

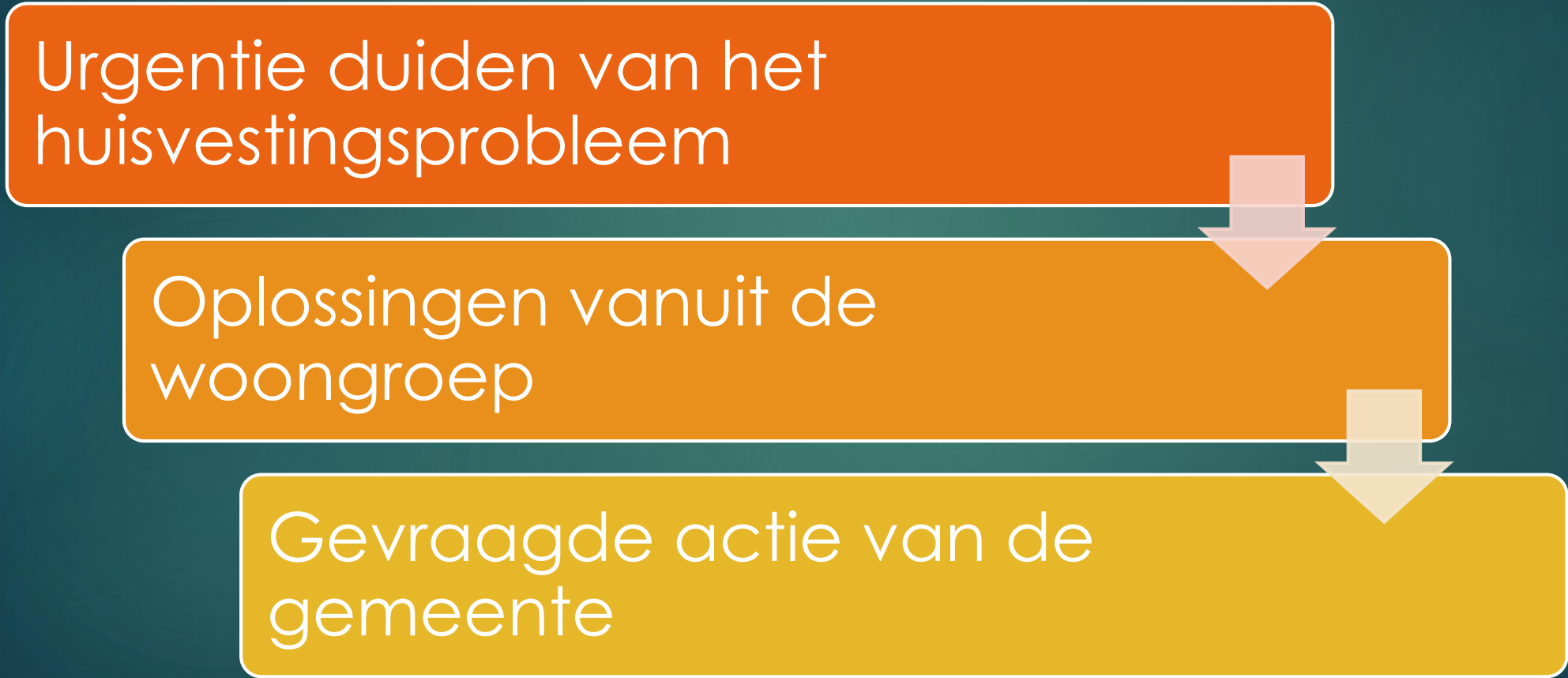


Dorpsvisie Wonen

STEENWIJKERWOLD

Doel van deze presentatie

Urgentie duiden van het
huisvestingsprobleem



```
graph TD; A[Urgentie duiden van het huisvestingsprobleem] --> B[Oplossingen vanuit de woongroep]; B --> C[Gevraagde actie van de gemeente];
```

