

# ZEVENHUIZEN

## DORPSWOONPLANNEN GEMEENTE WESTERKWARTIER



BügelHajema  
Ruimte voor de leefomgeving



13 februari 2024

## DEZE AVOND

<b>Inloop</b>	<b>19:30</b>
<b>Introductie</b>	<b>19:40</b>
<b>Presentatie Ronald Schipper</b>	<b>19:45</b>
<b>Korte rondvraag</b>	<b>20:00</b>
<b>Samen aan de slag!</b>	<b>20:10</b>



# DORPSWOONPLAN - WAAROM?

## Grote opgave:

- ▶ 170-240 woningen per jaar in het 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?



# 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

- 20 tot 30 woningen in totaal zeggen de cijfers, maar wat vindt het dorp?
- Er is vraag in alle segmenten
- Vraag naar woon-werk plekken

BEHOEFTEMETING	2022-2030	NAAR SEGMENT		
ZEVENHUIZEN				
	LAAG	MIDDEN	HOOG	
Totaal	20	25	30	
Sociale huur	5	5	5	
Vrije sector huur	0	0	5	
Koop tot 355	5	5	10	
Koop tot 500	5	5	5	
Koop boven 500	5	5	5	

\* Behoeftemeting afgerond op vijftallen



# Zevenhuizen



● Ongeschikte locaties voor woningbouw

● Geschikte locaties voor woningbouw

● Hier is iets nodig in de bestaande woonomgeving

● Aanpakken bestaande woningen

# RESULTATEN MAPTIONNAIRE

**Help jongeren en starters eerst**

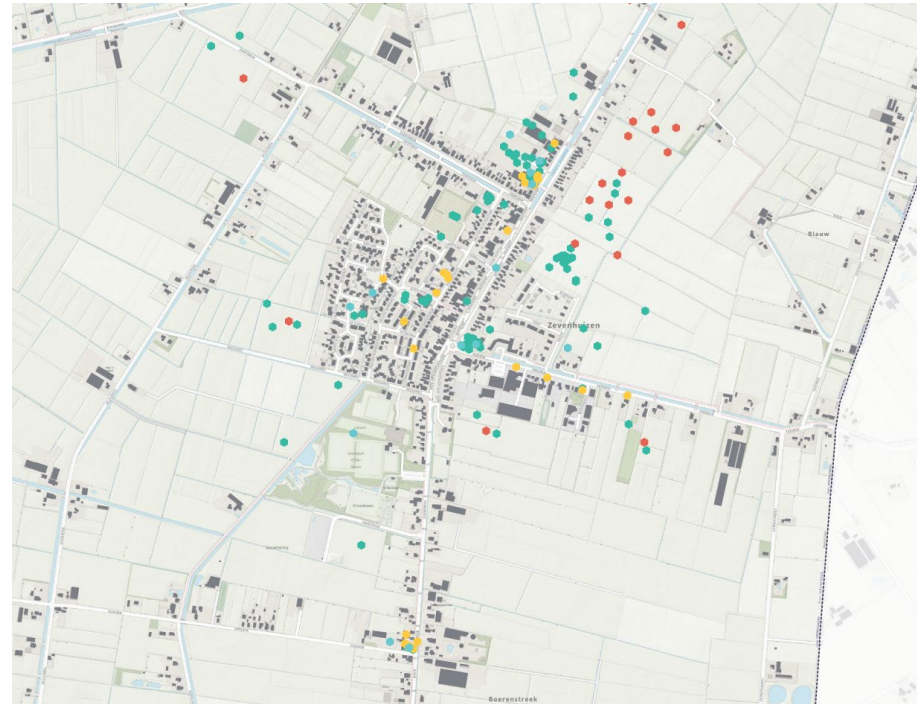
**Koopwoningen en sociale huurwoningen**

**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	Oost fase 3	19		
2	Locatie het anker	12		
3	Vrijkomend vastgoed school	8	zacht	





