Woonvisie Noordenveld

DORPSAVOND KLEINE KERNEN – 26 OKTOBER 2022



Welkom

WETHOUDER ROBERT MEIJER



EEN WOONVISIE

WAAROM

- Startpunt, kader om keuzes te maken
- In actie tegen woningtekort: plannen maken
- Bestaande buurten en dorpen verbeteren
- Onderwerpen als betaalbaar, wonen zorg, duurzaam
- Om prestatieafspraken te maken met corporaties
- Gereedschap kiezen (er zijn nieuwe mogelijkheden!)



EEN WOONVISIE

HOE

Juni
Juli
Augustus

- Onderzoek gebruiken
- Maptionnaire
- Gesprekken (corporaties, markt, huurdersorganisaties, zorg en welzijn)

September
Oktober

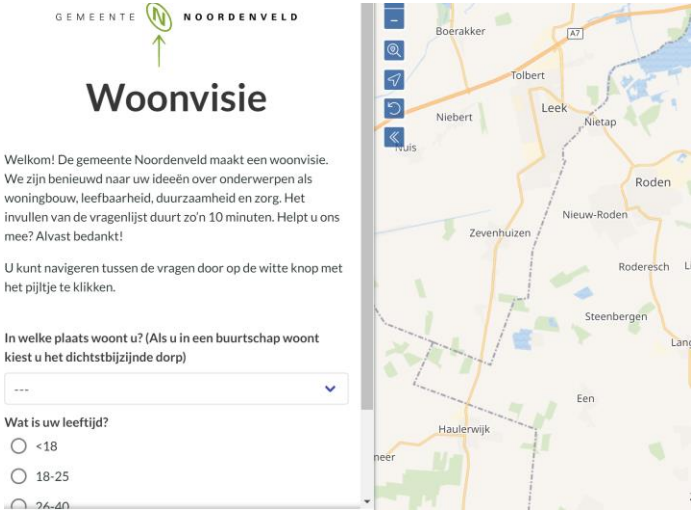
- **Nu: de dorpen in**
- **Gemeente weegt af: ieders ideeën en belangen**

November
December

- Een eerste opzet en verdere uitwerking

Januari
Februari

- Terug naar iedereen die meewerkte
- Daarna: besluiten (college, Raad)



VANAVOND

DEEL SAMEN, DEEL INLOOP

Samen: 19:40-20:10

- Presentatie van wat we al weten / gehoord hebben
- Tussentijds of na afloop enkele vragen beantwoorden

Inloop daarna

- Vier ‘borden’
- In gesprek met ons en elkaar (even voorstellen…)
- Post-its plakken (uzelf, wij)
- Geen eindtijd

Wij gebruiken de uitkomst voor de woonvisie



UITKOMSTEN

ONDERZOEK, GESPREKKEN, MAPTIONNAIRE

VOLDOEN AAN DE WOONVRAAG

BENODIGDE WONINGEN

Onderzoek

- 550-1.100 tot 2030
- Ca. 50-100 verspreid over de kleinere kernen
- Toestroom van buiten neemt toe

Makelaars / ontwikkelaars

- Mensen van 'buiten' vs. dorpse karakter
- Bouw voor het eigen dorp, karakter behouden

Corporaties

- Tot op heden: 'passieve krimp' (verkoop)
- Wel verbetering
- Ook 'kernvoorraad' nodig, koerswijziging?

Bewoners (Maptionnaire)

- Groen, leefbaar
- Speciale aandacht voor duurzaam wonen
- Betaalbaar! Ook voor jong / starters
- Lokale doorstroming! Levensloopbestendig
- Inbreiding/transformatie boven uitbreiding
- Grotere aantallen: grotere dorpen

VOLDOEN AAN DE WOONVRAAG

BEKENDE PLANNEN EN MOGELIJKE LOCATIES

Plannen in de kleinere dorpen

- Nietap: Tedemaborg (36 koop, 7 huur)
- Een schoollocatie
- Altena Tichelwerk
- Veenhuizen schoollocatie



VOLDOEN AAN DE WOONVRAAG

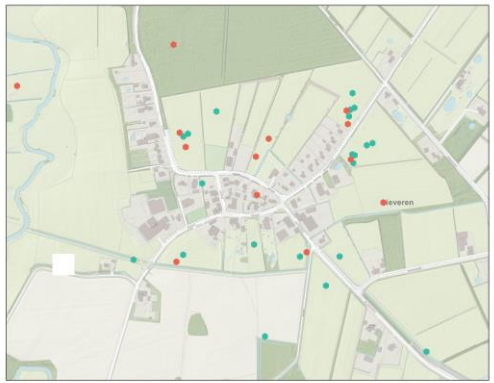
WAAR, EN WAAR NIET?

