

ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

INLOOP BIJEENKOMST

Welkom bij de inloopbijeenkomst Acht Oan de Diken – Buitenpost

De gemeente werkt al een aantal jaren aan het woningbouwproject Acht Oan de Diken.

Nu de plannen klaar zijn om te delen, organiseren we deze inloopbijeenkomst. Wanneer u de route volgt, ziet u hoe het plan stap voor stap is ontwikkeld tot een concreet inrichtingsplan.

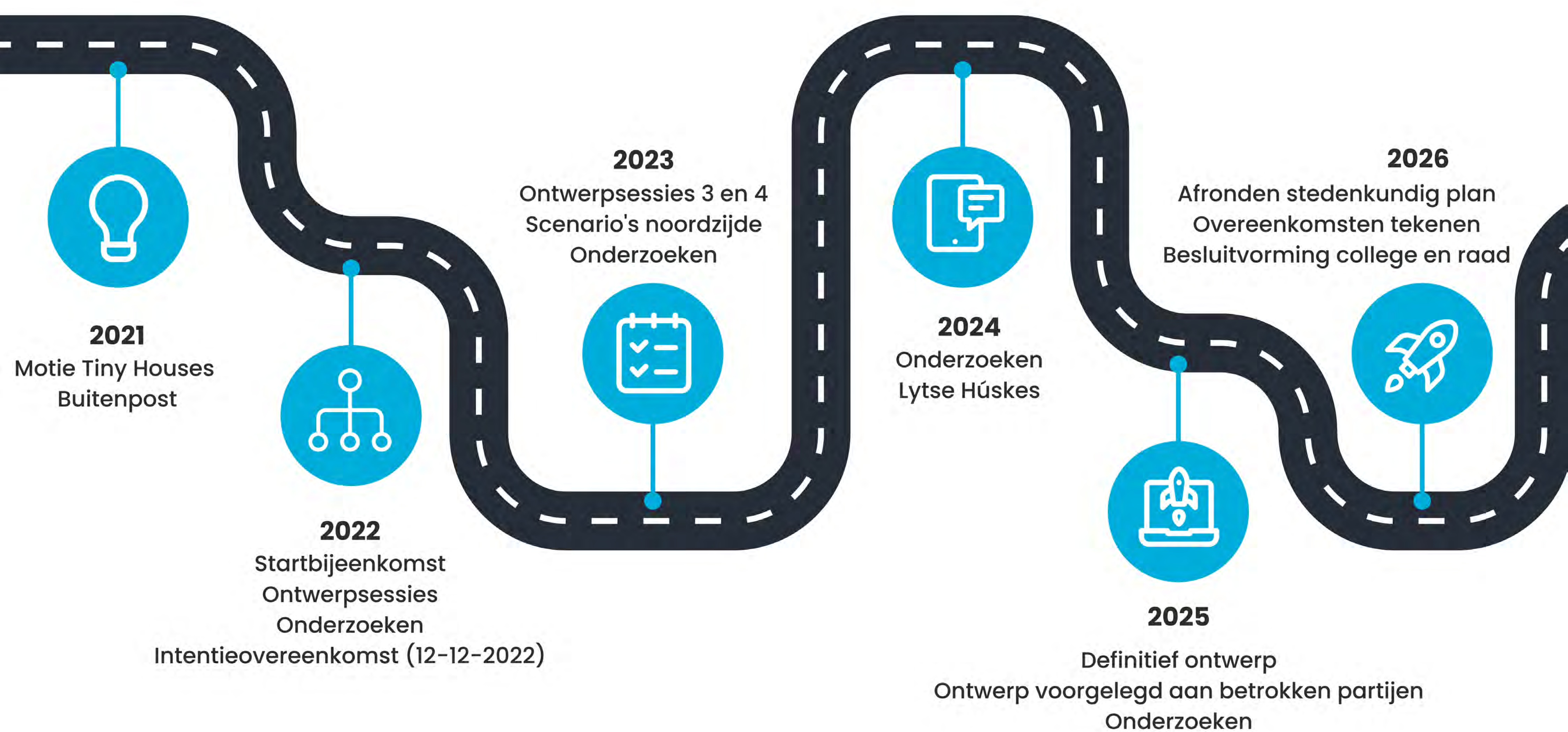
Wat ziet u onderweg?

