



CONCEPT GEBIEDSVISIE

AVENHORN/DE GOORN-WEST/NOORD

18-11-2025



1. Introductie	3
2. Vertrekpunt startnotitie - aanscherping opgave	4
3. Gesprekken stakeholders - aandachtspunten	6
4. Programmatische uitgangspunten	8
5. Uitwerking in twee modellen	11
De Wijde Wijzend	12
Dorpshart Centraal	23

Gebiedsvisie

De gemeente Koggenland groeit. Tot 2031 ligt er een opgave om 1.100 woningen te bouwen en de groei zet in de periode daarna 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 1.560 woningen te realiseren. Een grote opgave die stapsgewijs tot ontwikkeling moet komen.

Deze grote ontwikkeling heeft effect op heel de kern Avenhorn/De Goorn, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit, sociale samenhang en voorzieningen. De ontwikkeling is zodoende ook meer dan het maken van een nieuwe woonbuurt. De gemeente heeft duidelijke kaders opgesteld voor de ontwikkeling, vastgelegd in de Startnotitie en bekrachtigd door de gemeenteraad in november 2024. De Startnotitie vormt het inhoudelijke vertrekpunt voor de volgende stap in de planvorming, de gebiedsvisie.

Met de gebiedsvisie legt de gemeente vast wat de ambitie is voor de ontwikkeling en hoe deze vorm kan krijgen. De gebiedsvisie is een integrale visie op de ontwikkeling van Avenhorn De Goorn-West/Noord. In de gebiedsvisie geeft de gemeente een overzicht van het beoogde programma (wonen, voorzieningen), het ruimtegebruik en een visiekaart met de beoogde ontwikkelgebieden en ruimtelijke hoofdstructuur.

Proces

Om tot deze gebiedsvisie te komen zijn de volgende onderzoeken in uitvoering:

- 1. Ruimtelijke verkenning
- 2. Mobiliteitsonderzoek
- 3. Planeconomische toets

De gebiedsvisie zal tot stand komen middels het actief betrekken van stakeholders, zoals het maatschappelijk veld, de winkeliers, grondeigenaren, de dorpsraad (in oprichting) en medeoverheden, en door de gebiedsvisie te bepreken in een brede participatie. De aanpak voor de participatie is opgenomen in het Participatieplan.

In deze voorliggende concept-gebiedsvisie staat de ruimtelijke verkenning in twee modellen centraal. De participatie vindt plaats in de vervolgstap hier kan men meepraten over de twee modellen. Op basis van de concept gebiedsvisie (ruimtelijke verkenning in twee modellen), deelonderzoeken mobiliteit en planeconomie en de participatie maakt de gemeente een afweging wat de bouwstenen zijn voor de definitieve gebiedsvisie. Deze worden in een nieuw ruimtelijk model uitgewerkt. De beoogde planning is om vanaf medio 2026 de gebiedsvisie te behandelen in college en gemeenteraad.

Leeswijzer

De startnotitie is het vertrekpunt van de gebiedsvisie. In het eerste hoofdstuk wordt een compact overzicht gegeven van deze vertrekpunten, aangevuld met de meest actuele aandachtspunten vanuit beleid en recente beleidsstukken. Een eerste ronde van stakeholder gesprekken heeft diverse aandachtspunten opgeleverd (hoofdstuk drie) die zijn meegenomen in de uitwerking. In het vierde hoofdstuk is een overzicht gegeven van de beoogde programmatische uitgangspunten op basis waarvan twee modellen zijn uitgewerkt. Tot slot is in twee onderscheidende modellen uiteengezet en verbeeld hoe de ontwikkeling van Avenhorn/De Goorn-West/Noord er in de toekomst uit kan zien.

▼ Planningschema gebiedsvisie



2. Vertrekpunt startnotitie

Het vertrekpunt voor de gebiedsvisie is opgenomen in de Startnotitie, vastgesteld in november 2024. Op basis van recente inzichten en vastgestelde beleidsdocumenten zijn de volgende aandachtspunten benoemd in aanvulling op de startnotitie.



▼ Uitgangspunten Startnotitie Avenhorn/De Goorn-West

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

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

Combinaties wonen met voorzieningen in de wijk

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

Uitbreiden van het voorzieningenaanbod voor een levendige wijk

Voorzieningen in de nabijheid

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

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

Ontwikkelstrategie en planeconomie

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

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

De Gebiedsvisie is basis voor afspraken met ontwikkelende partijen

Vertrekpunt startnotitie - aanscherping opgave gebiedsvisie

5

Het plangebied voor de gebiedsvisie is uitgebreid met het gebied ten noorden van de Goorn ivm noodzakelijke ontsluiting N194

In de startnotitie is aangegeven dat een directe aansluiting op de N194 uitgangspunt is. Geconstateerd is dat dit niet gerealiseerd kan worden zonder (een deel van) het gebied tussen de N194 en de Burg te betrekken in de ontwikkeling. Op dit gebied heeft de gemeente voorkeursrecht gevestigd.

Het woonprogramma wordt voor meer zekerheid in de gebiedsvisie nader geconcretiseerd

Het is van belang dat de gemeente kan sturen op het woonprogramma zodat specifieke doelgroepen (bijv. zorg gerelateerd) of woonvormen (bijv. CPO) daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden. Bij een te globale omschrijving van het woonprogramma komen doelgroepen en woonvormen vaak in het geding bij de uitwerking.

De gebiedsvisie gaat uit van 1560 woningen. Met 30% sociale huurwoningen, 35% middensegment en 35% dure segment

In de gebiedsvisie moet inzichtelijk gemaakt zijn hoe binnen het plangebied dit kan worden gerealiseerd en hoe er kan worden gevarieerd in dichtheid, woonsferen en woontypes.

Ruimte voor water en groen wordt in de gebiedsvisie geconcretiseerd

Richtlijnen voor groen, (bijv. voldoende schaduw en groen per woning) en de richtlijnen voor water (zoals voldoende compensatie) worden vertaald naar een bepaald percentage voor groen en water. Daarmee kan de gemeente zijn ambitie waarmaken en concreet sturen bij de uitwerking.

Het beoogde voorzieningen programma wordt in de gebiedsvisie nader geconcretiseerd

De voorzieningen groeien mee met de woningbouw. Hier moet in de gebiedsvisie ruimte voor worden gereserveerd zodat dit ook in de uitwerking (kosten, ruimte) wordt meegenomen.

Een locatie voor een mogelijk nieuw zwembad wordt verkend in de gebiedsvisie

Het huidige zwembad wordt mogelijk binnen 10 jaar gerenoveerd of vervangen door nieuwbouw. De renovatie of nieuwbouw van het zwembad is een separate opgave. In de gebiedsvisie wordt alleen verkend of er een geschikte alternatieve locatie is binnen het plangebied.

Zoekgebieden corridortracé 380kv levert volgens concept Regioadvies geen beperkingen meer op

Geel-M en Paars-P9 zijn niet opgenomen in het concept Regioadvies van de provincie Noord Holland. P8 en P10 zijn wel opgenomen, maar niet van invloed op de gebiedsontwikkeling

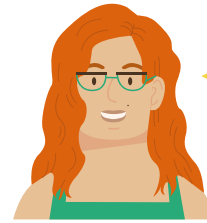
De twee modellen gebiedsvisie worden gebaseerd op de denkrichting Avenhorn/de Goorn Centraal en de denkrichting Kern de Wijde Wijzend uit de startnotitie

Deze denkrichtingen zijn een goede basis voor twee onderscheidende modellen. Onderdelen van de derde denkrichting, waaronder ruimte voor een groen-blauw raamwerk en de aandacht voor langzaam verkeer in de wijk, worden meegenomen in de twee modellen.

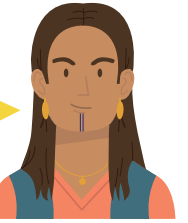
3. Stakeholdergesprekken - aandachtspunten voor de gebiedsvisie

6

In een eerste ronde gesprekken met stakeholders is de Startnotitie doorgesproken. Gevraagd is of ze nog aandachtspunten hebben om mee te nemen in de gebiedsvisie. Deze zijn in het kort hier weergegeven.



Bouw voort op het dorpsse karakter.
Verbindt het nieuwe met het oude



Maak voorzieningen veilig bereikbaar
voor fietser, voetganger en auto



Benut het bestaande winkelcentrum

Maak een groene overgang en verbinding
tussen de bestaande kern en de nieuwe
wijken. Nieuw versterkt bestaand



Benut bestaande sportlocaties, er is
daar ruimte voor uitbreiding

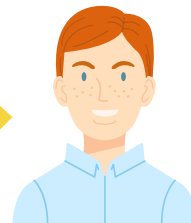
Verbeter de veiligheid, met herinrichting
bestaande wegen en kruispunten



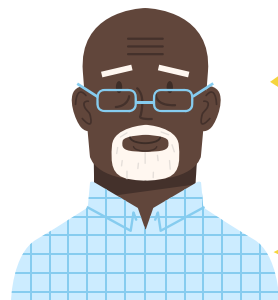
Maak een gemengde wijk voor iedereen.
Zo zorg je voor sociale samenhang

Bouw betaalbaar, voor starters en senioren,
ondersteun doorstroming en toewijzen van
woningen, biedt ruimte aan wooncollectieven!

