

# STARTNOTITIE AVENHORN/DE GOORN-WEST

NOVEMBER 2024



4 november 2024

# Introductie

De gemeente Koggenland groeit. Tot 2031 ligt er een opgave om 1.100 woningen te bouwen en de groei zet in de periode tot 2040 door. In de gemeente zijn de locaties voor woningbouw verdeeld over de diverse kernen waaronder Obdam, Ursem, Spierdijk en Avenhorn/De Goorn. Het gebied Avenhorn/De Goorn-West is, zoals is opgenomen in de Structuurvisie van 2009, de beoogde nieuwe uitbreidingslocatie. Op deze locatie liggen mogelijkheden om tot circa 1.500 woningen te realiseren. Een grote opgave die stapsgewijs tot 2040 tot ontwikkeling moet komen.

Om deze groei in goede banen te leiden geeft de gemeente duidelijke kaders mee voor de ontwikkeling. Dat is nodig omdat Avenhorn/De Goorn-West meer is dan alleen de ontwikkeling van een woonbuurt. De ontwikkeling met mogelijk tot circa 1.500 woningen is van betekenis voor heel de kern Avenhorn/De Goorn.

Het opstellen van de juiste kaders vindt plaats in een aantal stappen. Als eerste stap is op 1 mei 2024 de Nota van Uitgangspunten Avenhorn/De Goorn-West vastgesteld. De voorliggende Startnotitie is hier een nadere uitwerking van. Deze Startnotitie is het inhoudelijk vertrekpunt voor de in 2025 op te stellen Gebiedsvisie. De Startnotitie bestaat uit een thematisch overzicht van uitgangspunten. Daarnaast bevat de Startnotitie ter inspiratie drie denkrichtingen voor Avenhorn/De Goorn-West. Deze denkrichtingen zijn een eerste oefening om de hoeken van het speelveld te verkennen. De denkrichtingen maken schetsmatig sectorale keuzes inzichtelijk en hoe de ontwikkeling als geheel eruit kan komen te zien. Bij nadere uitwerking (Gebiedsvisie) helpt dit bij het maken van de integrale afweging voor Avenhorn/De Goorn-West.

In de fase van de Gebiedsvisie zullen uitgangspunten en denkrichtingen verder uitgewerkt worden en zal aan de hand daarvan het gesprek gevoerd worden in participatie met bewoners, bedrijven, het maatschappelijk veld, eigenaren en mede overheden. Dit alles moet leiden tot een gedragen ambitie en realiseerbare ontwikkeling Avenhorn/De Goorn-West.

## Leeswijzer

De Startnotitie bestaat uit twee delen. In deel A staan de uitgangspunten voor ontwikkeling die in de Gebiedsvisie nader uitgewerkt dienen te worden. Deel A bestaat uit zeven hoofdstukken met 1. De context en kenmerken van het plangebied, gevolgd door de uitgangspunten voor 2. Wonen en de leefomgeving, 3. Voorzieningen in de nabijheid, 4. Mobiliteit en bereikbaarheid, 5. Water en klimaat, groen en openbare ruimte en 6. Ontwikkelstrategie en planeconomie. Tot slot is in hoofdstuk 7 een kort overzicht gegeven van de beoogde onderzoeken en onderdelen van de Gebiedsvisie. Deel B bevat drie denkrichtingen ter inspiratie. De denkrichtingen zijn een eerste aanzet naar een integrale afweging en dienen ter inspiratie voor het vervolgtraject van de Gebiedsvisie.

# Inhoud

## DEEL A: UITGANGSPUNTEN

1. Context en plangebied	5
2. Wonen en leefomgeving	6
3. Voorzieningen in de nabijheid	12
4. Mobiliteit en bereikbaarheid	14
5. Water en klimaat, groen en openbare ruimte	16
6. Ontwikkelstrategie en planeconomie	18
7. Vervolg Gebiedsvisie	21

## DEEL B: DENKRICHTINGEN

Denkrichtingen ter inspiratie	25
Avenhorn/De Goorn Centraal	27
Gou(w)den gemeenschappen	28
Kern de Wijde Wijzend	32
Geraadpleegde bronnen	36





# DEEL A: UITGANGSPUNTEN

# 1. Context en plangebied

## Avenhorn/De Goorn in ontwikkeling

De dorpen Avenhorn en De Goorn zijn in 50 jaar uitgegroeid van bescheiden lintdorpen tot een complete kern. Dit is de grootste kern in de gemeente Koggenland, met een ruim aanbod van voorzieningen, winkels, werkgebieden en woningen. Tot 2000 groeiden de kern Avenhorn en de kern De Goorn vanuit hun eigen centrum. Na de aanleg van de N194 (voorheen N504) werd het mogelijk om de oostkant van de dorpen te ontwikkelen. Stapsgewijs kwamen er nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen. De sportvelden zijn uitgebreid en het dorpsbos is aangelegd. In 2006 opende het nieuwe winkelcentrum op een centrale plek in de gezamenlijke kern Avenhorn/De Goorn.



▲ Uitsnede Avenhorn/De Goorn Structuurvisie (Structuurvisie, 2009)

In de afgelopen 18 jaar is voortgebouwd op de kwaliteiten van de goede voorzieningen, het aanbod van werkgelegenheid en de goede verbinding met Hoorn, Heerhugowaard, Alkmaar, Purmerend en Amsterdam. De historische kwaliteiten van de linten en het water zijn herkenbaar behouden en verbonden met de ontwikkelingen. De in de Structuurvisie uit 2009 aangewezen ontwikkellocaties voor woningbouw, Burghtlanden en Buitenplaats, zijn inmiddels gerealiseerd.

## ▼ Positionering van Avenhorn/De Goorn in de omgeving



## Avenhorn/De Goorn-West

Avenhorn/De Goorn-West is sinds 2009 één van de uitbreidingslocaties waar de gemeente de woningbouwopgave wil realiseren. Met deze nieuwe ontwikkeling kan de gemeente een nieuwe en integrale stap maken voor Avenhorn/De Goorn. Zo kan de gemeente voorzien in de grote woonbehoefte voor diverse doelgroepen op zowel korte termijn tot 2031 als tot 2040. De gemeente kan voortbouwen op bekende kwaliteiten zoals de lintbebouwing, woonbuurten en woningen aan het water. Er liggen ook kansen voor vernieuwing zoals duurzame woningen, groene woonbuurten en meer mogelijkheden voor collectief particulier opdrachtgeverschap. De ontwikkeling betekent ook veel nieuwe inwoners en een grotere behoefte aan onder andere winkels en maatschappelijke voorzieningen. Dat is een belangrijke impuls voor het

bestaande centrum en er liggen kansen in Avenhorn/De Goorn-West waar ruimte is voor bijvoorbeeld een nieuwe school en zorgvoorzieningen in de nabijheid van het wonen. Tot slot zullen er nieuwe openbare structuren ontwikkeld worden zoals groenstructuren, waterlopen, uitbreiding van fietsroutes, routes voor recreatie en ecologie, de uitbreiding van wegen en straten en nieuwe ontmoetingsplekken. Avenhorn/De Goorn-West leidt zodoende niet alleen tot groei van het aantal woningen, maar ook tot een algemene impuls voor de gehele kern.

## Kansen voor de kern

Voorzien in de grote woonbehoefte voor diverse doelgroepen

Draagvlak winkels en maatschappelijke voorzieningen: Impuls bestaande centrum en nieuwe voorzieningen in West

Versterken bestaande kwaliteiten & toevoegen nieuwe kwaliteiten

Oplossen van bestaande knelpunten, zoals verkeer

Nieuwe openbare structuren: parken, waterlopen, fietspaden, routes voor recreatie en ecologie, wegen en straten en nieuwe ontmoetingsplekken

▲ kansen die met de ontwikkeling van Avenhorn/De Goorn-West benut kunnen worden



▲ Avenhorn/De Goorn in 1950: te zien zijn de lintdorpen, de Wijde Wijzend en Zuidgouwke (Topotijdreis)

### Kenmerken Avenhorn/De Goorn-West

- Het plangebied omvat diverse agrarische kavels (akkerbouw en bloementeelt) en negen kavels met woonbebouwing en bedrijfsbebouwing. Het gebied is herverkaveld vanaf 1963 tot grote kavels en enkele sloten. Het gebied heeft rondom sloten met aan de oostkant brede watergangen.
- Het is onderdeel van de polder Ursem dat voor de ruilverkaveling bestond uit weiden met een fijnmazig slotenpatroon en twee brede watergangen, de Wijde Wijzend en de Zuidgouwke.
- Het plangebied grenst aan het lint West, de historische kern van De Goorn en de jaren 70 uitbreiding van De Goorn. Aan het plangebied grenzen woningen (Pastoor Lemeerstraat, Overdorpstraat, de West, De Goorn en de Julianastraat) uit diverse tijdsperiodes (1850



Veel wegen en paden lopen dood in Avenhorn/De Goorn.

De bus rijdt over het lint De Goorn-West.

Het fijne doorlopende fietspad van de basisschool naar de West via het centrum.

Maar dit komt dan helaas zo uit op de West.





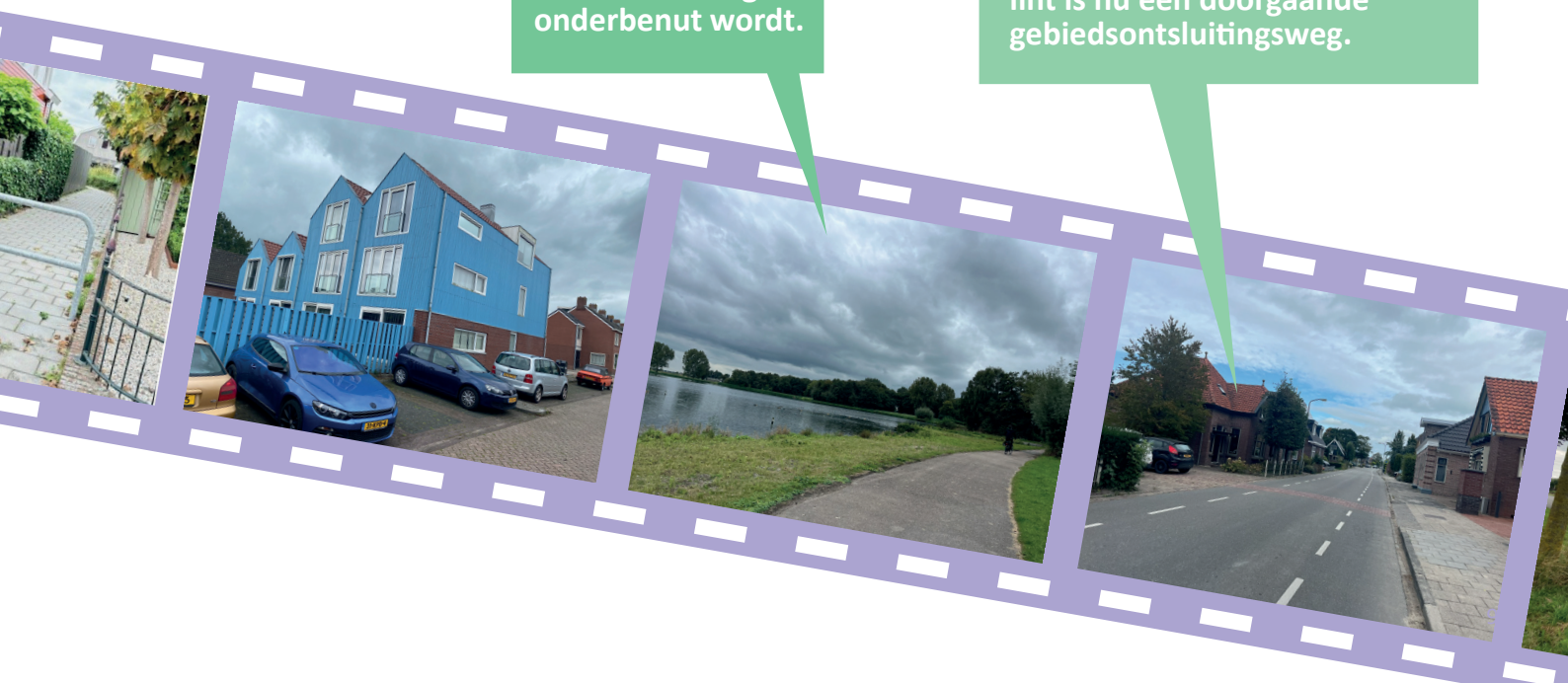
▲ Avenhorn/De Goorn in 1990: Avenhorn en De Goorn na herverkaveling, 2 uitbreidende dorpen, uitgegraven Ursemmerplas en De Leet (Topotijdreis)

- 1975) met enkele bijzondere historische gebouwen. Achter de Pastoor Lemeerstraat, de West en de Julianastraat staan diverse loodsen en bedrijfsgebouwen. Aan de West ligt het terrein van de Buitendienst gemeente Koggenland.
- Het plangebied grenst in het buitengebied aan het recreatiegebied de Ursemmerplas, uitgegraven in de jaren 60 ten behoeve van de ruilverkaveling. De plas is omringd door bomen met aan de noordzijde recreatiewoningen. Aan de Julianastraat liggen de Sportvelden van sportvereniging RKEDO. Aan de Julianastraat en de Leet zijn agrarische bedrijven gevestigd.

- De Leet is de verbindingsweg met Ursem. Het is een 60 km/u weg, met een dubbele bomenrij en vrijliggend fietspad aan de zuidzijde. Er zijn watergangen aan weerszijden en erfontsluitingen voor agrarische bedrijven aan weerszijden.
- De Julianastraat is de ontsluitingsweg van agrarische bedrijven met een enkele bomenrij en vrijliggend fietspad. De Julianastraat heeft richting het lint West (de bebouwde kom) een 30 km/u inrichting.

De Ursemmerplas is een waarde die momenteel nog onderbenut wordt.

