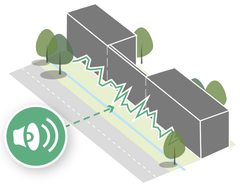
DE ZAAIER STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

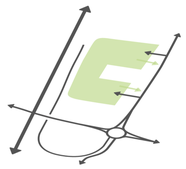
UITGANGSPUNTEN



Afschermende bebouwing langs de A7



Focus op een groene omgeving, duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit



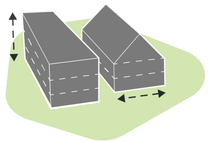
Oriëntatie op de Terpweg



Een gezonde woonbuurt: plek voor beweging, ontmoeting en spelen



Watercompensatie verplichting. Water als onderdeel van ruimtelijke kwaliteit



Dorpse maat en schaal 2 lagen met kap. Appartementen bestaan uit maximaal 3 lagen



In deze wijk geen huurwoningen, maar wel meer betaalbare koopwoningen dan in andere nieuwe woonwijken.



Parkeernorm per woning verschilt van 1,1 tot 2,2 pp/woning, afhankelijk van de categorie



- Variatie aan woningtypologieën
- Één centrale ontsluitingsweg takt op twee punten aan op de Terpweg.
- Inpassing bestaande gasleiding
- Woningen worden zo veel mogelijk richting de centrale ontsluitingsweg georiënteerd. Uitzonderingen hierop zijn de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen aan de Terpweg.
- Langs de A7, vormen twee appartementencomplexen en de tussenliggende blokken geluidswandwoningen een fysieke geluidswering van de snelweg.
- Door het plangebied heen loopt één centrale groenstructuur met verschillende losse groene ruimten die voornamelijk gebruikt worden voor waterberging, spelen en ontmoeten en biodiversiteit.
- Parkeren is zo veel mogelijk dichtbij de woningen zodat mensen hun elektrische auto zelf kunnen opladen.

WERBOUW BV · VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv BOVENKARSPEL 0228-511313 · gemeente Hollands Kroon · RHO ADVISEURS