# RESULTATEN MAPTIONAIRE & GEMEENTELIJKE INPUT

## Mogelijke ontwikkellocaties

M1: Discotheek Pruim

M2: Sporthal

M3: Oost fase 4

M4: Wonen & werken

M5: Molenweg

M6: Nabij begraafplaats

## Transformatie locaties

Bestaande scholen

Sociale huurwoningen Wold & Waard



# Analyse

EXTERNE VEILIGHEID

HOOGSPANNINGSLEIDINGEN

BODEMKWALITEIT

HOOGTELIKKING/OVERSTROMINGSRISICO

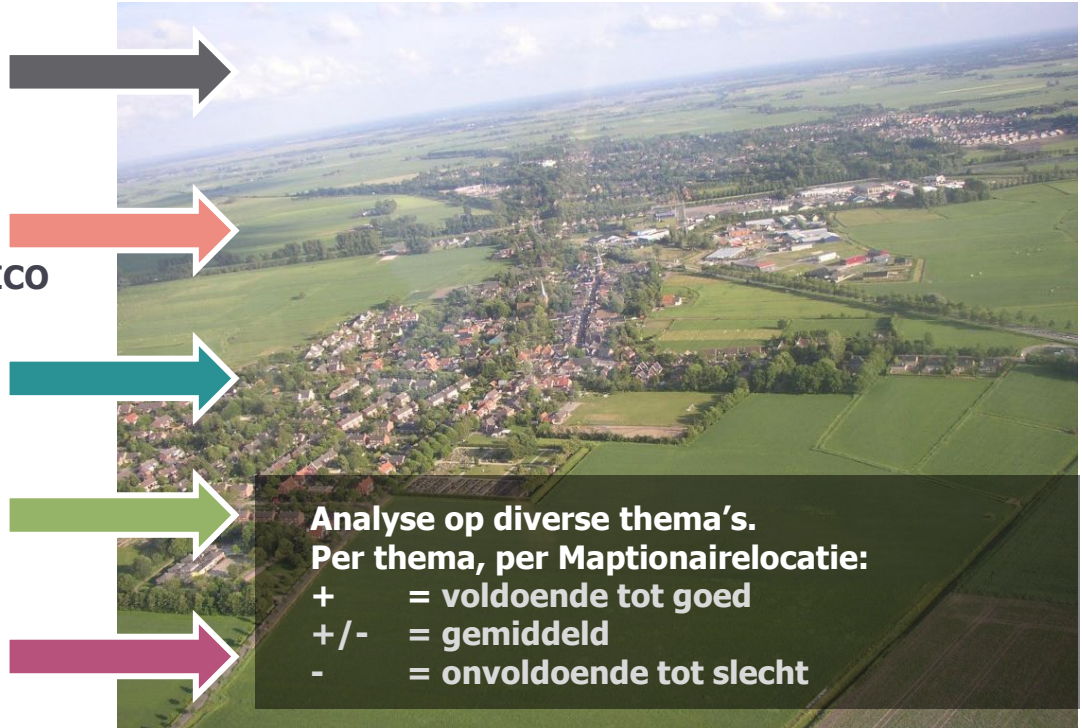
GELUID-, MILIEU- EN GEURZONES

GEZONDHEID

ECOLOGIE

CULTUURHISTORIE/LANDSCHAP

ARCHEOLOGIE



Analyse op diverse thema's.  
Per thema, per Maptionairelocatie:  
+ = voldoende tot goed  
+/- = gemiddeld  
- = onvoldoende tot slecht



# KNELPUNTEN ANALYSE

## Mogelijke ontwikkellocaties

- **M1:** 20 tot 35 grondgebonden woningen of misschien 40 appartementen (2laags). Geluidzone, milieuzonering, geur, gezondheid, verkeer, planologische **knelpunten lijken overkomelijk**
- **M2:** Sporthal 0,3ha → 3 tot 5 grondgebonden woningen of misschien 10 appartementen (2laags). Externe veiligheid, Geluidzone, geur, gezondheid, archeologie, Planologische **knelpunten lijken gering**
- **M3:** Oost fase 4: 1.8 ha → 16 tot 32 grondgebonden woningen. Externe veiligheid, geur, gezondheid, archeologie, Planologische **knelpunten lijken gering**
- **M4:** Wonen & werken 15 ha → 100 woningen, externe veiligheid, milieuzonering, geur, gezondheid, archeologie, cultuurhistorie/landschap, verkeer, Planologische **knelpunten lijken overkomelijk**
- **M5:** Molenweg 3ha → 34 tot 68 woningen, geur, gezondheid, archeologie, planologische **knelpunten lijken gering**
- **M6:** nabij begraafplaats 5ha → 25 tot 50 woningen, externe veiligheid, milieuzonering, geur, gezondheid, cultuurhistorie en landschap, Planologische **knelpunten lijken overkomelijk**.