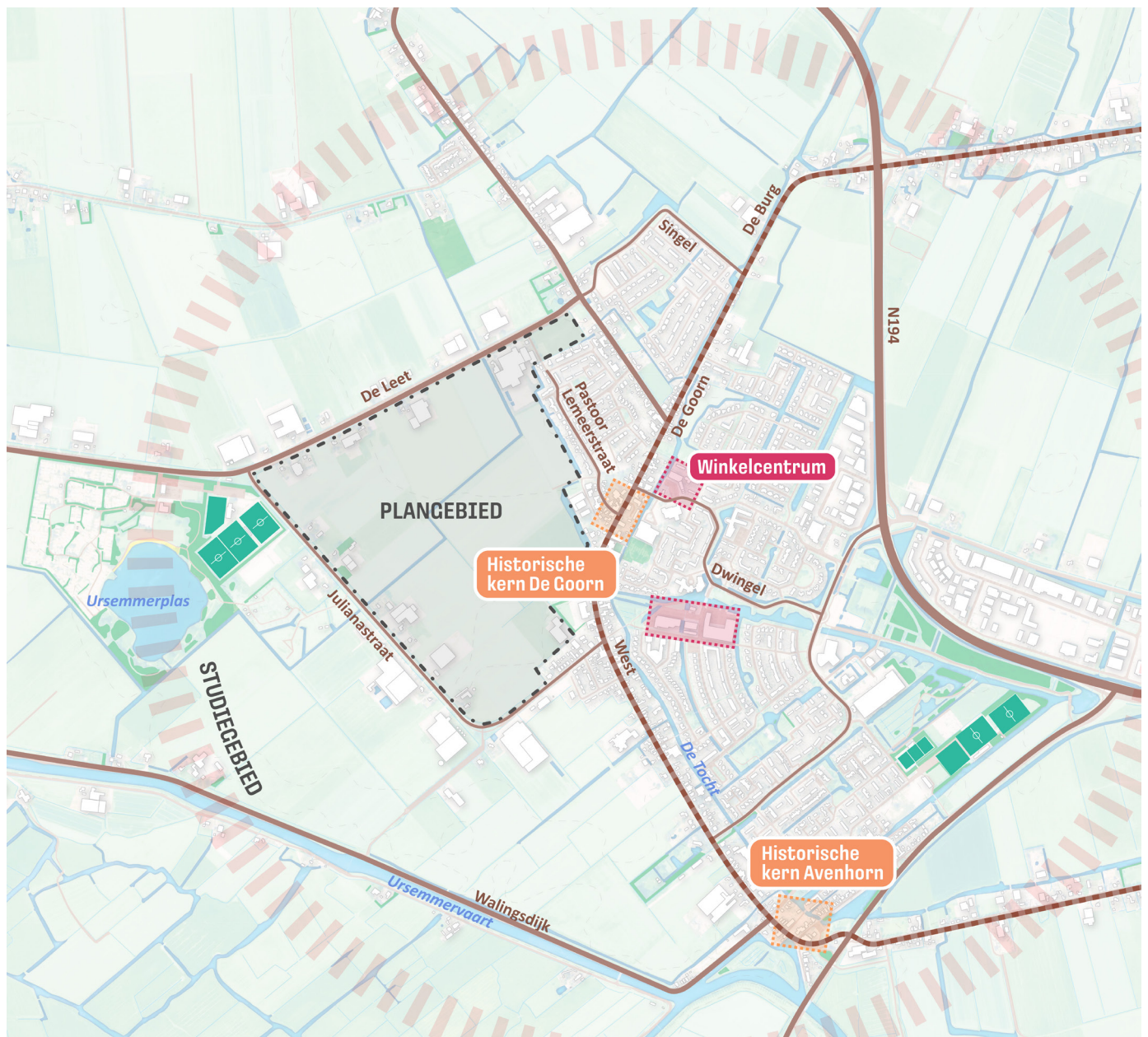
De karakteristieke bebouwing aan De Goorn. Het historische lint is nu een doorgaande gebiedsontsluitingsweg.



## Plangebied en studiegebied

Avenhorn/De Goorn-West is het gebied dat is gelegen tussen De Leet, Julianastraat, het historische lint West en De Goorn en de buurt bij Pastoor Lemeerstraat. Het plangebied is circa 69 ha. groot. De Gebiedsvisie geeft invulling aan de ontwikkeling van het plangebied en aan de bijbehorende opgaven en interventies in Avenhorn/De Goorn als geheel (studiegebied).

### ▼ Plangebied, studiegebied en enkele kenmerken van Avenhorn/De Goorn



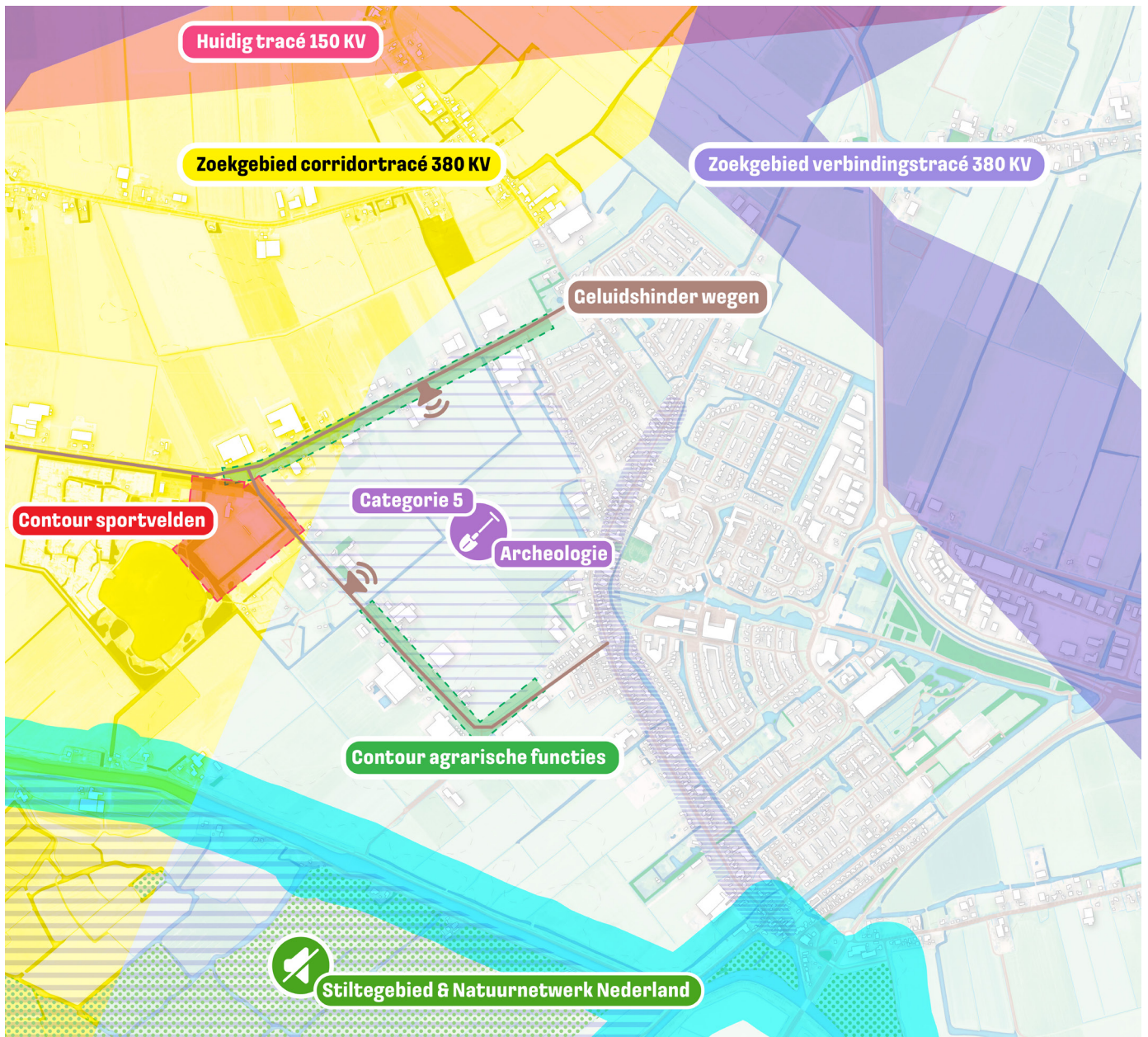
## Beperkingen

Bij de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de volgende beperkingen

- Rekening houden met de Agrarische bedrijven rond het plangebied: ontsluiting kavels, zwaar verkeer en verkeersveiligheid. Spuitzones met richtafstanden agrarische functies, 50 meter (gerekend vanaf 3 meter uit de watergangen op de agrarische kavels)
- Richtafstanden sportvelden met lichtmasten, 50 meter gerekend vanaf rand velden.
- Geluidhinder op ontsluitingswegen zoals De Leet en Julianastraat (huidige situatie en toekomstige situatie).
- In de verkenning naar de nieuwe 380 kv leiding ligt een klein deel van het plangebied in de zone van een van de mogelijke alternatieven.

- De veiligheidszone rond de bestaande 150 kv hoogspanning en de beschermingszone van de regionale waterkering liggen op afstand van het plangebied.
- Bij ontwikkeling zullen diverse onderzoeken vereist zijn zoals: onderzoek naar bodemverontreiniging (op basis van bestaande onderzoeken in delen van het gebied komen geen verontreinigingen naar voren); onderzoek naar flora en fauna, relatie tot het NNN gebied en stiltegebied ten zuiden van de Walingsdijk, stikstof, archeologisch onderzoek (het plangebied valt binnen de aanduiding archeologische waarde 5).

### ▼ Beperkingen Avenhorn/De Goorn



## 2. Wonen en leefomgeving

Koggenland heeft een grote woningbouwopgave en Avenhorn/De Goorn-West is aangewezen als ontwikkellocatie. In Avenhorn/De Goorn-West kunnen mogelijk tot circa 1.500 woningen komen. De locatie is door zijn grootte en ligging geschikt om een grote diversiteit aan woningen te realiseren voor een brede doelgroep. Het gebied is gunstig gelegen als woonplek. Het grenst direct aan de bebouwde kom, op korte afstand van winkels en maatschappelijke voorzieningen en nabij openbaar vervoer. De gemeente wil met deze ontwikkeling bouwen aan een leefbare en toekomstbestendige kern Avenhorn/De Goorn.

### Diversiteit van woningen en doelgroepen

Uitgangspunt is dat de ontwikkeling plek biedt aan een grote diversiteit van doelgroepen en woningen. Het aanbod sluit aan bij de toekomstige behoefte. De ontwikkeling zal bestaan uit een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen. De belangrijkste woonwensen op dit moment in de gemeente Koggenland liggen bij eengezinswoningen, terwijl de grootste behoefte ligt bij kleinere woningen en betaalbare woningen. Voor de ontwikkeling moet rekening gehouden worden met de volgende punten:

- Er is een grote behoefte aan kleinere woningen. Er is sprake van een sterke groei van één- en tweepersoonshuishoudens met 700 huishoudens tot 2040.
- Er is een grote vraag naar woningen voor starters. Betaalbaarheid van de woning is daarbij van belang met een V.O.N. tot 65% van de Nationale Hypotheek Garantie.
- Koggenland vergrijst de komende jaren en er is behoefte aan geschikte woningen. Aandachtspunt hierbij is een aanbod van kleinere woningen, de combinatie van zorg met woningen, levensloopbestendige woningen en het stimuleren van de doorstroming uit bestaande woningen.
- Er is een concrete vraag naar 30 zorggeschikte woningen en er is behoefte aan woningen voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen (uitstromers uit begeleid wonen en maatschappelijke opvang). Een kans is vroegtijdig de samenwerking met een zorgpartij te zoeken bij de planontwikkeling.
- Er is een grote vraag naar sociale huurwoningen. Het aantal actief woningzoekenden overstijgt ieder jaar in ruime mate het aantal verhuringen. Het aandeel sociale huurwoningen in Koggenland is met 10% laag. In Avenhorn/De Goorn is het gebruikelijk dat alle woningen worden ontwikkeld voor het gemeentelijk Woningbedrijf. Het Woningbedrijf kan daarbij sturen op gewenste doelgroepen met een eigen en transparante toewijzingsmethodiek.

## Wonen en leefomgeving

Woningen afstemmen op behoeftes uiteenlopende doelgroepen

Herkenbaar en vernieuwend aanbod van woningen en buurten

23% - 30% woningen is sociale huur

Nabijheid voorzieningen

Tot circa 1.500 woningen (2040), waarvan 325 woningen voor 2031

Differentiatie in de wijk die bijdraagt aan sociale cohesie

65% woningen is betaalbaar

Ontwikkeld volgens ambities toekomstbestendig bouwen - brons

### ▲ Belangrijkste uitgangspunten wonen en leefomgeving

- Op korte termijn realiseert het Woningbedrijf 60 flexwoningen voor starters uit de gemeente Koggenland en voor bijzondere doelgroepen. De flexwoning locatie wordt in de toekomst een integraal onderdeel van de Avenhorn/De Goorn-West. Het is mogelijk de flexwoningen één keer te verplaatsen naar een andere locatie binnen Avenhorn/De Goorn-West.
- Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) projecten kunnen een waardevol onderdeel zijn van de ontwikkeling.

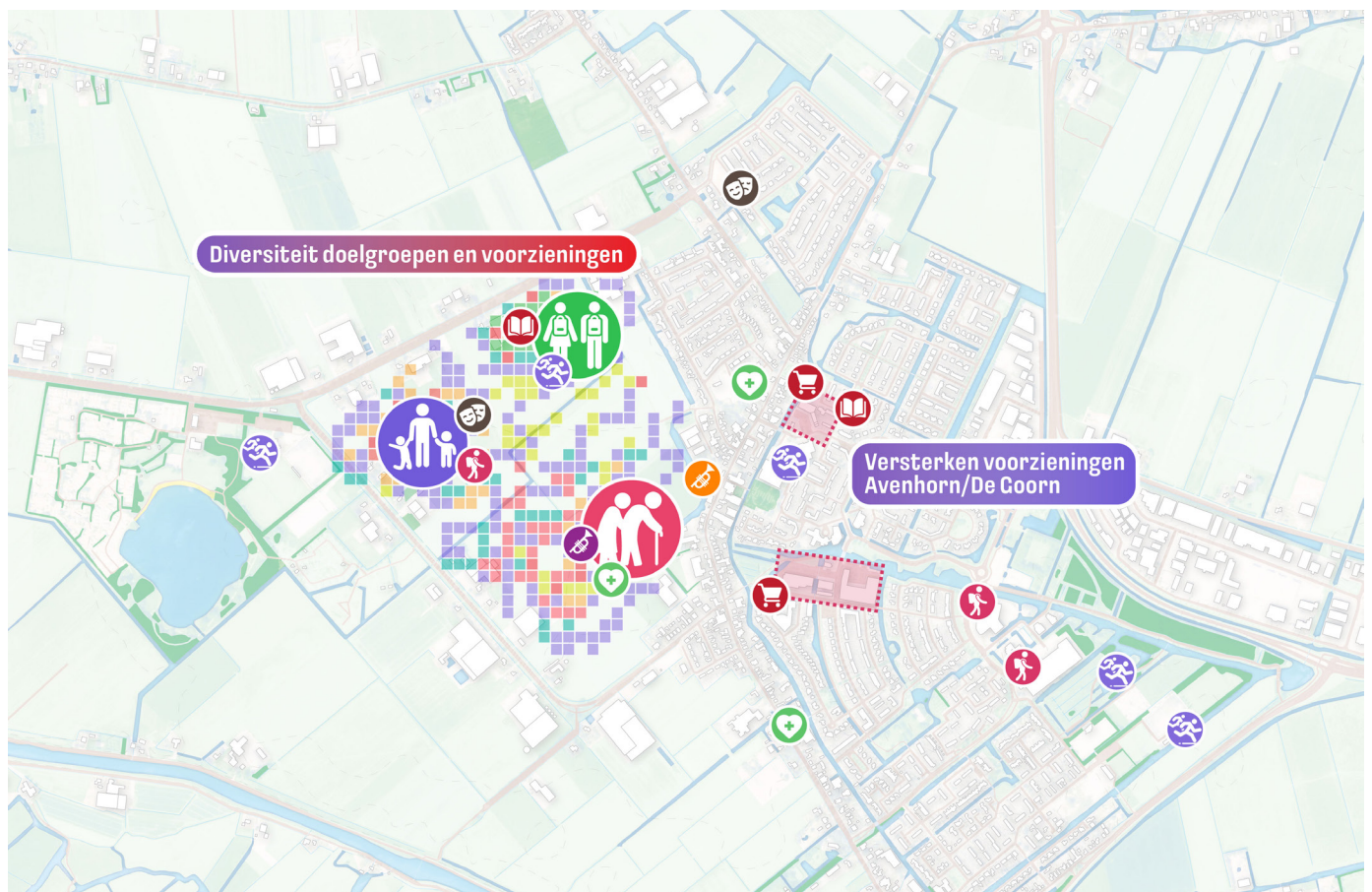
## Verdeling en aantallen

Avenhorn/De Goorn-West geeft in belangrijke mate invulling aan de regionale afspraken omtrent verdeling en aantallen. Op basis van de grootte van het gebied en een reguliere dichtheid van woningen (ca. 22 wo/ha) is het mogelijk circa 1.500 woningen te realiseren. Het totaal te realiseren woningen in Avenhorn/De Goorn-West moet in de Gebiedsvisie nader worden aangescherpt. Avenhorn/De Goorn-West wordt ontwikkeld op basis van de volgende afspraken en ambities:

- In de Regionale afstemming woningbouwplannen Westfriesland 2024<sup>1</sup> zijn afspraken gemaakt omtrent betaalbaarheid. De woningbouwontwikkeling bestaat uit ten minste 65% betaalbare woningen (koop, sociale huur, middenhuur). 30% van het totaal is sociale huur.
- Voor de gemeente Koggenland geldt een doelstelling van 1.100 woningen tot 2031. Hiervan zijn 465 woningen betaalbare koop en 250 sociale huur (23%). In de periode na 2031 geldt een aandeel van 30% sociale huur.
- In de regionale Woondeal zijn afspraken gemaakt omtrent de woningbouwambities. Onderdeel daarvan is het versnellen van de woningbouw in Avenhorn/De Goorn-West met 325 woningen voor de periode tot 2031.
- In de Monitor plancapaciteit is Avenhorn/De Goorn-West opgenomen als locatie (plan/besluit in voorbereiding) met tot 2031 360 woningen en tussen 2031 en 2040 1200 woningen.
- Woningbehoefte in de gemeente Koggenland tot 2031 is 1.100 woningen. Voor de periode 2031 – 2040 is de geprognostiseerde behoefte 85 woningen per jaar plus de behoefte vanuit instroom aandachtsgroepen.
- De ambitie is een woningbouwproductie van 150 woningen per jaar over alle projecten binnen de gemeente.
- Het onderzoek en de participatie in de Gebiedsvisie fase moet uitwijzen wat de werkelijke plancapaciteit en de verdeling is die de gemeente in Avenhorn/De Goorn-West wil realiseren.