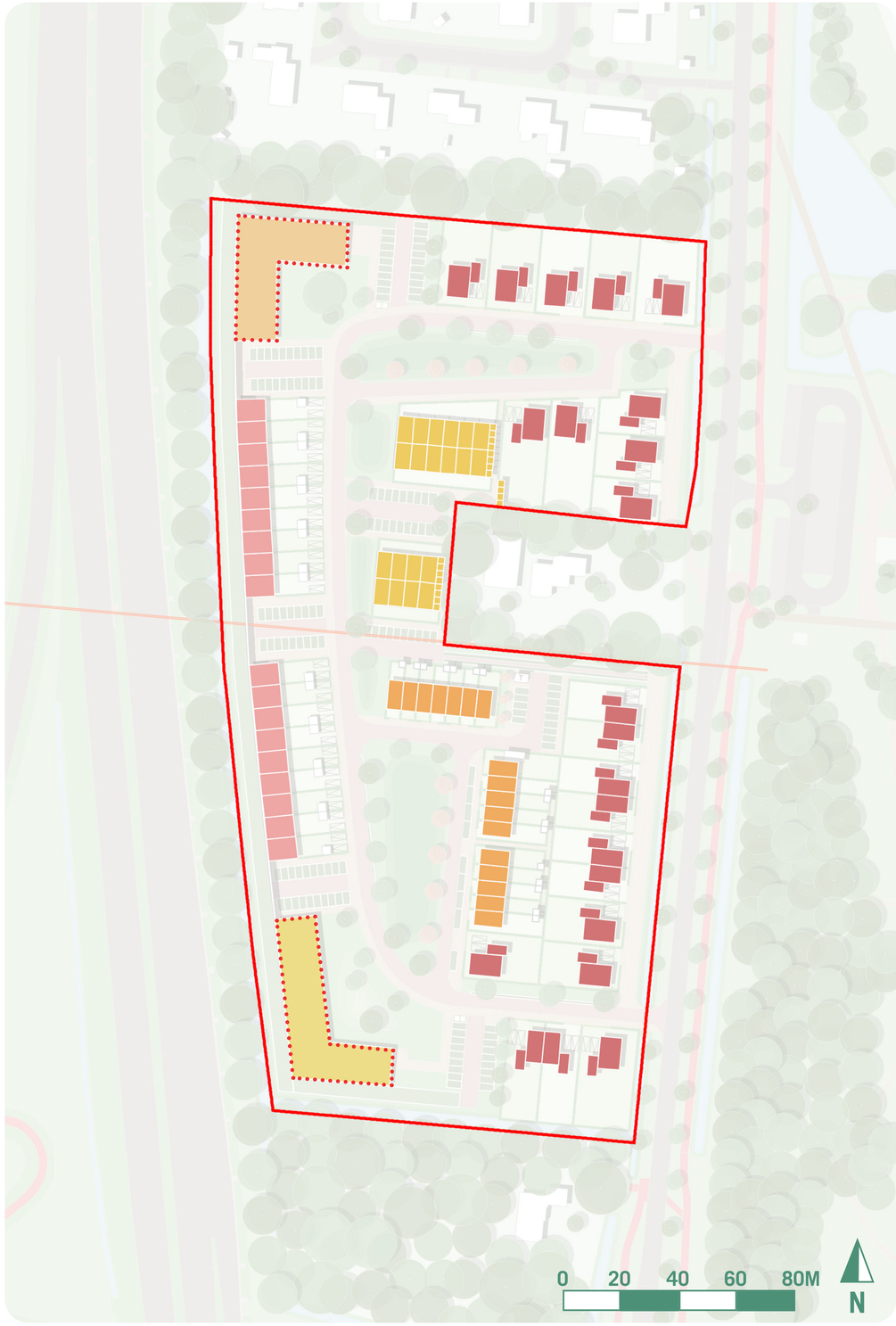
DE ZAAIER PROGRAMMA

PLANGEBIED IN DE OMGEVING



Legenda

- Planlocatie
- Sportveld
- Water
- Bomen
- Panna veld
- Multifunctioneel sportveld
- Tennisclub de Maaier
- Atletiekveld
- Jeu de Boules
- Pumptrack De Terp
- Zwembad & Sporthal
- Visparel De Terp
- Speelplek Ruimtenet
- Park de Terp
- Schoolgebouw



PROGRAMMA

40 goedkope/betaalbare woningen (29%)
40 middelduur/betaalbaar (29%)
57 woningen in het dure segment (42%)

