectief' de verhoging van de bijdrage van De Som met €400.000,- vanaf 2028 structureel te schrappen.

2. het college de opdracht te geven het algemeen bestuur van SSC De Som te verzoeken om:

- a. voor het jaar 2028 met een realistisch te begroten bedrag te komen;**
- b. exit scenario's inzichtelijk te maken, de fasering hiervan en de**

totale kosten die hiermee gemoeid zijn;

3. de posten van de voorjaarsnota 2026 te verwerken in een begrotingswijziging 2026;
4. de structurele doorwerking uit de voorjaarsnota mee te nemen bij het opstellen van de programmabegroting 2027;
5. de uitgangspunten voor de programmabegroting 2027 zoals opgenomen in het hoofdstuk financieel perspectief vast te stellen;
6. het investeringskrediet voor de afdekking van het zwembad te verhogen met €14.300;
7. het investeringskrediet voor de gymzaal KC Opmeer-Spanbroek te verhogen met €40.000.

De fracties van PRO, VVD, Gemeentebelangen, LPO en het CDA dienen een motie in, waarmee zij het college verzoeken:

1. een structureel budget op te nemen van €56.000,- in de programmabegroting 2027 en verder voor de personeelslasten van een griffiemedewerker voor 24 uur per week.

De raad besluit unaniem bovengenoemde motie aan te nemen.

9

Jaarrekening 2025

De raad besluit unaniem:

1. Een bedrag van € 150.000 te doteren in een reserve voor de sloop van de tijdelijke woningen van de Oekraïners.
2. Het instellen van een voorziening voor het egaliseren van opbrengsten afvalstoffenheffing en hierin een bedrag te doteren van € 156.000.
3. De jaarstukken 2025 vast te stellen en in te stemmen met het positieve resultaat van € 3.717.000.
4. Het positieve resultaat als volgt te bestemmen:
 - a) Een bedrag van € 33.000 te doteren in de Algemene reserve.
 - b) Een bedrag van € 3.684.000 te doteren in de Reserve woningbedrijf.

De fractie van KERN8 dient een motie in, waarmee zij het college verzoeken:

1. een actualisatie te maken van de openstaande investeringskredieten, waarbij voor ieder krediet afzonderlijk de volgende vragen worden beantwoord:
 - a. wat de naam en een korte, duidelijke omschrijving van het krediet/project is;
 - b. wat het beoogde maatschappelijk effect, de beoogde prestatie of het concrete doel van dit krediet is;
 - c. wat de (oorspronkelijk) geplande realisatie- of opleverdatum, en indien van toepassing de fasering is;
 - d. wat de huidige status van het krediet/project is (niet gestart / in voorbereiding / in uitvoering / afgerond / stopgezet / etc.)? Graag een korte toelichting en indien mogelijk een visuele statusindicatie (groen/geel/rood) conform de leeswijzer in het jaarverslag 2025.
 - e. wat het totaal toegestane kredietbedrag is en het cumulatief tot en met 2025 bestede bedrag is;
 - f. indien het krediet kan worden afgesloten of beëindigd: wat de reden hiervoor is (gerealiseerd conform de beoogde prestatie, resterend budget niet meer benodigd, project niet uitgevoerd of stopgezet, etc.). Graag een duidelijke toelichting.
 - g. of het huidige krediet nog toereikend is voor de (resterende) te leveren prestatie, of dat een bijstelling van het kredietbedrag noodzakelijk is;
 - h. of er risico's, onzekerheden of indicaties van planningsoptimisme zijn die van invloed kunnen zijn op de tijdige en volledige realisatie van het krediet;

- i. eventuele overige relevante informatie (bijvoorbeeld betrokken partijen, wijzigingen in scope of planning, samenhang met andere projecten, etc.).
2. dit overzicht te presenteren in een overzichtelijke tabelvorm, vergelijkbaar met het "Overzicht investeringen" in de jaarrekening 2025 (pagina's 269-270), maar uitgebreid met de hierboven gevraagde informatie per krediet. Voeg tevens een korte samenvatting toe van het totaalbeeld (aantal nog openstaand, totaal nog te besteden, aantal af te sluiten, etc.);
3. deze actualisatie aan de raad te sturen vóór de datum waarop de programmabegroting 2027 wordt gepresenteerd.

De fractie van KERN8 trekt na de beraadslaging de motie in.

10

Moties vreemd aan de orde over de omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland

De fractie van KERN8 dient een motie in, waarmee zij het college verzoeken:

1. om in de zienswijze van de gemeente Opmeer tevens:
 - a. ruimte te bepleiten voor passende middelgrote uitbreidingen aan de randen van bestaande dorpskernen, wanneer deze aantoonbaar nodig zijn voor de lokale woningbehoefte, doorstroming en toekomstbestendigheid;
 - b. te verzoeken prioritaire landbouwgebieden zodanig te begrenzen en toe te passen dat noodzakelijke dorpsuitbreidingen mogelijk blijven na een zorgvuldige belangenafweging en landschappelijke inpassing;
 - c. voldoende ontwikkelruimte te vragen voor lokaal gewortelde bedrijven en agrarische ondernemingen;
 - d. de verbindingen van Opmeer met Hoorn, Obdam, Alkmaar en regionale stations als onderdeel van de provinciale mobiliteitsopgave te beschouwen;
 - e. provinciale inzet te vragen voor tijdige uitbreiding van de energie-infrastructuur, zodat netcongestie woningbouw, bedrijvigheid en verduurzaming niet langdurig blokkeert;
 - f. bij energieopwekking de voorkeursvolgorde te bepleiten van energiebesparing, daken en gevels, erven, parkeerterreinen, bedrijventerreinen en ander meervoudig ruimtegebruik, en pas daarna landbouwgrond;
 - g. te verzoeken dat nieuwe provinciale claims voor water, natuur, recreatie en groenblauwe structuren alleen worden uitgewerkt met voldoende financiële dekking, duidelijke verantwoordelijkheden voor uitvoering en beheer en passende compensatie;
 - h. Opmeer expliciet te positioneren als een zelfstandig functionerende landelijke woon-, werk- en leefgemeenschap met eigen ontwikkelruimte;
2. de conceptzienswijze tijdig vóór indiening bij de provincie ter goedkeuring met de gemeenteraad te delen en de fracties in de gelegenheid te stellen schriftelijk aandachtspunten mee te geven, waarna de definitief ingediende zienswijze met de raad wordt gedeeld.

De raad besluit (4/11):

bovengenoemde motie te verwerpen.

De fractie van KERN8 en de heer Bosch hebben voor de motie gestemd.

De heer Hoek geeft namens de fractie van de VVD een stemverklaring af, waarbij hij aangeeft dat zijn fractie tegen deze motie stemt, maar dat hij de opmerking van de wethouder, over het betrekken van de vier punten (c, d, e en h) uit de motie van KERN8 bij het opstellen van de zienswijze, ondersteunt.

De fracties van het CDA, Gemeentebelangen, de LPO, VVD, PRO dienen een motie in, waarmee zij het college verzoeken:

1. in de nog door het college in te dienen zienswijze over de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland op te nemen:
 - a. te bezien of de [Motie Vreemd "Indienen zienswijze Provinciale Omgevingsvisie 2050"](#) van CDA Medemblik, Morgen! en D66 inzichten bevat die bruikbaar zijn voor de zienswijze van de gemeente Opmeer;
 - b. aandacht te vragen voor de positie van plattelandsgemeenten en kleinere kernen;
 - c. te benadrukken dat ook inwoners van en bedrijven c.q. ondernemers in kleinere kernen belang hebben bij voldoende ontwikkelruimte, zodat dorpen vitaal, leefbaar en toekomstbestendig blijven;
 - d. de provincie te verzoeken de passage: *"Binnen bijzonder landschap kan dit alleen, uit oogpunt van behoud van leefbaarheid in kleinere kernen"* te vervangen door een minder beperkende formulering, bijvoorbeeld: *"Binnen bijzonder landschap kan dit onder andere uit oogpunt van behoud van leefbaarheid in kleinere kernen en om te voorzien in de lokale woningbehoefte."*
 - e. de provincie te verzoeken de passage: *"Binnen de kleinere kernen is het toevoegen van woningen mogelijk conform bestaande regelingen."* aan te vullen, zodat ook nieuwe of verruimde regelingen mogelijk blijven wanneer dit nodig is om aan de woningbehoefte te voldoen.
 - f. de provincie te verzoeken de passage over het niet kunnen garanderen van een optimale bereikbaarheid te schrappen dan wel te vervangen door een formulering waarin wordt uitgesproken dat de provincie zich blijvend inspant om de bereikbaarheid in kleinere kernen en het landelijk gebied, zo goed mogelijk te waarborgen.
2. De definitieve zienswijze die het college indient bij de provincie ter kennisname met de gemeenteraad te delen.

De raad besluit (12/3):
bovengenoemde motie aan te nemen.

De fractie van KERN8 heeft tegen de motie gestemd.

11

Motie vreemd aan de orde over het invoeren van het recycletarief

De fractie van KERN8 dient een motie in, waarmee zij het college verzoeken:

1. zo spoedig mogelijk voorbereidingen te treffen voor invoering van het recycletarief (DIFTAR-variant), met realisatie per 1 januari 2027;
2. indien het recycletarief niet ingevoerd wordt, tot invoering over te gaan van het HVC Recycle keuze tarief;
3. hierbij een tegemoetkoming/regeling op te nemen voor gezinnen met extra luierafval;
4. de raad vóór het einde van 2026 te informeren over de planning, verwachte kostenbesparing per huishouden, reductie van restafval en de verwachte besparing voor de gemeente als geheel.

De raad besluit (7/8):
bovengenoemde motie te verwerpen.

De fracties van KERN8, Gemeentebelangen en de LPO hebben voor de motie gestemd.

De heer Mooij verlaat na dit agendapunt de vergadering.

12

Motie vreemd aan de orde over het beweegpark Passantenhaven in Spanbroek

De fractie van de LPO dient een motie in, waarmee het college wordt verzocht:

1. bij de verdere ontwikkeling van het gebied bij de Passantenhaven in Spanbroek aandacht te hebben dat er voldoende faciliteiten en toestellen zijn opgenomen voor kinderen in de doelgroep van 12 tot 18 jaar, zodat er een goede balans is aan faciliteiten voor zowel kleine kinderen, volwassenen en kinderen in de doelgroep van 12 tot 18 jaar.
2. aandacht te hebben voor een veilige oversteekplaats naar de Passantenhaven.

De raad besluit unaniem bovengenoemde motie aan te nemen.

13

Verklaring Vangnetregeling Participatiewet over 2025

De raad besluit unaniem:

1. In te stemmen met de verklaring van het college inzake het tekort op het BUIG-budget en de getroffen maatregelen om het tekort te reduceren.

14

Voordracht nieuw lid Raad van Toezicht Allure

De raad besluit unaniem:

1. De heer J.M. Schepel per 1 september 2026 te benoemen als lid van de Raad van Toezicht van Stichting Allure.

15

Aanwijzen accountant boekjaren 2026 en 2027

De raad besluit unaniem:

1. Publieke Sector Accountants aan te wijzen als accountant voor de controle van de jaarrekening over de boekjaren 2026 en 2027.

16

Benoemen van leden in de vertrouwenscommissie

De raad besluit unaniem:

1. De volgende leden te benoemen in de vertrouwenscommissie:
 - a. J. van der Gracht (VVD)
 - b. A. Martherus (PRO)

17

Benoemen van lid in de werkgeverscommissie

De raad besluit unaniem:

1. De heer A. Martherus te benoemen tot lid van de werkgeverscommissie.

18

Benoeming vertegenwoordigers in algemeen bestuur gemeenschappelijke regelingen

De raad besluit unaniem:

De leden van het college, in hun hoedanigheid van portefeuillehouder, overeenkomstig onderstaand overzicht te benoemen tot lid danwel plaatsvervangend lid van het algemeen bestuur van de volgende gemeenschappelijke regelingen:

- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
 - Plaatsvervanger: De heer V.B. Buis
- WerkSaam Westfriesland
 - De heer D.C. Hagens
 - De heer H.P.J.M. ter Veen
 - Plaatsvervanger: De heer V.B. Buis

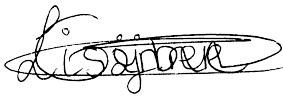
- Recreatieschap Westfriesland
- De heer V.B. Buis
- Plaatsvervanger: De heer D.C. Hagens
- Westfries Archief
- De heer H.W. Wiersema
- Plaatsvervanger: De heer D.C. Hagens

19

Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22:45 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 september 2026.



L. Gijben
Griffier



H.M. Wiersema
voorzitter

Besluitenlijst Oordeelsvormende raadsvergadering

Datum	10-09-2026
Tijd	19:30 - 23:00
Locatie	Raadszaal, gemeentehuis Opmeer
Voorzitter	H.M. Wiersema
Aanwezigen	M.P.J. Appelman, J.A.J. Appelman, A.J.P. Beemster, N.J.J.M. Bosch, Jeffrey van der Gracht, P.J. Hoek, E.A.M. Leek, A. Martherus, H.J.C. Mooij (t/m agendapunt 6), R.G.J. Pelt, L.J.J. Schilder, J.T.M. Stam en R.A.W. de Waal
Afwezigen	M.J. Klein Entink, H.J.C. Mooij (vanaf agendapunt 7)

1 **Opening en mededelingen**

De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur en heet iedereen welkom.

Mevrouw Klein Entink is met kennisgeving afwezig.

2 **Spreekrecht burgers: uiterlijk 24 uur voor aanvang vergadering melden bij de griffier**

Mevrouw Ketting spreekt in over Recreatiepark Westfriesland.

3 **Vragenkwartier**

Er zijn geen vragen ingediend voor het vragenkwartier.

4 **Vaststelling van de agenda**

De heer Pelt verzoekt om beide moties over de pioenrozenteelt toe te voegen aan de agenda en deze als eerst volgende agendapunt te bespreken. De raad besluit unaniem beide moties te bespreken onder een agendapunt 5. Daarmee wordt de agenda gewijzigd vastgesteld.

5 **Moties vreemd aan de orde ter bespreking**

De heer Houtenbos, de heer Lassche (voorzitter LTO Noord, afdeling Westfriesland) en de heer Beerepoot spreken in bij dit agendapunt.

De fractie van KERN8 heeft een motie opgesteld, die zij inbrengen ter bespreking. De fractie van VVD heeft ook een motie opgesteld, die zij eveneens inbrengen ter bespreking.

6 **Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost**

Mevrouw Schipper, mevrouw Van Dijke en de heer De Jong (Landschap Noord-Holland) spreken in bij dit agendapunt.

De raad besluit dit voorstel als bespreekstuk te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering van 17 september 2026. De VVD overweegt een raadsinstrument in te dienen.

7 **Integratie gemeentelijk woningbedrijf**

De raad besluit dit voorstel als bespreekstuk te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering van 17 september 2026. KERN8 overweegt een raadsinstrument in te dienen.

8 Oprichting stichting Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2)

De raad besluit dit voorstel als hamerstuk te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering van 17 september 2026.

9 Besloten agendapunt

De voorzitter van de raad verzoekt om 23:45 uur de deuren te sluiten en de vergadering voor te zetten in beslotenheid.

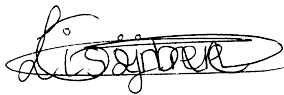
Het verslag over het besloten agendapunt wordt in een aparte besluitenlijst opgenomen, die geheim is totdat de gemeenteraad de geheimhouding opheft.

Het besloten gedeelte van de vergadering eindigt om 00:20 uur.

10 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 00:20 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 september 2026.



L. Gijben
griffier



H.M. Wiersema
voorzitter



MOTIE VREEMD AAN DE ORDE

Betreft: onderzoek naar ruimte pioenrozenteelt

De raad van de gemeente Opmeer, in vergadering bijeen op 17 september 2026,

constaterende dat:

- op 20 maart 2026 een handhavingsverzoek is ingediend door de Groene Arabesk, namens drie natuur- en milieuorganisaties, gericht op 23 percelen;
- het college heeft aangegeven dat pioenrozenteelt op gronden met een agrarische bestemming planologisch als tuinbouw wordt beschouwd en daarom niet zonder meer is toegestaan binnen de geldende agrarische bestemming;
- de ontstane situatie heeft geleid tot grote onrust, onzekerheid en zorgen onder pioenrozentelers, grondeigenaren en andere agrarische ondernemers binnen onze gemeente;

overwegende dat:

- het college bevoegd en verantwoordelijk is voor vergunningverlening, toezicht en handhaving, inclusief de beoordeling van het handhavingsverzoek, de zienswijzen, de feiten per perceel, de evenredigheid en de juridische houdbaarheid van eventuele besluiten;
- de raad met deze motie geen inhoudelijk oordeel geeft over de rechtmatigheid van de pioenrozenteelt op individuele percelen;
- de raad met deze motie evenmin een opdracht geeft tot handhaving, legalisatie of gedogen in individuele gevallen;
- de raad de verantwoordelijkheid van het college als bevoegd gezag niet overneemt en ook geen standpunt inneemt over de stellingen van de indieners van het handhavingsverzoek;
- de agrarische sector een belangrijke economische, maatschappelijke en landschappelijke pijler vormt voor Opmeer;
- pioenrozenteelt voor diverse ondernemers een legitieme en economisch relevante agrarische teelt vormt;
- pioenrozenteelt seizoensgebonden is en late duidelijkheid over het komende plantseizoen kan leiden tot schade aan plantmateriaal, arbeid, omzet en bedrijfsvoering;
- op dit moment de concept-omgevingsvisie ter inzage ligt en zienswijzen kunnen worden ingediend;
- de omgevingsvisie in het eerste kwartaal 2027 ter besluitvorming voor ligt bij de gemeenteraad;

spreekt uit dat:

- de raad de zorgen van pioenrozentelers en andere agrarische ondernemers serieus neemt;
- de raad waarde hecht aan het behoud van een sterke, toekomstbestendige en innovatieve agrarische sector in Opmeer, passend bij de visie van de agrarische sector zelf en de omgevingsvisie van Opmeer over het landschappelijk karakter;

- de raad de agrarische sector uitnodigt om hun belangen beargumenteerd in te brengen in de zienswijzeperiode van de nieuwe omgevingsvisie, zodat er een gedegen belangenafweging kan plaatsvinden;
- de knelpunten rondom pioenrozenteelt vragen om een bredere beleidsmatige beoordeling, waarbij alle belangen worden afgewogen;

verzoekt het college:

1. bij de verdere behandeling van dit dossier rekening te houden met de levenscyclus van pioenrozen;
2. te onderzoeken of en op welke manier teelt van (gebiedseigen, laaggroeiende) gewassen op agrarische bestemde gronden toegestaan zou kunnen worden, wat de gevolgen daarvan zijn en de uitkomsten van dit onderzoek mee te nemen in het opstellen van de omgevingsvisie en het omgevingsplan;
3. uiterlijk 1 oktober 2027 het ontwerp-omgevingsplan vast te stellen en ter inzage te leggen en daarbij de gemeenteraad vooraf in een beeldvormende bijeenkomst te informeren over de wijze waarop het onder punt 2 genoemde onderzoek is meegenomen in het ontwerp-omgevingsplan;
4. indien het niet haalbaar blijkt te zijn om voor 1 oktober 2027 het ontwerp-omgevingsplan vast te stellen, vooruitlopend daarop in een beeldvormende bijeenkomst met de gemeenteraad te bespreken of de uitkomsten van het onder punt 2 genoemde onderzoek aanleiding zijn om te komen tot separaat beleid en dit beleid uiterlijk 1 oktober 2027 ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad;
5. voor zowel het opstellen van het ontwerp-omgevingsplan als het eventuele beleid participatie te laten plaatsvinden.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties van

VVD,

CDA,

PRO,

P.J. Hoek,

R.W. Tesselaar,

A. Martherus,

LPO,

KERN8,

Gemeentebelangen,

L.J.J. Schilder,

M.P.J. Appelman,

R.G.J. Pelt

Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	5905
Zaaknummer	Z26000027
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	10 september 2026
Datum besluitvormende raadsvergadering	17 september 2026
Van afdeling	Aanjaagteam Versnellen Woningbouw
Onderwerp	Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost
Portefeuillehouder	wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

Het stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost werkt de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost en het Omgevingsprogramma Hoogwoud-Oost uit voor het onderdeel woningbouw. Het kader legt de ruimtelijke randvoorwaarden en kwaliteitsuitgangspunten voor de woningbouwontwikkeling vast en fungeert als beleidsmatig toetsingskader voor toekomstige planologische procedures. Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig kader heeft participatie plaatsgevonden met inwoners en andere belanghebbenden. De ontvangen reacties zijn beoordeeld en verwerkt in het stedenbouwkundig kader. Voor de eerste ontwikkelfase bestaan anterieure afspraken met initiatiefnemers. Voor de tweede ontwikkelfase zijn geen concrete plannen. Deze fase is sterk afhankelijk van onder meer de benodigde natuurcompensatie en de aanleg van de randweg.

Inleiding

De gemeente Opmeer werkt aan de ontwikkeling van Hoogwoud-Oost als een belangrijke uitbreiding van het woningaanbod binnen de gemeente. Met de vaststelling van de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost op 20 maart 2025 heeft de gemeenteraad de integrale ontwikkelrichting voor het gebied vastgesteld. Daarbij is gekozen voor een gebiedsontwikkeling waarin circa 650 woningen worden gerealiseerd in samenhang met een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte, een zorgvuldige landschappelijke inpassing, passende groen- en waterstructuren, recreatieve verbindingen en de benodigde infrastructuur.

Raadsvoorstel

Ter verdere uitwerking van deze gebiedsvisie heeft het college op 23 september 2025 het Omgevingsprogramma Hoogwoud-Oost vastgesteld. Het Omgevingsprogramma Hoogwoud-Oost werkt de gebiedsvisie programmatisch uit en vormt de beleidsmatige basis voor de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling.

Het voorliggende stedenbouwkundig kader vormt de volgende stap in deze planvorming. Het werkt de eerder vastgestelde beleidskaders ruimtelijk uit voor het onderdeel woningbouw. Na vaststelling fungeert het stedenbouwkundig kader als beleidsmatig toetsingskader bij de beoordeling van toekomstige ruimtelijke initiatieven en planologische procedures binnen Hoogwoud-Oost.

Op 17 maart 2026 heeft het college het concept-stedenbouwkundig kader vastgesteld. Vervolgens is een participatietraject doorlopen waarbij inwoners, direct omwonenden, grondeigenaren, dorpsraden en andere belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld kennis te nemen van het concept en daarop te reageren. De wijze waarop de reacties zijn beoordeeld en verwerkt is opgenomen in de bijgevoegde Beantwoording ingekomen reacties.

Het stedenbouwkundig kader ziet op de gehele woningbouwontwikkeling binnen Hoogwoud-Oost. Voor de tweede ontwikkelfase bestaan, in tegenstelling tot de eerste fase, nog geen concrete woningbouwplannen. De verdere planvorming en realisatie van beide fases vinden plaats binnen de kaders van de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost en zijn afhankelijk van de daarvoor benodigde onderzoeken, besluitvorming en planologische procedures.

Na vaststelling van het stedenbouwkundig kader beschikken zowel de gemeente als initiatiefnemers over een helder ruimtelijk en beleidsmatig toetsingskader voor de verdere planuitwerking. De ontwikkelcombinatie zal voor de eerste ontwikkelfase aansluitend starten met de uitwerking van een stedenbouwkundig plan en daarbij een aanvullend participatietraject doorlopen. Tijdens dit traject kunnen inwoners en andere belanghebbenden meedenken over de concrete inrichting van de woonwijk binnen de door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijke kaders.

Voorgesteld besluit

1. het 'Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost' vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het stedenbouwkundig kader geeft uitvoering aan de eerder vastgestelde beleidskaders

Met de vaststelling van de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost heeft de gemeenteraad gekozen voor een integrale ontwikkeling van Hoogwoud-Oost, waarin woningbouw, landschap, groen, water, recreatie en infrastructuur in onderlinge samenhang worden ontwikkeld. Deze beleidskeuzes zijn vervolgens programmatisch uitgewerkt in het Omgevingsprogramma Hoogwoud-Oost.

Het voorliggende stedenbouwkundig kader vormt de ruimtelijke uitwerking van deze eerder vastgestelde beleidskaders voor het onderdeel woningbouw. Het vertaalt de beleidsmatige ambities

Raadsvoorstel

naar concrete stedenbouwkundige uitgangspunten en ruimtelijke toetsingscriteria. Daarmee vormt het een logische vervolgstap binnen de ontwikkeling van Hoogwoud-Oost en wordt uitvoering gegeven aan de eerder door de raad vastgestelde ontwikkelrichting.

Met de vaststelling van het stedenbouwkundig kader worden geen nieuwe beleidskeuzes gemaakt over de omvang of de ligging van de woningbouwontwikkeling. Deze keuzes zijn reeds gemaakt bij de vaststelling van de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost. Het voorliggende besluit geeft invulling aan de wijze waarop de woningbouwontwikkeling hierbinnen ruimtelijk wordt vormgegeven.

1.2 Het stedenbouwkundig kader biedt een transparant en eenduidig beleidsmatig toetsingskader

De ontwikkeling van Hoogwoud-Oost wordt de komende jaren gefaseerd verder uitgewerkt. Voor de verschillende deelontwikkelingen zullen door initiatiefnemers ruimtelijke plannen worden opgesteld en de daarvoor benodigde planologische procedures worden doorlopen.

Door het stedenbouwkundig kader vast te stellen beschikt de gemeente over één integraal beleidsmatig toetsingskader. Hierdoor kunnen toekomstige plannen op een objectieve, consistente en transparante wijze worden beoordeeld. Dit draagt bij aan rechtszekerheid voor initiatiefnemers en inwoners, vergroot de voorspelbaarheid van de besluitvorming en ondersteunt een zorgvuldige belangenafweging bij toekomstige planologische procedures onder de Omgevingswet.

1.3 Het stedenbouwkundig kader waarborgt de ruimtelijke samenhang van de gehele woningbouwontwikkeling

De woningbouwontwikkeling van Hoogwoud-Oost wordt in meerdere fasen gerealiseerd. Om te voorkomen dat afzonderlijke deelontwikkelingen leiden tot verschillende stedenbouwkundige uitgangspunten of kwaliteitsniveaus, is het van belang dat voor de gehele woningbouwontwikkeling één samenhangend ruimtelijk kader geldt.

Door één integraal stedenbouwkundig kader vast te stellen worden de hoofdstructuur van de wijk, de samenhang tussen de verschillende woonmilieus, de inrichting van de openbare ruimte, de groen- en waterstructuren en de gewenste ruimtelijke kwaliteit voor de lange termijn geborgd. Hierdoor ontstaat een herkenbare en samenhangende woonwijk die aansluit bij de ambities uit de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost.

Kanttekeningen

1.1 De uitvoerbaarheid van de tweede ontwikkelfase staat nog niet vast

Het stedenbouwkundig kader beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gehele gebied Hoogwoud-Oost en sluit daarmee aan bij de eerder door de gemeenteraad vastgestelde Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost. Voor de tweede ontwikkelfase zijn echter nog geen concrete woningbouwplannen uitgewerkt en ook de uitvoerbaarheid van deze fase staat op dit moment nog niet vast.

De realisatie van de tweede ontwikkelfase is onder meer afhankelijk van de aanleg van de randweg, de benodigde natuurcompensatie, de uitkomsten van nog uit te voeren onderzoeken en de

Raadsvoorstel

planologische procedures die daarvoor moeten worden doorlopen. Pas nadat deze randvoorwaarden voldoende zijn uitgewerkt en beoordeeld, kan worden vastgesteld of en op welke wijze de tweede ontwikkelfase daadwerkelijk kan worden gerealiseerd.

Het integraal vaststellen van het stedenbouwkundig kader kan vragen oproepen, omdat hiermee ook de ruimtelijke uitgangspunten voor de tweede ontwikkelfase worden vastgelegd, terwijl de uitvoerbaarheid van deze fase nog niet is aangetoond en de verdere planuitwerking nog moet plaatsvinden. Met de vaststelling worden echter uitsluitend de ruimtelijke randvoorwaarden voor de woningbouwontwikkeling vastgesteld. Het stedenbouwkundig kader vormt daarmee een beleidsmatig toetsingskader voor een toekomstige planologische procedure en loopt niet vooruit op de besluitvorming over de daadwerkelijke realisatie van de tweede ontwikkelfase. Deze besluitvorming kan pas plaatsvinden wanneer is aangetoond dat aan de daarvoor geldende randvoorwaarden, waaronder de benodigde natuurcompensatie en de aanleg van de randweg, kan worden voldaan.

1.2 Vaststelling van het stedenbouwkundig kader vraagt om zorgvuldige communicatie

Tijdens de participatie hebben belanghebbenden, waaronder Stichting Landschap Noord-Holland, aandachtspunten gedeeld en zorgen geuit over de ruimtelijke consequenties van de tweede ontwikkelfase, in het bijzonder in relatie tot natuur- en landschapswaarden en de ligging van de randweg.

Ondanks deze aandachtspunten wordt voorgesteld het stedenbouwkundig kader overeenkomstig de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost vast te stellen. Hiermee wordt het gewenste ruimtelijke eindbeeld van de gebiedsontwikkeling geborgd, waarbij de verdere uitwerking en realisatie van de tweede ontwikkelfase, overeenkomstig de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost, afhankelijk blijven van het voldoen aan de daarvoor geldende randvoorwaarden, waaronder de benodigde natuurcompensatie en de aanleg van de randweg.

Hierover kunnen misverstanden ontstaan wanneer onvoldoende duidelijk wordt gecommuniceerd over de status van het stedenbouwkundig kader. Om die reden wordt na vaststelling actief gecommuniceerd dat het stedenbouwkundig kader uitsluitend de ruimtelijke uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling vastlegt en niet vooruitloopt op de besluitvorming over de uitvoerbaarheid van in bijzonder de tweede ontwikkelfase.

Beoogd maatschappelijk effect

Het stedenbouwkundig kader draagt bij aan een zorgvuldige, toekomstbestendige en kwalitatief hoogwaardige woningbouwontwikkeling waarin woningbouw, landschap, natuur, water en leefkwaliteit in onderlinge samenhang worden ontwikkeld. Daarnaast draagt het voorstel bij aan een transparant en voorspelbaar ontwikkelproces. Voor inwoners, initiatiefnemers, maatschappelijke organisaties en andere betrokken partijen is duidelijk welke ruimtelijke uitgangspunten de gemeente hanteert bij de verdere ontwikkeling van Hoogwoud-Oost. Dit bevordert een zorgvuldige belangenafweging en biedt een duidelijke basis voor de concrete invulling van de woningbouwontwikkeling door initiatiefnemers.

Raadsvoorstel

Wettelijk kader

De gemeenteraad is op grond van artikel 147 van de Gemeentewet bevoegd om de kaders vast te stellen waarbinnen het gemeentelijk bestuur uitvoering geeft aan zijn taken. Het vaststellen van het stedenbouwkundig kader past binnen deze kaderstellende bevoegdheid.

Daarnaast biedt artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bestuursorganen de mogelijkheid beleidsregels vast te stellen met betrekking tot de uitoefening van een aan hen toekomende bevoegdheid. Het stedenbouwkundig kader heeft het karakter van een beleidsmatig toetsingskader en geeft richting aan de wijze waarop het gemeentebestuur toekomstige ruimtelijke initiatieven en planologische procedures beoordeelt. Het kader heeft geen zelfstandige rechtstreeks bindende werking voor burgers of initiatiefnemers, maar vormt een belangrijk onderdeel van de gemeentelijke beleidsafweging bij toekomstige besluitvorming.

Het stedenbouwkundig kader is een nadere ruimtelijke uitwerking van de eerder vastgestelde Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost en het Omgevingsprogramma Hoogwoud-Oost. Daarmee sluit het aan bij de reeds vastgestelde beleidskaders voor de ontwikkeling van Hoogwoud-Oost en geeft het invulling aan de daarin opgenomen ruimtelijke ambities.

De vaststelling van het stedenbouwkundig kader maakt de beoogde woningbouwontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Voor de realisatie van de verschillende ontwikkelfasen zijn afzonderlijke planologische procedures op grond van de Omgevingswet noodzakelijk. Afhankelijk van de gekozen planologische aanpak kan daarbij onder meer gebruik worden gemaakt van een wijziging van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij deze procedures worden de concrete plannen beoordeeld aan de hand van de geldende wet- en regelgeving, de resultaten van de benodigde onderzoeken en de vastgestelde gemeentelijke beleidskaders, waaronder het stedenbouwkundig kader.

Participatie

Hoewel de Participatieverordening gemeente Opmeer, vastgesteld op 11 december 2025, op 1 juni 2026 in werking is getreden, is het participatieproces voor het stedenbouwkundig kader uitgevoerd overeenkomstig de uitgangspunten van deze verordening. Hiermee is invulling gegeven aan de ambitie om belanghebbenden in een vroeg stadium te informeren en de mogelijkheid te bieden hun kennis, belangen en aandachtspunten in te brengen bij de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling.

Het participatieproces bouwde voort op de participatie die eerder heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost en bestond uit:

- een openbare inloopbijeenkomst op 30 maart 2026, waarbij het concept-stedenbouwkundig kader is toegelicht;
- een reactietermijn van 30 maart tot en met 13 april 2026, waarin schriftelijk en digitaal kon worden gereageerd;
- diverse keukentafelgesprekken met direct betrokken omwonenden en grondeigenaren;
- het verzamelen, beoordelen en afwegen van de ontvangen reacties;

Raadsvoorstel

- het opstellen van de 'Beantwoording ingekomen reacties', waarin per reactie is aangegeven op welke wijze deze is beoordeeld en of deze heeft geleid tot een aanpassing van het stedenbouwkundig kader.

De participatie vond plaats op de participatieniveaus meeweten en meedenken/meepraten. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld aandachtspunten, wensen en zorgen kenbaar te maken over de ruimtelijke uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling. De ontvangen reacties hadden onder meer betrekking op de ruimtelijke inrichting, de landschappelijke inpassing, natuurwaarden, verkeer en de ontwikkeling van de tweede fase. Deze reacties zijn zorgvuldig beoordeeld en hebben op verschillende onderdelen geleid tot aanpassingen van het stedenbouwkundig kader.

De belangrijkste aanpassingen hebben betrekking op de volgende drie thema's:

- Landschappelijke kwaliteit en zichtlijnen:
De meest noordelijke en zuidelijke landschapslijnen zijn als aparte landschapslijnen opgenomen. Deze landschapslijnen hebben vanwege de overgang van de wijk naar enerzijds de bestaande woningen in woonbuurt Oeverwal, en anderzijds het landschap, een andere typologie dan de reguliere landschapslijnen.
- Privacy voor bestaande woningen:
Er geldt in de landschapslijnen een minimale afstand van 20 meter tussen perceelsgrenzen. Vanwege de bijzondere ligging van twee woningen aan de Bolakker geldt hier aanvullend een minimale afstand van 25 meter tussen de bestaande perceelsgrens en de gevel van de nieuwe bebouwing.
- Groene inpassing en afscherming:
Bestaande woningen in de woonbuurt Oeverwal met een tuin grenzend aan openbare ruimte in het plangebied worden afgeschermd van deze nieuwe openbare ruimte door jaarrond groene struweelkragen met polderbeplanting. Ook waar autolichten kunnen inschijnen richting de nieuwe wijk, wordt beplanting aangebracht.

De volledige afweging is opgenomen in de bijgevoegde 'Beantwoording ingekomen reacties'.

Met de vaststelling van het stedenbouwkundig kader wordt de participatie over de ruimtelijke kaders afgerond. Hiermee eindigt de participatie echter niet. Direct na vaststelling start de ontwikkelcombinatie met de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor de eerste ontwikkelfase. Daarbij worden inwoners, omwonenden en andere belanghebbenden opnieuw betrokken. In deze vervolgfase kunnen zij meedenken over de concrete inrichting van de woonwijk, de openbare ruimte en de uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit, binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders van het stedenbouwkundig kader. Indien wordt overgegaan tot de ontwikkeling van de tweede ontwikkelfase zal een vergelijkbaar proces worden gevolgd.

Hiermee wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de participatie over de beleidsmatige en ruimtelijke uitgangspunten, waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, en de participatie over de concrete planuitwerking, waarvoor initiatiefnemers verantwoordelijk zijn. Op deze wijze wordt participatie gedurende het gehele ontwikkelproces op een passende wijze voortgezet.

Raadsvoorstel

Communicatie

Na vaststelling van het stedenbouwkundig kader worden inwoners, direct omwonenden, grondeigenaren, de dorpsraad, Stichting Landschap Noord-Holland, de provincie en overige belanghebbenden geïnformeerd over het besluit en de vervolgstappen binnen de gebiedsontwikkeling.

De communicatie is erop gericht om duidelijkheid te geven over de betekenis van het besluit en de vervolgstappen in het ontwikkelproces. Daarbij wordt expliciet toegelicht dat met de vaststelling van het stedenbouwkundig kader de ruimtelijke uitgangspunten voor de gehele gebiedsontwikkeling worden vastgesteld, maar dat hiermee geen besluit wordt genomen over de daadwerkelijke realisatie van de tweede ontwikkelfase. In alle communicatie wordt benadrukt dat de uitvoering van de tweede ontwikkelfase afhankelijk blijft van de benodigde natuurcompensatie, de aanleg van de randweg, de uitkomsten van vervolgonderzoeken en de toekomstige planologische besluitvorming.

De gemeente blijft in gesprek met Stichting Landschap Noord-Holland, de provincie en andere betrokken partijen. Door tijdig en transparant te communiceren over de status van het stedenbouwkundig kader en het vervolgproces wordt beoogd misverstanden te voorkomen, wederzijds begrip te bevorderen en de samenwerking met betrokken partners zorgvuldig voort te zetten.

De gemeentelijke communicatie vindt plaats via de gebruikelijke communicatiekanalen, waaronder de gemeentepagina, de gemeentelijke website, www.opmeer.nl, www.woneninopmeer.nl, de digitale nieuwsbrief, sociale media en een persbericht voor de lokale en regionale media.

Na vaststelling van het stedenbouwkundig kader start de ontwikkelcombinatie met de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor de eerste ontwikkelfase. De ontwikkelcombinatie is verantwoordelijk voor de communicatie en participatie over deze planuitwerking. Inwoners, omwonenden en andere belanghebbenden krijgen daarbij de gelegenheid om mee te denken over de concrete inrichting van de woonwijk binnen de door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijke kaders. De gemeente blijft gedurende dit proces betrokken om de samenhang tussen de vastgestelde beleidskaders, de planuitwerking en het participatieproces te bewaken.

Financiën

Aan de vaststelling van het stedenbouwkundig kader zijn geen financiële gevolgen verbonden.

Uitvoering

Na vaststelling van het stedenbouwkundig kader vormt dit het beleidsmatige ruimtelijke toetsingskader voor de verdere planuitwerking van de woningbouwontwikkeling in Hoogwoud-Oost. De uitvoering van de gemeentelijke werkzaamheden is belegd bij het Aanjaagteam Versnellen Woningbouw, in samenwerking met de afdeling Ruimte & Ondernemen en de overige betrokken vakdisciplines. Het Aanjaagteam bewaakt de voortgang van de gebiedsontwikkeling en de afstemming met de ontwikkelcombinatie en andere betrokken partijen. De afdeling Ruimte & Ondernemen

Raadsvoorstel

beoordeelt toekomstige ruimtelijke initiatieven en planologische aanvragen aan de hand van het vastgestelde stedenbouwkundig kader en de overige toepasselijke wet- en regelgeving.

Bijlagen

1. 6234 Bijlage 1 Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost
2. 5141 Bijlage 2 Beantwoording ingekomen reacties participatie stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op artikel 147 Gemeentewet en artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht (Awb);

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 juli 2026,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 10 september 2026;

besluit:

1. het stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost vast te stellen, **met de volgende wijziging:**

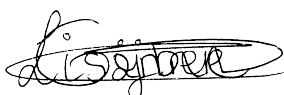
bij het thema 'Ontsluitingsstructuren', onderdeel 3 'Autonetwerk' op pagina 21:

- het rechter kruis te verwijderen om hier een tweede ontsluiting te creëren;
- in het groene kader, het laatste punt in de tekst onder C als volgt te wijzigen:
Eén autoverbinding met de bestaande woonbuurt Oeverwal, en toegankelijke verbindingen voor calamiteitendiensten.¹

Op pagina 24 onder de 'Toetsbare criteria' de volgende tekst toe te voegen:

- **Woningen grenzend aan de bestaande woonbuurt Oeverwal worden uitsluitend uitgevoerd als grondgebonden woningen. Gestapelde woningen zijn hier niet toegestaan.**²

Besloten in de raadsvergadering van 17 september 2026.



L. Gijben
griffier



H.M. Wiersema
voorzitter

¹ **Amendement A8.3 van de fractie van de VVD.**

² **Amendement A8.4 van de fracties van PRO en Gemeentebelangen.**



Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost

Hoogwoud, gemeente Opmeer

Colofon

Projectnaam
Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost
Hoogwoud, gemeente Opmeer

Datum
07 juli 2026

Projectnummer
P09315

Opdrachtgever
Gemeente Opmeer

Movares
Projectleider
TvG

Projectteam
SaB

Bron kapt
Movares

Review
TvG

+31 (0)30 - 265 5555
info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares  smart
urban
engineering



Inhoudsopgave

1 Aanleiding	4
1.1 Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost	4
1.2 Omgevingsprogramma	4
1.3 Stedenbouwkundig kader	4
2 Stedenbouwkundig kader	7
1 Groenblauw raamwerk	8
2 Ontsluitingsstructuren	19
3 Ontwikkelvelden	23
4 Beeldkwaliteit	29



1 Aanleiding

1.1 Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost

In 2025 heeft de gemeente Opmeer de gebiedsvisie Hoogwoud-Oost vastgesteld. De gebiedsvisie Hoogwoud-Oost beoogt om de verschillende ontwikkelingen die in het gebied een plek moeten krijgen integraal te benaderen met respect voor het karakteristieke landschap. Onderdeel hiervan is de aanleg van een nieuwe woonwijk, een nieuwe randweg, natuur en recreatie.