<sup>1</sup> <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR716534/1>

▼ De ontwikkeling draagt bij aan de sociale cohesie en het versterken van het voorzieningenniveau in Avenhorn/De Goorn-West



## Kwaliteit leefomgeving

Met Avenhorn/De Goorn-West realiseert de gemeente veel woningen, maar bouwt ze bovenal aan een kwalitatieve en toekomstbestendige kern. Het draait daarbij om actieve en zelfredzame inwoners, sociale cohesie, een thuis voor iedereen en nabijheid van voorzieningen. De woningen en de wijk worden toekomstbestendig ontwikkeld. De ontwikkeling is enerzijds passend bij het eigen karakter van Avenhorn/De Goorn en anderzijds is het een aanvulling op het bestaande aanbod.

- Avenhorn/De Goorn-West voegt weer een nieuwe tijdslaag toe aan de kern. Avenhorn/De Goorn-West biedt zowel bekende en bewezen woningen en buurten als woningen en woonomgevingen die zijn afgestemd op de hedendaagse en toekomstige vraag. Dat leidt tot een herkenbaar beeld en tot nieuwe woonvormen.
- Woningen zijn geschikt om lang thuis te blijven wonen. Er zijn voldoende (aangepaste) woningen voor kwetsbare inwoners en ouderen.

- In de buurt is er sociale cohesie waar mensen elkaar helpen. Er is een goede verhouding tussen zelfredzame bewoners en bewoners met meer ondersteuning.
- De gemeente ondersteunt inwoners bij het omzien naar elkaar door onder andere het inzetten van wijksteunpunten, inwonersparticipatie, sport en cultuur.
- Voorzieningen liggen nabij en daarmee is dit een wijk voor iedereen. Met de ontwikkeling wordt het bestaande voorzieningenniveau in Avenhorn/De Goorn in stand gehouden. En er is behoefte aan uitbreiding in de nabijheid van bestaande en toekomstige inwoners.
- De wijk en de woningen worden toekomstbestendig ontworpen en gebouwd. De gemeente hanteert daarbij het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw (ambitiedocument) met een ambitieniveau brons op alle onderwerpen. In de nadere uitwerking moet worden bepaald op welke onderwerpen de ontwikkeling zich zal onderscheiden met een hoger ambitieniveau.

## 3. Voorzieningen in de nabijheid

### Een sterke kern en een levendige wijk

Avenhorn/De Goorn-West is met mogelijk circa 1.500 woningen vrijwel half zo groot als de bestaande kern Avenhorn/De Goorn. Met meer dan 3.000 nieuwe inwoners is er een significante behoefte aan voorzieningen als winkels, scholen, sport en gezondheidscentra. Door de nieuwe woningbouw kan het (maatschappelijke) voorzieningenniveau in de kern behouden blijven en worden uitgebreid. Door de toename van inwoners stijgt ook het aantal mensen die binnen en buiten de gemeente werk vinden. Met de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met deze stijgende behoefte aan voorzieningen en

mogelijk ook werkgelegenheid. Uitgangspunten voor de ontwikkeling van Avenhorn/De Goorn-West zijn:

- Bestaande voorzieningen worden beter benut, conform het bestaande beleid van de gemeente. Door de gunstige ligging van Avenhorn/De Goorn-West nabij het winkelcentrum en de oude historische kernen kunnen nieuwe bewoners hier gebruik maken van de voorzieningen. Er komt een comfortabele en directe verbinding voor voetgangers en fietsers. Sportverenigingen moeten mogelijk uitbreiden.
- De behoefte naar werk groeit en mogelijk is er uitbreiding van de bedrijventerreinen nodig.

#### MAATSCHAPPELIJK

4500 m<sup>2</sup>

1,2 basisschool    75 plekken op  
0,4 buurthuis    peuterspeelzaal, BSO  
0,2 bibliotheek    of kinderdagverblijf

#### GEZONDHEID

800 m<sup>2</sup>

9 fte's zorgmedewerkers  
(huis-/tandarts, fysio, etc.)  
+49 zorgwoningen

#### SPORT

Binnen 1150 m<sup>2</sup>    Buiten 1,2 ha

1,1 gymzaal    1,4 voetbalveld  
0,5 overig    1 tennisveld  
0,6 hockeyveld

#### PUBLIEKE BUITENRUIMTE

2,4 ha

14 speelplekken    Openbare  
groenvoorzieningen  
(parken)

#### COMMERCIEEL

1500 m<sup>2</sup>

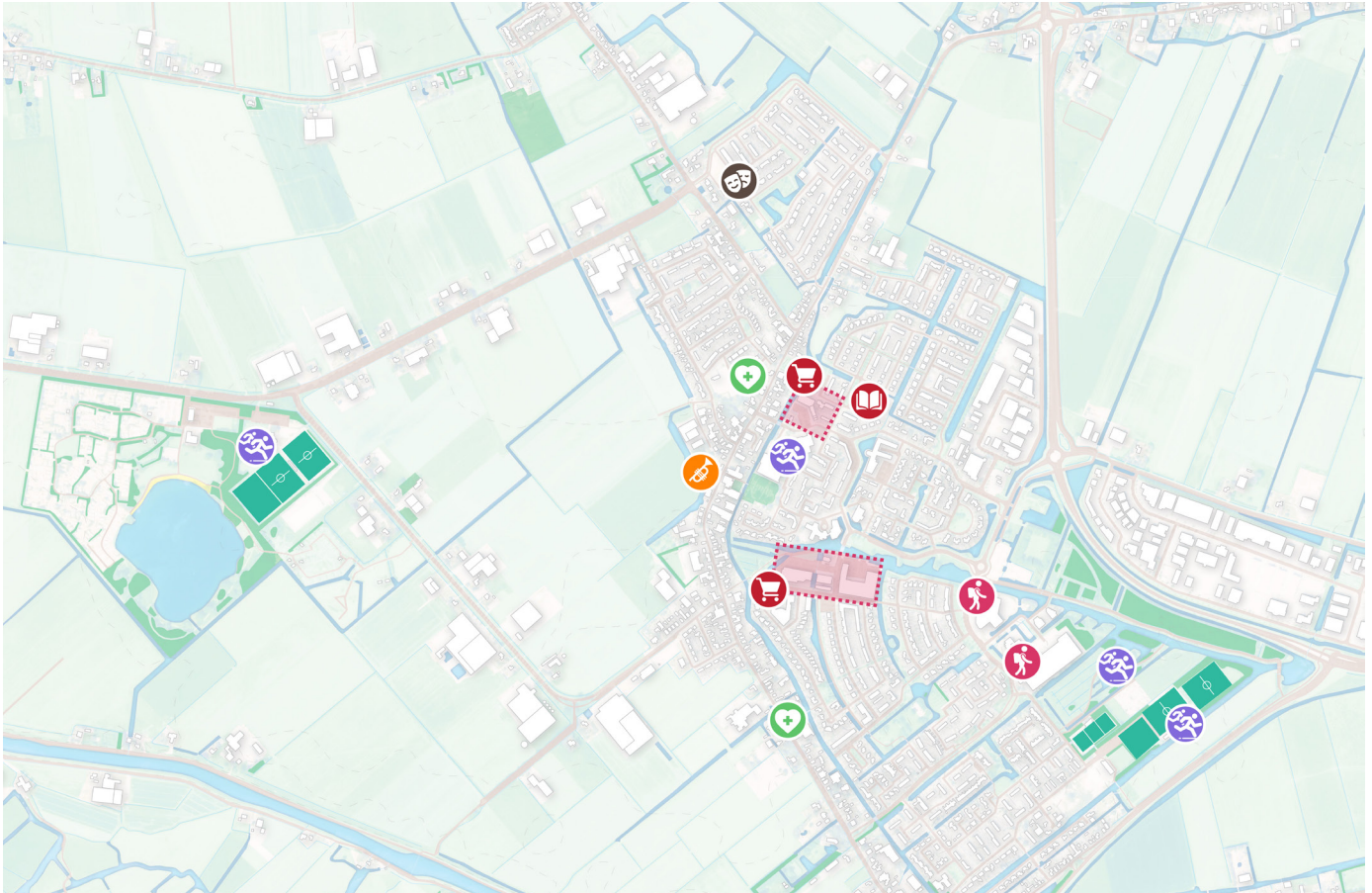
5,7 winkels voor  
dagelijkse  
goederen    1,4 overig  
(horeca/ambacht)

#### WERK

19.000 m<sup>2</sup>    OF    3,4 ha

Kantoren    OF    Bedrijventerrein

◀ Indicatie voorzieningenbehoefte bij 3000 inwoners op basis van STIPO voorzieningenscan, 2012



▲ Indicatie huidige voorzieningen en voorzieningencusters in Avenhorn/De Goorn

- Avenhorn/De Goorn-West wordt een levendige wijk. Door de grootte van de ontwikkeling is het kansrijk om hier in de wijk voorzieningen te realiseren die daarbij ook goed bereikbaar zijn voor inwoners uit Avenhorn/De Goorn en omliggende kernen. Waar de bestaande voorzieningen niet volstaan is er in de wijk ruimte voor winkels, een supermarkt en horeca. Met circa 3.000 inwoners zal er behoefte zijn aan een nieuwe school en een gezondheidscentrum. In de wijk is ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid die past in een woonomgeving. De functies zullen bijdragen aan de levendigheid, nabijheid en saamhorigheid in Avenhorn/De Goorn-West.
- Er wordt invulling gegeven aan combinaties van wonen en voorzieningen. Denk daarbij aan zorgconcepten of ouderenwoningen nabij een gezondheidscentrum, wijksteunpunten of dagbestedingsplekken.
- Aanvullend liggen er kansen om bestaande voorzieningen op termijn te verplaatsen naar Avenhorn/De Goorn-West. Vrijgekomen locaties in de bestaande kern kunnen dan benut worden voor bijvoorbeeld wonen. Een voorbeeld hiervan is het zwembad Koggenbad. Mogelijk is Avenhorn/De Goorn-West één van de mogelijke locaties (net als De Goorn Noord of Ursemmerplas) die wel dichtbij de kern liggen, maar ook makkelijk te bereiken met de auto.

▼ Belangrijkste uitgangspunten voorzieningen in de nabijheid

Combinaties wonen met voorzieningen in de wijk

Kansen voor de verplaatsing van functies uit bestaande wijken naar Avenhorn/De Goorn-West

**Voorzieningen in de nabijheid**

Uitbreiden van het voorzieningenaanbod voor een levendige wijk

Benutten van het bestaande aanbod in het centrum en de historische kernen

## 4. Mobiliteit en bereikbaarheid

Avenhorn/De Goorn-West moet goed bereikbaar zijn voor iedereen. Dat begint bij een fijnmazig fiets- en wandelnetwerk en openbaar vervoer dichtbij. Het huidige autonetwerk heeft echter onvoldoende capaciteit en is niet ingericht op de toename van verkeer door de ontwikkeling. Voor de autobereikbaarheid is een goede en directe aansluiting op de N194 vereist. Het bestaande wegennetwerk wordt aangepast om deze zoveel mogelijk te ontlasten en ter verbetering van de veiligheid van bijvoorbeeld fietsende scholieren en de leefbaarheid van bewoners.

De nieuwe wijk krijgt een inrichting gericht op verblijf, fietsen, wandelen en lage snelheden. Paden lopen kriskras door de wijk. Er zijn korte rechtstreekse loop- en fietsroutes naar het centrum van De Goorn. De autoroutes zijn langer en indirecter. De wijk is voorbereid op laadpalen en deelmobiliteit.

### Mobiliteit en bereikbaarheid

Bereikbaarheid voor iedereen: nieuwe routes, verbetering bestaand netwerk

Directe ontsluiting op N194 en veilige fietsroutes naar omliggende steden en kernen

Fijnmazig fiets- en wandelnetwerk, OV en voorzieningen dichtbij

Vanuit mobiliteit bijdragen aan een veilige, leefbare en duurzame wijk

Bestaande wegennetwerk zoveel mogelijk ontlasten

▲ Belangrijkste uitgangspunten mobiliteit en bereikbaarheid

### Bereikbaar voor iedereen

Uitgangspunt is een goede bereikbaarheid van Avenhorn/De Goorn-West voor iedereen; jong en oud, met en zonder fysieke beperking. De ontwikkeling van Avenhorn/De Goorn-West moet een positief effect hebben op de leefbaarheid, veiligheid en bereikbaarheid van de kern. Dit wordt bereikt door maatregelen in het bestaande netwerk en de aanleg van nieuwe netwerken.

- Er wordt ingezet op een fijnmazig en kwalitatief goed fiets- en wandelnetwerk in de wijk, richting het centrum van De Goorn en naar de dichtstbijzijnde bushaltes.
- De wijk ligt nabij openbaar vervoer. De huidige buslijn loopt over de West-De Goorn-De Burg. De concessie loopt tot 2028. De ontwikkeling kan aanleiding zijn voor een uitbreiding van buslijnen, capaciteit of aanpassing van routes.
- De wijk wordt voor de auto ontsloten, bij voorkeur langs één of meerdere gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) met een vrijliggend fietspad.
- Een noordelijke aansluiting De Burg – N194 is kansrijk als directe autoverbinding. Onderzoek moet uitwijzen wat mogelijke varianten zijn, zoals de aanleg van nieuwe ontsluitingswegen of de aanpassing van bestaande wegen als De Leet, de Singel en De Burg. Aandachtspunt is de veiligheid van fietsende scholieren op deze route.
- Doorgaand verkeer door de kern wordt ontmoedigd. Grote doorstromingsknelpunten als gevolg van de nieuwe wijk worden voorkomen, dan wel opgelost. Opgave is het beperken van verkeer over de route De Goorn en Dwingel en over de Julianastraat richting West en Het Hoog.
- Verkeersonderzoek moet uitwijzen wat de impact is van de ontwikkeling op het bestaande netwerk, wat varianten zijn voor een goede auto-ontsluiting van de wijk op de N194, hoe knelpunten worden voorkomen en welke aanpassingen nodig zijn in het bestaande netwerk.