Maak een centrum in de buurt
met een school, dorpshuis en
gezondheidsvoorzieningen



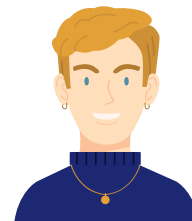
Verkeer is nu niet goed geregeld.
Linten zijn te druk, sluisverkeer,
kruispunten gevaarlijk



Water is kenmerkend voor Avenhorn de Goorn.
Benut de wateropgave om die kwaliteit te
vergroten: ecologie, verblijf, varen, wonen

Nieuwe wegen zijn een
voorwaarde voor groei

Vaarwater verbinden met de
omgeving is moeilijk en te kostbaar



Zorg voor een prettige en sociale
ontmoetingsplek voor heel Avenhorn/de Goorn

Zet openbare ruimte centraal: groen,
water, ecologie, verblijven en wandelen

Maak goede recreatieve routes

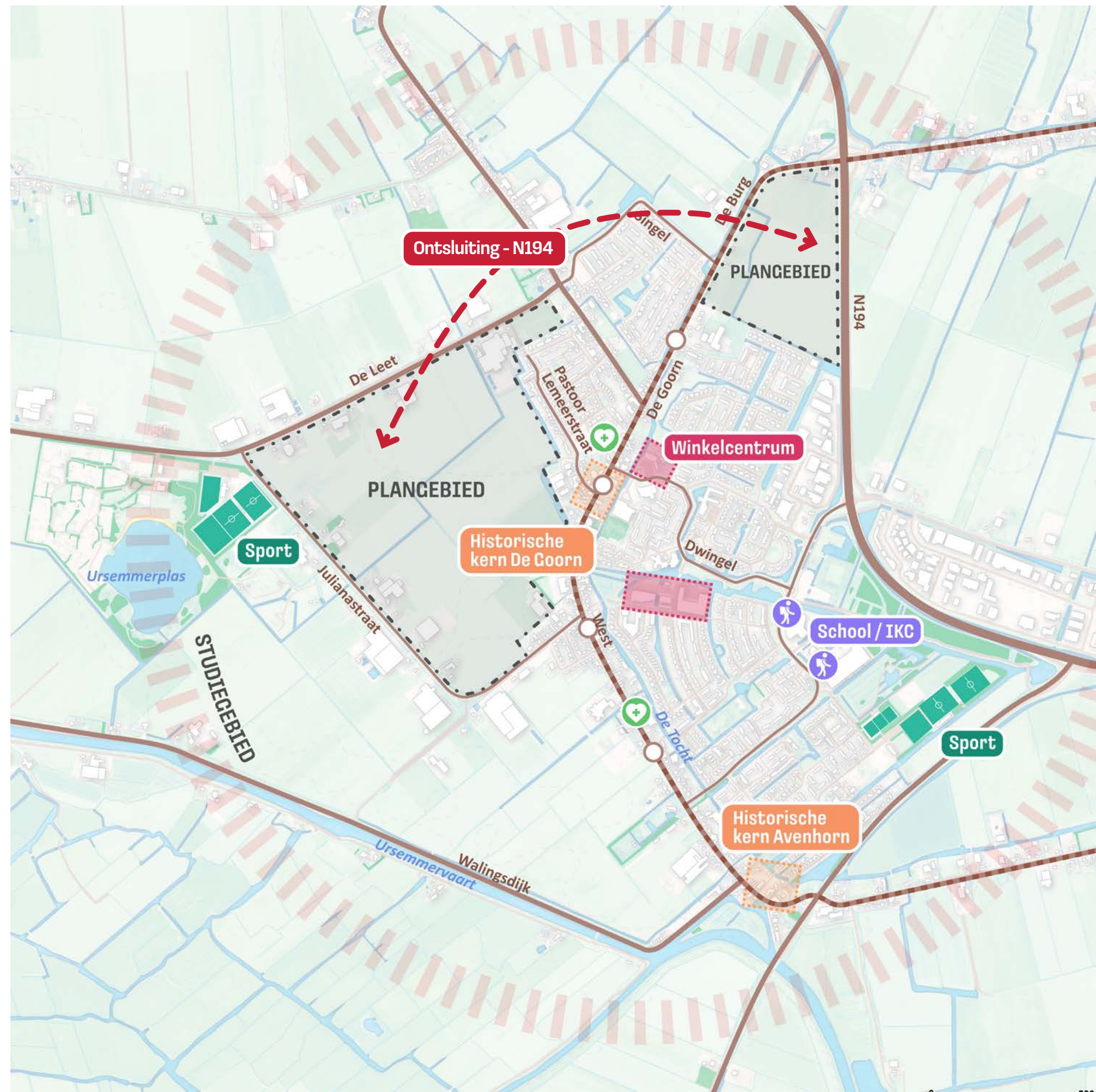


Gesproken stakeholders: de basisscholen, de dorpsraad (in oprichting), de belangengroep omsluitende bestaande woongebied, de winkeliersvereniging, ontwikkelaars met eigendom in het plangebied, het Hoogheemraadschap (HHNK), de Provincie Noord Holland, Sportvereniging, het Recreatieschap Westfriesland, het Woningbedrijf Koggenland.

4. Programmatische uitgangspunten

Plangebied en bereikbaarheid

Het plangebied voor de gebiedsvisie is uitgebreid met het gebied ten noorden van de Goorn ivm noodzakelijke ontsluiting N194.



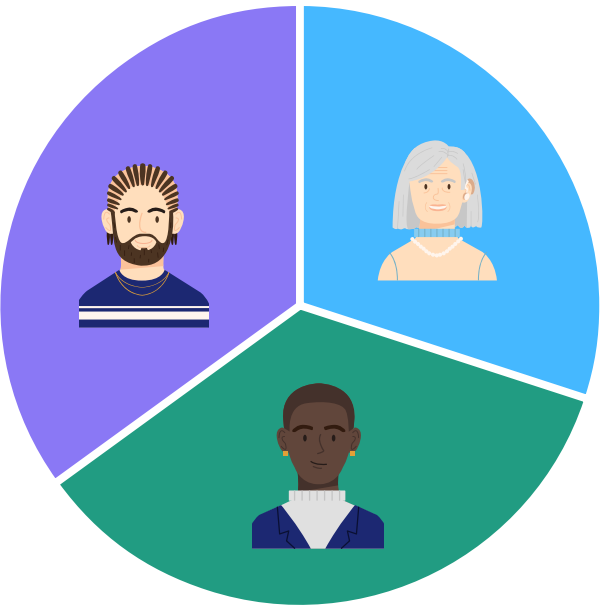
Programmatische uitgangspunten

Wonen en leefomgeving

1560 woningen

Tot circa 1.560 woningen (2040), waarvan 325 woningen voor 2031

Verdeling 30%-35%-35%

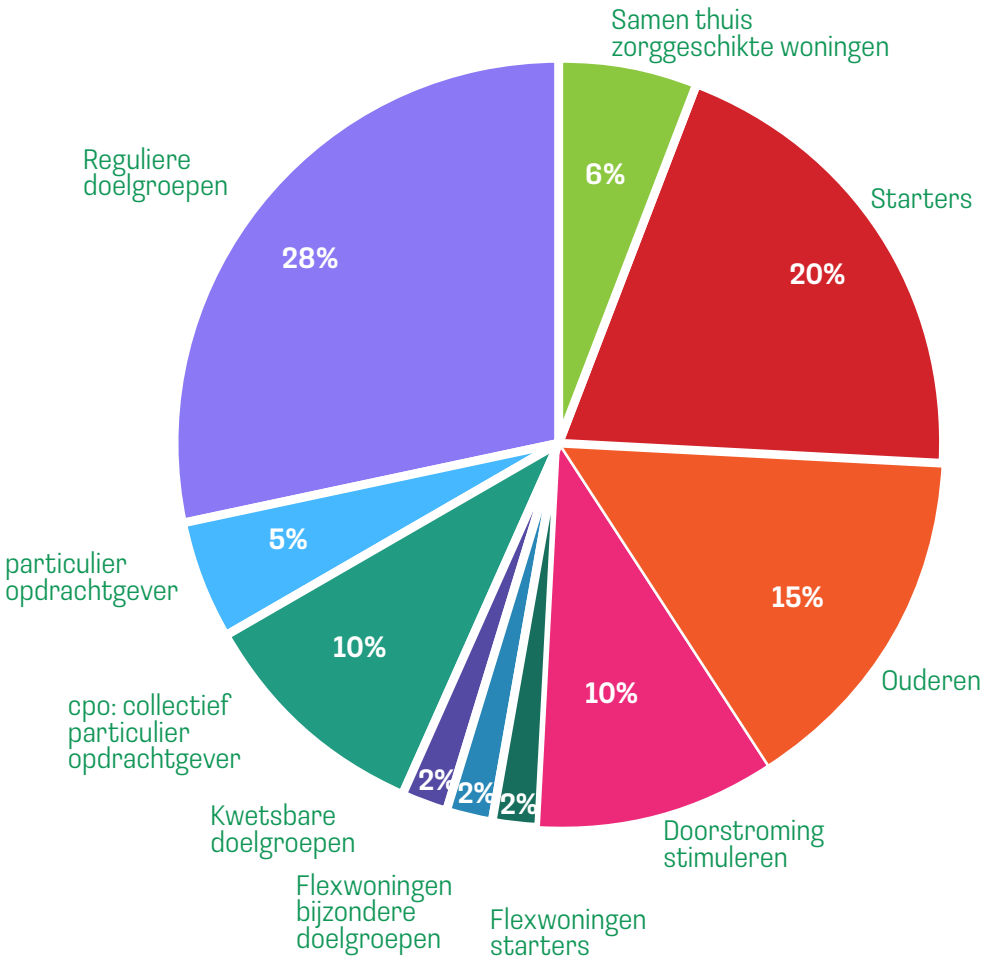


- Sociale huurwoningen (30%)
- Middensegment (35%)
- Vrije sector (35%)