1.2 Omgevingsprogramma

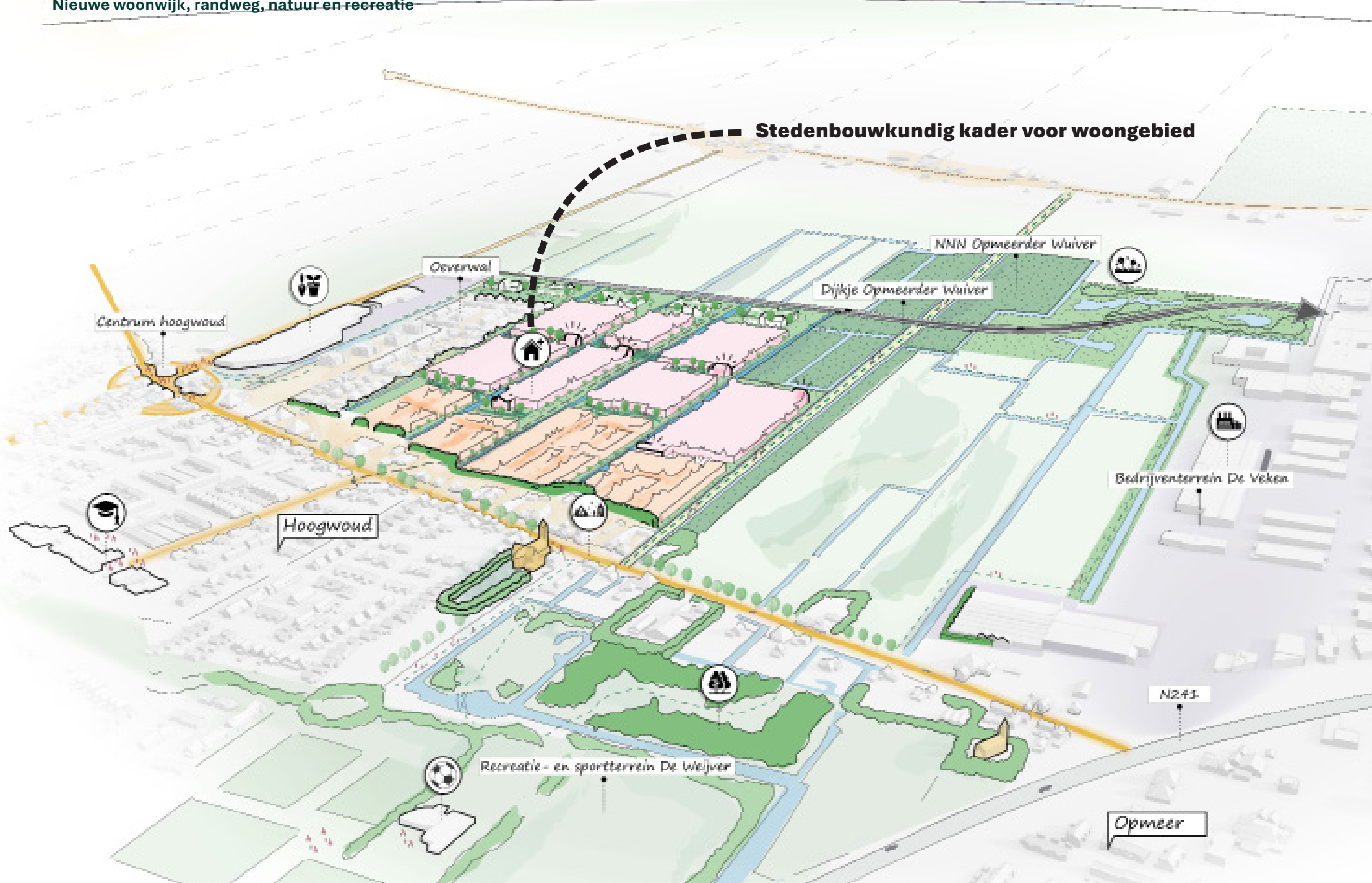
In september 2025 heeft de gemeente Opmeer, in navolging van de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost, het Omgevingsprogramma Hoogwoud-Oost vastgesteld als beleidsmatig kader onder de Omgevingswet. Het omgevingsprogramma heeft daarmee de planologische en juridische richting gegeven aan de ontwikkeling van Hoogwoud-Oost. Daarnaast is het programma opgesteld om het voorkeursrecht op specifieke gronden te kunnen bestendigen. Het programma beschrijft de beleidsmatige uitgangspunten, de inzet van instrumenten onder de Omgevingswet en de vervolgstappen richting een juridische verankering op het gebied van proces.

1.3 Stedenbouwkundig kader

De gebiedsvisie spreekt de ambitie uit om ten oosten van Hoogwoud circa 650 woningen te bouwen, verdeeld in fase Wonen I en fase Wonen II. Dit stedenbouwkundig kader richt zich op dit deel van de gebiedsvisie. Dit stedenbouwkundig kader biedt juridische borging om op de lange termijn zowel Wonen I als Wonen II te kunnen toetsen en de onderlinge samenhang te kunnen borgen.



De gebiedsvisie Hoogwoud-Oost
Nieuwe woonwijk, randweg, natuur en recreatie



De gebiedsvisie Hoogwoud-Oost

Nieuwe woonwijk, randweg, natuur en recreatie

Stedenbouwkundig kader voor woongebied

Legenda

- Historische linten met boomlanen
- Historisch dorpslint Herenweg-Middelweg
- Boomrijen aan Herenweg-Middelweg
- Voorzieningen rondom centrum Hoogwoud
- Parkeerterrein van voorzieningen
- Entree van voorzieningen
- Lintbebouwing Herenweg-Middelweg
- Cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing (o.a. stolpboerderijen) grenzend aan nieuwbouwwijk
- Agrarisch gebied
- Natuurnetwerk Nederland
- Nieuwe groenzones
- Nieuwe bossages (indicatief)
- Nieuw plas-dras gebied (indicatief)
- Bestaande watergangen
- Bestaande watergangen verbreden (indicatief)
- Nieuwe watergang
- Groenbuffer tussen dorpslint en nieuwbouwwijk
- Groenstructuur in nieuwbouwwijk
- Zichtlijnen vanaf lint naar open landschap
- Openheid behouden
- Bestaande recreatieve wandelroutes
- Nieuwe recreatieve wandelroutes (indicatief)
- Bestaande recreatieve fietsroutes
- Nieuwe recreatieve fietsroutes (indicatief)
- Bestaande auto-ontsluiting
- Nieuwe randweg (indicatief)
- Nieuwe auto-ontsluiting wijkniveau (indicatief)
- Nieuwe auto-ontsluiting buurtniveau (indicatief)
- Nieuwe voorzieningen/ontmoetingsplekken (indicatief)
- Aansluiting wandelroutes op Middelweg (indicatief)

Nieuwe woonsteden (onderstaande onderdelen zijn indicatief)

- | boerenerven | dorps bouwblok | landelijke woonclusters |
|-----------------------------------|---|-------------------------|
| | | |
| | parkeerhof in bouwblok | parkeren eigen terrein |
| | oriëntatie bebouwing op omliggend groen | |
| | zichtlijn op (hoek)accent | |
| parkeerkoffers | | |
| oriëntatie bebouwing op boerenerv | | |
| relatie met dorpslint | | |

2 Stedenbouwkundig kader

Het document is opgebouwd aan de hand van vier thema's, die per pagina concreet zijn gemaakt met referentiebeelden, principetekeningen en dwarsdoorsneden. Per onderdeel worden de uitgangspunten en de toetsbare criteria beschreven. De uitgangspunten vormen de vertaling van de gebiedsvisie naar dit kader. De toetsbare criteria zijn hetgeen waaraan getoetst wordt. De vier thema's betreffen:



Groenblauw raamwerk



Ontsluitingsstructuren



Ontwikkelvelden



Beeldkwaliteit





Groenblauw raamwerk

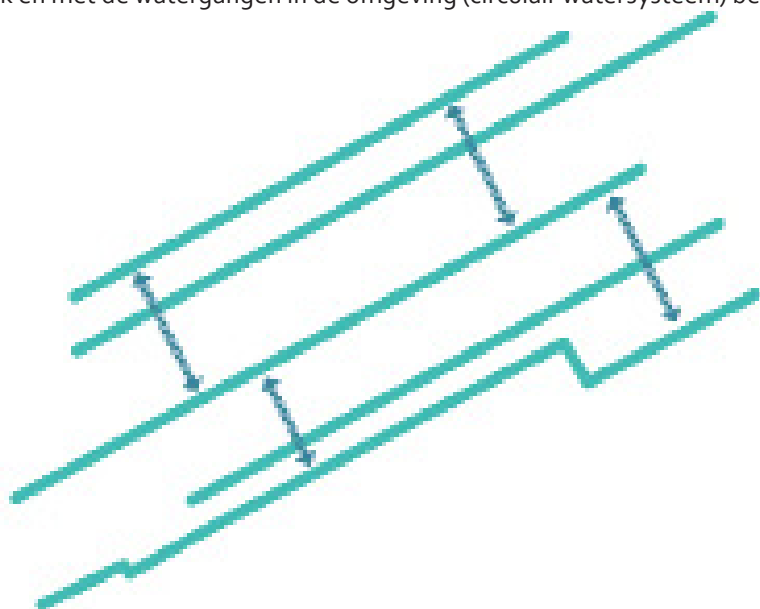
Overzicht van de groenblauwe onderdelen (ecologisch en recreatief netwerk)

Onderverdeling van het groenblauwe raamwerk

1. Landschapslijnen met polderidentiteit
2. Parkachtige dwarslopers
3. Landelijke groenbuffer achter polderlint
4. Landschapszone

Het groenblauwe raamwerk versterkt de klimaatadaptiviteit van Hoogwoud-Oost. Daardoor dient van de openbare ruimte in totaal minimaal 37,5% bedekt te worden door boomkroonbedekking voor voldoende schaduw.

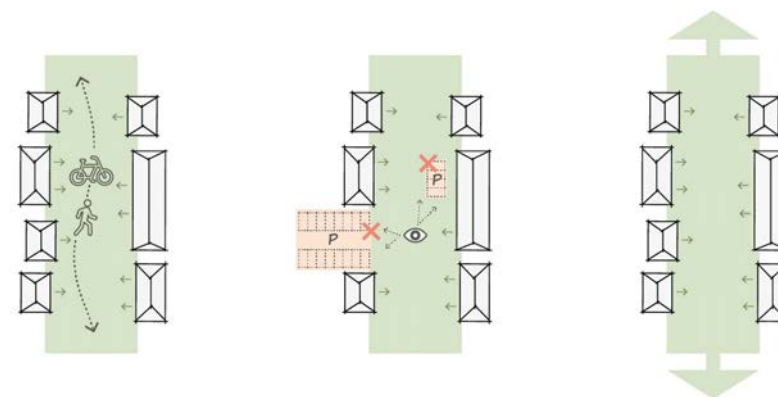
Voor Hoogwoud-Oost is het streven om een gezond watersysteem te creëren dat ecologische meerwaarde biedt. De gebiedsvisie Hoogwoud-Oost geeft hier handvatten voor. Voor dit stedenbouwkundig kader is het onderling verbinden van watergangen binnen de wijk en met de watergangen in de omgeving (circulair watersysteem) belangrijk.



Figuur 2: Het onderling verbinden van watergangen (circulair watersysteem)



Figuur 1: Overzichtkaart van het groenblauw raamwerk. Het groenblauwe raamwerk is tevens het ecologische en recreatieve netwerk.



Langzaam verkeer is dominant in het groenblauwe raamwerk. Eventuele ontsluitingswegen zijn ongeschikt en beperkt van omvang.

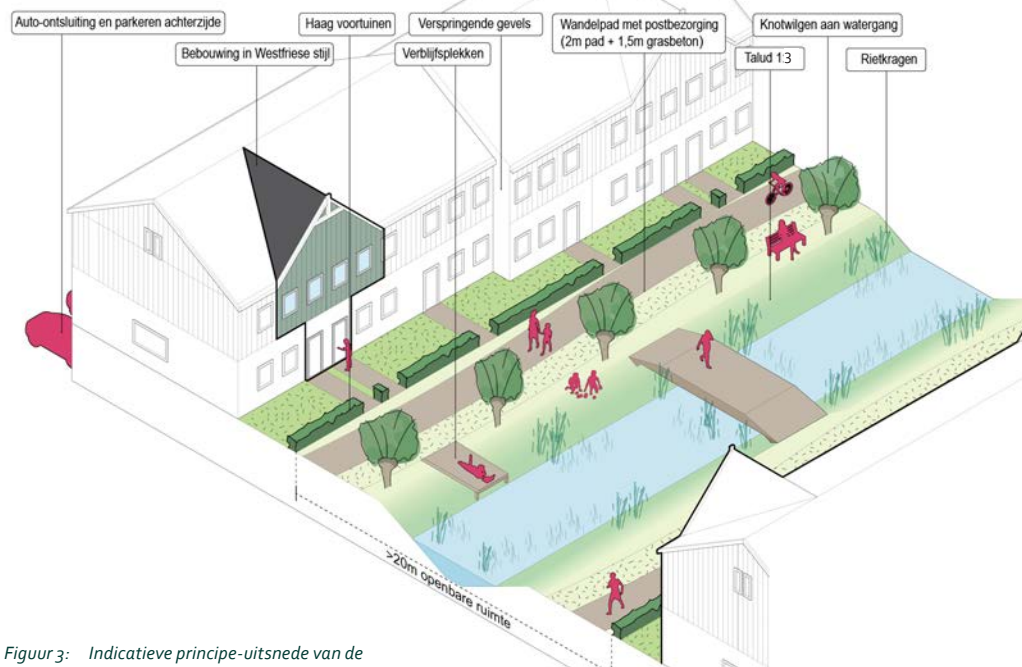
Geen parkeerplaatsen in het groenblauwe raamwerk en collectief parkeren is zo min mogelijk zichtbaar.

Groenblauwe structuren lopen ononderbroken door de wijk en staan in verbinding met de omgeving. Tevens vormen ze het ecologische en recreatieve netwerk in de wijk.

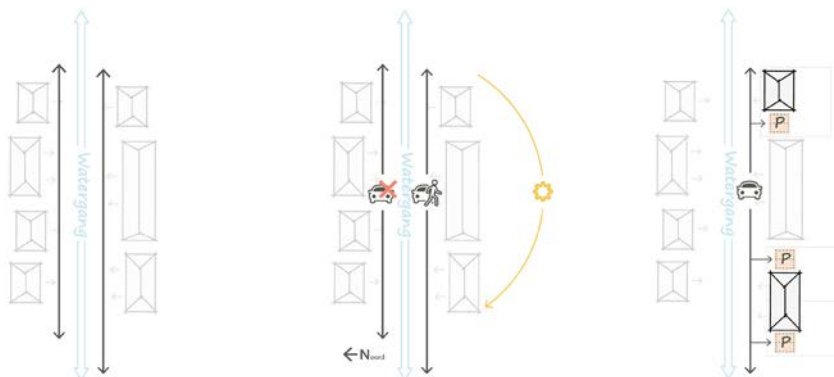


Groenblauw raamwerk

1. Landschapslijnen met polderidentiteit



Figuur 3: Indicatieve principe-uitsnede van de landschapslijn ter hoogte van de 'compacte woonwijk'



Gebouwen hebben ter hoogte van de 'compacte woonwijk' voororiëntatie aan de openbare ruimte.

Noordzijde is autovrij, zuidzijde is autoluw; wandel/fietspad aanwezig aan beide zijden van watergang ter hoogte van de 'compacte woonwijk'.

Parkeren op eigen terrein kan ontsloten worden via landschapslijn. Ontsluiting van collectief parkeren niet via landschapslijn.



Wandel/fietspad aanwezig aan beide zijden van de watergang.



Noordzijde is autovrij.



Parkeren op eigen terrein kan ontsloten worden via de landschapslijn aan de autoluwe zijde.



Ter hoogte van de compacte woonwijk zo min mogelijk achterkanten naar het water.



Toestaan van autoverkeer op beide zijden is niet gewenst. Parkeren is aan beide zijden uitgesloten.



Collectieve parkeerplaatsen worden niet ontsloten via de landschapslijn, incidentele uitzonderingen zijn mogelijk.



Uitgangspunten

- Herkenbaar houden van landschapsstructuur met langgerekte veenverkaveling en watergangen.
- Langgerekte groenzones met sloten en zichtlijnen in de wijk waarin de polderidentiteit sterk beleefbaar is.
- De zichtlijnen richting het open polderlandschap strekken zo ver als mogelijk de wijk in, met als voorkeur een zichtrelatie met de Herenweg.
- De landschapslijnen vormen in de 'compacte woonwijk' de langzaamverkeersroutes door de wijk.
- De landschapslijnen vormen de BOSS-steunplekken in de wijk en dienen te voldoen aan het BOSS-beleid.

Toetsbare criteria voor alle landschapslijnen

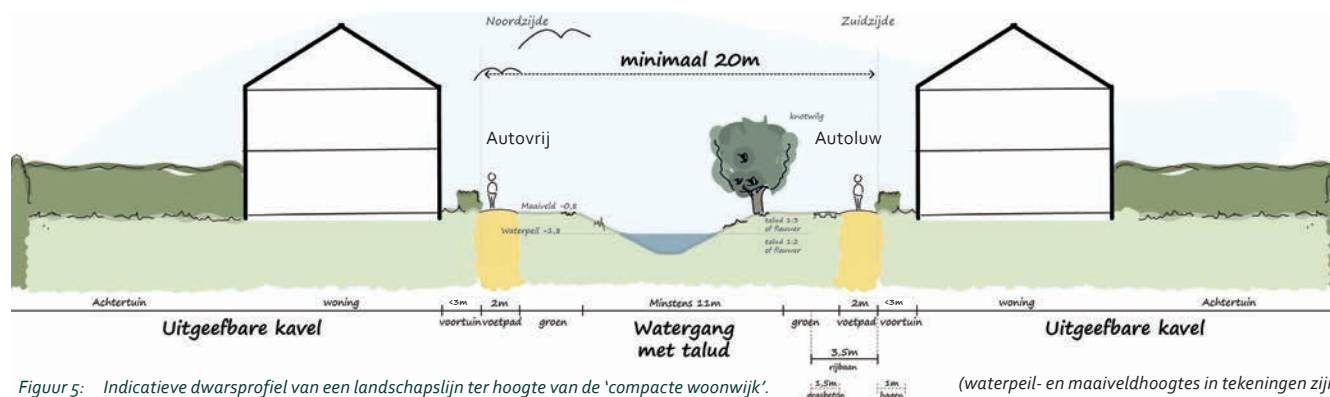
- Het openbaar gebied, in de compacte woonwijk, kenmerkt zich door centrale watergang met talud, groen en recreatie.
- Wateroppervlakte is in de breedte minstens 5 meter.
- Helling van het talud van de watergang is boven het wateroppervlak zo vlak mogelijk, maar moet minimaal een verhouding van 1:3 (verticaal: horizontaal) behouden.
- Helling van het talud van de watergang is onder het wateroppervlak zo vlak mogelijk, maar moet minimaal een verhouding van 1:2 (verticaal: horizontaal) behouden.
- Voorkanten aan de landschapslijn hebben een lage haag als voortuinbegrenzing. De voortuin is wisselend in diepte i.v.m. verspringende rooilijnen.
- Geen autoparkeren langs de landschapslijn.
- Woningen zijn met voorkanten georiënteerd en hebben zicht op de landschapslijnen.
- Wandelpaden zijn, in de compacte woonwijk, onderdeel van de landschapslijnen.
- Ecologische inrichting met beplanting die thuishoort in soortgelijke polderlandschappen en in beeldkwaliteit aansluit bij het polderlandschap. Knotwilgen langs de sloot zijn kenmerkend. Betrek bij de inrichting een ecooloog.

Toetsbare criteria uitgezonderd noordelijke landschapslijn

- De breedte van het openbaar gebied is min. 20m t.h.v. 'compacte woonwijk', gemeten vanaf de woonperceelsgrenzen.
- Eén zijde is autovrij (noordzijde) (wel bereikbaar voor incidenteel verkeer), één zijde is autoluw.
- Ontsluiting van collectieve parkeerterreinen niet via de landschapslijnen.
- Voortuin is maximaal 3 m diep.
- De landschapslijn vormt een zichtlijn naar het open polderlandschap, het zicht wordt dus niet belemmerd. Met uitzondering van een rij knotwilgen die de zichtlijn begeleiden.
- De landschapslijn vormt een open zichtlijn vanaf de Herenweg naar het open polderlandschap.



Figuur 4: Inspiratiebeeld voor de landschapslijnen - ter hoogte van de 'compacte woonwijk' - waarbij de watergang bepalend is voor het straatbeeld met aan één autovrije zijde.



Figuur 5: Indicatieve dwarsprofiel van een landschapslijn ter hoogte van de 'compacte woonwijk'. Het dwarsprofiel is een mogelijke wijze waarop het profiel ingericht kan worden, de toetsbare criteria gelden als harde voorwaarden.

(waterpeil- en maaiveldhoogtes in tekeningen zijn indicatief en dienen nader onderzocht te worden)



Toetsbare criteria noordelijke landschapslijn

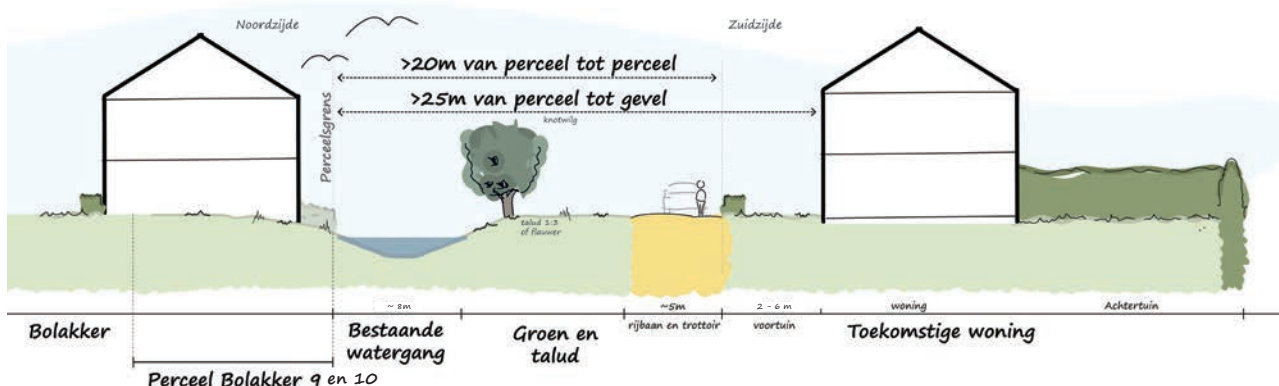
- De breedte van het openbaar gebied in de compacte woonwijk is minimaal 20 meter, gemeten vanaf de snijlijn tussen het land en water aan de zijde van de bestaande bebouwing. De perceelsgrens van Bolakker 9 en Bolakker 10 is hierbij leidend.
- Ter hoogte van de percelen van Bolakker 9 en Bolakker 10 geldt een minimale breedte van 25 meter tussen de perceelsgrens van Bolakker 9 en Bolakker 10 tot de rooilijn van de toekomstige bebouwing.
- Ter hoogte van de percelen van Bolakker 9, Bolakker 10, Kreekrug 31 en Barnsteen 12 dient er een groene struweelkraag in de noordelijke landschapslijn geplaatst te worden die jaarrond het zicht beperkt tussen de tuin van bovengenoemde percelen en de ontsluitingsstraat van de landschapslijn. De beplanting in de struweelkraag dient aan te sluiten bij het karakter van het open polderlandschap.
- De struweelkraag dient ten tijde van de oplevering van de toekomstige woningen volwaardig begroeid te zijn zodat voldaan wordt aan bovenstaand criterium.
- De struweelkraag volgt minstens de gehele lengte van de betreffende perceelsgrenzen die direct aan de overzijde van de landschapslijn zijn gelegen en heeft een hoogte van tussen de 3 en 5 meter, een breedte van minstens 5 meter en een lengte van minstens 30 meter.
- Het openbaar gebied, in de compacte woonwijk, kenmerkt zich met het talud, groen en recreatie.
- Maximaal 2 collectieve parkeerterreinen mogen ontsloten worden via de noordelijke landschapslijn, daarbij geldt er geen sprake mag zijn van inschijnende voorlichten van motorvoertuigen in de bestaande woningen.
- Voortuin is minimaal 2 meter.
- De breedte van de rijbaan wordt tot het minimum beperkt en mag niet breder zijn dan 5 meter.
- De breedte van de watergang is circa 8 meter en heeft langs de oever een vrije onderhoudsstrook van circa 3 meter.
- De zichtlijnbreedte is minstens 11 meter, gemeten vanaf snijlijn tussen het land en water aan de zijde van de bestaande bebouwing.
- De landschapslijn vormt een open zichtlijn vanaf de westelijke parkachtige dwarsloper naar het open polderlandschap. Daarbij wordt de oostelijke perceelsgrens van perceel U759 beschouwd als het startpunt van de zichtlijn. Het zicht wordt dus niet belemmerd, met uitzondering van de struweelkraag en een rij knotwilgen die de zichtlijn begeleidt.

Toetsbare criteria zuidelijke overgang

- Langs de compacte woonwijk dienen de woningen met voorkanten georiënteerd te zijn richting de Dijk Opmeerder Wuiver.
- De afstand tussen de voorgevels van de bebouwing in de compacte woonwijk en de noordwestelijke zijde van de Opmeerder Wuiver dient minimaal 30 meter te bedragen. De noordwestelijke zijde wordt gemeten vanaf de snijlijn tussen de dijk en het wateroppervlak.
- Langs de gehele lengte waar het gebied van dit stedenbouwkundig kader direct grenst met het, langs de Opmeerder Wuiver gelegen, wateroppervlak is sprake van een bomenrij bestaande uit knotwilgen die de zichtbaarheid van de bebouwing vanuit het open landschap beperken. Die rij kan versterkt worden door een ecologische inrichting met beplanting die thuishoort in soortgelijke polderlandschappen en in beeldkwaliteit aansluit bij dit polderlandschap. Betrek bij de inrichting een ecoloog en landschapsonwerper.



Figuur 7: Inspiratiebeeld voor beplanting struweelkraag

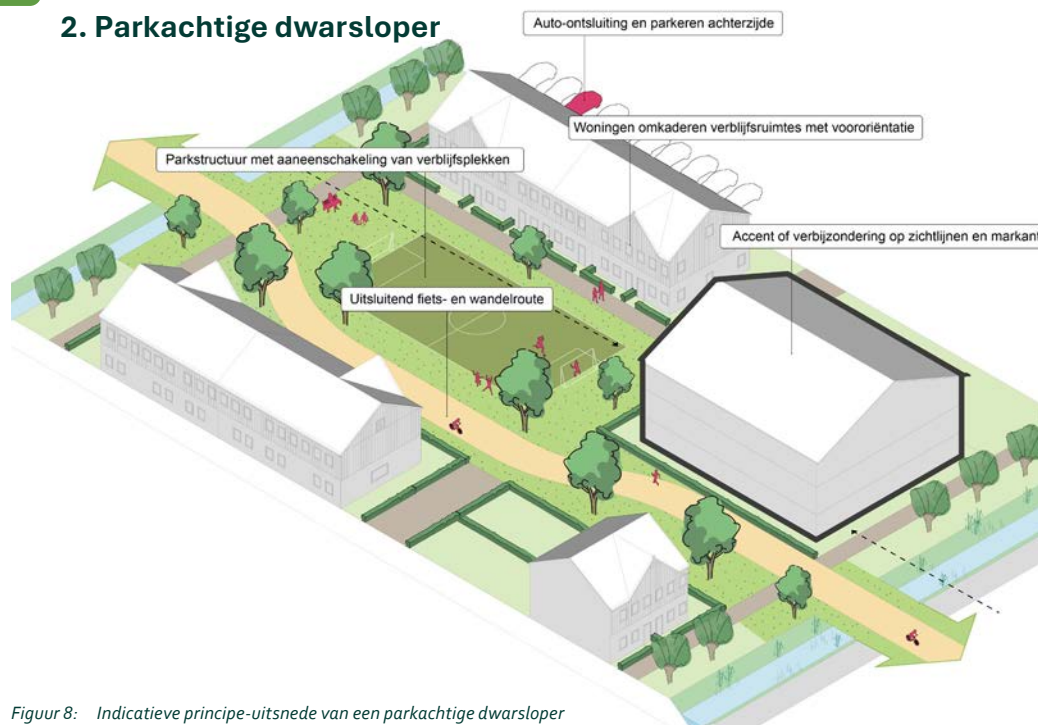


Figuur 6: Indicatief dwarsprofiel van de noordelijke landschapslijn die aansluit op de woonbuurt Oeverwal ter hoogte van Bolakker 9 en 10. Het dwarsprofiel is een mogelijke wijze waarop het profiel ingericht kan worden, de toetsbare criteria gelden als harde voorwaarden.

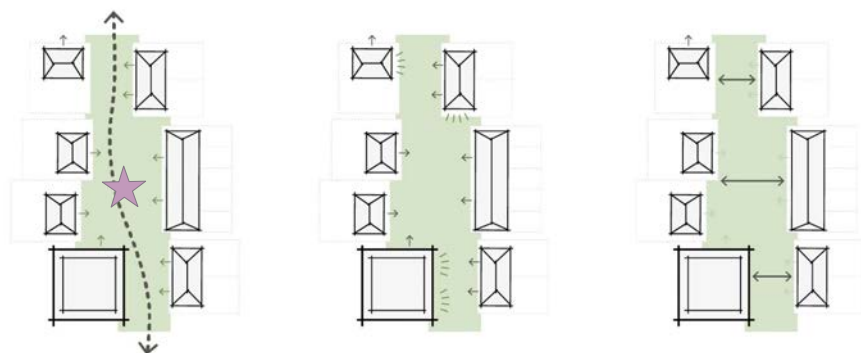


Groenblauw raamwerk

2. Parkachtige dwarsloper



Figuur 8: Indicatieve principe-uitsnede van een parkachtige dwarsloper



Verblijfsplekken worden omkaderd door omliggende bebouwing. De verblijfsplekken zijn met fiets- en wandelroute verbonden onderling

Bebouwing staat alleen met voorkanten of zijkanen (met ramen) gericht op de dwarsloper.

Breedte van de openbare ruimte is afwisselend, variërend tussen 10 en 25 meter.



In de dwarsloper liggen verblijfs- en ontmoetingsplekken voor buurtbewoners.



Gebouwgevels die gericht zijn op de dwarslopers zijn voorzien van ramen.



Elke dwarsloper bestaat uit een serie van ruimtes die afwisselt in breedte, variërend tussen 10m-25m.



Enkel gras zonder functie of biodiversiteit karakter is niet voldoende.



Geen blinde gevels en schuttingen aan de parkachtige dwarslopers.



De dwarslopers zijn geen rechtstanden en boomloze structuren.



Uitgangspunten

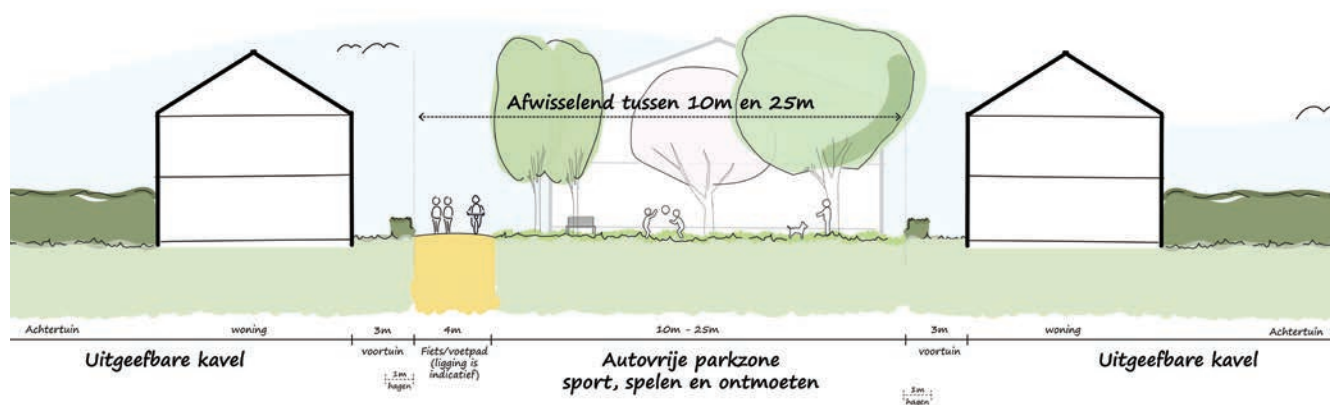
- Parkachtige groenstructuur vormen langzame dwarsverbinding van de woonbuurten.
- Speelse opzet vormt contrast met rechte polderlijnen.
- Doorlopende groenstructuur die omkaderd zijn met voorkanten van woningen om de verblijfsfunctie te benadrukken; zo ontstaat een aaneenschakeling van speel- en verblijfsplekken.
- De dwarslopers vormen langzaamverkeersroutes met aaneenschakeling van intieme verblijfsplekken met sport, spelen en ontmoeting door de wijk.

Toetsbare criteria

- De parkachtige dwarslopers liggen als een verspringende of meanderende groenstructuur door de wijk.
- De breedte van het openbaar gebied wisselt tussen 10 m en 25m.
- Sprake van minstens twee parkachtige dwarslopers in de wijk, waarvan één autovrije (wel bereikbaar voor calamiteiten) en één autoluwe.
- De autovrije dwarsloper vormt een langzame verkeersroute door de wijk.
- In de parkachtige dwarslopers zijn verblijfs- en ontmoetingsplekken te vinden voor buurtbewoners met zitplekken langs de looproutes minstens elke 100 m.
- Gebouwen omkaderen de verblijfsplekken.
- De parkachtige dwarsloper heeft een ononderbroken groen karakter, in de beeldkwaliteit is dit nader gespecificeerd.
- Geen autoparkeren en ontsluiting van collectieve parkeerterreinen via de autoluwe dwarsloper beperken.
- Ecologische inrichting met beplanting die aansluit bij een parkachtige en klimaatadaptieve inrichting waaronder voldoende boomkroonschaduw. Betrek bij de inrichting een ecooloog.
- Woningen zijn voornamelijk met voorkanten georiënteerd en hebben zicht op de openbare ruimte.
- Voorkanten aan de dwarslopers hebben een lage haag als voortuinbegrenzing. De voortuin is maximaal 3 meter diep.
- Wandel- en fietspaden zijn onderdeel van de dwarslopers.
- In één van de dwarslopers komt een Wijkbosszone zoals is opgenomen in het BOSS-beleid van Opmeer.
- Waar de openbare ruimte grenst aan perceel U 808 t/m U812 dient er een groene struweelkraag geplaatst te worden die jaarrond het zicht beperkt. De hoogte bedraagt 3 - 5 meter en de breedte minstens 5 meter.



Figuur 9: Inspiratiebeeld voor de parkachtige dwarsloper waarbij de ruimtes afwisselende breedtes hebben en er ontmoetingsplekken in de lopers te vinden zijn.



Figuur 10: Indicatieve dwarsprofiel van de autovrije dwarsloper, de andere dwarsloper is autoluwe

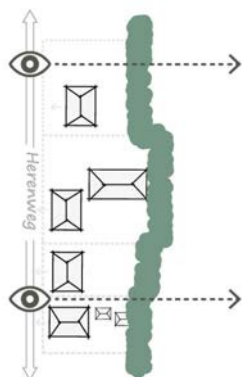


Groenblauw raamwerk

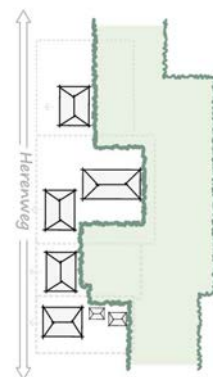
3. Landelijke groenbuffer achter polderlint



Figuur 11: Indicatieve principe-uitsnede van de groene buffer



Groenbuffer scheidt lintbebouwing met de woonwijk, maar ruimtelijke relaties zoals zichtrelaties (voornamelijk via landschapslijnen) blijven bestaan.



Groenbuffer vormt een groene rafelrand met groene inpassing van de bestaande woonpercelen aan Herenweg-Middelweg



Groene inpassing (afschieding of uiterlijk) van de bestaande woonpercelen aan het polderlint.



De groene buffer is een landschappe-lijk en informele plek tussen privé en openbaar.



De groene buffer kan ingericht worden met moestuinen.



Ontbreken van groene inpassing van bestaande woonpercelen aan het polderlint is onwenselijk.



De groene buffer is geen woonstraat.



De groene buffer is geen grootschalig agrarisch perceel.



Uitgangspunten

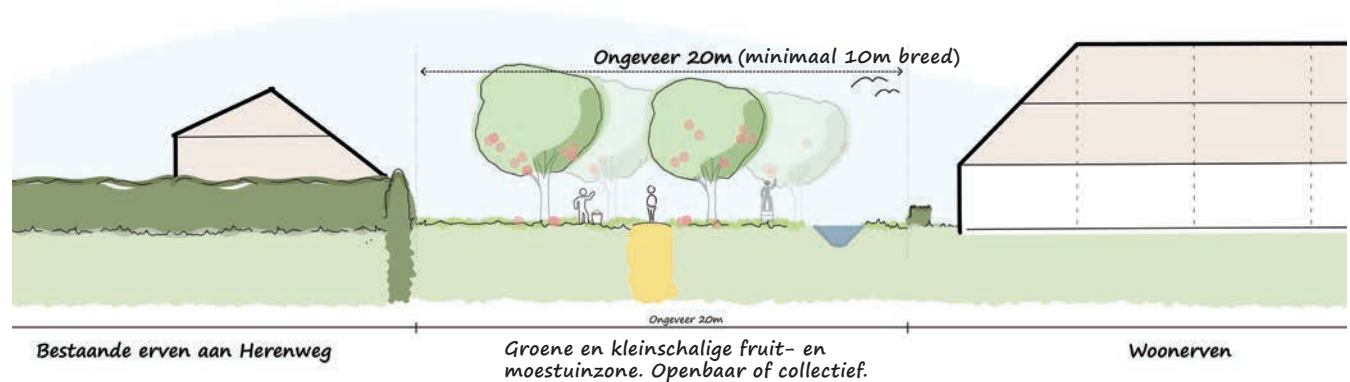
- Landelijke groenbuffer achter dorpslint (Herenweg) om het polderlint als aparte structuur herkenbaar te houden.
- Hoofdzakelijk boomgaarden, fruitgaarden en moestuinen in verband met de landelijke en cultuurhistorische relatie en het versterken van ontmoeting.
- Benadrukken van rafelrand achterzijde polderlint.
- Bossages langs de perceelsgrenzen van kavels aan de Herenweg worden aangemoedigd.

Toetsbare criteria

- De landelijke groenbuffer is minimaal 10m breed met een richtafstand van circa 20 meter breed.
- Zo veel mogelijk integreren van bestaande landschappelijke structuren die hier liggen in de rafelrand, zoals sloten, greppels, boomgaarden, knotwilgen, houtwallen, hagen, etc.
- Groene inpassing (afscheiding / uiterlijk) van bestaande woonpercelen aan het polderlint.
- Waar sprake is van een doorgang door de landelijke groenbuffer die een verbinding vormt tussen de Herenweg en de boerenerven geldt dat er een zichtrelatie aanwezig moet zijn tussen de Herenweg en de boerenerven.
- De groenbuffer kan afwisselend een collectief of openbaar karakter hebben.
- Een doorlopende (semi-)onverharde wandelroute dient openbaar toegankelijk te zijn.
- Auto- en parkeervrij.
- Ecologische inrichting met beplanting die past bij de beeldkwaliteit en de bodem. Betrek bij de inrichting een ecooloog.



Figuur 12: Inspiratiebeeld voor de groene buffer

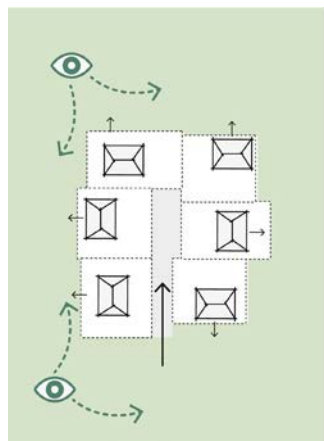


Figuur 13: Indicatieve dwarsprofiel van de groene buffer

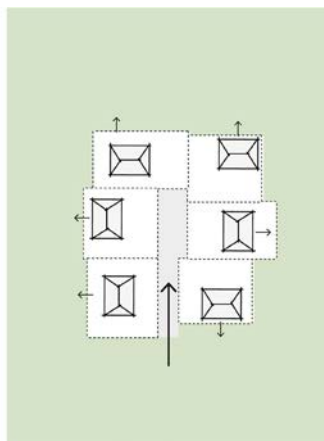


Groenblauw raamwerk

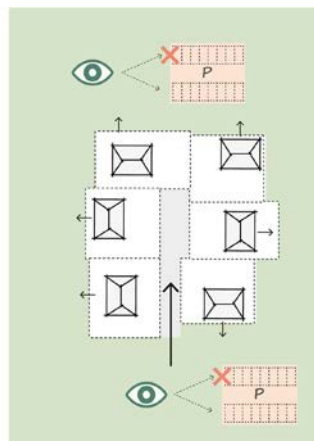
4. Landschapszone naar open polder



Openheid is het kenmerkende karakter rondom de woonclusters.



Wooncluster is architectonisch naar buiten gekeerd en intern ontsloten.



Parkeerterreinen in de openbare ruimte van de landschapszone is uitgesloten.



Openheid kenmerkt de korrel van de woonclusters.



De bebouwing in de woonclusters presenteert zich richting het open landschap.



Een groen en drassig karakter kenmerkt de openbare ruimte rondom de woonclusters.



De wooncluster is niet een lange gesloten gevelwand.



De bebouwing is niet met de rug naar het landschap gekeerd.



Geen zichtbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte van landschapszone.



Uitgangspunten

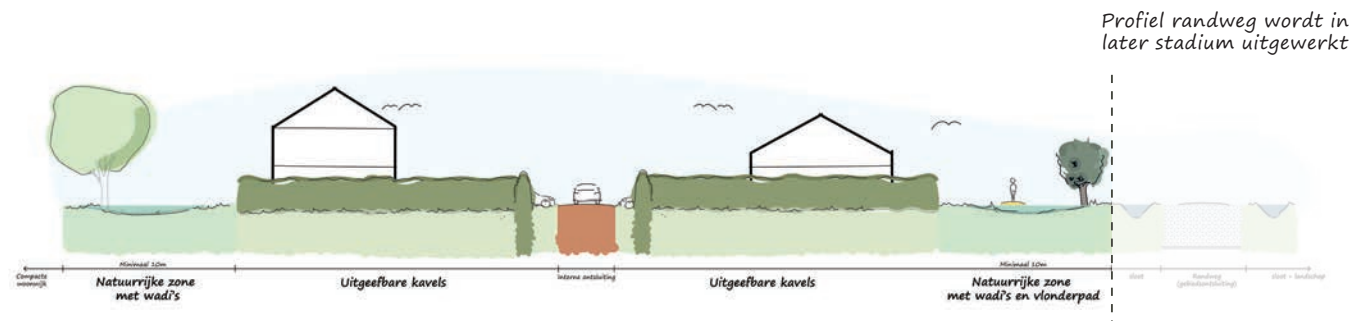
- Landschapszone vormt een overgangszone tussen de woonwijk naar het open polderlandschap.
- Landschapszone vormt als groenstructuur een verbinding tussen de Opmeerder Wuiver en park Oeverwal.
- De landschapszone kent extensieve woonclusters die vrij in het groen zijn gelegen.