Oplossingen vanuit de
woongroep

Gevraagde actie van de
gemeente

Actuele huisvestingssituatie

- ▶ Woningmarkt is geïmplodeerd
- ▶ Geen aanbod voor starters
- ▶ Senioren blijven zitten bij gebrek aan passend alternatief
- ▶ Woningen op de markt gaan veelal naar kapitaalkrachtige westerlingen / investeerders
- ▶ Gevolg
 - ▶ Eigen jeugd trekt noodgedwongen weg
 - ▶ Dorp vergrijsst en dreigt op termijn haar eigen identiteit te verliezen



Wij hebben circa 10 ontwikkelingslocaties onderzocht

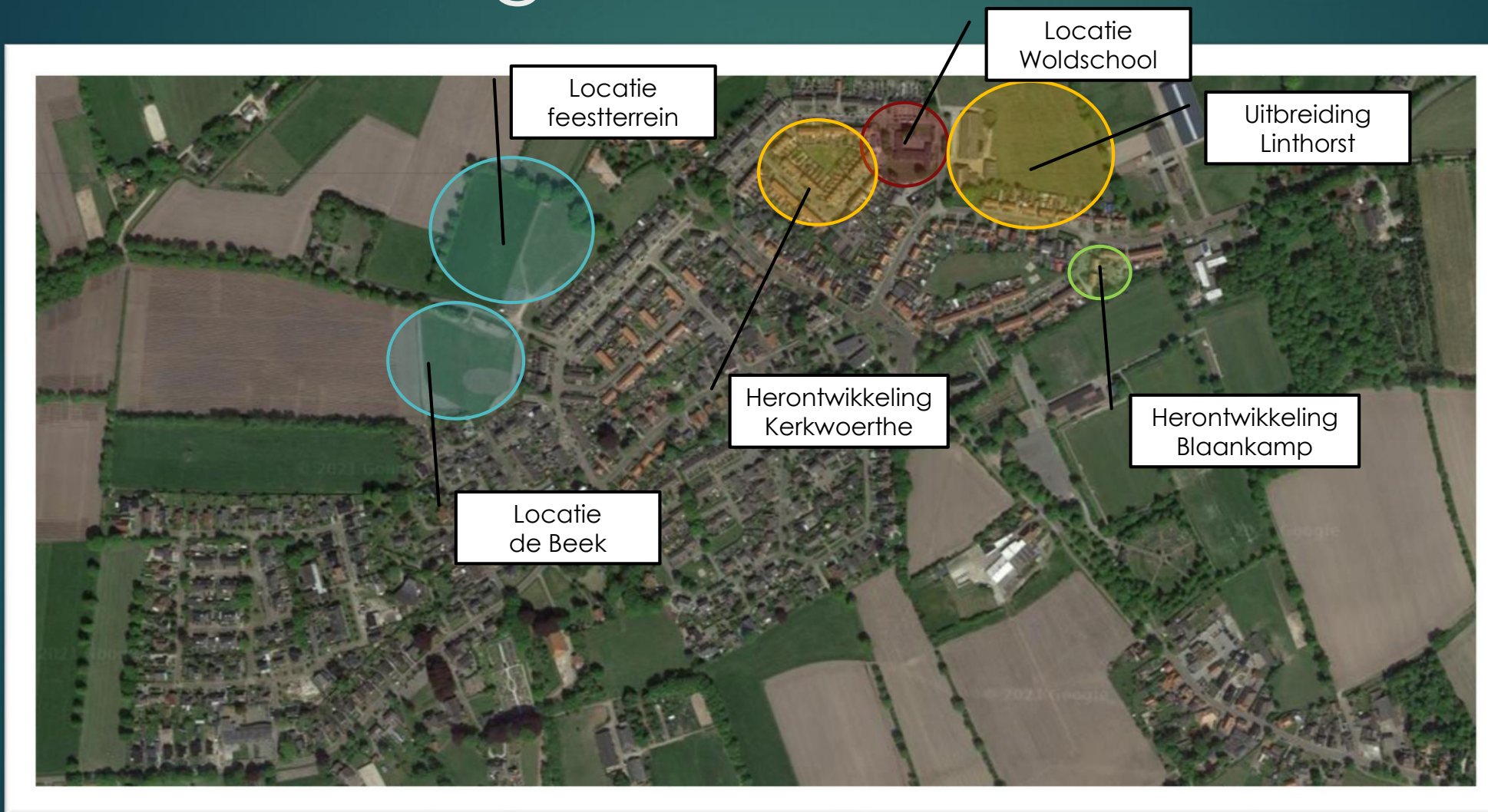
Hierna volgen de locaties die ons inziens het best passen binnen de Woonvisie Steenwijkerwold en ons probleem nagenoeg oplossen