Belangrijk: dit zijn ideeën van bewoners!
Keuze voor locaties vraagt om zorgvuldige afweging op heel veel onderwerpen / veel belangen

Twee voorbeelden

- Altena: buitendorps
- Lieveren: rood en groen

LIEVEREN



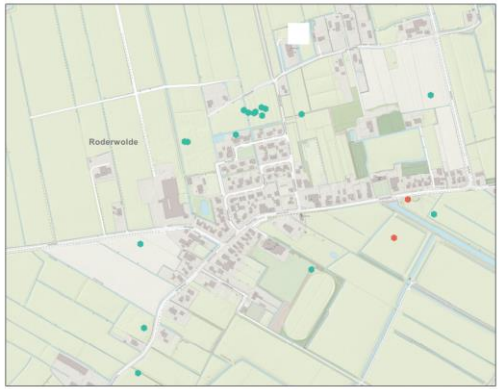
ALTENA



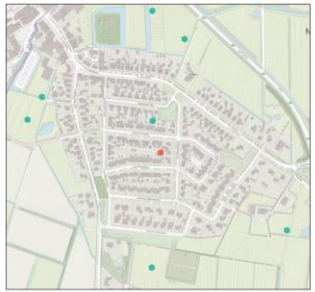
RODERESCH



RODERWOLDE



NIETAP



PEIZERMADE



VOLDOEN AAN DE WOONVRAAG

WAAR, EN WAAR NIET?

Belangrijk: dit zijn ideeën van bewoners!
Keuze voor locaties vraagt om zorgvuldige afweging op heel veel onderwerpen / veel belangen

Twee voorbeelden

- Veenhuizen: binnendorps
- Een: aan de rand, rood en groen

EEN



LANGELO



WESTERVELDE & ZUIDVELDE



VEENHUIZEN



STEENBERGEN



PEEST



THEMA'S

WONEN-ZORG

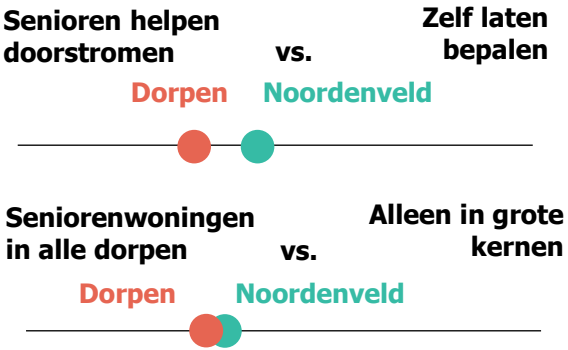
Steeds meer mensen zelfstandig thuis

- Steeds vaker ook omdat het moet
- Norg: bewoners vragen naar levensloopbestendig bouwen

Wal en schip groep: voorheen verzorgingshuis

- Begeleiding en zorg nodig
- Ca. 200 woningen / woonvormen nodig in Noordenveld
- Welke rol voor de kleinere dorpen?

Wat mag je verwachten in een kleiner dorp?