Toetsbare criteria

- De landschapszone is min. 100m breed in de zone met de toekomstige randweg, met een richtafstand van 125m. De randweg valt hierbinnen.
- De landschapszone in aansluiting op de Opmeerder Wuiver is min. 30m breed en is onbebouwd. Criteria m.b.t. bebouwing hebben uitsluitend betrekking op de landschapszone met toekomstige randweg.
- Woonclusters in de landschapszone kennen 5 tot 15 woningen per cluster.
- De afstand tussen twee woonclusters is minimaal 25 m, gemeten vanaf de woonperceelsgrenzen.
- De afstand tussen een wooncluster in de landschapszone en de 'compacte woonwijk' is minstens 10m, gemeten vanaf de woonperceelsgrenzen.
- Daarbij onderbreekt het wooncluster de zichtlijn van de landschapslijnen niet.
- De landschapszone vormt een plasdrasgebied. Daarbij rekening houden met de veiligheid voor kinderen.
- Integratie van waterberging voor de gehele wijk.
- Minimaal hoogopgaande ecologische inrichting met beplanting die thuishoort in soortgelijke polderlandschappen en in beeldkwaliteit aansluit bij het polderlandschap. Betrek bij de inrichting een ecooloog. De landschapszone sluit landschappelijk en ecologisch aan op de directe omgeving.
- Zo veel mogelijk integreren van bestaande sloten.
- Woonclusters worden intern ontsloten.
- Openbaar gebied van landschapszone is parkeervrij.
- Woningen of tuinen (bijv. met vlonders) zijn met voorkanten architectonisch georiënteerd op de openbare ruimte. Achterkanten (bijv. met schuttingen) naar de landschapszone zijn uitgesloten.
- Door de landschapszone loopt een wandelroute dat bestaat uit een afwisseling van verharding en vlonderpaden.
- De vlonderpaden zijn minimaal 2 meter breed.
- Vlonderpaden zijn voorzien van antislipvoorzieningen.



Figuur 15: Inspiratiebeeld voor wooncluster in het open landschap met plasdraszones.



Figuur 16: Indicatieve dwarsprofiel van de landschapszone

Ontsluitingsstructuren

Overzicht van de onderdelen van het ontsluitingsnetwerk

1. Voetgangersnetwerk

- Landschapslijnen
- Dwarslopers
- Landelijke groenbuffer achter polderlint
- Landschapszone

2. Fietsnetwerk

- Randweg
- Wijkontsluitingsweg
- Dwarslopers
- Landschapslijnen

3. Autonetwerk

- Randweg
- Wijkontsluitingsweg
- Buurtontsluitingen
- Woonstraten



Ontsluitingsstructuren

1. Voetgangersnetwerk

Uitgangspunten

A. Landschapslijnen

- De landschapslijnen zijn opgezet als voetgangerzones, waarvan 1 van de 2 zijden van de sloot autovrij is. De andere zijde is autoluw. De voetgangerszones zijn ingericht als wandelroutes, echter zijn fietsers hier wel toegestaan. De voortuintjes voor de woningen zorgen dat je veilig je woning kan uitstappen.
- De wandelroutes van de landschapslijnen vormen de oostwest-verbindingen door de wijk voor voetgangers en sluiten aan op het polderlint Herenweg (west) enerzijds en de wandelroute in de landschapszone anderzijds (oost).

B. Dwarslopers

- De 2 parkachtige dwarslopers vormen de noordzuid-verbinding voor voetgangers door de wijk. Deze 2 wandelroutes zijn ononderbroken voetgangersverbindingen tussen Hoogwoud centrum (noord), park Oeverwal, de nieuwe woonbuurten in Hoogwoud-Oost tot aan de wandelroute Opmeerder Wuiver (zuid).
- In de basis lopen de voetpaden van de dwarslopers langs de fietsroutes.

C. Landschapszone

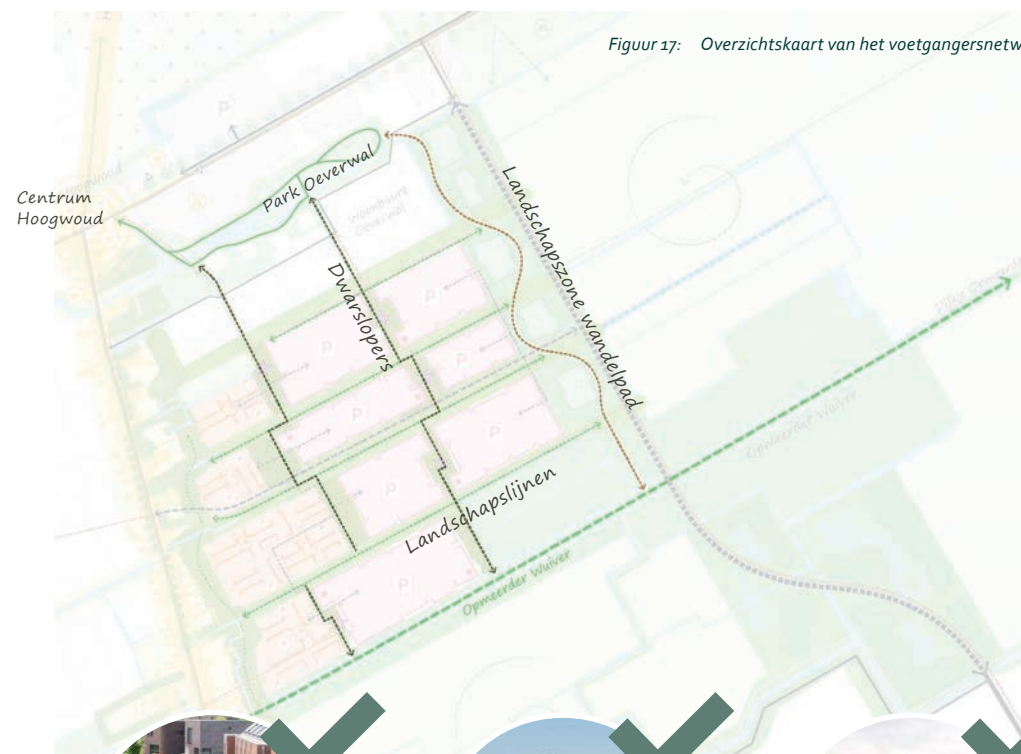
- De landschapszone kent een meanderende wandelroute en volgt de landschappelijke lijnen door het plasdras gebied, langs en door de waterbergingen. Het wandelpad bestaat deels uit vlonderpaden en deels uit verharde paden.

D. Landelijke groenbuffer achter polderlint

- De landelijke groenbuffer achter het polderlint kent een doorlopende wandelroute die openbaar toegankelijk is.
- De wandelroute vormt een informeel struinpad. Het hoeft niet per se verhard te zijn en te voldoen aan de toegankelijkheidseisen voor bijvoorbeeld mindervaliden. Hierdoor maakt deze wandelroute niet per se onderdeel uit van het hoofdvoetgangersnetwerk.

Het voetgangersnetwerk is toegankelijk en begaanbaar voor mindervaliden. Het voetgangersnetwerk sluit altijd aan op omliggende bestaande straten en/of voetgangersnetwerken. Het voetgangersnetwerk vormt een doorlopend recreatief netwerk door de wijk. Dit recreatieve netwerk sluit aan op omliggende wandelroutes door het landschap (zoals Opmeerder Wuiver) en het dorp (zoals park Oeverwal).

Figuur 17: Overzichtkaart van het voetgangersnetwerk



Groene doorgaande loper die meanderend of geschakeld door de wijk loopt.



Wandelpad met voorkanten met een groen landschappelijke karakter.



Wandelroute in landschapszone bestaat (deels) uit een vlonderpad.



Klimaatadaptieve inrichting met voldoende schaduwplekken.



Geen stenige straat met parkeren.



Onverhard oppervlakte in plasdraszone niet gewenst in verband met ontoegankelijkheid bij nat weer.



Ontsluitingsstructuren

2. Fietsnetwerk

Uitgangspunten

- A. Fietsverbinding randweg
- Het profiel van de randweg wordt nader uitgewerkt in een later stadium.
- B. Fietsverbinding wijkontsluitingsweg.
- De wijkontsluitingsweg voor de centrale fietsverbinding van de randweg naar de Herenweg en kindcentrum De Wereldweide. Hierop sluiten fietsverbindingen over de dwarslopers aan.
 - De wijkontsluitingsweg wordt ingericht als een GOW30 (CROW) met aandacht voor een verkeersveilig profiel.
 - Fiets en auto gemengd.
 - Fietsvriendelijke inrichting van het straatprofiel.
- C. Fietsverbindingen over de dwarslopers.
- 2 hoofdfietsverbindingen van noord naar zuid via de dwarslopers zijn ononderbroken tussen Hoogwoud centrum, woonbuurt Oeverwal en de nieuwe woonbuurten in Hoogwoud-Oost tot aan de meest zuidelijke landschapslijn.
 - Inrichting als een doorlopend fietsroute (toegankelijk voor calamiteiten) met een naastgelegen trottoir/voetpad.
- D. Fietsverbindingen over de landschapslijnen.
- Ingericht als doorlopende voetgangerszones zonder fietsvoorzieningen, maar wel toegankelijk voor fietsers.
 - Fietsen is toegestaan op de landschapslijnen, maar niet als zodanig ingericht.

Het fietsersnetwerk sluit altijd aan op omliggende bestaande straten en/of fietsnetwerken, er is geen sprake van doodlopende fietsstructuren (tenzij aansluiting plaatsvindt op toekomstig beoogde structuren).



Wijkontsluitingsweg als een GOW30-straat ingericht met naastgelegen trottoir/voetpad.



Dwarsloper ingericht als doorlopende fietsroute.



Landschapslijnen ingericht als voetgangerszone, maar wel toegankelijk voor fietsers.



Wijkontsluitingsweg niet als GOW50 met aparte fietspaden.



Fietroutes zijn zo min mogelijk onderbroken.



Geen fietsbeperkende maatregelen in de landschapslijnen.



Ontsluitingsstructuren

3. Autonetwerk

Uitgangspunten

- A. Primaire ontsluiting - dorpsniveau (randweg).
 - Het profiel en tracé van de randweg worden nader uitgewerkt in een later stadium.
- B. Secundaire ontsluiting - wijkniveau (wijkontsluitingsweg).
 - De wijkontsluitingsweg verbindt de randweg met de Herenweg en ontsluit tussengelegen buurtontsluitingen.
 - De wijkontsluitingsweg wordt ingericht als een GOW30 (CROW) en aandacht voor een verkeersveilig profiel.
 - Fiets en auto gemengd.
 - Fietsvriendelijke inrichting van het straatprofiel.
- C. Tertiaire ontsluiting - buurtniveau (buurtontsluitingen).
 - De buurtontsluitingen verbinden de collectieve parkeerplaatsen (parkeerhoven en parkeerkoffers) met de wijkontsluitingsweg.
 - Buurtontsluitingswegen kennen een 'auto te gast'-regime met smalle profielen en maximum snelheid van 30 km/u.
 - Fiets- en voetgangersvriendelijke inrichting van het straatprofiel.
 - Fiets en auto gemengd.
 - Geen parkeren langs de buurtontsluitingen (incidenten uitgezonderd).
 - Eén autoverbinding met de bestaande woonbuurt Oeverwal, en toegankelijke verbindingen voor calamiteitendiensten.
- D. Kwartaire ontsluiting - straatniveau (woonstraten).
 - De woonstraten zijn ingericht als voetgangersgebieden als shared space, zonder trottoirs.
 - Voetgangers, fiets en auto gemengd.
 - Autovrije inrichting waar kan, autoluwe inrichting waar de auto moet komen.
 - Autovrij betekent in deze zin dat woningen alleen bereikbaar zijn voor indienteel verkeer, zoals postbezorging, afvaldienst, afzetten boodschappen en calamiteitendiensten.
 - Geen parkeren langs de woonstraten (incidenten uitgezonderd).
 - De woonstraten hebben de status van woonef.



Wijkontsluitingsweg als een GOW30.



Buurtontsluiting autoluwe met fiets- en auto gemengd.



Woonstraat zijn smal met een fiets- en voetgangersvriendelijk karakter als shared space, zonder trottoir en parkeren



Wijkontsluitingsweg niet als GOW30 ingericht.



Buurtontsluitingsweg niet met zijdelings parkeren en losliggend trottoir.



Woonstraat niet in een stenig karakter en gescheiden modaliteiten.



Ontwikkelvelden

Overzicht van de onderdelen

Onderverdeling van de onderdelen

1. Situering, positionering, oriëntatie en korrelgrootte

- Overgang lint
- Compacte woonwijk
- Overgang landschap

2. Woningtypes en bouwhoogtes

- Overgang lint
- Compacte woonwijk
- Overgang landschap

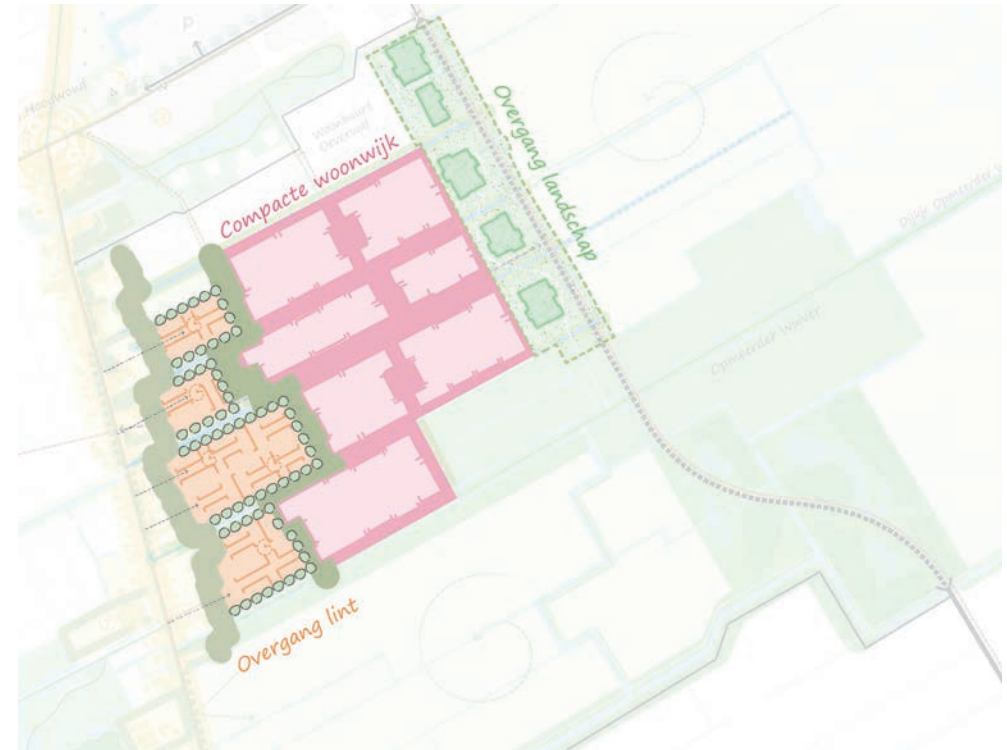
3. Parkeren

- Overgang lint
- Compacte woonwijk
- Overgang landschap

4. Zichtlijnen en hoogteaccenten

- Zichtlijnen langs landschapslijnen
- Zichtlijnen in de dwarslopers

5. Voorzieningen



Figuur 20: Overzichtskartaal van de deelgebieden (grootte en verdeling van de buurten zijn indicatief)



Ontwikkelvelden

1. Situering, positionering, oriëntatie en korrelgrootte

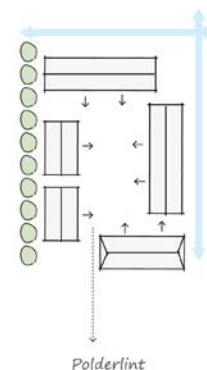


Figuur 21: Overzichtskartaal van de deelgebieden (grootte en verdeling van de buurten zijn indicatief)

Toetsbare criteria

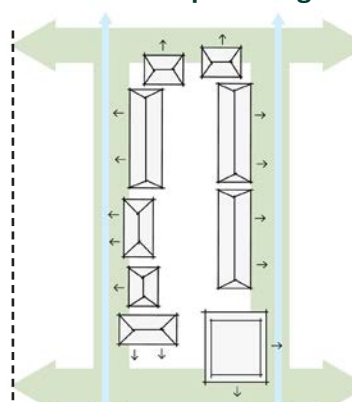
- De ontwikkelvelden in deelgebied 'overgang lint' zijn opgezet als een woonerf van circa 25 tot 75 woningen. Woningen zijn gericht op een centraal erf met bomen of watergangen rondom. De woningen presenteren zich als agrarische volumes (langwerpige volumes met 1 bouwlaag + kap) aan het centrale erf.
- De ontwikkelvelden in deelgebied 'compacte woonwijk' zijn opgezet als een gemengd bouwblok van circa 50 tot 125 woningen. De woningen hebben een sterke oriëntatie naar buiten op groenstructuren. Woonvolumes kennen wisselende rooilijnen en kaprichtingen. De bouwblokken zijn aan de parkachtige dwarslopers ten opzichte van elkaar zo gesitueerd dat er omkaderde ruimtes ontstaan die de verblijfsplekken definiëren (zoals beschreven onder het 'groenblauwe raamwerk', onder 'parkachtige dwarslopers').
- De ontwikkelvelden in deelgebied 'overgang landschap' zijn opgezet als kleinschalige woonclusters van circa 5 tot 15 woningen. De woonclusters liggen vrij in het groen en hebben architectonische voororiëntatie naar en sterke relatie/overgang met omliggende landschap. De afstand tussen elke wooncluster is min. 25 m vanaf de perceelsgrenzen. De woonclusters onderbreken de zichtlijnen vanuit de landschapslijnen niet.
- Verspringende rooilijnen (en kaprichtingen) zijn kenmerkend in de gehele wijk.

Uitgangspunten: Ruimtelijke opzet van ontwikkelvelden en positionering van bebouwing binnen ontwikkelvelden per deelgebied



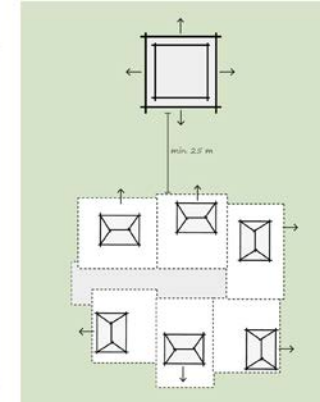
Overgang lint

Elk ontwikkelveld kent een ruimtelijke opzet van een woonerf van circa 25 tot 75 woningen. Woningen zijn gericht op een centraal erf met bomen of watergangen rondom.



Compacte woonwijk

Elk ontwikkelveld kent een ruimtelijke opzet van een gemengd bouwblok van circa 50 tot 125 woningen. Voorkanten zijn op het groenblauw raamwerk georiënteerd.



Overgang landschap

Elk ontwikkelveld kent een ruimtelijke opzet van een kleinschalige wooncluster van circa 5 tot 15 woningen. Woonclusters zijn architectonisch naar buiten georiënteerd met minimaal 25 m afstand tussen clusters en met interne ontsluiting.



Woningen zijn gericht op een centraal autoluw erf.



Voorkanten zijn gericht op het omliggende groenblauwe raamwerk.



Rondom de woonclusters is voldoende ruimte om het open en groene karakter te benadrukken.



Bebouwing bestaat uit agrarische volumes (langwerpige volumes met 1 bouwlaag + kap)



Voorkanten zijn niet gericht op een parkeerstraat.

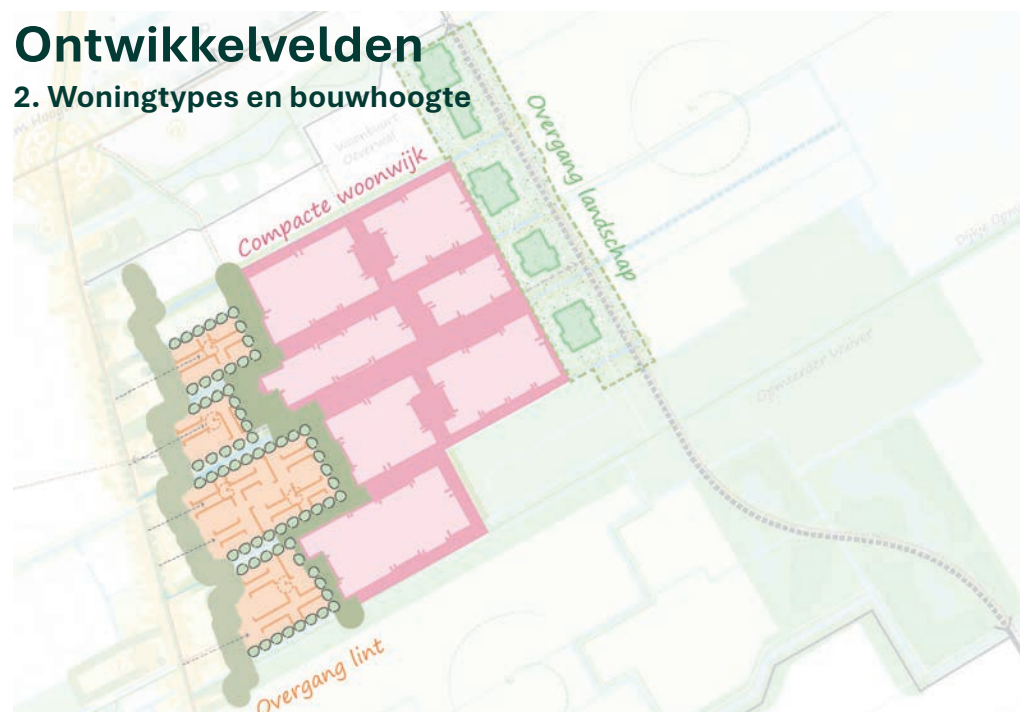


Niet het karakter van een 'groene straat'.



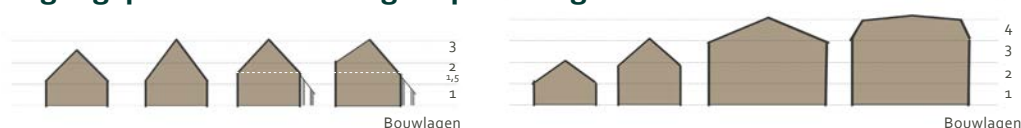
Ontwikkelvelden

2. Woningtypes en bouwhoogte



Figuur 22: Overzichtskartaal van de deelgebieden (grootte en verdeling van de buurten zijn indicatief)

Uitgangspunten: bouwhoogtes per deelgebied



Overgang lint

1 tot 1,5 bouwlaag + kap.

Kap kan in hoogte variëren van één tot twee lagen.

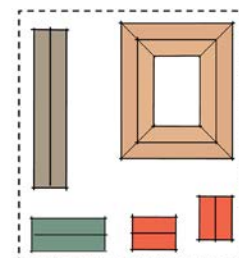
Compacte woonwijk & Overgang landschap

1 tot 3 bouwlagen + kap.

Toetsbare criteria

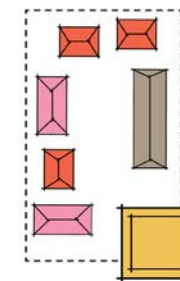
- Laagbouw (dus geen appartementencomplexen) in 'overgang lint'. Mix van woningtypologieën in 'compacte woonwijk'. Appartementencomplexen of vrijstaande woningen in 'landschapszone'.
- Bouwhoogte deelgebied 'overgang lint': 1 tot 1,5 bouwlaag + kap. Kap kan in hoogte variëren van één tot twee lagen. Maximaal 3 bouwlagen in totaal. De straatzijde heeft altijd de uitstraling van 1 bouwlaag (door bij 1,5 bouwlaag te werken met een doorlopende kap), achterzijde kan wel met 2 bouwlagen.
- Bouwhoogte deelgebieden 'compacte woonwijk & overgang landschap': 1 tot 3 bouwlagen + kap. Bij appartementencomplexen kan in de bovenste laag woningen bevinden, vanaf de straatzijde dient deze bouwlaag een uitstraling te hebben van een kap.
- Woningen grenzend aan bestaande woonbuurt Oeverwal maximaal 2 bouwlagen met kap.
- Woningen grenzend aan de bestaande woonbuurt Oeverwal worden uitsluitend uitgevoerd als grondgebonden woningen. Gestapelde woningen zijn hier niet toegestaan.
- Volledig platte daken zijn in de gehele wijk uitgesloten.

Uitgangspunten: woningtypologieën per deelgebied



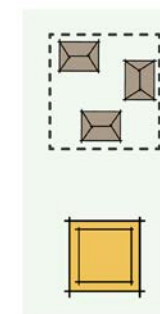
Overgang lint

Rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen, hofwoningen en rug-aan-rug aan woonerf.



Compacte woonwijk

Appartementen, rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen gemengd in bouwblok.



Overgang landschap

Appartementen of clusters met (vrijstaande) woningen liggen vrij in het groen.



Grondgebonden woningen in de vorm en maat van een boerenschuur. Eenvoudig volume met één laag + kap is kenmerkend.



Verschillende typologieën in een gemengd bouwblok met een voorkanten naar buiten gericht.



De woonclusters kennen een groene en ruime opzet.



Geen appartementencomplex in 'overgang lint'



Appartementencomplexen staan niet volledig los van het bouwblok (niet solitair in het groen)

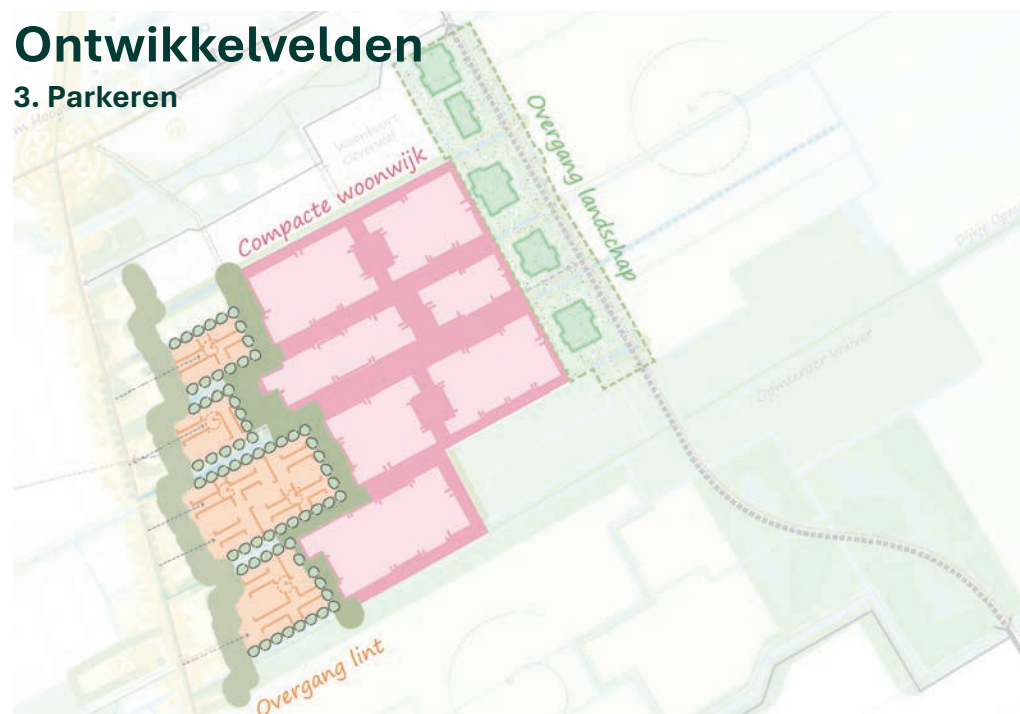


De woonclusters vormen geen naar binnen georiënteerd woonerf.



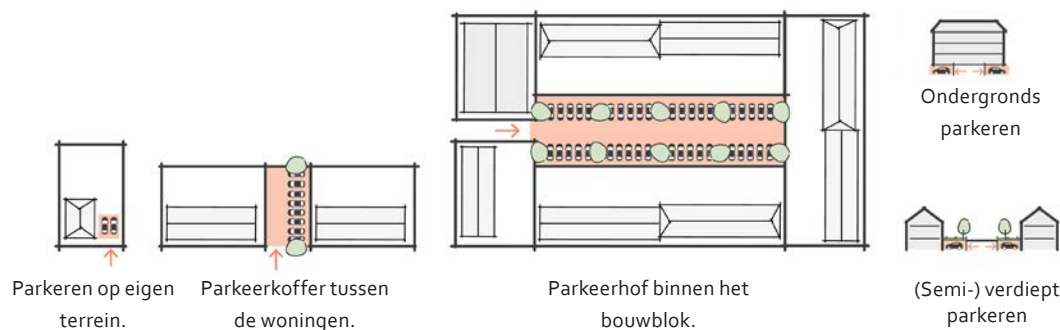
Ontwikkelvelden

3. Parkeren



Figuur 23: Overzichtskaat van de deelgebieden (grootte en verdeling van de buurten zijn indicatief)

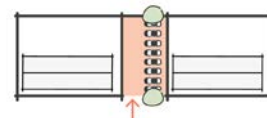
Uitgangspunten: mix van parkeeroplossingen binnen ontwikkelvelden



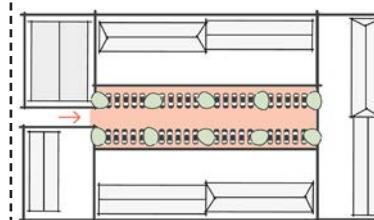
Toetsbare criteria

- Groenblauwe raamwerk is parkeervrij, incidenten uitgezonderd.
- Parkeren is opgenomen binnen de ontwikkelvelden, incidenten uitgezonderd.
- Minimaal parkeren in openbare ruimte.
- Parkeren zo veel mogelijk uit het zicht van openbare ruimte.

Voorkeur per deelgebied



Overgang lint
Parkeercoffers tussen de woningen.



Compacte woonwijk
Parkeerhof binnen bouwblok.



Overgang landschap
Parkeren op eigen terrein of ondergronds.



Parkeercoffers op het erf.



Parkeren in een parkeerhof aan de achterzijden van de woningen.



Ondergronds parkeren.



Geen parkeren langs de sloten of langs het groenblauwe raamwerk.



Geen woonstraten met voorkanten ingericht als parkeerhof, -straat of -koffer.



Geen parkeerterrein dat zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.



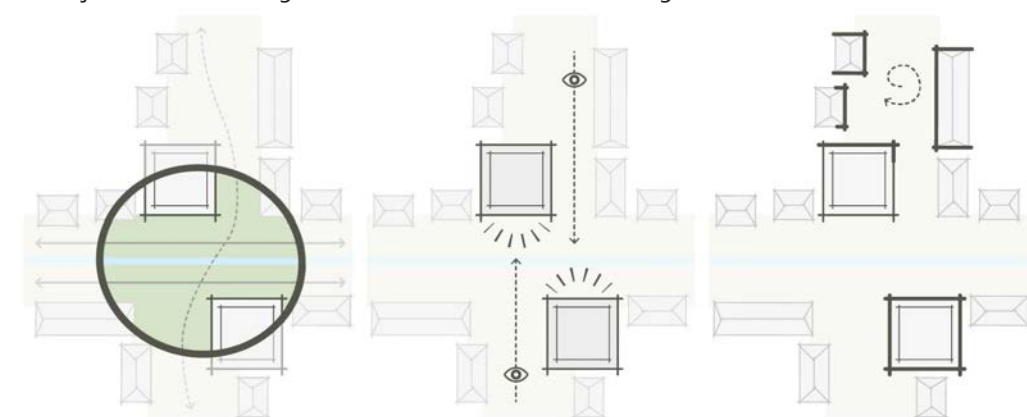
Ontwikkelvelden

4. Zichtlijnen en hoogteaccenten



Uitgangspunten: plaatsing van hoogteaccenten

Zichtlijnen en bebouwingsaccenten versterken de onderlinge relatie tussen de woonbuurten



Hoogteaccenten

Zijn, als onderdeel van het bouwblok, gelegen op de kruispunten van de landschapslijnen en de dwarslopers.

Zichtlijnen dwarslopers

Worden beëindigd door een hoogteaccent of een verbijzondering, rondom de kruispunten.

Verblijfplekken in dwarslopers

Worden omkaderd door omliggende bebouwing en het hoogteaccent.



Hoogteaccent markeert de hoek van het bouwblok, en heeft adressering aan de openbare ruimte.



Een (hoogte)accent eindigt de zichtlijn.



De bebouwing definieert de ruimte van de verblijfplekken.



Hoogteaccent staat niet solitair in de openbare ruimte.



Parkachtige dwarsloper is geen doorlopende zichtlijn, de gebouwen maken ruimtes en vormen zichtrelaties.



Hoogteaccent kent geen gesloten plinten naar omliggende openbare ruimte.

Toetsbare criteria

A. Zichtlijnen langs landschapslijnen.

- Zichtlijn creëert een zichtrelatie tussen het polderlint (Herenweg) en het open landschap (richting Gouwe).
- Zichtlijn in de noordelijke landschapslijn legt een zichtrelatie tussen de westelijke parkachtige dwarsloper en het open landschap (richting Gouwe).
- Zichtlijn volgt de watergang in de landschapslijn.

B. Zichtlijnen in de dwarslopers.

- Zichtlijn creëert zichtrelatie tussen verblijfplekken in de dwarslopers en de kruispunten van de landschapslijnen en dwarslopers.
- Zichtlijn wordt beëindigd door hoogteaccent of verbijzondering van het bouwblok rondom deze kruispunten. De hoogteaccenten zijn, als onderdeel van het bouwblok, gelegen op de kruispunten van de landschapslijnen en de dwarslopers.
- De verblijfplekken in de dwarslopers worden omkaderd door omliggende bebouwing en het hoogteaccent.
- Zichtlijn heeft een afwisselende breedte.

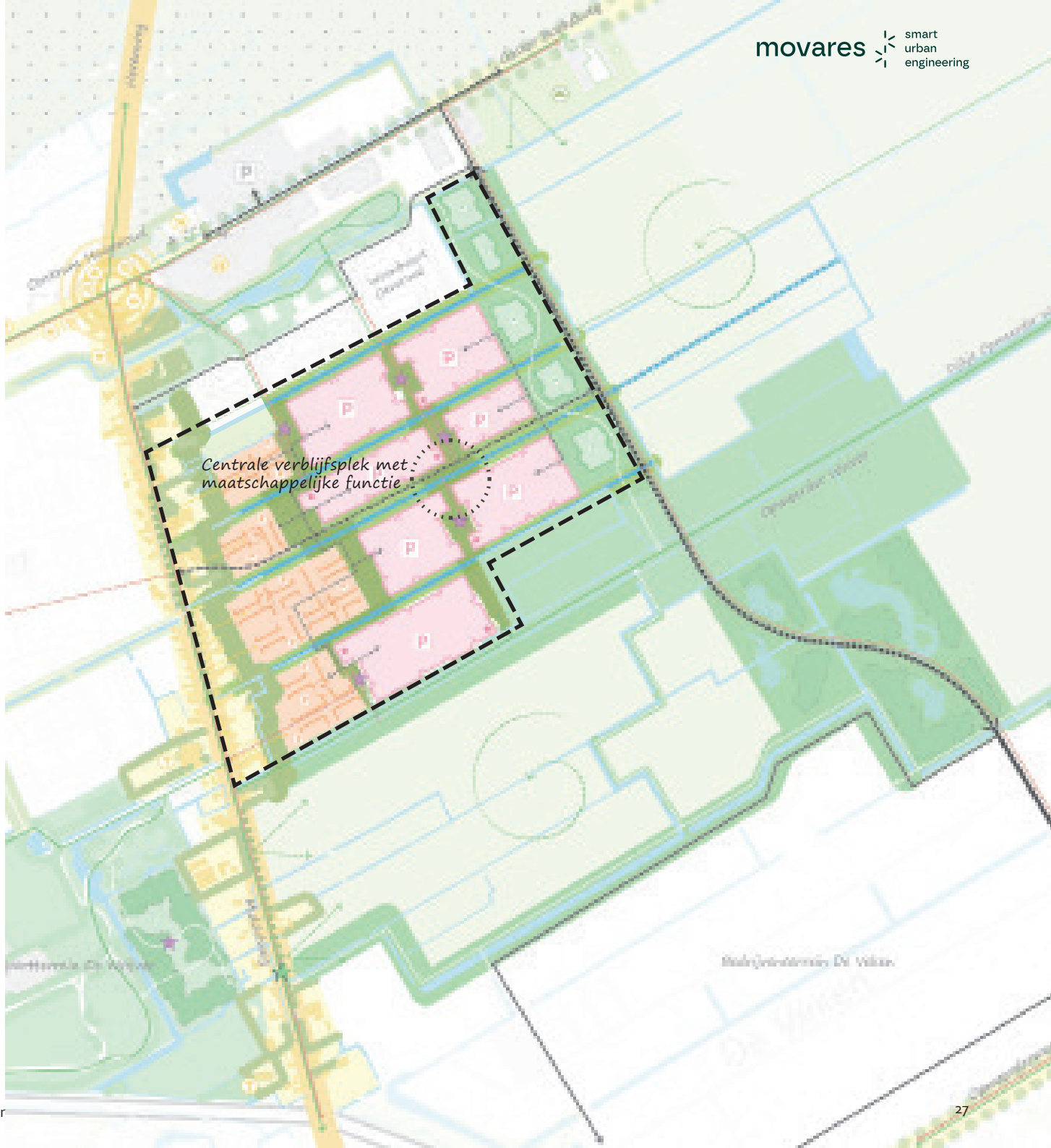


Ontwikkelvelden

5. Voorzieningen

Uitgangspunten

- Rond de kruising tussen de oostelijke parkachtige dwarsloper en de landschapslijn met de buurtontsluitingsweg dient, in de parkachtige dwarsloper, een centrale verblijfsplek (Wijk BOSSzone) gecreëerd te worden in de openbare ruimte zoals dit is opgenomen in het BOSS-beleid van de gemeente Opmeer.
- Direct grenzend aan bovenstaande verblijfsplek dient ruimte gemaakt te worden voor een maatschappelijke functie zoals een huisarts.
- Rondom de maatschappelijke functie is een inspanningsverplichting om te onderzoeken of er 8 - 12 zorgwoningen gepositioneerd kunnen worden.
- Rondom de maatschappelijke functie is een inspanningsverplichting om 15 - 25 levensloopgeschikte woningen te realiseren.
- In de parkachtige dwarslopers dienen minstens twee BOSS-steunplekken gerealiseerd te worden waarvan 1 voor spelen en 1 voor sport. Waarvan 1 ten noorden en 1 ten zuiden van de centrale verblijfsplek.
- Er dient een jongerenplek gerealiseerd te worden in de openbare ruimte in de nabijheid van De Weijver. Zie het BOSS-beleid voor de uitgangspunten.
- De oostelijke parkachtige dwarsloper is een BOSS-route en dient als zodanig te voldoen aan de eisen gesteld in het BOSS-beleid van de gemeente Opmeer.





Beeldkwaliteit

Architectuur 'overgang lint'



Binnen deze woonsfeer wordt gewoond op een manier die refereert aan het Hollandse boerenerf. De opzet van de bebouwing sluit aan op de Herenweg door zich te manifesteren als de achterliggende schuren behorend bij de erven aan het lint. Daarmee wordt aangesloten bij de karakteristieke verkaveling in de omgeving, waarin het hoofdgebouw aan het polderlint is gesitueerd en de schuurgebouwen zich daarachter, op de smalle en diepe kavels, groeperen.

De afzonderlijke erven zijn ruimtelijk herkenbaar en onderscheiden zich van elkaar, terwijl zij gezamenlijk een subtiële relatie aangaan met de Herenweg. Deze relatie wordt zodanig vormgegeven dat de bebouwing aanvoelt als het achtererf van het lint en niet als een zelfstandig nieuw front. De architectuur en verschijningsvorm van de bebouwing versterken dit beeld, met lange bebouwingswanden, grote schuurdeuren, kenmerkende kapvormen en een materialisatie die refereert aan agrarische schuren in de regio.

Het erf vormt het hart van de woonsfeer en is ingericht als een informele, openbare ruimte. De ruimte is overzichtelijk en wordt omzoomd door de voorkanten van de woningen, waardoor een collectieve oriëntatie ontstaat. Hier speelt het dagelijks leven zich af, zichtbaar en gedeeld.

Binnen het erf is geen sprake van een hiërarchie tussen verkeersmodaliteiten. De ruimte wordt vormgegeven als een gedeelde ruimte, waarin verblijf, ontmoeting en langzaam verkeer centraal staan en auto's ondergeschikt zijn.

Het 'ervenhandboek' van Landschap Noord-Holland en de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' van de provincie Noord-Holland bieden hiervoor handvatten.

- Architectuur refereert in de bouwmassa en kapvorm naar de eenvoud van boerschuren met 1 bouwlaag met kap; zonder op- en aanbouwen aan straatzijde.
- Diverse natuurlijke materialen (hout, baksteen, etc.) en West-Friese kleuren.
- Detaillering van de bebouwing is sober en benadrukt het landelijke karakter.
- Gevelopeningen zoals deuren en ramen zijn vormgegeven op een manier die verwijst naar boerschuren door onder andere het gebruik van schuifluiken en smalle openingen.
- Technische installaties dienen niet het gevelbeeld en/of de beeldkwaliteit te verstoren.



Beeldkwaliteit

Architectuur 'compacte woonwijk'



De compacte woonwijk vormt het hart van Hoogwoud Oost en heeft een uitgesproken dorps karakter. Het beeld sluit aan bij de identiteit van de regio en refereert aan de uitstraling van de historische bebouwing in Hoogwoud. Wonen in deze sfeer voelt alsof de auto nauwelijks aanwezig is en wandelen en fietsen de vanzelfsprekende manier van verplaatsen vormen.

De architectuur ondersteunt deze beleving door het toepassen van sculpturale, West-Friese detaillering in de voorgevels. Variatie in vormgeving en uitwerking zorgt ervoor dat de bebouwing aanvoelt als een verzameling individuele woningen, elk met een eigen karakter en uitstraling maar wel passend in het geheel.

Het geheel ademt een informele en toegankelijke sfeer, waarin de lokale identiteit centraal staat en het dagelijks leven zich zichtbaar in de openbare ruimte afspeelt.

- Architectuur kenmerkt zich door dorpslandelijke architectuurstijl zoals die in de regio voorkomt.
- Architectuur sluit aan bij de architectuur van historische bebouwing van Hoogwoud.
- Met name de voorgevels kenmerken de lokale en regionale identiteit.
- Diverse natuurlijke en West-Friese materialen (hout, baksteen, etc.) en kleuren
- Gebruik van West-friese sculpturale gevelelementen als detaillering met o.a. houten kopgevel, sierlijsten, blind (luik), gevelmakelaar, (deels) zichtbare spantconstructie, etc.



Beeldkwaliteit

Architectuur 'overgang landschap'



In deze woonsfeer staat het open polderlandschap centraal. Bewoners ervaren hier nadrukkelijk hoe het is om midden in het landschap te wonen, metijdse uitzichten vanuit de woningen over de open polder. Ook voor gebruikers van de openbare ruimte blijft deze landschappelijke beleving continu aanwezig.

De bebouwing manifesteert zich als een reeks losse bebouwingsclusters in het landschap en wordt ervaren als eilandjes in de open ruimte. Elk gebouw is een zichtbaar element in het veld en draagt bij aan het ritme en de schaal van de polder.