Uit diverse
onderzoeken
blijkt een
woonbehoefte
van 70-110
eenheden

- ▶ Met inachtneming van de dorpsvisie komen wij met de volgende oplossing
 - ▶ FASE 1 Locatie Woldschool: voor starters > circa 16 wooneenheden mogelijk
 - ▶ FASE 2 Locatie Linthorst:* diverse mix > 40 wooneenheden mogelijk
 - ▶ FASE 3 Locatie De Beek*: diverse mix: 16 Wooneenheden mogelijk

*Primair 2/1 kap, rijtjes, senioren, minimaal vrijstaand

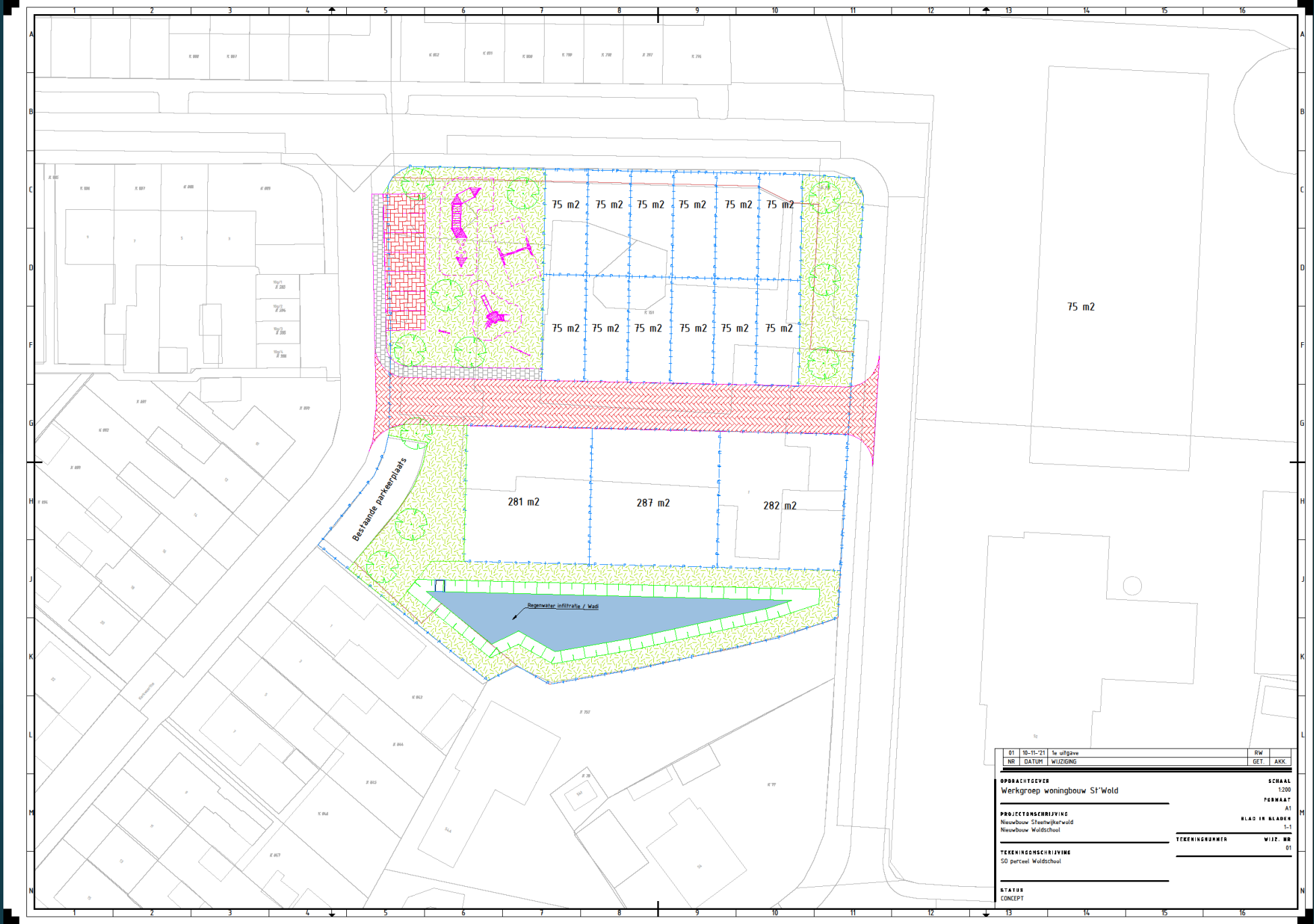
Ontwikkelingslocaties





Locatie Woldschool

FASE 1 VOOR STARTERS: C.A. 16 WOONEENHEDEN HAALBAAR



01	10-11-'21	1e uitgave	RW	
NR	DATUM	WIJZIGING	GET	AKK

OPDRACHTGEVER
Werkgroep woningbouw St'Wold

PROJECTONDSCHRIJVING
Nieuwbouw Steenwijkerveld
Nieuwbouw Woldschool

TEKENINGSONDSCHRIJVING
50 perceel Woldschool

STATUS
CONCEPT

SCHAAL
1:200

FORMAAT
A1

BLAD IN REKEN