### Verkeersveilig

Uitgangspunt is een wijk waar alle inwoners zich veilig van A naar B kunnen bewegen.

- Alle ontsluitingswegen naar de nieuwe wijk toe worden in ieder geval conform Duurzaam Veilig ingericht.
- De veiligheid van fietsers wordt verbeterd, ook op bestaande routes zoals West en De Burg, door herinrichting van deze routes (bijv. als GOW30) of door alternatieve routes met vrijliggende fietspaden.
- Bij rotondes hebben de fietser en voetganger voorrang op de auto



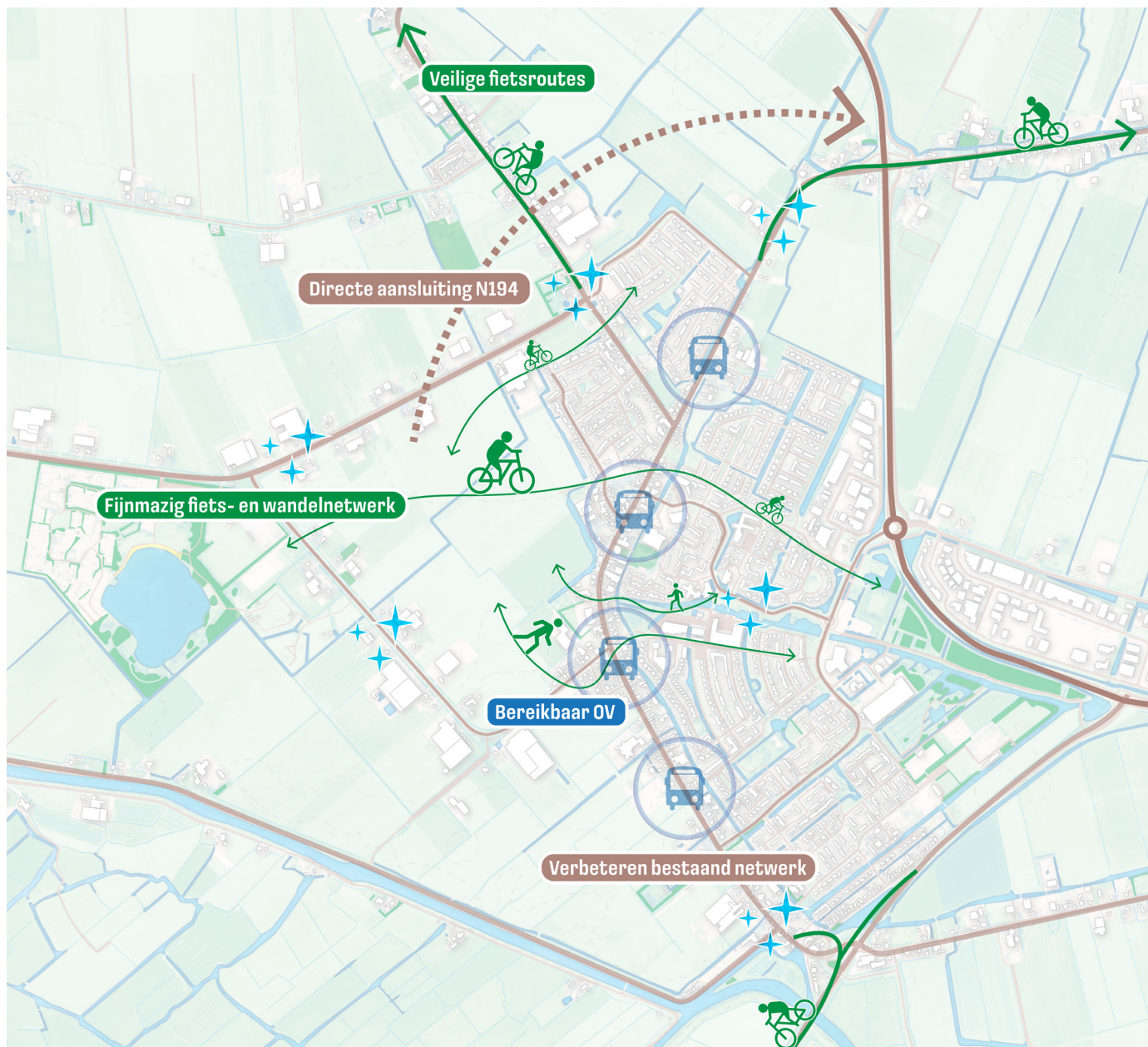
- Avenhorn/De Goorn-West wordt onderdeel van de bebouwde kom. Dit betekent een aanpassing van de Julianastraat en De Leet.
- De snelheid in de wijk is maximaal 30 km/u en de weginrichting is conform deze snelheid.
- Voor de voetganger zijn trottoirs aanwezig langs alle wegen.
- Auto- en fietsparkeren bij voorkeur alleen op de erven en op parkeerplaatsen.
- Onderzocht kan worden of deelmobiliteit ((e-)fiets en auto) - ter vervanging van de tweede auto - een kansrijke optie is in de nieuwe wijk. Gevolg is minder verkeersbewegingen met de auto, waardoor de verkeersveiligheid en leefbaarheid toenemen.

### Duurzaam

Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan CO<sub>2</sub> reductie op het gebied van mobiliteit door:

- Stimuleren van actieve mobiliteit d.m.v. een goed en aantrekkelijk loop- en fietsnetwerk.
- Voorrang voor actieve modi en het plaatsen van voorzieningen in de nabijheid van inwoners.
- Voorbereidende voorzieningen (ondergrondse infrastructuur) voor de aanleg van laadpalen op te realiseren parkeerplaatsen in de nieuwe wijk.
- Mobiliteitshub in de wijk verkennen waar inwoners en bezoekers de keuze krijgen om (e-)fietsen en auto's te gebruiken, mogelijk in combinatie met een bushalte.

▼ De ontwikkeling in Avenhorn/De Goorn-West draagt bij aan veiligheid, bereikbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid



## Leefbaarheid

Vanuit mobiliteit wordt bijgedragen aan leefbaarheid. De straten waar de woningen aan staan krijgen een verkeersveilig en leefbaar karakter. Leefbaarheid kan versterkt worden door:

- Een lage maximumsnelheid en het creëren van smalle wegen waardoor er meer ruimte is voor groene en blauwe structuren.
- Auto's afvangen op parkeerplaatsen langs inprikkers van de wijk.
- Woonerven met een maximale snelheid van 15 km/u waar de auto is te gast is. De inrichting is afgestemd op verblijf met groen en speelplekken.
- Geluidsonderzoek is nodig op invalswegen waar de verkeersintensiteiten significant stijgen. Uit dit onderzoek kunnen maatregelen voortkomen.

# 5. Water en klimaat, groen en openbare ruimte

Avenhorn/De Goorn kenmerkt zich door de vele waterlopen, waarvan een aantal historisch bijzondere zijn gedempt. De nieuwe wijk Avenhorn/De Goorn-West bouwt voort op deze historische waterverbindingen. De ontwikkeling zal het wateroppervlak vergroten, met als doel groenblauwe structuren als kenmerkende kwaliteit in te zetten. Door het gebied te verbinden met het bevaarbare netwerk, worden de oude, brede waterlopen nieuw leven ingeblazen.

## Water en klimaat, groen en openbare ruimte

Meervoudig ruimtegebruik van groen, verkoeling, sport, spel en recreatie, ontmoeting, vasthouden van hemelwater en langzaam verkeersroutes

MRA Basisveiligheidsniveau toekomstbestendig nieuwbouw 3.0

Water en groen als kenmerkende kwaliteit van Avenhorn/De Goorn-West

Convenant Toekomstbestendig bouwen, brons

Aandachtspunt diepe ligging van de locatie

▲ Belangrijkste uitgangspunten water en klimaat, groen en openbare ruimte

## Water als kwaliteit

De gemeente Koggenland is een laaggelegen en waterrijk gebied. De kenmerkende kwaliteit van Avenhorn/De Goorn, het wonen en leven aan het water, is een inspirerende kans voor de Avenhorn/De Goorn-West. Daarbij kan teruggegrepen worden op historische en bestaande kwaliteiten. Bij de ontwikkeling van Avenhorn/De Goorn-West zal het oppervlaktewater toenemen en wordt dit benut als een kenmerkende kwaliteit. Aandachtspunten daarbij zijn:

- Koggenland is een lappendeken van verschillende soorten water en waterpeilen. Avenhorn/De Goorn ligt aan de Tocht welke onderdeel is van een uitgebreid netwerk van bevaarbaar water voor kleinere boten in de regio (peil – 3.05 m NAP). Aan de zuidzijde ligt het grotere vaarnetwerk over de Ursemmervaart en Beemsterringvaart (peil -0,50 m NAP). Avenhorn/De Goorn-West ligt in de Polder Ursem met een maaiveld op -2.70 m NAP en een waterpeil op -4.10 m NAP. Daarmee ligt het ruim een meter lager dan de oude dorpskernen, linten en de bevaarbare Tocht. De Ursemmerplas ligt op een net hoger waterpeil -3.74 m NAP.
- Aansluiting maken op het bevaarbare grotere waternetwerk kan alleen door passende maatregelen als het aanpassen van waterpeilen in Avenhorn/De Goorn-West of de aanleg van civiele werken als een sluis of overhaal. Ook de verbinding met de Ursemmerplas komt met uitdagingen. Binnen de wijk en de Polder Ursem is het realiseren van bevaarbaar water eenvoudiger.

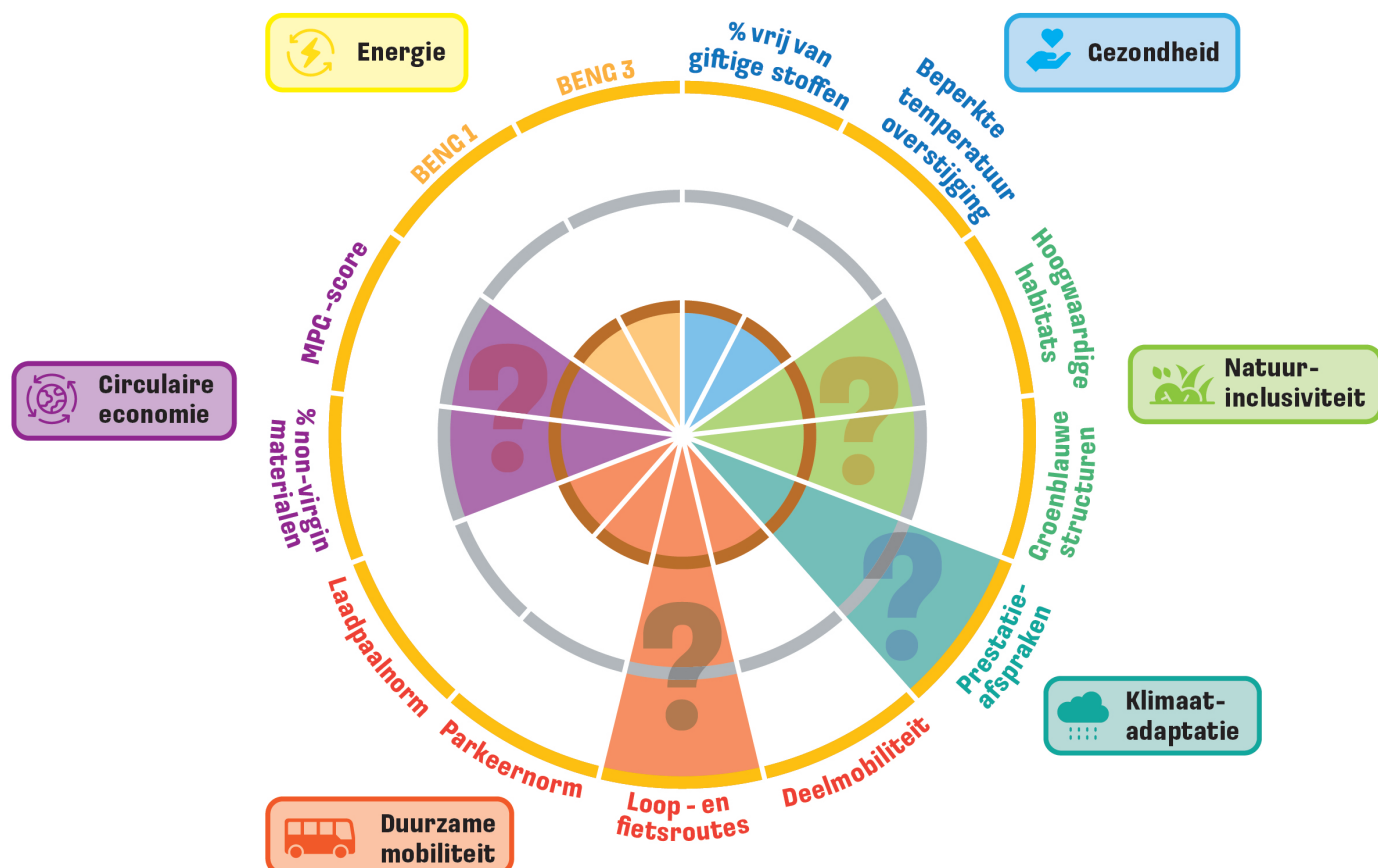
- Voorheen was de Polder Ursem zeer waterrijk en waren kavels vooral met de boot te bereiken. Met de herverkaveling is deze inrichting grotendeels verdwenen. Karakteristiek in het gebied Avenhorn/De Goorn-West waren de oude brede waterlopen zoals de Wijde Wijzend die tot aan het dorpslint liepen. Met de ontwikkeling kunnen deze oude kwaliteiten herontdekt worden en structuur geven aan de wijk.
- Vanwege de omvang van de ontwikkeling Avenhorn/De Goorn-West en de bijbehorende verhardingstoename zal een maatwerkvoorschrift voor de watercompensatie nodig zijn. Een eerste inschatting is een compensatie tussen de 10% en 15%.
- Het beheer van het water ligt bij het Hoogheemraadschap HHNK. Watergangen zijn 6 meter of breder ten behoeve van onderhoud.
- Het leggerprofiel zal nog opnieuw doorgerekend worden door HHNK. Dit zal meer informatie geven over: mogelijke knelpunten wat betreft de doorstroming van het watersysteem, mogelijke kansen om deze knelpunten in het watersysteem aan te pakken en waar ruimte zit voor groen en oevervegetatie.