## Transformatie locaties

- Bestaande scholen
- Sociale huurwoningen Wold & Waard



## LOCATIES MET WELKE GAAN WE AAN DE SLAG?

- Veel verschillende locaties om en nabij het dorp, dus er valt wat te kiezen
- Alle locaties geschikt?
- Wonen en werken nabij bedrijventerrein?
- Transformatie van voormalige scholen mogelijk voor ouderen of starters?
- Beperkt aantal woningen, of gaat Zevenhuizen doorgroeien?
- **Wat vindt het dorp?**



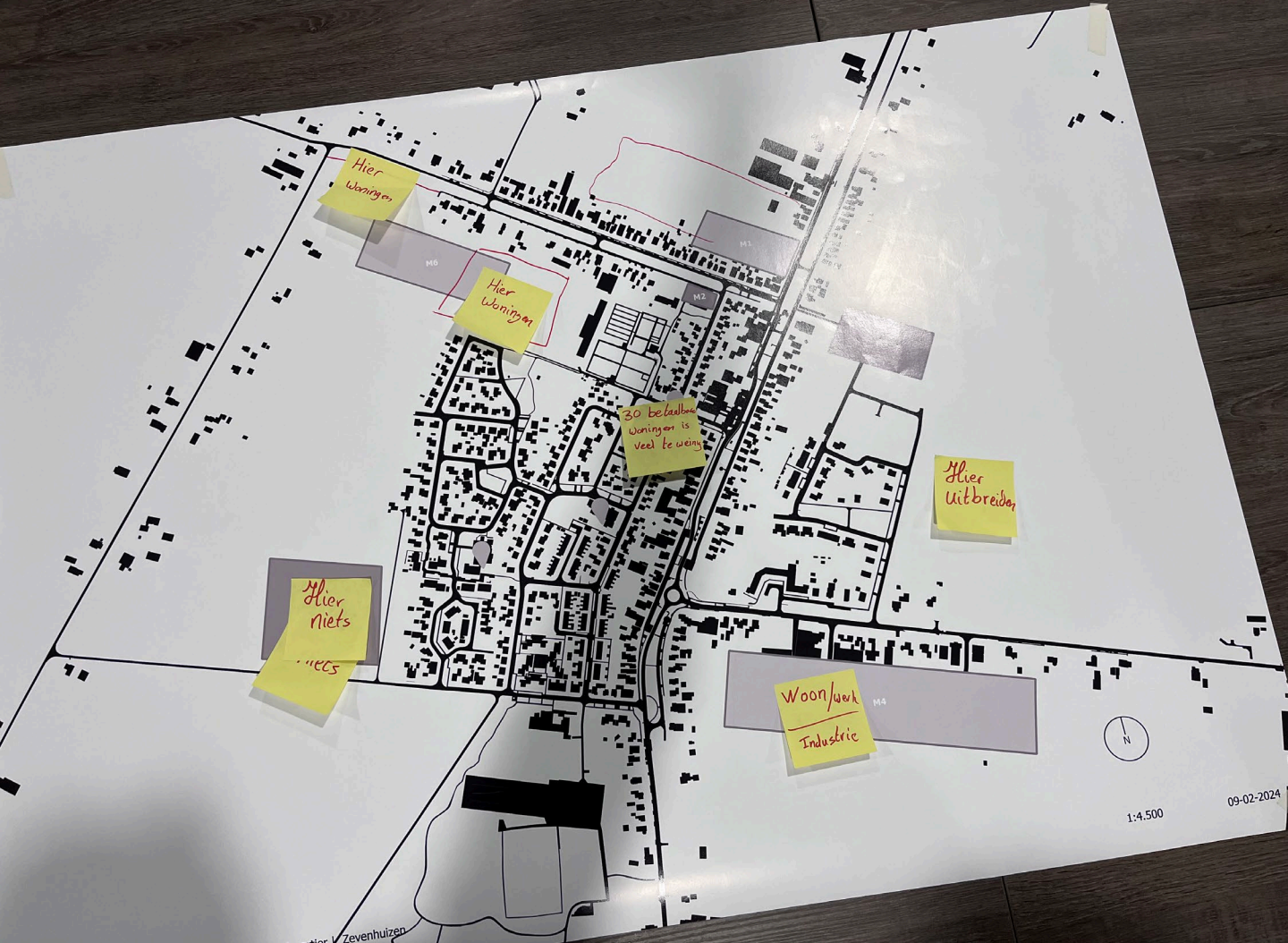
# **IN GESPREK, RONDJE ZAAL**

## **WAAR MOETEN WE SPECIAAL OP LETTEN?**

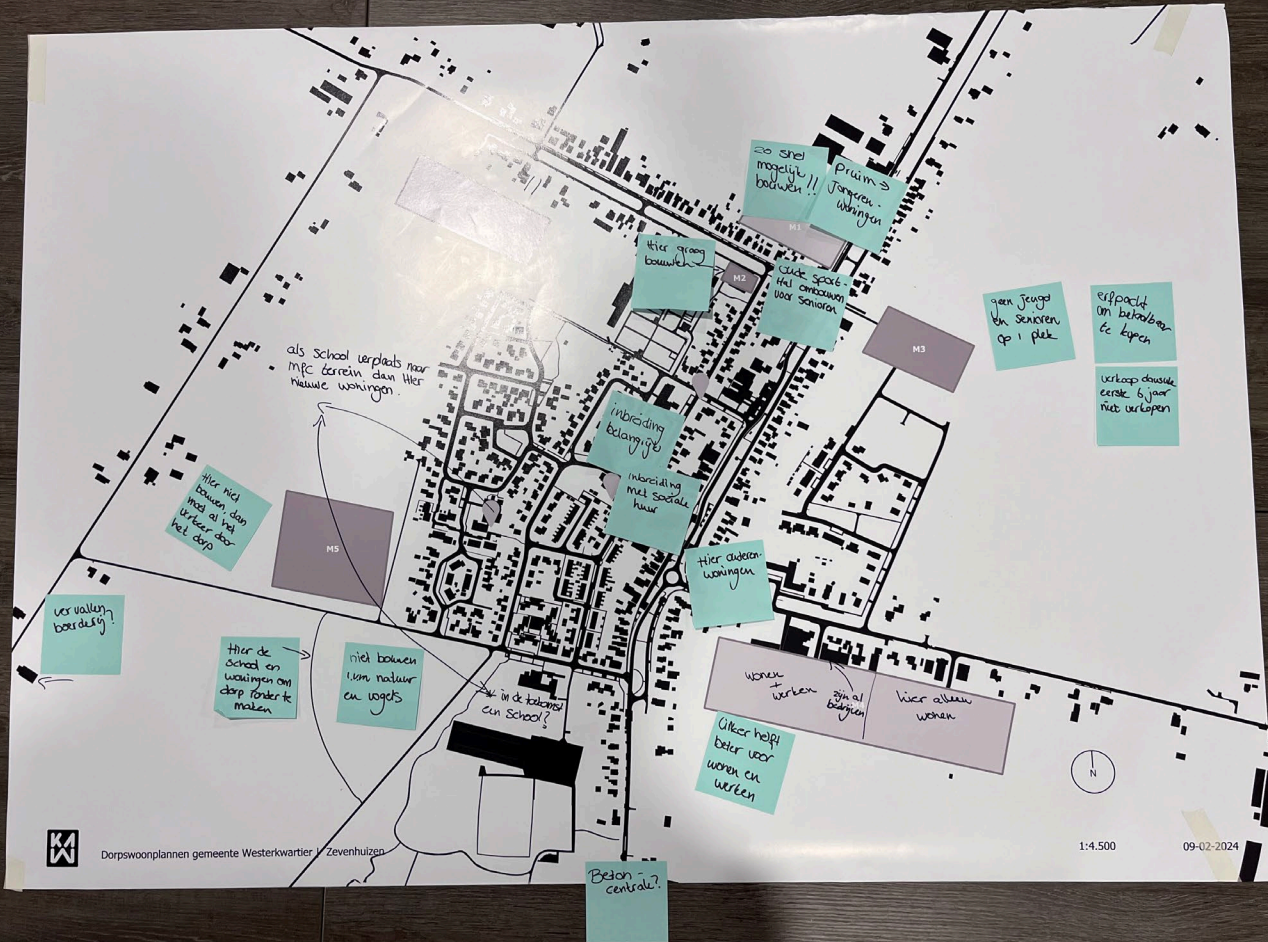