1-1

TEKENINGSMEN
WJZ. NR 01

Visie locatie Woldschool

Realisatie in 2023

- ▶ Bebouwing voor starters
- ▶ koopwoningen
- ▶ Locatie groen opzetten
- ▶ Bijdrage leveren aan parkeerprobleem
- ▶ Verbinding zoeken met ontwikkelingslocatie Kerkwoerthe
- ▶ Verbinding zoeken met ontwikkelingslocatie Linthorst
- ▶ Brengt diversiteit in wijk gedomineerd door huur

‘inventarisatie hebben reeds 21 potentiële kopers uit eigen dorp zich gemeld’

Type bebouwing: opties



- ▶ Rug aan rug woning



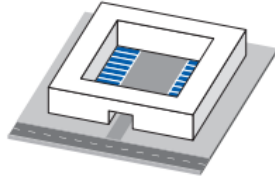
- ▶ Kleine 2 onder 1 kap



- ▶ Rijtjes woningen

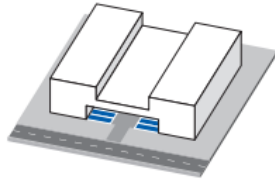
parkeervoorzieningen

34.1. Parkeren op binnenterreinen



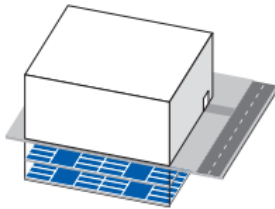
Laag (5.000 euro)

34.2. Inpandige carports



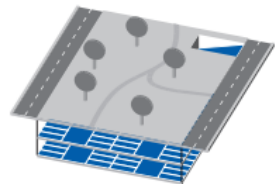
Gemiddeld (15.000 euro)