Goedkoop betaalbare koop

(tot € 270.000 vrij-op-naam-prijs)*

Appartementen	40

Middelduur betaalbare koop

(€ 270.000 - € 375.000 v.o.n. prijs)*

Rug-aan-rugwoning	20
Appartement	20

Dure koop

Rijwoning	17
Geluidswandwoning	18
Twee onder één kap	8
Vrijstaande woning	14

Totaal: **137**

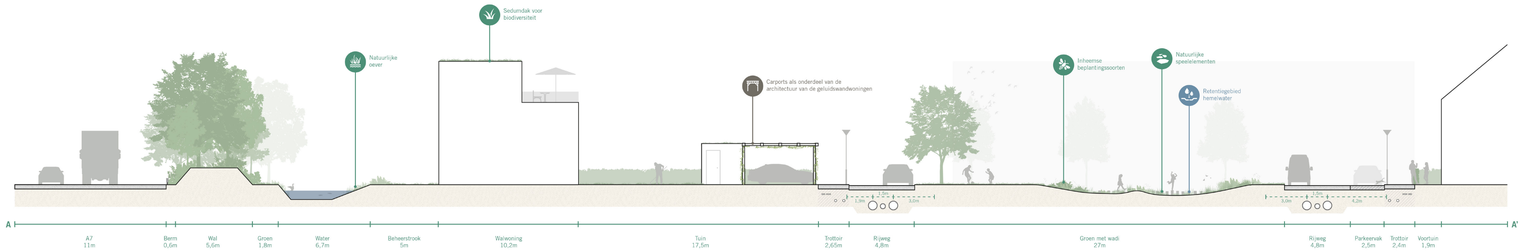
levensloopbestendige woningen

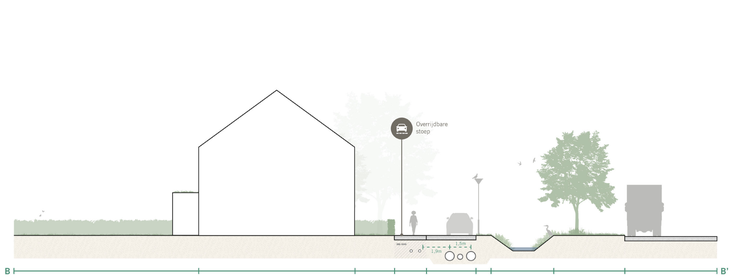
*Prijspeil 2026

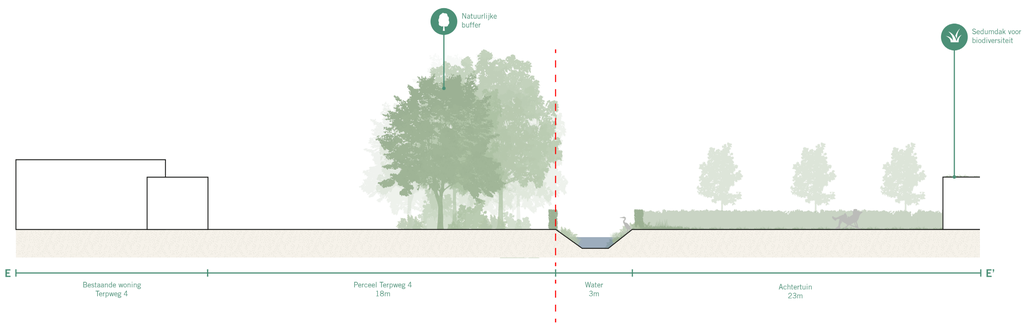
Prijzen worden jaarlijks door de gemeente geïndexeerd.

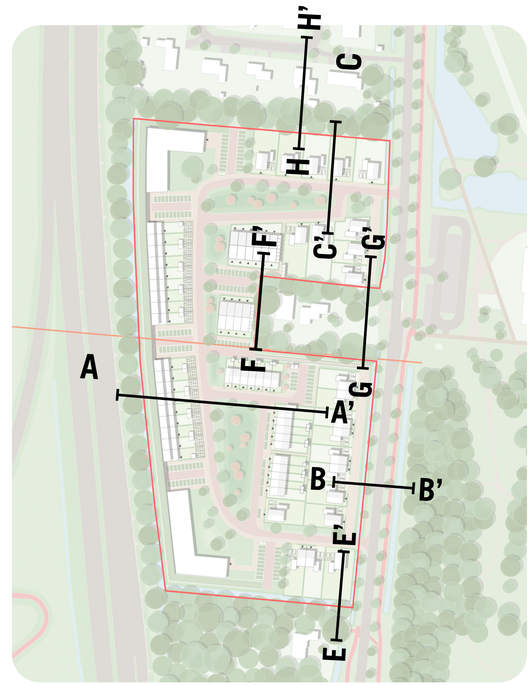
WERBOUW BV · VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv BOVENKARSPEL 0228-511313 · gemeente Hollands Kroon · RHO ADVISEURS

