

GROOTEGAST

DORPSWOONPLAN

In opdracht van
Gemeente Westerkwartier
Maand JAAR



DEZE AVOND

Inloop	19:30
Introductie Hans Haze	19:40
Presentatie Ronald Schipper	19:45
Korte Rondvraag	20:00
Samen aan de slag!	20:10

BESTAANDE VOORRAAD

Grote opgave:

- 170-240 woningen per jaar in westerkwartier
- Betaalbaar bouwen
- Bouwen voor specifieke doelgroepen
- Versneld bouwen

Dorpen gaan zelf aan de slag!

- Maptionaire
- Dorpsavond

Resultaat: een Dorpswoonplan

- Hoeveel woningen?
- Voor wie?
- Waar gaan we bouwen?



BEHOEFTE

UPDATE PROGNOSE (2023)

120 tot 150 woningen

FOCUS OP BETAALBAARHEID

Zowel koop als sociale huur

BEHOEFTEMETING	2022-2030 NAAR SEGMENT		
	LAAG	MIDDEN	HOOG
Totaal	120	135	150
Sociale huur	35	40	40
Vrije sector huur	10	15	15
Koop tot 355	50	60	70
Koop tot 500	10	10	15
Koop boven 500	5	10	10
Aandeel SH	29%	HUIDIG:	30%
Aandeel K<355	46%	< gemiddelde van scenario's	

RESULTATEN VAN DE MAPTIONNAIRE

Help jongeren en starters eerst

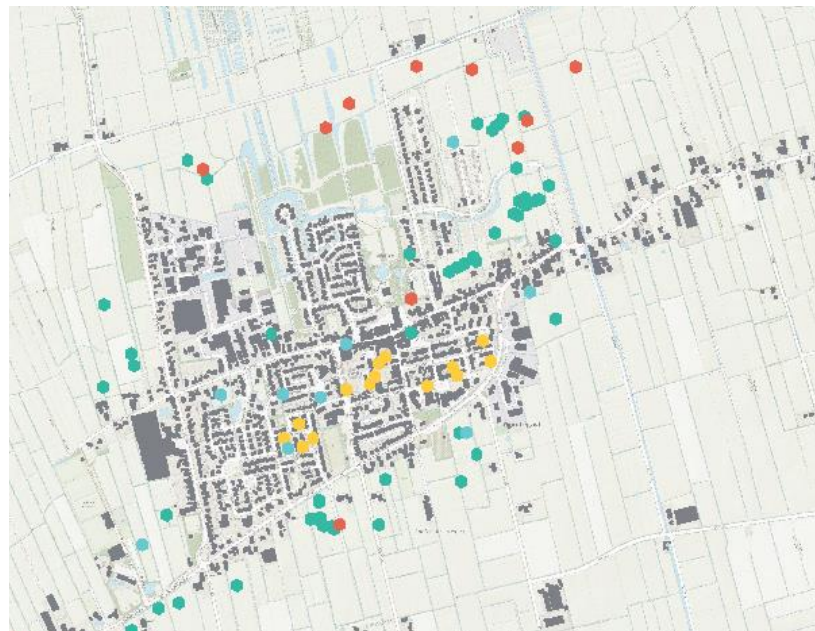
Koopwoningen en sociale huurwoningen

Seniorenwoningen en tweekappers

Doorstroming belangrijkste instrument

Ook in transformatie liggen kansen

Voor ouderen en gezinnen nieuwbouw



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

BESTAANDE PLANNEN

Nr.	Locatie	#	H/Z	Kenmerken
1	Hoofdstraat/Lijsterbesstraat	6	Z	Zes woningen in verkoop
2	't Roblespark fase 1	71	H	In uitvoering
3	't Roblespark fase 2	40	H	Stedenbouwkundig plan nog in ontwikkeling
4	't Roblespark fase 3	19	Z	In behandeling
5	't Roblespark fase 3 zuid	#	Z	In behandeling
6	Vm. tennisbaan	3	Z	In behandeling
7	Appartementen?	10	Z	In behandeling