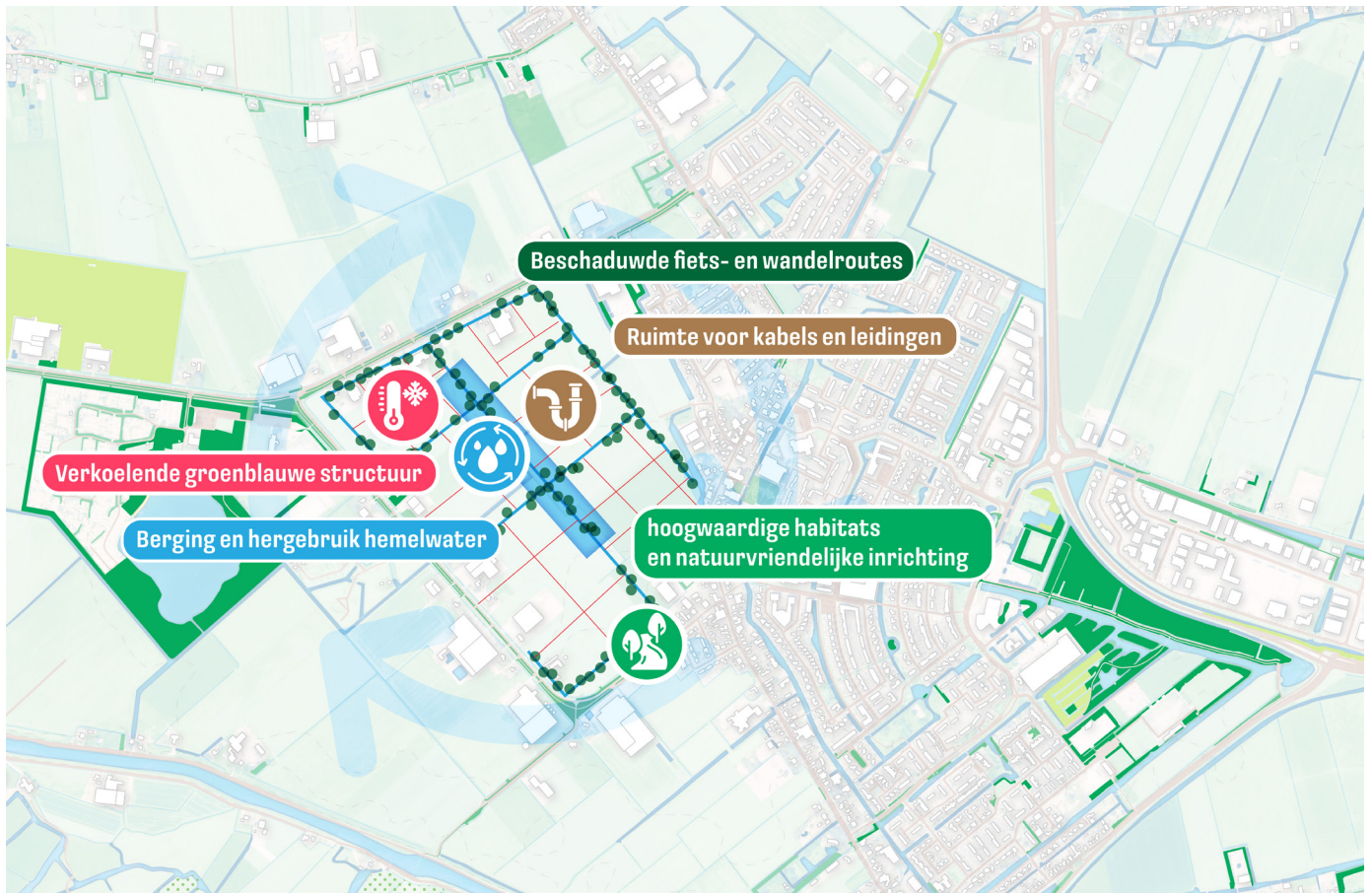
### Klaar voor de toekomst

Belangrijke opgaven bij ontwikkeling is dat deze voorbereid zijn op de toekomst. De klimaatverandering leidt tot extremere weersomstandigheden; kortere periodes van intense neerslag worden afgewisseld door periodes van aanhoudende droogte. Het wordt warmer. Dit heeft een direct impact op de kwaliteit van leven als er geen maatregelen worden genomen. Avenhorn/De Goorn-West wordt ingericht om deze extremen op te vangen. Voor een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving gelden de volgende punten:

- Avenhorn/De Goorn-West wordt ontwikkeld aan de hand van het Convenant Toekomstbestendig wonen (brons of hoger) en het MRA Basisveiligheidsniveau toekomstbestendige nieuwbouw 3.0.
- In Avenhorn/De Goorn-West komt voldoende bergingscapaciteit en vertraagde afvoer. Dit is een opgave voor zowel het privé terrein als de openbare ruimte. Er is voldoende drooglegging van gebouwen en installaties. Hitte wordt beperkt door onder andere voldoende groen en schaduw van bomen.
- Aandachtspunt is de diepe ligging van Avenhorn/De Goorn-West. Vitale en kwetsbare functies worden beschermd.
- Om te voldoen aan de BENG is een duurzame warmtebron nodig. Kans is het collectief benutten van warmte (aquathermie) uit de Ursemmerplas als ondersteuning voor de warmtepompen van de woningen.

▼ Ambitieweb convenant toekomstbestendige woningbouw ambitieniveau Brons, Zilver en Goud





▲ Groenblauwe netwerken maken Avenhorn/De Goorn-West klaar voor de toekomst

## Gezonde leefomgeving en openbare ruimte

Avenhorn/De Goorn-West wordt ingericht als gezonde leefomgeving. Groenblauwe structuren door de wijk zijn prettige ontmoetingsplekken en zorgen voor verkoeling. Meervoudig ruimtegebruik in de openbare ruimte wordt ingezet voor groen, verkoeling, sport en spel, ontmoeten en ontspanning en hergebruik van hemelwater.

- Voor de wijk wordt een programma van eisen opgesteld voor de openbare ruimte. Het beheer van de openbare ruimte ligt bij de gemeente (excl. water). Kwaliteit van de openbare ruimte is het basisniveau. Op selectieve plekken kan worden gekozen voor een inrichting van hogere kwaliteit.
- Het groen in de wijk draagt bij aan koeling (bomen, schaduw), ecologie (diversiteit beplanting) en gebruikskwaliteit voor bewoners (sport, spel, recreatie, ontmoeting). Er is voldoende groen zoals is meegegeven in de MRA Basisveiligheidsniveau toekomstbestendige nieuwbouw 3.0. Daarin wordt onder andere meegegeven: 40% schaduw op langzaamverkeersroutes, 30% groen op buurtniveau (incl. oppervlak boomkroon), hoogwaardige habitats voor een of meer soorten categorieën.

- Er is voldoende ruimte in de openbare ruimte en ondergrond voor zowel bomen als kabels en leidingen.
- De ontwikkeling kan bijdragen aan de recreatie in de regio. Denk aan routenetwerken (fietsen, wandelen), verbindingen tussen centrum en Ursemmerplas en de dijken langs de Ursemmervaart, voorzieningen in de wijk gekoppeld aan de groenblauwe structuur (tuinen, horeca, winkels, speelplaatsen).

## 6. Ontwikkelstrategie en planeconomie

### Ambitieuw en maakbaar

Avenhorn/De Goorn-West zal gefaseerd ontwikkeld worden. Voor de periode tot 2031 liggen er afspraken voor de realisatie van 325 woningen en op korte termijn worden er 60 flexwoningen ontwikkeld. De gemeente heeft de ambitie om 100 tot 150 woningen per jaar te realiseren. Avenhorn/De Goorn-West kan daar een belangrijke bijdrage aan leveren. Een groot deel van het beoogde plangebied is in eigendom van de gemeente en drie ontwikkelaars. Enkele percelen zijn nog in privaat bezit. Naast het richting geven vanuit de ruimtelijke ordening (Omgevingsvisie en Gebiedsvisie) kan de gemeente als eigenaar sturen vanuit het grondbeleid. Uitgangspunten voor de ontwikkeling zijn:

- De ontwikkeling zal gefaseerd uitgevoerd worden over een periode van ten minste 10 jaar. Een onderzoekopgave is wat de mogelijkheden zijn in tempo van realisatie en opnamecapaciteit vanuit de markt.
- In de Gebiedsvisie zal aan de hand van enkele denkrichtingen/modellen een eerste indicatie van kosten en opbrengsten (planeconomische toets) gemaakt worden. Dit geeft inzicht in de benodigde grootte van de ontwikkeling (aantallen woningen, uitgeefbaarheid), de gestelde uitgangspunten en ambities en de benodigde investeringen (zoals ontsluitingswegen, water en openbare ruimte).
- In de Gebiedsvisie zal de afweging gemaakt worden welke ambities passen bij een te realiseren ontwikkeling (opbrengsten, binnenplanning en bovenplanning kosten).
- De gemeente neemt regie op zich met de Gebiedsvisie (ambities en uitgangspunten). Na visievorming (Gebiedsvisie en Omgevingsvisie) en op basis van de daarin geformuleerde uitgangspunten zullen afspraken gemaakt worden met ontwikkelaars en grondeigenaren (een nader vorm te geven publiek-private samenwerking).

### ▼ Belangrijkste uitgangspunten ontwikkelstrategie en planeconomie

#### Ontwikkelstrategie en planeconomie

Haalbare ontwikkeling door de juiste balans tussen ambities, grootte van ontwikkeling, de opbrengsten en benodigde investeringen. Dit is opgenomen in het afwegingskader in de Gebiedsvisie

Gefaseerde uitvoering van Avenhorn/De Goorn-West. Het ontwikkeltempo wordt afgestemd op de regionale en gemeentelijke ambities en de opnamecapaciteit.

De Gebiedsvisie is basis voor afspraken met ontwikkelende partijen

# 7. Vervolg Gebiedsvisie

## Gebiedsvisie

- Ruimtelijke verkenning in drie modellen: op welke wijze kunnen de uitgangspunten een plek krijgen in Avenhorn/De Goorn-West (grootte ontwikkeling, aantallen, diversiteit woningen en doelgroepen, kwaliteit leefomgeving).
- Afwegingskader: keuzes en afwegingen inzichtelijk maken
- Participatie: modellen en afwegingskader bespreken in een open proces met overheden, bedrijfsleven, maatschappelijk veld, instellingen en inwoners.
- Eindproduct Gebiedsvisie: Integrale visie op de ontwikkeling van Avenhorn/De Goorn-West, gebaseerd op een ruimtelijke verkenning, deelonderzoeken, een afwegingskader en participatie. Met een globaal overzicht van het gewenste programma (wonen, type, grootte, prijscategorie woningen en doelgroepen) met indicatief de behoefte aan voorzieningen. Met een Ontwikkelstrategie voor de gefaseerde uitwerking van Avenhorn/De Goorn-West.

## Deelonderzoeken

- Quicksan van voorzieningenbehoefte. De potentiële behoefte gebaseerd op de toename van inwoners. Afstemmen van de behoefte op de bestaande capaciteit. In omgevingsdialog met het maatschappelijke veld en bedrijfsleven.
- Planeconomische toets van de ruimtelijke verkenning in drie modellen, vertaling in het afwegingskader.
- Mobiliteitsonderzoek en verkeerscirculatieplan. Onderzoek moet uitwijzen wat de impact is van de ontwikkeling op het bestaande netwerk en wat varianten zijn voor een goede auto-ontsluiting van de wijk op de N194, hoe knelpunten worden voorkomen en welke aanpassingen nodig zijn in het bestaande netwerk. Verkeersmodel moet inzicht geven in de verwachte intensiteiten, knelpunten en oplossingsrichtingen.  
Onderdelen onderzoek:
  1. Beoordelingskader opstellen voor mobiliteit. Dit beoordelingskader sluit aan bij de uitgangspunten t.a.v. mobiliteit voor Avenhorn/De Goorn-West.
  2. Voor de prognosesituatie 2040 bepalen wat de verkeersafwikkeling op verschillende schaalniveaus is, zonder planeffecten.
  3. Nagaan welke variabelen uit de denkrichtingen op welke manier impact hebben op de verkeersafwikkeling op verschillende schaalniveaus.
  4. De 3 modellen doorrekenen m.b.v. het verkeersmodel Koggenland, analyseren en d.m.v. een afwegingskader beoordelen. Aan de voorkant dienen de uitgangspunten voor de modelberekening te worden vastgesteld.
  5. Voorstel voor een ideale verkeersstructuur voor Avenhorn/De Goorn-West en het bredere netwerk, o.b.v. de voorgaande stappen. Deze ideale verkeersstructuur wordt vervolgens doorgerekend voor de voorkeursdenkrichting (gezamenlijk met de opdrachtgever te bepalen). Hierdoor kan de effectiviteit ook kwantitatief in beeld worden gebracht.









# DEEL B: DENKRICHTINGEN



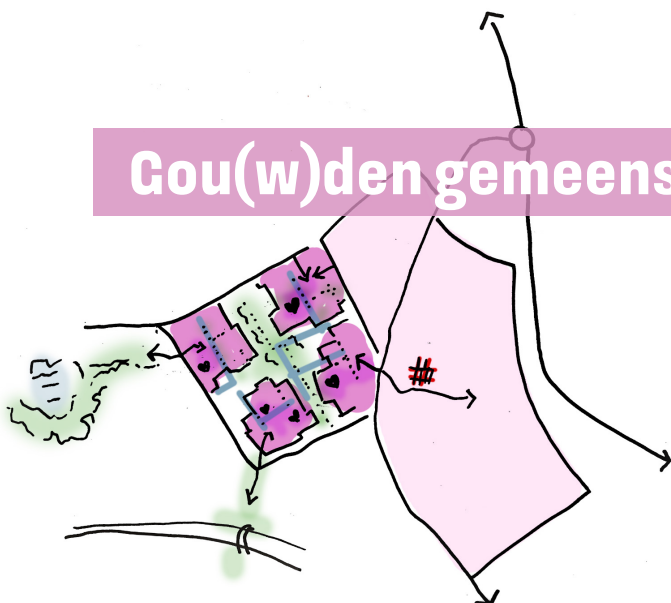
# Denkrichtingen ter inspiratie

Op basis van de uitgangspunten en ambities uit deel A zijn drie denkrichtingen verkend. Deze denkrichtingen schetsen een beeld van hoe de ontwikkeling in Avenhorn/De Goorn-West vorm kan krijgen én wat dat betekent voor heel de kern.

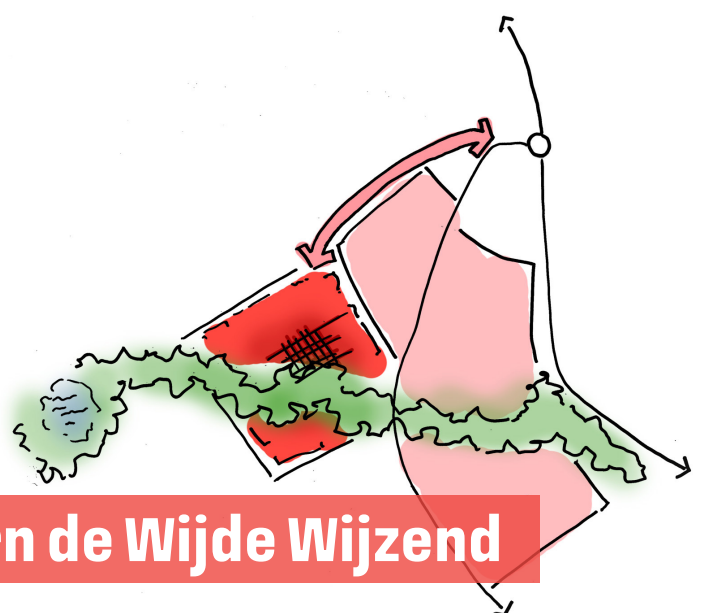
Elke denkrichting vertelt zijn eigen verhaal. In "Avenhorn/De Goorn Centraal" wordt de ontwikkeling benut om de bestaande kwaliteiten te versterken. In "de Gou(w)den gemeenschappen" ligt de nadruk op vernieuwende woonbuurten. In "Kern de Wijde Wijzend" wordt alles in het werk gezet om een complete kern toe te voegen. Vanuit deze uiteenlopende denkrichtingen zijn op de diverse thema's (wonen, voorzieningen, mobiliteit, etc.) andere keuzes gemaakt. Per denkrichting leidt dat tot bepaalde kwaliteiten en knelpunten (zoet en zuur). De denkrichtingen zijn een eerste aanzet naar een integrale afweging en dienen ter inspiratie voor het vervolgtraject.