34.3. Inpandige parkeergarages
(traditioneel)



Hoog (20.000 euro)

34.4. Aparte parkeergarages
(traditioneel)

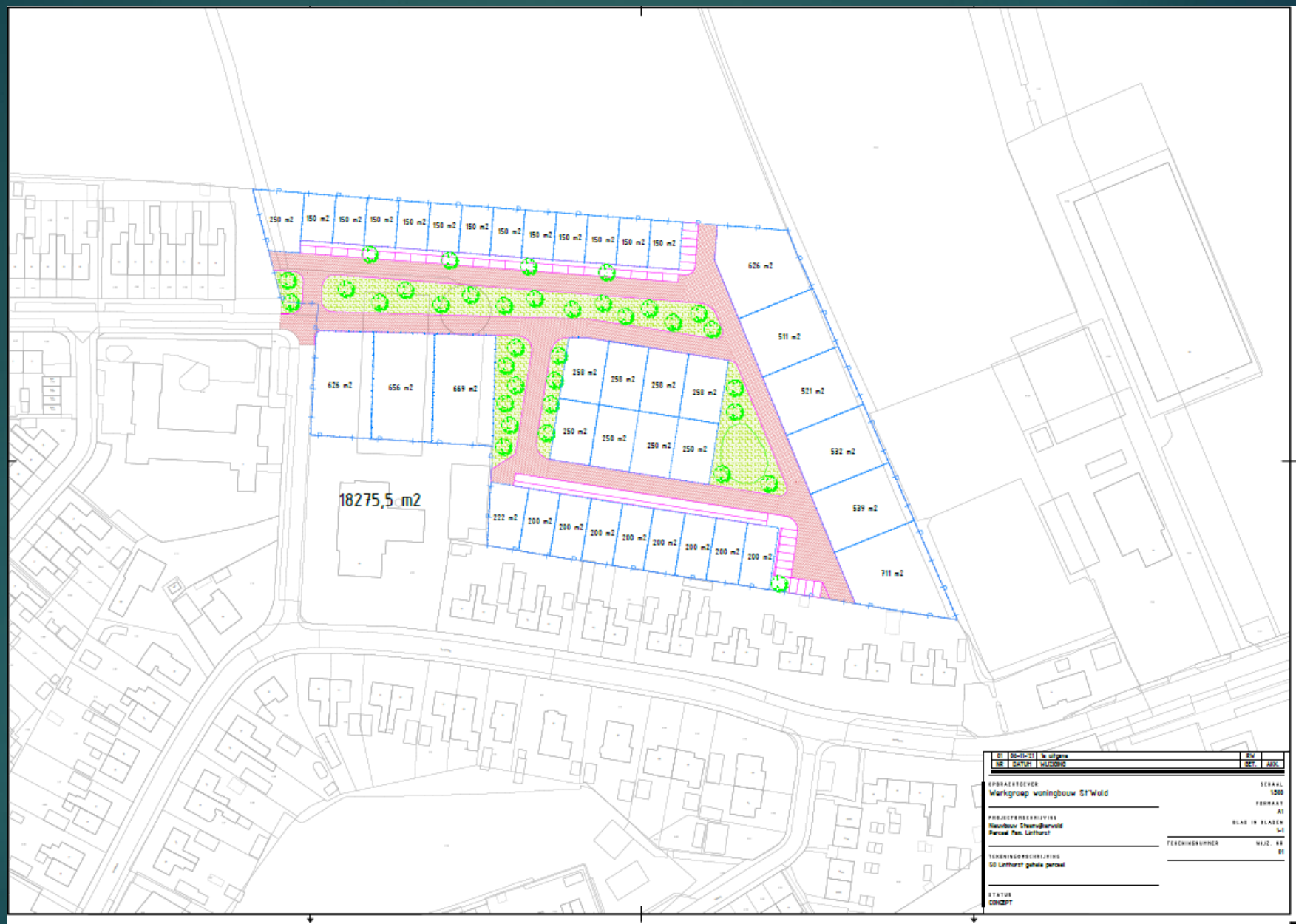


Hoog (25.000 euro)



