

INFORMATIEBIJEENKOMST

APPELSCHA-NOORD 3

31 maart 2025

WELKOM

Jelke Nijboer- Wethouder (wonen)

OPENING

Gespreksleider

Arjen Nieveen

Programma

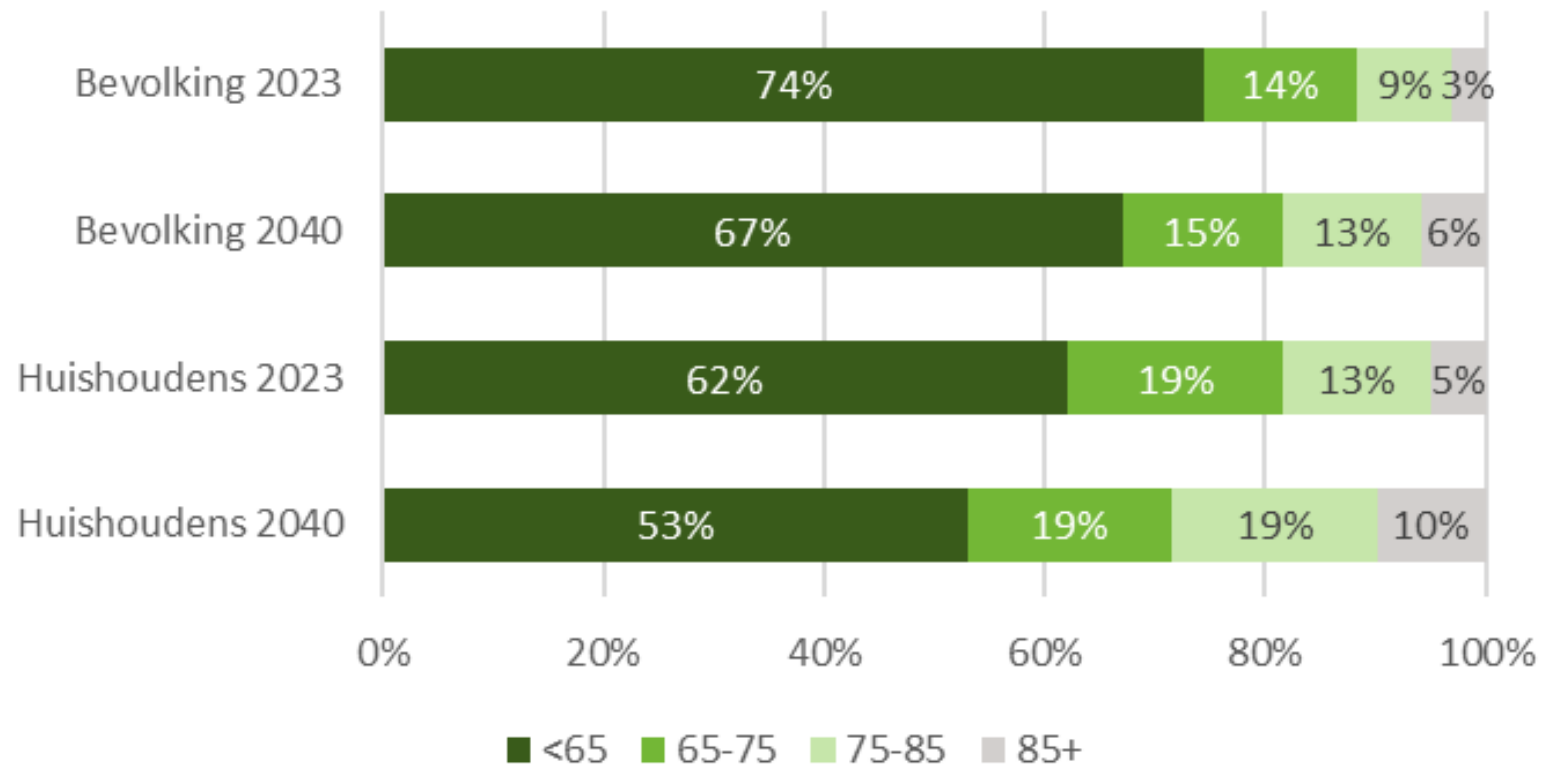
- Woningbehoefte ouderen (Katja Moesker, programmamanager wonen)
- Uitgangspunten en proces (Freerk Wind, projectleider)
- Stedenbouwkundig proces (Wout Douwsma, bureau BügelHajema)
- Informatiemarkt (met deskundigen van gemeente, stedenbouwkundig bureau en Actium):
 - stellen van vragen
 - aandragen van aandachtspunten en suggesties



WOONBEHOEFTE OUDEREN (Katja Moesker)



Dubbele vergrijzing



2040: 42% van 65+ alleenstaand



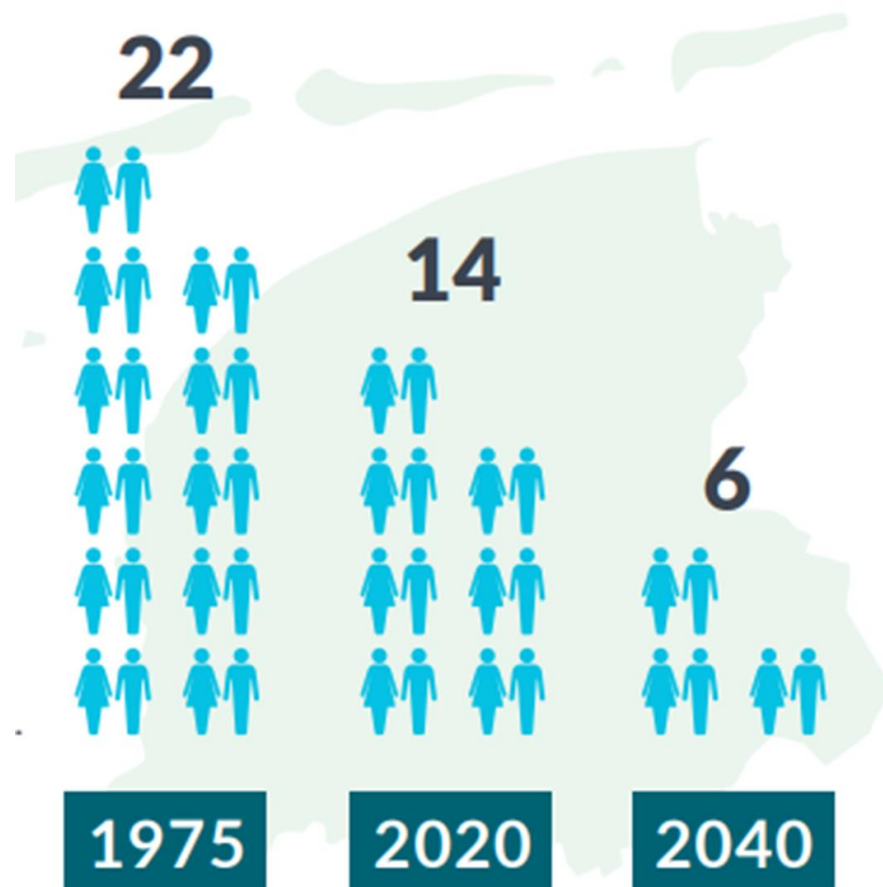
Gemiddeld aantal
personen per huishouden
in Fryslân



Bron: CBS 2024a en Provincie Fryslân 2024a, bewerking Planbureau Fryslân

Zorg in de toekomst

- Zorgvraag neemt toe
- Tekort aan zorgpersoneel
- Betaalbaarheid zorg onder druk
- Meer ouderen, niet méér verpleeghuisplekken
- Groeiende vraag naar ‘geclusterde’ woonvormen met zorg
- Druk op mantelzorg neemt toe



Bron: PBL & CBS 2016,
bewerking Planbureau Fryslân

Wonen: wat is nodig?