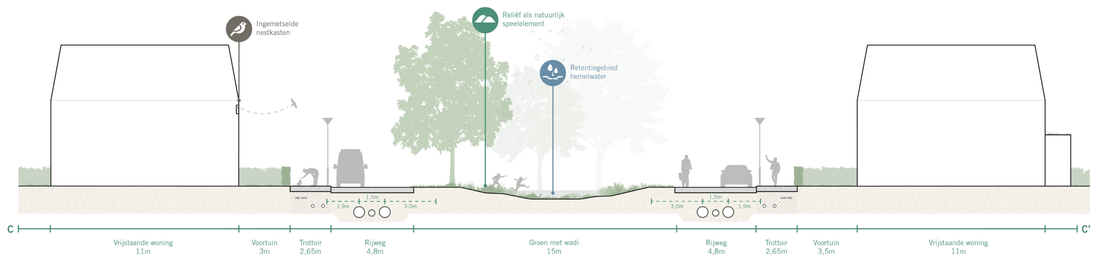
DE ZAAIER DOORSNEDEN

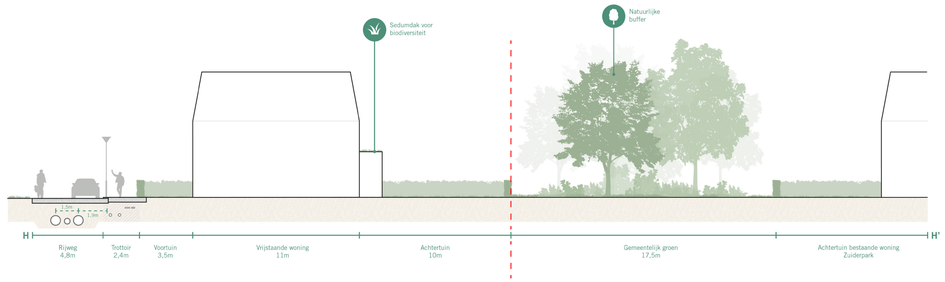


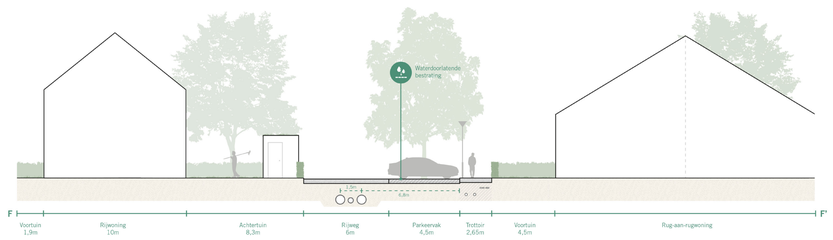


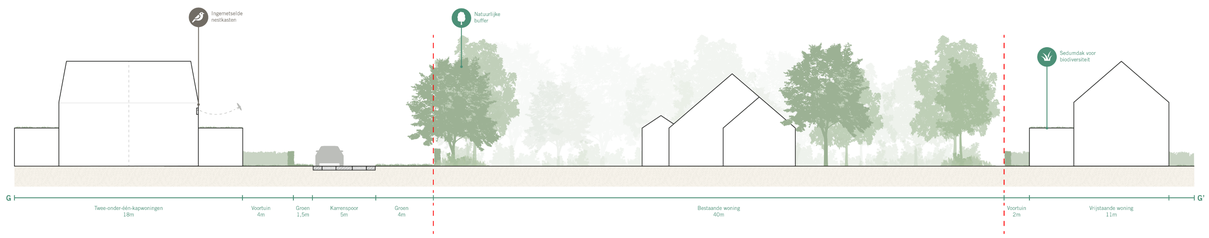












WERBOUW BV

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv BOVENKARSPEL 0228-511313

gemeente Hollands Kroon

RHO ADVISEURS

DE ZAAIER UITSTRALING EN BEELDKWALITEIT

BAKSTEENARCHITECTUUR MET INSPIRATIE UIT WIERINGERWERF



- gemetselde dakgootsteunen
- roedeverdeling raampartijen
- heldere horizontale verdeling
- iets naar voren geschoven geveldeel met dwarskap

Domeinenkantoor Ir. Smedingplein 1



- detaillering dakbeëindiging
- heldere indeling raampartijen
- verbijzondering metselwerk onder ramen
- accentuering entree

Voormalig gemeentekantoor (Cultuurschuur)

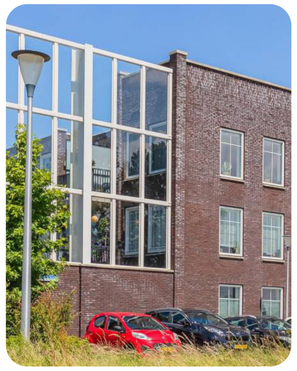


- bijzondere dakgootsteunen
- roedeverdeling raampartijen
- gemetselde schoorstenen
- luiken en deurluifels

Woningen aan deTerpstraat







Referenties appartementen en geluidwandwoningen met daartussen transparant geluidsscherm



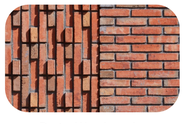


Referenties grondgebonden woningen met eigentijdse baksteenarchitectuur





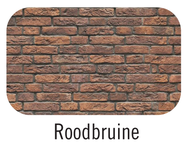
Referenties van woningen met een eenvoudige en heldere hoofdmassa



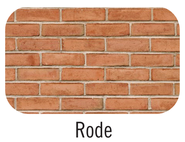
Detaillering in metselwerk



Lichtbruine/geelbruine baksteen



Roodbruine baksteen



Rode baksteen



Donkere/antraciete dakpannen

‘DE ZAAIER’ REFEREERT AAN HET FEIT DAT HIER VROEGER EEN KWEKERIJ GEVESTIGD WAS EN GRIJPT OOK TERUG NAAR DE PIONIERSTIJD EN DE NOG ALTIJD STERKE AGRARISCHE SECTOR IN DE WIERINGERMEER.