▲ uitgangspunt verdeling segmenten

Doelgroepen & woningen

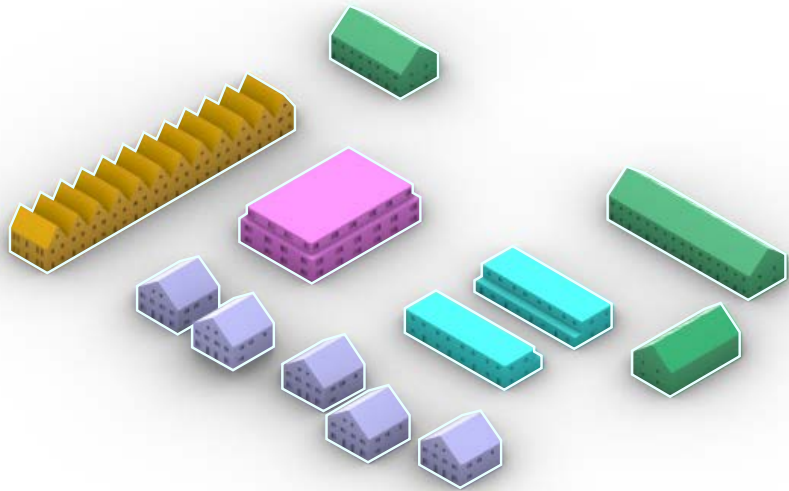
Differentiatie in de wijk draagt bij aan sociale cohesie. Woningen zijn afgestemd op uiteenlopende doelgroepen.



▲ indicatie verdeling doelgroepen

Diversiteit woningtypes

Gemengde buurten met een dorps karakter en een diverse aanbod van woningen. Maximaal 30% is gestapeld in 2 tot 4 bouwlagen. De appartementen zijn voor een groot deel bestemd voor de sociale huur en het middensegment. De grondgebonden woningen zijn verdeeld in rijwoningen (klein tot groot), levensloop woningen en de grotere woningen (vrijstaand, 2-kap). Bij de uitwerking wordt variatie gestimuleerd.



- Rijwoningen, ca. 40%
- Appartementen ca. 30%
- Levensloop woningen ca. 13%
- Vrijstaande en grote geschakelde woningen ca. 17%

▲ indicatie verdeling woningtypes

Programmatische uitgangspunten

Voorzieningen nabij

Voorzieningen groeien mee, nabij de woningen

basisschool (IKC)
gymzaal
dorpshuis
gezondheidscentrum



Met de groei van 1500 woningen is er behoefte aan aan nieuwe voorzieningen. In de uitbreiding moet rekening worden gehouden met een basisschool (Integraal Kind Centrum), een gymzaal en een gezondheidscentrum.

Voor heel Avenhorn/de Goorn is er op dit moment nog geen dorpshuis. Met de ontwikkeling wordt de behoefte aan een dorpshuis voor de gehele kern groter.

Beperkte commerciële functies in de uitbreiding

horeca
kleinschalig werken
dagelijkse winkels (beperkt)



De ontwikkeling draagt bij aan het draagvlak voor het bestaande winkelcentrum. In de uitbreiding is er ruimte voor horeca, kleinschalig werken en in beperkte mate dagelijkse winkels.

Sportvoorzieningen bij bestaand

buitensport
zwembad en sporthal
sport en spel in de openbare ruimte



Buitensport: uitbreiding bij de bestaande verenigingen. Nader te bepalen waar behoefte aan is.
Zwembad en sporthal: verkennen locatie voor nieuwbouw. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer uit heel de kern en voor autoverkeer vanuit heel de gemeente.

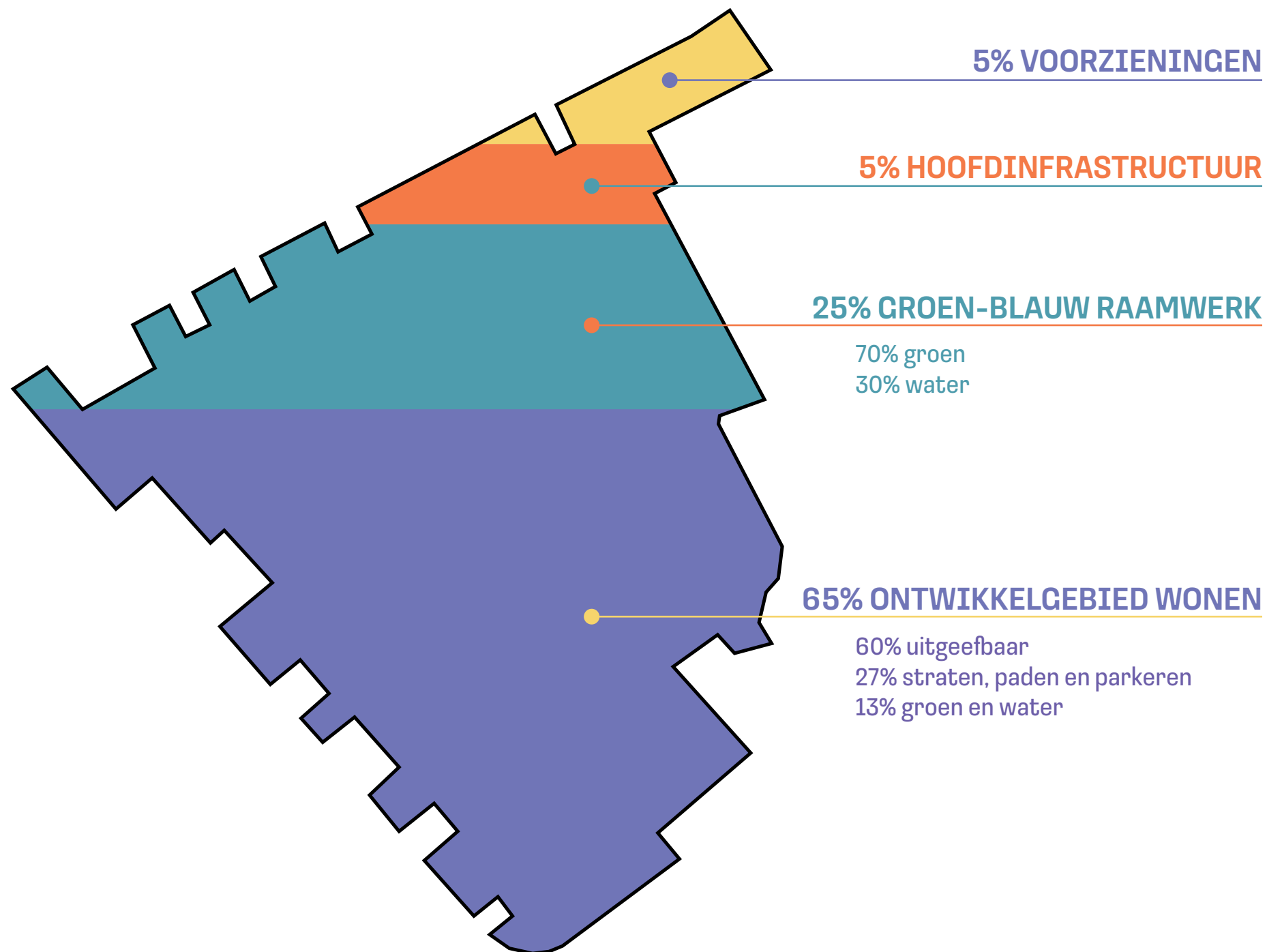
Ruimtegebruik

Het beoogde ruimtegebruik is indicatief inzichtelijk gemaakt. De beoogde percentages en oppervlaktes sluiten aan bij de uitgangspunten voor wonen, voorzieningen, groen, water, mobiliteit en haalbaarheid uit de Startnotitie.

Het totale onderzoeksgebied is ca. 85 ha. groot. Dit is meer dan nodig is voor de 1560 woningen, voorzieningen en openbare ruimte. De inschatting is dat bij een plangebied van 60 ha. de beoogde ambities waargemaakt kunnen worden. Mogelijk is er aanvullende ruimte nodig vanwege specifieke lokale condities, grondeigendom of vanwege een andere verhouding van woontypes of gewenste dichtheid.

Het ruimtegebruik bij 60 ha. is als volgt opgebouwd:

- > 24,5 ha. is uitgeefbaar. De gemiddelde kavelgrootte per woning is circa 155 m².
- > 2,5 ha. is gereserveerd voor de voorzieningen zoals de school, het zwembad, gezondheidscentrum en wat winkels.
- > 20 ha. is voor het groen-blauwe raamwerk. Dat is ca. 75m² per woning plus de 10-15% watercompensatie. Daarmee is er ruimte voor biodiversiteit, gezondheid, klimaatadaptatie (schaduw, wateropvang) leefbaarheid en ontmoeten en vaarwater in de wijk.
- > 13 ha. is verhard. Dat is nodig voor de paden, straten, parkeerplaatsen, pleinen en hoofdonstluting met de N194.
- > De dichtheid van de uitbreiding is circa 26 wo/ha. Dit kan in een dorpse dichtheid met het beoogde programma van kleinere en grotere woningen, appartementen en grondgebonden woningen.



