

# OLDEKERK & NIEKERK

DORPSWOONPLANNEN GEMEENTE WESTERKWARTIER



BügelHajema  
Ruimte voor de leefomgeving



8 februari 2024

## DEZE AVOND

**Inloop** **19:30**

**Introductie** **19:40**

**Presentatie Daniel Depenbrock** **19:45**

**Korte rondvraag** **20:00**

**Samen aan de slag!** **20:10**

**Vrije uitloop**



# 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](mailto:woonplannenperdorp@westerkwartier.nl)  
of bel ons via 14 0594

# BEHOEFTE

- **40 tot 55 woningen in totaal**
- **Grotendeels koopsector**
- **Ook deels levensloopbestendig**
- **Update prognose 2022: focus op betaalbaarheid**

BEHOEFTEMETING	2022-2030		
	NAAR SEGMENT		
<b>OLDEKERK-NIEKERK</b>	LAAG	MIDDEN	HOOG
Totaal	40	45	55
Sociale huur	10	10	15
Vrije sector huur	5	5	5
Koop tot 355	20	20	25
Koop tot 500	5	5	5
Koop boven 500	0	5	5

# RESULTATEN VAN DE MAPTIONNAIRE

**Help jongeren en starters eerst**

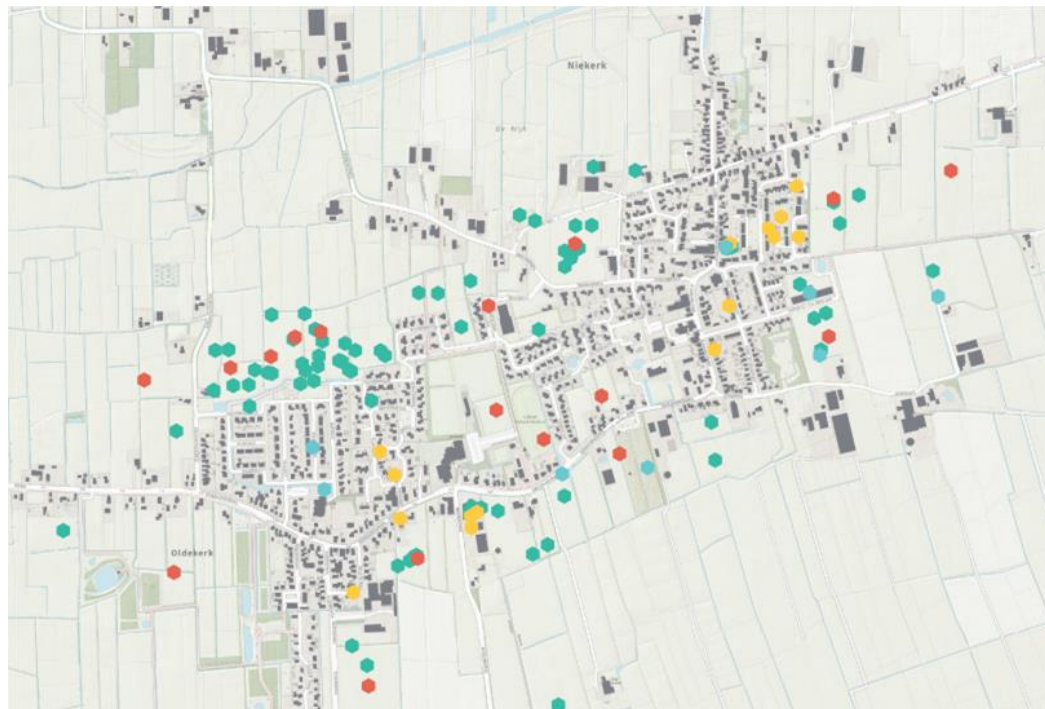
**Koop en sociale huur**

**Seniorenwoningen en tweekappers**

**Doorstroming!**

**Ook transformatie 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

# MAPTIONNAIRE EN GEMEENTELIJKE LOCATIES

**M1 Oldekerk Noord**

**M2 Bennemaheerd**

**M3 Zandumerweg Oude Wijk**

**M4 Zuiderweg**

**M5 Eekebuursterweg/Mensumaweg**

**Alle locaties zijn groot genoeg voor  
een ontwikkeling van 25 tot 50  
woningen**





# Analyse

Niekerk &  
Oldekerk

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

# PLANOLOGISCHE KNELPUNTEN

## M1: 6ha → 50 tot 100 woningen

Externe veiligheid, Water, archeologie, cultuurhistorie/landschap, overloop nat gebied:

overkomelijk

## M2: 3ha → 26 tot 53 woningen

Water, Milieuzonering, archeologie, cultuurhistorie/landschap, verkeer,

overkomelijk

## M3: 3ha → 25 tot 53 woningen

Externe veiligheid, Water, milieuzonering, geur, archeologie, cultuurhistorie/ landschap: **complex**

## M4, 3ha → 25 tot 53 woningen

Externe veiligheid, milieuzonering, archeologie, cultuurhistorie/ landschap, verkeer: **complex**