- Zorg efficiënter - clustering woningen voor zorgbehoevenden (bij elkaar)
- Meer nultredenwoningen (geschikt voor rollator)
- Woningen ouderen bij supermarkt, huisarts, ontmoetingsplek en OV
- Buurten met een mix van ouderen en gezinnen
- Stimuleren dat inwoners meer samen doen en elkaar helpen waar nodig
- Ouderen stimuleren tijdig (65-80 jaar) te verhuizen naar geschikte woning



UITGANGSPUNTEN EN PROCES (Freerk Wind)



Grondaankoop

- De gemeente heeft met de aankoop van grond serieus ingezet op woningbouw op deze locatie
- Voor ons ligt de plek dan ook vast, maar is de wijze waarop we het gebied willen gaan vormgeven nog niet zeker
- We hopen dat u met ons mee wilt denken om tot een mooie invulling te komen

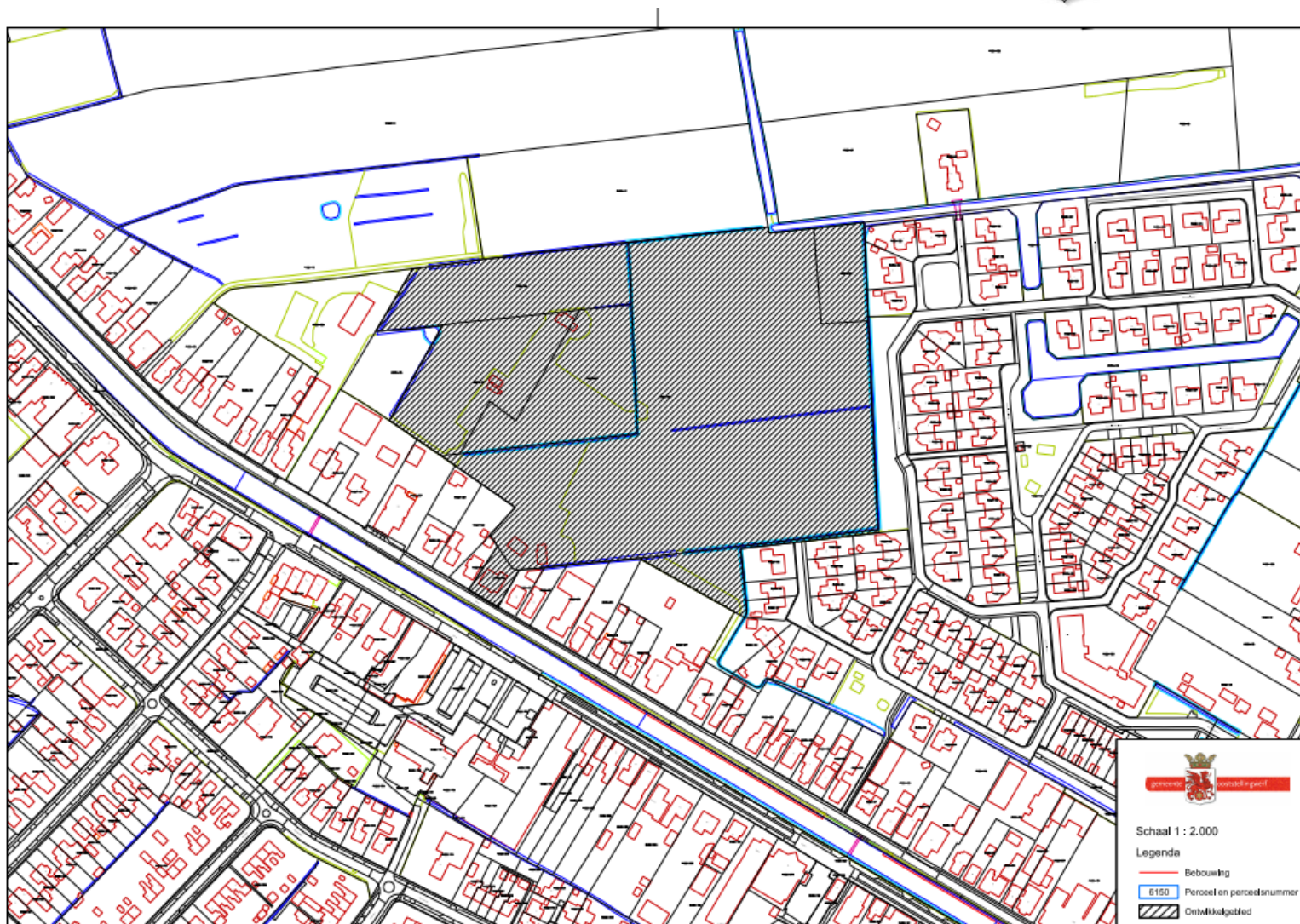
Plangebied

gemeente



ooststellingwerf

12



Plangebied

gemeente



ooststellingwerf

13



Luchtfoto

gemeente



ooststellingwerf

14



Aangeboden door: JANSMA Wegen en Milieu B.V. Drachten



Uitgangspunten locatie

- Circa 100 woningen voor verschillende doelgroepen en betaalbaarheidsklassen
- Verdeling van 30 / 40 /30 qua betaalbaarheid:
 - 30% sociale huur
 - 40% betaalbare koop
 - 30% vrije sector
- Daarnaast extra aandacht voor doelgroep ouderen vanwege gunstige ligging ten opzichte van de voorzieningen in het dorp. Bijvoorbeeld door ruimte te bieden voor een hofjesvorm.