5. Uitwerking in twee modellen

Waarom modellen?

De schetsmodellen 'De Wijde Wijzend' en 'Dorpshart Centraal' laten zien hoe de uitbreiding van Avenhorn/de Goorn er in de toekomst uit kan zien. De modellen zijn gebaseerd op de denkrichtingen uit de Startnotitie en verder uitgewerkt.

In twee onderscheidende modellen is de vertaalslag gemaakt van de uitgangspunten van de startnotitie naar een ontwerp voor het gebied. De modellen laten zien wat de samenhang is met de bestaande kern, toont hoe het ruimtelijk raamwerk van groen, water en infrastructuur

kan worden gerealiseerd en wat het beoogde programma aan buurten, woningen en gebied oplevert.

De haalbaarheid van de modellen wordt verkend in het mobiliteitsonderzoek en de planeconomische scan. Ontstaan er knelpunten in de verkeerstructuur van Avenhorn/de Goorn, zijn de voorgestelde ingrepen adequaat of zijn aanvullende maatregelen nodig? Leveren de modellen een haalbare gebiedsontwikkeling op en wat zijn benodigde verbeteringen? Ook op andere thema's zullen de modellen worden afgewogen.

Daarnaast vormen de modellen de basis voor het gesprek in de participatie. Welk model of welke onderdelen uit de modellen worden gewaardeerd en wat zijn nog aandachtspunten en vragen voor een verbeteringslag.

Op basis van de verdiepende onderzoeken en de resultaten van de participatie zal de gemeente een afweging maken zodat er een nieuw 'voorkeursmodel' kan ontstaan die de basis zal vormen voor de gebiedsvisie.

De Wijde Wijzend



Dorpshart centraal



DE WIJDE WIJZEND

Planconcept

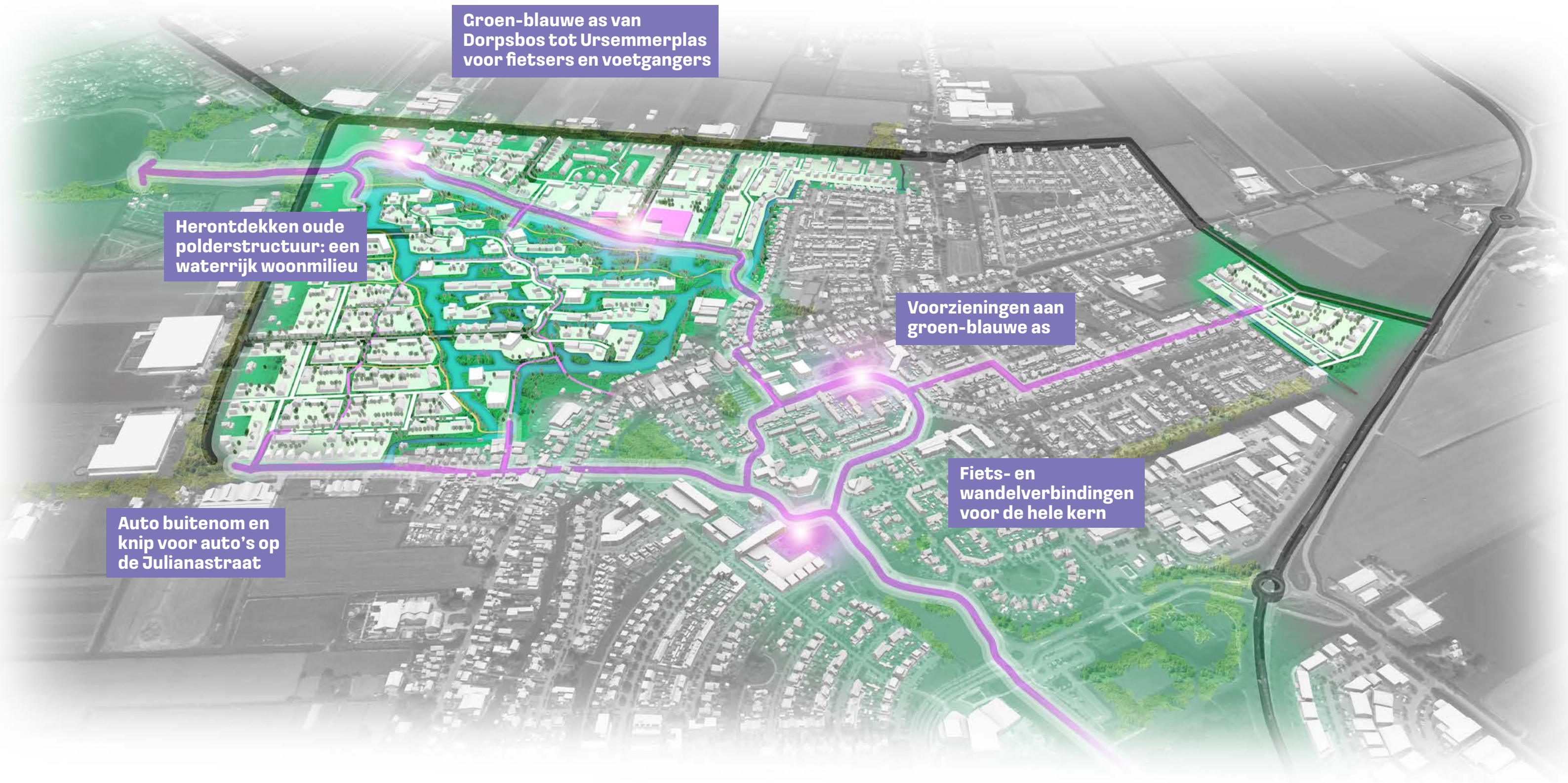
Aan de basis van het model de Wijde Wijzend ligt de groen-blaauwe as die loopt van het Dorpsbos, door de bestaande kern en de uitbreiding tot aan de Ursemmerplas. De historische waterlopen de Wijde Wijzend en de Zuid Gouwke worden hiermee herontdekt en het oude waterrijke gebied aan de westkant komt weer terug.

De ontwikkeling ligt vrijwel volledig aan de westkant van Avenhorn/de Goorn. Er komt een nieuw voorzieningencentrum centraal tussen de woongebieden aan de Wijzend met onder andere een basisschool en een gezondheidscentrum en enkele winkels. De groen-blaauwe as is grotendeels autovrij en de centrale fiets en wandel verbinding met het bestaande centrum. De auto-ontsluiting loopt om het gebied en sluit aan de noordzijde aan op de N194.

De ruimtelijke dragers van model de Wijde Wijzend zijn:

- > Groen-blaauwe as van Dorpsbos tot Ursemmerplas
- > Voorzieningen liggen aan deze centrale as
- > Oude waterlopen krijgen weer vorm, als openbaar gebied en waterrijk woonmilieu.
- > Verbindingsweg loopt buitenom – verblijven, fietsen en wandelen centraal door de kern.





Groen-blauwe as van Dorpsbos tot Ursemmerplas voor fietsers en voetgangers

Herontdekken oude polderstructuur: een waterrijk woonmilieu

Voorzieningen aan groen-blauwe as

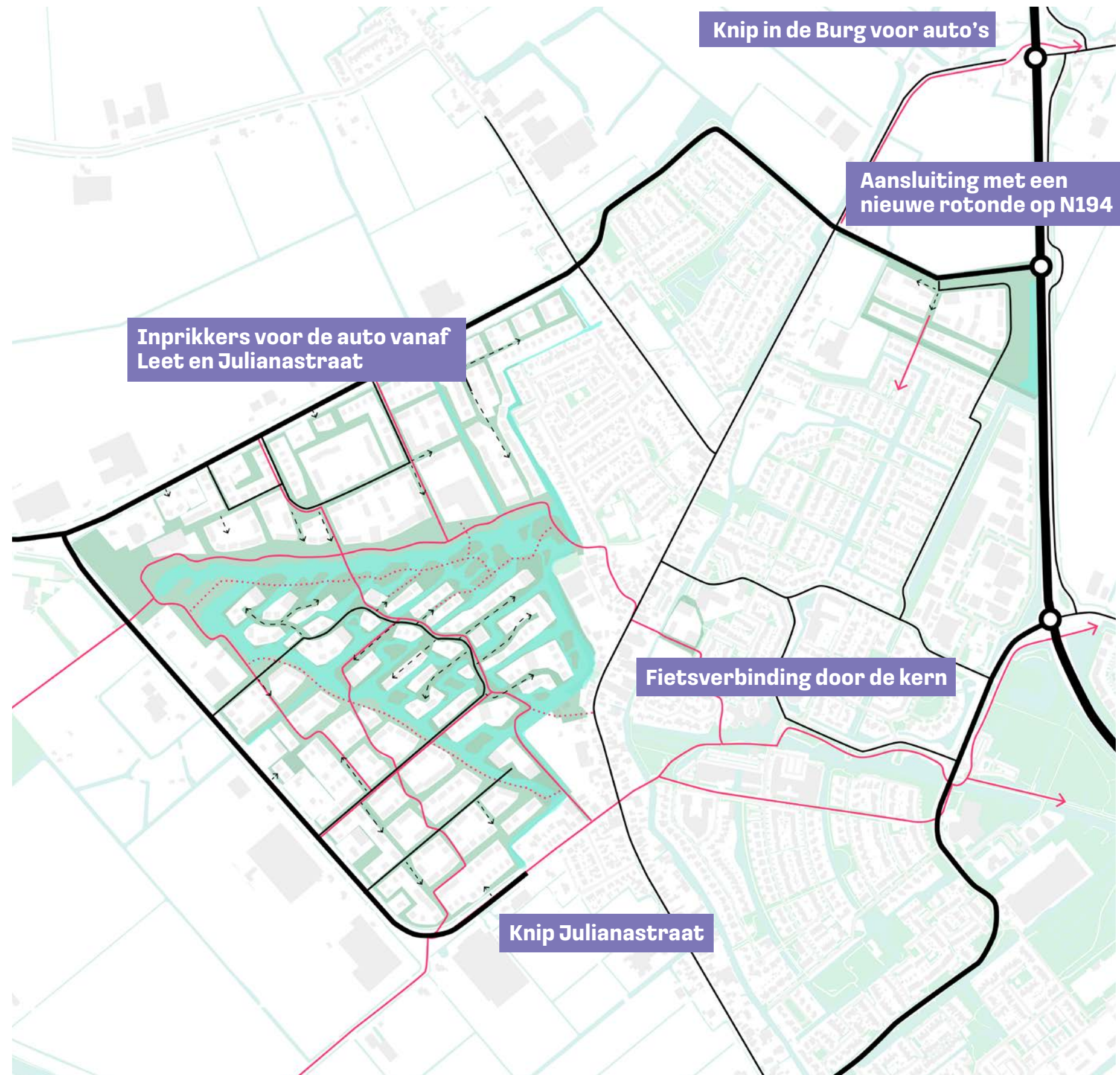
Fiets- en wandelverbindingen voor de hele kern