RESULTATEN MAPTIONAIRE & GEMEENTELIJKE INPUT

M1: verlengde Egmondlaan

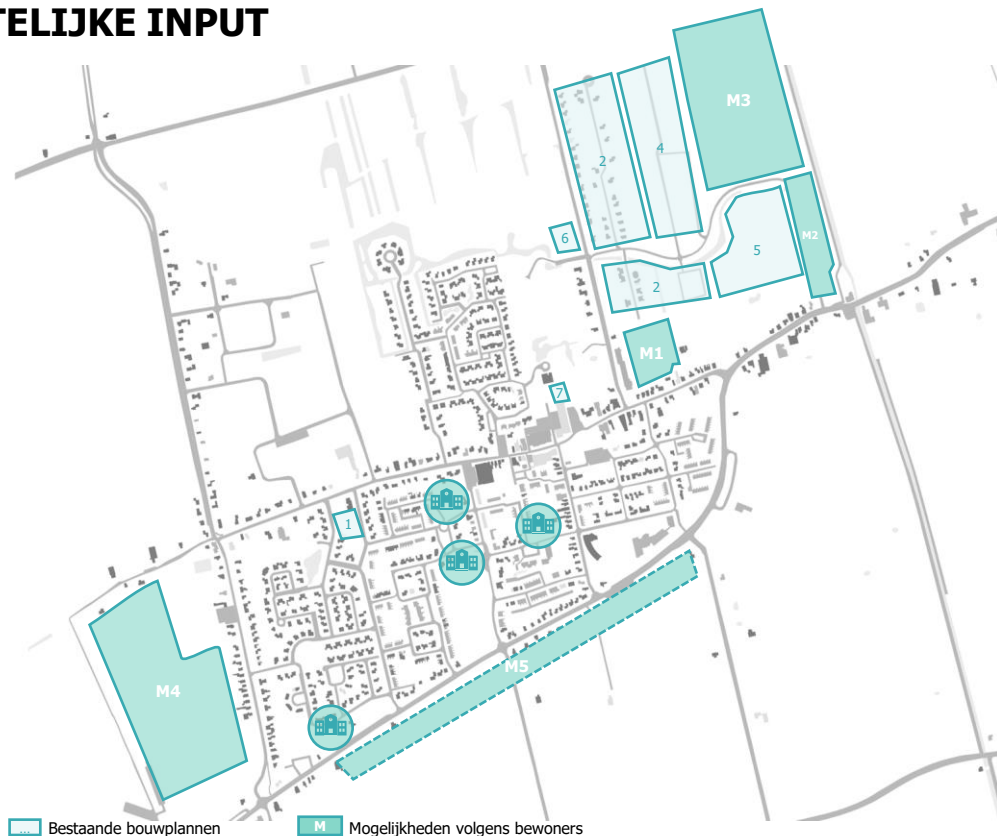
M2: Nassaulaan / Roblespark

M3: K.B. Dijkstalaan / Roblespark

M4: Groote gast West

M5: invulling van het lint

Schoollocaties



Analyse

Grootegast

EXTERNE VEILIGHEID

HOOGSPANNINGSLEIDINGEN

BODEMKWALITEIT

HOOGTELIKKING/OVERSTROMINGSRISICO

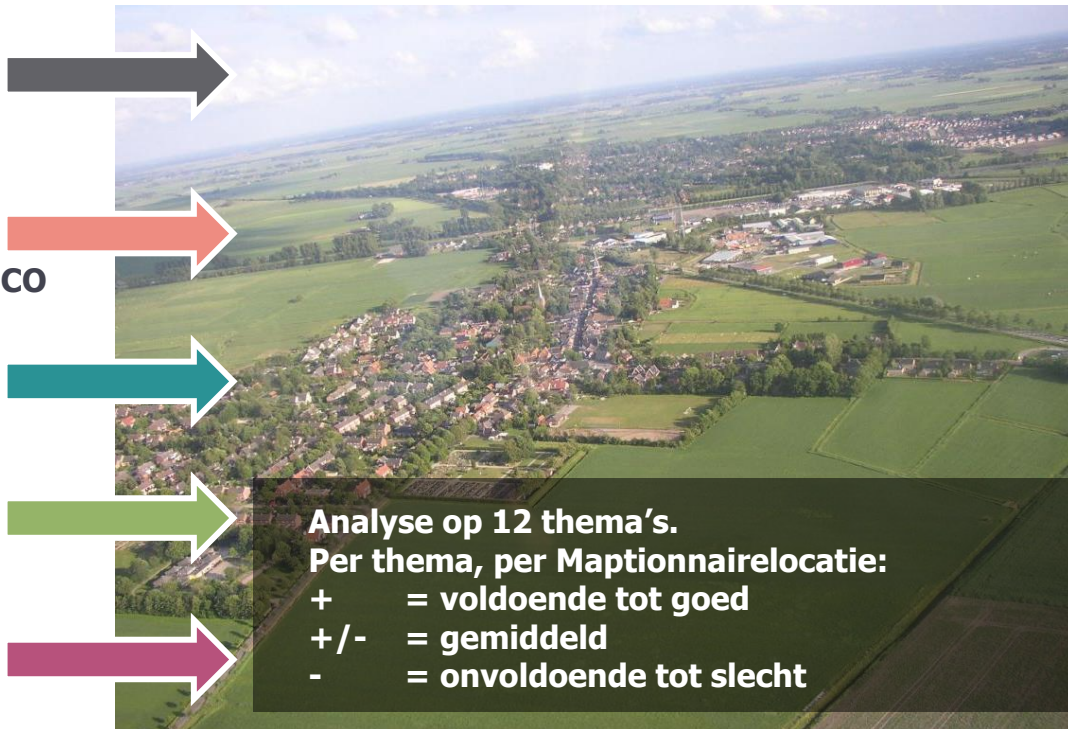
GELUID-, MILIEU- EN GEURZONES

GEZONDHEID (GEITENHOUDERIJ)

ECOLOGIE (NATUUR & DIERSOORTEN)

CULTUURHISTORIE/LANDSCHAP

ARCHEOLOGIE



Analyse op 12 thema's.

Per thema, per Maptionnairelocatie:

+ = voldoende tot goed

+/- = gemiddeld

- = onvoldoende tot slecht



KNELPUNTEN ANALYSE

M1: 13 tot 32 woningen: externe veiligheid, cultuurhistorie/landschap, archeologie

M2: 18 tot 49 woningen **gaswinning**/ externe veiligheid, archeologie, cultuurhistorie/landschap

M3: 70 tot 196 woningen: **gaswinning** / externe veiligheid, cultuurhistorie/landschap

M4: 83 tot 231: geur, archeologie, cultuurhistorie/landschap, milieuzonering

M5: 6 woningen: externe veiligheid, geluid, **milieuzonering**, geur, archeologie, cultuurhistorie/landschap

Schoollocaties: maatwerk



MET WELKE LOCATIES GAAN WE AAN DE SLAG?

- Is het Roblespark geschikt, of moet de gemeente verder kijken?
- Zijn de scholen geschikte locaties?
 - En voor welke doelgroepen?
- Is de westkant van het dorp geschikt?

Wat vindt het dorp?



IN GESPREK, RONDJE ZAAL

WAAR MOETEN WE SPECIAAL OP LETTEN?

Tips aan

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

IN GESPREK, AAN DE SLAG

LANGE TERMIJN

WAT BETEKENT HET VOOR HET DORP?

QUICK WINS

WAT ZOU ER SNEL KUNNEN?

NO-GO'S

WAT GAAT ECHT NIET LUKKEN?

DAARNA

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 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