Proces en plannen in hoofdlijnen

- 2025: Onderzoeken, stedenbouwkundig ontwerp, participatie, start procedure omgevingsplan
- 2026: Procedure omgevingsplan, start bouwrijp maken gebied, uitgifte deelgebieden projectmatige ontwikkeling
- 2027: Aanleg nutsvoorzieningen, vrije kaveluitgifte, start bouw

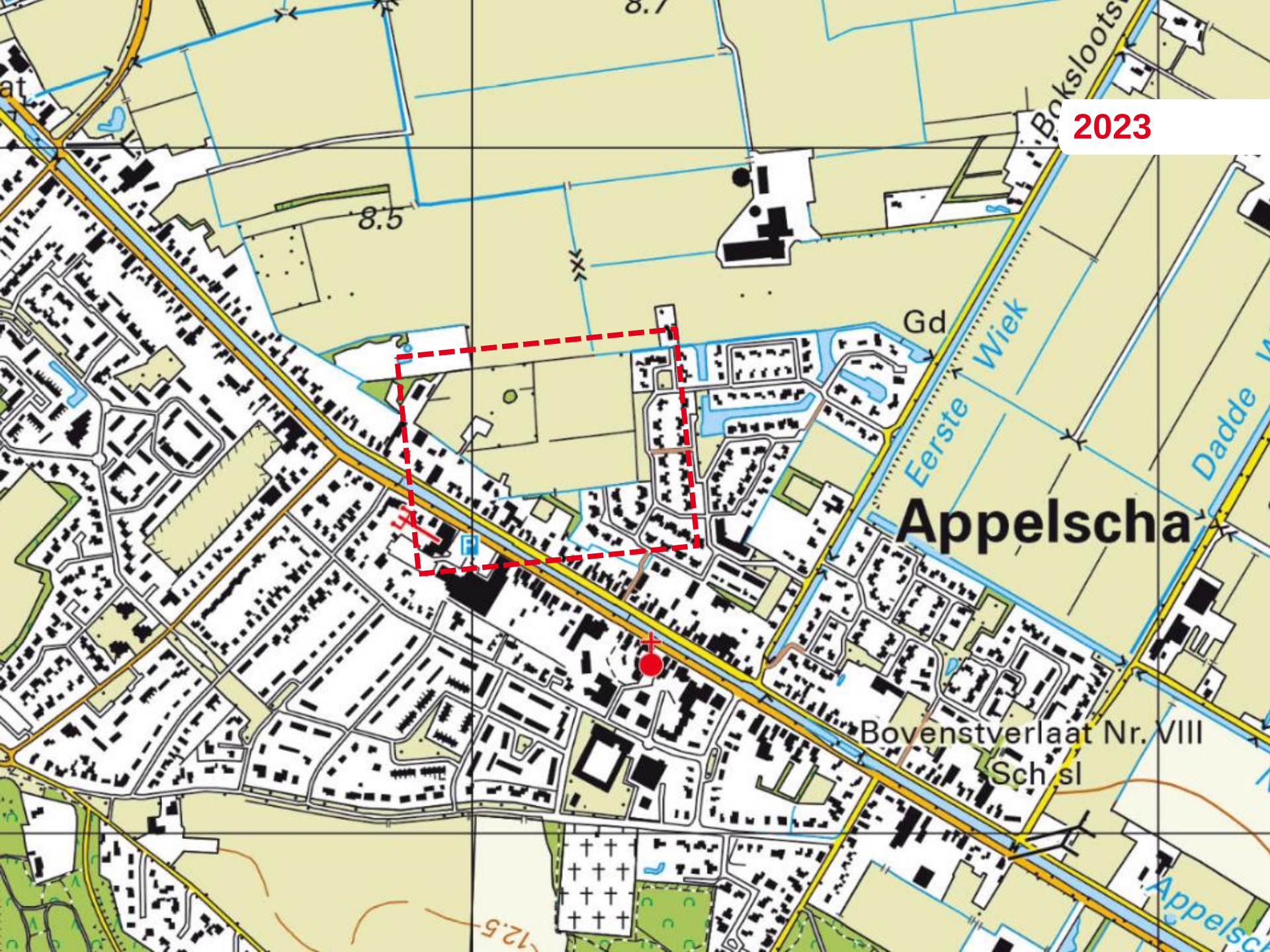
TOTSTANDKOMING STEDENBOUWKUNDIGE OPZET (Wout Douwsma)

Stedenbouwkundig proces

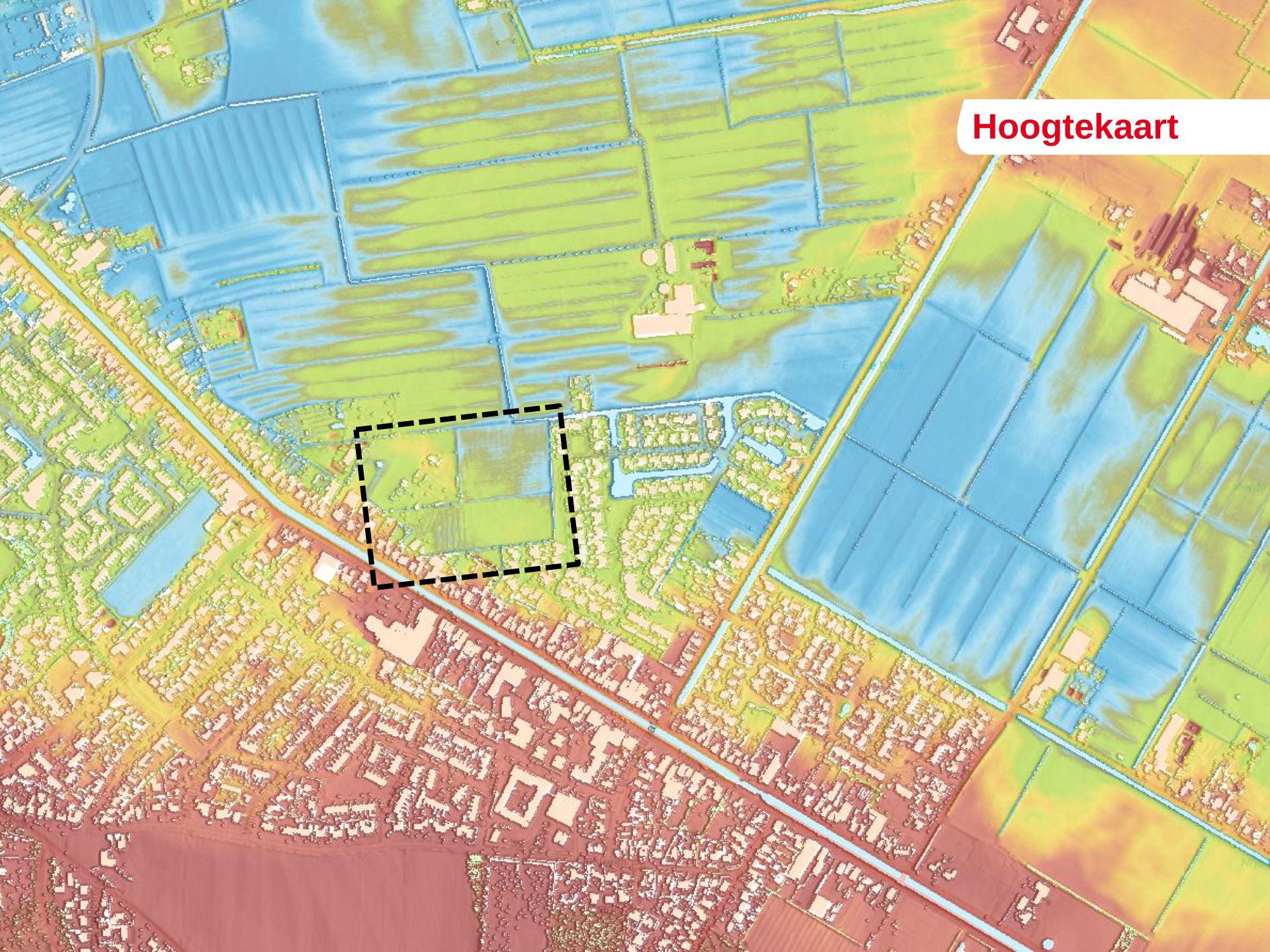
- Analyse
- Uitgangspunten
- Schetsvoorstel
- Voorbeelden bebouwing