## M5, 4ha → 37 tot 70 woningen

Externe veiligheid, geluidzones, milieuzonering, archeologie, cultuurhistorie/ landschap, verkeer:

overkomelijk







**IN GESPREK, AAN DE SLAG**

**WAT WIL HET DORP?**

**WAT KAN SNEL**

**ONDERZOEKEN**

**VOOR LATER**

**NO-GO'S**

**WAT BETEKENT HET VOOR HET DORP?**



# **IN GESPREK, AAN DE SLAG WAT WIL HET DORP?**

**8 KAARTEN**

**8 MENSEN VAN GEMEENTE / KAW / BHA**

**VERSPREID DOOR DE ZAAL**

**VRIJE UITLOOP**

# 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](mailto:woonplannenperdorp@westerkwartier.nl)  
of bel ons via 14 0594

# Foto's van de avond



# Foto's van de avond

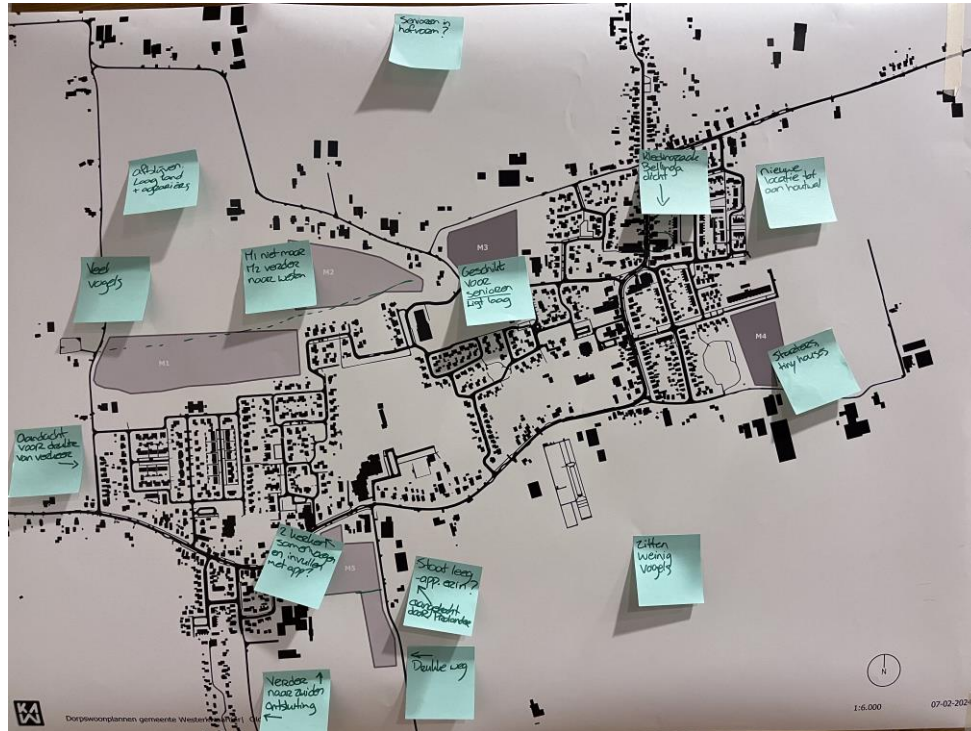


# Foto's van de avond

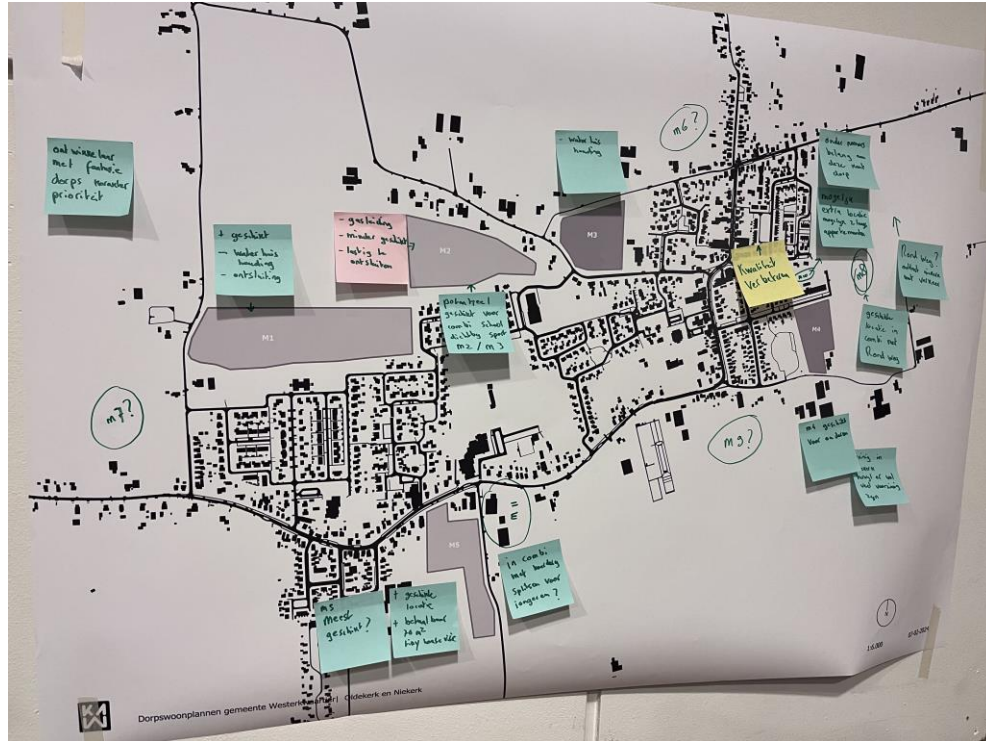




# Foto's van de avond



# Foto's van de avond



# Foto's van de avond



# Foto's van de avond