- › Het proces van 2021 tot nu
- › De startbijeenkomst en inbreng van inwoners
- › Het ontwerpteam en het samenwerken
- › Onderzoeken in het gebied
- › De mogelijkheden voor Tiny Houses (Lytse Húskes)
- › Het inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en 3D-beelden



ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

HET PROCES IN BEELD - ZO IS HET PLAN ONTSTAAN



In de volgende posters lichten we deze stappen toe.

ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

START BIJEENKOMST

Op **11 oktober 2022** vond een startbijeenkomst plaats voor inwoners en belanghebbenden.

Het doel van het project is toegelicht en de locatie is op onderdelen verduidelijkt.

Na een gezamenlijke uitleg gingen inwoners aan tafels in gesprek over zes thema's:

- › Buitenpostervaart
- › Pingoruïne
- › Uniek en innovatief wonen
- › Groengordel
- › Entreegebied
- › Natuur en duurzaamheid

Thema 1 – Buitenposterfeart

- › Watergang wat zeer ver terug gaat in de geschiedenis van Buitenpost.
- › In de huidige situatie verstopt aan achterzijden.
- › In de huidige situatie sprake van een zeer beperkte belevingswaarde door onder andere functioneel fietspad.

In relatie tot de woningbouwopgave:

- › Passen woning langs/aan de Buitenpostervaart?
- › Welke relatie gaan de woningen aan met de Buitenpostervaart? (denk aan voorzijde richting water of juist achterzijde?)
- › In welke mate en typologie is bebouwing wenselijk?
- › Wat is de relatie tot de overige thema's?

Thema 2 – Groenstructuur Buitenpost

- › Zeer gewaardeerde wandelroute voor Buitenpost'ers
- › Enkele missing-links met groenstructuren.
- › Koppelkans met Buitenposterfeart mogelijk.
- › Koppelkans met pingoruïne mogelijk.
- › Goede aansluiting van groengordel met de buurt.

In relatie tot de woningbouwopgave:

- › Passen woning langs/aan de groenstructuur?
- › Welke relatie gaan de woningen aan met de groenstructuur? (denk aan voorzijde richting groen of juist achterzijde)
- › Wat is de relatie tot de overige thema's?

Thema 3 – Pingoruïne

- › Ondergrondse pingoruïne is tot 7 meter diep.
- › Voor woningen geen absolute belemmering, fundering mogelijk met aanpassing.
- › Kans voor watercompensatie
- › Kans voor recreatie en groen
- › Mogelijk een interpretatie van de pingoruïne gebruiken

In relatie tot de woningbouwopgave:

- › Is bebouwing hier wenselijk?
- › In welke mate en typologie is bebouwing wenselijk?
- › Wat is de relatie tot de overige thema's?

Thema 4 – Entreezone Lutkepost

- › Lintbebouwing moet relatie met Lutkepost aangaan.
- › Lintbebouwing in de vorm van twee-onder-een-kap en/of vrijstaande woningen.

In relatie tot de woningbouwopgave:

- › Hoeveel en wat voor type woningen past het best?

Thema 5 – Uniek en innovatief

- › Door gunstige ligging vrijheid in bebouwingstypologie.
- › Ruimte om aan te sluiten bij de wens voor bijzondere woningbouw zoals Lytse Huskes/Tiny Houses.

In relatie tot de woningbouwopgave:

- › Welke bebouwingstypologie/vorm van woningbouw is hier het meest wenselijk?
- › Welke relatie gaat dit buurtje wel of niet aan met de omgeving.
- › Wat is de relatie tot de overige thema's?

Thema 6 – Natuurinclusiviteit & (geïntegreerde) duurzaamheid

- › Natuurinclusiviteit zichtbaar maken voor bewoners en gebruikers.
- › Natuurinclusieve & duurzame maatregelen op zowel gebouwniveau als openbare ruimte niveau.

In relatie tot de woningbouwopgave:

- › Op vroeg stadium rekening houden met natuurinclusiviteit & duurzaamheid is minder kostbaar maar geeft veel winst voor de natuur en voor de omgeving.
- › Maatregelen kunnen ook in het voordeel van de gebruiker werken voor onder andere toekomstige verbouwingen etc.



ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

ONTWERP TEAM

Inwoners en organisaties konden zich aanmelden voor het ontwerpteam tot **23 oktober 2022**.

Het doel was een diverse groep samen te stellen.

Het ontwerpteam bestond onder andere uit:

- › Plaatselijk Belang
- › Vereniging Lytse Húskes
- › Stichting Woningbouw Achtkarspelen
- › Grondeigenaren
- › Omwonenden
- › Initiatiefgroep Wonen



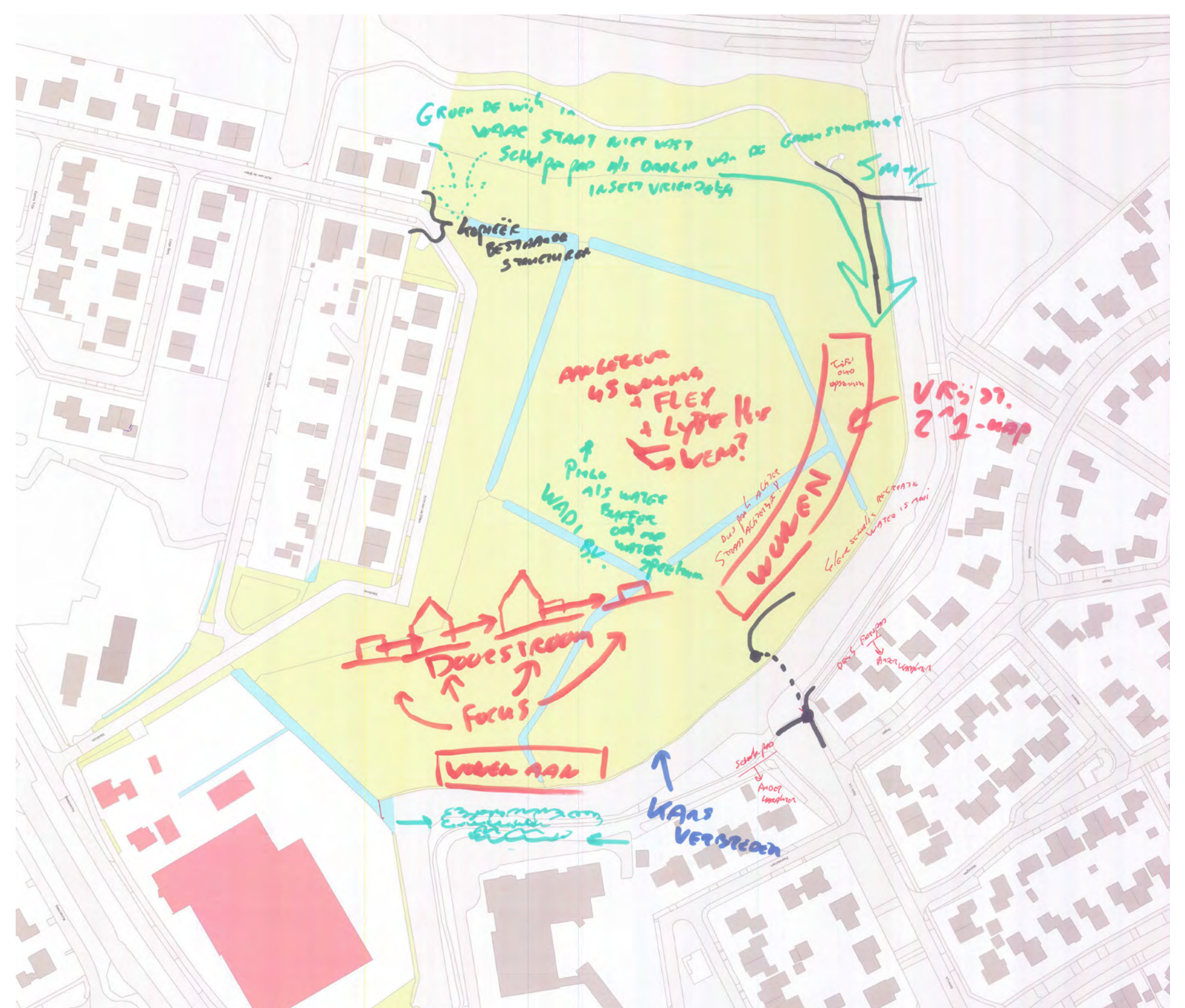
ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