De architectuur heeft een hoogwaardige uitstraling en is zorgvuldig uitgewerkt richting zowel de openbare ruimte als het landschap. In vorm en detaillering wordt aangesloten bij de vormtaal van dorps- en agrarische bebouwing, waardoor een herkenbaar maar modern beeld ontstaat. De gebouwen vallen op door hun positionering en kwaliteit, maar sluiten tegelijkertijd aan op het weidse, natte en winderige karakter van de polder.

- Moderne of traditionele architectuur met landelijke hoofdvormen.
- Diverse natuurlijke materialen (hout, baksteen, etc.) en gedekte kleurtinten
- Gezien vanuit het open landschap creëert de bebouwing een lichtig, speels, sculpturaal daklandschap als silhouet.



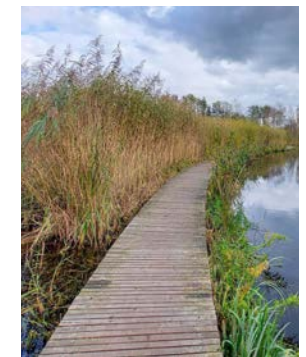
Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen



- Erfafscheidingen bestaan uit natuurlijke mix van erfafscheidingen: takkenrillen, wilgentenen, schapenhekken of gemengde hagen (betrek ecoloog bij haagsoorten)
- Stenen of kunststof erfafscheidingen of schuttingen zijn uitgesloten grenzend aan de openbare ruimte.
- Erfafscheiding aan voorzijde woning is max. 1 m hoog, daarachter max. 2 m

Materialisering openbare ruimte



- Rode gemêleerde gebakken klinkers als basis voor bestrating en stoepen
- Rode gemêleerde betonnen klinkers en grasbeton als basis voor parkeerterreinen
- Padvast als basis voor losliggende wandelpaden in het groen
- Hout als basis voor (voetgangers)bruggen en vlonders



Beeldkwaliteit

Buitenruimte en beplanting 'landschapslijnen'



- De polderidentiteit is kenmerkend voor de landschapslijnen, bestaande uit een centrale watergang met groene taluds voor recreatie, verblijf en wandelpaden.
- Watergangen met natuurvriendelijke oevers en passende laagveensoorten zoals Krabbescheer. Kenmerkende beplanting zijn knotwilgen en rietkragen.

Buitenruimte en beplanting 'parkachtige dwarslopers'



- De parkidentiteit kenmerkt zich door een doorlopende vrije parkstructuur met slingerpaden, kruidenrijk gras, onderbeplanting, bomen en aaneenschakeling van verblijfs-, ontmoetings- en speelplekken.
- Betula pendula, Wintereik en Veldesdoorn zijn kenmerkende boomsoorten.



Beeldkwaliteit

Buitenruimte en beplanting 'landelijke groenbuffer'



- Kleinschalig agrarisch-polderlint karakter is kenmerkend voor de landelijke groenbuffer met informele fruitgaarden, boomgaarden, moestuinen, of groene tuinen.
- Gronden kunnen openbaar, collectief of privé zijn. Een onverhard doorlopend struipad is altijd openbaar toegankelijk en verbindt de gaarden en tuinen.

Buitenruimte en beplanting 'landschapszone naar open polder'



- De landschapszone kenmerkt zich door openheid en plasdraszones met wadi's, inheemse laagveenbeplanting en slingerpaden (afwisseld padvast en vlonders).
- Bij hoog water lopen waterbergingszones van de landschapszone onder water terwijl het wandelpad en de woonclusters bereikbaar blijven.

movares  smart
urban
engineering

Beantwoording ingekomen reacties

Zaaknummer:

Z26000027

Postregistratienummer:

5141



Datum	14 juli 2026
Betreft	Beantwoording ingekomen reacties participatie stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost

Reacties

Nr.	Reactie	Beantwoording
1	De indiener verzoekt om een vijftal particuliere percelen niet als onderdeel van het openbare groen weer te geven in het stedenbouwkundig kader. Daarnaast wordt gevraagd de begrenzing van het plangebied en de landschapslijn aan te passen, zodat de vijf percelen niet langer onderdeel uitmaken van het stedenbouwkundig kader en de landschapslijn. Indiener wijst er hierbij op dat de betreffende percelen al lange tijd onderdeel uitmaken van de bestaande woonomgeving. Ook wordt aandacht gevraagd voor een duidelijke groenbuffer rond de percelen zodat geen huizen of tuinen grenzen aan de percelen.	De betreffende percelen zijn particulier eigendom. Om het onderscheid tussen particuliere gronden en het groenblauwe raamwerk van het stedenbouwkundig kader duidelijker zichtbaar te maken, worden deze percelen in de definitieve uitwerking afwijkend weergegeven. Hoewel de percelen particulier eigendom zijn en onderdeel uitmaken van de bestaande woonomgeving, blijven zij onderdeel van het plangebied. De beoogde bestemmingswijziging van agrarisch naar tuinpercelen maakt onderdeel uit van de bredere ruimtelijke ontwikkeling. Daarom blijft de begrenzing van het plangebied gehandhaafd. De landschapslijnen zijn onder andere bedoeld om de wijk te verbinden met het open polderlandschap. Zichtlijnen strekken hiertoe zo ver als mogelijk de wijk in, waar mogelijk tot de Herenweg. Op betreffende plek reikt deze zichtlijn niet tot de Herenweg in verband met een bestaande stolp. De noordelijke landschapslijn vormt een open zichtlijn vanaf de westelijke parkachtige dwarsloper naar het open polderlandschap. Daarbij wordt de oostelijke perceelsgrens van perceel U759 beschouwd als het startpunt van de zichtlijn. In het stedenbouwkundig kader wordt voorzien in een zorgvuldige overgang tussen de bestaande woonomgeving en de nieuwe ontwikkeling. De afstand tussen bestaande en nieuwe bebouwing, in combinatie met de toepassing van struweelkragen op openbare grond, draagt bij aan het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en aan de bescherming van de privacy van de bestaande bewoners.

2	De indiener uit zorgen over de verkeersveiligheid bij een mogelijke bajonetkruising, omdat kinderen mogelijk diagonaal oversteken.	Het stedenbouwkundig kader bevat de ruimtelijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het gebied. Verkeersveiligheid vormt een belangrijk aandachtspunt bij de toetsing van plannen van initiatiefnemers. De exacte vormgeving van kruispunten, oversteekvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte is bij deze toetsing belangrijk, met specifiek aandacht voor de verkeersveiligheid van kwetsbare verkeersdeelnemers, waaronder kinderen. Uitgangspunt is dat de verkeersstructuur zodanig wordt ingericht dat een veilige en overzichtelijke verkeerssituatie voor alle verkeersdeelnemers ontstaat.
3	De indiener vindt dat niet met bouwrijp maken of woningbouw mag worden gestart voordat de randweg is gerealiseerd, vanwege de huidige verkeersdruk op de Herenweg.	Verkeersveiligheid en een goede verkeersafwikkeling vormen belangrijke uitgangspunten bij de toetsing van plannen van initiatiefnemers. Bij toekomstige woningbouwplannen, waaronder Wonen I, moet worden aangetoond dat de aanwezige infrastructuur geschikt is voor het beoogde aantal woningen. Daarbij worden de effecten op de verkeersafwikkeling, de capaciteit van de infrastructuur en de verkeersveiligheid beoordeeld. Alleen wanneer kan worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare verkeerssituatie, kan medewerking worden verleend aan een vervolgpcedure. Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. Het stedenbouwkundig kader stelt daarom niet als voorwaarde dat de randweg gerealiseerd moet zijn voordat met het bouwrijp maken of de woningbouw kan worden gestart. Wel zal bij iedere vervolgpcedure moeten worden aangetoond dat de verkeerskundige effecten van de woningbouw aanvaardbaar zijn, uitgaande van de op dat moment aanwezige infrastructuur.

4	De indiener verzoekt om een vijftal particuliere percelen niet als onderdeel van het openbare groen weer te geven in het stedenbouwkundig kader. Daarnaast wordt gevraagd de begrenzing van het plangebied en de landschapslijn aan te passen, zodat de vijf percelen niet langer onderdeel uitmaken van het stedenbouwkundig kader en de landschapslijn. Indiener wijst er hierbij op dat de betreffende percelen al lange tijd onderdeel uitmaken van de bestaande woonomgeving. Indien de landschapslijn behouden blijft vraagt indiener voor een meting van de landschapslijn vanaf de start van de watergang, overeenkomstig de situatie bij de Bolakker. Ook wordt aandacht gevraagd voor een duidelijke groenbuffer en het behoud van privacy langs het eigen perceel, gezien dit aan de openbare ruimte komt te liggen. Tot slot wordt gevraagd om toegang vanuit deze openbare ruimte naar het eigen perceel.	De betreffende percelen zijn particulier eigendom. Om het onderscheid tussen particuliere gronden en het groenblauwe raamwerk van het stedenbouwkundig kader duidelijker zichtbaar te maken, worden deze percelen in de definitieve uitwerking afwijkend weergegeven. Hoewel de percelen particulier eigendom zijn en onderdeel uitmaken van de bestaande woonomgeving, blijven zij onderdeel van het plangebied. De beoogde bestemmingswijziging van agrarisch naar tuinpercelen maakt onderdeel uit van de bredere ruimtelijke ontwikkeling. Daarom blijft de begrenzing van het plangebied gehandhaafd. De landschapslijnen zijn onder andere bedoeld om de wijk te verbinden met het open polderlandschap. Zichtlijnen strekken hiertoe zo ver als mogelijk de wijk in, waar mogelijk tot de Herenweg. Op betreffende plek reikt deze zichtlijn niet tot de Herenweg in verband met een bestaande stolp. De noordelijke landschapslijn vormt een open zichtlijn vanaf de westelijke parkachtige dwarsloper naar het open polderlandschap. Daarbij wordt de oostelijke perceelsgrens van perceel U759 beschouwd als het startpunt van de zichtlijn. In het stedenbouwkundig kader wordt voorzien in een zorgvuldige overgang tussen de bestaande woonomgeving en de nieuwe ontwikkeling. De afstand tussen bestaande en nieuwe bebouwing, in combinatie met de toepassing van struweelkragen op openbare grond, draagt bij aan het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en aan de bescherming van de privacy van de bestaande bewoners. Een rechtstreekse toegang vanuit de parkachtige dwarsloper naar het perceel wordt niet wenselijk geacht, omdat dit afbreuk doet aan de beoogde groene
---	--	--

		overgang tussen openbaar en particulier gebied en de ruimtelijke werking van de parkachtige dwarsloper.
--	--	--

5	De indiener is benieuwd wat er in het plangebied gebouwd gaat worden.	Het stedenbouwkundig kader bevat de ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden voor toekomstige woningbouwontwikkelingen en bevat geen uitgewerkt woningbouwprogramma. De exacte invulling van het woningbouwprogramma, waaronder woningtypen en de verdere uitwerking van het plan, wordt in een volgende fase door initiatiefnemers uitgewerkt. Na vaststelling van het stedenbouwkundig kader zal hierover participatie door initiatiefnemers plaatsvinden.
---	---	---

6	De indiener stelt dat een vijftal particuliere percelen in het stedenbouwkundig kader onjuist worden weergegeven; deze maken volgens indiener geen onderdeel uit van de nieuwe ontwikkeling. Daarnaast wordt de wens uitgesproken om de geldende 20 meter afstand in de landschapslijn ook te laten gelden achter het vijftal percelen en in deze ruimte een brede groenbuffer tussen nieuwe bebouwing en de huidige percelen te realiseren.	De betreffende percelen zijn particulier eigendom. Om het onderscheid tussen particuliere gronden en het groenblauwe raamwerk van het stedenbouwkundig kader duidelijker zichtbaar te maken, worden deze percelen in de definitieve uitwerking afwijkend weergegeven. Hoewel de percelen particulier eigendom zijn, blijven zij onderdeel van het plangebied. De beoogde bestemmingswijziging van agrarisch naar tuinpercelen maakt onderdeel uit van de bredere ruimtelijke ontwikkeling. Daarom blijft de begrenzing van het plangebied gehandhaafd. De landschapslijnen zijn onder andere bedoeld om de wijk te verbinden met het open polderlandschap. Zichtlijnen strekken hiertoe zo ver als mogelijk de wijk in, waar mogelijk tot de Herenweg. Op betreffende plek reikt deze zichtlijn niet tot de Herenweg in verband met een bestaande stolp. De noordelijke landschapslijn vormt een open zichtlijn vanaf de westelijke parkachtige dwarsloper naar het open polderlandschap. Daarbij wordt de oostelijke perceelsgrens van perceel U759 beschouwd als het startpunt van de zichtlijn. Het verzoek om achter de betreffende percelen een grotere afstand aan te houden wordt niet overgenomen. De landschapslijn is niet van toepassing achter de betreffende percelen. In het stedenbouwkundig kader wordt voorzien in een zorgvuldige overgang tussen de bestaande woonomgeving en de nieuwe ontwikkeling. De afstand tussen bestaande en nieuwe bebouwing, in combinatie met de toepassing van struweelkragen op openbare grond, draagt bij aan het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en aan de bescherming van de privacy van de bestaande bewoners.
---	---	--

7	De indiener vraagt om realisatie van de randweg voordat woningbouw plaatsvindt. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de hemelwaterafvoer van het eigen perceel in een bestaande watergang. Ook wordt aandacht gevraagd voor de ligging van een ontsluitingsweg welke volgens indiener over het eigen perceel is getekend en welke volgens indiener beter op alternatieve wijze ingepast kan worden in verband met veiligheid. Tot slot wordt gevraagd om het verkeersonderzoek op de Herenweg en Middelweg nogmaals uit te laten voeren in verband met resultaten die volgens indiener onjuist zijn.	Verkeersveiligheid en een goede verkeersafwikkeling vormen belangrijke uitgangspunten bij de toetsing van plannen van initiatiefnemers. Bij toekomstige woningbouwplannen, waaronder Wonen I, moet worden aangetoond dat de aanwezige infrastructuur geschikt is voor het beoogde aantal woningen. Daarbij worden de effecten op de verkeersafwikkeling, de capaciteit van de infrastructuur en de verkeersveiligheid beoordeeld. Alleen wanneer kan worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare verkeerssituatie, kan medewerking worden verleend aan een vervolgprocedure. Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. Het stedenbouwkundig kader stelt daarom niet als voorwaarde dat de randweg gerealiseerd moet zijn voordat met het bouwrijp maken of de woningbouw kan worden gestart. Binnen de uitgangspunten van het stedenbouwkundig kader is gekozen voor een verkeerskundig logische en ruimtelijk aanvaardbare ligging van de wijkontsluiting op de Herenweg. Een ligging van de wijkontsluiting ten noorden van Herenweg 34 sluit minder goed aan op de beoogde verkeersstructuur en de ruimtelijke opzet van de nieuwe wijk. De wijkontsluiting wordt niet over particuliere percelen aangelegd. Bij de toetsing van plannen van initiatiefnemers is er aandacht voor de aansluiting op en inpassing van bestaande watergangen en de bestaande waterhuishoudkundige situatie, waaronder de afvoer van hemelwater. Illustraties in het stedenbouwkundig kader dienen ter verduidelijking van de ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden en geven geen definitieve inrichting van de openbare ruimte weer.
---	---	--

8	De indiener heeft geen inhoudelijke reactie op het stedenbouwkundig kader ingediend, maar aangegeven op de hoogte te willen blijven van de verdere planvorming.	
9	De indiener heeft geen inhoudelijke reactie op het stedenbouwkundig kader ingediend, maar aangegeven op de hoogte te willen blijven van de verdere planvorming.	
10	De indiener heeft geen inhoudelijke reactie op het stedenbouwkundig kader ingediend, maar aangegeven op de hoogte te willen blijven van de verdere planvorming.	
11	De indiener heeft geen inhoudelijke reactie op het stedenbouwkundig kader ingediend, maar aangegeven op de hoogte te willen blijven van de verdere planvorming.	

12	De indiener verzoekt om voorafgaand aan de bouw een aparte ontsluitingsroute voor bouwverkeer te realiseren. Daarnaast worden zorgen geuit over de verkeersveiligheid op de Herenweg en Middelweg, de hoge rijsnelheden van verkeer en mogelijke schade aan woningen door trillingen.	Verkeersveiligheid en een goede verkeersafwikkeling vormen belangrijke uitgangspunten bij de toetsing van plannen van initiatiefnemers. Bij toekomstige woningbouwplannen, waaronder Wonen I, moet worden aangetoond dat de aanwezige infrastructuur geschikt is voor het beoogde aantal woningen. Daarbij worden de effecten op de verkeersafwikkeling, de capaciteit van de infrastructuur en de verkeersveiligheid beoordeeld. Alleen wanneer kan worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare verkeerssituatie, kan medewerking worden verleend aan een vervolgpcedure. Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. Het stedenbouwkundig kader stelt daarom niet als voorwaarde dat de randweg gerealiseerd moet zijn voordat met het bouwrijp maken of de woningbouw kan worden gestart. De mogelijkheden om een bouwweg aan te leggen die de Herenweg en Middelweg tijdens de bouwphase zoveel mogelijk ontziet worden onderzocht. Eventuele maatregelen om schade aan de omgeving te voorkomen of te monitoren, waaronder trillings- en schademonitoring, zijn een verantwoordelijkheid van initiatiefnemers.
13	De indiener heeft geen inhoudelijke reactie op het stedenbouwkundig kader ingediend, maar aangegeven op de hoogte te willen blijven van de verdere planvorming.	

14	De indiener verzoekt om eerst een ontsluitingsweg te realiseren voordat werkzaamheden starten. Daarnaast worden zorgen geuit over verkeersveiligheid op de Herenweg en Middelweg, hoge snelheden van verkeer en mogelijke schade aan woningen door trillingen.	Verkeersveiligheid en een goede verkeersafwikkeling vormen belangrijke uitgangspunten bij de toetsing van plannen van initiatiefnemers. Bij toekomstige woningbouwplannen, waaronder Wonen I, moet worden aangetoond dat de aanwezige infrastructuur geschikt is voor het beoogde aantal woningen. Daarbij worden de effecten op de verkeersafwikkeling, de capaciteit van de infrastructuur en de verkeersveiligheid beoordeeld. Alleen wanneer kan worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare verkeerssituatie, kan medewerking worden verleend aan een vervolgpcedure. Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. Het stedenbouwkundig kader stelt daarom niet als voorwaarde dat de randweg gerealiseerd moet zijn voordat met het bouwrijp maken of de woningbouw kan worden gestart. De mogelijkheden om een bouwweg aan te leggen die de Herenweg en Middelweg tijdens de bouwphase zoveel mogelijk ontziet worden onderzocht Eventuele maatregelen om schade aan de omgeving te voorkomen of te monitoren, waaronder trillings- en schademonitoring, zijn een verantwoordelijkheid van initiatiefnemers.
----	---	--

15	De indiener vraagt aandacht voor geschikte woningen voor 55-plussers, met name gelijkvloerse woningen in plaats van appartementen.	Binnen het stedenbouwkundig kader is een zoekgebied opgenomen voor zorggeschikte woningen in combinatie met maatschappelijke functies. Uitgangspunt is om zorggeschikte woningen nabij voorzieningen te realiseren. De exacte invulling van het woningbouwprogramma, waaronder de woningtypen en woonvormen, wordt in een volgende fase door initiatiefnemers uitgewerkt. Daarbij kan ook de afweging worden gemaakt tussen verschillende woonvormen, zoals gelijkvloerse woningen en appartementen.
16	De indiener vraagt of binnen de ontwikkeling ruimte bestaat voor de realisatie van een vrijstaande gelijkvloerse woning op een eigen kavel.	Het stedenbouwkundig kader bevat de ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden voor de toekomstige woningbouwontwikkeling en legt geen definitief woningbouwprogramma vast. De exacte invulling van woningtypen, woonvormen, kavelgroottes en bouwmogelijkheden wordt in een volgende fase door initiatiefnemers uitgewerkt. Daarom kan in deze fase nog geen uitspraak worden gedaan over de mogelijkheid om een vrijstaande gelijkvloerse woning op een eigen kavel te realiseren.
17	De indiener is het niet eens met de voorgestelde ligging van de nieuwe randweg en vindt een nieuwe verbinding niet noodzakelijk.	Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. In het kader van het haalbaarheidsonderzoek worden onder meer de noodzaak, de ligging, de verkeerskundige effecten en de ruimtelijke inpassing van de randweg onderzocht. Het stedenbouwkundig kader bevat daarom geen uitspraken over de aanleg of het tracé van de randweg.

18	De indiener vraagt duidelijkheid over de gevolgen van de ontwikkelingen voor een bestaande bedrijfslocatie omdat de ontwikkelingen ogenschijnlijk over dit perceel zijn gepland. Er zijn zorgen over de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het perceel.	De wijkontsluiting wordt niet over particuliere percelen aangelegd. Het stedenbouwkundig kader voorziet daarom niet in een ontwikkeling over de bestaande bedrijfslocatie. Het stedenbouwkundig kader bevat de ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden voor de woningbouwontwikkeling en legt geen wijzigingen vast voor de bestaande bedrijfslocatie. De bestaande gebruiksmogelijkheden van het perceel worden met de vaststelling van het stedenbouwkundig kader niet gewijzigd. Illustraties in het stedenbouwkundig kader dienen ter verduidelijking van de ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden en geven geen definitieve inrichting van de openbare ruimte weer.
19	De indiener doet de suggestie om, in combinatie met een toekomstige randweg, een knip voor gemotoriseerd verkeer in de Herenweg aan te brengen zodat de doorgaande verkeersfunctie afneemt en een fietsstraat beter mogelijk wordt.	De toekomstige verkeersstructuur van Hoogwoud wordt in samenhang beschouwd. Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. De voorgestelde maatregel wordt betrokken bij de verdere planvorming van de randweg.

20	De indiener doet verschillende voorstellen voor de inrichting van de landschapslijn tussen de bestaande woningen aan de Bolakker en de nieuwe woonwijk. Daarbij wordt verzocht om nieuwe woningbouw pas op minimaal 25 meter afstand van de bestaande watergang te realiseren en om de landschapslijnen zodanig in te richten dat het zicht op de nieuwe bebouwing wordt verzacht door middel van bomen en lage beplanting. Daarnaast wordt voorgesteld de situering van de tuinen van nieuwe woningen ter hoogte van Bolakker 9 en 10 te laten verspringen en het parkachtige groen aan de overzijde van de watergang met een breedte van 25 meter te laten beginnen. Verder wordt verzocht bewoners te betrekken bij de verdere uitwerking van het groen en aandacht te besteden aan stofhinder tijdens het bouwrijp maken van het terrein. Ook wordt gevraagd om geen wegen, parkeerplaatsen of ontsluitingen langs de nieuwe woningen aan de zijde van de Bolakker te realiseren, zodat verkeers- en lichthinder worden voorkomen en het autoluwe karakter behouden blijft. Daarnaast wordt verzocht uitsluitend laagbouw tegenover de Bolakker toe te staan. Tot slot worden zorgen geuit over de verkeerskundige inpassing van de Ooster Boekelweg en de toekomstige randweg en wordt verzocht geen recreatieve voorzieningen of verblijfsplekken tegenover de Bolakker te realiseren om het open karakter van de omgeving te behouden.	De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Daarom wordt een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen de bestaande percelen aan de Bolakker en de rooilijn van nieuwe woningen. Hiermee ontstaat ruimte voor een kwalitatieve overgang tussen bestaand en nieuw woongebied en voor bescherming van de privacy. Onderdeel hiervan is de toepassing van struweelkragen, die bijdragen aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en de nieuwe woonwijk. Daarnaast is een bebouwingsvrije zone van 11 meter ingepast, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang. Hiermee blijven zichtlijnen richting het polderlandschap behouden en wordt afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing. De privacy van bestaande bewoners wordt verder geborgd door ter hoogte van Bolakker 9 en 10, Kreekrug 31 en Barnsteen 12 een jaarrond groene struweelkraag met polderbeplanting in te passen. Deze struweelkragen dragen bij aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk. Indien in de noordelijke landschapslijn infrastructuur voor autoverkeer wordt opgenomen, wordt deze aan de zuidzijde van de struweelkraag ingepast. Daarmee wordt rekening gehouden met de wens om hinder door verkeer, verlichting en inkijk voor de bestaande woningen zoveel mogelijk te beperken. De beplanting moet ten tijde van de oplevering van woningen langs de landschapslijn volwaardig begroeid zijn. Daarnaast wordt ook beplanting ingepast op overige locaties waar ontsluitingsstructuren tot direct inschijnen van autoverlichting bij de bestaande bebouwing kunnen leiden. De exacte situering van woningen, tuinen en de inrichting van de parkachtige groenstructuur wordt door initiatiefnemers bepaald, binnen de uitgangspunten van het stedenbouwkundig kader.
----	--	---

		De openbare ruimte blijft toegankelijk voor wandelen en fietsen. De inrichting is daarbij gericht op het beschermen van de rust en privacy van omwonenden. Langs de noordelijke landschapslijn zijn uitsluitend woningen tot maximaal twee bouwlagen met een kap toegestaan. Na vaststelling van het stedenbouwkundig kader vindt participatie plaats door initiatiefnemers. Daarbij bestaat gelegenheid om mee te denken over de inrichting van het groen en andere onderdelen van de openbare ruimte. De zorg over stofoverlast tijdens de uitvoering is gedeeld met initiatiefnemers. Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. Eventuele aanpassingen aan de Ooster Boekelweg worden in dat kader beschouwd. De eventuele herinrichting van de Ooster Boekelweg hangt samen met de beoogde randweg en maakt geen onderdeel uit van de huidige haalbaarheidsstudie.
--	--	--

21	De indiener verzoekt om langs de gehele watergang grenzend aan de Bolakker een brede groenstrook van 30 meter aan te leggen tussen de bestaande woningen en de nieuwe wijk. Daarbij wordt gevraagd om de groenstrook te voorzien van groenblijvende struiken en bomen.	De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Daarom wordt een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen de bestaande percelen aan de Bolakker en de rooilijn van nieuwe woningen. Hiermee ontstaat ruimte voor een kwalitatieve overgang tussen bestaand en nieuw woongebied en voor bescherming van de privacy. Onderdeel hiervan is de toepassing van struweelkragen, die bijdragen aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en de nieuwe woonwijk. Daarnaast is een bebouwingsvrije zone van 11 meter ingepast, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang. Hiermee blijven zichtlijnen richting het polderlandschap behouden en wordt afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing. De inrichting van de landschapslijn is gericht op een zorgvuldige landschappelijke overgang tussen de bestaande en nieuwe woonomgeving. Daarbij wordt voorzien in passende beplanting, waaronder struweelkragen. Een groenstrook van 30 meter langs de gehele watergang wordt daarom niet opgenomen in het stedenbouwkundig kader.
----	---	--

22	De indiener verzoekt om een groenstrook van 25 meter tussen de bestaande woningen aan de Bolakker en de nieuwe woonwijk.	De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Daarom wordt een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen de bestaande percelen aan de Bolakker en de rooilijn van nieuwe woningen. Hiermee ontstaat ruimte voor een kwalitatieve overgang tussen bestaand en nieuw woongebied en voor bescherming van de privacy. Onderdeel hiervan is de toepassing van struweelkragen, die bijdragen aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en de nieuwe woonwijk. Daarnaast wordt een bebouwingsvrije zone van 11 meter aangehouden, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang. Hiermee blijven zichtlijnen richting het polderlandschap behouden en wordt afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Indien in de noordelijke landschapslijn infrastructuur voor autoverkeer wordt opgenomen, wordt deze ten zuiden van de struweelkragen ingepast. Uitgangspunt is dat dit uitsluitend bestemmingsverkeer betreft.
----	--	--

23	De indiener wijst op de positie van enkele woningen aan de Bolakker, die door een eerdere situatie dicht op de sloot zijn komen te staan en daardoor volgens de indiener extra gevoelig zijn voor hinder van de nieuwe woonwijk. Ook geeft indiener aan dat voor deze percelen in het verleden een hogere prijs is betaald vanwege het uitzicht. Verzocht wordt om een groenbuffer van minimaal 25 meter, gemeten vanaf het hart van de sloot, tussen de bestaande en nieuwe woonwijk. Daarnaast wordt gevraagd om een autovrije zone achter deze groenbuffer, zonder wegen of parkeerontsluitingen nabij de bestaande woningen, om hinder door verkeer en lichtinschijn te voorkomen. Ook wordt gevraagd om de parkachtige dwarslopers tegenover de woningen aan de Bolakker te situeren zodat niet op woningen wordt uitgekeken. Verder wordt verzocht om voldoende groen, beplanting en eventueel verbreding van de watergang te realiseren om inkijk te beperken. Tot slot wordt verzocht om de bebouwing grenzend aan de bestaande woonbuurt Oeverwal te beperken tot laagbouw, bij voorkeur vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen, zonder rijwoningen of appartementen.	De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Daarom wordt een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen de bestaande percelen aan de Bolakker en de rooilijn van nieuwe woningen. Hiermee ontstaat ruimte voor een kwalitatieve overgang tussen bestaand en nieuw woongebied en voor bescherming van de privacy. Onderdeel hiervan is de toepassing van struweelkragen, die bijdragen aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en de nieuwe woonwijk. Daarnaast wordt een bebouwingsvrije zone van 11 meter aangehouden, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang. Hiermee blijven zichtlijnen richting het polderlandschap behouden en wordt afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing. De privacy van bestaande bewoners wordt verder geborgd door ter hoogte van Bolakker 9 en 10, Kreekrug 31 en Barnsteen 12 een jaarrond groene struweelkraag met polderbeplanting in te passen. Deze struweelkragen dragen bij aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk. Indien in de noordelijke landschapslijn infrastructuur voor autoverkeer wordt opgenomen, wordt deze aan de zuidzijde van de struweelkraag ingepast. Daarmee wordt rekening gehouden met de wens om hinder door verkeer, verlichting en inkijk voor de bestaande woningen zoveel mogelijk te beperken. De beplanting moet ten tijde van de oplevering van woningen langs de landschapslijn volwaardig begroeid zijn. Daarnaast wordt ook beplanting ingepast op overige locaties waar ontsluitingsstructuren tot direct inschijnen van autoverlichting bij de bestaande bebouwing kunnen leiden. De exacte ligging en inrichting van de parkachtige dwarslopers worden door initiatiefnemers bepaald, binnen de uitgangspunten van het stedenbouwkundig kader. Daarbij wordt gestreefd naar een zorgvuldige overgang tussen de
----	---	---

		bestaande en nieuwe woonomgeving. Langs de noordelijke landschapslijn zijn uitsluitend woningen tot maximaal twee bouwlagen met een kap toegestaan.
--	--	---

24	De indiener verzoekt om een groenstrook van minimaal 25 meter vanaf de sloot voordat nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd.	De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Daarom wordt een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen de bestaande percelen aan de Bolakker en de rooilijn van nieuwe woningen. Daarnaast wordt een bebouwingsvrije zone van 11 meter aangehouden, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang. Binnen deze zone is geen bebouwing en geen zichtbelemmerende beplanting toegestaan, zodat de zichtlijnen richting het polderlandschap behouden blijven. Hiermee ontstaat ruimte voor een kwalitatieve overgang tussen bestaand en nieuw woongebied en voor bescherming van de privacy. De privacy van bestaande bewoners wordt verder geborgd door ter hoogte van Bolakker 9 en 10, Kreekrug 31 en Barnsteen 12 een jaarrond groene struweelkraag met polderbeplanting in te passen. Deze struweelkragen dragen bij aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk. Indien in de noordelijke landschapslijn infrastructuur voor autoverkeer wordt opgenomen, wordt deze aan de zuidzijde van de struweelkraag ingepast. Daarmee wordt rekening gehouden met de wens om hinder door verkeer, verlichting en inkijk voor de bestaande woningen zoveel mogelijk te beperken. De beplanting moet ten tijde van de oplevering van woningen langs de landschapslijn volwaardig begroeid zijn. Daarnaast wordt ook beplanting ingepast op overige locaties waar ontsluitingsstructuren tot direct inschijnen van autoverlichting bij de bestaande bebouwing kunnen leiden.
----	---	--

25	De indiener wijst op de positie van enkele woningen aan de Bolakker, die door een eerdere situatie dicht op de sloot zijn komen te staan en daardoor volgens de indiener extra gevoelig zijn voor hinder van de nieuwe woonwijk. Ook geeft indiener aan dat voor deze percelen in het verleden een hogere prijs is betaald vanwege het uitzicht. Verzocht wordt om een ruime groenbuffer van minimaal 25 meter tussen de bestaande en nieuwe woonwijk, gemeten vanaf het hart van de sloot. Ook wordt verzocht geen autoverkeer toe te staan in de landschapslijn grenzend aan de bestaande woonbuurt Oeverwal. Ook wordt gevraagd om de parkachtige dwarslopers tegenover de woningen aan de Bolakker te situeren zodat niet op woningen wordt uitgekeken. Verder wordt verzocht om voldoende beplanting om inkijk te beperken. Tot slot wordt verzocht geen autoweg tegenover de woningen te situeren om lichthinder van autolampen te voorkomen.	De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Daarom wordt een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen de bestaande percelen aan de Bolakker en de rooilijn van nieuwe woningen. Hiermee ontstaat ruimte voor een kwalitatieve overgang tussen bestaand en nieuw woongebied en voor bescherming van de privacy. Daarnaast wordt een bebouwingsvrije zone van 11 meter aangehouden, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang. Hiermee blijven zichtlijnen richting het polderlandschap behouden en wordt afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing. De privacy van bestaande bewoners wordt verder geborgd door ter hoogte van Bolakker 9 en 10, Kreekrug 31 en Barnsteen 12 een jaarrond groene struweelkraag met polderbeplanting in te passen. Deze struweelkragen dragen bij aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk. Indien in de noordelijke landschapslijn infrastructuur voor autoverkeer wordt opgenomen, wordt deze aan de zuidzijde van de struweelkraag ingepast. Daarmee wordt rekening gehouden met de wens om hinder door verkeer, verlichting en inkijk voor de bestaande woningen zoveel mogelijk te beperken. De beplanting moet ten tijde van de oplevering van woningen langs de landschapslijn volwaardig begroeid zijn. Daarnaast wordt ook beplanting ingepast op overige locaties waar ontsluitingsstructuren tot direct inschijnen van autoverlichting bij de bestaande bebouwing kunnen leiden. De exacte ligging en inrichting van de parkachtige dwarslopers worden door initiatiefnemers bepaald, binnen de uitgangspunten van het stedenbouwkundig kader. Daarbij wordt gestreefd naar een zorgvuldige overgang tussen de bestaande en nieuwe woonomgeving.
----	--	--

		Langs de noordelijke landschapslijn zijn uitsluitend woningen tot maximaal twee bouwlagen met een kap toegestaan.
--	--	--

26	De indiener verzoekt om een brede groenstrook van minimaal 25 meter tussen de bestaande woningen en de nieuwe woonwijk.	De aansluiting van de nieuwe woonwijk op het omliggende landschap vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Binnen de landschapslijn wordt tussen de perceelsgrenzen van de woonclusters een afstand van 20 meter aangehouden. Hiervan blijft een zone van 11 meter, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang, onbebouwd. Hiermee blijven zichtlijnen richting het polderlandschap behouden en wordt een groene overgang tussen de woonclusters en het omliggende landschap gerealiseerd. Daarnaast wordt in de landschapszone naar de open polder een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen woonclusters. Hiermee blijft de landschappelijke openheid behouden en ontstaat ruimte voor een groene overgang binnen de landschapszone.
----	---	---

27	De indiener spreekt positief over de beoogde woningbouw en de ambities van het stedenbouwkundig kader en doet drie voorstellen om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verder te versterken. Daarbij wordt voorgesteld om de parkachtige zone van circa 20 meter te positioneren tussen de bestaande en nieuwe woonwijk, om recreatieve paden in egale, hoogwaardige verharding uit te voeren in plaats van halfverharding en om aanvullende groene verbindingen te realiseren tussen de bestaande wijk en het nieuwe woongebied.	Binnen de uitgangspunten van het stedenbouwkundig kader is ervoor gekozen de landschapszone naar open polder niet direct langs de bestaande woonbuurt Oeverwal te situeren. De landschapszone vervult een belangrijke functie als overgang tussen het nieuwe woongebied en het open polderlandschap. Een zorgvuldige overgang tussen de bestaande en nieuwe woonwijk wordt op andere wijze vormgegeven. Hiervoor wordt binnen de landschapslijn een afstand van 20 meter aangehouden tussen de perceelsgrenzen van woningen, waarvan een zone van 11 meter, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang, onbebouwd blijft. Daarnaast worden struweelkragen toegepast om de overgang tussen bestaand en nieuw zorgvuldig vorm te geven. Binnen de landschapszone naar open polder wordt een minimale afstand van 25 meter tussen woonclusters aangehouden. Hiermee wordt invulling gegeven aan een zorgvuldige overgang tussen het woongebied en het landschap, met aandacht voor privacy, groen en landschappelijke kwaliteit. Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt aangesloten bij de gemeentelijke Leidraad Inrichting Openbare Ruimte. Recreatieve paden worden daarbij uitgevoerd in halfverharding. Deze inrichting sluit aan bij het landschappelijke karakter van het gebied en draagt bij aan waterdoorlatendheid en klimaatadaptatie. Het stedenbouwkundig kader richt zich op de ontwikkeling van het nieuwe woongebied. Aanvullende groenstructuren buiten het plangebied maken daarom geen onderdeel uit van dit kader. Wel voorziet het groenblauwe raamwerk in verschillende landschappelijke en recreatieve verbindingen binnen het plangebied, waarmee wordt aangesloten op de bestaande omgeving.
----	---	---

28	De indiener maakt uitgebreide opmerkingen over het stedenbouwkundig kader concrete wijzigingsvoorstellen. 1. Groenblauw raamwerk De indiener verzoekt de overgang tussen de bestaande wijk en de nieuwe ontwikkeling aan te passen. Daarbij wordt voorgesteld ter hoogte van Bolakker 9 en 10 uit te gaan van een afstand van ten minste 30 meter tot de voorgevels van nieuwe woningen, een bredere groene dwarsverbinding te realiseren, geen recreatieve functies op te nemen in de aangrenzende landschapslijn, de bestaande watergang met een breedte van 6,5 meter te behouden, geen ontsluiting van parkeerterreinen via de landschapslijn toe te staan, verkeersoverlast waar nodig met groen te beperken en de ecologische inrichting uit te breiden met een gevarieerde inheemse beplanting die aansluit bij het polderlandschap. 2. Ontsluitingsstructuren De indiener verzoekt de landschapslijnen volledig als voetgangerszones te behouden en geen ontsluiting van collectieve parkeerterreinen via deze zones toe te staan. Daarnaast wordt gevraagd het profiel van de randweg op te nemen in het stedenbouwkundig kader en aandacht te besteden aan de gevolgen van de gekozen ontsluitingsstructuur voor verkeersveiligheid, bouwverkeer, de belasting van de Herenweg/Middelweg en de toetsbaarheid van het stedenbouwkundig kader. 3. Ontwikkelvelden	De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Daarom wordt een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen de bestaande percelen aan de Bolakker 9 en 10 en de rooilijn van nieuwe woningen. Hiermee ontstaat ruimte voor een kwalitatieve overgang tussen bestaand en nieuw woongebied en voor bescherming van de privacy. Daarnaast wordt een bebouwingsvrije zone van 11 meter aangehouden, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang. Hiermee blijven de bestaande watergang en de zichtlijnen richting het polderlandschap behouden en wordt afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing. De privacy van bestaande bewoners wordt verder geborgd door ter hoogte van Bolakker 9 en 10, Kreekrug 31 en Barnsteen 12 een jaarrond groene struweelkraag met polderbeplanting in te passen. Deze struweelkragen dragen bij aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk. Indien in de noordelijke landschapslijn infrastructuur voor autoverkeer wordt opgenomen, wordt deze aan de zuidzijde van de struweelkraag ingepast. Daarmee wordt rekening gehouden met de wens om hinder door verkeer, verlichting en inkijk voor de bestaande woningen zoveel mogelijk te beperken. De beplanting moet ten tijde van de oplevering van woningen langs de landschapslijn volwaardig begroeid zijn. Daarnaast wordt ook beplanting ingepast op overige locaties waar ontsluitingsstructuren tot direct inschijnen van autoverlichting bij de bestaande bebouwing kunnen leiden. De exacte ligging en inrichting van de parkachtige dwarslopers worden door initiatiefnemers bepaald, binnen de uitgangspunten van het stedenbouwkundig kader. Daarbij wordt gestreefd naar een zorgvuldige overgang tussen de bestaande en nieuwe woonomgeving.
------------------	---	---

De indiener verzoekt langs de bestaande woonbuurt Oeverwal uitsluitend laagbouw toe te staan (geen duplexwoningen of appartementen), parkeren volledig binnen de ontwikkelvelden op te lossen en het groenblauwe raamwerk en de openbare ruimte parkeervrij te houden. Daarnaast wordt gevraagd de bestaande watergang en zichtlijnen richting het open polderlandschap volledig door te trekken en deze uitgangspunten expliciet in het stedenbouwkundig kader vast te leggen. 4. Beeldkwaliteit De indiener verzoekt de uitgangspunten voor de beplanting uit te breiden door, in overleg met een ecooloog, te kiezen voor gevarieerde inheemse beplanting die gedurende alle seizoenen een bijdrage levert aan de biodiversiteit. Algemene opmerkingen Tot slot vraagt de indiener aandacht voor de gevolgen van het bouwverkeer wanneer de randweg pas in een latere fase wordt gerealiseerd, de afweging rondom de ligging van de randweg en de effecten op natuur en landschap, de wijze waarop participatie en inspraak zijn vormgegeven, de tijdige publicatie van het definitieve stedenbouwkundig kader en de nota van beantwoording en het verbeteren van de tekstkwaliteit van het stedenbouwkundig kader door typefouten, onduidelijke verwijzingen, tegenstrijdigheden en afwijkingen van de uitgangspunten te verwijderen.	De landschapslijnen lopen door tot het open polderlandschap en maken daarmee onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. De inrichting van het groen wordt afgestemd met een ecooloog, waarbij wordt ingezet op een ecologisch waardevolle inrichting met passende, gebiedseigen beplanting. Langs de noordelijke landschapslijn zijn uitsluitend woningen tot maximaal twee bouwlagen met een kap toegestaan. Verkeersveiligheid en een goede verkeersafwikkeling vormen belangrijke uitgangspunten bij de toetsing van plannen van initiatiefnemers. Bij toekomstige woningbouwplannen, waaronder Wonen I, moet worden aangetoond dat de aanwezige infrastructuur geschikt is voor het beoogde aantal woningen. Daarbij worden de effecten op de verkeersafwikkeling, de capaciteit van de infrastructuur en de verkeersveiligheid beoordeeld. Alleen wanneer kan worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare verkeerssituatie, kan medewerking worden verleend aan een vervolgprocedure. Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. Het stedenbouwkundig kader houdt daarom geen rekening met het profiel van de randweg. Wel wordt in het stedenbouwkundig kader rekening gehouden met een logische aansluiting indien de randweg in de toekomst wordt gerealiseerd. De mogelijkheden om een bouwweg aan te leggen die de Herenweg en Middelweg tijdens de bouwfase zoveel mogelijk ontziet worden onderzocht Uitgangspunt is dat parkeren binnen de ontwikkelvelden wordt opgelost en niet binnen het groenblauwe raamwerk. Daarbij wordt gestreefd naar een inrichting
--	---

		waarbij geparkeerde auto's zoveel mogelijk uit het zicht blijven. Na vaststelling van het stedenbouwkundig kader vindt participatie plaats door initiatiefnemers. Daarbij bestaat gelegenheid om mee te denken over onder meer de inrichting van het groen en de openbare ruimte. Naar aanleiding van de ingediende reacties is het stedenbouwkundig kader nogmaals kritisch beoordeeld op benamingen, fasering, verwijzingen en onderlinge consistentie. Waar nodig worden teksten verduidelijkt om het kader beter leesbaar en eenduidig toepasbaar te maken. Deze Beantwoording ingekomen reacties wordt gelijktijdig met het collegebesluit gepubliceerd op de gemeentelijke website. Indieners die hun e-mailadres hebben achtergelaten worden hierover per e-mail geïnformeerd, zodat zij tijdig kennis kunnen nemen van de definitieve stukken voorafgaand aan de behandeling door de gemeenteraad.
--	--	--

