

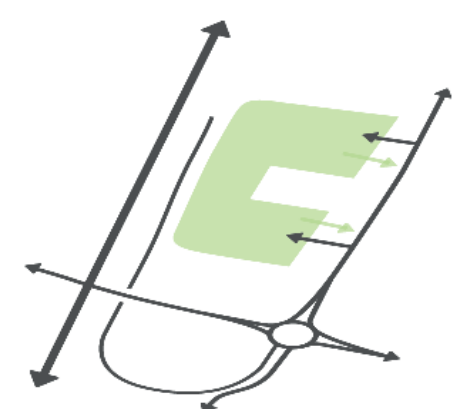
UITGANGSPUNTEN



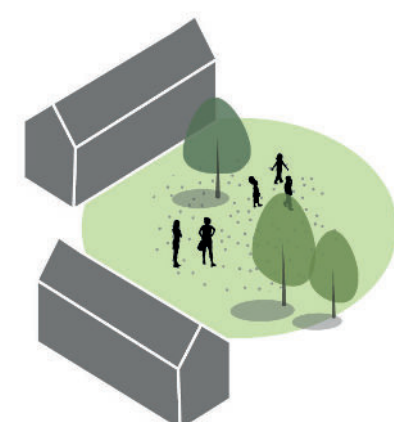
Afschermende bebouwing langs de A7



Focus op een groene omgeving, duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit



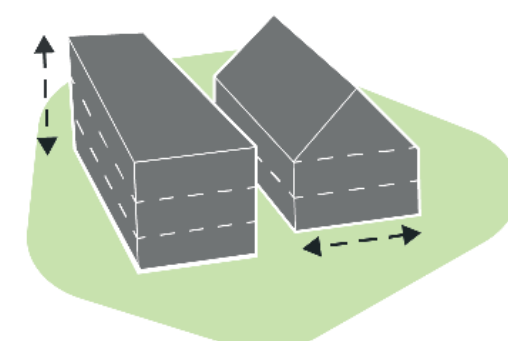
Oriëntatie op de Terpweg



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



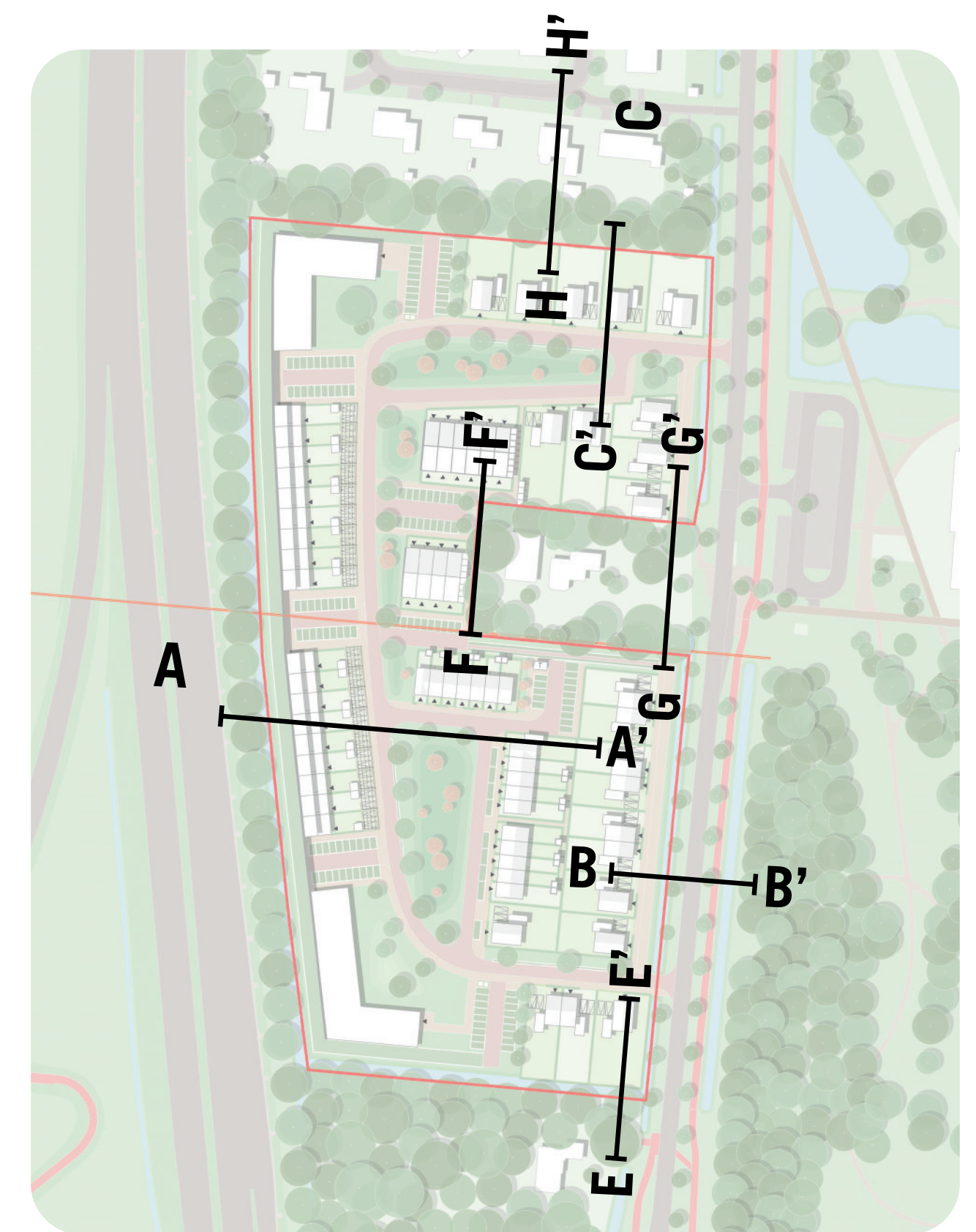
In deze wijk geen huurwoningen, maar wel meer betaalbare koopwoningen dan in andere nieuwe woonwijken.



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.



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.



Domeinenkantoor Ir. Smedingplein 1

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



Referenties appartementen en geluidwandwoningen met daartussen transparant geluidsscherm



Voormalig gemeentekantoor (Cultuurschuur)

