

MARUM

BEWONERSAVOND DORPSWOONPLAN

In opdracht van
Gemeente Westerkwartier



DEZE AVOND

Inloop	19:30
Intro Hans Haze	19:40
Presentatie Daniel Depenbrock	19:45
Korte Rondvraag	20:00
Samen aan de slag!	20:10



Woonplannen

Wij willen 2400
nieuwe huizen bouwen

Voor 2030
hebben we
veel nieuwe
huizen nodig



Daarom
maken we
voor elk
dorp een
Woonplan



Wij doen dit samen met inwoners,
dorpsbelangen en Wold & Waard

➤ Door werksessies en
dorpsbijeenkomsten

Vanavond: Marum



Het eerste idee
presenteren
wij aan u

Voor de zomer

Geef uw mening
over de plannen

➤ Daarna gaan
wij er mee
aan de slag

Na de zomer



Het woonplan is klaar,
wij delen het plan met u

➤ De schop gaat niet direct de grond in.

We maken later een plan waarin we
beschrijven hoe het eruit gaat zien:

- Straten
- Huizen
- Groen
- Water

Deelt u uw reactie?

➤ Wij zijn benieuwd
naar uw ideeën

Laat het ons weten via
woonplannenperdorp@westerkwartier.nl
of bel ons via 14 0594



HOE WE HET AANPAKKEN

Woningmarktonderzoek

Voor elk dorp een behoefte-inschatting
Vergelijking met de plannen die er al zijn

Maptionnaire

Een indruk van waar het dorp aan denkt
Als startpunt voor het gesprek met het dorp

Analyse meer ruimte voor wonen

Waar zou het kunnen?
Welke plekken vallen op voorhand al af?

Daarover in gesprek: gemeente, dorp



BEHOEFTE MARUM

245 tot 290 woningen in totaal tot 2030

Daarna... reken eens op 100-150 tot 2040

Grote vraag naar betaalbare koop (K<355)

(50% van de opgave)

Ook sociale huur (SH)

(25% van de opgave)

“Geen Zuidhorn/Leek worden”

Eigen behoefte, maar ook: gunstig voor forensen

Update prognose (2023)

BEHOEFTEMETING	2022-2030 NAAR SEGMENT		
	LAAG	MIDDEN	HOOG
Totaal	245	265	290
Sociale huur	65	65	70
Vrije sector huur	20	25	25
Koop tot 355	120	135	145
Koop tot 500	25	25	30
Koop boven 500	15	20	20
Aandeel SH	25%	HUIDIG:	26%
Aandeel K<355	50%	< gemiddelde van scenario's	

RESULTATEN MAPIONAIRE

Jongeren en starters eerst

Koop en sociale huur

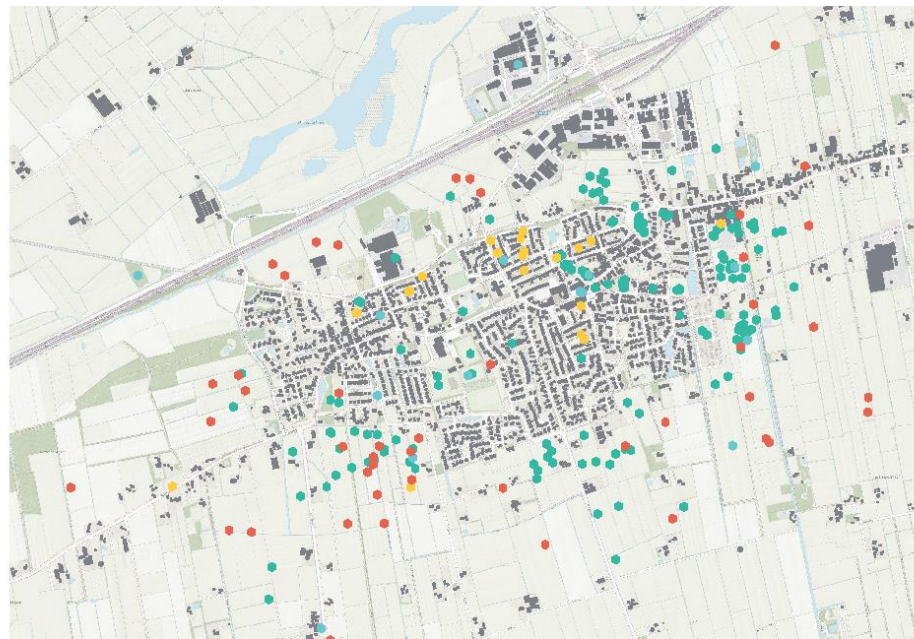
Seniorenwoningen = ook doorstroming

Ook tweekappers en vrijstaand...