29	De indiener verzoekt om een vijftal particuliere percelen niet als onderdeel van het stedenbouwkundig kader weer te geven, de begrenzing van het plangebied aan te passen en de landschapslijn aan te passen, zodat de vijf percelen niet langer onderdeel uitmaken van het stedenbouwkundig kader en de landschapslijn. Ook wordt aandacht gevraagd voor een duidelijke groenbuffer rond de percelen zodat geen huizen of tuinen grenzen aan de percelen.	De betreffende percelen zijn particulier eigendom. Om het onderscheid tussen particuliere gronden en het groenblauwe raamwerk van het stedenbouwkundig kader duidelijker zichtbaar te maken, worden deze percelen in de definitieve uitwerking afwijkend weergegeven. Hoewel de percelen particulier eigendom zijn en onderdeel uitmaken van de bestaande woonomgeving, blijven zij onderdeel van het plangebied. De beoogde bestemmingswijziging van agrarisch naar tuinpercelen maakt onderdeel uit van de bredere ruimtelijke ontwikkeling. Daarom blijft de begrenzing van het plangebied gehandhaafd. De landschapslijnen zijn onder andere bedoeld om de wijk te verbinden met het open polderlandschap. Zichtlijnen strekken hiertoe zo ver als mogelijk de wijk in, waar mogelijk tot de Herenweg. Op betreffende plek reikt deze zichtlijn niet tot de Herenweg in verband met een bestaande stolp. De noordelijke landschapslijn vormt een open zichtlijn vanaf de westelijke parkachtige dwarsloper naar het open polderlandschap. Daarbij wordt de oostelijke perceelsgrens van perceel U759 beschouwd als het startpunt van de zichtlijn. In het stedenbouwkundig kader wordt voorzien in een zorgvuldige overgang tussen de bestaande woonomgeving en de nieuwe ontwikkeling. De afstand tussen bestaande en nieuwe bebouwing, in combinatie met de toepassing van struweelkragen op openbare grond, draagt bij aan het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en aan de bescherming van de privacy van de bestaande bewoners.
----	---	---

30	De indiener verzoekt om een perceel niet als onderdeel van het stedenbouwkundig kader weer te geven en de begrenzing van het plangebied aan te passen. Ook wordt aandacht gevraagd voor een duidelijke groenbuffer achter het perceel. Tot slot wordt verzocht de noordelijke landschapslijn aan te passen omdat deze volgens indiener niet tot de Herenweg loopt. Indien de landschapslijn behouden blijft vraagt indiener voor een meting van de landschapslijn vanaf de start van de watergang, overeenkomstig de situatie bij de Bolakker.	De betreffende gronden zijn particulier eigendom. Om het onderscheid tussen particuliere gronden en het groenblauwe raamwerk van het stedenbouwkundig kader duidelijker zichtbaar te maken, worden deze gronden in de definitieve uitwerking afwijkend weergegeven. Hoewel de gronden particulier eigendom zijn en onderdeel uitmaken van de bestaande woonomgeving, blijven zij onderdeel van het plangebied. De beoogde bestemmingswijziging van agrarisch naar tuin maakt onderdeel uit van de bredere ruimtelijke ontwikkeling. Daarom blijft de begrenzing van het plangebied gehandhaafd. De landschapslijnen zijn onder andere bedoeld om de wijk te verbinden met het open polderlandschap. Zichtlijnen strekken hiertoe zo ver als mogelijk de wijk in, waar mogelijk tot de Herenweg. Op betreffende plek reikt deze zichtlijn niet tot de Herenweg in verband met een bestaande stolp. De noordelijke landschapslijn vormt een open zichtlijn vanaf de westelijke parkachtige dwarsloper naar het open polderlandschap. Daarbij wordt de oostelijke perceelsgrens van perceel U759 beschouwd als het startpunt van de zichtlijn In het stedenbouwkundig kader wordt voorzien in een zorgvuldige overgang tussen de bestaande woonomgeving en de nieuwe ontwikkeling. De afstand tussen bestaande en nieuwe bebouwing, in combinatie met de toepassing van struweelkragen op openbare grond, draagt bij aan het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en aan de bescherming van de privacy van de bestaande bewoners.
----	---	---

31	De indiener reageert puntsgewijs op het stedenbouwkundig kader en vraagt om verduidelijking van gebruikte benamingen, gebiedsaanduidingen en faseringen, waaronder Oeverwal, woonbuurt Oeverwal, park Oeverwal en de fasen Wonen I en Wonen II. Volgens de indiener leiden deze begrippen tot onduidelijkheid over de reikwijdte van uitgangspunten en criteria. Daarnaast wordt om helderheid gevraagd over de uitgangspunten voor de overgang naar de nieuwe wijk en of de perceelsgrens van Bolakker 9 en 10 leidend hierbij algemeen is. Verder vraagt de indiener aandacht voor het behoud en de correcte weergave van de bestaande watergang, het autovrij houden van de landschapslijn, het voorkomen van verkeers- en lichthinder en het toepassen van voldoende afstand tussen de bestaande wijk en nieuwe bebouwing.	Naar aanleiding van de reactie is opnieuw kritisch gekeken naar de gebruikte benamingen, gebiedsaanduidingen, faseringen en criteria in het stedenbouwkundig kader. Om verwarring te voorkomen zijn de begrippen en verwijzingen verduidelijkt en consistent toegepast. Voor de bestaande bebouwing wordt nu consequent de benaming woonbuurt Oeverwal gehanteerd, overeenkomstig de gebiedsvisie. Ook wordt in de inleiding verduidelijkt wat wordt bedoeld met Wonen I en Wonen II. Met Wonen I wordt bedoeld op het woningbouwplan van circa 300 woningen waarvoor reeds anterieure afspraken zijn gemaakt. Met Wonen II wordt bedoeld op een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling van circa 350 woningen, waarvoor nog geen concrete plannen bestaan, maar waarvoor het stedenbouwkundig kader wel ruimtelijke uitgangspunten bevat. Het stedenbouwkundig kader richt zich op de ruimtelijke samenhang van de totale ontwikkeling en maakt daarom geen onderscheid in de gehanteerde uitgangspunten voor Wonen I en Wonen II. De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Binnen de landschapslijn wordt tussen de perceelsgrenzen van woningen een afstand van 20 meter aangehouden. Hiervan blijft een zone van 11 meter, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang, onbebouwd. Deze uitgangspunten gelden voor de landschapslijn als geheel. Ter hoogte van Bolakker 9 en 10 sluit de situering van de landschapslijn aan op de bestaande perceelsgrens. Deze lijn wordt in het verlengde eveneens toegepast ter hoogte van de Barnsteen. Hiermee blijft de bestaande watergang behouden en wordt afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Binnen de landschapszone naar open polder wordt daarnaast een minimale afstand van 25 meter tussen woonclusters aangehouden. De openbare ruimte blijft toegankelijk voor wandelen en fietsen. De inrichting is
----	---	---

		daarbij gericht op het beschermen van de rust en privacy van omwonenden. Indien in de landschapslijn infrastructuur voor autoverkeer wordt opgenomen, wordt deze ten zuiden van de struweelkragen ingepast, zodat hinder door verkeer, verlichting en inkijk voor de bestaande woningen zoveel mogelijk wordt beperkt. Ook op overige locaties waar ontsluitingsstructuren kunnen leiden tot direct inschijnen van autoverlichting bij bestaande woningen wordt beplanting ingepast om deze hinder zoveel mogelijk te beperken. Naar aanleiding van de reactie worden waar nodig tekstuele verduidelijkingen aangebracht in het stedenbouwkundig kader, zodat begrippen, verwijzingen en toetsbare criteria eenduidiger worden toegepast.
--	--	---

32	De indiener uit zorgen over het beoogde tracé van de randweg over het eigen perceel. Daarnaast wordt aangegeven dat met indiener gedurende het proces onvolledig is gecommuniceerd.	Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. Het stedenbouwkundig kader bevat daarom geen uitspraken over het tracé van de randweg. Binnen het haalbaarheidsonderzoek en de eventuele verdere planvorming worden het tracé, de ruimtelijke inpassing en de gevolgen voor de omgeving nader onderzocht. Daarbij worden ook de belangen van grondeigenaren en bedrijven betrokken. Voor de gebiedsvisie en het stedenbouwkundig kader is de communicatie ingericht via verschillende kanalen. Direct omwonenden en grondeigenaren op wiens perceel een voorkeursrecht is of was gevestigd, hebben hierover een brief ontvangen. Overige stakeholders, waaronder de dorpsraden, zijn per e-mail geïnformeerd. Daarnaast zijn informatie- en participatiemomenten georganiseerd. De communicatie over het haalbaarheidsonderzoek en de verdere planvorming van de randweg valt buiten de reikwijdte van dit stedenbouwkundig kader en maakt daarom geen onderdeel uit van deze procedure.
----	--	---

33	De indiener geeft aan dat in het concept stedenbouwkundig kader onvoldoende rekening is gehouden met eerder ingebrachte aandachtspunten aangaande het natuurgebied Opmeerder Wuiver. Volgens de indiener is geen inhoudelijke reactie gegeven op de eerder aangedragen bezwaren, is hierover geen overleg gevoerd en is het plan in de huidige vorm strijdig met provinciaal en landelijk natuurbeleid. De indiener stelt dat de negatieve effecten op het natuurgebied verder kunnen worden beperkt door een alternatief stedenbouwkundig kader. 1. Bufferzone tussen natuurgebied en woningbouw De indiener verzoekt een open, groene bufferzone van 150 meter breed tussen de nieuwe bebouwing en het NNN-gebied Opmeerder Wuiver op te nemen. Daarbij wordt gewezen op verstoring van weidevogels door licht, huisdieren en aantasting van de openheid. Volgens de indiener bedraagt de minimale ecologisch gewenste afstand 150 meter en wordt in de literatuur ook een verstoringafstand van 300 meter genoemd. De buffer kan volgens de indiener worden ingericht als open grasland met wandelpaden en een brede watergang als duidelijke begrenzing. Indien de bebouwing direct langs het natuurgebied wordt toegestaan, stelt de indiener dat omvangrijke natuurcompensatie noodzakelijk is. 2. Ontsluitingsweg De indiener verzoekt het tracé van de ontsluitingsweg niet door of langs het NNN-gebied te laten lopen, maar met een bocht ten noorden van het natuurgebied aan te leggen.	Het behoud van natuurwaarden vormt een belangrijk aandachtspunt bij de toetsing van de woningbouwontwikkeling. Het stedenbouwkundig kader beschrijft de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van het plangebied en vormt een uitwerking van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Voor Wonen II bestaan op dit moment nog geen concrete plannen. Het stedenbouwkundig kader geeft daarom uitsluitend de ruimtelijke uitgangspunten voor een mogelijke toekomstige ontwikkeling binnen de kaders van de gebiedsvisie. De gebiedsvisie gaat uit van de realisatie van de randweg en van natuurcompensatie op een andere locatie. Op basis van deze uitgangspunten is ook het stedenbouwkundig kader opgesteld. Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. Indien uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de randweg niet realiseerbaar is of dat het in de gebiedsvisie opgenomen tracé niet haalbaar blijkt, zal bezien moeten worden welke gevolgen dit heeft voor de verdere uitwerking van de gebiedsvisie en de daarin opgenomen ontwikkelingen, waaronder Wonen II. Op dit moment blijft de gebiedsvisie het geldende uitgangspunt. De exacte effecten op natuurwaarden, de eventuele noodzaak van natuurcompensatie en de wijze waarop wordt voldaan aan de geldende natuurwetgeving worden in vervolgfases onderzocht en onderbouwd. Het stedenbouwkundig kader doet geen afbreuk aan de verplichting om bij de verdere planuitwerking te voldoen aan de geldende natuurwetgeving en overige toepasselijke wet- en regelgeving. De in de reactie voorgestelde bufferzone van 150 meter en het alternatief voor het stedenbouwkundig kader worden niet overgenomen. Het stedenbouwkundig
------------------	--	---

Volgens de indiener voorkomt dit onnodige aantasting en sluit dit beter aan bij het uitgangspunt dat negatieve effecten op natuur zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. 3. Oostelijke groenzone De indiener stelt dat de geplande groenzone ten noorden van bedrijventerrein De Veken geen ecologische of recreatieve meerwaarde heeft en mogelijk juist negatieve effecten heeft op de natuurwaarden van de Opmeerder Wuiver. Verzocht wordt deze groenzone niet aan te leggen, de natuurcompensatie elders te realiseren en geen hoogopgaande beplanting of bossages aan te brengen vanwege de versturende werking op weidevogels. 4. Recreatieve wandelroute De indiener geeft aan niet te zullen meewerken aan een nieuwe wandelroute door het NNN-gebied, omdat deze volgens de stichting leidt tot extra verstoring van natuurwaarden. Volgens de indiener kan recreatie beter worden ondergebracht in de voorgestelde bufferzone van 150 meter rondom de nieuwe woonwijk. Tot slot stelt de indiener dat met de voorgestelde aanpassingen woningbouw en behoud van de natuurwaarden van de Opmeerder Wuiver beter kunnen worden gecombineerd en verzoekt het stedenbouwkundig kader hierop aan te passen.	kader gaat uit van de ruimtelijke uitgangspunten van de gebiedsvisie. De exacte inrichting van het plangebied en de maatregelen ter voorkoming of beperking van effecten op natuurwaarden worden in de vervolgfases nader beoordeeld. De randweg maakt geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. De exacte ligging en uitwerking daarvan worden beoordeeld binnen het afzonderlijke haalbaarheidsonderzoek en de eventuele verdere planvorming. De oostelijke groenzone langs bedrijventerrein De Veken maakt onderdeel uit van de bredere gebiedsvisie en ligt buiten het plangebied van het stedenbouwkundig kader. De exacte inrichting van deze zone wordt daarom niet in dit kader vastgelegd. Bij de beoordeling van plannen wordt aandacht besteed aan de ecologische kwaliteit van natuurwaarden en eventuele negatieve effecten hierop. Daarbij worden ook effecten van eventueel recreatief gebruik, verlichting, beplanting en verstoring betrokken.
---	--

34	De indiener vraagt aandacht voor de positie en grootte van enkele bestaande woningen aan de Bolakker, die dicht bij de watergang liggen. Indiener geeft aan dat enkel 20 meter afstand ontoereikend is voor deze percelen. Verzocht wordt om een groenstrook tussen de bestaande en nieuwe bebouwing, bij voorkeur 30 tot 40 meter, zodat recht wordt gedaan aan de situatie.	De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Om een kwalitatieve overgang te realiseren wordt een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen de bestaande percelen aan de Bolakker en de rooilijn van nieuwe woningen. Hiermee ontstaat ruimte voor een kwalitatieve overgang tussen bestaand en nieuw woongebied en voor bescherming van de privacy. Onderdeel hiervan is de toepassing van struweelkragen, die bijdragen aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en de nieuwe woonwijk. De minimale afstand van 25 meter is specifiek opgenomen voor de bestaande woningen aan de Bolakker, omdat deze dicht op de watergang zijn gesitueerd. Hiermee wordt ten opzichte van de algemene uitgangspunten voor de landschapslijn extra ruimte gecreëerd voor een zorgvuldige overgang tussen de bestaande en nieuwe woonomgeving. Daarnaast wordt een bebouwingsvrije zone van 11 meter aangehouden, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang. Hiermee blijven zichtlijnen richting het polderlandschap behouden en wordt afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing.
----	--	--

35	De indiener vraagt om een passende groenstrook tussen de bestaande woningen aan de Bolakker en de nieuwe woonwijk. De indiener geeft daarbij aan dat uitsluitend bestemmingsverkeer wenselijk wordt geacht.	De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Daarom wordt een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen de bestaande percelen aan de Bolakker en de rooilijn van nieuwe woningen. Hiermee ontstaat ruimte voor een kwalitatieve overgang tussen bestaand en nieuw woongebied en voor bescherming van de privacy. Onderdeel hiervan is de toepassing van struweelkragen, die bijdragen aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk vanuit de openbare ruimte en de nieuwe woonwijk. Daarnaast wordt een bebouwingsvrije zone van 11 meter aangehouden, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang. Hiermee blijven zichtlijnen richting het polderlandschap behouden en wordt afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Indien in de noordelijke landschapslijn infrastructuur voor autoverkeer wordt opgenomen, wordt deze ten zuiden van de struweelkragen ingepast. Uitgangspunt is dat dit uitsluitend bestemmingsverkeer betreft.
36	De indiener geeft aan het niet eens te zijn met de ligging van de beoogde randweg over het eigen perceel, dat ook bedrijfsmatig wordt gebruikt.	Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de randweg uitgevoerd. Dit onderzoek en de verdere planvorming van de randweg maken geen onderdeel uit van dit stedenbouwkundig kader. Het stedenbouwkundig kader bevat daarom geen uitspraken over het tracé van de randweg. Binnen het haalbaarheidsonderzoek en de eventuele verdere planvorming worden het tracé, de ruimtelijke inpassing en de gevolgen voor de omgeving nader onderzocht. Daarbij worden ook de belangen van grondeigenaren en bedrijven betrokken.

37	De indiener geeft aan dat het vrije uitzicht zal verdwijnen door de ontwikkeling en verzoekt een afstand van 25 meter aan te houden en in te richten als groenstrook. Indiener geeft tevens aan dat dit altijd zo is gecommuniceerd.	De aansluiting van de bestaande woonbuurt Oeverwal op de nieuwe ontwikkeling vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het stedenbouwkundig kader. Daarom wordt een minimale afstand van 25 meter aangehouden tussen de bestaande percelen aan de Bolakker 9 en 10 en de rooilijn van nieuwe woningen. Hiermee ontstaat ruimte voor een kwalitatieve overgang tussen bestaand en nieuw woongebied, met een groene inrichting en bescherming van de privacy. Daarnaast wordt een bebouwingsvrije zone van 11 meter aangehouden, gemeten vanaf de noordoever van de huidige watergang. Hiermee blijven de bestaande watergang en de zichtlijnen richting het polderlandschap behouden en wordt afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing. De privacy van bestaande bewoners wordt verder geborgd door ter hoogte van Bolakker 9 en 10, Kreekrug 31 en Barnsteen 12 een jaarrond groene struweelkraag met polderbeplanting in te passen. Deze struweelkragen dragen bij aan de afscherming van bestaande woningen en het beperken van inkijk. Indien in de noordelijke landschapslijn infrastructuur voor autoverkeer wordt opgenomen, wordt deze aan de zuidzijde van de struweelkraag ingepast. Daarmee wordt rekening gehouden met de wens om hinder door verkeer, verlichting en inkijk voor de bestaande woningen zoveel mogelijk te beperken. De beplanting moet ten tijde van de oplevering van woningen langs de landschapslijn volwaardig begroeid zijn. Daarnaast wordt beplanting ingepast op overige locaties waar ontsluitingsstructuren kunnen leiden tot direct inschijnen van autoverlichting bij de bestaande bebouwing.
----	---	--

38 De indiener dient een zienswijze in tegen het voorgenomen woningbouwplan Hoogwoud-Oost en het bijbehorende stedenbouwkundig kader. De indiener stelt belanghebbende te zijn vanwege de afstand tot de geplande nieuwbouw en de verwachte verkeers- en bouwoverlast. 1. Zorgvuldigheidsbeginsel De indiener stelt dat het plan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid, omdat essentiële informatie ontbreekt of onvoldoende is uitgewerkt. Daarbij wordt onder meer gewezen op het ontbreken van een deugdelijke verkeerskundige analyse, inclusief spitsbelasting, cumulatieve verkeersdruk, de bestaande verkeersdruk door verkeer naar Tuincentrum De Boet, de verwachte verkeersbelasting door de ontwikkeling van Hoogwoud-Oost en de gevolgen van een langdurige bouwperiode. Ook wordt gewezen op mogelijke overlast en trillingen door de huidige klinkerweg en wordt asfalt als minder belastend alternatief genoemd. Daarnaast ontbreken volgens de indiener een volledige onderbouwing van natuur- en landschapseffecten en inzicht in de totale effecten van de volledige ontwikkeling van circa 650 woningen. 2. Motiveringsgebrek De indiener stelt dat de motivering van het plan tekortschiet. Volgens de indiener is onvoldoende onderbouwd waarom juist deze locatie geschikt is voor grootschalige woningbouw, ontbreekt een transparante en toetsbare alternatievenafweging en is onvoldoende gemotiveerd	Het stedenbouwkundig kader beschrijft de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van het plangebied en vormt een uitwerking van de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Het betreft geen planologische procedure waarin woningbouw juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Voor Wonen II bestaan op dit moment nog geen concrete plannen. Het stedenbouwkundig kader bevat daarom uitsluitend de ruimtelijke uitgangspunten voor een mogelijke toekomstige ontwikkeling binnen de kaders van de gebiedsvisie. Bij een vervolgprocedure voor woningbouw zal moeten worden aangetoond dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij worden onder meer verkeerskundige, milieukundige, ecologische, waterhuishoudkundige en overige relevante onderzoeken uitgevoerd. Ook zal inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de geldende wet- en regelgeving, waaronder de regels voor natuur, milieu en water, en op welke wijze de verschillende belangen tegen elkaar zijn afgewogen. Voor Wonen I en een eventuele toekomstige ontwikkeling van Wonen II worden de benodigde onderzoeken uitgevoerd op het detailniveau dat past bij de betreffende planologische procedure. Daarbij wordt beoordeeld welke onderzoeken noodzakelijk zijn en op welke wijze eventuele cumulatieve effecten moeten worden betrokken. Het stedenbouwkundig kader vormt daarmee een onderdeel van het ruimtelijk toetsingskader voor de toetsing van plannen van initiatiefnemers, maar bevat niet de onderzoeken en onderbouwingen die voor een latere planologische procedure noodzakelijk zijn. Deze moeten bij een vervolgprocedure worden aangeleverd en door het bevoegd gezag worden beoordeeld voordat medewerking aan een ontwikkeling kan worden verleend.
---	--

waarom aantasting van natuur en landschap gerechtvaardigd zou zijn.

3. Provinciaal beleid en Natuurnetwerk Nederland

De indiener stelt dat het plan onvoldoende is getoetst aan provinciaal beleid voor het Natuurnetwerk Nederland. Volgens de indiener is niet inzichtelijk gemaakt dat is voldaan aan de voorwaarden voor ontwikkelingen die het NNN raken, waaronder onderzoek naar reële alternatieven, een dwingende reden van groot openbaar belang en volledige, juridisch geborgde natuurcompensatie.

4. Evenredigheidsbeginsel

De indiener stelt dat de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn ten opzichte van het beoogde doel. Daarbij worden aantasting van het open landschap, verslechtering van de verkeersveiligheid en druk op de leefomgeving genoemd. Volgens de indiener is niet aangetoond dat deze locatie noodzakelijk is of dat minder belastende alternatieven ontbreken.

5. Integrale beoordeling van de volledige ontwikkeling

De indiener wijst erop dat de ontwikkeling gefaseerd wordt uitgevoerd, met 300 woningen in de eerste fase en circa 650 woningen in totaal. Volgens de indiener bestaat het risico dat de totale impact wordt onderschat wanneer effecten per fase worden beoordeeld. De indiener stelt dat de beoordeling moet plaatsvinden op basis van het gehele project.

6. Stikstofdepositie en cumulatieve effecten De indiener stelt dat significante effecten door stikstofdepositie niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, ondanks de afstand van circa 15 tot 20 kilometer tot Natura 2000-gebied Eilandspolder. Daarbij worden bouwactiviteiten, verkeersgeneratie en cumulatie met andere projecten genoemd. 7. Rechtszekerheidsbeginsel De indiener stelt dat essentiële onderdelen van het plan, zoals verkeersoplossingen, natuurcompensatie en milieumaatregelen, worden doorgeschoven naar latere besluitvorming. Daardoor is volgens de indiener onvoldoende duidelijk welke concrete gevolgen het plan voor belanghebbenden heeft. Conclusie en verzoek De indiener concludeert dat sprake is van meerdere juridische gebreken, onder meer ten aanzien van zorgvuldigheid, motivering, evenredigheid en provinciaal NNN-beleid. De indiener verzoekt het plan in de huidige vorm niet vast te stellen, eerst een volledige, integrale en juridisch houdbare onderbouwing te leveren en expliciet in te gaan op alle in de zienswijze genoemde punten.	
--	--



Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost

Hoogwoud, gemeente Opmeer

Colofon

Projectnaam
Stedenbouwkundig kader Hoogwoud-Oost
Hoogwoud, gemeente Opmeer

Datum
07 juli 2026

Projectnummer
P09315

Opdrachtgever
Gemeente Opmeer

Movares
Projectleider
TvG

Projectteam
SaB

Bron kapt
Movares

Review
TvG

+31 (0)30 - 265 5555
info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares  smart
urban
engineering



Inhoudsopgave

1 Aanleiding	4
1.1 Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost	4
1.2 Omgevingsprogramma	4
1.3 Stedenbouwkundig kader	4
2 Stedenbouwkundig kader	7
1 Groenblauw raamwerk	8
2 Ontsluitingsstructuren	19
3 Ontwikkelvelden	23
4 Beeldkwaliteit	29



1 Aanleiding

1.1 Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost

In 2025 heeft de gemeente Opmeer de gebiedsvisie Hoogwoud-Oost vastgesteld. De gebiedsvisie Hoogwoud-Oost beoogt om de verschillende ontwikkelingen die in het gebied een plek moeten krijgen integraal te benaderen met respect voor het karakteristieke landschap. Onderdeel hiervan is de aanleg van een nieuwe woonwijk, een nieuwe randweg, natuur en recreatie.

1.2 Omgevingsprogramma

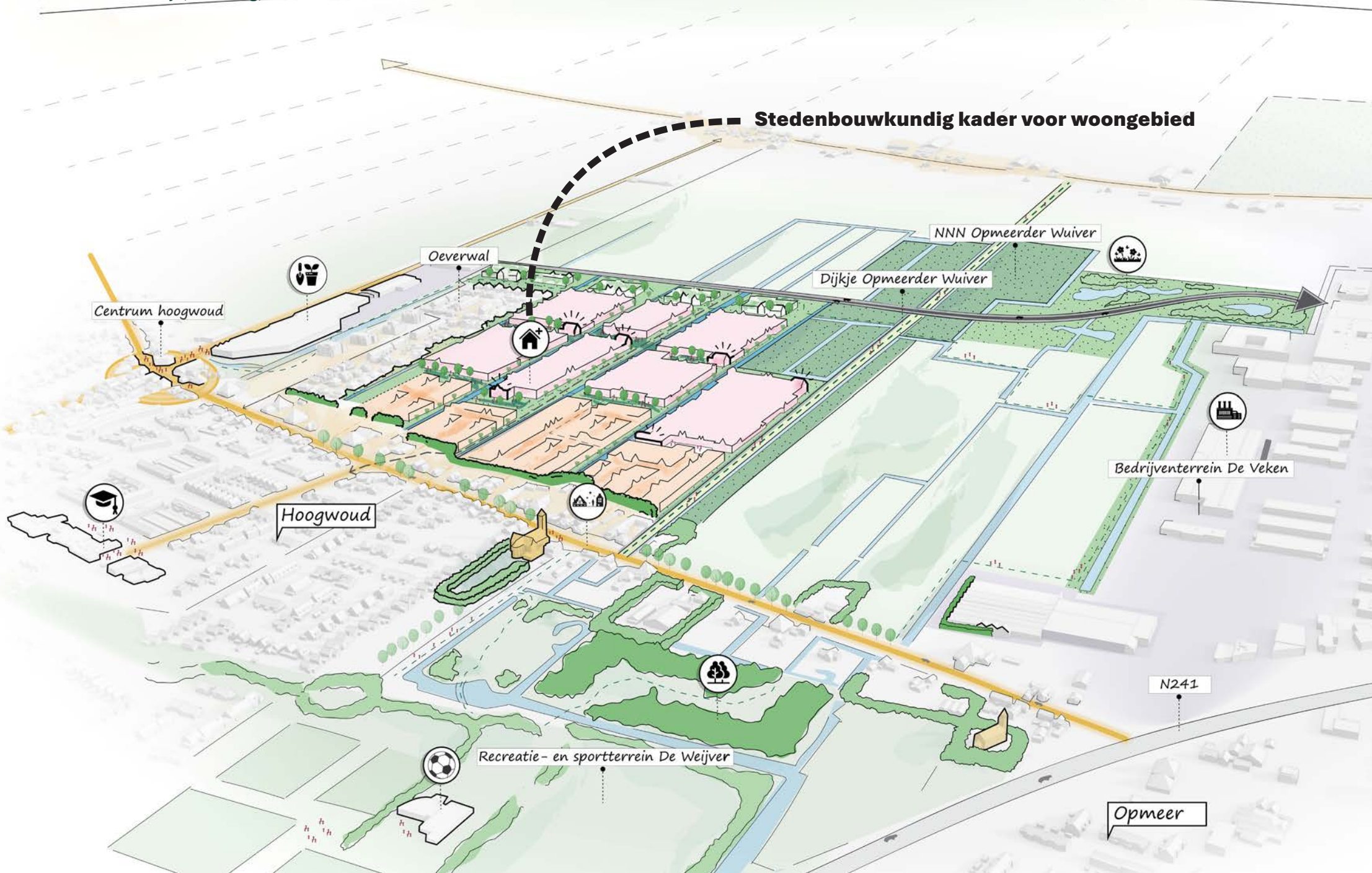
In september 2025 heeft de gemeente Opmeer, in navolging van de Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost, het Omgevingsprogramma Hoogwoud-Oost vastgesteld als beleidsmatig kader onder de Omgevingswet. Het omgevingsprogramma heeft daarmee de planologische en juridische richting gegeven aan de ontwikkeling van Hoogwoud-Oost. Daarnaast is het programma opgesteld om het voorkeursrecht op specifieke gronden te kunnen bestendigen. Het programma beschrijft de beleidsmatige uitgangspunten, de inzet van instrumenten onder de Omgevingswet en de vervolgstappen richting een juridische verankering op het gebied van proces.

1.3 Stedenbouwkundig kader

De gebiedsvisie spreekt de ambitie uit om ten oosten van Hoogwoud circa 650 woningen te bouwen, verdeeld in fase Wonen I en fase Wonen II. Dit stedenbouwkundig kader richt zich op dit deel van de gebiedsvisie. Dit stedenbouwkundig kader biedt juridische borging om op de lange termijn zowel Wonen I als Wonen II te kunnen toetsen en de onderlinge samenhang te kunnen borgen.



De gebiedsvisie Hoogwoud-Oost
Nieuwe woonwijk, randweg, natuur en recreatie



De gebiedsvisie Hoogwoud-Oost

Nieuwe woonwijk, randweg, natuur en recreatie

Stedenbouwkundig kader voor woongebied

Legenda

- Historische linten met boomlanen
- Historisch dorpslint Herenweg-Middelweg
- Boomrijen aan Herenweg-Middelweg
- Voorzieningen rondom centrum Hoogwoud
- Parkeerterrein van voorzieningen
- Entree van voorzieningen
- Lintbebouwing Herenweg-Middelweg
- Cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing (o.a. stolpboerderijen) grenzend aan nieuwbouwwijk
- Agrarisch gebied
- Natuurnetwerk Nederland
- Nieuwe groenzones
- Nieuwe bossages (indicatief)
- Nieuw plas-dras gebied (indicatief)
- Bestaande watergangen
- Bestaande watergangen verbreden (indicatief)
- Nieuwe watergang
- Groenbuffer tussen dorpslint en nieuwbouwwijk
- Groenstructuur in nieuwbouwwijk
- Zichtlijnen vanaf lint naar open landschap
- Openheid behouden
- Bestaande recreatieve wandelroutes
- Nieuwe recreatieve wandelroutes (indicatief)
- Bestaande recreatieve fietsroutes
- Nieuwe recreatieve fietsroutes (indicatief)
- Bestaande auto-ontsluiting
- Nieuwe randweg (indicatief)
- Nieuwe auto-ontsluiting wijkniveau (indicatief)
- Nieuwe auto-ontsluiting buurtniveau (indicatief)
- Nieuwe voorzieningen/ontmoetingsplekken (indicatief)
- Aansluiting wandelroutes op Middelweg (indicatief)

Nieuwe woonsferen (onderstaande onderdelen zijn indicatief)

- | boerenerven | dorps bouwblok | landelijke woonclusters |
|--|--|---------------------------|
| | | |
| parkeerkoffers
oriëntatie bebouwing op boerenerv
relatie met dorpslint | parkeerhof in bouwblok
oriëntatie bebouwing op omliggend groen
zichtlijn op (hoek)accent | parkeren
eigen terrein |

2 Stedenbouwkundig kader

Het document is opgebouwd aan de hand van vier thema's, die per pagina concreet zijn gemaakt met referentiebeelden, principetekeningen en dwarsdoorsneden. Per onderdeel worden de uitgangspunten en de toetsbare criteria beschreven. De uitgangspunten vormen de vertaling van de gebiedsvisie naar dit kader. De toetsbare criteria zijn hetgeen waaraan getoetst wordt. De vier thema's betreffen:



Groenblauw raamwerk



Ontsluitingsstructuren



Ontwikkelvelden



Beeldkwaliteit





Groenblauw raamwerk

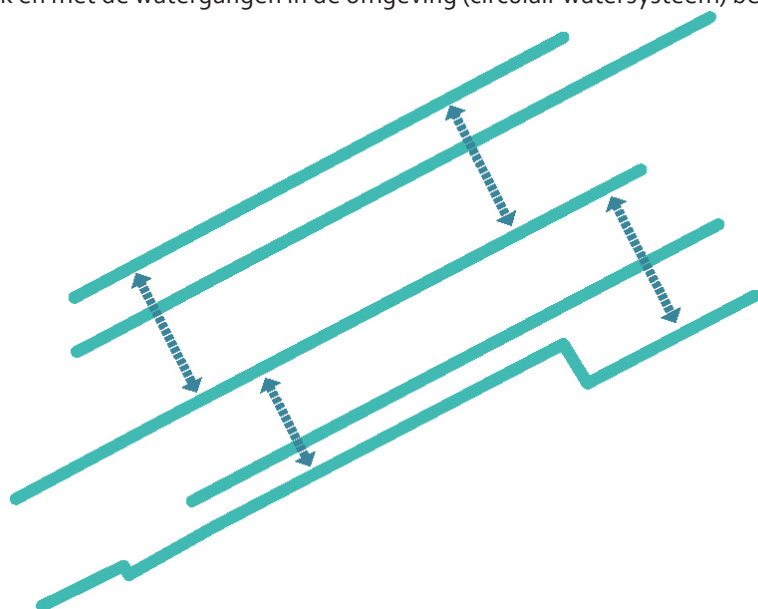
Overzicht van de groenblauwe onderdelen (ecologisch en recreatief netwerk)

Onderverdeling van het groenblauwe raamwerk

1. Landschapslijnen met polderidentiteit
2. Parkachtige dwarslopers
3. Landelijke groenbuffer achter polderlint
4. Landschapszone

Het groenblauwe raamwerk versterkt de klimaatadaptiviteit van Hoogwoud-Oost. Daardoor dient van de openbare ruimte in totaal minimaal 37,5% bedekt te worden door boomkroonbedekking voor voldoende schaduw.

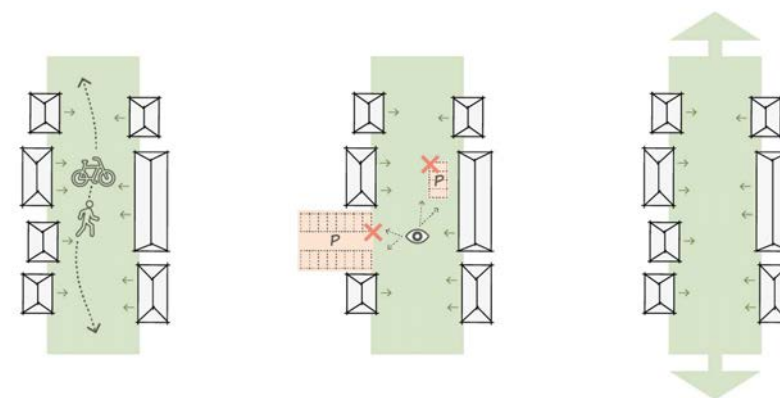
Voor Hoogwoud-Oost is het streven om een gezond watersysteem te creëren dat ecologische meerwaarde biedt. De gebiedsvisie Hoogwoud-Oost geeft hier handvatten voor. Voor dit stedenbouwkundig kader is het onderling verbinden van watergangen binnen de wijk en met de watergangen in de omgeving (circulair watersysteem) belangrijk.



Figuur 2: Het onderling verbinden van watergangen (circulair watersysteem)



Figuur 1: Overzichtkaart van het groenblauw raamwerk. Het groenblauwe raamwerk is tevens het ecologische en recreatieve netwerk.



Langzaam verkeer is dominant in het groenblauwe raamwerk. Eventuele ontsluitingswegen zijn ongeschikt en beperkt van omvang.

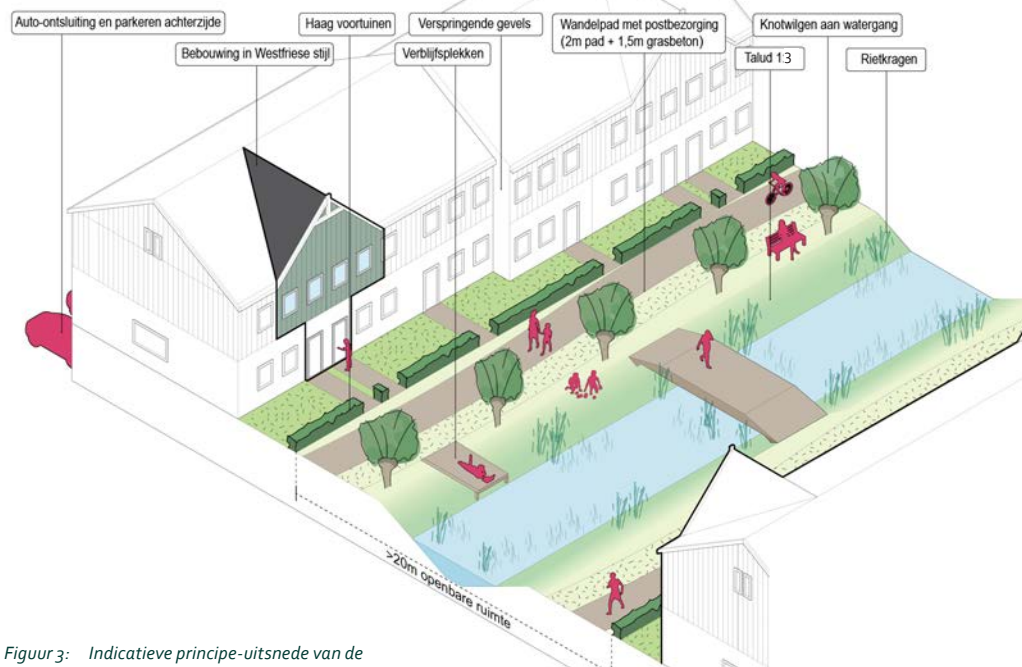
Geen parkeerplaatsen in het groenblauwe raamwerk en collectief parkeren is zo min mogelijk zichtbaar.

Groenblauwe structuren lopen ononderbroken door de wijk en staan in verbinding met de omgeving. Tevens vormen ze het ecologische en recreatieve netwerk in de wijk.

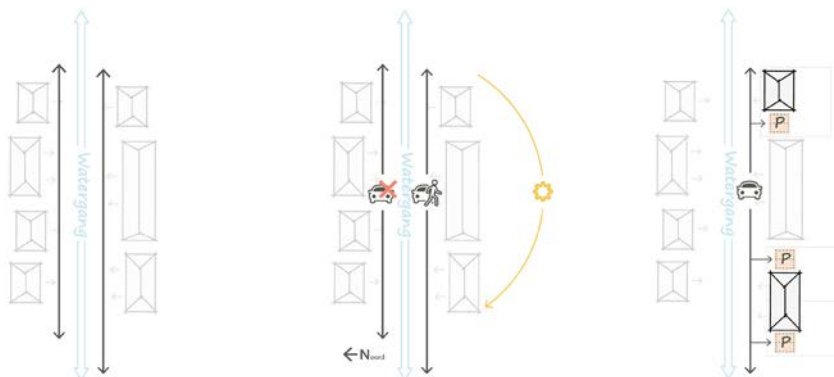


Groenblauw raamwerk

1. Landschapslijnen met polderidentiteit



Figuur 3: Indicatieve principe-uitsnede van de landschapslijn ter hoogte van de 'compacte woonwijk'



Gebouwen hebben ter hoogte van de 'compacte woonwijk' voororientatie aan de openbare ruimte.

Noordzijde is autovrij, zuidzijde is autoluw; wandel/fietspad aanwezig aan beide zijden van watergang ter hoogte van de 'compacte woonwijk'.

Parkeren op eigen terrein kan ontsloten worden via landschapslijn. Ontsluiting van collectief parkeren niet via landschapslijn.



Wandel/fietspad aanwezig aan beide zijden van de watergang.



Noordzijde is autovrij.



Parkeren op eigen terrein kan ontsloten worden via de landschapslijn aan de autoluwe zijde.



Ter hoogte van de compacte woonwijk zo min mogelijk achterkanten naar het water.



Toestaan van autoverkeer op beide zijden is niet gewenst. Parkeren is aan beide zijden uitgesloten.



Collectieve parkeerplaatsen worden niet ontsloten via de landschapslijn, incidentele uitzonderingen zijn mogelijk.



Uitgangspunten

- Herkenbaar houden van landschapsstructuur met langgerekte veenverkaveling en watergangen.
- Langgerekte groenzones met sloten en zichtlijnen in de wijk waarin de polderidentiteit sterk beleefbaar is.
- De zichtlijnen richting het open polderlandschap strekken zo ver als mogelijk de wijk in, met als voorkeur een zichtrelatie met de Herenweg.
- De landschapslijnen vormen in de 'compacte woonwijk' de langzaamverkeersroutes door de wijk.
- De landschapslijnen vormen de BOSS-steunplekken in de wijk en dienen te voldoen aan het BOSS-beleid.