Auto buitenom en knip voor auto's op de Julianastraat

De focus ligt op fietsen en wandelen, met name langs de groen-blauwe as. Nieuwe oversteken over de Goorn en West maken het mogelijk om comfortabel van de Ursemmerplas naar het dorpsbos te fietsen. Zo zijn ook de voorzieningen goed en snel te bereiken. De Goorn en de West worden heringericht om autoverkeer hier te ontmoedigen. De bus behoudt de huidige route en haltes.

Autoverkeer gaat buitenom en sluit aan op de N194 met een nieuwe rotonde. De Singel wordt doorgezet, dit is een directe (50km/uur) route van Avenhorn-West naar de N194. De Julianastraat en de burg zijn geknipt voor autoverkeer, dit worden juist goede verbindingen voor de fiets.

Er zijn inprikkers voor de auto de woongebieden in. De inprikkers kruisen niet met de Wijde Wijzend, deze blijft volledig autovrij. Parkeren is deels voor de woning, deels langs de weg en deels geclusterd. Soms is dit ook op afstand om autoluwe buurten te realiseren. Voorzieningen zijn in de buurt van de hoofdstructuur en zijn zo ook per auto goed bereikbaar.



Plangebied en ontwikkelvlekken

Het programma (IKC, medisch centrum, kleine supermarkt, dorpshuis en dorpsplein) bevindt zich centraal aan de groenblauwe as. Ook is hier een ruimtereservering voor het zwembad + sporthal in de buurt van de sportvelden.

Het raamwerk (groen en water) is geconcentreerd rond deze as, het is een parkachtige stook van 100+ meter breed. Het waterrijke van de Wijzend en Gouwke zet zich voort in de vaartbuurt. Hier is intern bevaarbaar water, om de Vaartbuurt kan je een rondje varen.

De ontwikkeling focust zich op de gronden in Avenhorn/De Goorn-West en is beperkt in Noord. Het plangebied behelst heel Avenhorn/De Goorn-West, op de woningen en boerderijen aan de Leet en de Julianastraat na.

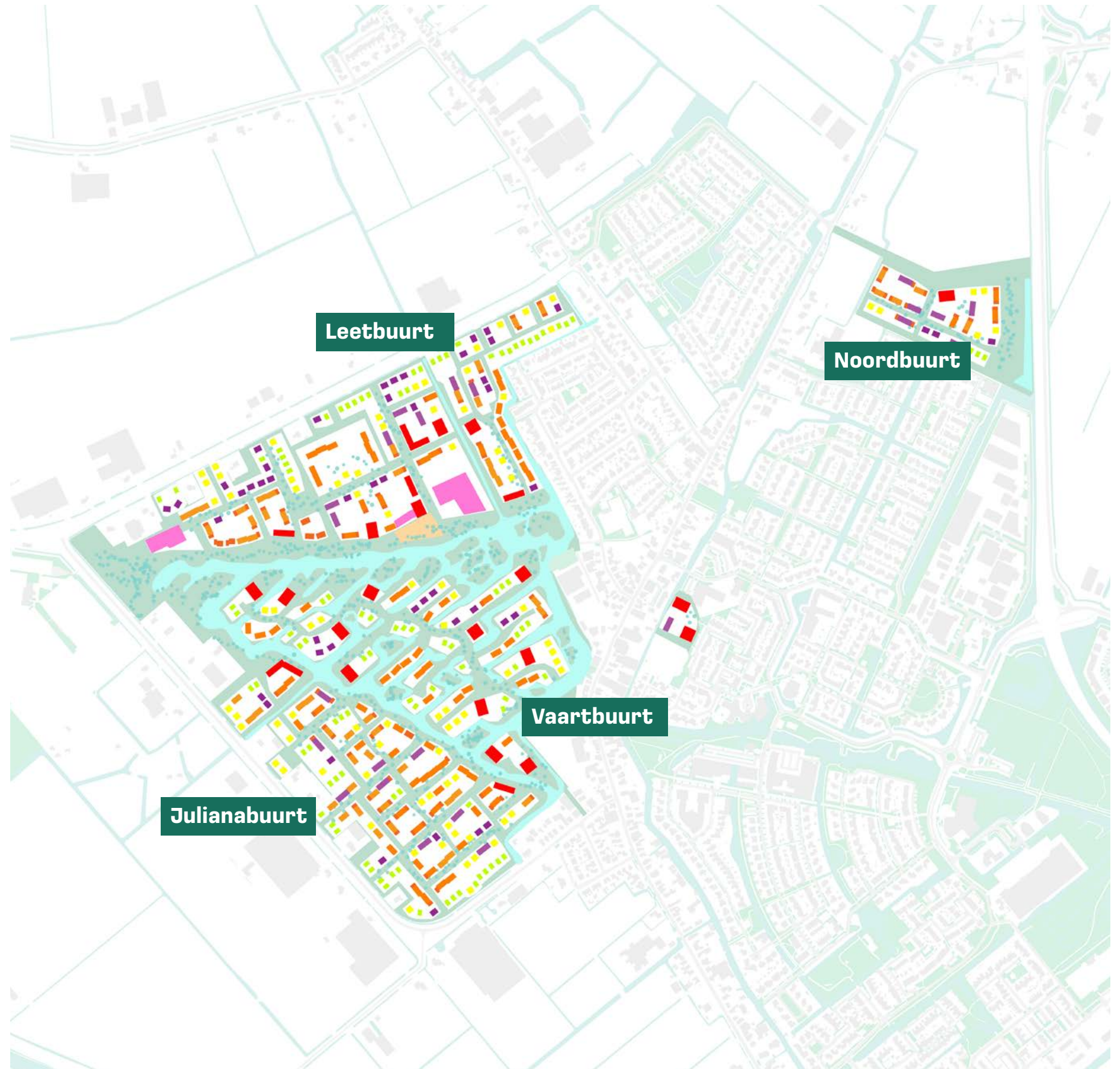


De woningtypes zijn gelijkwaardig verdeeld over het volledige plangebied. De hofjes in de woonbuurten lenen zich uitstekend voor knarrenhofjes of CPO's.

De Vaartbuurt is een uniek nieuw woonmilieu voor Koggenland, bijna alle woningen hebben een tuin aan het water.

De Julianabuurt, Leetbuurt en Noordbuurt passen beter binnen het huidige karakter van buurten. De duurdere woningen (vrijstaand en tweekappers) bevinden zich meer aan de randen, deze passen qua korrel binnen de structuur van linten.

-  Voorzieningen
-  Vrijstaand
-  2-kapper
-  Rij L
-  Rij M
-  Rij S
-  Appartementen
-  Levensloopbestendig M
-  Levensloopbestendig L



Impressies

Totaaloverzicht



Dorpsplein en -park

Het dorpsplein bevindt zich bij de voorzieningen (IKC, kleine supermarkt, dorpshuis, medisch centrum) aan de Wijzend, hier is ook de doorgaande route voor de fiets, langs de boulevard. Aan de overkant van de Wijzend is het dorpspark, centraal op de wandelroute van het dorpsbos naar de Ursemmerplas.



Vaartbuurt

De Vaartbuurt is een uniek nieuw woonmilieu. Woningen in verschillende segmenten (van sociaal tot duur) hebben hier een tuin aan het water. De tuinen zijn kleiner dan gewoonlijk door de ligging aan het openbaar toegankelijk water. Parkeren is hier voornamelijk geclusterd om het zicht op het water te houden.