WERBOUW BV · VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv BOVENKARSPEL 0228-511313 · gemeente Hollands Kroon · RHO ADVISEURS

PM Vogelvlucht Jos

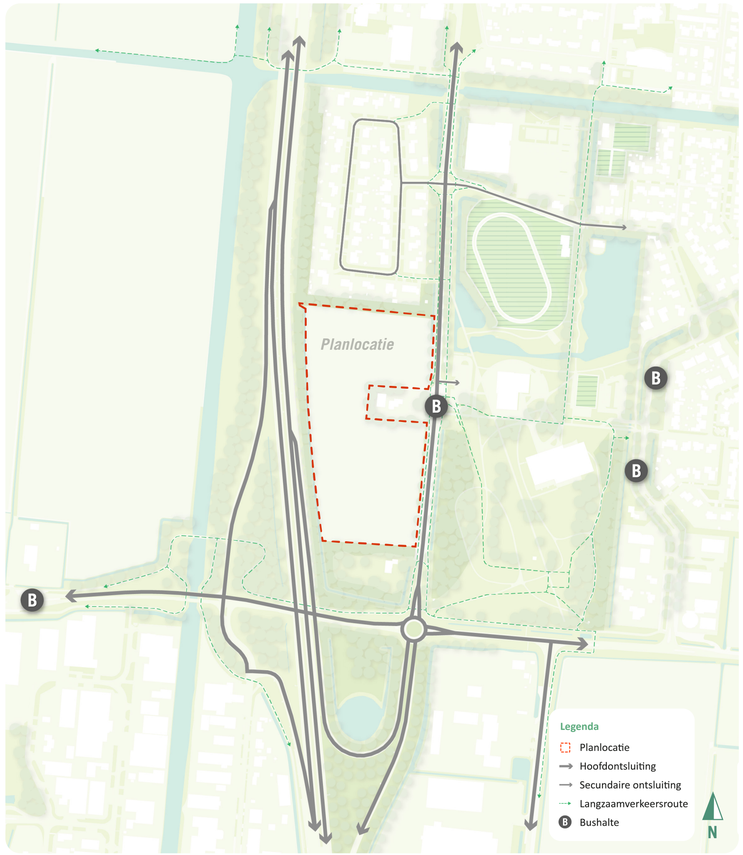




WERBOUW BV
VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv BOVENKARSPEL 0228-511313
gemeente Hollands Kroon
RHO ADVISEURS

DE ZAAIER VERKEER EN PARKEREN

VERKEERSSTRUCTUUR OMGEVING



*De aansluitingen op de Terpweg worden nog uitgewerkt op basis van het advies van de verkeersadviseur.