Toetsbare criteria voor alle landschapslijnen

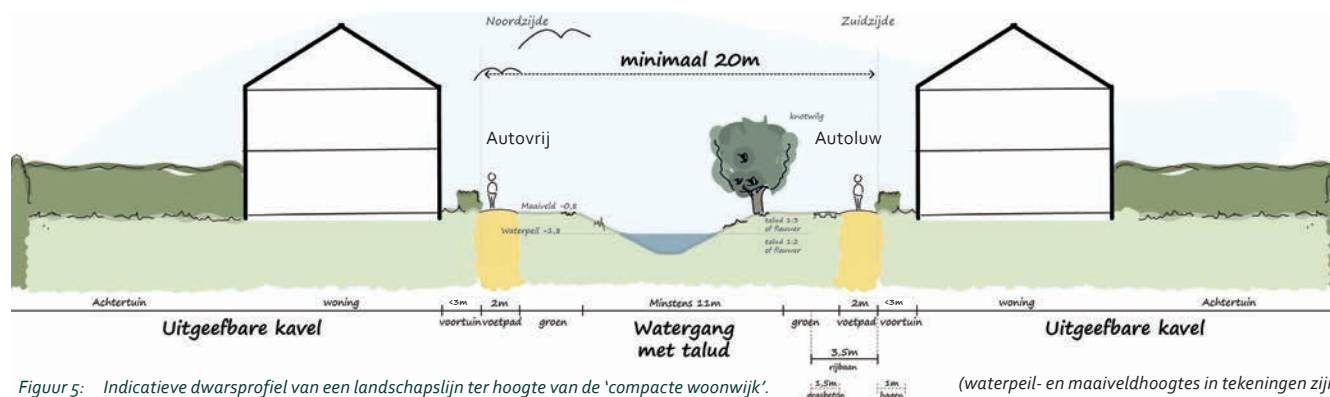
- Het openbaar gebied, in de compacte woonwijk, kenmerkt zich door centrale watergang met talud, groen en recreatie.
- Wateroppervlakte is in de breedte minstens 5 meter.
- Helling van het talud van de watergang is boven het wateroppervlak zo vlak mogelijk, maar moet minimaal een verhouding van 1:3 (verticaal: horizontaal) behouden.
- Helling van het talud van de watergang is onder het wateroppervlak zo vlak mogelijk, maar moet minimaal een verhouding van 1:2 (verticaal: horizontaal) behouden.
- Voorkanten aan de landschapslijn hebben een lage haag als voortuinbegrenzing. De voortuin is wisselend in diepte i.v.m. verspringende rooilijnen.
- Geen autoparkeren langs de landschapslijn.
- Woningen zijn met voorkanten georiënteerd en hebben zicht op de landschapslijnen.
- Wandelpaden zijn, in de compacte woonwijk, onderdeel van de landschapslijnen.
- Ecologische inrichting met beplanting die thuishoort in soortgelijke polderlandschappen en in beeldkwaliteit aansluit bij het polderlandschap. Knotwilgen langs de sloot zijn kenmerkend. Betrek bij de inrichting een ecooloog.

Toetsbare criteria uitgezonderd noordelijke landschapslijn

- De breedte van het openbaar gebied is min. 20m t.h.v. 'compacte woonwijk', gemeten vanaf de woonperceelsgrenzen.
- Eén zijde is autovrij (noordzijde) (wel bereikbaar voor incidenteel verkeer), één zijde is autoluw.
- Ontsluiting van collectieve parkeerterreinen niet via de landschapslijnen.
- Voortuin is maximaal 3 m diep.
- De landschapslijn vormt een zichtlijn naar het open polderlandschap, het zicht wordt dus niet belemmerd. Met uitzondering van een rij knotwilgen die de zichtlijn begeleiden.
- De landschapslijn vormt een open zichtlijn vanaf de Herenweg naar het open polderlandschap.



Figuur 4: Inspiratiebeeld voor de landschapslijnen - ter hoogte van de 'compacte woonwijk' - waarbij de watergang bepalend is voor het straatbeeld met aan één autovrije zijde.



Figuur 5: Indicatieve dwarsprofiel van een landschapslijn ter hoogte van de 'compacte woonwijk'. Het dwarsprofiel is een mogelijke wijze waarop het profiel ingericht kan worden, de toetsbare criteria gelden als harde voorwaarden.

(waterpeil- en maaiveldhoogtes in tekeningen zijn indicatief en dienen nader onderzocht te worden)



Toetsbare criteria noordelijke landschapslijn

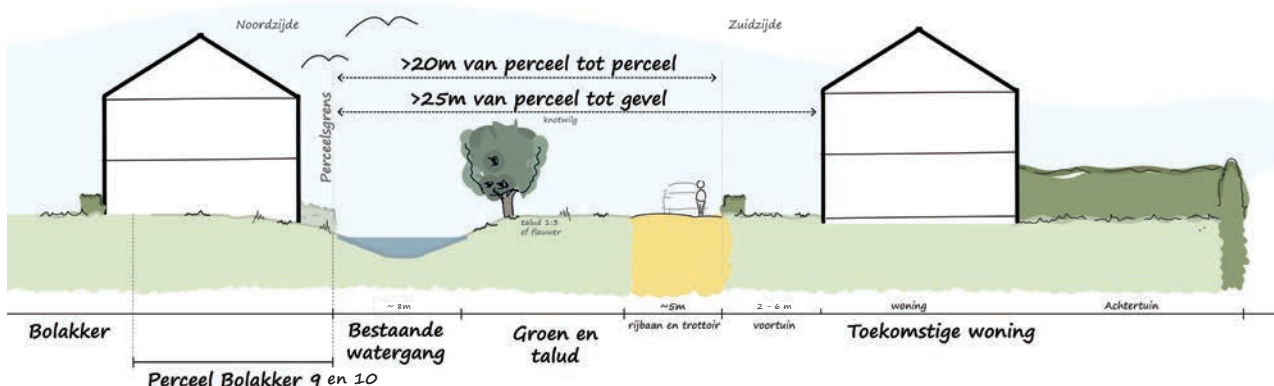
- De breedte van het openbaar gebied in de compacte woonwijk is minimaal 20 meter, gemeten vanaf de snijlijn tussen het land en water aan de zijde van de bestaande bebouwing. De perceelsgrens van Bolakker 9 en Bolakker 10 is hierbij leidend.
- Ter hoogte van de percelen van Bolakker 9 en Bolakker 10 geldt een minimale breedte van 25 meter tussen de perceelsgrens van Bolakker 9 en Bolakker 10 tot de rooilijn van de toekomstige bebouwing.
- Ter hoogte van de percelen van Bolakker 9, Bolakker 10, Kreekrug 31 en Barnsteen 12 dient er een groene struweelkraag in de noordelijke landschapslijn geplaatst te worden die jaarrond het zicht beperkt tussen de tuin van bovengenoemde percelen en de ontsluitingsstraat van de landschapslijn. De beplanting in de struweelkraag dient aan te sluiten bij het karakter van het open polderlandschap.
- De struweelkraag dient ten tijde van de oplevering van de toekomstige woningen volwaardig begroeid te zijn zodat voldaan wordt aan bovenstaand criterium.
- De struweelkraag volgt minstens de gehele lengte van de betreffende perceelsgrenzen die direct aan de overzijde van de landschapslijn zijn gelegen en heeft een hoogte van tussen de 3 en 5 meter, een breedte van minstens 5 meter en een lengte van minstens 30 meter.
- Het openbaar gebied, in de compacte woonwijk, kenmerkt zich met het talud, groen en recreatie.
- Maximaal 2 collectieve parkeerterreinen mogen ontsloten worden via de noordelijke landschapslijn, daarbij geldt er geen sprake mag zijn van inschijnende voorlichten van motorvoertuigen in de bestaande woningen.
- Voortuin is minimaal 2 meter.
- De breedte van de rijbaan wordt tot het minimum beperkt en mag niet breder zijn dan 5 meter.
- De breedte van de watergang is circa 8 meter en heeft langs de oever een vrije onderhoudsstrook van circa 3 meter.
- De zichtlijnbreedte is minstens 11 meter, gemeten vanaf snijlijn tussen het land en water aan de zijde van de bestaande bebouwing.
- De landschapslijn vormt een open zichtlijn vanaf de westelijke parkachtige dwarsloper naar het open polderlandschap. Daarbij wordt de oostelijke perceelsgrens van perceel U759 beschouwd als het startpunt van de zichtlijn. Het zicht wordt dus niet belemmerd, met uitzondering van de struweelkraag en een rij knotwilgen die de zichtlijn begeleidt.

Toetsbare criteria zuidelijke overgang

- Langs de compacte woonwijk dienen de woningen met voorkanten georiënteerd te zijn richting de Dijk Opmeerder Wuiver.
- De afstand tussen de voorgevels van de bebouwing in de compacte woonwijk en de noordwestelijke zijde van de Opmeerder Wuiver dient minimaal 30 meter te bedragen. De noordwestelijke zijde wordt gemeten vanaf de snijlijn tussen de dijk en het wateroppervlak.
- Langs de gehele lengte waar het gebied van dit stedenbouwkundig kader direct grenst met het, langs de Opmeerder Wuiver gelegen, wateroppervlak is sprake van een bomenrij bestaande uit knotwilgen die de zichtbaarheid van de bebouwing vanuit het open landschap beperken. Die rij kan versterkt worden door een ecologische inrichting met beplanting die thuishoort in soortgelijke polderlandschappen en in beeldkwaliteit aansluit bij dit polderlandschap. Betrek bij de inrichting een ecoloog en landschapsonwerper.



Figuur 7: Inspiratiebeeld voor beplanting struweelkraag

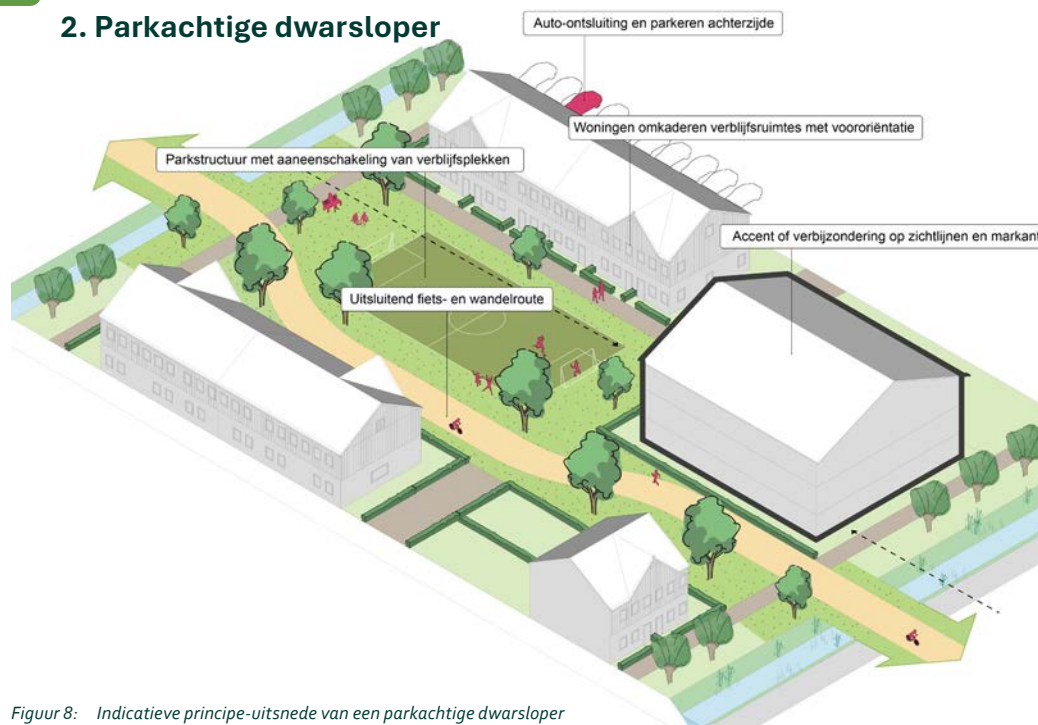


Figuur 6: Indicatieve dwarsprofiel van de noordelijke landschapslijn die aansluit op de woonbuurt Oeverwal ter hoogte van Bolakker 9 en 10. Het dwarsprofiel is een mogelijke wijze waarop het profiel ingericht kan worden, de toetsbare criteria gelden als harde voorwaarden.

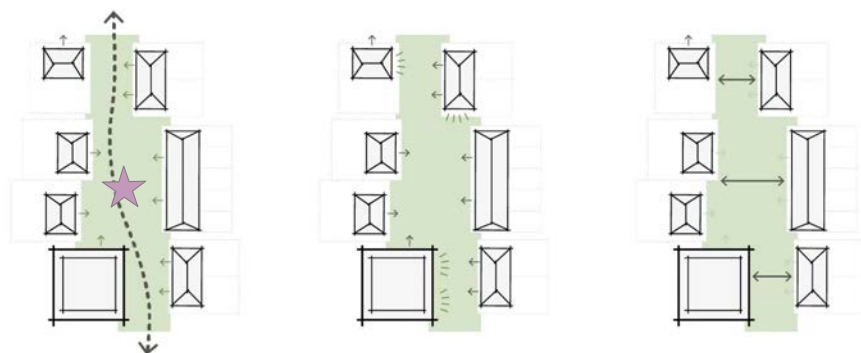


Groenblauw raamwerk

2. Parkachtige dwarsloper



Figuur 8: Indicatieve principe-uitsnede van een parkachtige dwarsloper



Verblijfsplekken worden omkaderd door omliggende bebouwing. De verblijfsplekken zijn met fiets- en wandelroute verbonden onderling

Bebouwing staat alleen met voorkanten of zijkanen (met ramen) gericht op de dwarsloper.

Breedte van de openbare ruimte is afwisselend, variërend tussen 10 en 25 meter.



In de dwarsloper liggen verblijfs- en ontmoetingsplekken voor buurtbewoners.



Gebouwgevels die gericht zijn op de dwarslopers zijn voorzien van ramen.



Elke dwarsloper bestaat uit een serie van ruimtes die afwisselt in breedte, variërend tussen 10m-25m.



Enkel gras zonder functie of biodiversiteit karakter is niet voldoende.



Geen blinde gevels en schuttingen aan de parkachtige dwarslopers.



De dwarslopers zijn geen rechtstanden en boomloze structuren.



Uitgangspunten

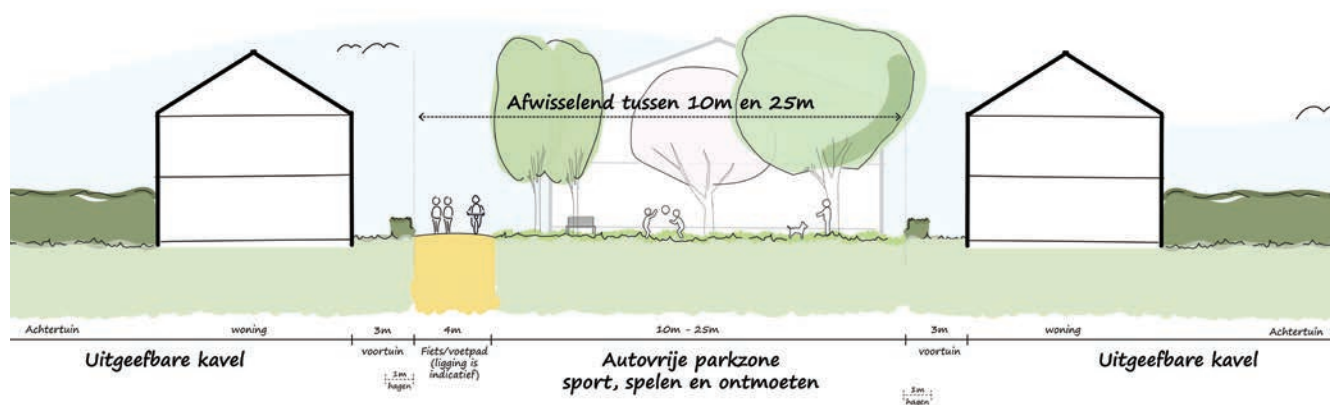
- Parkachtige groenstructuur vormen langzame dwarsverbinding van de woonbuurten.
- Speelse opzet vormt contrast met rechte polderlijnen.
- Doorlopende groenstructuur die omkaderd zijn met voorkanten van woningen om de verblijfsfunctie te benadrukken; zo ontstaat een aaneenschakeling van speel- en verblijfsplekken.
- De dwarslopers vormen langzaamverkeersroutes met aaneenschakeling van intieme verblijfsplekken met sport, spelen en ontmoeting door de wijk.

Toetsbare criteria

- De parkachtige dwarslopers liggen als een verspringende of meanderende groenstructuur door de wijk.
- De breedte van het openbaar gebied wisselt tussen 10 m en 25m.
- Sprake van minstens twee parkachtige dwarslopers in de wijk, waarvan één autovrije (wel bereikbaar voor calamiteiten) en één autoluwe.
- De autovrije dwarsloper vormt een langzame verkeersroute door de wijk.
- In de parkachtige dwarslopers zijn verblijfs- en ontmoetingsplekken te vinden voor buurtbewoners met zitplekken langs de looproutes minstens elke 100 m.
- Gebouwen omkaderen de verblijfsplekken.
- De parkachtige dwarsloper heeft een ononderbroken groen karakter, in de beeldkwaliteit is dit nader gespecificeerd.
- Geen autoparkeren en ontsluiting van collectieve parkeerterreinen via de autoluwe dwarsloper beperken.
- Ecologische inrichting met beplanting die aansluit bij een parkachtige en klimaatadaptieve inrichting waaronder voldoende boomkroonschaduw. Betrek bij de inrichting een ecooloog.
- Woningen zijn voornamelijk met voorkanten georiënteerd en hebben zicht op de openbare ruimte.
- Voorkanten aan de dwarslopers hebben een lage haag als voortuinbegrenzing. De voortuin is maximaal 3 meter diep.
- Wandel- en fietspaden zijn onderdeel van de dwarslopers.
- In één van de dwarslopers komt een Wijkbosszone zoals is opgenomen in het BOSS-beleid van Opmeer.
- Waar de openbare ruimte grenst aan perceel U 808 t/m U812 dient er een groene struweelkraag geplaatst te worden die jaarrond het zicht beperkt. De hoogte bedraagt 3 - 5 meter en de breedte minstens 5 meter.



Figuur 9: Inspiratiebeeld voor de parkachtige dwarsloper waarbij de ruimtes afwisselende breedtes hebben en er ontmoetingsplekken in de lopers te vinden zijn.



Figuur 10: Indicatieve dwarsprofiel van de autovrije dwarsloper, de andere dwarsloper is autoluwe

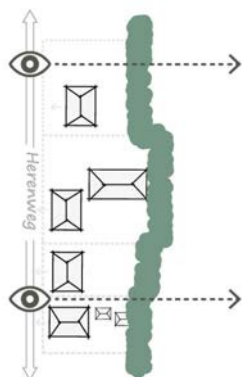


Groenblauw raamwerk

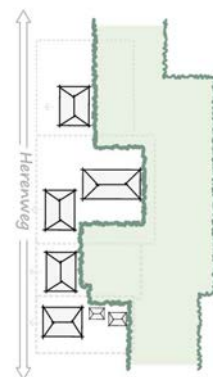
3. Landelijke groenbuffer achter polderlint



Figuur 11: Indicatieve principe-uitsnede van de groene buffer



Groenbuffer scheidt lintbebouwing met de woonwijk, maar ruimtelijke relaties zoals zichtrelaties (voornamelijk via landschapslijnen) blijven bestaan.



Groenbuffer vormt een groene rafelrand met groene inpassing van de bestaande woonpercelen aan Herenweg-Middelweg



Groene inpassing (afschieding of uiterlijk) van de bestaande woonpercelen aan het polderlint.



De groene buffer is een landschapelijk en informele plek tussen privé en openbaar.



De groene buffer kan ingericht worden met moestuinen.



Ontbreken van groene inpassing van bestaande woonpercelen aan het polderlint is onwenselijk.



De groene buffer is geen woonstraat.



De groene buffer is geen grootschalig agrarisch perceel.



Uitgangspunten

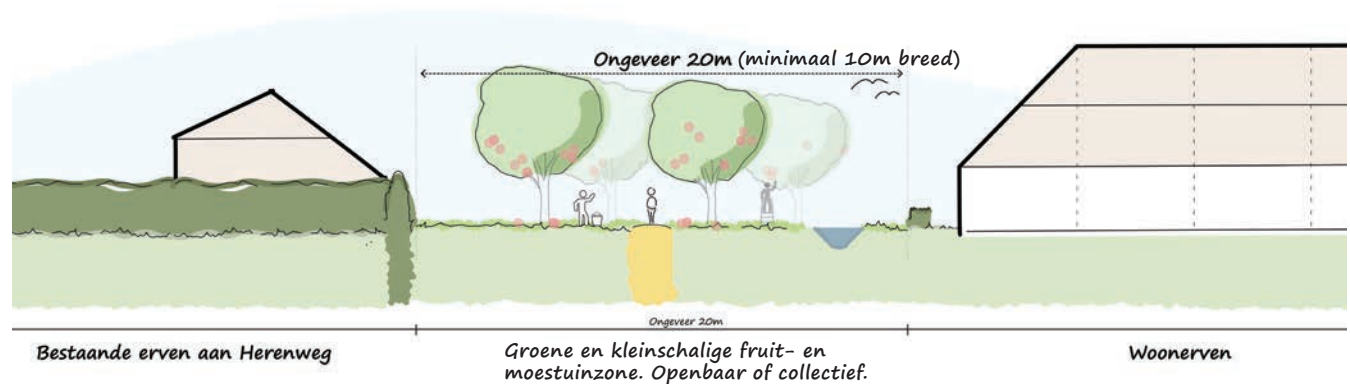
- Landelijke groenbuffer achter dorpslint (Herenweg) om het polderlint als aparte structuur herkenbaar te houden.
- Hoofdzakelijk boomgaarden, fruitgaarden en moestuinen in verband met de landelijke en cultuurhistorische relatie en het versterken van ontmoeting.
- Benadrukken van rafelrand achterzijde polderlint.
- Bossages langs de perceelsgrenzen van kavels aan de Herenweg worden aangemoedigd.

Toetsbare criteria

- De landelijke groenbuffer is minimaal 10m breed met een richtafstand van circa 20 meter breed.
- Zo veel mogelijk integreren van bestaande landschappelijke structuren die hier liggen in de rafelrand, zoals sloten, greppels, boomgaarden, knotwilgen, houtwallen, hagen, etc.
- Groene inpassing (afscheiding / uiterlijk) van bestaande woonpercelen aan het polderlint.
- Waar sprake is van een doorgang door de landelijke groenbuffer die een verbinding vormt tussen de Herenweg en de boerenerven geldt dat er een zichtrelatie aanwezig moet zijn tussen de Herenweg en de boerenerven.
- De groenbuffer kan afwisselend een collectief of openbaar karakter hebben.
- Een doorlopende (semi-)onverharde wandelroute dient openbaar toegankelijk te zijn.
- Auto- en parkeervrij.
- Ecologische inrichting met beplanting die past bij de beeldkwaliteit en de bodem. Betrek bij de inrichting een ecooloog.



Figuur 12: Inspiratiebeeld voor de groene buffer

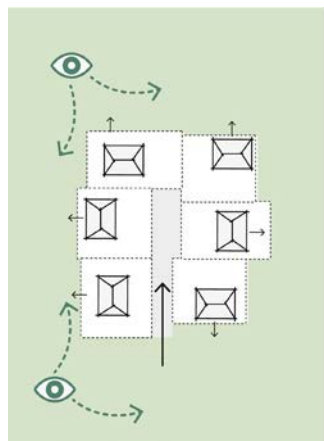


Figuur 13: Indicatieve dwarsprofiel van de groene buffer

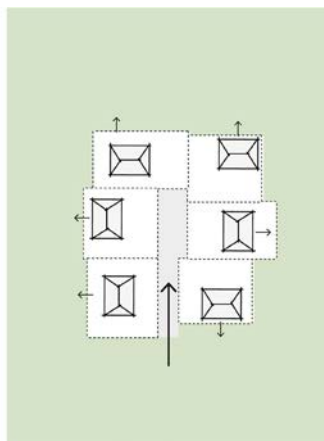


Groenblauw raamwerk

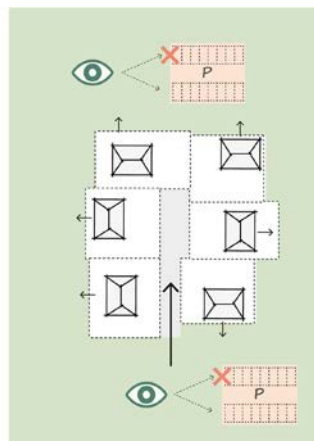
4. Landschapszone naar open polder



Openheid is het kenmerkende karakter rondom de woonclusters.



Wooncluster is architectonisch naar buiten gekeerd en intern ontsloten.



Parkeerterreinen in de openbare ruimte van de landschapszone is uitgesloten.



Openheid kenmerkt de korrel van de woonclusters.



De bebouwing in de woonclusters presenteert zich richting het open landschap.



Een groen en drassig karakter kenmerkt de openbare ruimte rondom de woonclusters.



De wooncluster is niet een lange gesloten gevelwand.



De bebouwing is niet met de rug naar het landschap gekeerd.



Geen zichtbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte van landschapszone.



Uitgangspunten

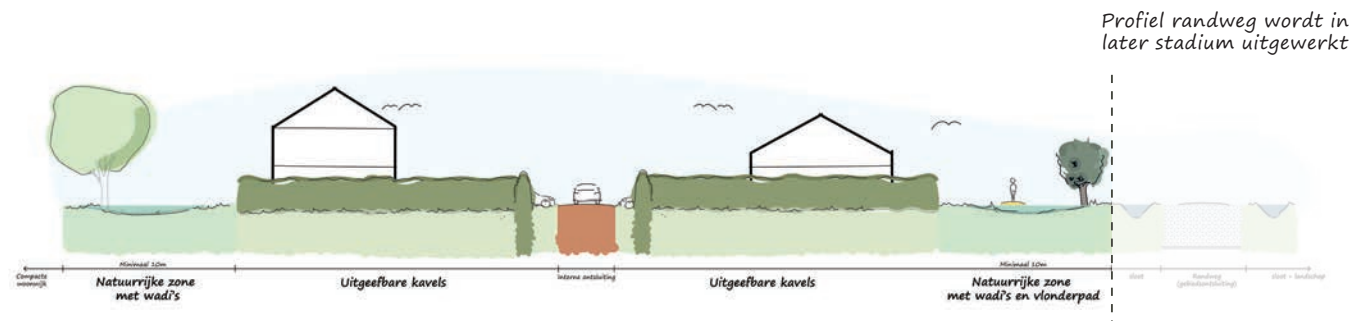
- Landschapszone vormt een overgangszone tussen de woonwijk naar het open polderlandschap.
- Landschapszone vormt als groenstructuur een verbinding tussen de Opmeerder Wuiver en park Oeverwal.
- De landschapszone kent extensieve woonclusters die vrij in het groen zijn gelegen.

Toetsbare criteria

- De landschapszone is min. 100m breed in de zone met de toekomstige randweg, met een richtafstand van 125m. De randweg valt hierbinnen.
- De landschapszone in aansluiting op de Opmeerder Wuiver is min. 30m breed en is onbebouwd. Criteria m.b.t. bebouwing hebben uitsluitend betrekking op de landschapszone met toekomstige randweg.
- Woonclusters in de landschapszone kennen 5 tot 15 woningen per cluster.
- De afstand tussen twee woonclusters is minimaal 25 m, gemeten vanaf de woonperceelsgrenzen.
- De afstand tussen een wooncluster in de landschapszone en de 'compacte woonwijk' is minstens 10m, gemeten vanaf de woonperceelsgrenzen.
- Daarbij onderbreekt het wooncluster de zichtlijn van de landschapslijnen niet.
- De landschapszone vormt een plasdrasgebied. Daarbij rekening houden met de veiligheid voor kinderen.
- Integratie van waterberging voor de gehele wijk.
- Minimaal hoogopgaande ecologische inrichting met beplanting die thuishoort in soortgelijke polderlandschappen en in beeldkwaliteit aansluit bij het polderlandschap. Betrek bij de inrichting een ecooloog. De landschapszone sluit landschappelijk en ecologisch aan op de directe omgeving.
- Zo veel mogelijk integreren van bestaande sloten.
- Woonclusters worden intern ontsloten.
- Openbaar gebied van landschapszone is parkeervrij.
- Woningen of tuinen (bijv. met vlonders) zijn met voorkanten architectonisch georiënteerd op de openbare ruimte. Achterkanten (bijv. met schuttingen) naar de landschapszone zijn uitgesloten.
- Door de landschapszone loopt een wandelroute dat bestaat uit een afwisseling van verharding en vlonderpaden.
- De vlonderpaden zijn minimaal 2 meter breed.
- Vlonderpaden zijn voorzien van antislipvoorzieningen.



Figuur 15: Inspiratiebeeld voor wooncluster in het open landschap met plasdraszones.



Figuur 16: Indicatieve dwarsprofiel van de landschapszone

Ontsluitingsstructuren

Overzicht van de onderdelen van het ontsluitingsnetwerk

1. Voetgangersnetwerk

- Landschapslijnen
- Dwarslopers
- Landelijke groenbuffer achter polderlint
- Landschapszone

2. Fietsnetwerk

- Randweg
- Wijkontsluitingsweg
- Dwarslopers
- Landschapslijnen

3. Autonetwerk

- Randweg
- Wijkontsluitingsweg
- Buurtontsluitingen
- Woonstraten



Ontsluitingsstructuren

1. Voetgangersnetwerk

Uitgangspunten

A. Landschapslijnen

- De landschapslijnen zijn opgezet als voetgangerzones, waarvan 1 van de 2 zijden van de sloot autovrij is. De andere zijde is autoluw. De voetgangerszones zijn ingericht als wandelroutes, echter zijn fietsers hier wel toegestaan. De voortuintjes voor de woningen zorgen dat je veilig je woning kan uitstappen.
- De wandelroutes van de landschapslijnen vormen de oostwest-verbindingen door de wijk voor voetgangers en sluiten aan op het polderlint Herenweg (west) enerzijds en de wandelroute in de landschapszone anderzijds (oost).

B. Dwarslopers

- De 2 parkachtige dwarslopers vormen de noordzuid-verbinding voor voetgangers door de wijk. Deze 2 wandelroutes zijn ononderbroken voetgangersverbindingen tussen Hoogwoud centrum (noord), park Oeverwal, de nieuwe woonbuurten in Hoogwoud-Oost tot aan de wandelroute Opmeerder Wuiver (zuid).
- In de basis lopen de voetpaden van de dwarslopers langs de fietsroutes.

C. Landschapszone

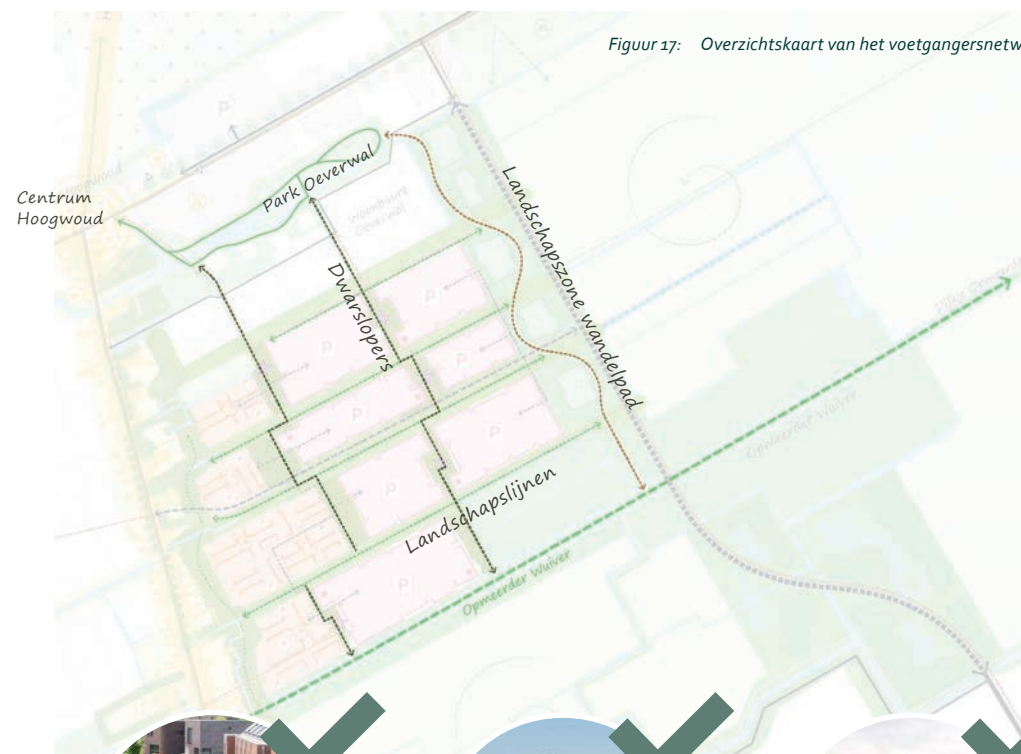
- De landschapszone kent een meanderende wandelroute en volgt de landschappelijke lijnen door het plasdras gebied, langs en door de waterbergingen. Het wandelpad bestaat deels uit vlonderpaden en deels uit verharde paden.

D. Landelijke groenbuffer achter polderlint

- De landelijke groenbuffer achter het polderlint kent een doorlopende wandelroute die openbaar toegankelijk is.
- De wandelroute vormt een informeel struinpad. Het hoeft niet per se verhard te zijn en te voldoen aan de toegankelijkheidseisen voor bijvoorbeeld mindervaliden. Hierdoor maakt deze wandelroute niet per se onderdeel uit van het hoofdvoetgangersnetwerk.

Het voetgangersnetwerk is toegankelijk en begaanbaar voor mindervaliden. Het voetgangersnetwerk sluit altijd aan op omliggende bestaande straten en/of voetgangersnetwerken. Het voetgangersnetwerk vormt een doorlopend recreatief netwerk door de wijk. Dit recreatieve netwerk sluit aan op omliggende wandelroutes door het landschap (zoals Opmeerder Wuiver) en het dorp (zoals park Oeverwal).

Figuur 17: Overzichtkaart van het voetgangersnetwerk



Groene doorgaande loper die meanderend of geschakeld door de wijk loopt.



Wandelpad met voorkanten met een groen landschappelijke karakter.



Wandelroute in landschapszone bestaat (deels) uit een vlonderpad.



Klimaatadaptieve inrichting met voldoende schaduwplekken.



Geen stenige straat met parkeren.



Onverhard oppervlakte in plasdraszone niet gewenst in verband met ontoegankelijkheid bij nat weer.



Ontsluitingsstructuren

2. Fietsnetwerk

Uitgangspunten

- A. Fietsverbinding randweg
- Het profiel van de randweg wordt nader uitgewerkt in een later stadium.
- B. Fietsverbinding wijkontsluitingsweg.
- De wijkontsluitingsweg voor de centrale fietsverbinding van de randweg naar de Herenweg en kindcentrum De Wereldweide. Hierop sluiten fietsverbindingen over de dwarslopers aan.
 - De wijkontsluitingsweg wordt ingericht als een GOW30 (CROW) met aandacht voor een verkeersveilig profiel.
 - Fiets en auto gemengd.
 - Fietsvriendelijke inrichting van het straatprofiel.
- C. Fietsverbindingen over de dwarslopers.
- 2 hoofdfietsverbindingen van noord naar zuid via de dwarslopers zijn ononderbroken tussen Hoogwoud centrum, woonbuurt Oeverwal en de nieuwe woonbuurten in Hoogwoud-Oost tot aan de meest zuidelijke landschapslijn.
 - Inrichting als een doorlopend fietsroute (toegankelijk voor calamiteiten) met een naastgelegen trottoir/voetpad.
- D. Fietsverbindingen over de landschapslijnen.
- Ingericht als doorlopende voetgangerszones zonder fietsvoorzieningen, maar wel toegankelijk voor fietsers.
 - Fietsen is toegestaan op de landschapslijnen, maar niet als zodanig ingericht.

Het fietsersnetwerk sluit altijd aan op omliggende bestaande straten en/of fietsnetwerken, er is geen sprake van doodlopende fietsstructuren (tenzij aansluiting plaatsvindt op toekomstig beoogde structuren).



Wijkontsluitingsweg als een GOW30-straat ingericht met naastgelegen trottoir/voetpad.



Dwarsloper ingericht als doorlopende fietsroute.



Landschapslijnen ingericht als voetgangerszone, maar wel toegankelijk voor fietsers.



Wijkontsluitingsweg niet als GOW50 met aparte fietspaden.



Fietroutes zijn zo min mogelijk onderbroken.



Geen fietsbeperkende maatregelen in de landschapslijnen.



Ontsluitingsstructuren

3. Autonetwerk

Uitgangspunten

- A. Primaire ontsluiting - dorpsniveau (randweg).
 - Het profiel en tracé van de randweg worden nader uitgewerkt in een later stadium.
- B. Secundaire ontsluiting - wijkniveau (wijkontsluitingsweg).
 - De wijkontsluitingsweg verbindt de randweg met de Herenweg en ontsluit tussengelegen buurtontsluitingen.
 - De wijkontsluitingsweg wordt ingericht als een GOW30 (CROW) en aandacht voor een verkeersveilig profiel.
 - Fiets en auto gemengd.
 - Fietsvriendelijke inrichting van het straatprofiel.
- C. Tertiare ontsluiting - buurtniveau (buurtontsluitingen).
 - De buurtontsluitingen verbinden de collectieve parkeerplaatsen (parkeerhoven en parkeercoffers) met de wijkontsluitingsweg.
 - Buurtontsluitingswegen kennen een 'auto te gast'-regime met smalle profielen en maximum snelheid van 30 km/u.
 - Fiets- en voetgangersvriendelijke inrichting van het straatprofiel.
 - Fiets en auto gemengd.
 - Geen parkeren langs de buurtontsluitingen (incidenten uitgezonderd).
 - Geen autoverbinding met de bestaande woonbuurt Oeverwal, wel een toegankelijke verbinding voor calamiteitendiensten.
- D. Kwartaire ontsluiting - straatniveau (woonstraten).
 - De woonstraten zijn ingericht als voetgangersgebieden als shared space, zonder trottoirs.
 - Voetgangers, fiets en auto gemengd.
 - Autovrije inrichting waar kan, autoluwe inrichting waar de auto moet komen.
 - Autovrij betekent in deze zin dat woningen alleen bereikbaar zijn voor indicenteel verkeer, zoals postbezorging, afvaldienst, afzetten boodschappen en calamiteitendiensten.
 - Geen parkeren langs de woonstraten (incidenten uitgezonderd).
 - De woonstraten hebben de status van woonef.



Wijkontsluitingsweg als een GOW30.



Buurtontsluiting autoluwe met fiets- en auto gemengd.



Woonstraat zijn smal met een fiets- en voetgangersvriendelijk karakter als shared space, zonder trottoir en parkeren



Wijkontsluitingsweg niet als GOW30 ingericht.



Buurtontsluitingsweg niet met zijdelings parkeren en losliggend trottoir.



Woonstraat niet in een stenig karakter en gescheiden modaliteiten.



Ontwikkelvelden

Overzicht van de onderdelen

Onderverdeling van de onderdelen

1. Situering, positionering, oriëntatie en korrelgrootte

- Overgang lint
- Compacte woonwijk
- Overgang landschap

2. Woningtypes en bouwhoogtes

- Overgang lint
- Compacte woonwijk
- Overgang landschap

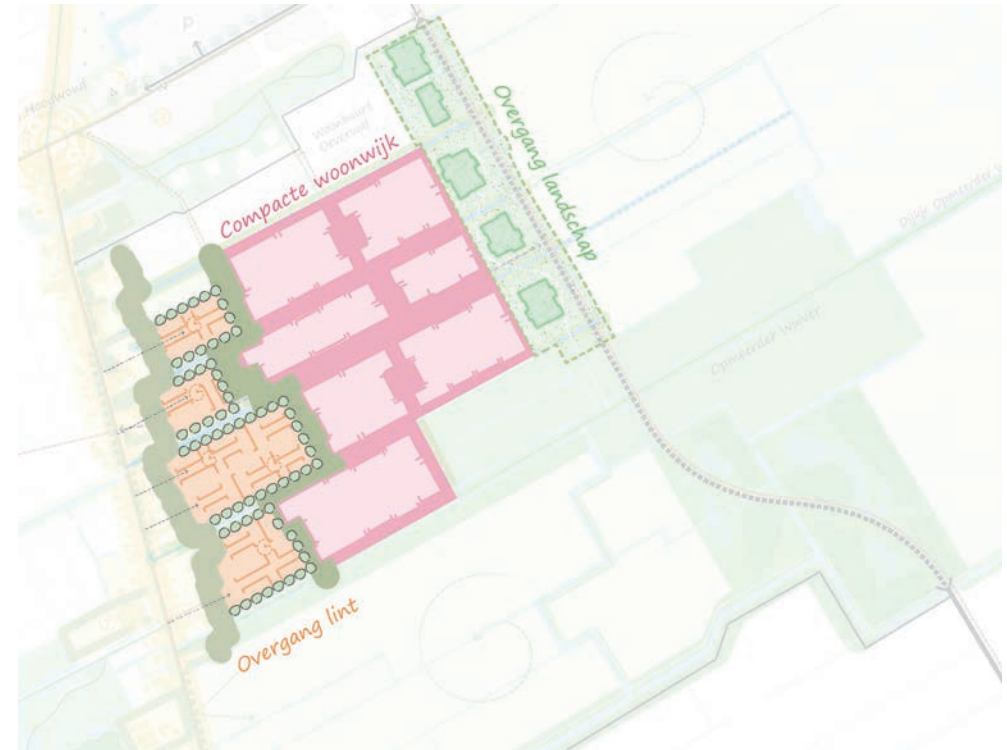
3. Parkeren

- Overgang lint
- Compacte woonwijk
- Overgang landschap

4. Zichtlijnen en hoogteaccenten

- Zichtlijnen langs landschapslijnen
- Zichtlijnen in de dwarslopers

5. Voorzieningen



Figuur 20: Overzichtskartaal van de deelgebieden (grootte en verdeling van de buurten zijn indicatief)



Ontwikkelvelden

1. Situering, positionering, oriëntatie en korrelgrootte

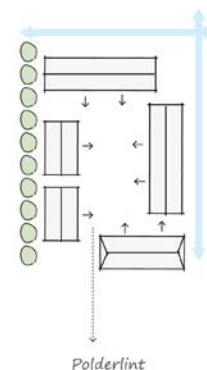


Figuur 21: Overzichtskartaal van de deelgebieden (grootte en verdeling van de buurten zijn indicatief)

Toetsbare criteria

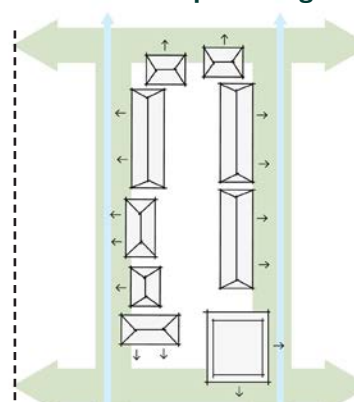
- De ontwikkelvelden in deelgebied 'overgang lint' zijn opgezet als een woonerf van circa 25 tot 75 woningen. Woningen zijn gericht op een centraal erf met bomen of watergangen rondom. De woningen presenteren zich als agrarische volumes (langwerpige volumes met 1 bouwlaag + kap) aan het centrale erf.
- De ontwikkelvelden in deelgebied 'compacte woonwijk' zijn opgezet als een gemengd bouwblok van circa 50 tot 125 woningen. De woningen hebben een sterke oriëntatie naar buiten op groenstructuren. Woonvolumes kennen wisselende rooilijnen en kaprichtingen. De bouwblokken zijn aan de parkachtige dwarslopers ten opzichte van elkaar zo gesitueerd dat er omkaderde ruimtes ontstaan die de verblijfsplekken definiëren (zoals beschreven onder het 'groenblauwe raamwerk', onder 'parkachtige dwarslopers').
- De ontwikkelvelden in deelgebied 'overgang landschap' zijn opgezet als kleinschalige woonclusters van circa 5 tot 15 woningen. De woonclusters liggen vrij in het groen en hebben architectonische voororiëntatie naar en sterke relatie/overgang met omliggende landschap. De afstand tussen elke wooncluster is min. 25 m vanaf de perceelsgrenzen. De woonclusters onderbreken de zichtlijnen vanuit de landschapslijnen niet.
- Verspringende rooilijnen (en kaprichtingen) zijn kenmerkend in de gehele wijk.