Julianabuurt

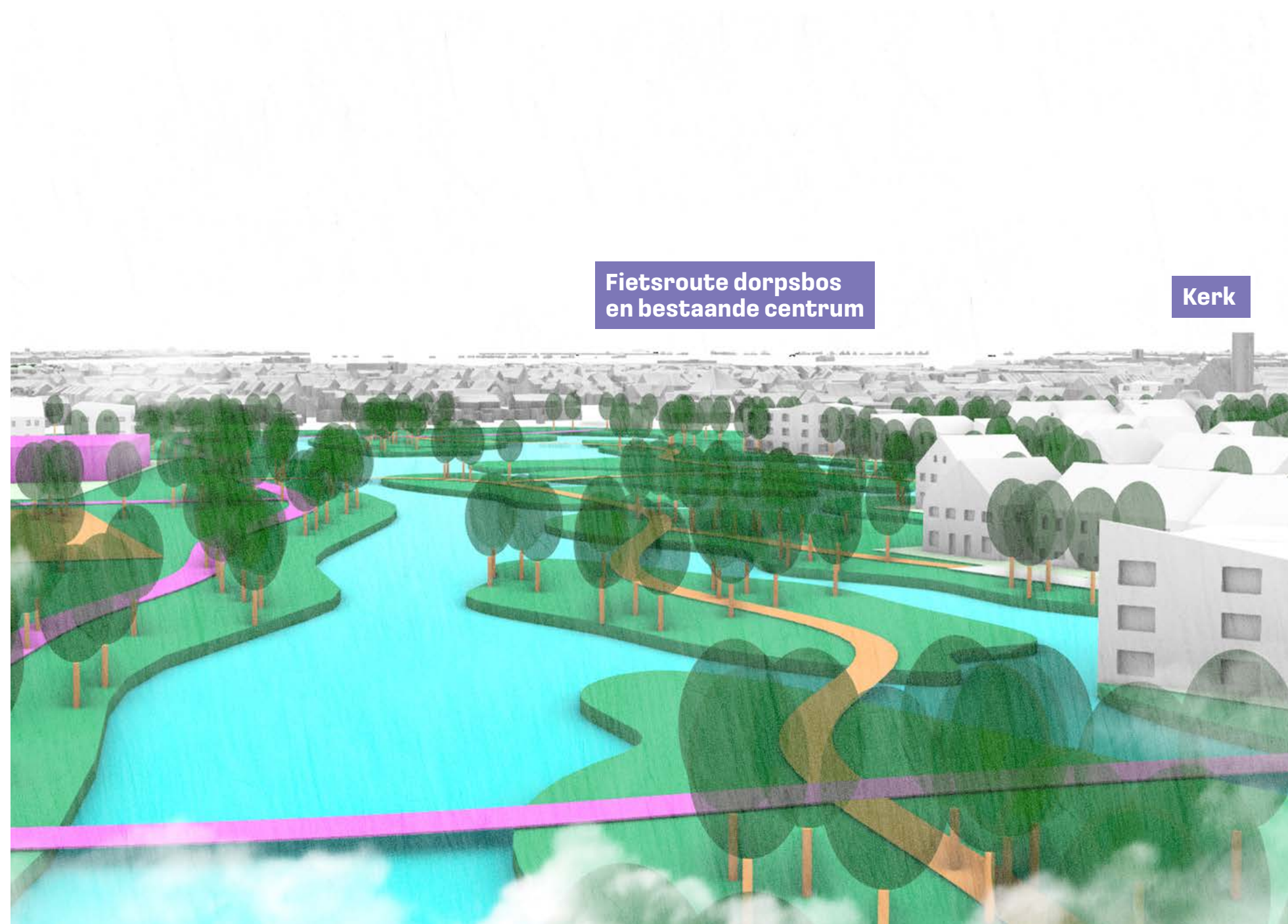
De Julianabuurt bestaat uit klassieke woonblokken, soms met een binnenhof voor parkeren. Woningen zijn soms gelegen aan autovrije straten (wandelpaden) en hebben dus geen parkeerplaatsen voor de deur. Dit zijn autovrije gebieden waar kinderen veilig kunnen spelen. De doorgaande fietsroute doorkruist de woonbuurt.



De Wijzend

De Wijzend is een lange strook met groen en water. In de zomer kan hier gevaren worden en in de winter wordt er geschaatst. De Wijzend heeft een rustige kant met een park en een drukke kant met een boulevard en fietspad.

In de verte is de bestaande kern en kerk te zien.



Fiets- en wandelroute
naar Ursemmerplas

Perspectief aan de Wijde Wijzend



DORPSHART CENTRAAL

Planconcept

In Dorpshart Centraal ligt de focus op de aansluiting op de bestaande kern. Het nieuwe dorpsplein ligt aan het oude, nu autovrije lint de Goorn/West. De route voor voetgangers en fietsers loopt door naar de bestaande voorzieningen. De ontwikkeling doet iets voor de mensen die er al zijn, wiens (klein)kinderen kunnen veilig kunnen spelen op het nieuwe dorpsplein. Waar de muziekvereniging zich ten gehore kan brengen. Waar feest wordt gevierd. Elke bewoner van Avenhorn / De Goorn kan een boom planten in het geboortebos en zo samen bouwen aan een park voor heel het dorp.

Dit autovrije dorpshart is mogelijk door de dorpsring van linten. De nieuwe linten zijn ingericht als verblijfsruimte. De snelheid is hier langzaam en tussen de woningen door kan men het groen bereiken.

Het gevarieerde en fijnmazige groen-blauwe raamwerk omkadert de woonbuurten en bepaald het karakter. De woningen staan met hun voordeur aan statige singels en lanen. Met slingerende fietspaden en rijkbegroeide waterkanten.

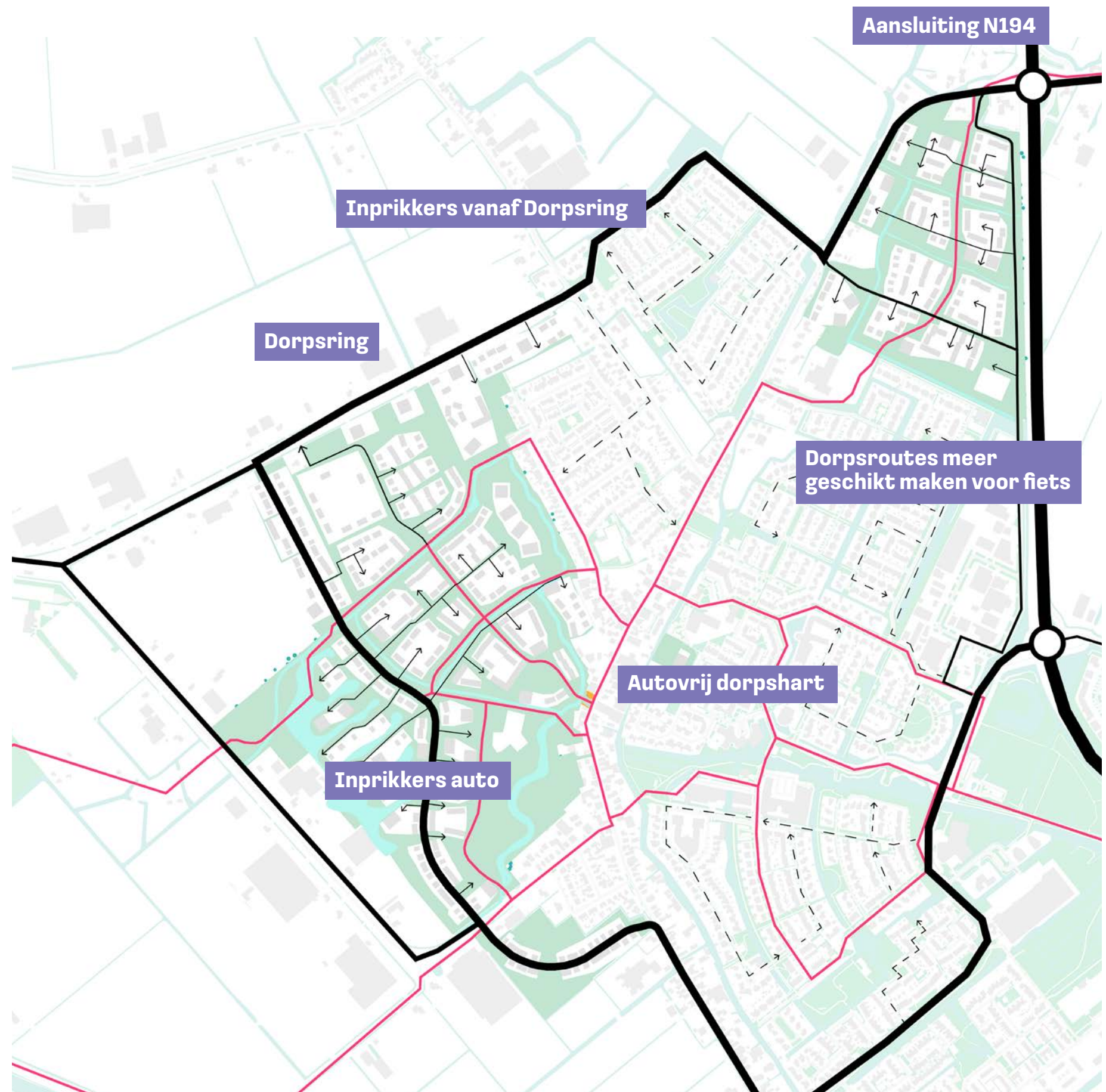




Avenhorn/De Goorn krijgt een nieuwe dorpsring. De routes binnen de ring worden meer geschikt voor voetgangers en fietsers. Zo is het dorpshart in Avenhorn/De Goorn-West weer een prettige verblijfsplek. Delen van de West en de Goorn zijn autovrij. Hier kan enkel de bus doorheen via een busluis.