**Avenhorn/De Goorn centraal**

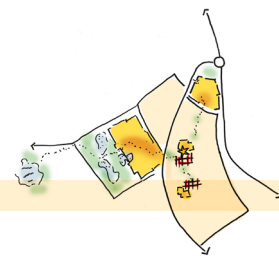


**Gou(w)den gemeenschappen**



**Kern de Wijde Wijzend**

# Avenhorn/De Goorn Centraal



## Avenhorn/De Goorn-West en De Goorn-Noord versterken de bestaande kern

*'Avenhorn/De Goorn krijgt twee nieuwe wijken. Hier woon je op een manier die vertrouwd aanvoelt voor de inwoners van Avenhorn/De Goorn. In het weekend pak je het bootje uit de achtertuin en vaar je een rondje door de wijk, over de Tocht en door het hele dorp. Voor de dagelijkse voorzieningen richt iedereen zich op het centrum. Naar het centrum zijn nu nieuwe, fijne, groene fietspaden en een deel van de Goorn is autoluw. Dat is een grote kwaliteit want daardoor heeft het lint haar historische karakter terug.'*

In deze denkrichting wordt niet alleen Avenhorn/De Goorn-West ontwikkeld maar ook De Goorn-Noord. Deze ontwikkelingen worden aangegrepen om de kern te versterken. Woningbouw, ingrepen in het verkeersnetwerk en ontwikkeling van groen en water worden gecombineerd in deze twee ontwikkelingen. De Goorn-Noord ligt nabij de N194 en met de ontwikkeling wordt direct de ontsluiting van de hele kern aan de noordkant verbeterd. De structuuringrepen voor de ontwikkelgebieden hebben ook invloed op de bestaande kern. In het centrum wordt geïnvesteerd in de openbare ruimte, het verluwen van wegen zoals de Dwingel en het uitbreiden van voorzieningen.

Bij de ontwikkeling van De Goorn-Noord en Avenhorn/De Goorn-West ligt de focus op het woonprogramma, met in Avenhorn/De Goorn-West 825 woningen en De Goorn-Noord 350 woningen. Het karakter van de dorplinten wordt voortgezet in deze gebieden en er komen nieuwe woonbuurten. De woningen zijn in stijl en dichtheid overeenkomstig aan de bestaande wijken. De extra benodigde voorzieningen komen bij het bestaande centrum van Avenhorn/De Goorn aan de Dwingel. De openbare ruimte krijgt hier een kwaliteitsslag, dit zorgt samen voor een gebied met meer verblijfskwaliteit.

Om doorlopende fiets- en wandelroutes te maken naar het centrum worden nieuwe, groene, meanderende routes verweven met de bestaande routes. Momenteel lopen in de kern veel routes dood. Naast de groene routes krijgen de wijken ook openwaterverbindingen. Het vaarwater in de nieuwe buurten sluit aan op de bevaarbare Tocht via een sluisje of overhaal. De ontwikkelingen en het raamwerk dragen bij aan een versterking van de kern. Zo helpen de waterbuffer en het zonneveld Avenhorn/De Goorn bij het behalen van de duurzaamheidsambities.

De verblijfskwaliteit in het centrum is een essentieel onderdeel van deze denkrichting. Om dit te bereiken zijn een deel van De Goorn en de Dwingel autoluw en krijgen ze zo het groene, historische karakter terug. Dit autoluwe centrum is via vrijliggende fietspaden door de kern bereikbaar. De nieuwe buurten worden daarnaast ook goed toegankelijk gehouden voor de auto. Dit kan door het maken van een goede ontsluitingsweg van west naar noord-oost die loopt door Avenhorn/De Goorn-West en De Goorn-Noord. Aan de zuidzijde blijft de verbinding bestaan tussen Julianastraat, West en de N243.

### ▼ Studie- en plangebied Avenhorn/De Goorn Centraal



## MAATSCHAPPELIJK

3600 m<sup>2</sup>

1 basisschool  
0,3 buurthuis  
0,2 bibliotheek

58 plekken op  
peuterspeelzaal, BSO  
of kinderdagverblijf

## SPORT

Binnen 905 m<sup>2</sup>      Buiten 1 ha

1 gymzaal  
0,4 overig

1 voetbalveld  
1 tennisveld  
0,5 hockeyveld

## COMMERCEEL

1200 m<sup>2</sup>

4,5 winkels voor  
dagelijkse  
goederen

1 overig  
(horeca/ambacht)

## GEZONDHEID

650 m<sup>2</sup>

7 fte's zorgmedewerkers  
(huis-/tandarts, fysio, etc.)

+ 38 zorgwoningen

## PUBLIEKE BUITENRUIMTE

1,85 ha

12 speelplekken

Openbare  
groenvoorzieningen  
(parken)

## WERK

15.000 m<sup>2</sup>

OF

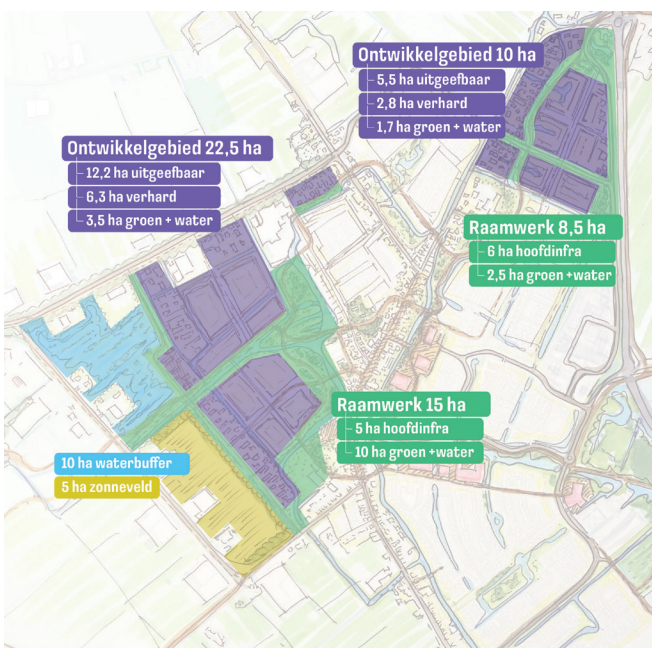
2,6 ha

Kantoren

Bedrijventerrein

▲ Extra benodigde voorzieningen bij 1175 woningen

▼ Ontwikkelgebied en raamwerk Avenhorn/De Goorn Centraal



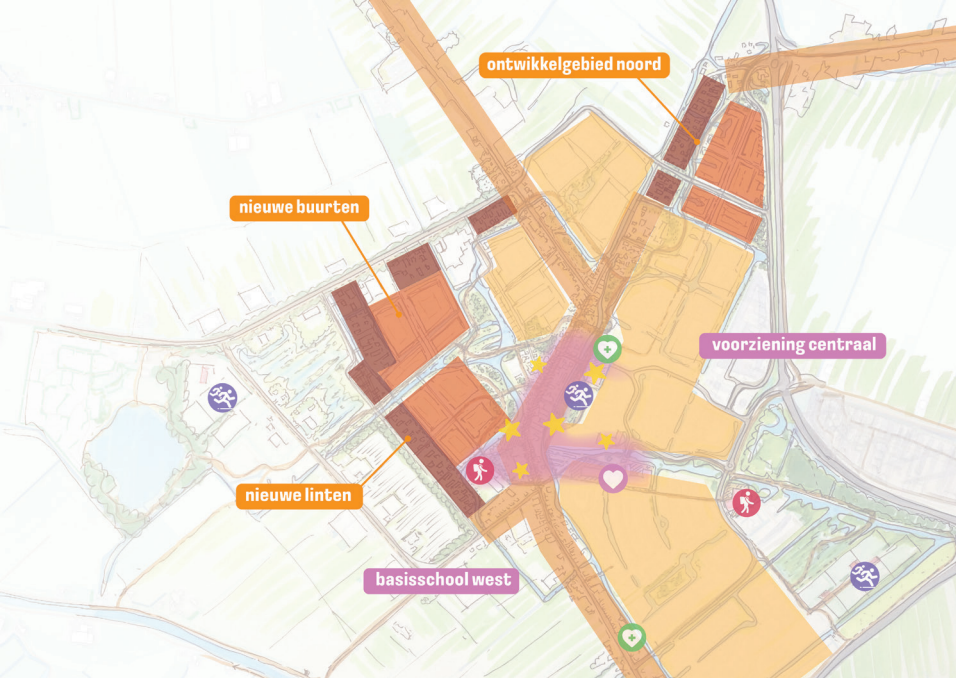
▼ Het zoekt (kansen) en zuur (knelpunten)

### Zoet

- Versterken van bestaande karakter (water, lint, buurt, centrum)
- Ontwikkeling is verbetering voor heel de kern: wegen, paden, groen, water.
- Programma blijft centraal voor iedereen.

### Zuur/risico

- Nieuw ontwikkelgebied (provincie, omwonenden)
- Kosten van hoofdinfrastructuur fiets en auto, kosten bevaarbaar water (peil/kunstwerken). Herinrichting centrum.
- Drukke in het centrum (parkeren, autoverkeer).
- Geen combinaties van wonen en voorzieningen. Alleen wonen.



## Versterken kern in structuur en programma

## Wonen aan linten en in buurten



▲ Programma: nieuw ontwikkelgebied, linten en buurten, voorzieningen centraal



▲ Mobiliteit: nieuwe randwegen en een autoluw centrum



30 ▲ Groenblauw raamwerk: vaarwater koppeling De Tocht, waterbuffer en zonneveld

# Avenhorn/De Goorn centraal

Voorzieningen in het  
bestaande hart

Nieuwe fietspaden door de  
kern

Vaarwater in de wijken en  
aansluiting de Tocht

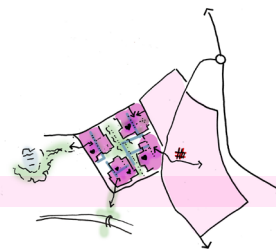
Verblijfskwaliteit in het  
centrum creëren

Hoofdroutes rondom de  
kern en ontwikkelgebieden

Groenstructuur in de linten  
en buurten



# Gou(w)den gemeenschappen



## Avenhorn/De Goorn-West maakt vooruitstrevende woonvormen mogelijk

*'Met gelijkgestemden wonen in een gemeenschap in Avenhorn/De Goorn-West, een autoluwe wijk met de focus op het gemeenschapsleven. Het gebied is verbonden met ruim opgezette en groene wandel- en fietspaden. Aan de routes vind je alle voorzieningen die je nodig hebt. Bij iedere gemeenschap is een passende voorziening op loop- of fietsafstand van je woning. Loop of fiets je nog wat verder dan ben je in korte tijd bij de recreatieplas of het centrum van Avenhorn/De Goorn.'*

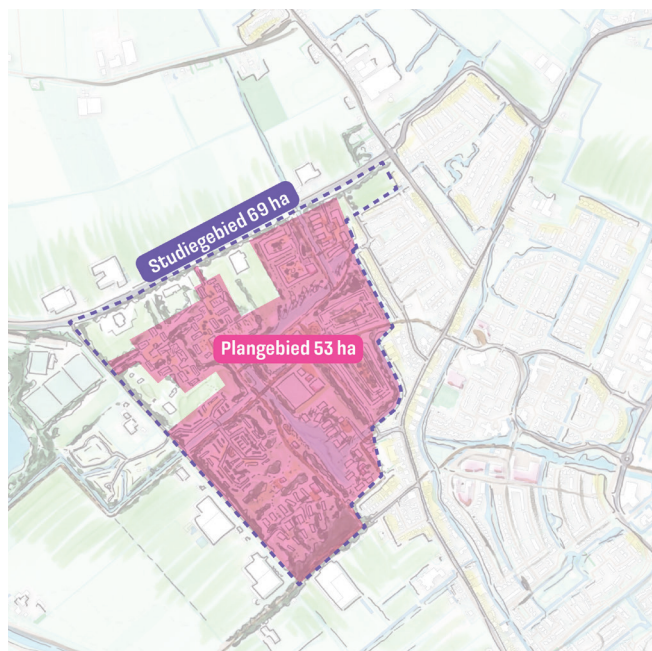
Avenhorn/De Goorn-West onderscheidt zich in deze denkrichting in woonvorm en ruimtelijke opzet van de bestaande kern. De nieuwe wijk kan stapsgewijs naar behoefte ontwikkeld worden, waarbij ook het hoogste ambitieniveau voor duurzaamheid nagestreefd wordt. Het groen/blauwe raamwerk gaat in de ontwikkeling van de clusters mee en zorgt voor interne fijnmazigheid, tevens legt dit ook de verbinding naar de recreatieplas (Ursemmerplas) en de bestaande kern. De Polder Ursem, van oudsher alleen via water toegankelijk en na herverkaveling met name ingericht voor efficiënte landbouw en directe autoverbinding, krijgt met de ontwikkeling een nieuwe kwalitatieve route tussen de lange historische linten van Avenhorn/De Goorn en Ursem.

Deze denkrichting speelt in op urgente vragen uit de gemeente en de omgeving. Door groeiende vergrijzing in de gemeente stijgt de vraag naar zorgwoningen en er is landelijk een groeiende vraag naar CPO's en zelfbouwprojecten. De ontwikkeling van het gebied wordt in deze denkrichting benut om in te spelen op deze opgaven en een woonvormen te maken die nog weinig voorkomen in Koggenland en omgeving. De verschillende doelgroepen (waaronder zorg en zelfbouw) kunnen zich samen met de inwoners van Avenhorn/De Goorn in de verschillende geclusterde gemeenschappen vestigen. De geclusterde gemeenschappen tellen samen op tot circa 1000 woningen. Dit betekent dat hier ook meer voorzieningen gerealiseerd moeten worden. Bij elk cluster is een eigen voorziening: zo heeft bijvoorbeeld het zorgwoning-cluster een gezondheidscentrum en het ervencluster een moestuin met boerderijmarkt en -restaurant.

Wat alle clusters met elkaar verbindt is het groenblauwe raamwerk: een uitgestrekt dorpspark dat het hele gebied met elkaar verweeft. Het weefsel zorgt voor logische, schaduwrijke en toegankelijke fiets- en wandelroutes door en uit de wijk, naar de kern of de Ursemmerplas. Om de duurzaamheidsambities na te streven wordt er fors geïnvesteerd in de klimaatbestendigheid van de wijk. Deze investeringen zijn terug te zien in onder andere de waterbuffers en verhoogde fietspaden in het raamwerk. De duurzaamheidsambities voor het bebouwde gebied worden per cluster uitgewerkt.

Om het groenblauwe weefsel aantrekkelijk en verkeersveilig te maken is het enkel toegankelijk voor de fietser en voetganger. Als automobilist bereik je de clusters via de inprikkers vanaf de omliggende wegen. Zo ontstaat er geen extra verkeersdruk op de knik tussen de Goorn en West, waar het nu al erg druk is. Om ervoor te zorgen dat het gemotoriseerd verkeer geen opstoppingen veroorzaakt op de kruising Julianastraat-West is deze verbinding afgesloten voor autoverkeer. De historische Zeugdijk wordt een rustige fietsverbinding van de bestaande kern naar de brug over de Ursemmervaart. De bus blijft halteren op de bestaande locaties, de haltes worden toegankelijk en goed bereikbaar gemaakt voor fiets en voetganger en bij het zorgwoningencluster komt een bel-bus.

### ▼ Studie- en plangebied Gou(w)den gemeenschappen





## MAATSCHAPPELIJK

3000 m<sup>2</sup>

0,8 basisschool  
0,3 buurthuis  
0,2 bibliotheek

49 plekken op  
peuterspeelzaal, BSO  
of kinderdagverblijf

## SPORT

Binnen 760 m<sup>2</sup>      Buiten 0,8 ha

0,7 gymzaal  
0,4 overig

1 voetbalveld  
0,7 tennisveld  
0,4 hockeyveld

## COMMERCEEL

1000 m<sup>2</sup>

3,8 winkels voor  
dagelijkse  
goederen

0,9 overig  
(horeca/ambacht)

## GEZONDHEID

540 m<sup>2</sup>

6 fte's zorgmedewerkers  
(huis-/tandarts, fysio, etc.)