ONTWERP SESSIES

15 november 2022

Ontwerpsessie 1

- › Inbreng van alle aanwezigen en reacties via de pagina 'Denk mee' zijn besproken
- › Samenvatting van de startbijeenkomst opgesteld en eerste beantwoording van alle vragen
- › Eerste ideeën op kaarten gezet



12 december 2022

Ontwerpsessie 2

- › Eerste schetsontwerp besproken
- › Aandachtspunten meegegeven voor verfijning
- › Intentieovereenkomst getekend tussen gemeente en grondeigenaar
- › Houthandel aan de Kuipersweg geen onderdeel meer van het projectgebied

ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

28 februari 2023

Ontwerpsessie 3

- › Uitgewerkt vlekkenplan besproken met mogelijke verkaveling, woningtypen en inrichting van de openbare ruimte
- › Extra aandacht voor Tiny Houses
- › Nieuwe ideeën verzameld

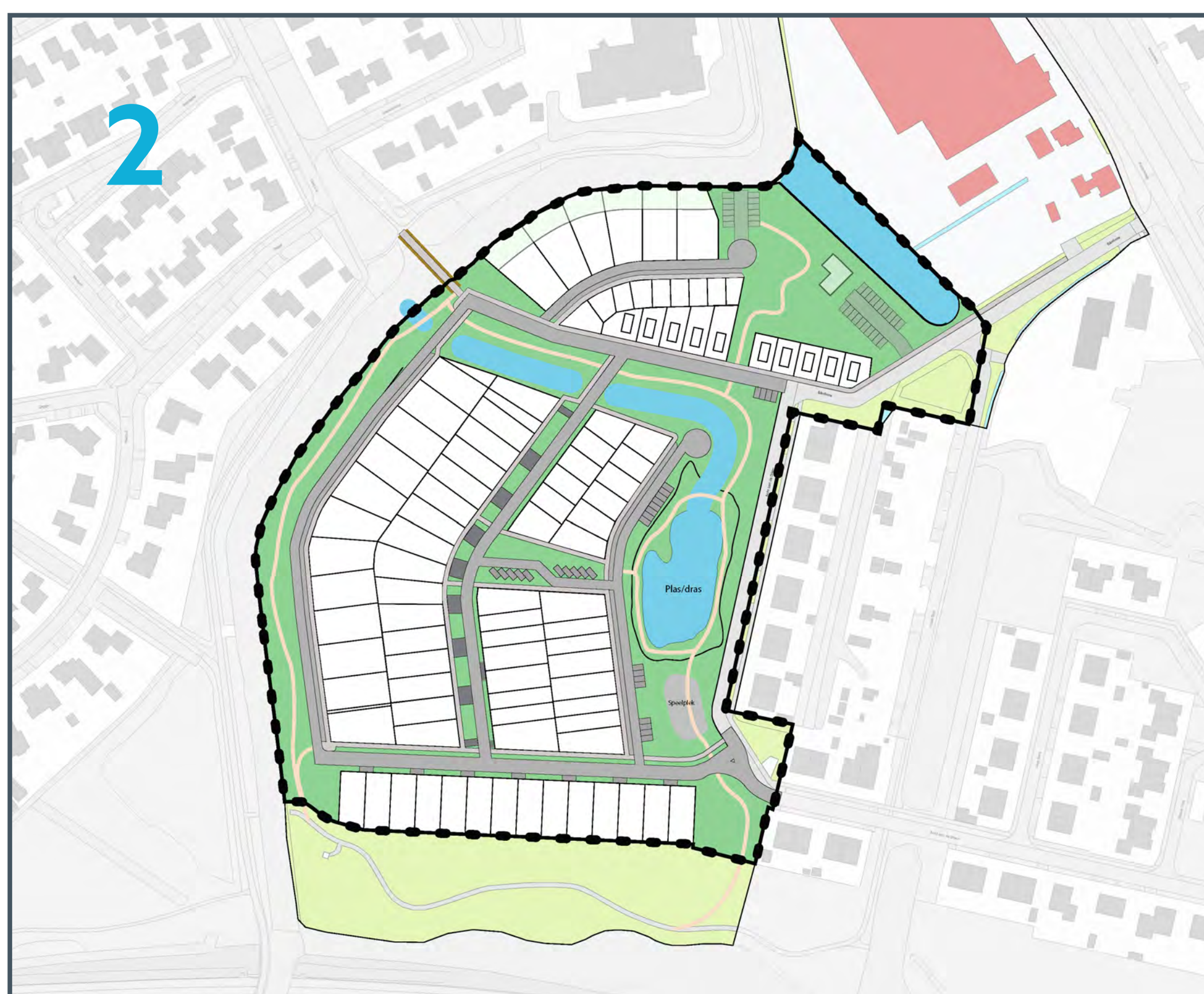


ONTWERP SESSIES

18 juli 2023

Ontwerpsessie 4

- › Drie scenario's voor de noordzijde
- › Aandacht voor water, haalbaarheid en openbare ruimte



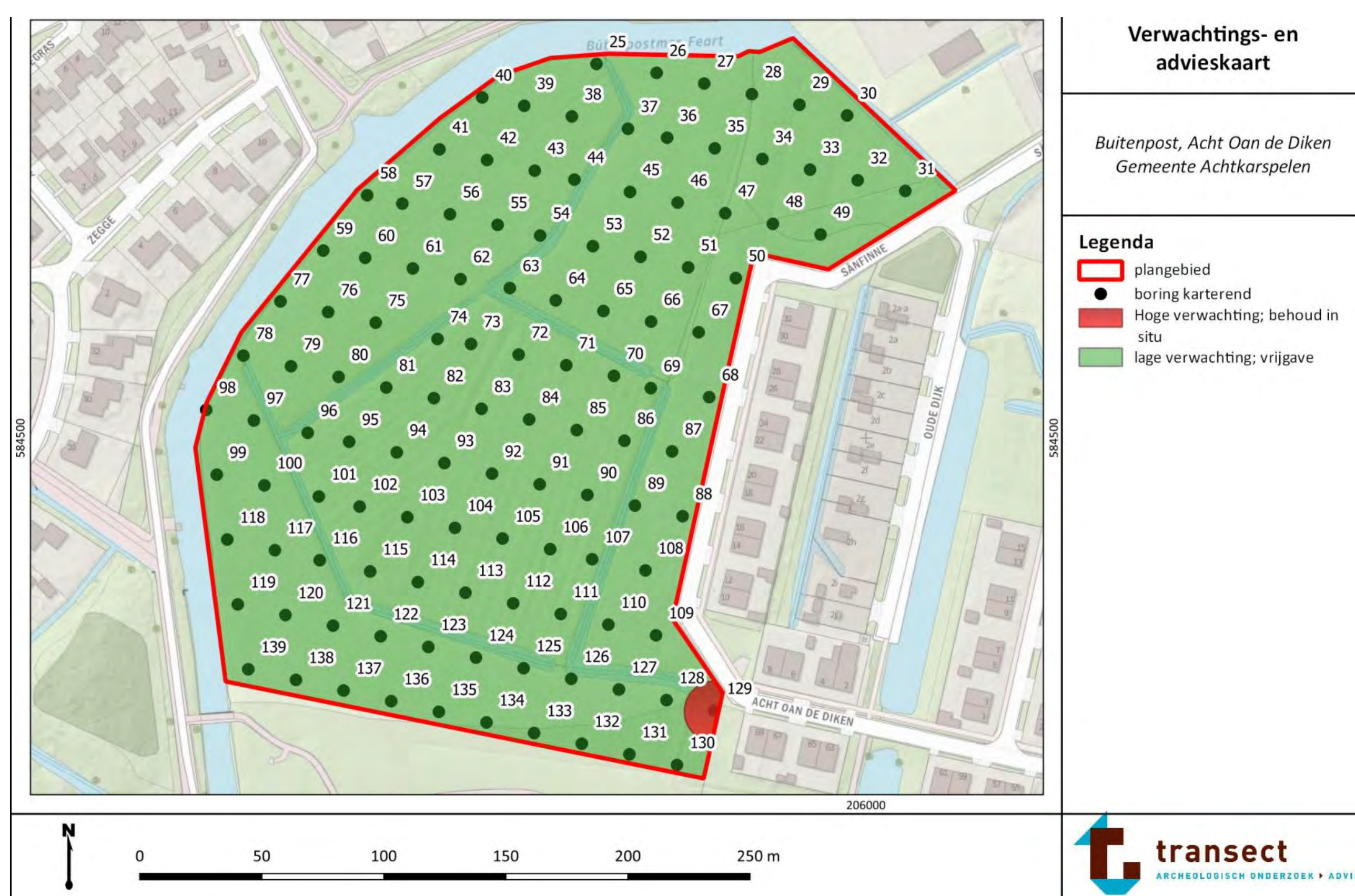
ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