THEMA'S

DUURZAAM

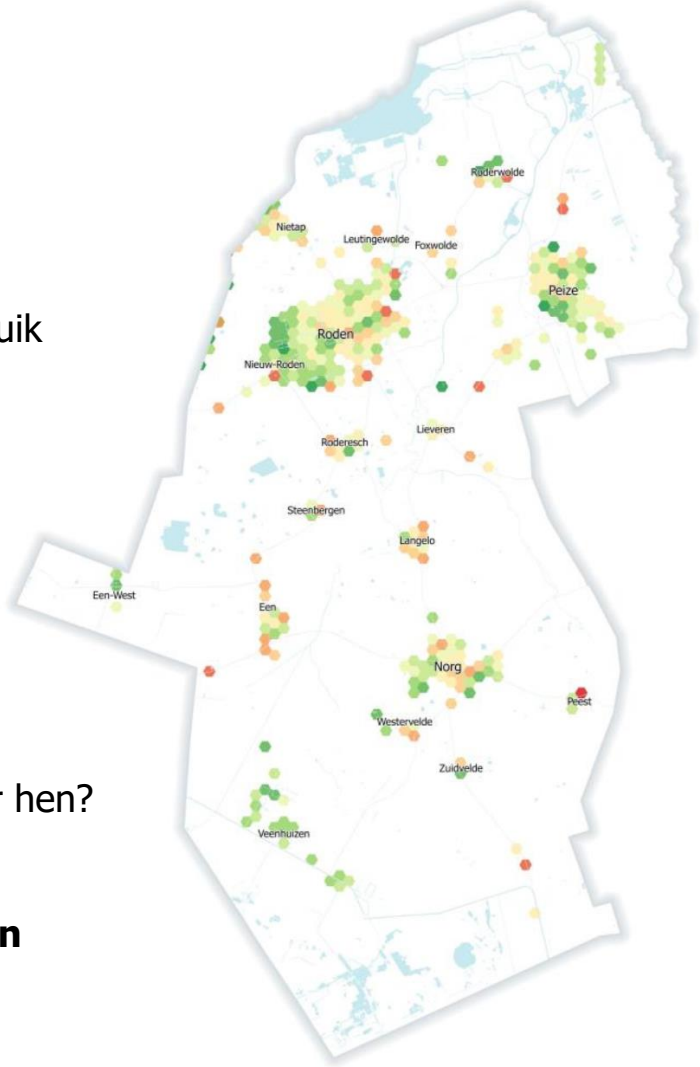
Corporaties / sociale huur

- Zoeken naar woningen met hoog verbruik
- Verbeteren die met voorrang

Huiseigenaren

- Dorpen *relatief* ongunstig
- Technische oplossingen, subsidies en leningen zijn er
- Wat kan een gemeente betekenen voor hen?

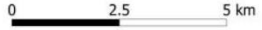
Meer dan alleen energie en woningen





TOELICHTING

Het relatief gasverbruik van een woning (aantal kuub gas dat per kuub woning wordt verbruikt) is berekend op basis van feitelijke verbruiksgegevens over 2018.



THEMA'S

BETAALBAAR

Kopen in de dorpen is duur geworden

- Tweederde woningvoorraad vrijstaand
- Nauwelijks rijen / appartementen
- Gemeente kan tegenwoordig regels maken en bijsturen

Sociale huur

- Met 7% beperkt aanbod
- Zoektijd in 2020: ca. 10 maanden, maar..

Alternatieven

- Zijn in opkomst, zoals coöperaties, tiny houses



TOT SLOT

VANAVOND

- Deze avond is vooral bedoeld om informatie en ideeën op te halen
- PowerPoint presentatie wordt toegestuurd met uitkomsten en foto’s van vanavond
- Tweede bijeenkomst voor feedback
- Derde bijeenkomst in februari voor inwoners waarin de eerste visie wordt gepresenteerd
  - Niet opnieuw ‘ophalen’
  - Wel voorleggen, keuzes toelichten
  - Feedback nog te gebruiken voordat het naar het college en Raad gaat

VRAGEN OM EVEN OVER NA TE DENKEN

VOOR WE NAAR DE TAFELS GAAN

Voldoen aan de woonvraag

Weilandbouw beter dan binnendorps?

Bestaande buurten verbeteren

Senioren stimuleren door te stromen?

Dilemma uitbreiden – gevoelige plekken

Samenleven is een sterk punt in de dorpen?

Tiny houses, hofjes, flexwonen: modegrillen?

Starters: nieuwbouw of opknappers?

Zijn er buurten waar extra aandacht nodig is?

Wonen-zorg Duurzaam Betaalbaar

Huiseigenaren verduurzamen zelf wel?

Extra eisen op duurzaamheid, of is het al genoeg zo?

Nog meer zorgwoningen nodig? Wat en voor wie?

Zijn woningen het probleem, bij een zorgvraag?

Wat *kún* je doen tegen oplopende prijzen?

Verkoop van huurwoningen als middel?