+ 32 zorgwoningen

## PUBLIEKE BUITENRUIMTE

1,56 ha

9,5 speelplekken      Openbare  
groenvoorzieningen  
(parken)

## WERK

12.000 m<sup>2</sup>

OF

2,2 ha

Kantoren

Bedrijventerrein

▲ Extra benodigde voorzieningen bij 990 woningen

▼ Ontwikkelgebied en raamwerk Gou(w)den gemeenschappen



▼ Het zoet (kansen) en zuur (knelpunten)

### Zoet

- Mogelijkheid tot gefaseerde aanpak naar behoefte door unieke woonvormen
- Toekomstbestendig voorbeeld gouden ambitieniveau
- Ontlasten kruispunt Julianastraat-West

### Zuur/risico

- Weinig verbinding met de bestaande kernen
- Kosten groenblauwe raamwerk en toekomstbestendigheid
- Extra drukte op De Leet en Singel
- Effect op omliggende agrarische bedrijven ivm verkeer



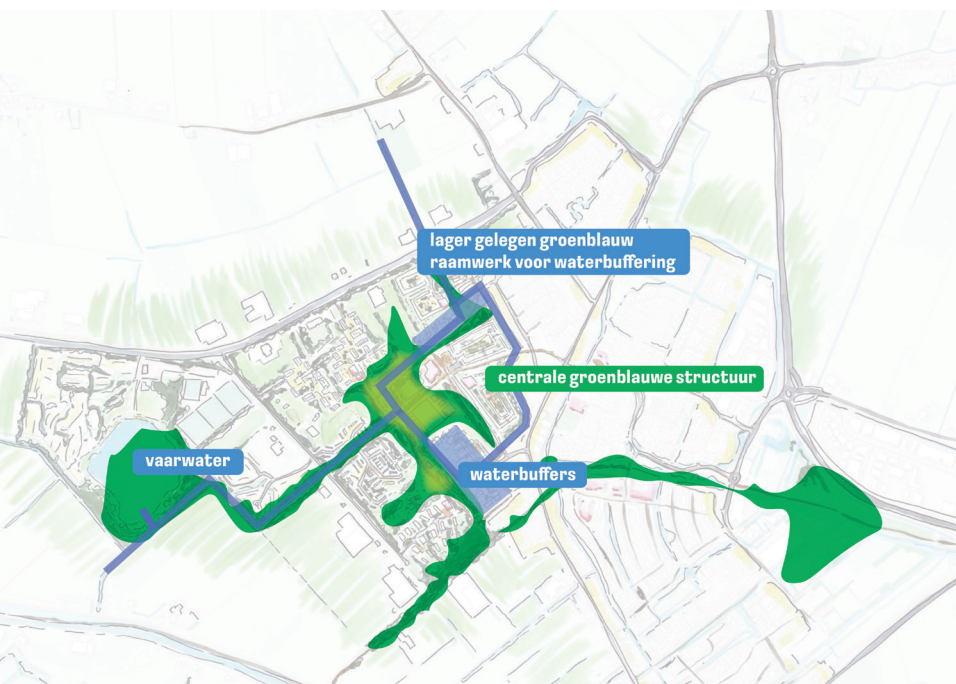
6 onderscheidende gemeenschappen

Gemeenschappen met unieke profielen

▲ Programma: wonen in clusters en verspreide voorzieningen



▲ Mobiliteit: clusters met inprikkers en raamwerk fijnmazig voor langzaam verkeer



34 ▲ Groenblauw raamwerk: centrale structuur met waterbuffers



# Gou(w)den gemeenschappen

Voorzieningen per cluster  
Avenhorn/De Coorn-West

Fietspaden via  
groenblauwe weefsel

Waterbuffering

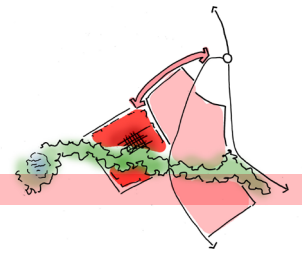
Couden ambities op  
toekomstbestendigheid

Inprikkers voor de auto per  
cluster georganiseerd

Interne groenstructuur



# Kern de Wijde Wijzend



## Een derde kern, ter aanvulling op Avenhorn en De Goorn

*'In de nieuwe kern 'De Wijde Wijzend' woont iedereen nabij voorzieningen. Deze bevinden zich in het voorzieningencluster, het nieuwe hart voor deze derde kern. Met de auto bereik je de wijk door de nieuwe rotonde op de N194. De centrale route zorgt dat je makkelijk bij je woning en het voorzieningencluster komt. Dit voorzieningencluster is er ook voor heel de kern Avenhorn/De Goorn. Door de spreiding van voorzieningen is het in het bestaande centrum nu wat rustiger en fietsvriendelijker. De historische Wijde Wijzend wordt weer teruggebracht en ligt centraal als een weelderig park in de wijk. Via fiets- en wandelroutes langs de Wijde Wijzend loop of fiets je makkelijk naar het Dorpsbos aan de oostkant en de Ursemmerplas in het westen.'*

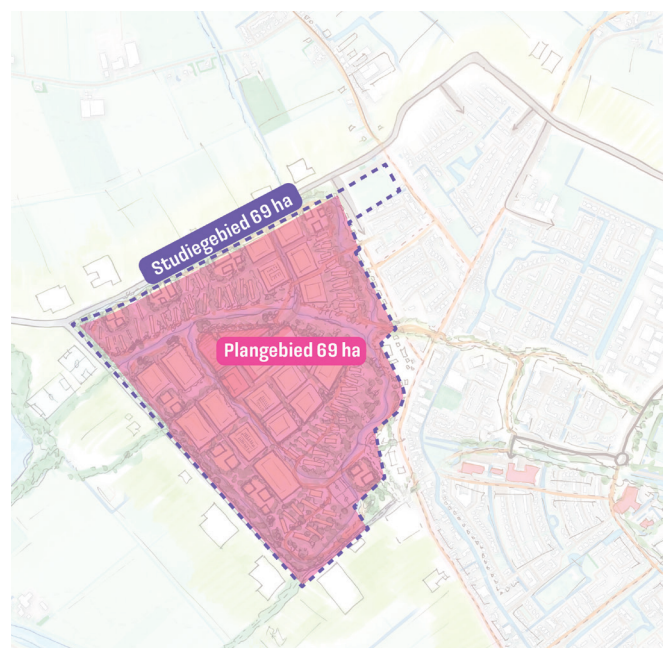
In deze denkrichting krijgt Avenhorn/De Goorn-West de Wijde Wijzend terug als groen- en waterstructuur. Toen Avenhorn en de Goorn nog enkel lintdorpen waren, liepen drie watergangen op het lint uit: de Naamsloot in het oosten en de Zuid Gouwke en Wijde Wijzend in het westen. De Naamsloot bestaat nu nog en ligt als een 'Groene Long' de kern in. Aan de Wijde Wijzend bevindt zich een nieuw voorzieningencluster om de wegen in het bestaande centrum te ontlasten.

De Wijde Wijzend is een kern met het formaat dat Avenhorn en de Goorn ieder ook hebben, 1.500 woningen. In deze kern zijn drie verschillende soorten woningen: compact in bouwblokken in het centrum bij het voorzieningencluster, landschappelijk aan de randen en bij de Wijde Wijzend en zorggeschikte appartementen op agrarische erven. Een dergelijk groot aantal nieuwe inwoners zorgt ook voor een grotere voorzieningenbehoefte. Aangezien het huidige centrum onder druk staat zijn nieuwe voorzieningen allemaal geclusterd in het hart van de nieuwe wijk. Enkel de nieuwe sportvelden bevinden zich aan de rand.

De Wijde Wijzend is de drager van het groenblauwe raamwerk. De waterloop legt de verbinding met de omgeving ten oosten en westen van de wijk: de Ursemmerplas en het Dorpsbos. Langs de waterloop bevinden zich de toegankelijke, schaduwrijke fietsroutes. De waterloop is breed, deze dient als waterberging en -afvoer voor het woningbouwgebied. Het woningbouwgebied is integraal opgehoogd. Binnen het gehele gebied (de waterloop en de openbare ruimtes in het woningbouwgebied) is een boomkroonbedekking van 40%, wat ook regenwater op- en afvangt.

Om een ontwikkeling van dergelijk formaat mogelijk te maken is een verandering van het mobiliteitssysteem nodig. Tussen de Singel en de N194 wordt een nieuwe verbinding gemaakt. Deze verbinding wordt op de N194 aangesloten met een rotonde. Gemotoriseerd verkeer in de bestaande kern wordt ontmoedigd en buitenom gestuurd, zodat langzaam verkeer hier meer prioriteit kan krijgen. Dit geeft ook ruimte aan ruimer opgezette, veilige (school)fietsroutes. Autoverkeer komt dus op zijn bestemming door middel van inprikkers vanuit de omliggende wegen. De bus loopt over de West en De Burg met daartussen een lus door de nieuwe kern de Wijde Wijzend.

### ▼ Studie- en plangebied Kern de Wijde Wijzend



## MAATSCHAPPELIJK

4500 m<sup>2</sup>

1,2 basisschool  
0,4 buurthuis  
0,2 bibliotheek

75 plekken op  
peuterspeelzaal, BSO  
of kinderdagverblijf

## SPORT

Binnen 1150 m<sup>2</sup>    Buiten 1,2 ha

1,1 gymzaal  
0,5 overig

1,4 voetbalveld  
1 tennisveld  
0,6 hockeyveld

## COMMERCEEL

1500 m<sup>2</sup>

5,7 winkels voor  
dagelijkse  
goederen

1,4 overig  
(horeca/ambacht)

## GEZONDHEID

800 m<sup>2</sup>

9 fte's zorgmedewerkers  
(huis-/tandarts, fysio, etc.)

+ 49 zorgwoningen

## PUBLIEKE BUITENRUIMTE

2,4 ha

14 speelplekken

Openbare  
groenvoorzieningen  
(parken)

## WERK

19.000 m<sup>2</sup>

OF

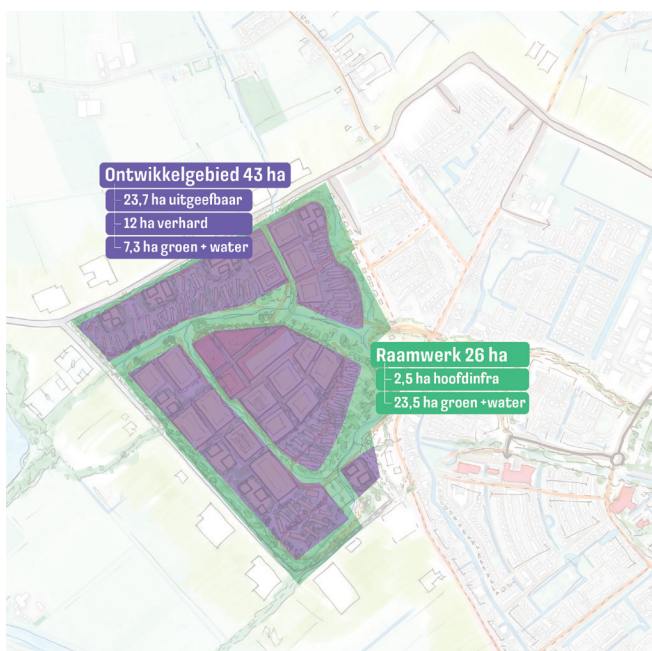
3,4 ha

Kantoren

Bedrijventerrein

▲ Extra benodigde voorzieningen bij 1.500 woningen

▼ Ontwikkelgebied en raamwerk Kern de Wijde Wijzend



▼ Het zoet (kansen) en zuur (knelpunten)

### Zoet

- Veel woningbouw voor eigen inwoners en regionale woningvraag
- Recreatieve mogelijkheden versterken
- Mix van doelgroepen en woningtypes, aanvulling op voorraad bestaand Avenhorn/De Goorn.
- Clusteren voorzieningen, spreiden van drukte

### Zuur/risico

- Omvangrijk programma in relatie tot bestaand Avenhorn/De Goorn
- Bovenplanse investering in koppeling met N194
- Bovenplanse investeringen in onaantrekkelijk maken verkeer over Julianastraat.
- Effecten op omliggende agrarische bedrijven



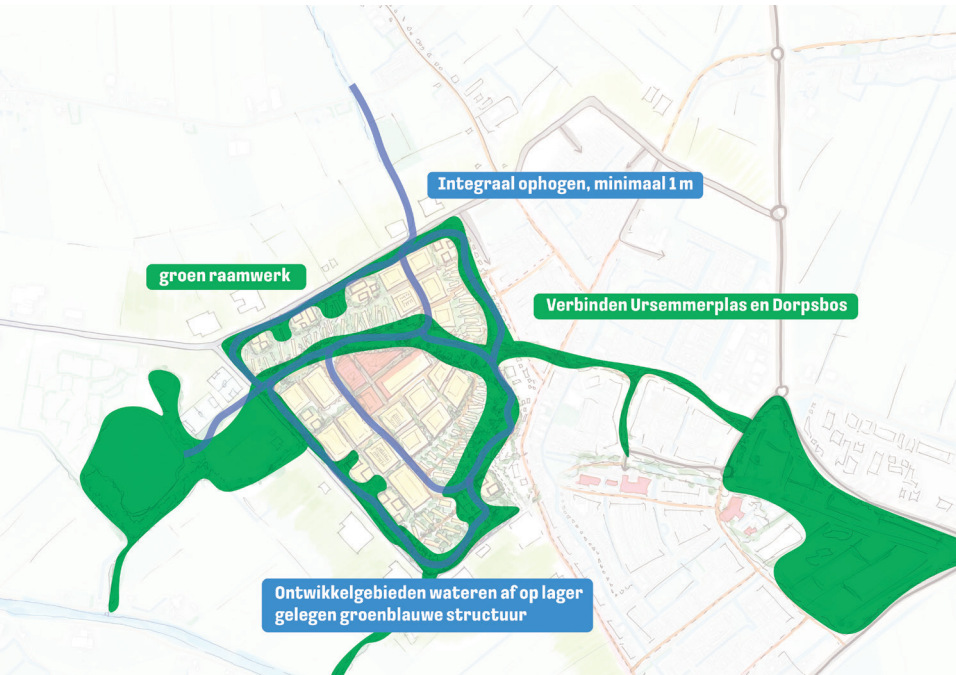
Schaalsprong met extra voorzieningen en recreatie