Oftewel: een mix van alles!

Transformatie kansen

Plekken buiten het dorp: voors- en tegens



- Ongeschikte locaties voor woningbouw
- Hier is iets nodig in de bestaande woonomgeving
- Geschikte locaties voor woningbouw
- Aanpakken bestaande woningen

BEKENDE PLANNEN

Nr.	Locatie	#	H/Z	Kenmerken
2	Kruisweg	59	Z	
3	Alberdaheerd II	42	H	Volledig verkocht
4	Synwood	115	Z	In procedure
5	De springplank	25	Z	Pandtransformatie
6	Gemeentehuis	15	Z	Reservering
7	Knarrenhof	24	H	In verkoop
8	Bibliotheek / Molenstraat	20	Z	
9	T' Marheem	6	Z	Oude school

42 zeker (en al verkocht, één soort woningen)

Knarrenhof: in de maak

Nog eens 265 'theoretisch' mogelijk, maar...



MAPTIONNAIRE SUGGESTIES ERBIJ

M1: Noorderweg

M2: Parkeerplaats Tolhuisstraat

M3: Alberdaweg/ Malijksepap

M4: Alberdaweg/ Lindsterlaan

M5: De Holten IV

M6: Alberdaheerd III

M7: Kerk

M8: IJsbahn west

M9: Tennisbaan

Alle gebieden en stippen alleen ter indicatie



Bestaande bouwplannen

M Mogelijkheden volgens bewoners


WAT PAST ER (ONGEVEER) OP DEZE LOCATIES?

- M1:** Noorderweg → 8ha = 60 tot 120
- M2:** Parkeerplaats Tolhuisstraat → 1,2 ha = 15 tot 30
- M3:** Alberdaweg/ Malijksepad → 0,8ha = 5 tot 10
- M4:** Alberdaweg/ Lindsterlaan → 8ha = 60 tot 120
- M5:** Houtwal Zuid → 14 ha = 105 tot 210
- M6:** Alberdaheerd III → 8ha = 60 tot 120
- M7:** Kerk → 0.3 ha= 2 tot 5
- M8:** IJsbaan west → 0.9 ha = 10 tot 15
- M9:** Tennisbaan → Heel krap

Ruimte genoeg, maar wat kan er echt en wat is wijs?



 Bekende bouwplannen

 Suggesties volgens een deel van de bewoners

PLANOLOGISCHE ANALYSE

EXTERNE VEILIGHEID

HOOGSPANNINGSLEIDINGEN

BODEMKWALITEIT

VERKEER

GELUID-, MILIEU- EN GEURZONES

GEZONDHEID (GEITENHOUDERIJ)

ECOLOGIE (NATUUR & DIERSOORTEN)