Locatie Linthorst

FASE 2 C.A. 40 WONINGEN: DIVERS AANBOD



BT 06-11-21	W. J. J. J.	BT
BT 06-11-21	W. J. J. J.	BT
OPDRACHTGEVER		SCHAAL
Werkgroep woningbouw St'Wald		1:500
PROJECTSCHRIJVING		PERMANENT
Bouwfonds Streeklustwold		A1
Perceel: P. L. L. L.		BLAD IN BLADEN
TEKENINGENOMSCHRIJVING		WJZ. 01
St'Wald gebouwd perceel		BT
STATUS		
CONCEPT		

Visie locatie Linthorst

start bouw 2024

- ▶ Kan een forse upgrade zijn voor huidige wijk
- ▶ Grote kavel, met weinig inbreuk op dorpse groenbeleving
- ▶ Sanering oude asbestschuren is een pré
- ▶ Bebouwing voor iedereen/ gemixt
- ▶ Ruimte groen opzetten
- ▶ Verbinding zoeken met ontwikkelingslocatie Woldschool
- ▶ Aansluiting zoeken met Ten Holtheweg

Type bebouwing



KLEINE EN GROTE 2 ONDER 1 KAP



RIJTJES WONINGEN



LEVENSLLOOPWONING/ SENIORENWONING



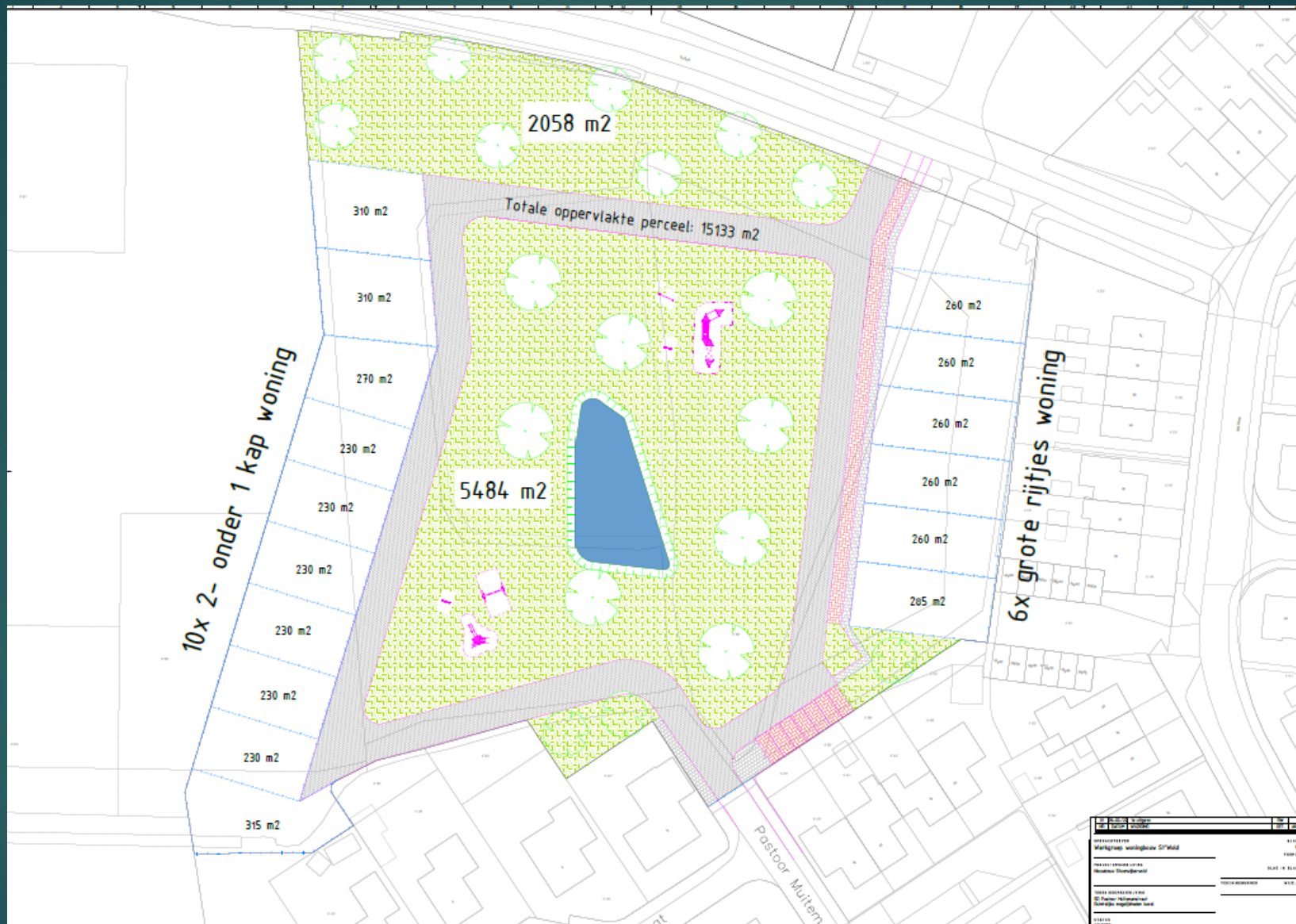
VRIJSTAANDE WONING



Locatie De Beek

FASE 3

16 WONINGEN: 2/1 KAP, RIJTJES OF SENIOREN



Visie locatie de beek

realisatie 2028

- ▶ Bebouwing voor iedereen/ gemixt
- ▶ Ruimte groen opzetten
- ▶ Park/ natuurspeeltuin
- ▶ Aansluiting zoeken tussen de beek en feestterrein
- ▶ Wadi meenemen in ontwerp
- ▶ Optioneel brede school *

Type bebouwing



KLEINE OF GROTE 2 ONDER 1 KAP