Landschappelijk én compacter wonen

▲ Programma: nieuwe kern met voorzieningencluster en verschillende woonvormen



▲ Mobiliteit: Inprikkers voor de hele kern, nieuwe rotonde op N194



▲ Groenblauw raamwerk: Integraal ophogen, verbinden Dorpsbos en Ursemmerplas



# Kern de Wijde Wijzend

Voorzieningencluster in het hart

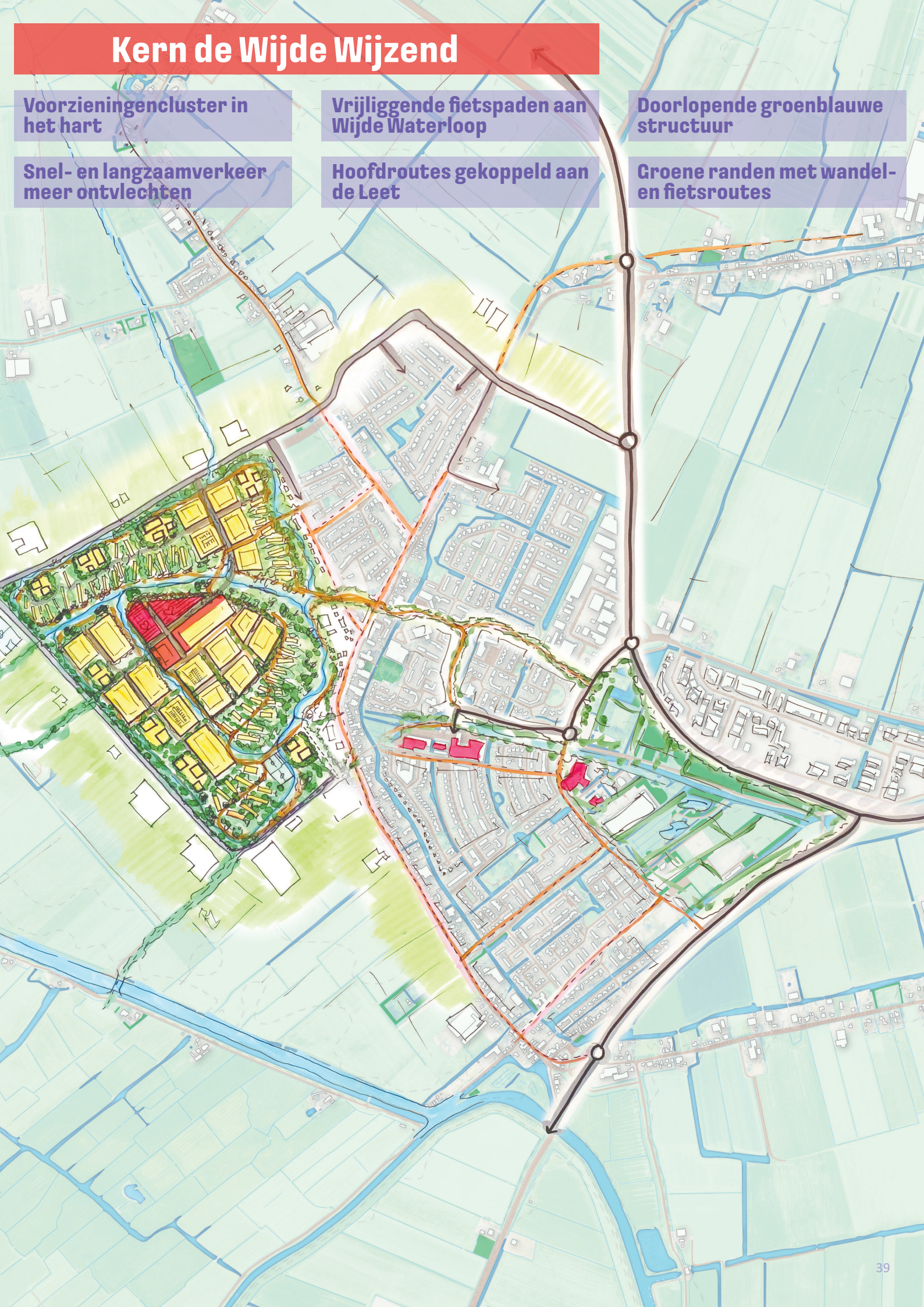
Vrijliggende fietspaden aan Wijde Waterloop

Doorlopende groenblauwe structuur

Snel- en langzaamverkeer meer ontvlechten

Hoofdroutes gekoppeld aan de Leet

Groene randen met wandel- en fietsroutes



▼ De onderstaande matrix geeft per denkrichting de belangrijkste keuzes per thema weer, met een afsluitend overzicht van het *zoet* en het *zuur* per denkrichting.

	Avenhorn/De Goorn centraal	Gouwden gemeenschappen	Kern de Wijde Wijzend
Concept	<p>Centraal staat het versterken van de bestaande kern.</p> <p>Met de ontwikkeling worden huidige knelpunten in structuur en programma aangepakt.</p> <p>De kwaliteiten en identiteit van Avenhorn/De Goorn zijn leidend voor de uitbreiding.</p>	<p>Onderscheidende gemeenschappen op duurzame manier.</p> <p>Ontwikkeling gaat stapsgewijs en op basis van de behoefte</p> <p>Kern is de bereikbaarheid voor fiets en voetganger, auto is ondergeschikt</p>	<p>Nieuwe 'kern' met bijbehorende (bovenwijkse) voorzieningen</p> <p>Versterken van recreatiemogelijkheid in bestaand Avenhorn/De Goorn</p> <p>Mogelijk maken van schuifruimte van wijkvoorzieningen</p>
Sfeer en identiteit	<p>Linten, woonbuurten, blauw-groene structuur aan het historische lintdorp.</p> <p>Bevaarbaar water.</p> <p>Voorzieningen in het hart.</p> <p>Kwaliteit van fietsen en verblijf in de kern verbeterd sterk.</p> <p>Herwaardering historische centrum De Goorn.</p>	<p>6 identiteiten: recreatiewoningen, erven, woon-zorg, grote bouwblokken met binnenring, appartementen aan het water en appartementen naar bos</p> <p>De clusters zijn met elkaar verbonden door een groenblauwe structuur</p>	<p>Een mix van grondgebonden en gestapelde woningen in bouwblokkenstructuur</p> <p>Kwaliteit zit aan de buitenkant, grote doorlopende groenblauwe structuren</p> <p>Bestaande agrarische erven blijven behouden in structuur</p> <p>Variatie nokhoogtes en vloerpeilen.</p>
Wonen	<p>Twee nieuwe buurten met 350 en 825 woningen.</p> <p>Bebouwing in het karakter van linten en van buurten.</p> <p>Dichtheid 22 wo/ha Avenhorn/De Goorn-west en 19 wo/ha De Goorn-noord.</p> <p>Mix volgens 30-40-30 en 80% grondgebonden</p>	<p>990 woningen in 6 identiteiten: recreatiewoningen (150), erven (135), woon-zorg (210), grote bouwblokken met binnenring (175), appartementen aan het water (160) en appartementen naar bos (160)</p> <p>Dichtheden variërend tussen compact en landelijk.</p> <p>Dichtheid plangebied circa 19 wo/ha</p> <p>Mix 40-40-20 ter compensatie huidige kern, 50% appartementen</p>	<p>Één nieuwe kern met 1500 woningen</p> <p>Agrarische erven krijgen door maat- en schaal appartementenclusters met zorggeschikte woningen</p> <p>Landschappelijk wonen</p> <p>Dichtheid plangebied circa 22 wo/ha.</p> <p>Mix 30-40-30 en 60% grondgebonden</p>
Economie en sociaal domein	<p>Voorzieningen blijven in het centrum. Voor iedereen nabij.</p> <p>Investering in openbare ruimte voor verblijf en fietsroutes naar het centrum.</p> <p>Een school erbij nabij het lint.</p>	<p>Elk cluster een passende voorziening, per fiets of te voet bereikbaar vanuit groen-blauw raamwerk door het gebied</p> <p>5% van het ontwikkelgebied is voor voorzieningen</p> <p>Gemeenschapsleven met groen-blauw raamwerk als verbindende schakel</p>	<p>Groot voorzieningencluster in het hart van de kern</p> <p>Speelplekken dichtbij huis</p> <p>Ontmoetingsplekken en ruimte voor verenigingsleven</p>
Mobiliteit en bereikbaarheid	<p>Door de ontwikkeling een nieuwe randweg.</p> <p>Door de randweg is het mogelijk het centrum autoluw in te richten.</p> <p>Flinke uitbreiding vrij liggende fietspaden kern noord-zuid en oost-west.</p> <p>Buurten vanaf randweg bereikbaar voor auto met inprickers.</p> <p>Bus over bestaande route.</p>	<p>Historische zeugdijk enkel nog voor fiets.</p> <p>Clusters bereikbaar voor auto via inprickers, geen autoverkeer tussen de clusters</p> <p>Parkeren per cluster met grote focus op deelmobiliteit.</p> <p>Bus over bestaande route en belbus bij zorgwoningen.</p>	<p>Koppeling De Leet aan N194, Extra rotonde t.h.v. Citroengras</p> <p>Fietsen en wandelen aan groenblauwe hoofdstructuur, auto via centrale as door wijk.</p> <p>Doorgaande autostructuur mogelijk maar wel 30 km/h.</p> <p>Nieuwe lus voor de bus door de nieuwe kern.</p>



	Avenhorn /De Goorn centraal	Gouwden gemeenschappen	Kern de Wijde Wijzend
<b>Water, bodem, klimaat en duurzaamheid</b>	<p>Bevaarbaar water in de nieuwe gebieden. Een huis met een boot.</p> <p>Waterpeil aanpassen naar -3.10 nap</p> <p>Ophogen gebieden met min. 1 meter.</p> <p>Waterbuffer op laag peil</p> <p>Zonneveld voor de hele kern.</p> <p>Waterbuffer, zonneveld 15 ha.</p>	<p>Gouden ambitieniveau voor duurzaamheid wordt nagestreefd, hier gaan de grootste investeringen heen</p> <p>Onderling bevaarbaar water met verbinding naar Ursemmerplas</p> <p>Plassen en natte natuur ter waterbuffering</p> <p>Duurzaamheid georganiseerd op clusterniveau</p>	<p>Integraal ophogen van woningbouwgebied (minimaal 1 meter), waterberging en afvoer op ontstane laagtes</p> <p>Interceptie regenwater door minimaal 40% boomkroonbedekking openbare ruimte</p> <p>Warmtenet per buurt</p>
<b>Groen, natuur, openbare ruimte, civiel</b>	<p>Een groen-blauw raamwerk noord-zuid en oost-west.</p> <p>Toevoegen groen-blauw: 12,75 ha. raamwerk + 6,5 ha. in de buurten.</p> <p>Groen karakter tussen linten en buurten. In en rond het centrum.</p> <p>Herinrichting De Goorn en Dwingel (verblijfskwaliteit, fietsers en autoluw)</p>	<p>Groenblauwraamwerk van 18 ha</p> <p>Tussen en binnen de clusters veel groen en schaduw</p> <p>Clusters en interne infrastructuur (fiets- en wandelpaden) verhoogd, groenblauw raamwerk als buffer (overstroombaar)</p>	<p>Ca. 26 ha. groen-blauw raamwerk</p> <p>Warmtenet in elke buurt</p> <p>Doorlopende groenstructuur</p> <p>Ca. 400 strekkende meter koppeling N194 en Singel.</p> <p>Onaantrekkelijk maken autoverkeer plangebied naar Julianastraat.</p> <p>Snelverkeer met bestemming Avenhorn/De Goorn ontsluiten via N195</p> <p>Schoolfietsroute Westeinde</p>
<b>Plangebied en beperkingen (erfgoed, milieu, dijken, etc.)</b>	<p>Twee ontwikkelgebieden.</p> <p>Noord: 18,75 ha. (10 ha. ontwikkelgebied, 6 ha. hoofdinfra, 2,75 groen/blauw raamwerk)</p> <p>West: 37,5 ha. (22,5 ha. ontwikkelgebied, 5 ha. hoofdinfra, 10 ha. groen/blauw raamwerk)</p>	<p>Een aantal van de boerderijen in het plangebied blijven bewaard</p> <p>Ontwikkelgebied 35 ha</p> <p>Groenblauw raamwerk 18 ha</p>	<p>Één plangebied ca. 69ha.</p> <p>Ontwikkelgebied 43,3 ha</p> <p>Raamwerk 25,7 ha waarvan 2,5 hectare hoofdinfrastructuur</p>
<b>Zoet</b>	<p>Versterken van bestaande karakter (water, lint, buurt, centrum)</p> <p>Ontwikkeling is verbetering voor heel de kern: wegen, paden, groen, water.</p> <p>Programma blijft centraal voor iedereen.</p>	<p>Mogelijkheid tot gefaseerde aanpak naar behoefte door unieke woonvormen</p> <p>Toekomstbestendig voorbeeld gouden ambitieniveau</p> <p>Ontlasten kruispunt Julianastraat-West</p>	<p>Veel woningbouw voor eigen inwoners en regionale woningvraag</p> <p>Recreatieve mogelijkheden versterken</p> <p>Mix van doelgroepen en woningtypes, aanvulling op voorraad bestaand Avenhorn/De Goorn.</p> <p>Clusteren voorzieningen, spreiden van drukte</p>
<b>Zuur/risico</b>	<p>Nieuw ontwikkelgebied (provincie, omwonenden)</p> <p>Kosten van hoofdinfrastructuur fiets en auto, maken bevaarbaar water + peil, ophogen woongebied.</p> <p>Herinrichting centrum.</p> <p>Drukke in het centrum (parkeren, autoverkeer).</p> <p>Wonen direct naast voorzieningen alleen in bestaande centrum.</p> <p>Woonbuurten alleen wonen.</p>	<p>Weinig verbinding met de bestaande kernen</p> <p>Kosten groenblauwe raamwerk en toekomstbestendigheid</p> <p>Extra drukte op De Leet en Singel</p>	<p>Omvangrijk programma in relatie tot bestaand Avenhorn/De Goorn</p> <p>Bovenplanse investering in koppeling met N194</p> <p>Bovenplanse investeringen in onaantrekkelijk maken verkeer over Julianastraat.</p>

# Geraadpleegde bronnen

- MRA basisveiligheidsniveau toekomstbestendige nieuwbouw 3.0, 2021
- Kennisbank voorzieningenscan: van mensen naar meters, Stipo, mei 2012
- Structuurvisie Koggenland 2009-2020, 2009
- Convenant toekomstbestendige woningbouw, 2023
- Archeologische beleidskaart en toelichting, 2016
- Woningbouwopgave naar gemeente, Regio Westfriesland
- Verdiepend Woonbehoefteonderzoek Gemeente Koggenland, Sweco, 2023
- Woonbehoefteonderzoek Westfriesland, Bureau Stedelijke Planning, 2023
- Duurzame ontwikkeling in een groene gemeente, gemeente Koggenland, 2010
- RES 1.0 Noord-Holland Noord, 2021
- Toetsingskader zonne-energie Gemeente Koggenland, 2020
- Transitievisie Warmte Gemeente Koggenland, 2021
- Wind op (Koggen)Land, 2021
- Ontwerpprincipes voor een beweegvriendelijke omgeving, 2014
- Kadervisie Koggenland, Rho adviseurs, 2020
- Programma Stedelijk water en Riolering 2023-2027 Regio Westfriesland, Deelrapport Koggenland, Arcadis 2022
- Uitvoeringsplan Klimaatbeleid Koggenland, DWA, 2010
- Accommodatiebeleid 2022, Gemeente Koggenland
- GVVP Koggenland, Grontmij, 2013
- Nota parkeernormen, Gemeente Koggenland, 2018
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied, Gemeente Koggenland, Rho adviseurs, 2013
- Water en bodem sturend, presentatie HHNK
- Wooncomplex Avenhorn-West Gemeente Koggenland, Companen, 2024
- Woonzorganalyse presentatie raad, Gemeente Koggenland, 2024
- Regionale woonvisie Westfriesland, stec groep, 2017
- Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland, Woonakkoord
- Woondeal 2.0, Regio Noord-Holland Noord, 2023
- Krachtig verder! Beleidsplan sociaal domein Koggenland 2021 – 2024, 2021
- Onderzoek warmtebronnen Koggenland Warmte Transitie Makers, 2024
- 380 kV Netuitbreiding Noord-Holland Noord, tracés onderzoeksgebieden, Rijksdiens voor Ondernemend Nederland (RVO), 2024