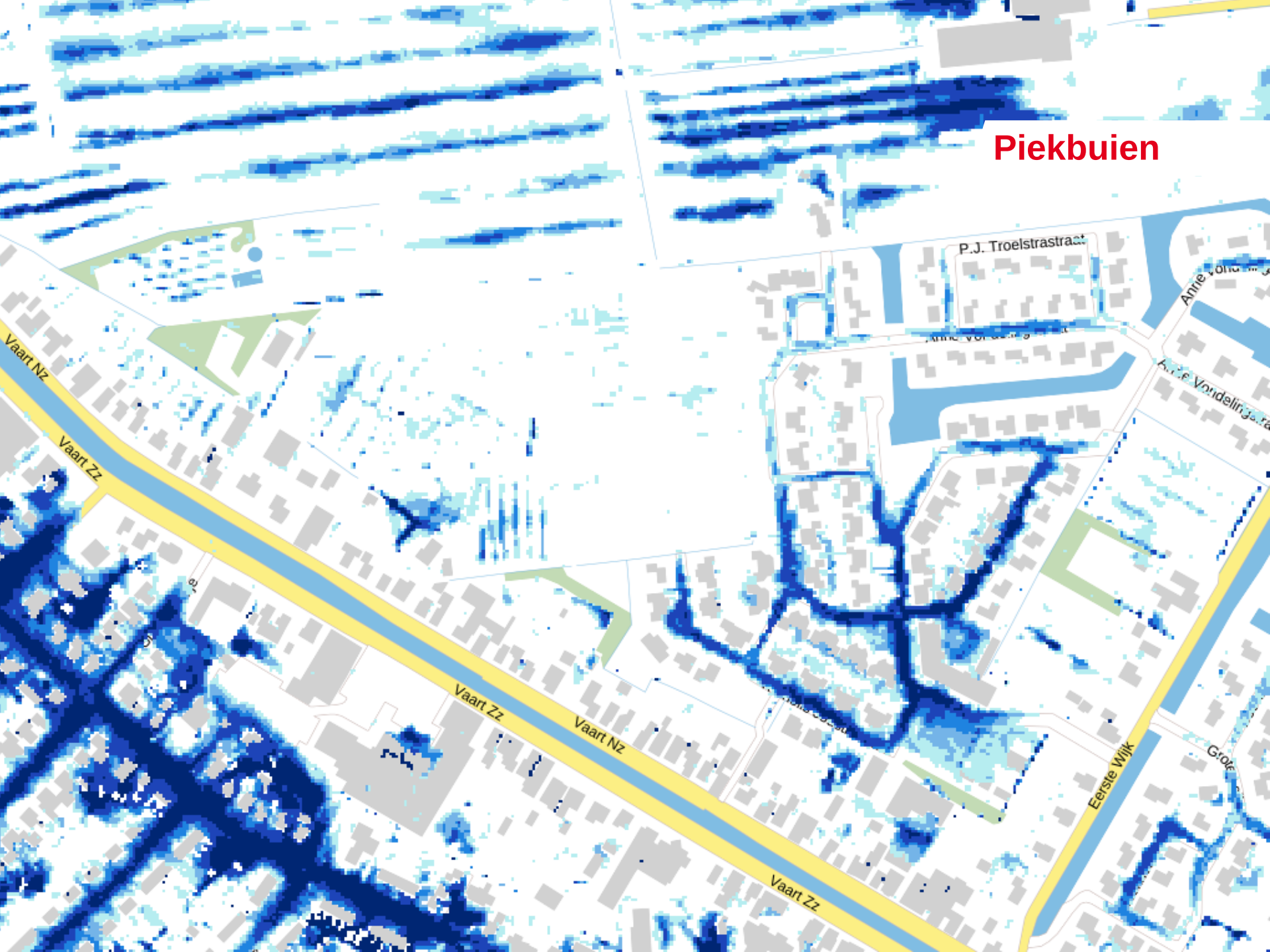
2023



Hoogtekaart



Piekbuien



Beekdal

Heideontginning

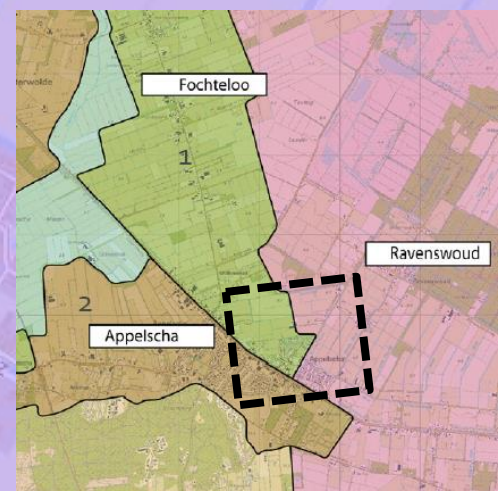
Hoogveenontginning

Landschapstype

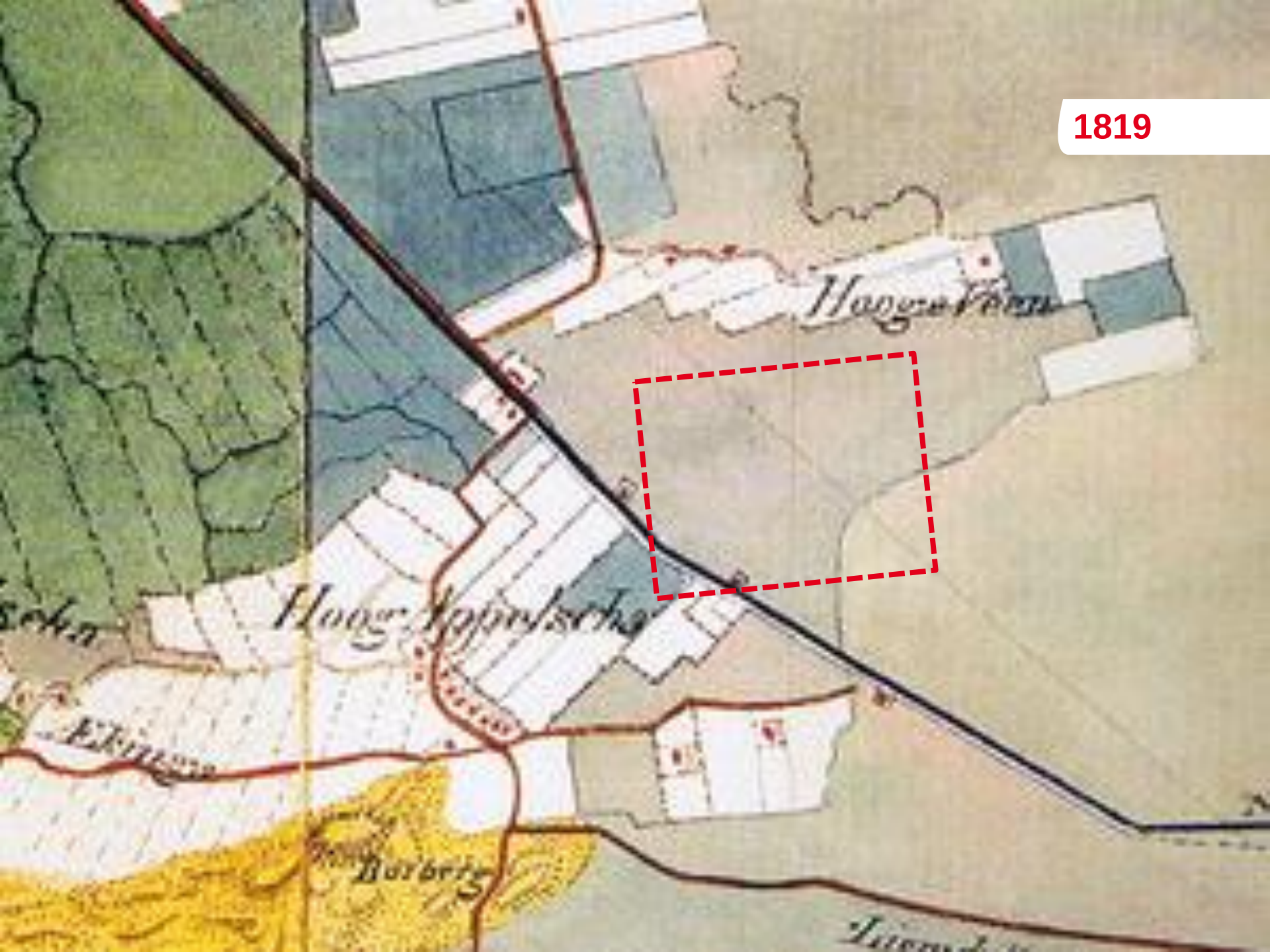
Woudontginning

Fries essenlandschap

Heideontginning



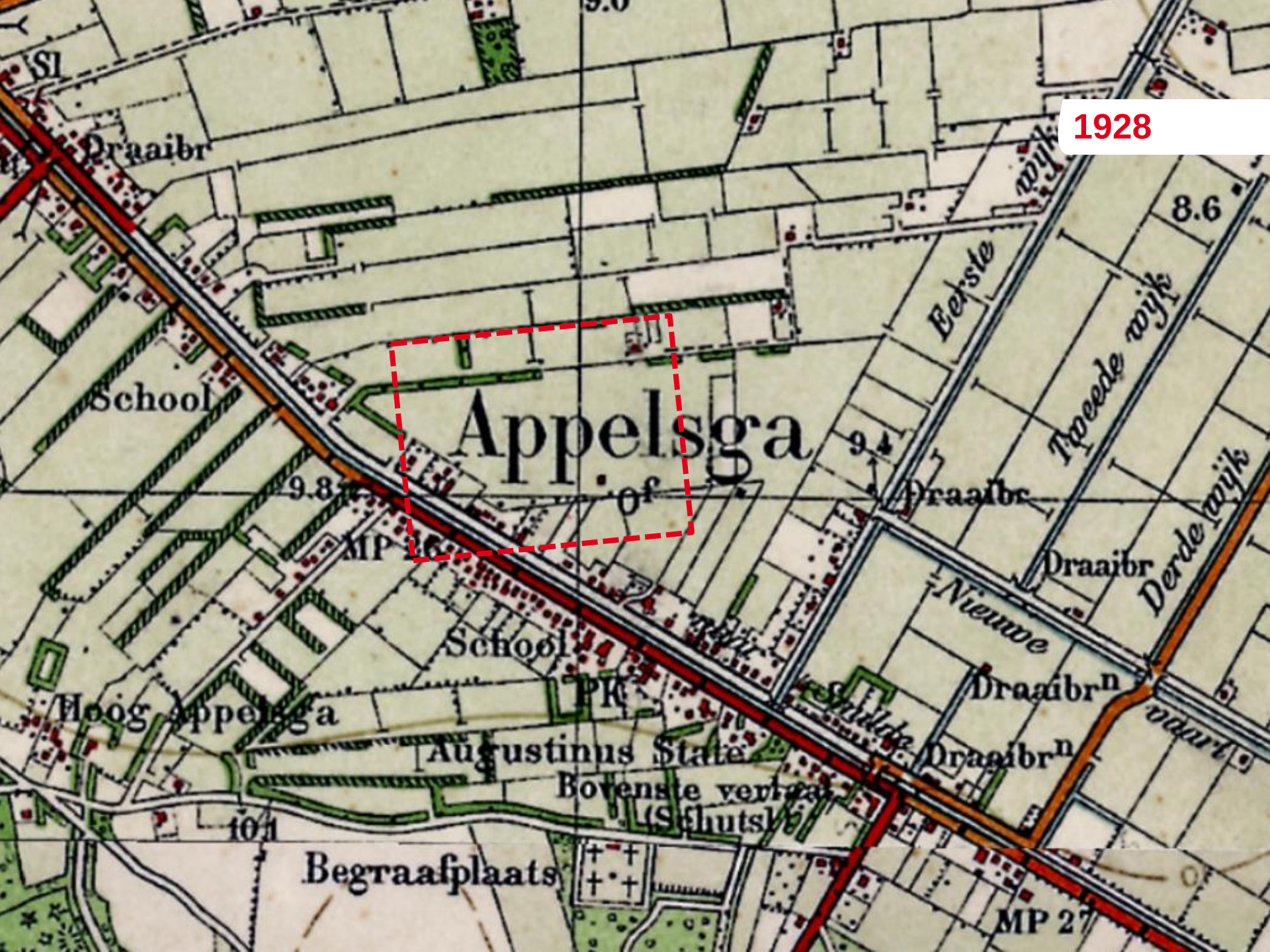
1819

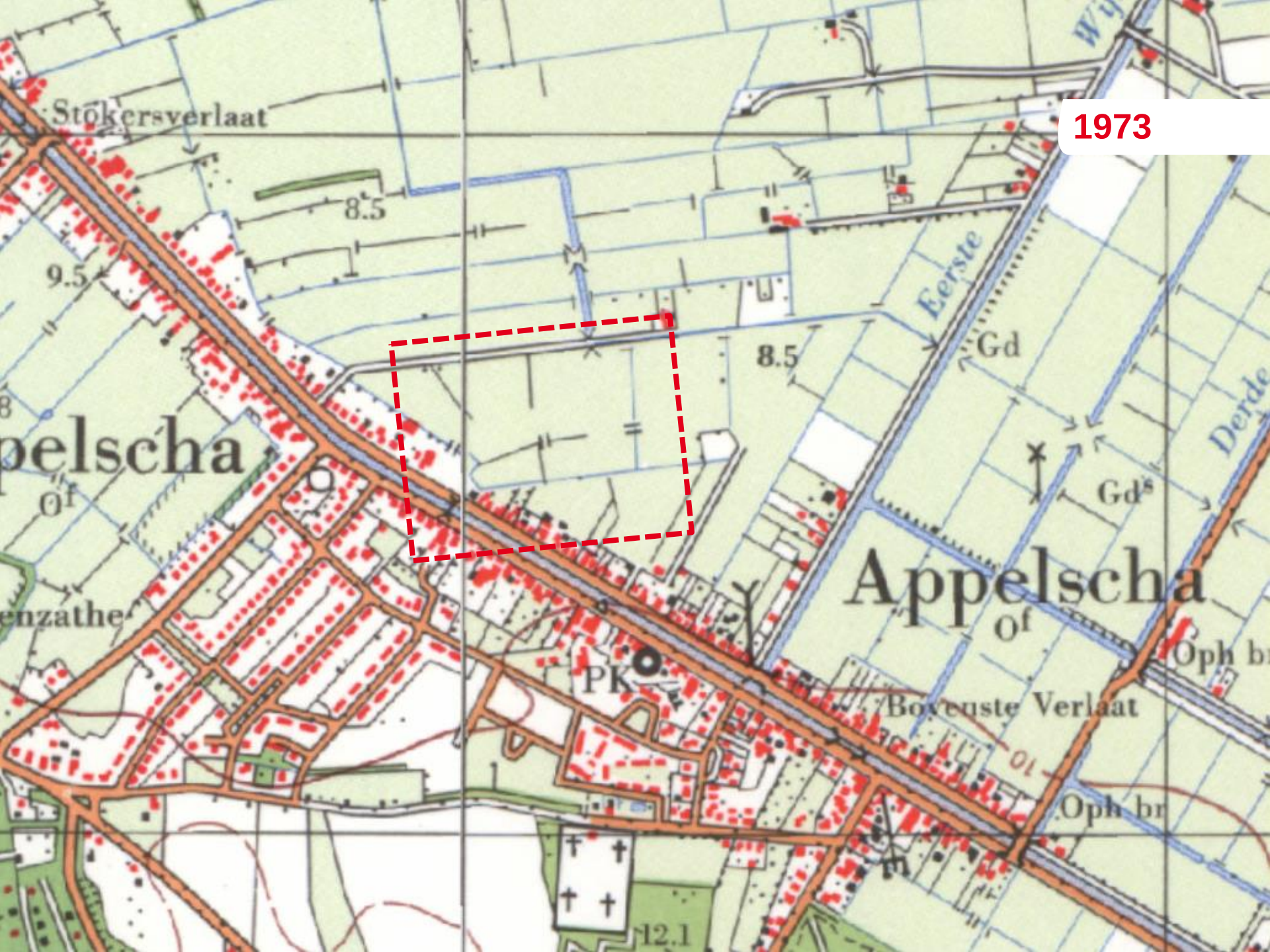


1873

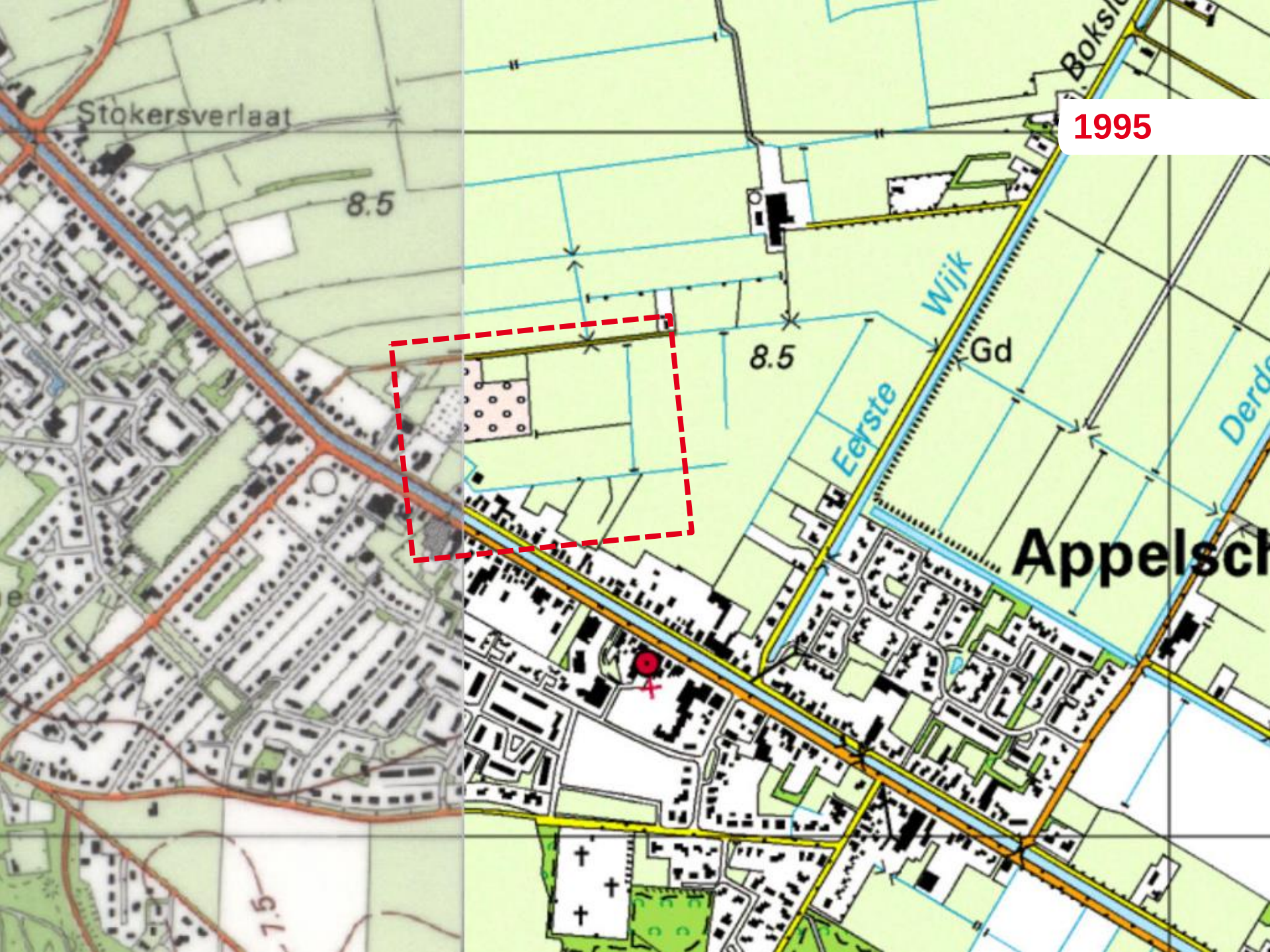