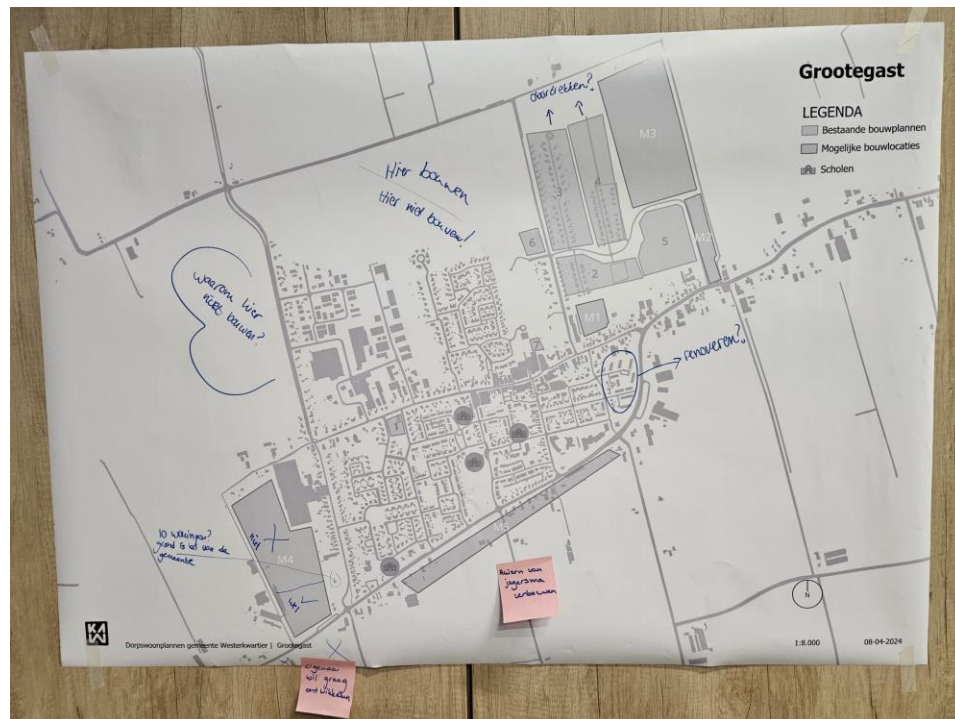
Laat het ons weten via
woonplannenperdorp@westerkwartier.nl
of bel ons via 14 0594