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



Referenties grondgebonden woningen met eigentijdse baksteenarchitectuur



Woningen aan de Terpstraat

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



Referenties van woningen met een eenvoudige en heldere hoofdmassa



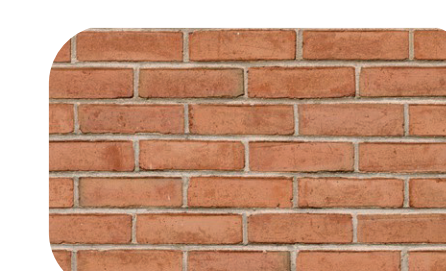
Detaillering in metselwerk



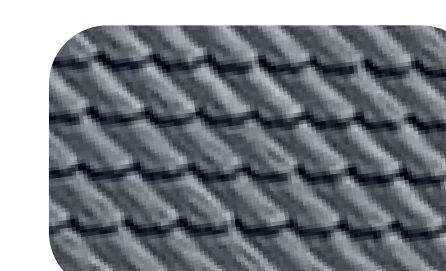
Lichtbruine/geelbruine baksteen



Roodbruine baksteen

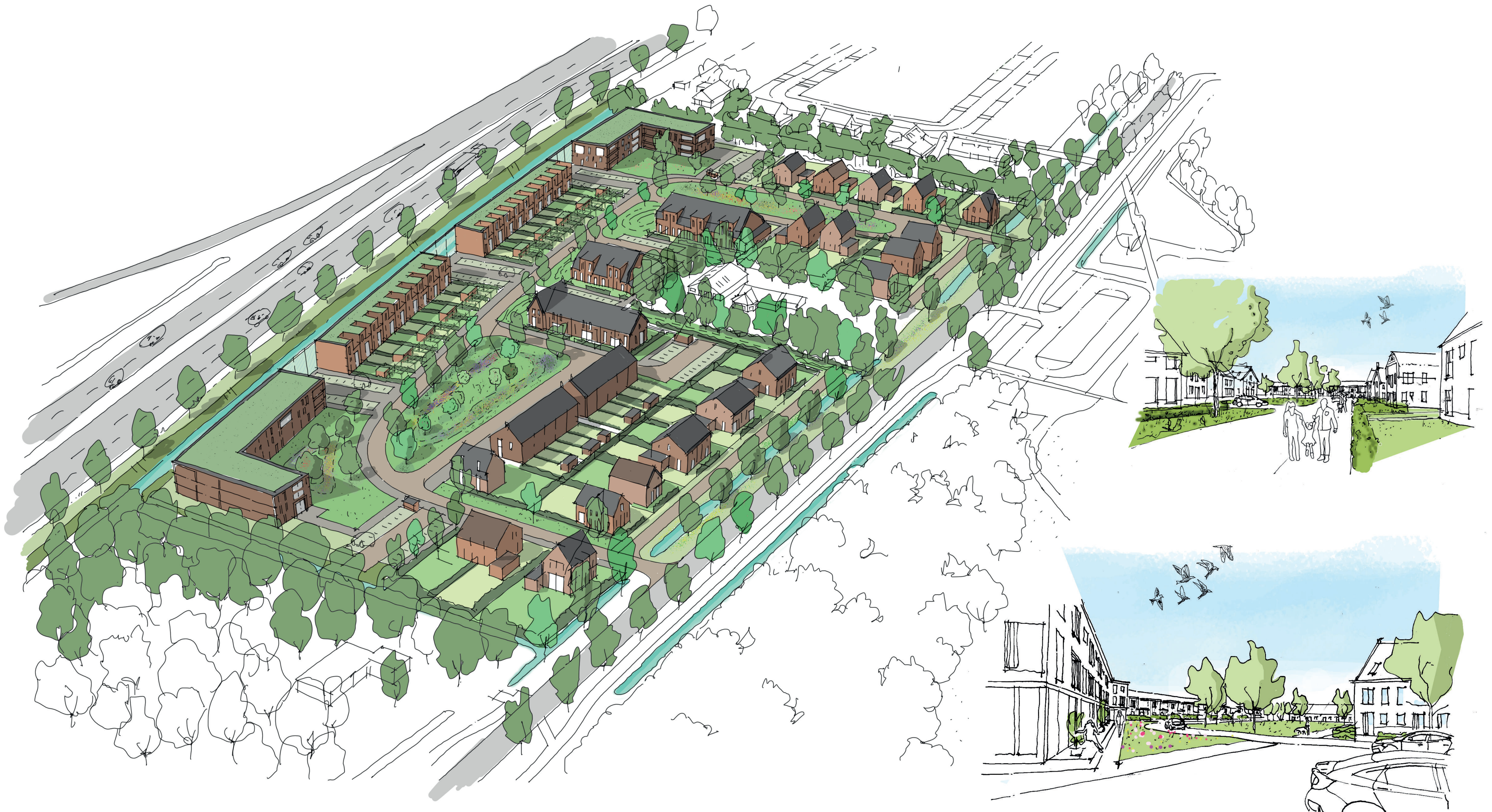


Rode baksteen

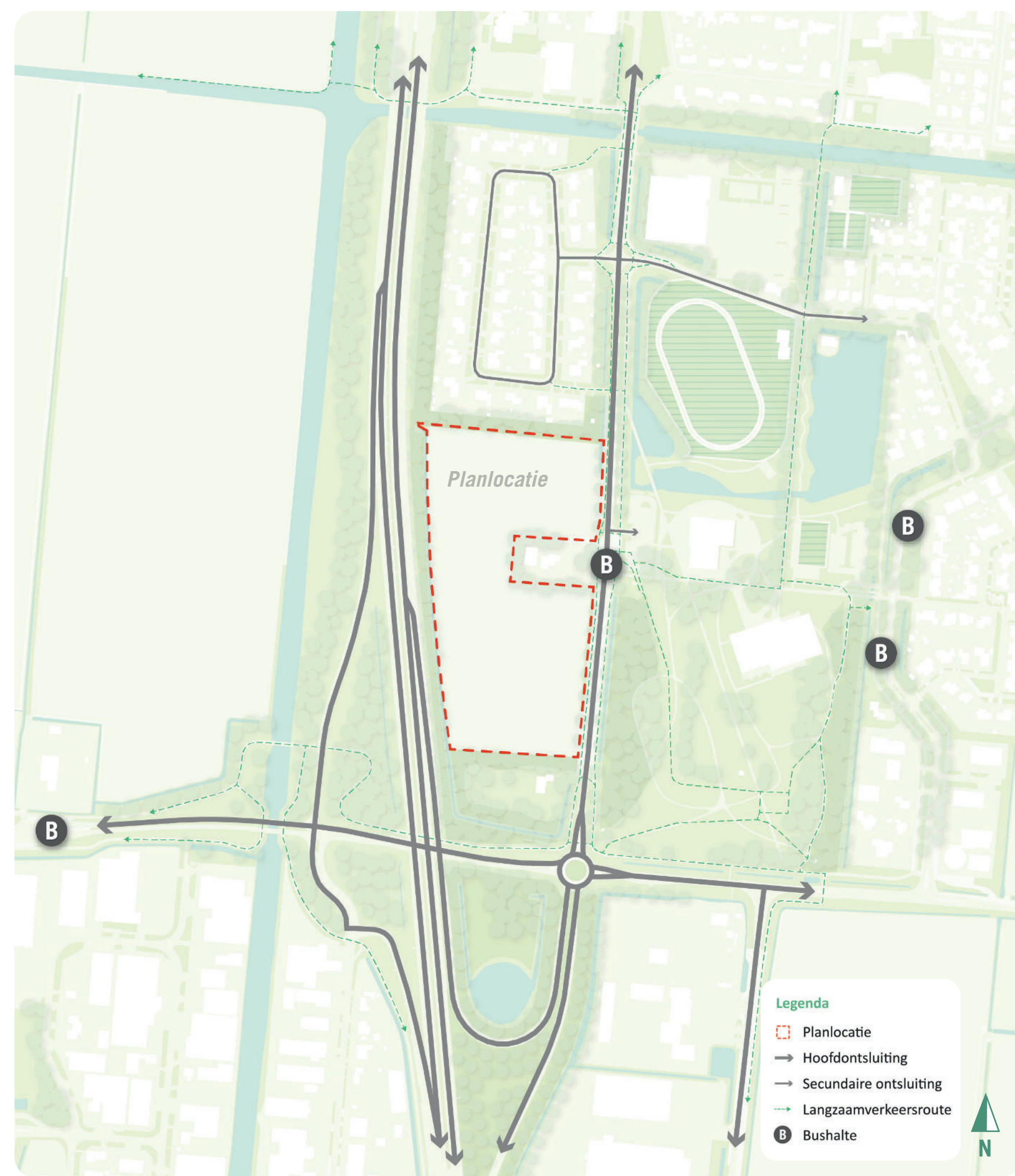


Donkere/antraciete dakpannen

‘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.