Uitgangspunten: Ruimtelijke opzet van ontwikkelvelden en positionering van bebouwing binnen ontwikkelvelden per deelgebied



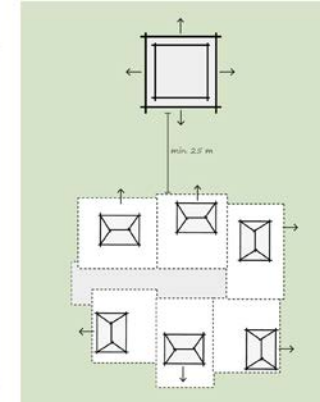
Overgang lint

Elk ontwikkelveld kent een ruimtelijke opzet van een woonerf van circa 25 tot 75 woningen. Woningen zijn gericht op een centraal erf met bomen of watergangen rondom.



Compacte woonwijk

Elk ontwikkelveld kent een ruimtelijke opzet van een gemengd bouwblok van circa 50 tot 125 woningen. Voorkanten zijn op het groenblauw raamwerk georiënteerd.



Overgang landschap

Elk ontwikkelveld kent een ruimtelijke opzet van een kleinschalig wooncluster van circa 5 tot 15 woningen. Woonclusters zijn architectonisch naar buiten georiënteerd met minimaal 25 m afstand tussen clusters en met interne ontsluiting.



Woningen zijn gericht op een centraal autoluw erf.



Voorkanten zijn gericht op het omliggende groenblauwe raamwerk.



Rondom de woonclusters is voldoende ruimte om het open en groene karakter te benadrukken.



Bebouwing bestaat uit agrarische volumes (langwerpige volumes met 1 bouwlaag + kap)



Voorkanten zijn niet gericht op een parkeerstraat.

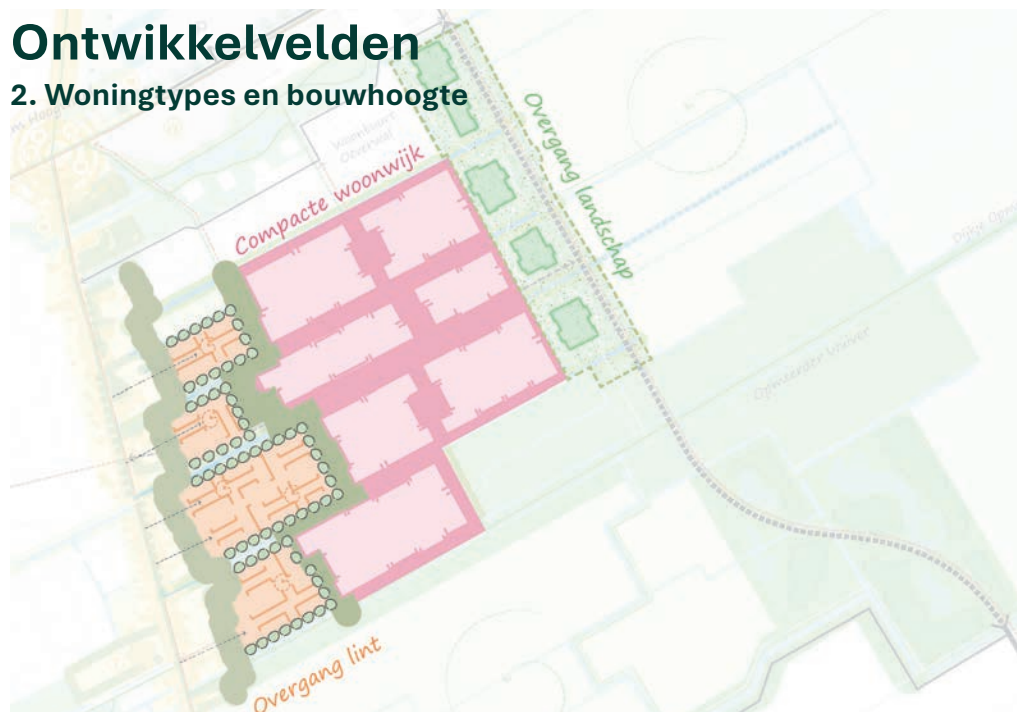


Niet het karakter van een 'groene straat'.



Ontwikkelvelden

2. Woningtypes en bouwhoogte



Figuur 22: Overzichtskarta van de deelgebieden (grootte en verdeling van de buurten zijn indicatief)

Uitgangspunten: bouwhoogtes per deelgebied



Overgang lint

1 tot 1,5 bouwlaag + kap.

Kap kan in hoogte variëren van één tot twee lagen.

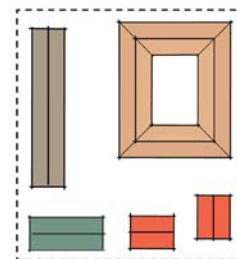
Compacte woonwijk & Overgang landschap

1 tot 3 bouwlagen + kap.

Toetsbare criteria

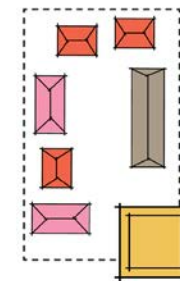
- Laagbouw (dus geen appartementencomplexen) in 'overgang lint'. Mix van woningtypologieën in 'compacte woonwijk'. Appartementencomplexen of vrijstaande woningen in 'landschapszone'.
- Bouwhoogte deelgebied 'overgang lint': 1 tot 1,5 bouwlaag + kap. Kap kan in hoogte variëren van één tot twee lagen. Maximaal 3 bouwlagen in totaal. De straatzijde heeft altijd de uitstraling van 1 bouwlaag (door bij 1,5 bouwlaag te werken met een doorlopende kap), achterzijde kan wel met 2 bouwlagen.
- Bouwhoogte deelgebieden 'compacte woonwijk & overgang landschap': 1 tot 3 bouwlagen + kap. Bij appartementencomplexen kan in de bovenste laag woningen bevinden, vanaf de straatzijde dient deze bouwlaag een uitstraling te hebben van een kap.
- Woningen grenzend aan bestaande woonbuurt Oeverwal maximaal 2 bouwlagen met kap.
- Volledig platte daken zijn in de gehele wijk uitgesloten.

Uitgangspunten: woningtypologieën per deelgebied



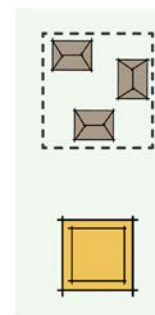
Overgang lint

Rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen, hofwoningen en rug-aan-rug aan woonerf.



Compacte woonwijk

Appartementen, rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen gemengd in bouwblok.



Overgang landschap

Appartementen of clusters met (vrijstaande) woningen liggen vrij in het groen.



Grondgebonden woningen in de vorm en maat van een boerenschuur. Eenvoudig volume met één laag + kap is kenmerkend.



Verschillende typologieën in een gemengd bouwblok met een voorkanten naar buiten gericht.



De woonclusters kennen een groene en ruime opzet.



Geen appartementencomplex in 'overgang lint'



Appartementencomplexen staan niet volledig los van het bouwblok (niet solitair in het groen)

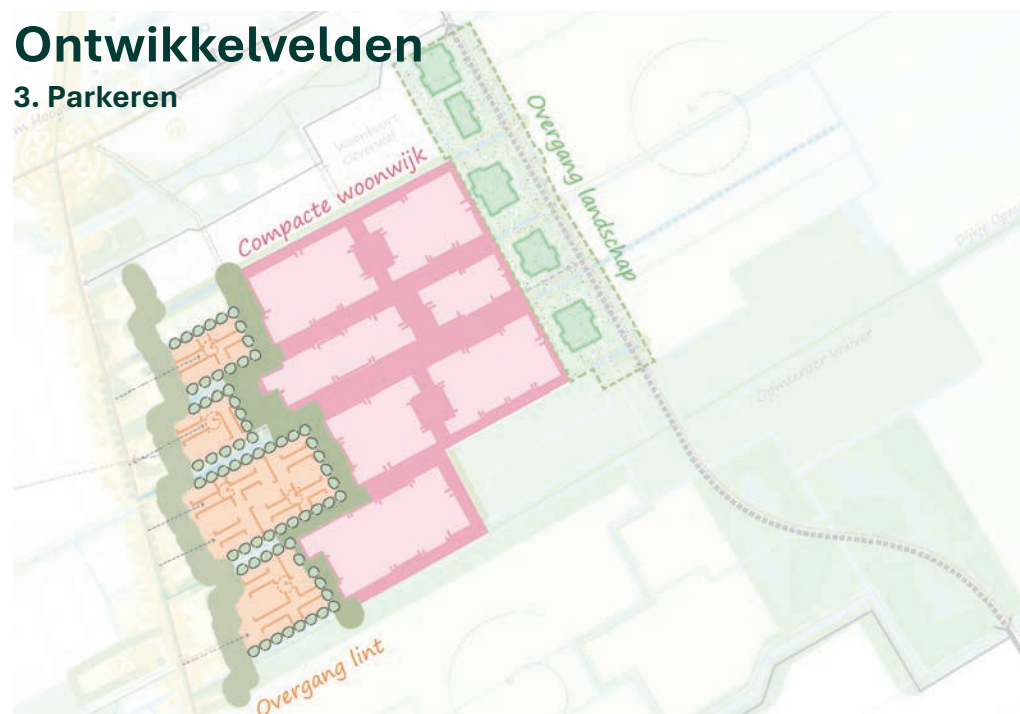


De woonclusters vormen geen naar binnen geïntendeerd woonerf.



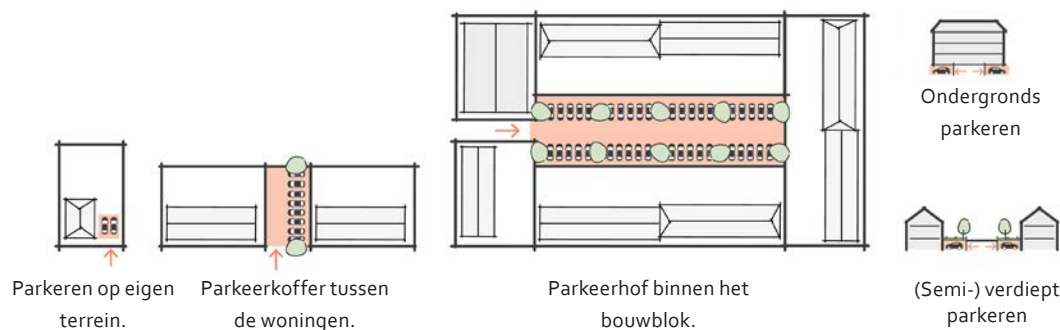
Ontwikkelvelden

3. Parkeren



Figuur 23: Overzichtskaat van de deelgebieden (grootte en verdeling van de buurten zijn indicatief)

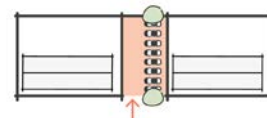
Uitgangspunten: mix van parkeeroplossingen binnen ontwikkelvelden



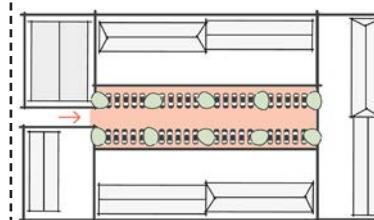
Toetsbare criteria

- Groenblauwe raamwerk is parkeervrij, incidenten uitgezonderd.
- Parkeren is opgenomen binnen de ontwikkelvelden, incidenten uitgezonderd.
- Minimaal parkeren in openbare ruimte.
- Parkeren zo veel mogelijk uit het zicht van openbare ruimte.

Voorkeur per deelgebied



Overgang lint
Parkeercoffers tussen de woningen.



Compacte woonwijk
Parkeerhof binnen bouwblok.



Overgang landschap
Parkeren op eigen terrein of ondergronds.



Parkeercoffers op het erf.



Parkeren in een parkeerhof aan de achterzijden van de woningen.



Ondergronds parkeren.



Geen parkeren langs de sloten of langs het groenblauwe raamwerk.



Geen woonstraten met voorkanten ingericht als parkeerhof, -straat of -koffer.



Geen parkeerterrein dat zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

4. Zichtlijnen en hoogteaccenten



- Zichtlijn creëert zichtrelatie tussen verblijfplekken in de dwarslopers en de kruispunten van de landschapslijnen en dwarslopers.
- Zichtlijn wordt beëindigd door hoogteaccent of verbijzondering van het bouwblok rondom deze kruispunten. De hoogteaccenten zijn, als onderdeel van het bouwblok, gelegen op de kruispunten van de landschapslijnen en de dwarslopers.
- De verblijfplekken in de dwarslopers worden omkaderd door omliggende bebouwing en het hoogteaccent.
- Zichtlijn heeft een afwisselende breedte.

Hoogteaccent kent geen gesloten plinten naar omliggende openbare ruimte. 26

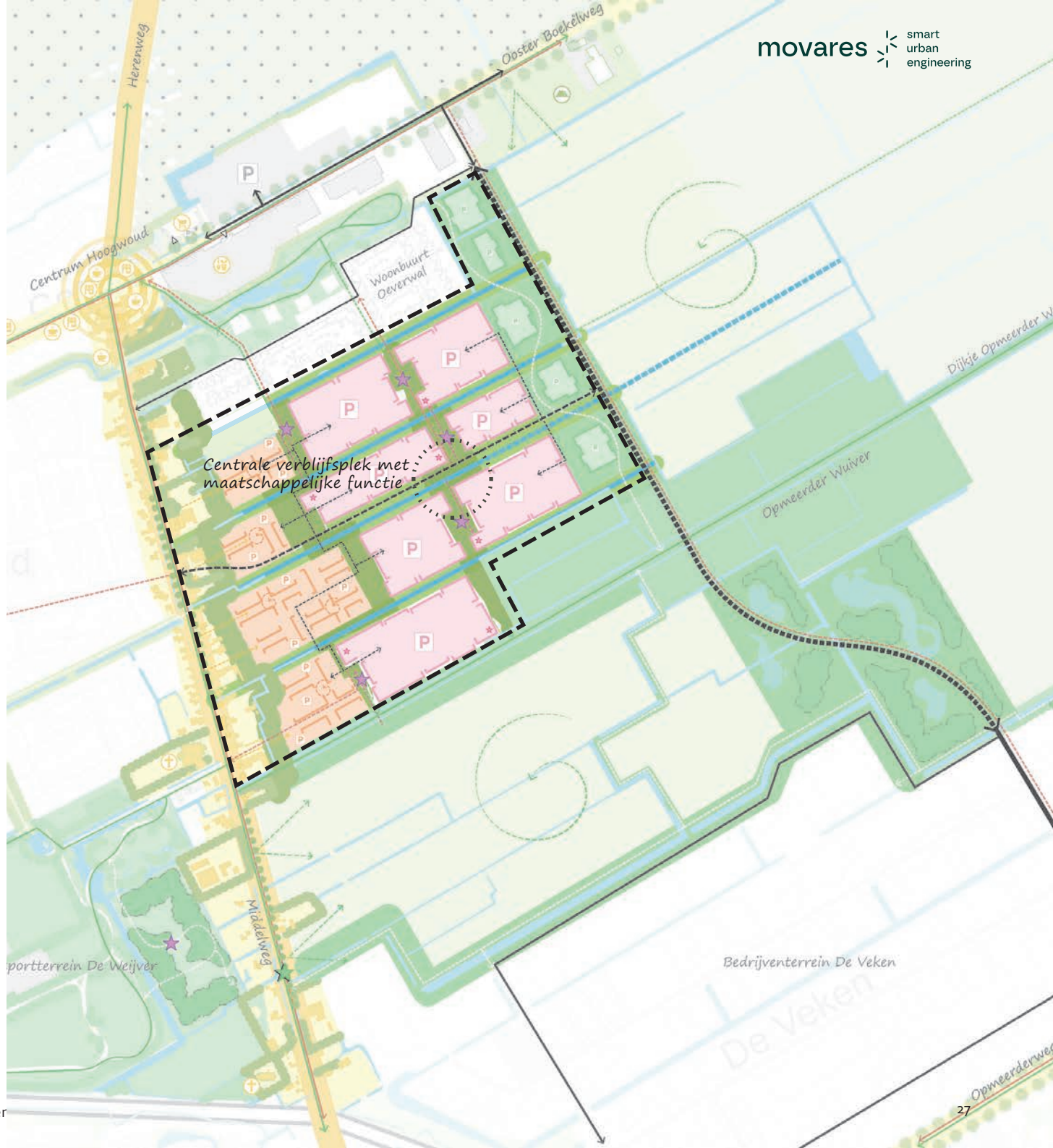


Ontwikkelvelden

5. Voorzieningen

Uitgangspunten

- Rond de kruising tussen de oostelijke parkachtige dwarsloper en de landschapslinje met de buurtontsluitingsweg dient, in de parkachtige dwarsloper, een centrale verblijfsplek (Wijk BOSSzone) gecreëerd te worden in de openbare ruimte zoals dit is opgenomen in het BOSS-beleid van de gemeente Opmeer.
- Direct grenzend aan bovenstaande verblijfsplek dient ruimte gemaakt te worden voor een maatschappelijke functie zoals een huisarts.
- Rondom de maatschappelijke functie is een inspanningsverplichting om te onderzoeken of er 8 - 12 zorgwoningen gepositioneerd kunnen worden.
- Rondom de maatschappelijke functie is een inspanningsverplichting om 15 - 25 levensloopgeschikte woningen te realiseren.
- In de parkachtige dwarslopers dienen minstens twee BOSS-steunplekken gerealiseerd te worden waarvan 1 voor spelen en 1 voor sport. Waarvan 1 ten noorden en 1 ten zuiden van de centrale verblijfsplek.
- Er dient een jongerenplek gerealiseerd te worden in de openbare ruimte in de nabijheid van De Weijver. Zie het BOSS-beleid voor de uitgangspunten.
- De oostelijke parkachtige dwarsloper is een BOSS-route en dient als zodanig te voldoen aan de eisen gesteld in het BOSS-beleid van de gemeente Opmeer.





Beeldkwaliteit

Architectuur 'overgang lint'



Binnen deze woonsfeer wordt gewoond op een manier die refereert aan het Hollandse boerenerf. De opzet van de bebouwing sluit aan op de Herenweg door zich te manifesteren als de achterliggende schuren behorend bij de erven aan het lint. Daarmee wordt aangesloten bij de karakteristieke verkaveling in de omgeving, waarin het hoofdgebouw aan het polderlint is gesitueerd en de schuurgebouwen zich daarachter, op de smalle en diepe kavels, groeperen.

De afzonderlijke erven zijn ruimtelijk herkenbaar en onderscheiden zich van elkaar, terwijl zij gezamenlijk een subtiële relatie aangaan met de Herenweg. Deze relatie wordt zodanig vormgegeven dat de bebouwing aanvoelt als het achtererf van het lint en niet als een zelfstandig nieuw front. De architectuur en verschijningsvorm van de bebouwing versterken dit beeld, met lange bebouwingswanden, grote schuurdeuren, kenmerkende kapvormen en een materialisatie die refereert aan agrarische schuren in de regio.

Het erf vormt het hart van de woonsfeer en is ingericht als een informele, openbare ruimte. De ruimte is overzichtelijk en wordt omzoomd door de voorkanten van de woningen, waardoor een collectieve oriëntatie ontstaat. Hier speelt het dagelijks leven zich af, zichtbaar en gedeeld.

Binnen het erf is geen sprake van een hiërarchie tussen verkeersmodaliteiten. De ruimte wordt vormgegeven als een gedeelde ruimte, waarin verblijf, ontmoeting en langzaam verkeer centraal staan en auto's ondergeschikt zijn.

Het 'ervenhandboek' van Landschap Noord-Holland en de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' van de provincie Noord-Holland bieden hiervoor handvatten.

- Architectuur refereert in de bouwmassa en kapvorm naar de eenvoud van boerschuren met 1 bouwlaag met kap; zonder op- en aanbouwen aan straatzijde.
- Diverse natuurlijke materialen (hout, baksteen, etc.) en West-Friese kleuren.
- Detaillering van de bebouwing is sober en benadrukt het landelijke karakter.
- Gevelopeningen zoals deuren en ramen zijn vormgegeven op een manier die verwijst naar boerschuren door onder andere het gebruik van schuifluiken en smalle openingen.
- Technische installaties dienen niet het gevelbeeld en/of de beeldkwaliteit te verstoren.



Beeldkwaliteit

Architectuur 'compacte woonwijk'



De compacte woonwijk vormt het hart van Hoogwoud Oost en heeft een uitgesproken dorps karakter. Het beeld sluit aan bij de identiteit van de regio en refereert aan de uitstraling van de historische bebouwing in Hoogwoud. Wonen in deze sfeer voelt alsof de auto nauwelijks aanwezig is en wandelen en fietsen de vanzelfsprekende manier van verplaatsen vormen.

De architectuur ondersteunt deze beleving door het toepassen van sculpturale, West-Friese detaillering in de voorgevels. Variatie in vormgeving en uitwerking zorgt ervoor dat de bebouwing aanvoelt als een verzameling individuele woningen, elk met een eigen karakter en uitstraling maar wel passend in het geheel.

Het geheel ademt een informele en toegankelijke sfeer, waarin de lokale identiteit centraal staat en het dagelijks leven zich zichtbaar in de openbare ruimte afspeelt.

- Architectuur kenmerkt zich door dorpslandelijke architectuurstijl zoals die in de regio voorkomt.
- Architectuur sluit aan bij de architectuur van historische bebouwing van Hoogwoud.
- Met name de voorgevels kenmerken de lokale en regionale identiteit.
- Diverse natuurlijke en West-Friese materialen (hout, baksteen, etc.) en kleuren
- Gebruik van West-friese sculpturale gevelelementen als detaillering met o.a. houten kopgevel, sierlijsten, blind (luik), gevelmakelaar, (deels) zichtbare spantconstructie, etc.



Beeldkwaliteit

Architectuur 'overgang landschap'



In deze woonsfeer staat het open polderlandschap centraal. Bewoners ervaren hier nadrukkelijk hoe het is om midden in het landschap te wonen, metijdse uitzichten vanuit de woningen over de open polder. Ook voor gebruikers van de openbare ruimte blijft deze landschappelijke beleving continu aanwezig.

De bebouwing manifesteert zich als een reeks losse bebouwingsclusters in het landschap en wordt ervaren als eilandjes in de open ruimte. Elk gebouw is een zichtbaar element in het veld en draagt bij aan het ritme en de schaal van de polder.

De architectuur heeft een hoogwaardige uitstraling en is zorgvuldig uitgewerkt richting zowel de openbare ruimte als het landschap. In vorm en detaillering wordt aangesloten bij de vormtaal van dorps- en agrarische bebouwing, waardoor een herkenbaar maar modern beeld ontstaat. De gebouwen vallen op door hun positionering en kwaliteit, maar sluiten tegelijkertijd aan op het weidse, natte en winderige karakter van de polder.

- Moderne of traditionele architectuur met landelijke hoofdvormen.
- Diverse natuurlijke materialen (hout, baksteen, etc.) en gedekte kleurtinten
- Gezien vanuit het open landschap creëert de bebouwing een lichtig, speels, sculpturaal daklandschap als silhouet.



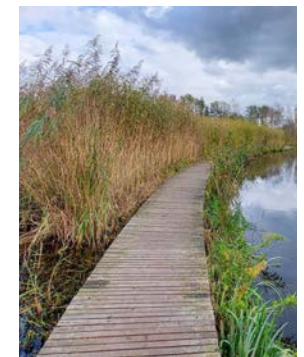
Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen



- Erfafscheidingen bestaan uit natuurlijke mix van erfafscheidingen: takkenrillen, wilgentenen, schapenhekken of gemengde hagen (betrek ecoloog bij haagsoorten)
- Stenen of kunststof erfafscheidingen of schuttingen zijn uitgesloten grenzend aan de openbare ruimte.
- Erfafscheiding aan voorzijde woning is max. 1 m hoog, daarachter max. 2 m

Materialisering openbare ruimte



- Rode gemêleerde gebakken klinkers als basis voor bestrating en stoepen
- Rode gemêleerde betonnen klinkers en grasbeton als basis voor parkeerterreinen
- Padvast als basis voor losliggende wandelpaden in het groen
- Hout als basis voor (voetgangers)bruggen en vlonders



Beeldkwaliteit

Buitenruimte en beplanting 'landschaplijnen'



- De polderidentiteit is kenmerkend voor de landschaplijnen, bestaande uit een centrale watergang met groene taluds voor recreatie, verblijf en wandelpaden.
- Watergangen met natuurvriendelijke oevers en passende laagveensoorten zoals Krabbescheer. Kenmerkende beplanting zijn knotwilgen en rietkragen.

Buitenruimte en beplanting 'parkachtige dwarslopers'



- De parkidentiteit kenmerkt zich door een doorlopende vrije parkstructuur met slingerpaden, kruidenrijk gras, onderbeplanting, bomen en aaneenschakeling van verblijfs-, ontmoetings- en speelplekken.
- Betula pendula, Wintereik en Veldesdoorn zijn kenmerkende boomsoorten.



Beeldkwaliteit

Buitenruimte en beplanting 'landelijke groenbuffer'



- Kleinschalig agrarisch-polderlint karakter is kenmerkend voor de landelijke groenbuffer met informele fruitgaarden, boomgaarden, moestuinen, of groene tuinen.
- Gronden kunnen openbaar, collectief of privé zijn. Een onverhard doorlopend struipad is altijd openbaar toegankelijk en verbindt de gaarden en tuinen.

Buitenruimte en beplanting 'landschapszone naar open polder'



- De landschapszone kenmerkt zich door openheid en plasdraszones met wadi's, inheemse laagveenbeplanting en slingerpaden (afwisseld padvast en vlonders).
- Bij hoog water lopen waterbergingszones van de landschapszone onder water terwijl het wandelpad en de woonclusters bereikbaar blijven.

movares  smart
urban
engineering

Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	8555
Zaaknummer	0432586
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	10 september 2026
Datum besluitvormende raadsvergadering	17 september 2026
Van afdeling	Realisatie & Beheer
Onderwerp	Plan van aanpak integratie gemeentelijk woningbedrijf
Portefeuillehouder	Wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen om in te stemmen de personeelslasten van het gemeentelijk woningbedrijf inclusief het gemeentelijk gebouwenbeheer structureel ten laste te brengen van de exploitatie van het gemeentelijk woningbedrijf. Tevens wordt voorgesteld voor 2026 de geschatte bijbehorende incidentele kosten ad EUR 525.000 ten laste van de exploitatie van het woningbedrijf te brengen.

Daarmee wordt bereikt dat het gemeentelijk woningbedrijf en het beheer van het gemeentelijke vastgoed wordt samengevoegd in één team. Dit team is onderdeel van de gemeentelijke organisatie en krijgt als taak al het gemeentelijke vastgoed (woningen en maatschappelijk vastgoed) te beheren en te ontwikkelen. Alsmede de dienstverlening aan huurders en gebruikers te verzorgen. Dit gebeurt op een professionele, kwalitatief hoogwaardige en op eigen kennis gebaseerde wijze.

Raadsvoorstel

Inleiding

Aanleiding en context

In december 2023 is een bestuursopdracht gegeven voor het opstellen van een bedrijfsplan voor het gemeentelijk woningbedrijf. In het door Atrivé opgestelde bedrijfsplan is in beeld gebracht welke rol en formatie nodig is om het beheer van de woningen uit te voeren, woningen te ontwikkelen en de woon- en verduurzamingsopgave van de gemeente Opmeer uit te voeren.

Op basis van dit bedrijfsplan heeft de raad december 2025 besloten om het woningbedrijf om te vormen tot een beheer- en ontwikkelorganisatie, geïntegreerd in de gemeentelijke organisatie. Hiervoor is een integratieplan nodig. Uitgangspunt voor het plan is de doorontwikkeling van het woningbedrijf van een 'beheer organisatie' naar een 'beheer- en ontwikkelorganisatie', waarin het woningbedrijf de mogelijkheid heeft om zelf ontwikkelingsprojecten uit te voeren. Bovendien moet de gemeente voldoen aan regionale en nationale prestatieafspraken over nieuwbouw en verduurzamingsopgaves. Het woningbedrijf wordt hierin zo optimaal mogelijk geïntegreerd in de gemeentelijke organisatie, maar is wel als herkenbaar team aanwezig.

Gezien de ambitie om het beheer en de ontwikkeling van het vastgoed van het gemeentelijke woningbedrijf te organiseren en de organisatie daarop in te richten is tevens de mogelijkheid bekeken om het overige gemeentelijke vastgoed onder te brengen bij deze vernieuwde organisatie. Dit ligt voor de hand en vergroot de professionaliteit van de organisatie. Om dit mogelijk te maken is personele uitbreiding essentieel. De omvang van de uitbreiding voor het vernieuwde woningbedrijf, waarmee deze is toegerust om de taken uit te voeren is in beeld gebracht.

Context

Het gemeentelijk woningbedrijf (hierna: GWB) en het gemeentelijk gebouwenbeheer zijn onderdeel van de gemeente Opmeer. Momenteel beheert, verhuurt en onderhoudt het woningbedrijf circa 950 huurwoningen en beheert het gemeentelijk gebouwbeheer circa 30 gemeentelijke gebouwen. De komende jaren groeit de gemeente met circa 900 nieuwbouwwoningen, waarvan 30% sociale huurwoningen en deels goedkope koopwoningen. De huurwoningvoorraad groeit hierdoor naar circa 1.300 huurwoningen. Daarnaast moet voor circa 700 GWB-huurwoningen en een groot deel van de gemeentelijke gebouwen een inhaalslag op het gebied van verduurzaming worden gerealiseerd. Tevens worden de woningen die te oud zijn om te verduurzamen afgestoten, dan wel onderdeel van sloop-nieuwbouw projecten.

Het GWB en het gemeentelijk gebouwenbeheer hebben dezelfde taken. Het is dan ook voor de hand liggend dat zij samen een team vormen. Dit team vervult een proactieve rol bij de opgaven. Samen ontwikkelen zij zich van een beheersorganisatie naar een professionele organisatie met kennis en voldoende omvang die zich richt op zowel beheer als ontwikkeling.

De huidige bezetting, capaciteit en effectiviteit binnen het GWB en het gemeentelijk gebouwenbeheer zijn structureel onvoldoende. Dat is de reden dat er problemen zijn met onderhoud, vertragende verduurzaming en te veel afhankelijkheid van externe inzet.

Raadsvoorstel

In het advies wordt voorgesteld het aantal fte's structureel uit te breiden. Alleen dan kan het gemeentelijk woningbezit en vastgoed goed beheerd en ontwikkeld worden. En alleen dan kan er een betere dienstverlening aan huurders en gebruikers van het gemeentelijk vastgoed geboden worden. In het advies is aangegeven dat omvang van het nieuwe team geheel in de financiële exploitatie van het woningbedrijf valt. Er is geen structurele bijdrage vanuit de algemene middelen nodig. Ook blijft de jaarlijkse bijdrage van € 800.000 vanuit het woningbedrijf aan de algemene middelen van de gemeente structureel in stand. Om de nieuwe organisatie in te richten is in 2026 een eenmalige bijdrage nodig, die gefinancierd wordt vanuit het woningbedrijf.

Voorgesteld besluit

- 1) De personeelslasten van het gemeentelijk woningbedrijf inclusief het gemeentelijk gebouwenbeheer structureel ten laste van de exploitatie van het woningbedrijf te brengen.
- 2) Voor 2026 de bijbehorende incidentele kosten van €525.000 beschikbaar te stellen en deze ten laste te brengen van de exploitatie van het woningbedrijf.

Argumenten

1. Gemeentelijk woningbedrijf heeft voordelen

Het GWB is geen toegelaten instelling en ook geen woningcorporatie. Een gemeentelijk woningbedrijf heeft meer bewegingsruimte. Het GWB heeft meer ruimte in het toewijzingsbeleid. Het GWB heeft flexibelere investeringsmogelijkheden. Het GWB is minder gebonden aan het hanteren van huurprijzen op of onder de geldende aftoppingsgrenzen, doordat het zich niet hoeft te houden aan de toewijzingsregels. Hierdoor kan het GWB flexibeler inspelen op marktontwikkelingen en specifieke lokale behoeften. Daarnaast mogen ze isolerende maatregelen, in tegenstelling tot woningcorporaties, doorrekenen aan de huurder. Het GWB kan makkelijker zelf projecten ontwikkelen met daarin zowel sociale als commerciële elementen. Dit dient overigens wel in lijn zijn met Europese regelgeving met betrekking tot marktwerking en concurrentie. Het GWB is, in tegenstelling tot woningcorporaties, vrijgesteld van de afdracht van vennootschapsbelasting.

2. Integratie heeft toegevoegde waarde

Een ongeschreven vuistregel in de woningcorporatiesector stelt dat '100 woningen = 1 fte' passend is. Momenteel beheert het GWB met 6,6 fte circa 950 huurwoningen en groeit de portefeuille naar circa 1.300 huurwoningen. Het team GWB en gebouwenbeheer maakt onderdeel uit van de afdeling Realisatie & Beheer. Het team verhuurt, beheert, onderhoud, verduurzaamt, renoveert en realiseert nieuwbouw vastgoed. Met onvoldoende mensen is de werkdruk hoog, waardoor medewerkers kunnen uitvallen en de medewerkerstevredenheid afneemt. De focus ligt vooral op beheer, er ontstaat achterstallig onderhoud en voor veel activiteiten wordt externe capaciteit ingehuurd, beide ontwikkelingen zijn kostenverhogend. Dit komt de gemeentelijke financiën en de dienstverlening aan de huurders en de bewoners van Opmeer niet ten goede.

Het team GWB en gebouwenbeheer wordt samengevoegd, waardoor een bundeling van vakkennis ontstaat. De fte-uitbreiding is gericht op het aanvullen van noodzakelijke, ontbrekende vaardigheden

Raadsvoorstel

en het realiseren van een toekomstbestendige organisatie. Dit resulteert in passende dienstverlening, een beherende en ontwikkelende organisatie met de focus op eigen kennis en expertise binnen de gemeente, efficiëntie in de bedrijfsvoering en kostenbeheersing. Hiermee worden het GWB en het gemeentelijk gebouwenbeheer nadrukkelijker onderdeel van de gemeentelijke organisatie, maar behouden zij de status van een eigen team gericht op het primaire proces van verhuren en onderhouden van al het gemeentelijk vastgoed en met een eigen paragraaf in de gemeentelijke begroting. De operationele werkzaamheden voor de primaire processen, het verhuren van de huidige en nieuwe woningen en het vastgoedbeheer worden binnen dit team belegd. Alle ondersteunende processen en de beleidsontwikkeling worden belegd bij andere teams binnen de gemeente en bij beleidsadviseurs van de gemeente. Hiermee ontstaat ook een duidelijke scheiding tussen de portefeuilles tussen woonbeleid en uitvoering op de diverse terreinen.

3. *Onder paragraaf 'Financiën' zijn de financiële dekking en diverse scenario-analyses uitgewerkt.*

4. *Fte: instroom, uitstroom en uitbreiding*

Bij het centraliseren van taken binnen de gemeente is sprake van instroom en uitstroom van afdelingsactiviteiten. Wij stellen bijvoorbeeld voor om de debiteuren- en crediteurenadministratie van het GWB niet meer apart in het eigen team te organiseren, maar deze activiteiten te centraliseren en onder te brengen binnen de gemeentelijke organisatie. Dit noemen wij uitstroom. En om de administratie van de verhuurinkomsten van gemeentelijke gebouwen niet binnen Zorg & Welzijn te organiseren, maar deze activiteit onder het team GWB verhuur onder te brengen. Dit noemen we instroom.

Daarnaast kunnen door een aantal specifieke taken toe te voegen of het aantal fte-uren voor bepaalde activiteit uit te breiden diverse taken beter over het team GWB en gebouwenbeheer worden verspreid en minder persoonsafhankelijk (kwetsbaar) worden gemaakt. Bovendien neemt de sociale en maatschappelijke complexiteit (huurachterstanden, ggz, statushouders, asielzoekers, etc.) toe en vraagt dit ook extra capaciteit.

Voor de forse groei in nieuwbouw/sloop-nieuwbouw/verduurzamingsprojecten is extra capaciteit binnen het team GWB en gebouwenbeheer nodig. Voor deze trajecten stellen wij de aanstelling van een vaste projectleider nieuwbouw/sloop-nieuwbouw/verduurzaming voor.

Momenteel mist de organisatie een verbinding tussen beleid en uitvoering. Daarom wordt een assetmanager voorgesteld, die hybride ingezet kan worden met de focus op strategisch/tactisch assetmanagement voor GWB, gebouwenbeheer en de gemeentelijke organisatie.

Momenteel huurt de gemeente voor dagelijkse klussen een aannemer in. Wij stellen voor hiervoor een vakman aan te stellen voor zowel GWB, gebouwenbeheer en de gemeentelijke facilitaire dienst aan te stellen.

Raadsvoorstel

Voor gebouwenbeheer staat de komende jaren een behoorlijke verduurzamingsopgave geagendeerd, die hiermee bijna een structureel karakter heeft. De projecten kunnen echter variëren, waardoor hiervoor momenteel 0,5 fte projectleider wordt ingehuurd.

Het inhuren van bovenstaande activiteiten schatten wij op circa 40% duurder en hiermee wordt de kennis en vaardigheden binnen de gemeentelijke organisatie onvoldoende geborgd.

5. Overbrugging incidentele kosten 2026

Naast de fte-uitbreiding zijn er uit het plan van aanpak voor de integratie van het GWB en gebouwenbeheer diverse zaken geïnventariseerd welke synergie en efficiencyvoordelen opleveren en aanvullend budget vragen. Dit wordt ingezet om bestaande situaties te verbeteren, bijvoorbeeld het herzien van ICT-contracten inclusief juridisch advies hierin. Daarnaast wordt het ingezet voor het bijscholen van medewerkers op het gebied van onderhoudsbegrotingen en een kleinschalig cultuurprogramma om de medewerkers mee te nemen in de nieuwe manier van samenwerken. Ook wordt ingezet op het opvangen van uitgevallen medewerkers en het continueren van de bestaande dienstverlening en het implementeren van de integrale samenwerking (processen, systemen, samenwerking tussen afdelingen).

Hiervoor is een grove kosteninschatting van EUR 525.000 opgesteld. Het woningbedrijf kent een gezonde financiële exploitatie en kan deze overbruggingskosten zelf dekken. En draagt dan nog steeds bij aan de volkshuisvestelijke en de ombuigingsopgave van de gemeente. Daarom ons voorstel dit uit de GWB-exploitatie te bekostigen.

Tabel 1: geschatte overbrugging incidentele kosten 2026

Afdeling	Type	Kosten (schatting, incl. btw)	
Realisatie en Beheer	Inhuur ICT expertise	€	100.000
Realisatie en Beheer	Juridisch advies	€	10.000
Realisatie en Beheer	Opleidingen O'prognose	€	5.000
Realisatie en Beheer	Workshops Onderhoud samenwerking/taakroulatie	€	10.000
Realisatie en Beheer	Inhuur GWB flexibele schil 2026 (1 jun t/m 31 dec.)	€	400.000
Totaal		€	525.000

Kanttekeningen

Fte uitbreiding noodzakelijk

Als de personele bezetting niet uitgebreid wordt, kan de omslag naar een beheer- en ontwikkel organisatie niet gerealiseerd worden. Ook is het huidige aantal personeelsleden voor het GWB op basis van de benchmark onvoldoende om de huidige taken uit te kunnen voeren.

Raadsvoorstel

Beoogd maatschappelijk effect

De fte-uitbreiding zorgt voor een betere dienstverlening aan huurders van de huurwoningen en de gebruikers van het gemeentelijk vastgoed. En het vastgoed wordt verduurzaamd. Als werkgever biedt het GWB ook kansen aan medewerkers van alle niveaus.

Wettelijk kader

- Gemeentewet, artikel 189.
- Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Participatie

Het integratieplan is een coproductie waarin het team GWB en gebouwenbeheer, het MT, de portefeuillehouder en circa 20 medewerkers van verschillende afdelingen zijn geraadpleegd, waarvan meerdere keren met de afdelingen Ruimte en Ondernemen, Zorg en Welzijn, Bedrijfsvoering (HR en Financiën). Ook is contact gelegd met externe partijen of leveranciers en benchmark gemeenten met een eigen gemeentelijk woningbedrijf. Burgerparticipatie is niet van toepassing.

Communicatie

Met het team Communicatie zal, nadat de raad heeft ingestemd met het voorstel, in overleg met de portefeuillehouder een persbericht worden verstuurd. Ook zullen de medewerkers van de gemeente Opmeer geïnformeerd worden over dit plan.

Financiën

Huidige systematiek GWB baten, lasten, doorbelasting en reserve in relatie met de Gemeentelijke jaarrekening (BBV)

- De lonen en salarissen van het GWB worden doorbelast door de gemeente Opmeer (Personeelslasten)
- Bij het GWB worden de eigen personeelslasten, de overhead en de ombuigingsbijdrage verantwoord in de GWB 'overige bedrijfslasten'.
- Jaarlijks wordt het netto exploitatieresultaat van het GWB aan de gemeentelijke reserves als bestemmingsreserve ('Reserve Woningbedrijf') toegevoegd met als omschrijving:
- 'Risicoreserve voor exploitatie van sociale huurwoningen waarvan de baten primair dienen te worden ingezet in het belang van de volkshuisvesting of afboeken onrendabele toppen op stichtingskosten van nieuwe huurwoningen met oogmerk betaalbare huurprijzen te realiseren (structureel).'
- In de volkshuisvestelijke verslagen van het woningbedrijf heeft B&W altijd verklaard dat de middelen die aan het GWB Woningbedrijf ter beschikking hebben gestaan, uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting en de ombuigingsopgave van de gemeente Opmeer zijn besteed.