RIJTJES WONINGEN



LEVENSLLOOPWONING/ SENIORENWONING

Wat verwachten wij van de gemeente?

- ▶ Initiatief in woord en gedrag
- ▶ Fase 1 woldschool
 - ▶ Betrokkenheid van stedenbouwkundige bij definitief vorm geven project Woldschool (Q1)
 - ▶ Registreren als starterslocatie (Q2)
 - ▶ in gezamenlijk opstellen pakket van eisen, zodat woningen < 200k gerealiseerd kunnen worden t.b.v. eigen inwoners (Q2)
- ▶ Fase 2 Linthorst
 - ▶ Aankoop grondpositie Linthorst (2022)
 - ▶ Saneren schuur (2023)
 - ▶ Betrokkenheid van stedenbouwkundige bij definitieve inrichting (2022/2023)



Wanneer en op welke wijze
mogen wij een reactie
verwachten?



Algemene visie

PARKEREN – GROEN IN DE WIJK – BETAALBARE WONINGEN VOOR
JONGEREN EN SENIOREN

parkeervoorzieningen



- ▶ Parkeren onder de woning + parkeerplek ervoor

- ▶ Parkeren in hofje



- ▶ Parkeren in het groen

Groen in de wijk



- ▶ Groene parkeerplaatsen



- ▶ Planten borders/ tussen bomen en in het groen



- ▶ Meer groen zones tussen de woningen

Watersysteem/ opvang



- ▶ Wadi in combinatie met (natuur)speeltuin
- ▶ Wadi/ vijver/ park
- ▶ Wadi/ in ontwerp van de straat

speeltuin



- ▶ Wadi in combinatie met (natuur)speeltuin
- ▶ Standaard dorp speeltuin
- ▶ natuurspeeltuin