De dorpsring sluit via de Burg aan op de N194, op de bestaande rotonde. De fietsers krijgen een alternatieve, veilige route door het gebied in Avenhorn/De Goorn-Noord. Een deel van de dorpsring is een nieuw aan te leggen straat, deze verbindt de Leet met de West. Dit deel van de dorpsring is een typisch woonlint en 30 km/uur.

De buurten zijn ontsloten via inprikkers op de dorpsring. Parkeren is deels voor de woning, deels langs de weg en deels geclusterd.



Plangebied en ontwikkelvlekken

Het programma (IKC, medisch centrum en dorpsplein) bevindt zich centraal in het dorpshart, nabij de Goorn en het bestaande winkelcentrum. De kerk krijgt de functie van dorpshuis. Er is een ruimtereservering voor het zwembad + sporthal Avenhorn/De Goorn-Noord. Dit is nabij de N194 en dus ook goed bereikbaar voor de bezoekers uit de andere kernen in de gemeente.

Het raamwerk (groen en water) werkt als omkadering van het dorpshart, de linten en woonbuurten. Naast de school is een geboortebos, waar ouders een boom in naam van hun kind kunnen planten.

De ontwikkeling focust zich voornamelijk op gronden die tegen de kern aan liggen en grotendeels in bezit zijn of kunnen komen van gemeente en ontwikkelaars.



Linten en woonbuurten wisselen elkaar af in dit model. Het is een mooie basis voor diverse woonmilieus. De woonmilieus liggen aan het groen-blauwe raamwerk. De kwaliteit zit aan de buitenkant.

De woningtypes zijn gelijkwaardig verdeeld over het volledige plangebied. Enkel in De Molenlanden is meer focus op het duurdere segment. De woonbuurt rond het dorpsplein heeft centrum-dorps karakter. De hofjes in de woonbuurten lenen zich uitstekend voor knarrenhofjes of CPO's.

-  Voorzieningen
-  Vrijstaand
-  2-kapper
-  Rij L
-  Rij M
-  Rij S
-  Appartementen
-  Levensloopbestendig M
-  Levensloopbestendig L

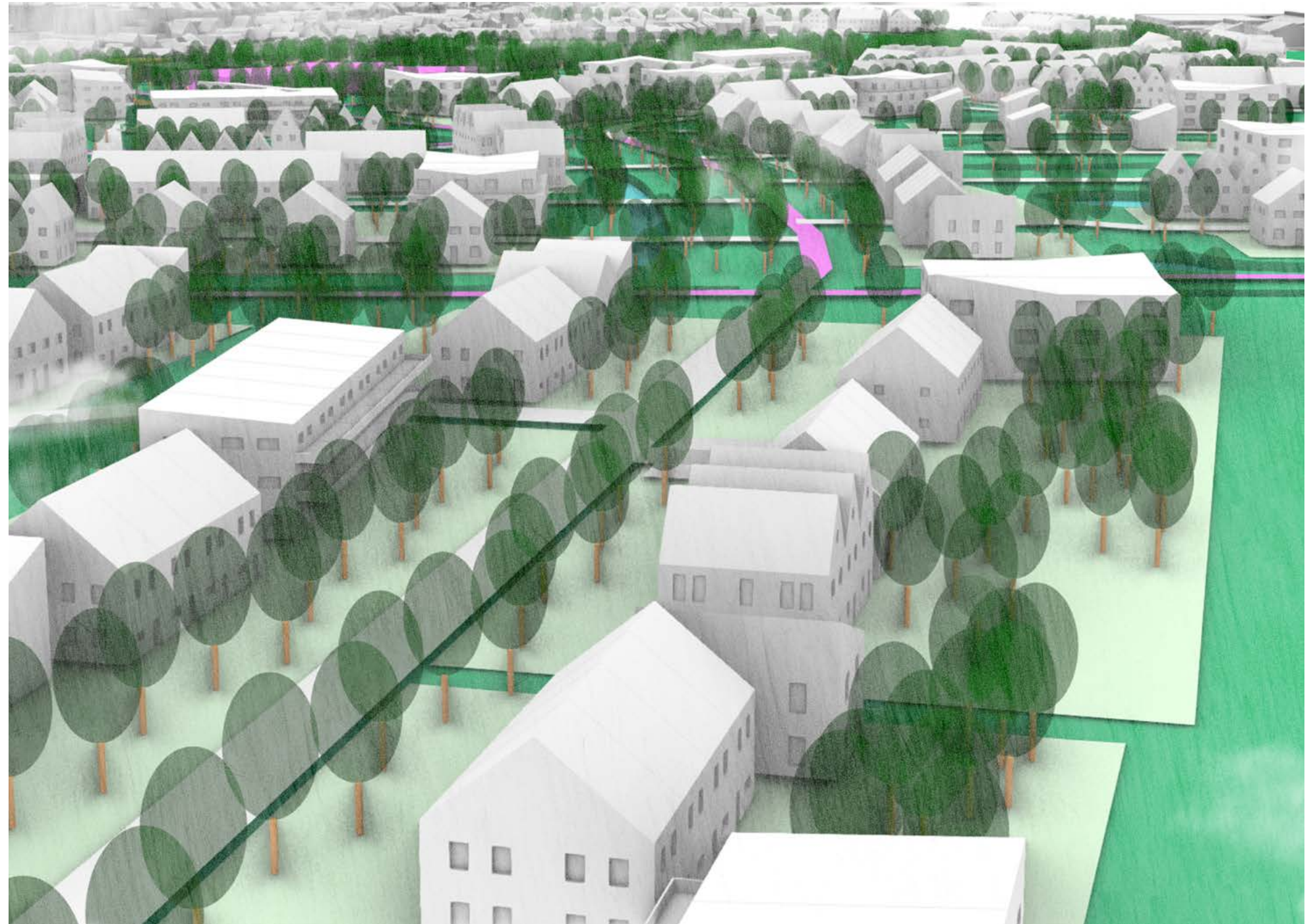


Totaaloverzicht



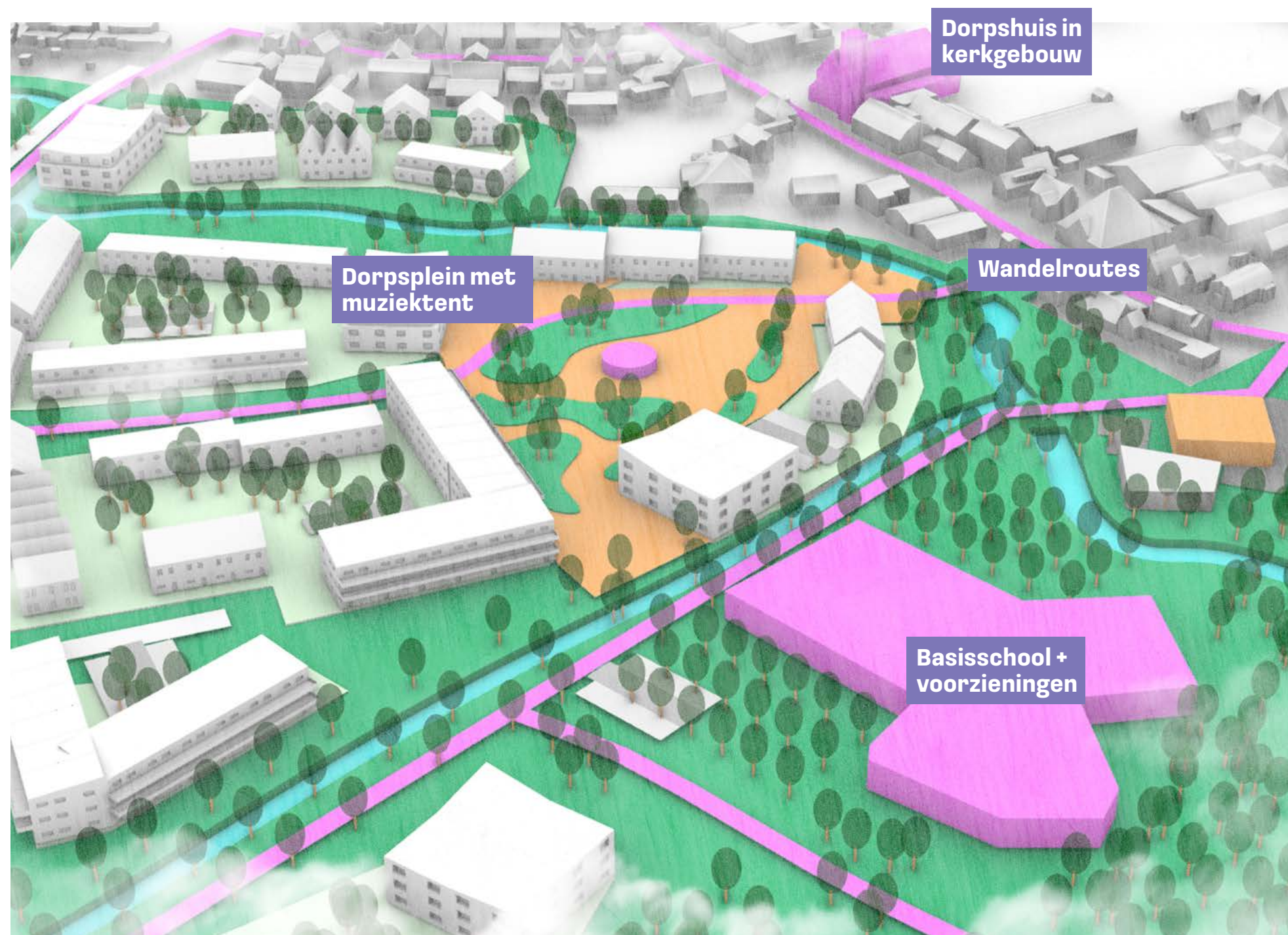
De Langereis

De Langereis maakt onderdeel uit van de nieuwe dorpsring. Dit is een gebiedsontsluitingsweg maar ook een verblijfsgebied voor de bewoners. Aan dit nieuwe lint bevinden zich uiteenlopende woningen en functies, zoals gebruikelijk aan linten in Koggenland.