VERKEERSSTRUCTUUR OMGEVING



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

PARKEEROPGAVE

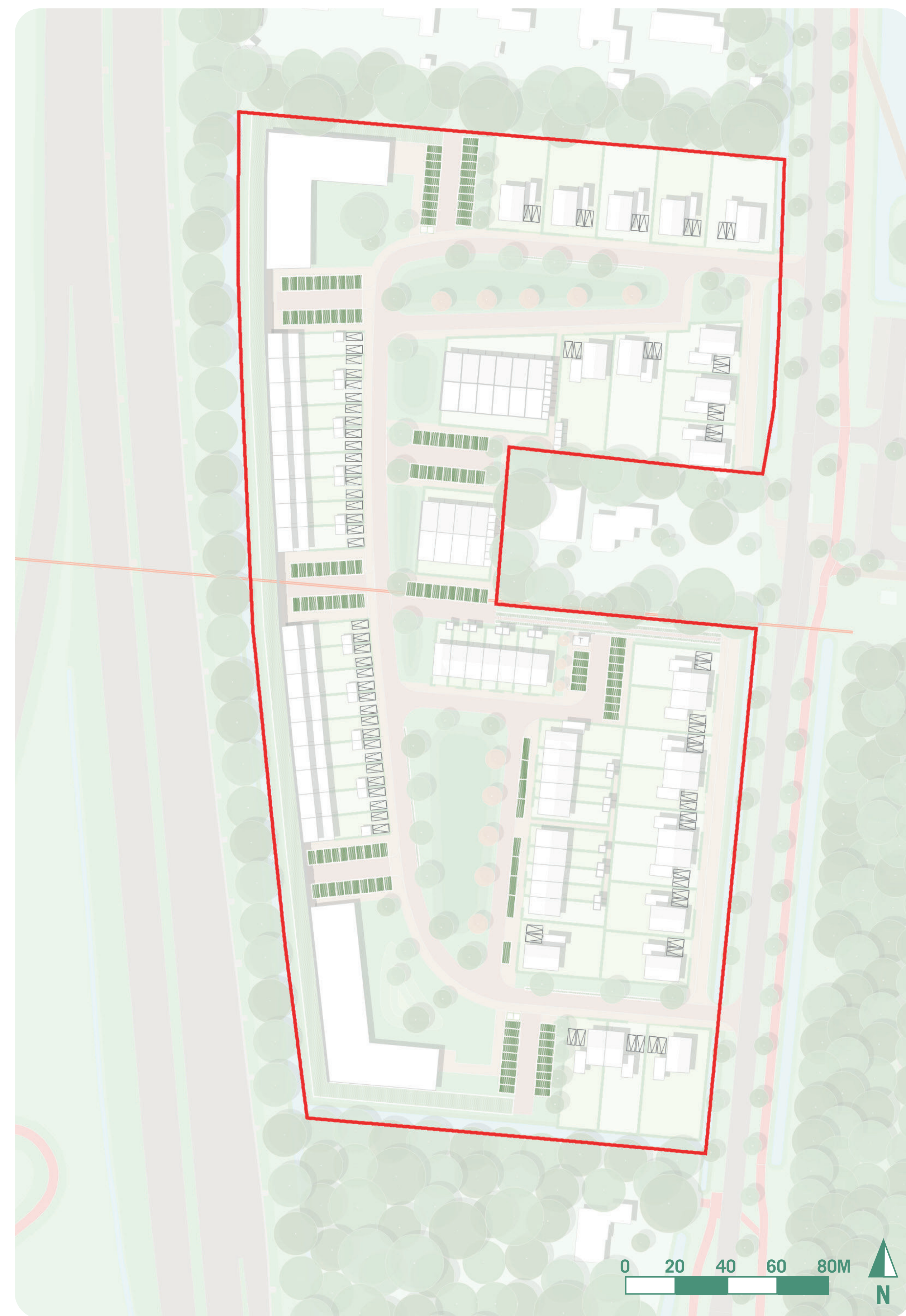
Typologie	parkeer-		
	norm	aantal	totaal
Appartementen (gdk.)	1,1	40	44
Rug-aan-rug	1,6	20	32
Appartementen (md.)	1,6	20	32
Rij	2,0	17	34
Geluidswandwoning	2,0	18	36
Twee onder één kap	2,1	8	16,8
Vrijstaand	2,2	14	30,8

Totaal aantal parkeerplekken	226
Openbaar	145
Op kavel	81

Aantallen zijn inclusief bezoekersparkeren

- Parkeerplaats openbaar
- Parkeerplaats privé

VERSCHILLENDE PARKEEROPLOSSINGEN



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](https://wonenindezaaier.nl)SCAN
DE CODE