1928





1973



1995

Stokersverlaat

8.5

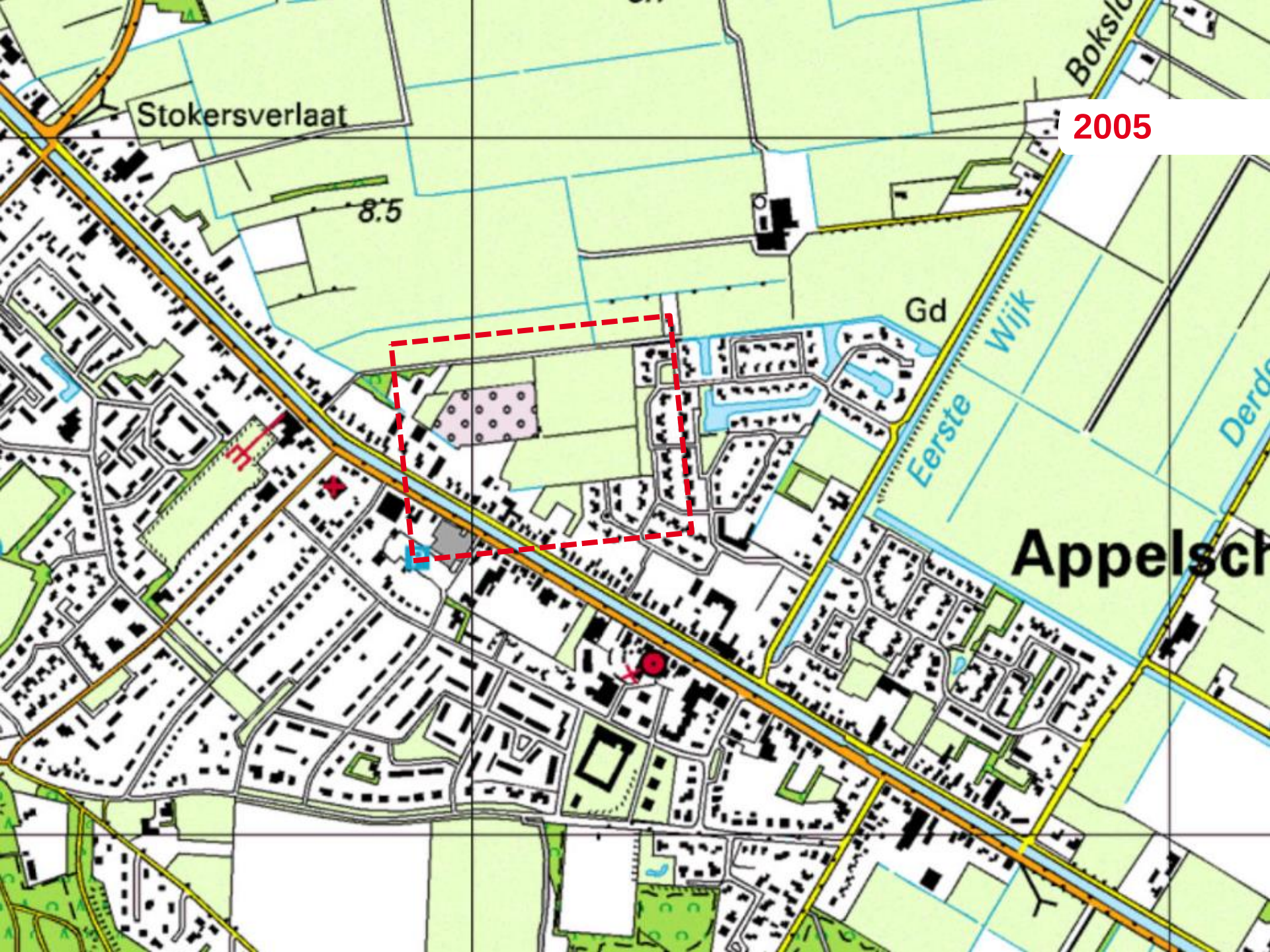
8.5

Eerste Wijk

Gd

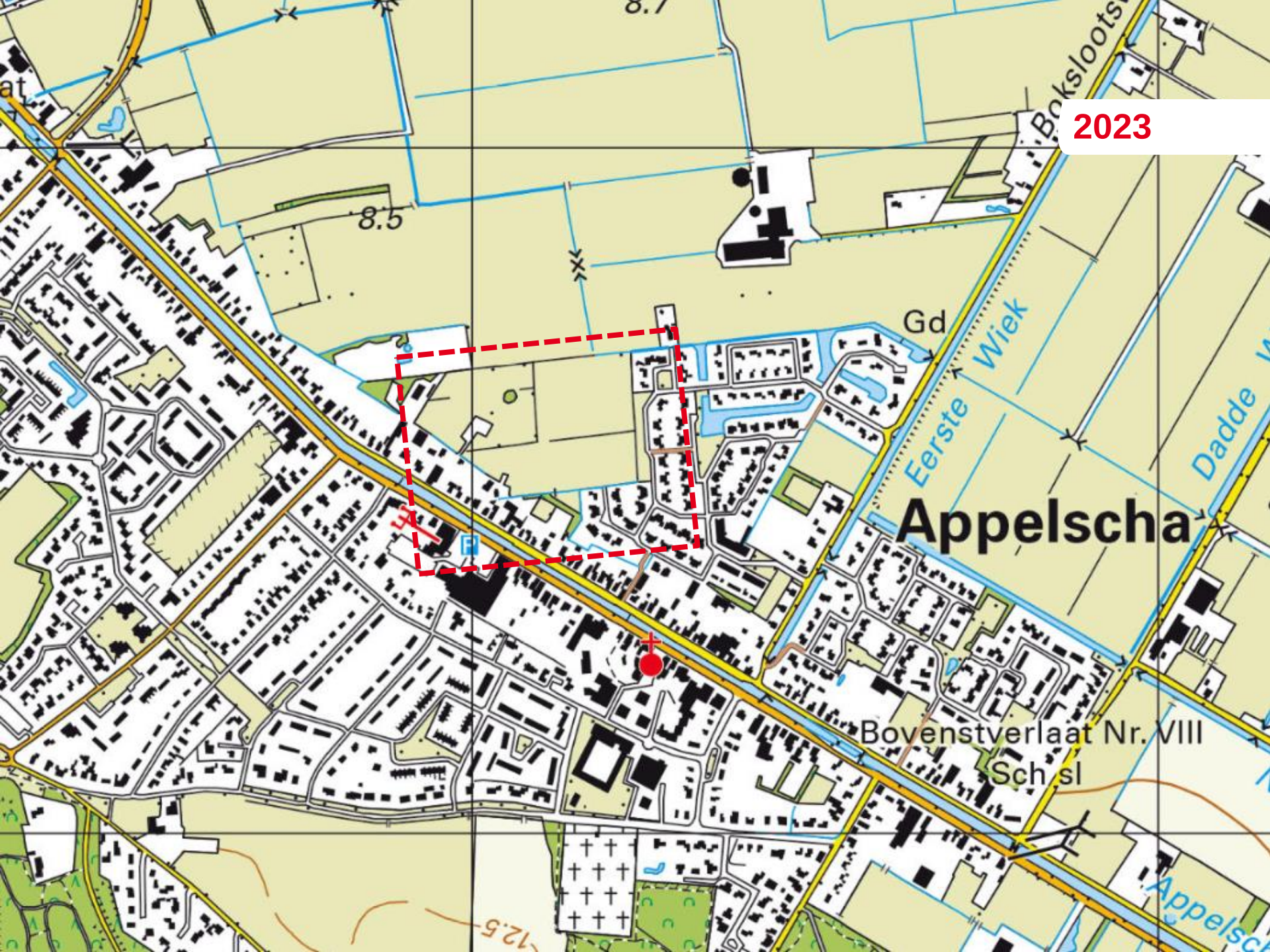
Appelsch

15



2005

2023



Appelscha

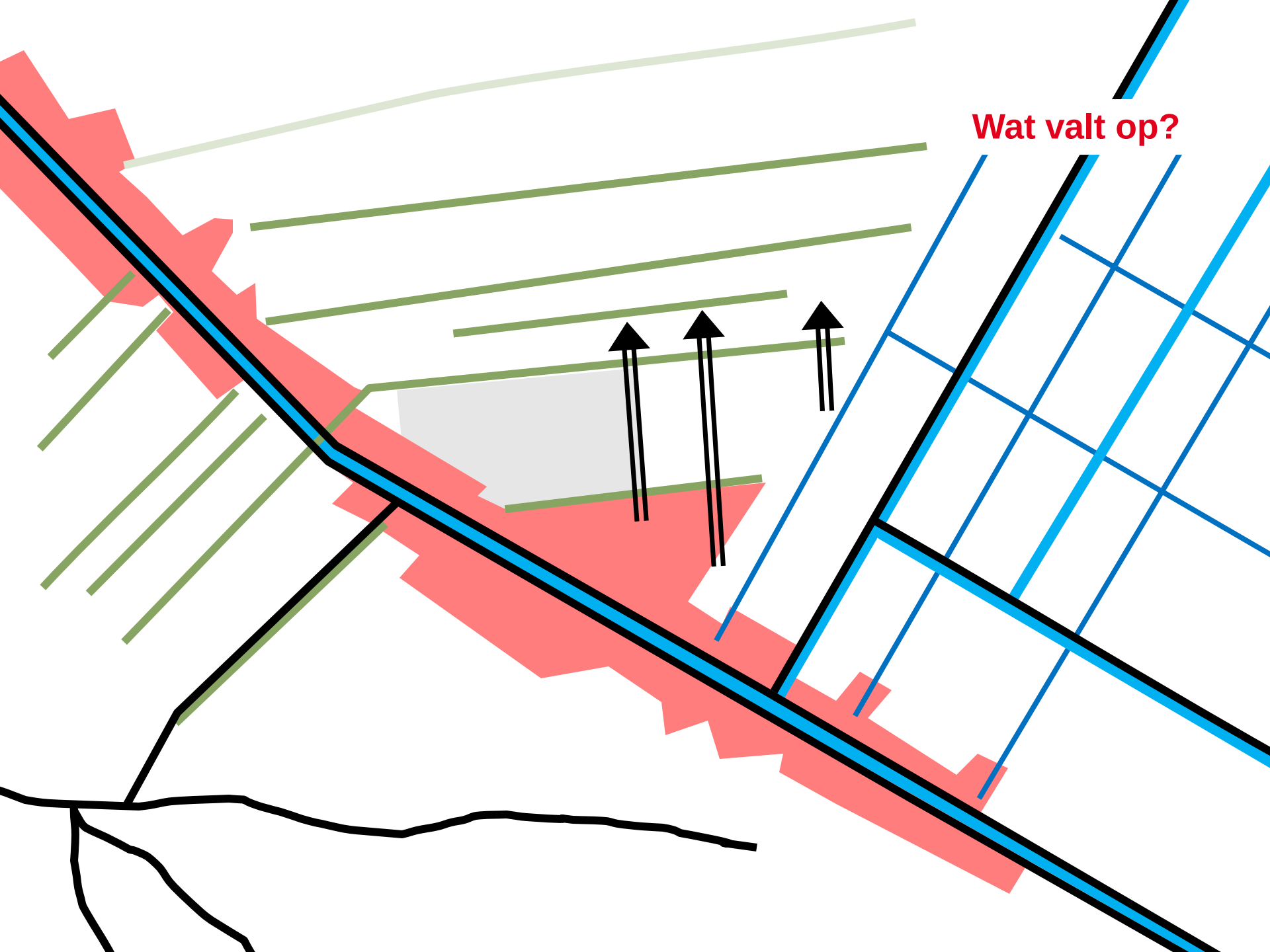
Bovenstverlaat Nr. VIII
Schisl

Eerste Wiek

Dadde Wiek

Boksloots

Appelscha



Wat valt op?

Schetsvoorstel



Uitgangspunten





Uitgangspunten landschap