### **Tips aan**

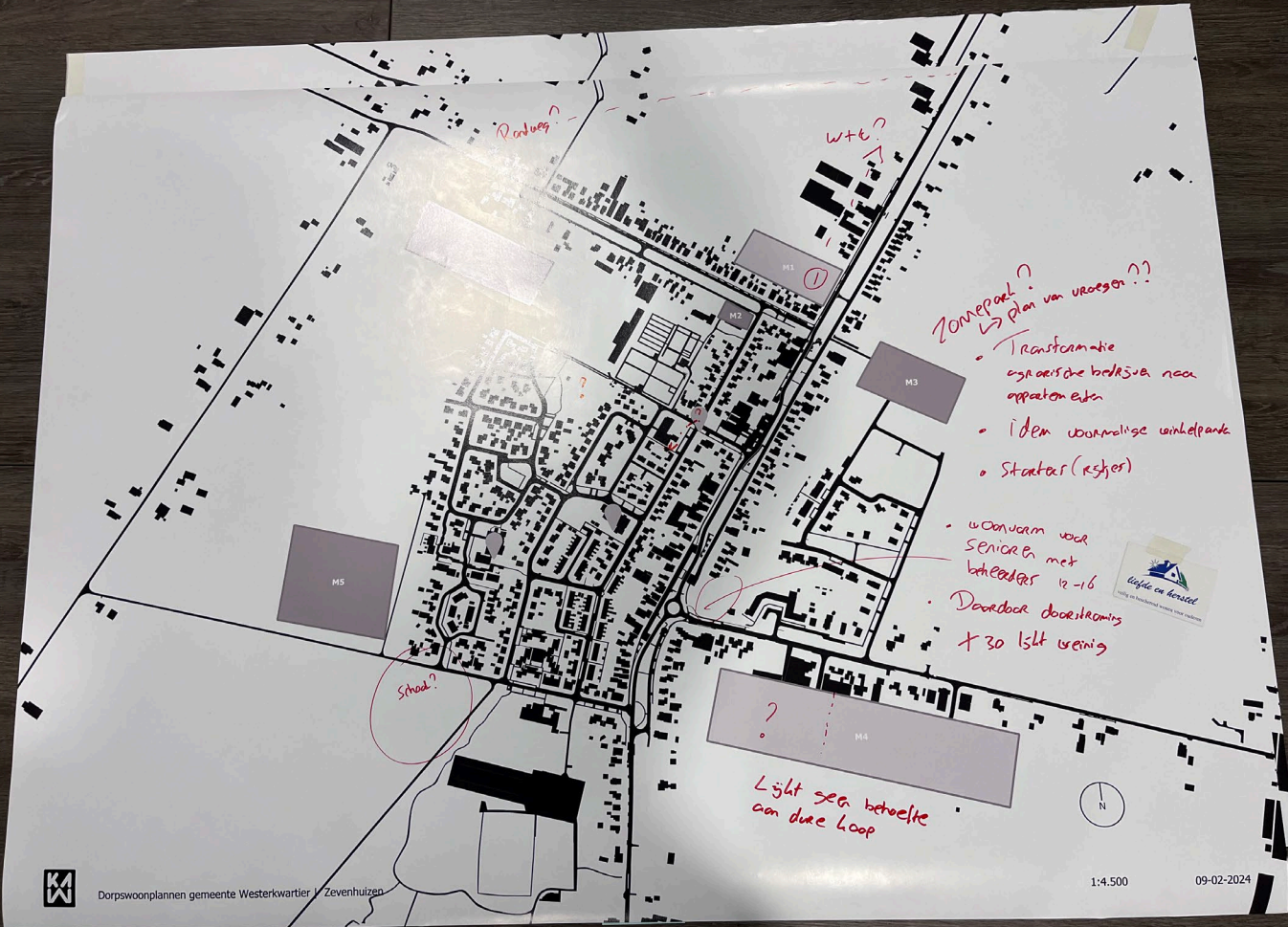
- ▶ **Gemeente**
- ▶ **Corporatie**
- ▶ **KAW / BügelHajema**
- ▶ **Aan het dorp zelf**

# Zevenhuizen



# Zevenhuizen







# Zevenhuizen



Dorpswoningplannen gemeente Westerkwartier / Zevenhuizen

1:4.500

09-02-2024

# Zevenhuizen



# Zevenhuizen