ONDERZOEKEN 2022-2025

Voor het plan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd.

Archeologie (2022)

- › Geen belemmeringen voor woningbouw
- › Pingo-ruïne grotendeels intact
- › Er is sprake van een lage verwachting ten aanzien van de aanwezigheid van archeologische resten. Uitsluitend in het zuidoosten geldt een hoge verwachting.
- › Hoge verwachting: behoud waar nodig
Lage verwachting: geen aanvullende onderzoeksstappen noodzakelijk



Ecologie (2023)

- › Plan kan doorgaan binnen de natuurregels
- › Rekening houden met broedseizoenen en zorgplicht

Geotechniek (2024)

- › Vanuit de grondopbouw en infrastructuur is woningbouw technisch en financieel haalbaar

Geluid (2025)

- › In overleg met de provincie wordt voor 9 woningen aan de zuidzijde een hogere grenswaarde van 49 dB vastgesteld
- › Hogere grenswaarde wordt opgenomen in de vergunning

ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

LYTSE HÚSKES/ TINY HOUSES

In 2024 is onderzocht of Tiny Houses geschikt zijn voor realisatie binnen het projectgebied, hoeveel er kunnen worden ingepast en welke uitgangspunten daarbij gelden. Dit onderzoek is uitgevoerd door KAW Groningen, in overleg met Vereniging Lytse Húskes.

Uitkomst:

- › Er is behoefte aan Tiny Houses in Buitenpost
- › Vooral in sociale huur en betaalbare koop

De resultaten zijn verwerkt in het inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Motie 2021

De gemeenteraad vroeg om ruimte voor Tiny Houses. Deze motie is unaniem aangenomen.



MOTIE

Agendapunt: 5. Collectief Tiny houses Buitenpost/Lytse húskes Bûtenpost
Onderwerp: Bouw Tiny Houses
De raad van de gemeente Achtkarspelen in vergadering bijeen d.d. 3 juni 2021
Verzoekt het college: Bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor een nieuwe woningbouwlocatie, in Achtkarspelen, ruimte te creëren voor de bouw van zgn. Tiny Houses. En gaat over tot de orde van de dag.
Toelichting: Tijdens de informatiecarroussel van 15 april 2021 heeft dhr. Pilat namens het Collectief Tiny Houses gepleit voor de bouw van circa 15 Tiny Houses. Een en ander na een oproep van dhr. Hoving ter zake via de Facebookpagina van Plaatselijk Belang Buitenpost en de lokale media. Dhr. Pilat noemde m.n. het toekomstige bestemmingsplan Acht Oan de Diken / Lutkepost te Buitenpost.
PvdA-Achtkarspelen, Dhr. T. Nicolai

Stemming:
De motie is met algemene stemmen (19) **aangenomen**

ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

HET INRICHTINGSPLAN

Van idee naar eindontwerp

In **2025** is het plan verder uitgewerkt tot een eindontwerp. Dit ontwerp is besproken met:

- › Het ontwerpteam
- › Stichting Woningbouw Achtkarspelen
- › Vereniging Lytse Húskes

Daarna is gewerkt aan:

- › Nadere uitwerking van de Tiny Houses
- › Het beeldkwaliteitsplan
- › Samenhang in het hele gebied
- › Vastleggen van afspraken grondeigenaren

Er is rekening gehouden met onder andere: woningbouwopgave, wegprofielen, behoefte, verdeling typologieën (3x 1/3), kavelgrootte, aantallen, parkeren, openbare ruimte, bouwhoogtes, uitstraling woningen, straat- en bebouwingsbeeld en financiële haalbaarheid.



ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

HET INRICHTINGSPLAN

Meer beelden en informatie
Op deze tafel kunt u extra tekeningen en documenten bekijken.



ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

HET INRICHTINGSPLAN

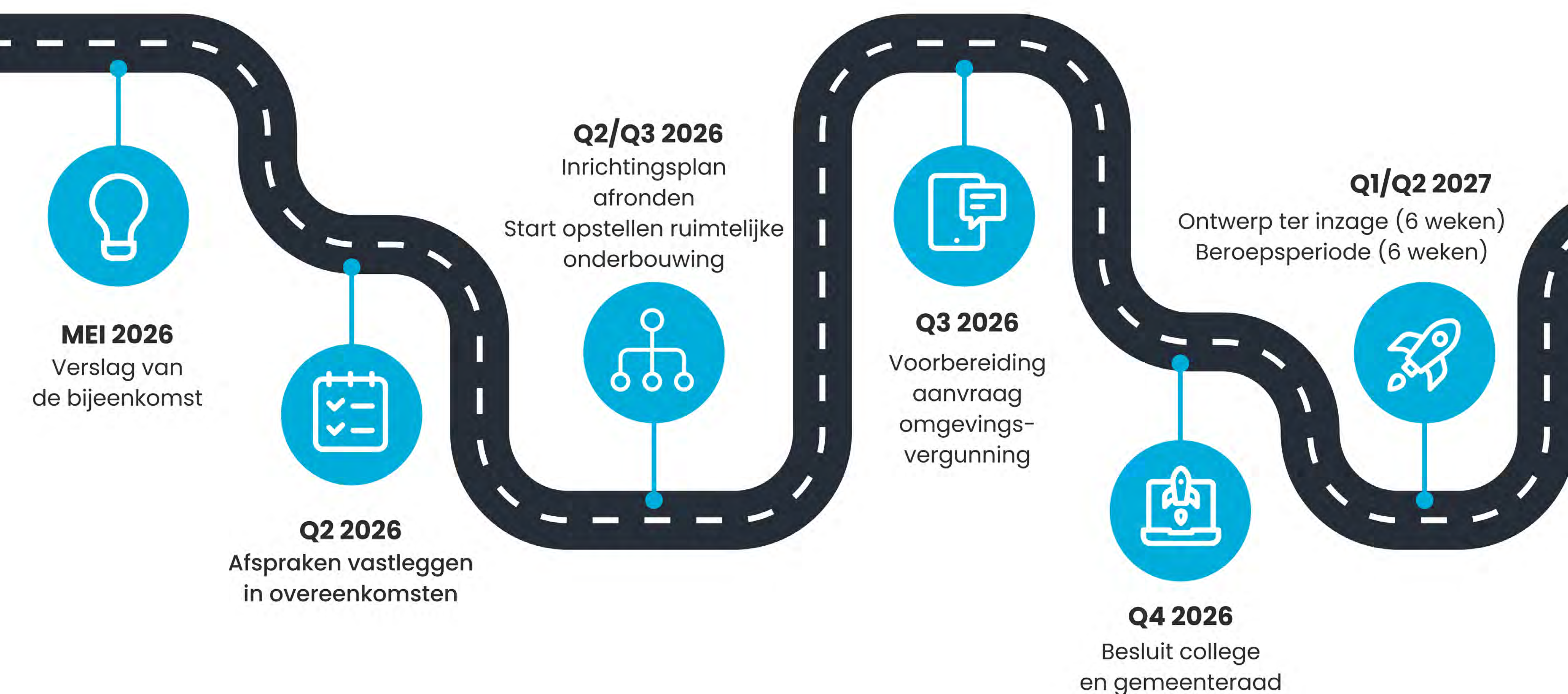
Meer beelden en informatie
Op deze tafel kunt u extra tekeningen en documenten bekijken.



ACHT OAN DE DIKEN BUITENPOST

VERVOLG EN PLANNING

Vervolg en planning - Hoe gaan we verder?



Bedankt voor uw komst!