FOTO'S VAN DE AVOND



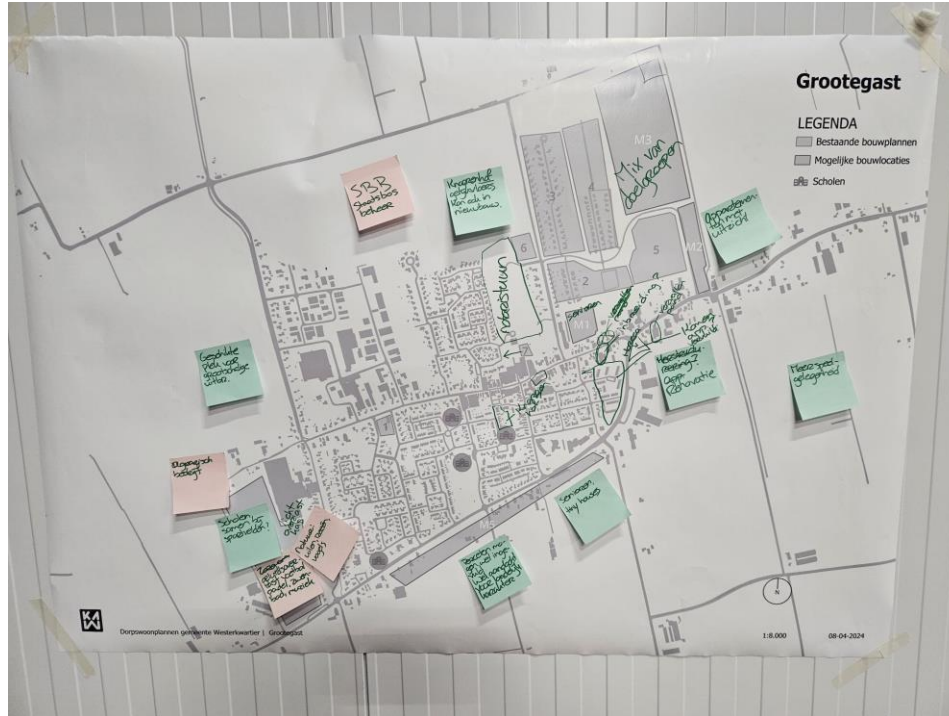
FOTO'S VAN DE AVOND



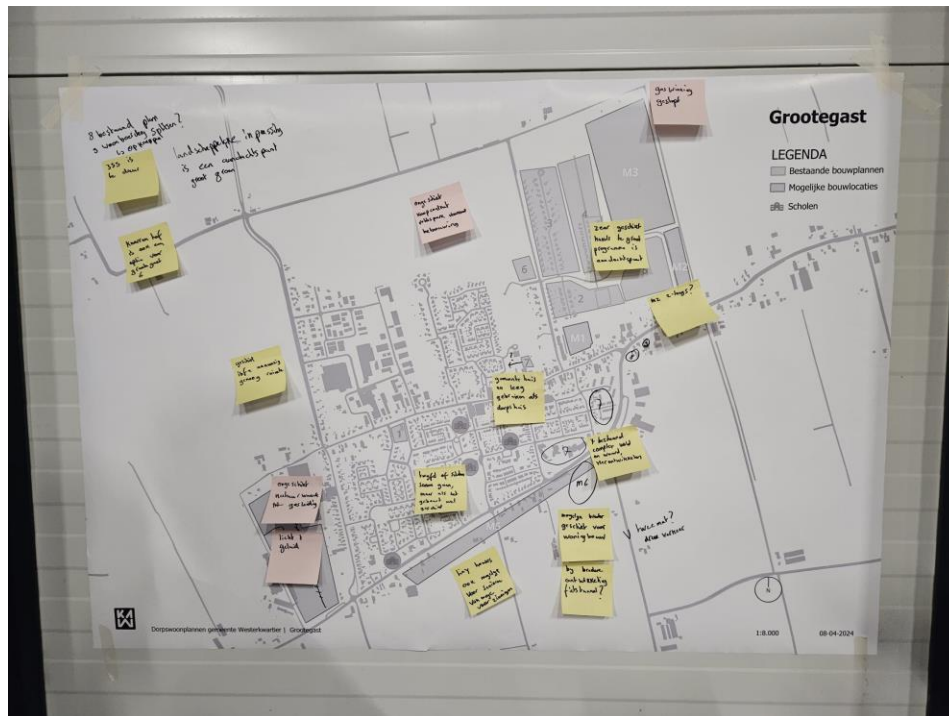
FOTO'S VAN DE AVOND



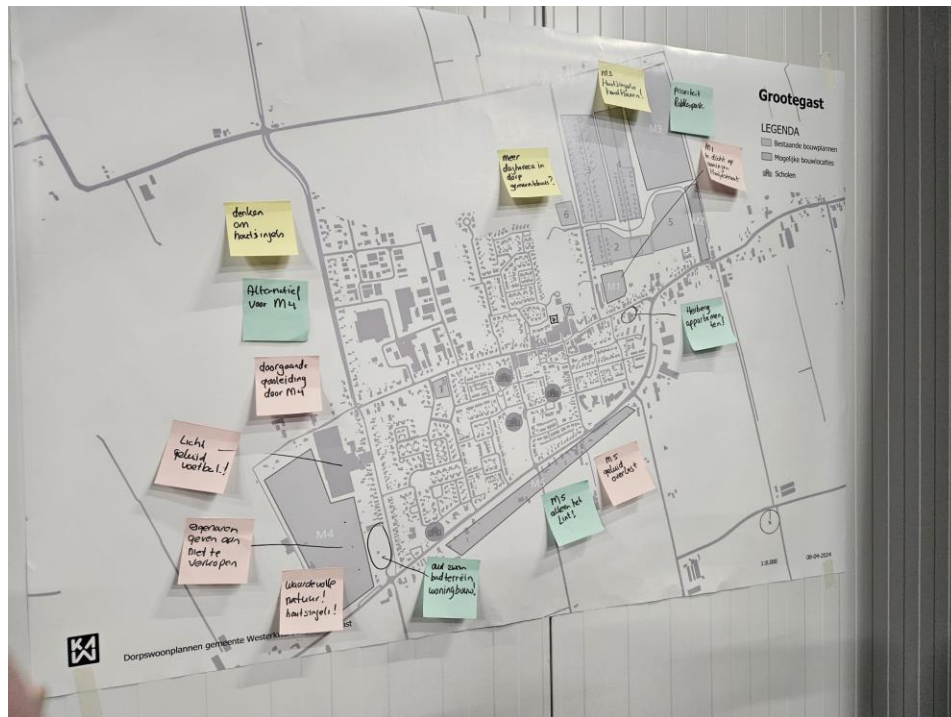
FOTO'S VAN DE AVOND



FOTO'S VAN DE AVOND



FOTO'S VAN DE AVOND



FOTO'S VAN DE AVOND