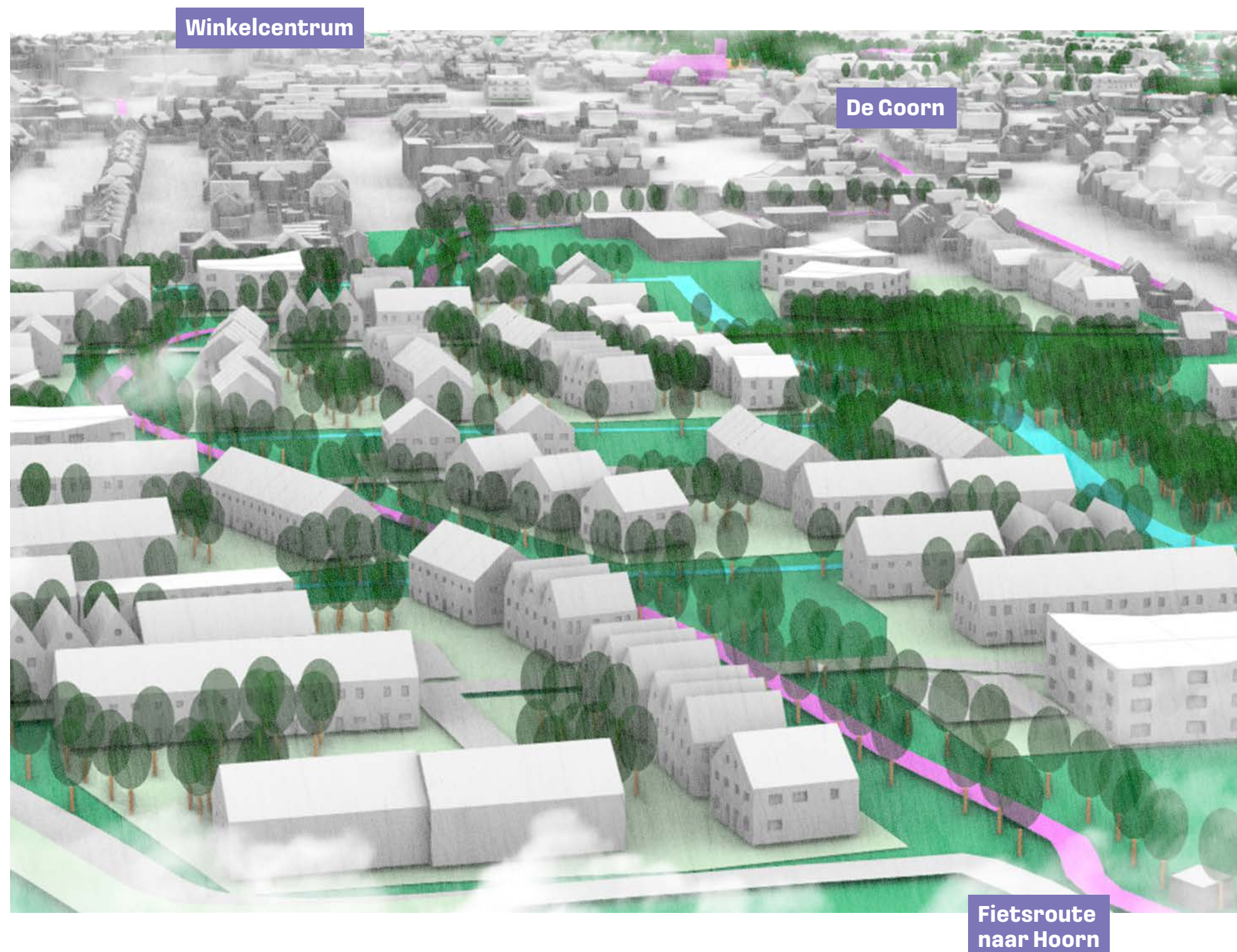
Dorpsplein

Het dorpsplein, centraal gelegen aan de Goorn, maakt onderdeel uit van het dorpshart van Avenhorn/De Goorn. In de muziektent zijn soms kleine concerten maar het plein kan ook gebruikt worden voor onder andere de kermis. Hiernaast bevindt zich de school, met een schoolplein aan het bos.



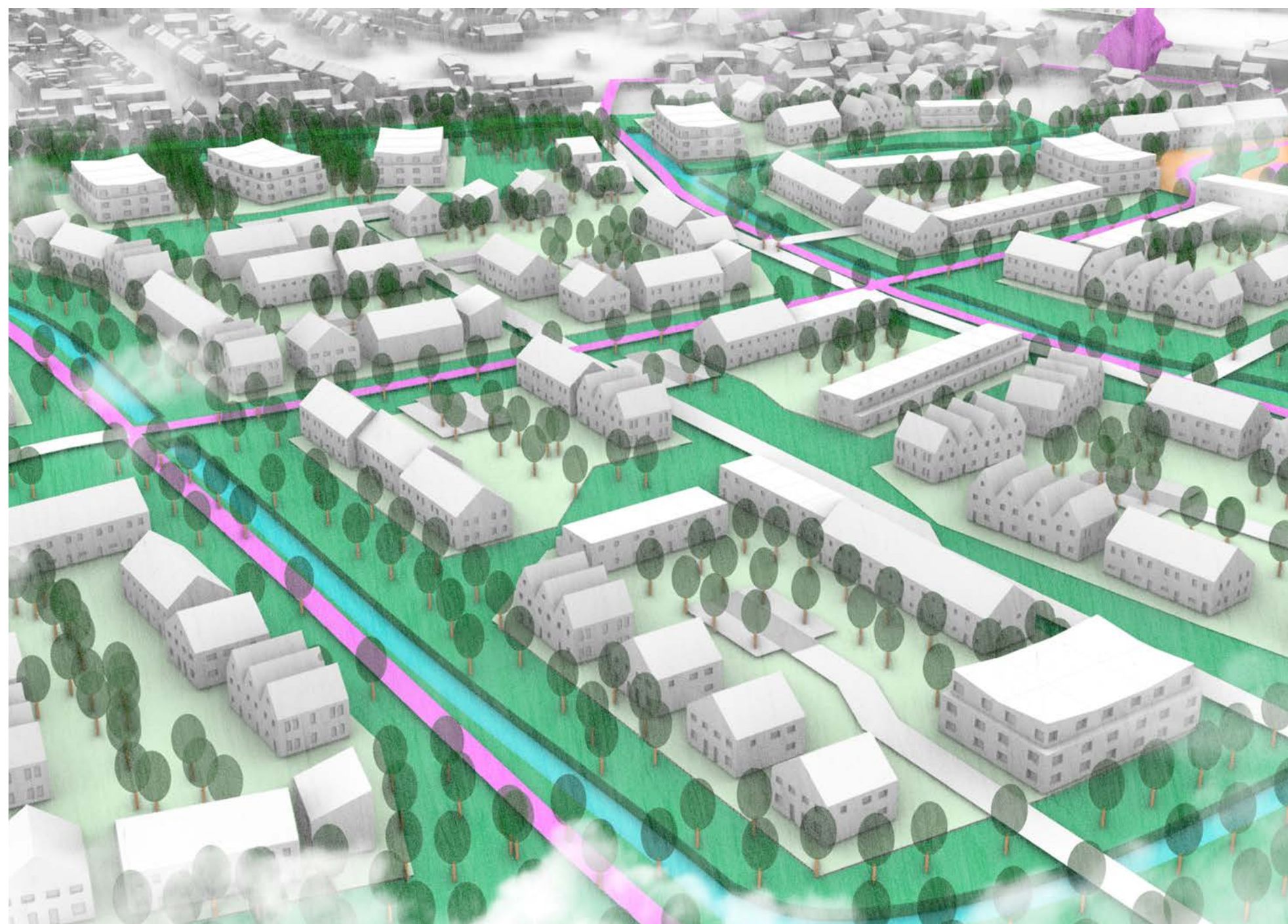
De Kogen

Het fietspad door de Kogen is een veilige fietsverbinding naar Hoorn. De Kogen is een wijk klassiek opgezette woonbuurt met straten en groenzones. Bijzonder is de groene ruimte aan het lint de Burg.



Elsenhout

In Elsenhout zijn verschillende woonbuurten met ruime groene ruimtes ertussen. Parkeren is binnenin de hoven om de kwaliteit van de buitenruimtes te bewaren. De randen naar de bestaande woningen zijn breed en groen ingericht.



Perspectief aan De Langereis



COLOFON

Versie: Concept Gebiedsvisie 18-11-2025

Opgesteld door BVR Adviseurs in opdracht van de Gemeente Koggenland.

Alles uit deze uitgave mag worden gebruikt met vermelding van de bron: BVR Adviseurs.