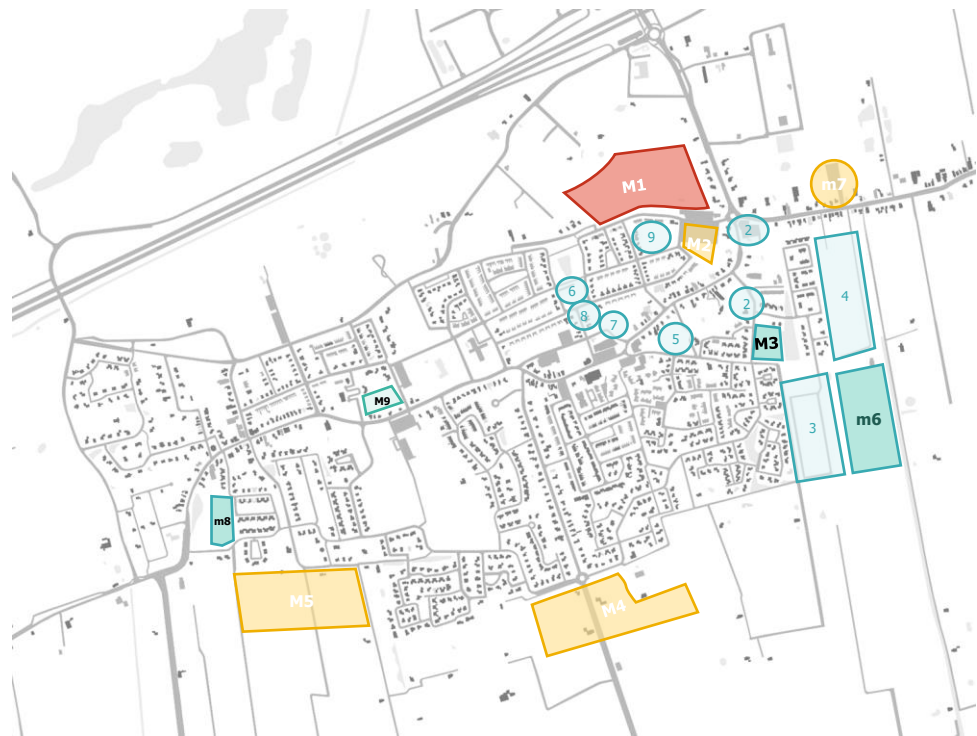
CULTUURHISTORIE/LANDSCHAP

ARCHEOLOGIE



KNELPUNTEN

- M1:** Noorderweg
→ Geluidzone, milieuzonering **complex**
- M2:** Parkeerplaats Tolhuisstraat
→ Geluidzone, milieuzonering **overkomelijk**
- M3:** Alberdaweg/ Malijksepad
→ Bodem **geringe obstakels**
- M4:** Alberdaweg/ Lindsterlaan
→ Bodem, milieuzonering, geur, landschap en cultuurhistorie **overkomelijk**
- M5:** Houtwal Zuid
→ Bodem, milieuzonering, landschap en cultuurhistorie **overkomelijk**
- M6:** Alberdaheerd III
→ geur, landschap en cultuurhistorie **geringe obstakels**
- M7:** Kerk
→ milieuzonering **overkomelijk**
- M8:** IJsbaan west
→ milieuzonering, geur **geringe obstakels**
- M9:** Tennisbaan
→ maatwerk **geringe obstakels**



VRAAG AAN JULLIE

WAAR MOETEN WE SPECIAAL OP LETTEN?

Tips aan

- ▶ **Gemeente**
- ▶ **Corporatie**
- ▶ **KAW / BügelHajema**
- ▶ **Aan het dorp zelf**

AAN DE SLAG

LANGE TERMIJN

QUICK WINS

NO-GO'S

DAARNA

WAT BETEKENT HET VOOR HET DORP?

WAT ZOU ER SNEL KUNNEN?

WAT GAAT ECHT NIET LUKKEN?

ONDERDEEL VAN DE AFWEGING



HOE GAAN WE WERKEN?

- ▶ Er hangen kaarten met locaties
- ▶ Ga het gesprek aan met één van de begeleiders
- ▶ Ga gerust nog even langs een andere poster
- ▶ Geef op de kaart aan wat je wensen of gedachten zijn
- ▶ Geef feedback op de locaties
- ▶ Geen plenaire afsluiting, blijf zo lang je wil

Woonplannen

Wij willen 2400
nieuwe huizen bouwen

Voor 2030
hebben we
veel nieuwe
huizen nodig



Daarom
maken we
voor elk
dorp een
Woonplan



Wij doen dit samen met inwoners,
dorpsbelangen en Wold & Waard

➤ Door werksessies en
dorpsbijeenkomsten



Het eerste idee
presenteren
wij aan u



Geef uw mening
over de plannen

➤ Daarna gaan
wij er mee
aan de slag



Het woonplan is klaar,
wij delen het plan met u

➤ De schop gaat niet direct de grond in.

We maken later een plan waarin we
beschrijven hoe het eruit gaat zien:

- Straten
- Huizen
- Groen
- Water



Deelt u uw reactie?

➤ Wij zijn benieuwd
naar uw ideeën

Laat het ons weten via
woonplannenperdorp@westerkwartier.nl
of bel ons via 14 0594

FOTO'S VAN DE AVOND