Dekkingsscenario's

De personeelslasten en de uitbreiding van het GWB en gebouwenbeheer kunnen op verschillende manieren gedekt worden. Hieronder een korte toelichting per scenario en de eventuele voor- en tegen

Raadsvoorstel

argumenten. Ons voorkeurscenario is het continueren van de huidige systematiek, dat wil zeggen het dekken van de personele lasten vanuit de GWB-exploitatie.

Tabel 2: Dekkingsscenario's personeelslasten GWB en gebouwenbeheer

Scenario	Toelichting: voor- en tegenargumenten
S1: Niet uitbreiden of uitstellen	De impact voor het huidige personeel is negatief en kan tot meer uitval leiden. De dienstverlening voor de inwoners zal niet optimaal zijn en de tevredenheid zal afnemen. Bovendien kan in dit scenario ook de maatschappelijke opgave in het gedrang komen. En voor alle specialistische kennis moeten externe partijen ingehuurd worden, wat kostenverhogend voor de gemeente is.
S2: Inkomsten verhogen	De gemeente kan bijvoorbeeld de OZB verhogen. Het draagvlak voor zo'n maatregel lijkt ons beperkt. Of de huren significant verhogen. Er is enige ruimte om bij mutaties of nieuwbouw de huurgrenzen op te rekken, maar dit staat niet in verhouding tot de kostendekking en zal om een goede uitleg aan de bewoners vragen. Het sociale nieuwbouwvolume per jaar is ook te klein om de kosten op korte termijn te dekken, met de toekomstige groei zal deze dekking vanuit de huren verder verbeteren. Of meer woningen van haar bezit gaan verkopen. Dit kan, maar heeft invloed op de sociale woningvoorraad.
S3: Bezuinigingen	Dit kan, maar de uitbreiding bedraagt EUR 747.986, wat dan bezuinigd zou moeten worden binnen de gemeente. De vraag is of zo'n maatregel ten goede komt aan de gemeentelijke organisatie, de maatschappelijke taak en de dienstverlening aan de inwoners. De gemeentelijke en maatschappelijke taken nemen door overheidsbeleid steeds meer toe.
S4: Huidig (t.l.v. GWB-exploitatie) Voorkeurscenario	Voorkeur scenario. Het woningbedrijf kent een gezonde financiële exploitatie en kan de uitbreidingskosten zelf dekken en draagt dan nog steeds structureel bij aan de volkshuisvestelijke en de ombuigingsopgave van de gemeente.

Optie temporiseren nieuwbouw of verduurzamingsopgave

Het temporiseren van de volkshuisvestelijke opgave van de nieuwbouw of verduurzamingsprojecten is ook een mogelijkheid om de kostenstijging te dekken. Op jaarbasis zou dit circa 2,9 minder nieuwbouwwoningen of circa 5,6 minder verduurzaamde woningen kunnen betekenen. In onderstaande tabel wordt dit nader toegelicht.

Tabel 3: Dekkingsscenario's temporiseren nieuwbouw of verduurzamingsopgave

Raadsvoorstel

Nieuw bouw impact temporiseren			Verduurzaming impact temporiseren		
Uitbreiding fte	€	747.986,00	Uitbreiding fte	€	747.986,00
Kosten p/won nieuwbouw incl. grond per woning	€	260.000,00	Kosten p/won renovatie incl. isolatie, installaties	€	134.000,00
Impact aantal woningen nieuw bouw op jaarbasis		-2,9	Impact aantal woningen verduurzaming op jaarbasis		-5,6

Uitvoering

Na besluitvorming door de raad wordt de werving van de vacatures opgestart.

Bijlagen

n.v.t.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op de Gemeentewet, artikel 189 en het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV);

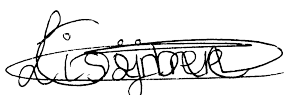
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 juli 2026,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 10 september 2026;

Besluit:

- 1) De personeelslasten van het gemeentelijk woningbedrijf inclusief het gemeentelijk gebouwenbeheer structureel ten laste van de exploitatie van het woningbedrijf te brengen.
- 2) Voor 2026 de bijbehorende incidentele kosten van €525.000 beschikbaar te stellen en deze ten laste te brengen van de exploitatie van het woningbedrijf.

Besloten in de raadsvergadering van 17 september 2026.



L. Gijben
griffier



H.M. Wiersema
voorzitter

AFDOENING VRAGEN GWB

Tabel registratiegegevens

Documentnummer	
Zaaknummer	0432586
Onderwerp	Beantwoording vragen integratieplan GWB
Datum vergadering	10 september 2026
Portefeuillehouder	Wethouder H. P. J. M. Ter Veen

Inleiding

Tijdens de raadsvergadering is gevraagd om een duiding van de formatie, aantal en rollen. Tevens is gevraagd om de opgave en planning waar het gemeentelijk woningbedrijf (GWB) deze formatie voor nodig heeft, en gevraagd is of het gehele implementatieplan gedeeld kan worden.

Het implementatieplan kan niet met u gedeeld worden; wel geven we graag een toelichting op formatie en rollen die nodig zijn om aan de opgaven, en de eerdere opdracht vanuit het raadsbesluit van december 2025, te voldoen.

De redenen om het niet te delen zijn:

1. Het implementatieplan is een intern document over de uitvoering en de bedrijfsvoering; dat is de primaire verantwoordelijkheid van de organisatie.
2. Openbaarmaking kan de privacy schenden van medewerkers; vanwege de kleinschaligheid van onze organisatie kunnen onderdelen herleidbaar zijn naar personen.
3. Intern is het rapport niet gedeeld met medewerkers, en is alleen de grote lijnen gedeeld. Na besluitvorming zal met individuele medewerkers het gesprek moeten worden gevoerd over de verdere uitvoering en implementatie en de (mogelijke) individuele gevolgen.

Het GWB in ontwikkeling

In de jaren dat het GWB gegroeid is van 600 naar 900 woningen is het aantal medewerkers gelijk gebleven. een kleine 7 FTE. Hierdoor was de werkdruk te hoog, was er onvoldoende ruimte voor een vlotte dienstverlening, bleven extra's zoals het bewonersblad en de bewonerscommissie soms uit en niet gehoord. Procesverbetering, zelfs minimaal het vastleggen van werkprocessen, hebben de afgelopen 7 jaar stilgelegd. Er werd hard maar ad hoc gewerkt.

We maken nu de slag naar een steviger en professioneler GWB dat optimaal gebruik maakt van wat er al binnen de gemeentelijke organisatie aanwezig is waardoor het zich vooral kan richten op de volkshuisvestelijke taken.

Wat verandert er?

- De taken 'zorg en overlast' taken gaan over naar de afdeling Zorg en Welzijn.
- Facturen gaan naar het team financiën maar het GWB houdt haar eigen grootboeknummers. Hierdoor blijft goed inzichtelijk wat er met het geld van de huurders gebeurt.
- Verhuur van maatschappelijk vastgoed komt van de afdeling Zorg en Welzijn naar het GWB.
- We voegen het team Gebouwbeheer (GB) samen met het GWB. GB houdt wel de eigen grootboeknummers, maar kan gebruik maken van kennis en kunde en ondersteuning vanuit het GWB en vice versa.
- We gaan in totaal van 7 fte GWB en 1 fte GB naar 14 Fte.

Uit welke functies bestaan de 6 extra fte?

Beheer:

- 1 fte voor verhuur
vanwege maatschappelijk vastgoed en de complexiteit.
- 1 fte allround vakman
kleine klusjes in de huurwoningen (ogen en oren in het veld), klusjes in het maatschappelijk vastgoed waaronder ook het gemeentehuis en de wijkontmoetingscentra, kleine klussen bij de woonunits van de Oekraïners.
- 2 fte algemeen medewerkers
ondersteunen de specialisten, doen intake van kleine opdrachten, telefonie, sturen op een adequate dienstverlening naar de huurders en doen allerlei taken die nu steeds tussen wal en schip vielen.

Projecten en nieuwbouw

- 1 fte projectleider nieuwbouw
gaat aan de slag met planvoorbereiding, maar ook bewonersbegeleiding bij sloop- nieuwbouw projecten en verduurzaming.
- 1 fte assetmanager
stuurt op rendement van het vastgoed en betaalbaarheid, doet de planvorming maar ook de vastgoeddoorrekeningen, maakt de aanpassingen wanneer projecten geprioriteerd worden, stuurt op de voortgang van de diverse vastgoeddisciplines.

Wat het oplevert is een solide beheerorganisatie, maar belangrijker nog; met deze uitbreiding wordt het mogelijk om de opgaven qua nieuwbouw, sloop-nieuwbouw en verduurzaming te realiseren.

Waarom uitbreiding per 1 januari 2027?

We hebben een enorme inhaalslag te maken op het gebied van beheer. Maar ook omdat we al in 2027 aan de slag willen met verduurzaming. Daarnaast wil het GWB een aantal sloop-nieuwbouw-complexen opstarten. Dit is allemaal niet mogelijk zonder uitbreiding van het aantal fte.

Daarnaast is uit de benchmark gebleken dat we bij een aantal van 1300 woningen op 16 fte (+1GB=17) zouden uitkomen. Onze inschatting is dat dit nu nog niet nodig is; wij verwachten met het

huidige voorstel een solide team neer te kunnen zetten. Mocht daar binnen enkele jaren noodzaak toe zijn, zullen wij met een separaat voorstel naar u toe komen.

De opgaven waar het woningbedrijf mee aan de slag gaat, zijn verwoord en doorgerekend in het bedrijfsplan van Atrivé. De afwegingen en keuzes en de opdracht tot uitwerking zijn in de raadsvergadering van december 2025 gemaakt. De gevraagde formatie en genoemde rollen zijn minimaal noodzakelijk om aan onze opgaves te kunnen beginnen.

Controle en grip raad

De raad houdt haar controle en grip op het behalen van de volkshuisvestelijke doelen en financiële verantwoording via de P&C cyclus.

Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	6580
Zaaknummer	04326577
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	10 september 2026
Datum besluitvormende raadsvergadering	17 september 2026
Van afdeling	Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Oprichting stichting Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2)
Portefeuillehouder	burgemeester H.M. Wiersema

Samenvatting

De veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid hebben gezamenlijk het Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2) ontwikkeld: het landelijk centrum voor operationele informatie- en crisiscoördinatie.

Het Veiligheidsberaad heeft besloten een stichting met een wettelijke taak op te richten voor KCR2. Deze stichting wordt opgericht door de 25 veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid.

Op grond van de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Noord-Holland Noord 2024 is het algemeen bestuur bevoegd een dergelijke stichting op te richten. Volgens artikel 31a, tweede lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen is het ontwerpbesluit aan de gemeenteraden voorgelegd.

De gemeenteraad van Opmeer heeft ten aanzien van de oprichting van de stichting KCR2 geen wensen of bedenkingen.

Inleiding

Sinds 2021 werken de veiligheidsregio's samen met het ministerie van Justitie en Veiligheid aan de ontwikkeling van het Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2), het landelijk centrum voor operationele informatie-uitwisseling en crisiscoördinatie.

De wettelijke taak van KCR2 is gebaseerd op de functies die door het Veiligheidsberaad en de minister van Justitie en Veiligheid zijn vastgesteld. KCR2 verzorgt de operationele coördinatie en ondersteuning in Nederland, inclusief Bonaire, Sint Eustatius en Saba, en desgevraagd voor de Caribische landen binnen het Koninkrijk.



De kerntaken zijn:

1. Het verzorgen van landelijke en bovenregionale multidisciplinaire operationele informatievoorziening.
2. Het coördineren van landelijke en bovenregionale operationele bijstand.
3. Het coördineren van internationale operationele bijstandsverzoeken.
4. Het ondersteunen van tijdelijk ingestelde landelijke operationele crisisteam.
5. Het verzorgen van de ontvangst en registratie van gerepatrieerde Nederlanders die in het buitenland in een acute noodsituatie zijn beland.
6. Het ondersteunen van de landelijke en bovenregionale multidisciplinaire operationele preparatie.

Om deze samenwerking structureel te borgen, hebben de veiligheidsregio's en het ministerie gezocht naar een passende juridische vorm voor KCR2. Op 22 juni 2026 heeft het Veiligheidsberaad het principebesluit genomen tot oprichting van een stichting met een wettelijke taak voor KCR2. Deze stichting wordt gezamenlijk opgericht door de 25 veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid.

Op grond van de Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Noord-Holland Noord 2024 is het algemeen bestuur bevoegd tot oprichting van deze stichting. Conform artikel 31a, tweede lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen is het ontwerpbesluit aan de gemeenteraden toegezonden, zodat zij hun wensen en bedenkingen ter kennis van het algemeen bestuur kunnen brengen.

Voorgesteld besluit

1. Geen wensen of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het ontwerpbesluit van het algemeen bestuur van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord tot oprichting van de Stichting Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2).

Argumenten

1.1 Het voorstel is passend binnen het stelsel van verlengd lokaal bestuur.

KCR2 is niet beleidsvormend en krijgt geen zelfstandige bevoegdheden in de crisisstructuur maar is een bovenregionale uitvoeringsorganisatie ter ondersteuning van het Rijk en de veiligheidsregio's. Daarmee treedt het niet in de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van individuele veiligheidsregio's en past het binnen het stelsel van verlengd lokaal bestuur.

1.2 Een landelijk informatiepunt versterkt de informatiepositie.

De afgelopen jaren is het belang van bovenregionale en landelijke samenwerking in de crisisbeheersing verder toegenomen. Recente crises hebben laten zien dat vraagstukken rondom informatievoorziening, bijstand en operationele afstemming steeds vaker het regionale niveau overstijgen.

Veiligheidsregio's staan daarom gezamenlijk voor de opgave om de informatie-uitwisseling en coördinatie onderling en met het Rijk structureel te versterken. KCR2 voorziet in deze behoefte door als landelijk knooppunt informatie-uitwisseling en crisiscoördinatie

samen te brengen. Hierdoor beschikken betrokken partijen sneller over een actueel en gezamenlijk beeld van een crisis, wordt de onderlinge afstemming verbeterd en neemt de gezamenlijke slagkracht toe.



1.3 KCR2 levert synergievoordelen op zonder aanvullende financiële gevolgen.

KCR2 maakt gebruik van bestaande voorzieningen voor informatievoorziening en crisiscoördinatie, waaronder de Landelijke Voorziening Crisisbeheersing (LVCb). Door deze voorzieningen in samenhang te ontwikkelen en te beheren, worden werkzaamheden efficiënter georganiseerd, ontstaan synergievoordelen en kunnen toekomstige kosten worden beperkt.

De financiering van KCR2 vindt plaats binnen de bestaande middelen van de veiligheidsregio's voor bovenregionale crisisbeheersing en informatievoorziening. De oprichting van KCR2 leidt daarom niet tot aanvullende financiële bijdragen van de veiligheidsregio's of gemeenten.

1.4 Een stichting borgt de continuïteit van KCR2

KCR2 functioneert al in de praktijk, maar beschikt nog niet over een eigen rechtspersoon. De oprichting van een stichting met een wettelijke taak zorgt voor een structurele en professionele organisatie, waarin personeel en middelen duurzaam kunnen worden ondergebracht. Daarnaast maakt deze rechtsvorm gezamenlijke sturing en toezicht door de 25 veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid mogelijk en biedt zij een passende basis voor de toekomstige wettelijke verankering van KCR2.

Kanttekeningen

1. Toekomstige financiële gevolgen kunnen niet volledig worden uitgesloten.

De oprichting van KCR2 vindt plaats binnen de bestaande middelen van de veiligheidsregio's en leidt op dit moment niet tot aanvullende financiële bijdragen van gemeenten. Er is momenteel geen aanleiding om extra kosten te verwachten. Wel kan niet volledig worden uitgesloten dat toekomstige ontwikkelingen op het gebied van landelijke informatievoorziening, digitalisering en systeembeheer leiden tot hogere kosten. Eventuele financiële consequenties worden via de reguliere besluitvormingsprocedures aan de deelnemende gemeenteraden voorgelegd.

Beoogd maatschappelijk effect

Het versterken van de veiligheid en weerbaarheid van de samenleving door verbeterde landelijke informatie-uitwisseling, coördinatie en samenwerking bij crises en rampen.

Wettelijk kader

- Wet veiligheidsregio's
- Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr): artikel 31a, tweede lid
- Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Noord-Holland Noord 2024

Participatie

Niet van toepassing voor dit voorstel.



Communicatie

Na besluit zal dit voorstel worden gepubliceerd.

Financiën

Het uitgangspunt is dat de financiering plaatsvindt binnen de bestaande middelen. Tegelijkertijd geldt dat de verdere doorontwikkeling van KCR2 op langere termijn aanvullende financiële keuzes kan vereisen. Eventuele financiële consequenties worden via de reguliere besluitvormingsprocedures aan de deelnemende gemeenteraden voorgelegd. Voor Opmeer geldt als uitgangspunt dat de financiering primair vanuit het Rijk plaatsvindt.

Uitvoering

KCR2 functioneert op dit moment dus al, maar een eigen rechtspersoon ontbreekt nog. In de statuten zullen de taakuitvoering en werkwijze van KCR2 worden vastgelegd.

Bijlagen

- Bijlage 1: Brief aan gemeenteraden
- Bijlage 2: Ontwerpbesluit oprichting stichting KCR2
- Bijlage 3: Begrippenlijst en QA KCR2
- Bijlage 4: Filmmitleg KCR2

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr): artikel 31a, tweede lid;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2026,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 10 september 2026;

besluit:

1. Geen bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het ontwerpbesluit van het algemeen bestuur van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord tot oprichting van de Stichting Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2), **maar wel de volgende wensen:**

1. **te borgen dat Veiligheidsregio Noord-Holland Noord bij toekomstige wijzigingen van het takenpakket, de formatie, begroting of financiële verplichtingen van KCR2 over voldoende formele zeggenschap beschikt om haar bestuurlijke en financiële belangen te kunnen behartigen;**
2. **te borgen dat, wanneer ontwikkelingen binnen KCR2 kunnen leiden tot aanvullende structurele financiële lasten voor Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en daarmee mogelijk voor de deelnemende gemeenten, de gemeenteraden vooraf in positie worden gebracht en daarbij duidelijk is welke bevoegdheid zij binnen de geldende besluitvormingsprocedure hebben;**
3. **zich ervoor in te zetten dat drie jaar na operationele functioneren van KCR2 een evaluatie plaatsvindt, waarbij in ieder geval wordt beoordeeld:**
 - **in hoeverre de zes vastgestelde kerntaken van KCR2 worden gerealiseerd en de gekozen organisatievorm hieraan bijdraagt;**
 - **hoe het takenpakket, de formatie en de kosten van KCR2 zich hebben ontwikkeld;**
 - **hoe de financiering van KCR2 zich heeft ontwikkeld;**
 - **of de bestuurlijke zeggenschap en financiële grip van de deelnemende veiligheidsregio's in de praktijk voldoende zijn geborgd;**
 - **en of de uitkomsten aanleiding geven tot aanpassing van de inrichting, financiering of governance van KCR2;**
4. **de deelnemende gemeenteraden over de uitkomsten van deze evaluatie te informeren;**
5. **de gemeenteraad te informeren over de wijze waarop het Algemeen Bestuur deze wens bij de definitieve besluitvorming over de oprichting van KCR2 heeft betrokken;**
6. **de gemeenteraad vervolgens tijdig te informeren over relevante ontwikkelingen rond de financiering, taakontwikkeling en evaluatie van KCR2 die gevolgen kunnen hebben voor Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en/of de gemeente Opmeer.¹**

Besloten in de raadsvergadering van 17 september 2026.

¹ Amendement A10.1 van de fractie van KERN8.

L. Gijben

griffier

H.M. Wiersema

voorzitter



Raden van de gemeenten in Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Datum	3 juli 2026	Telefoon	(072) 567 50 10
Onze referentie	UIT-2026-31887	E-mail	stafbureau@vrnhn.nl
Uw referentie	-	Bijlagen	1. Ontwerpbesluit oprichting stichting KCR2
Uw bericht van	-	Onderwerp	Wensen en bedenkingen op ontwerpbesluit oprichting stichting KCR2

Geachte raad,

Sinds 2021 werken de veiligheidsregio's samen met het ministerie van Justitie en Veiligheid aan de ontwikkeling van het Knooppunt Coördinatie Rijk-Regio's (KCR2): het landelijk centrum voor operationele informatie- en crisiscoördinatie. De afgelopen periode is gezocht naar een passende rechtsvorm om KCR2 te borgen. Op 22 juni 2026 heeft het Veiligheidsberaad, het overlegorgaan van de 25 voorzitters veiligheidsregio, het principebesluit genomen tot het oprichten van een rechtspersoon met een wettelijke taak voor KCR2. Deze stichting wordt opgericht door de 25 veiligheidsregio's in gezamenlijkheid met het ministerie van Justitie en Veiligheid.

Het algemeen bestuur van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is op grond van de gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Noord-Holland 2024 bevoegd tot het oprichten van een stichting ter uitvoering van het gezamenlijk behartigen van belangen, die de schaal van de individuele gemeente te boven gaan, ten behoeve van de veiligheid van de bevolking in het samenwerkingsgebied¹. Dit besluit wordt niet genomen dan nadat de raden van de deelnemende gemeenten een ontwerpbesluit is toegezonden en in de gelegenheid zijn gesteld hun wensen en bedenkingen ter kennis van het algemeen bestuur te brengen. Dit is op basis van artikel 31a, tweede lid van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

Wensen en bedenkingen raden op ontwerpbesluit

Met het oog hierop heeft het algemeen bestuur op 3 juli 2026 een ontwerpbesluit genomen tot het oprichten van en deelnemen aan de stichting KCR2. Dit besluit treft u als bijlage bij deze brief aan. Het algemeen bestuur stelt u hierbij in de gelegenheid uw eventuele wensen en bedenkingen bij dit ontwerpbesluit uiterlijk 9 oktober 2026 kenbaar te maken. De ontvangen wensen en bedenkingen betreft het algemeen bestuur bij de definitieve besluitvorming over de oprichting van en deelname aan de stichting.

Waarom is KCR2 nodig?

De afgelopen jaren is het belang van bovenregionale en landelijke samenwerking in de crisisbeheersing verder toegenomen. Recente crises laten zien dat vraagstukken rondom informatievoorziening, bijstand,

¹ Artikel 5, tweede lid, van de Gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Noord-Holland Noord 2024 in relatie met artikel 3 van de Gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Noord-Holland Noord 2024

interregionale afstemming en operationele samenwerking steeds vaker het regionale niveau overstijgen. Denk bijvoorbeeld aan de gelijktijdige grootschalige natuurbranden dit voorjaar, de overstromingen in Limburg in 2021, de opvang van ontheemden uit Oekraïne en de coronapandemie. De veiligheidsregio's staan daarmee gezamenlijk voor de opgave om de informatie-uitwisseling en coördinatie onderling en met het Rijk structureel te borgen, en zo de gezamenlijke slagkracht te versterken. Dit heeft geleid tot de behoefte aan een landelijk knooppunt waarin informatie-uitwisseling en coördinatie samenkomen en in onderlinge samenhang worden georganiseerd.

Wat doet KCR2?

Met de komst van KCR2 ontstaat een landelijk knooppunt dat de veiligheidsregio's en het Rijk ondersteunt bij gezamenlijke crisisbeheersing. Hiermee beogen de veiligheidsregio's:

- de informatiepositie van alle betrokken partijen te versterken;
- de onderlinge afstemming tussen regio's te verbeteren en de snelheid en eenduidigheid daarvan te vergroten;
- de inzet van capaciteit tussen regio's transparanter en effectiever te laten verlopen;
- de samenwerking met het Rijk verder te versterken.

Passend binnen stelsel van verlengd lokaal bestuur

KCR2 is niet beleidsvormend en krijgt geen zelfstandige bevoegdheden in de crisisstructuur maar is een bovenregionale uitvoeringsorganisatie ter ondersteuning van het Rijk en de veiligheidsregio's. Daarmee treedt het niet in de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van individuele veiligheidsregio's en past het binnen het stelsel van verlengd lokaal bestuur.

Synergievoordeel

KCR2 maakt gebruik van bestaande voorzieningen op het gebied van informatievoorziening en crisiscoördinatie, waaronder de Landelijke Voorziening Crisisbeheersing (LVCb). Daarmee worden KCR2 en de LVCb voortaan in samenhang ontwikkeld, wat leidt tot synergievoordelen en beperking van toekomstige kosten.

Financiering

De financiering van KCR2 vindt plaats binnen de bestaande middelen die de veiligheidsregio's ontvangen en inzetten voor bovenregionale crisisbeheersing en informatievoorziening. De oprichting van KCR2 vraagt daarmee niet tot aanvullende financiële bijdragen vanuit de veiligheidsregio's.

Waarom de oprichting van een stichting?

De afgelopen jaren is KCR2 ontwikkeld in nauwe samenwerking tussen de veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid, waarbij is voortgebouwd op het bestaande Landelijk Operationeel Coördinatiecentrum (LOCC), een dienstonderdeel van het ministerie van Justitie en Veiligheid. KCR2 functioneert op dit moment dus al, maar een eigen rechtspersoon ontbreekt nog. Rechtspersoonlijkheid is nodig om de continuïteit en professionaliteit van KCR2 te borgen zodat personeel hierin kan worden ondergebracht en zodat het ministerie van Justitie en Veiligheid en de veiligheidsregio's hier gezamenlijk toezicht op kunnen houden. In de statuten zullen de taakuitvoering en werkwijze van KCR2 worden vastgelegd.

Na een uitgebreide verkenning is gekozen voor een rechtspersoon met een wettelijke taak (RWT). Deze combinatie biedt zowel de wettelijke inbedding van taken als de mogelijkheid voor een rechtspersoon waar 25 veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid juridisch aan kunnen deelnemen. De strategische

sturing vindt plaats via een gezamenlijk bestuurlijk overleg van opdrachtgevers, waarin de veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid gelijkwaardig participeren en richting geven aan de inzet en prioritering van KCR2.

De wettelijke taak van KCR2 ziet op de uitvoering van de functies zoals deze door het Veiligheidsberaad en de minister van Justitie en Veiligheid op 6 oktober 2025 zijn vastgesteld. Deze taken worden in eerste instantie verankerd in de op te stellen instellingsbesluit en statuten en uiteindelijk in de wet bij de tweede tranche van de herziening van de Wet veiligheidsregio's.

De taken zoals vastgesteld zijn:

KCR2 verzorgt de operationele coördinatie en ondersteuning in Nederland, inclusief Bonaire, Sint Eustatius en Saba als bijzondere gemeenten van Nederland, en desgevraagd de Caribische Landen van het Koninkrijk ten aanzien van de volgende kerntaken:

- 1) De landelijke en bovenregionale multidisciplinaire operationele informatievoorziening;*
- 2) Landelijke en bovenregionale operationele bijstand;*
- 3) Internationale operationele bijstandsverzoeken;*
- 4) Tijdelijk in te stellen landelijke operationele crisisteams;*
- 5) Ontvangst en registratie gerepatrieerde Nederlanders die in het buitenland in een acute noodsituatie zijn beland.*

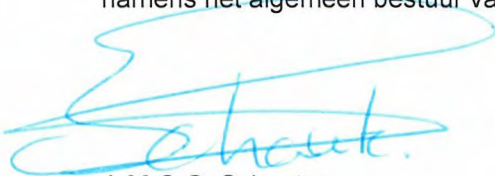
KCR2 ondersteunt:

- 6) De landelijke en bovenregionale multidisciplinaire operationele preparatie.*

Vervolgproces

Na afronding van besluitvorming in het algemeen bestuur van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, zal het Veiligheidsberaad tezamen met het ministerie van Justitie en Veiligheid de oprichting van de stichting KCR2 verder oppakken.

Met vriendelijke groet,
namens het algemeen bestuur van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord,



A.M.C.G. Schouten
Voorzitter

Ontwerpbesluit oprichting stichting KCR2

Het algemeen bestuur van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;

Gelet op artikel 31a, lid 2 van de Wet gemeenschappelijke regelingen;

Overwegende dat:

- De veiligheidsregio's gezamenlijk werken aan de versterking van de bovenregionale en interregionale samenwerking in de crisisbeheersing;
- Recente crises laten zien dat vraagstukken rondom informatievoorziening, bijstand, internationale afstemming en operationele samenwerking het niveau van één veiligheidsregio overstijgen;
- De veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid daarom gezamenlijk werken aan de inrichting van KCR2 (het Knooppunt Coördinatie Regio's-Rijk);
- KCR2 voorziet in een aantal samenhangende functies, waaronder informatievoorziening, ondersteuning van afstemming tussen veiligheidsregio's, ondersteuning bij internationale verzoeken en versterking van de voorbereiding op bovenregionale crises;
- KCR2 een ondersteunende voorziening betreft en niet treedt in de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van individuele veiligheidsregio's;
- Voor de inrichting van de op te richten stichting KCR2 is gekozen voor een rechtspersoon met een wettelijke taak (RWT), waarmee de gezamenlijke aansturing door de veiligheidsregio's en het Rijk kan worden georganiseerd;
- De wettelijke taak van KCR2 ziet op de uitvoering van de functies zoals deze door het Veiligheidsberaad en de minister van Justitie en Veiligheid zijn vastgesteld op 6 oktober 2025;
- Alternatieve inrichtingsvormen zijn verkend, maar niet passend zijn gebleken, onder meer omdat deze geen gezamenlijke aansturing door veiligheidsregio's en het Rijk mogelijk maken;
- De inrichting van een RWT voor KCR2 plaatsvindt binnen de bestaande middelen van de veiligheidsregio's en niet leidt tot aanvullende financiële bijdragen van gemeenten;
- Het Veiligheidsberaad op 22 juni 2026 het principebesluit heeft genomen tot oprichting van de stichting KCR2;
- De raden van de inliggende gemeenten in de gelegenheid zijn gesteld om hun wensen en bedenkingen ten aanzien van deelname aan de stichting kenbaar te maken;

BESLUIT:

1. Tot het oprichten van en deelnemen aan de stichting KCR2;
2. Tot het mandateren van het dagelijks bestuur voor het verrichten van de benodigde rechtshandelingen ten behoeve van de oprichting van de stichting.

Alkmaar, 3 juli 2026,



de voorzitter,
A.M.C.G. Schouten



de secretaris,
W. Knetsch

Begrippenlijst

BAC-IV	Bestuurlijke adviescommissie informatievoorziening. Iedere veiligheidsregio heeft een bestuurlijk vertegenwoordiger uit zijn algemeen bestuur in de BAC-IV. Burgemeester B. Diepstraten van de gemeente Drechterland vertegenwoordigt VRNHN in de BAC-IV.
KCR2	Knooppunt Coördinatie Regio's – Rijk. Het is een operationeel coördinatiecentrum en informatienetwerk. De in het Veiligheidsberaad van 6 oktober 2025 vastgestelde zes kerntaken van KCR2 zijn: KCR2 verzorgt de operationele coördinatie en ondersteuning t.a.v.: 1. de landelijke en bovenregionale multidisciplinaire operationele informatievoorziening; 2. landelijke en bovenregionale operationele bijstand, zoals hulp van defensie of andere veiligheidsregio's bij een grote crisis; 3. internationale operationele bijstandsverzoeken; 4. tijdelijk in te stellen landelijke operationele crisisteams; 5. ontvangst en registratie gerepatrieerde Nederlanders die in het buitenland in een acute noodsituatie zijn beland. KCR2 ondersteunt: 6. de landelijke en bovenregionale multidisciplinaire operationele preparatie.
LCMS	Landelijk Crisis Management Systeem. In dit systeem wordt tijdens een crisis (en ook bij oefeningen) alle relevante informatie gedeeld met betrokken hulpverleningspartners zodat er één gedeeld beeld van het incident is.
LVCb	Landelijke Voorziening Crisisbeheersing. In dit landelijke programma (geen systeem) werken vele organisaties samen ten behoeve van het waarborgen van de continuïteit in veiligheid. Het fungeert als (digitaal) platform waar meer dan 1000 organisaties in alle fasen van een crisis real-time informatie kunnen delen. Bijvoorbeeld waterschappen, alle veiligheidsregio's, Kustwacht, KNMI etc.) De belangrijkste pijlers: - Informatie-uitwisseling: Het efficiënt delen van data, statusupdates en actuele beelden tussen crisispartners. - Besluitvorming ondersteunen: Het bieden van een stabiele, veilige en toekomstbestendige IT-omgeving (waaronder het LCMS) om adequate beslissingen te kunnen nemen. - Netwerkverbinding: Meer dan 1000 organisaties (zoals veiligheidsregio's, waterschappen en hulpdiensten) met elkaar verbinden tijdens alle fasen van crisisbeheersing.
NIPV	Nederlands instituut Publieke Veiligheid. Dit is het landelijke publieke kennis- en ondersteuningsinstituut voor crisisbeheersing en brandweezorg. Het instituut ondersteunt veiligheidsregio's en de Rijksoverheid met onderzoek, onderwijs, operationele ondersteuning en informatievoorziening.
RCDV	Raad van Commissarissen en Directeuren Veiligheidsregio's. Dit is het landelijke overleg van de commandanten brandweer en directeuren van de 25 veiligheidsregio's. Agendaleden zijn daarnaast de directeur van het NIPV en de directeur van Veiligheidsregio's, Crisisbeheersing en Meldkamer van het ministerie van Justitie en Veiligheid.

RWT	Rechtspersoon met een Wettelijke Taak. Een zelfstandige organisatie op afstand van de Rijksoverheid die een wettelijk geregelde taak uitvoert en met publiek geld wordt gefinancierd
Veiligheidsberaad	Het Veiligheidsberaad bestaat uit de voorzitters van de 25 veiligheidsregio's die met elkaar van gedachten wisselen over strategische en integrale veiligheidsvraagstukken en -ontwikkelingen van nu en in de toekomst. Ook neemt het Veiligheidsberaad landelijk bestuurlijke standpunten in namens de veiligheidsregio's en is gesprekspartner van de minister van Justitie.

1. Waarom moet er een aparte rechtsvorm komen?

Omdat er sprake is van samenwerking tussen het ministerie van Justitie en Veiligheid en de 25 veiligheidsregio's is het verstandig de governance zo te regelen dat de betrokken partijen op een juiste wijze hun invloed kunnen aanwenden. In de huidige constructie was dit niet goed geborgd. Met een RWT is dit wel het geval. Een RWT maakt gezamenlijk eigenaarschap van het ministerie JenV en alle veiligheidsregio's mogelijk en zorgt voor heldere governance en slagvaardigheid.

2. Met het besluit tot het oprichten van de stichting KCR2 is alles afgerond?

Nee, dit is niet het geval. Na het besluit tot het oprichten van een stichting volgen nog vele stappen. Onder andere:

- a. De minister moet in wetgeving de specifieke taak van KCR2 als RWT opnemen.
- b. De juridische inrichting van de stichting moet worden gerealiseerd (o.a. statuten, positionering t.o.v. bestaande wetgeving).
- c. De bestuurlijke invulling van de gezamenlijke opdrachtgeversrol moet worden georganiseerd. Hoe wordt vertegenwoordiging, mandatering en verantwoording georganiseerd vanuit 25 participerende algemeen besturen van veiligheidsregio's, wie neemt zitting in het bestuur en de raad van toezicht en hoe wordt de terugkoppeling naar de regio's praktisch ingericht?
- d. Praktische uitwerking van de vastgestelde kerntaken moet worden gerealiseerd. Hoe wordt de coördinatie, operationele taken en advisering vormgegeven. Wat kan de uitvoerende organisatie zelf regelen en waar moet bestuurlijke besluitvorming op komen.

Bij iedere stap wordt zorgvuldig vastgesteld wie over welke onderdelen mag besluiten.

3. Wie zitten straks in de nieuwe governance van KCR2-LVCb?

De exacte samenstelling is de komende periode nog onderdeel van gesprek tussen het ministerie van Justitie en Veiligheid (JenV) en de veiligheidsregio's. In het instellingsbesluit zal dit duidelijk zijn. Het huidige Bestuurlijk Overleg LVCb wordt opgeheven en daar komt een Bestuurlijk Overleg LVCb-KCR2 voor in de plaats, met daarin in ieder geval vertegenwoordiging vanuit de veiligheidsregio's en JenV. Onder het Bestuurlijk Overleg komt een in te richten Directeurenoverleg LVCb-KCR2, met eveneens vertegenwoordiging vanuit de veiligheidsregio's en JenV. Het huidige Opdrachtgeversoverleg KCR2 zal daarin opgaan. De directeur-bestuurder KCR2 neemt als opdrachtnemer deel aan het nieuwe directeurenoverleg.

4. Moeten regio's extra betalen als de stichting KCR2 is gerealiseerd?

Uitgangspunt is financiering binnen bestaande middelen. Tegelijk geldt dat de verdere doorontwikkeling van KCR2 en LVCb op langere termijn aanvullende financiële keuzes kan vragen.

5. Nu de stichting KCR2 ontstaat, verdwijnt dan de LVCb?

Nee, de LVCb blijft bestaan als aparte voorziening. De governance wordt vereenvoudigd door de gezamenlijke aansturing op LVCb en KCR2. Het opdrachtgeverschap voor LVCb en KCR2 komt bij regio's + JenV te liggen met als doel meer slagkracht en betere doorontwikkeling.

6. Waarom wordt KCR2 in deze constructie gegoten?

Door adviesbureau Berenschot is onderzoek gedaan naar mogelijke rechtsvormen. De uitkomsten hiervan zijn op 13 december 2024 besproken in het Veiligheidsberaad in aanwezigheid van de staatssecretaris van JenV. Daar is afgesproken om de rechtsvorm van een rechtspersoon met wettelijke taak (RWT) verder uit te werken, in combinatie met een stichting als drager van de organisatie.

De keuze voor deze combinatie sluit aan bij het uitgangspunt dat KCR2 een gezamenlijke voorziening van Rijk en veiligheidsregio's is, die neutraal gepositioneerd moet zijn en ondersteunend werkt aan het stelsel. De stichting biedt daarvoor een passende organisatorische vorm, met ruimte voor gezamenlijke sturing en een eigen positie los van bestaande organisaties.

7. Neemt deze stichting het eigenaarschap over van onze regionale data in onze systemen?

Nee. Regionale voorzieningen en de daarin opgenomen data blijven eigendom van de veiligheidsregio's. KCR2 en LVCb maken hier gebruik van op basis van afspraken, maar er vindt geen overdracht van eigenaarschap plaats.

8. Gaat de stichting bepalen hoe onze regionale systemen eruitzien?

Nee. De inrichting van regionale voorzieningen blijft een verantwoordelijkheid van de veiligheidsregio's zelf. KCR2 is een ondersteunende uitvoeringsorganisatie, geen sturende partij richting regio's. Voor de uitoefening van de taak van KCR2 kan wel gebruik worden gemaakt van de data uit onze systemen via slimme koppelingen. Dat gebeurt nu al waardoor de data uit de bron worden gebruikt en er geen misverstand is over de juistheid van data.

9. Hoe loopt het besluitvormingsproces?

Op dit moment worden bij alle veiligheidsregio's alle gemeenteraden in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Daarna zullen de algemeen besturen van de veiligheidsregio's ieder een definitief besluit nemen over oprichting van en deelname aan de stichting KCR2. In de vergadering van het Veiligheidsberaad van 7 december 2026 wordt vastgesteld of alle veiligheidsregio's hebben ingestemd en daarna zal de stichting KCR2 worden opgericht. Dit zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2027 plaatsvinden.

In voorbereiding op de oprichting van de stichting en het instellen van de nieuwe governance, worden in het najaar van 2026 statuten en instellingsbesluit(en) voorbereid. Deze zullen in voorbereiding op besluitvorming ter consultatie langs de RCDV en de BAC-IV gaan waarna formele besluitvorming op deze onderdelen volgt.

Kon document Bijlage 4- film uitleg KCR2 niet opnemen in de bundel

MOTIE VREEMD AAN DE ORDE

Betreft: Stikstofbrief van het kabinet

De raad van de gemeente Opmeer, in vergadering bijeen op 17 september 2026,

constaterende dat:

- het kabinet op 26 juni 2026 [de stikstofbrief](#) van minister Van Essen heeft gepresenteerd;
- deze plannen binnen de agrarische sector leiden tot grote zorgen en onzekerheid over de toekomst van agrarische bedrijven;
- de coalitie in het coalitieakkoord heeft uitgesproken dat Opmeer een plattelandsgemeente is waar ruimte is en blijft voor de agrarische sector;
- de gemeente hiervoor onder meer een agrarische klankbordgroep heeft ingericht om signalen, zorgen en kansen uit de sector op te halen;

overwegende dat:

- de agrarische sector een belangrijke economische, maatschappelijke en landschappelijke pijler vormt binnen de gemeente Opmeer;
- agrariërs dagelijks bijdragen aan een gezond, leefbaar en vitaal platteland;
- Diverse partijen in de raad zich inzetten op een toekomstbestendige agrarische sector en daarbij bewust kiezen voor samenwerking met ondernemers;
- ingrijpende stikstofmaatregelen alleen kans van slagen hebben wanneer deze tot stand komen in samenwerking met de ondernemers die hierdoor worden geraakt;
- veel agrarische ondernemers zich onvoldoende gehoord voelen bij de totstandkoming van de huidige stikstofbrief en behoefte hebben aan meer perspectief, duidelijkheid en betrokkenheid;
- draagvlak, uitvoerbaarheid en effectiviteit gebaat zijn bij structureel overleg tussen het Rijk en agrarische vertegenwoordigers;

spreekt uit dat:

- de raad van Opmeer de zorgen van de agrarische sector serieus neemt;
- natuurherstel en een toekomstbestendige landbouw niet tegenover elkaar hoeven te staan;
- goed beleid alleen tot stand komt wanneer overheid en sector gezamenlijk optrekken;
- de stikstofbrief in zijn huidige vorm onvoldoende perspectief biedt voor de agrarische sector;

verzoekt het college:

1. richting de minister van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur de oproep over te brengen om de stikstofbrief van 26 juni 2026 te verbeteren op het punt van bedrijfsspecifieke uitstootnormen;
2. daarbij nadrukkelijk te pleiten voor een overlegproces waarin agrarische belangenorganisaties en vertegenwoordigers van de sector volwaardig deelnemen aan de verdere uitwerking van het stikstofbeleid;
3. te benadrukken dat maatregelen alleen succesvol kunnen zijn wanneer zij uitvoerbaar zijn, beschikken over voldoende draagvlak en ondernemers perspectief bieden voor de toekomst;
4. de gemeenteraad binnen 8 weken te informeren over de wijze waarop deze oproep onder de aandacht is gebracht en daarbij de terugkoppeling van het Ministerie te delen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties van

VVD,

Gemeentebelangen,

Lokale Partij Opmeer,

KERN8,

J. Van der Gracht,

R.G.J. Pelt,

L.J.J. Schilder,

M.P.J. Appelman