PARKEEROPGAVE

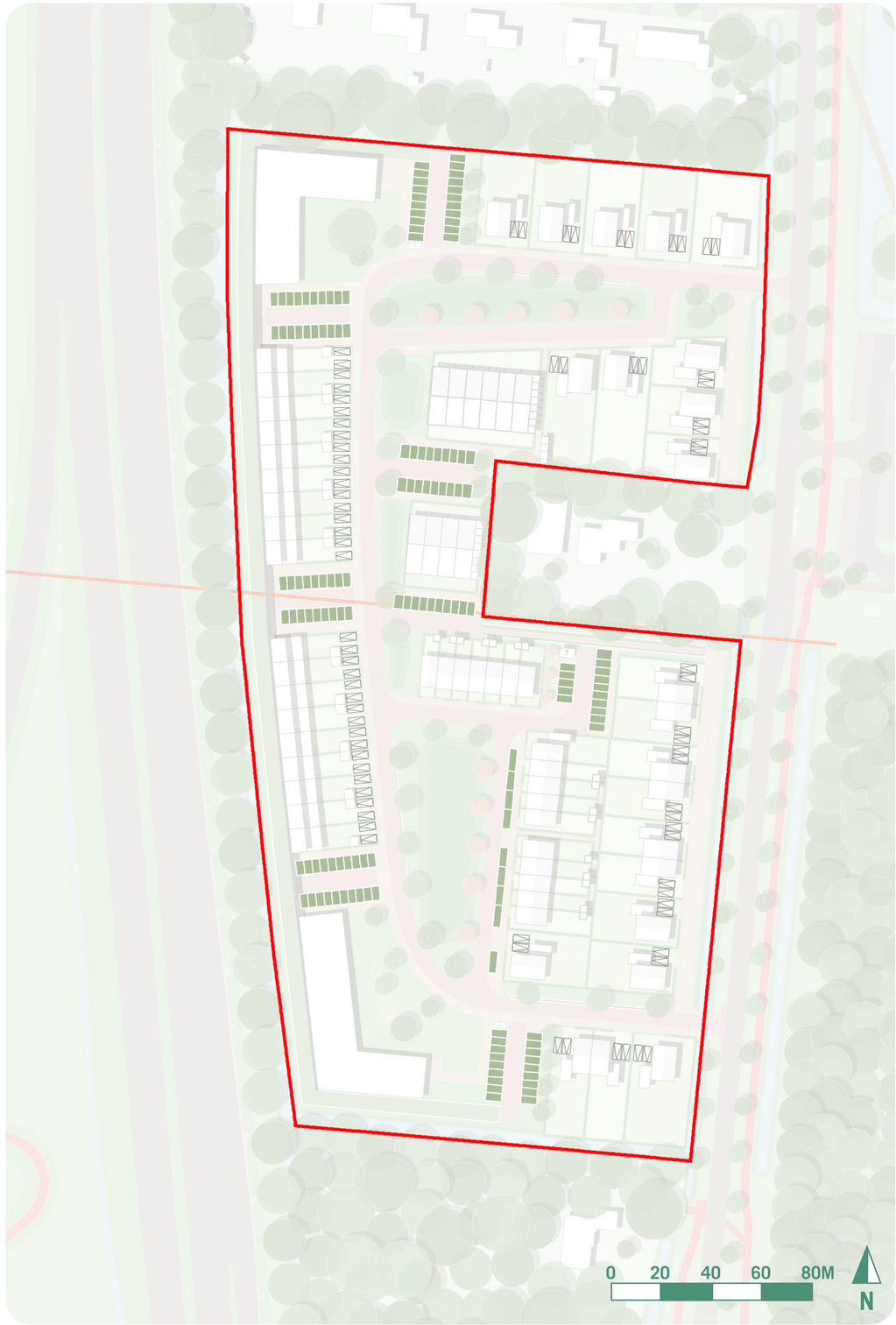
Typologie	parkeer-norm	aantal	totaal
Appartementen (gdk.)	1,1	40	44
Rug-aan-rug	1,6	20	32
Appartementen (md.)	1,6	20	32
Rij	2,0	17	34
Geluidswandwoning	2,0	18	36
Twee onder één kap	2,1	8	16,8
Vrijstaand	2,2	14	30,8

Totaal aantal parkeerplekken	**226**
Openbaar	145
Op kavel	81

Aantallen zijn inclusief bezoekersparkeren

Parkeerplaats openbaar

Parkeerplaats privé



VERSCHILLENDE PARKEEROPLOSSINGEN







WERBOUW BV · VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv BOVENKARSPEL 0228-511313 · gemeente Hollands Kroon · RHO ADVISEURS

DE ZAAIER PLANNING EN PROCEDURE

SCHETSONTWERP

Tussen januari 2026 en augustus 2026 wordt het stedenbouwkundig schetsontwerp gemaakt.
U kunt hierbij meedenken en meepraten via het participatietraject.

DEFINITIEF ONTWERP

In september 2026 is het definitieve stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan afgerond.
Hiermee is een belangrijke stap gezet in de verdere uitwerking en realisatie van het project.

BESLUITVORMING

Het definitieve plan wordt in november 2026 aan de gemeenteraad voorgelegd.

RUIMTELIJKE PROCEDURE

In december 2026 start de formele ruimtelijke procedure.
Dit is nodig om het bouwen van de woningen juridisch mogelijk te maken.

WONINGEN OP DE MARKT

De verschillende woningen in het plan worden vanaf najaar 2027 door de ontwikkelende partijen op de markt aangeboden.

START BOUW 2028

Alles thuis nog eens rustig bekijken?

HTTPS://WONENINDEZAAIER.NL

PM
QR code

SCAN DE CODE

WERBOUW BV | VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv BOVENKARSPEL 0228-511313 | gemeente Hollands Kroon | RHO ADVISEURS