- De basis is een groenblauwe ‘gridstructuur’
 - Oostwest-richting verkaveling
 - Noord-zuidrichting geeft verbinding met het landschap
- Vanaf de noordrand van de woonwijk is er zicht op het landschap
- Woningen staan met een voorkant of zijkant naar het landschap
- Waardevolle bestaande bomen inpassen



Uitgangspunten water

- Wateroverlast bestaande woningen voorkomen
- Watercompensatie nieuwbouw
- Langs de randen van het plangebied rekening houden met bestaande en nieuwe sloten met bijbehorende onderhoudsstroken
- Water inpassen op de laagste plekken in het gebied



Uitgangspunten verkeer

- De nieuwe woonbuurt heeft drie wegaansluitingen voor een goede verdeling van het autoverkeer
- Rekening houden met een goede route voor langzaam verkeer
- Bezig met verkeerskundig onderzoek
- Input leveren tijdens informatiemarkt

Uitgangspunten





Vervolg

- We gaan aan de slag met alles wat vanavond wordt aangedragen
- Voor de zomer geven we een terugkoppeling over wat er met de informatie gedaan is
- U kunt zich inschrijven voor de nieuwsbrief om op de hoogte te blijven:
 - scan de QR code op het scherm en schrijf u in of
 - vul uw e-mail adres in op de formuliertjes die klaarliggen



SCAN ME



INFORMATIEMARKT



SCAN ME