Flexwonen: oplossing of noodgreep?

Advies aan de gemeente

Wat wil je de gemeente adviseren?

Waar heb je de gemeente voor nodig?

VRIJE UITLOOP

EVEN PAUZE

IN GESPREK MET ONS EN MET ELKAAR

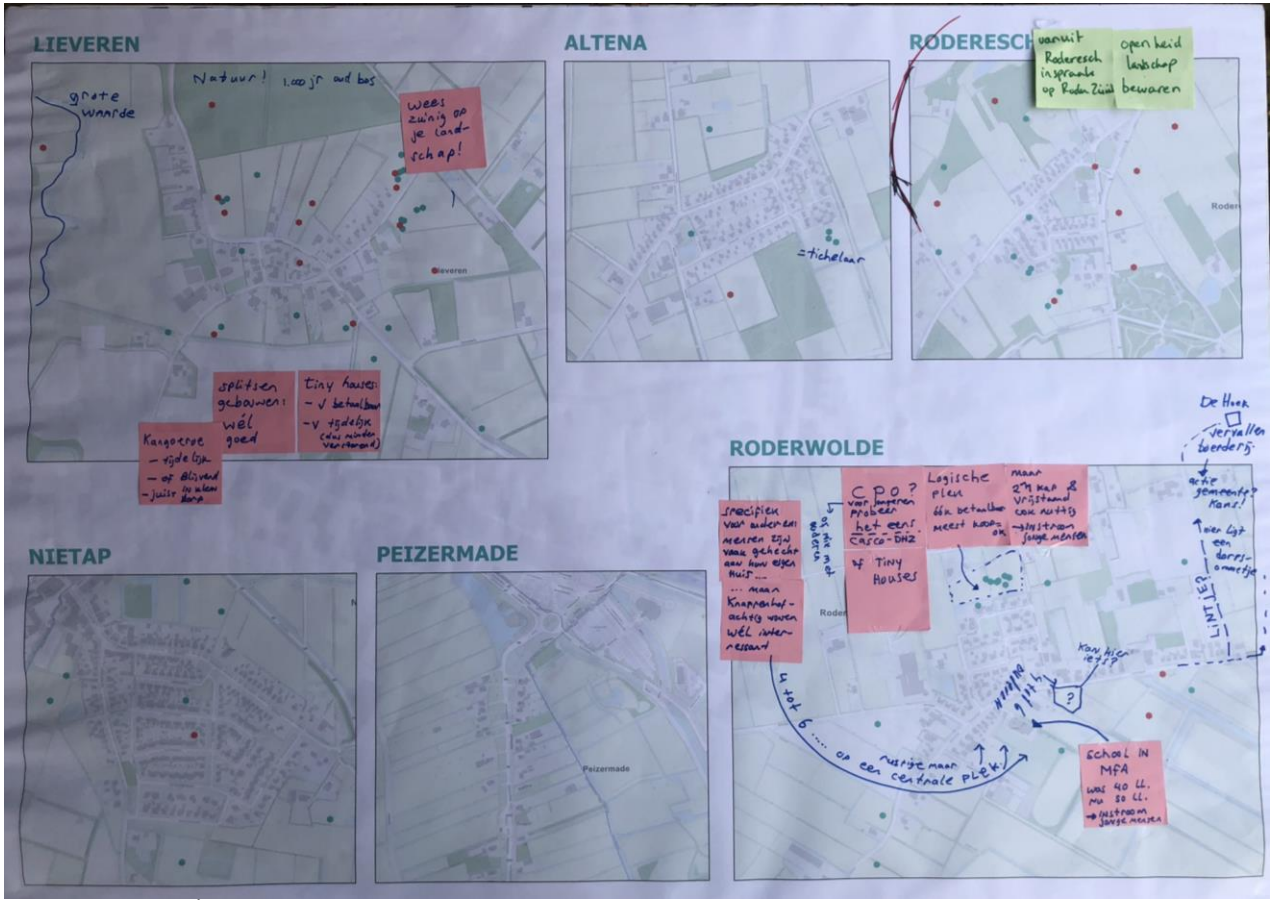
POST-ITS PLAKKEN BIJ DE POSTERS

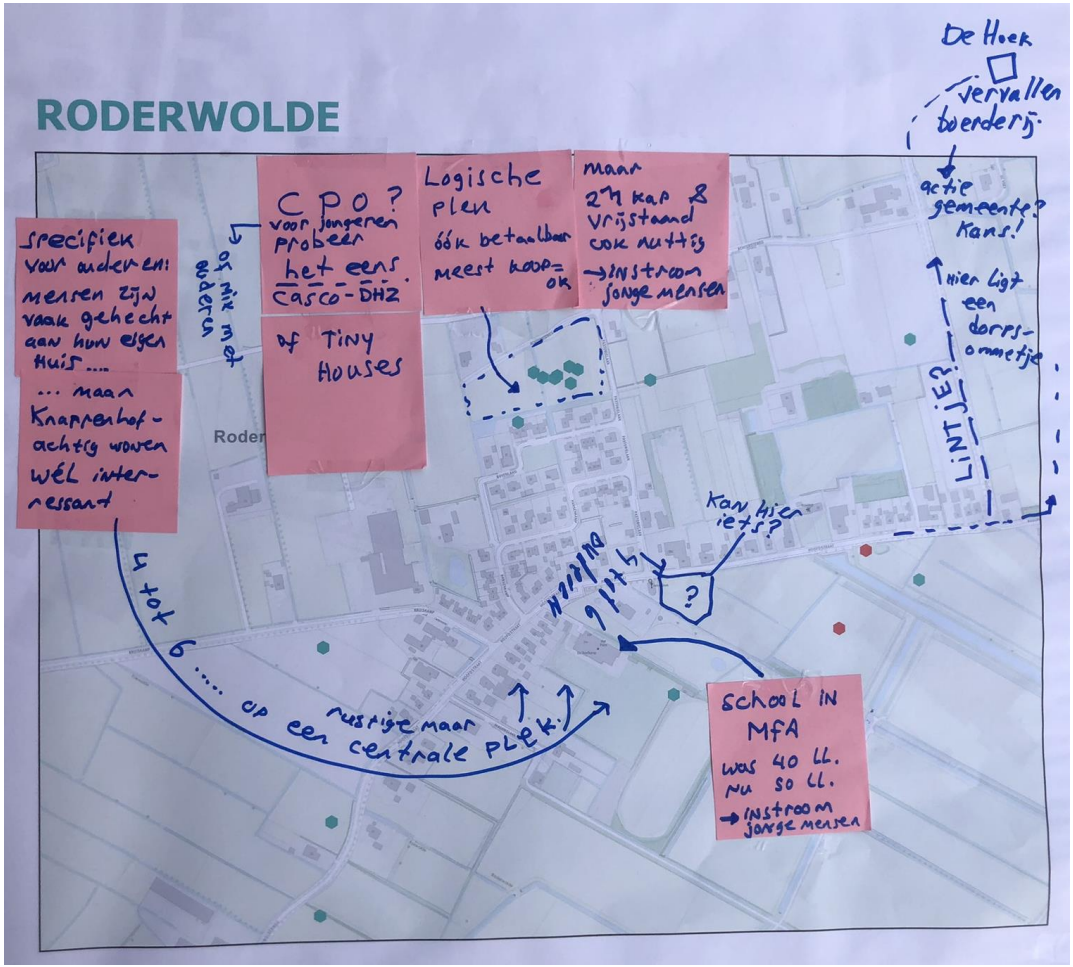
Woonvisie Noordenveld

BEDANKT EN WEL THUIS



FOTO'S DORPSBIJEENKOMST




RODERWOLDE
De Hoek
vervallen boerderij
actie gemeente? Kans!
Hier ligt een dorps-ommetje
LINTJE?
Specifiek voor ouderen: mensen zijn vaak gehecht aan hun eigen huis ....
... maar Knaprenhof-achtig wonen wél inter-ressant
of mix met ouderen
CPO? voor jongeren probeer het eens
casco-DHZ
of Tiny Houses
Logische plek
óók betaalbaar
meest koop=ok
maar 2½ kap & vrijstaand ook nuttig
→ instroom jonge mensen
Roder
Kan hier iets?
?
4 tot 6 ..... op een centrale plek
rustige maar
4 tot 6 ouderen
school in MFA
was 40 LL.
nu 50 LL.
→ instroom jonge mensen

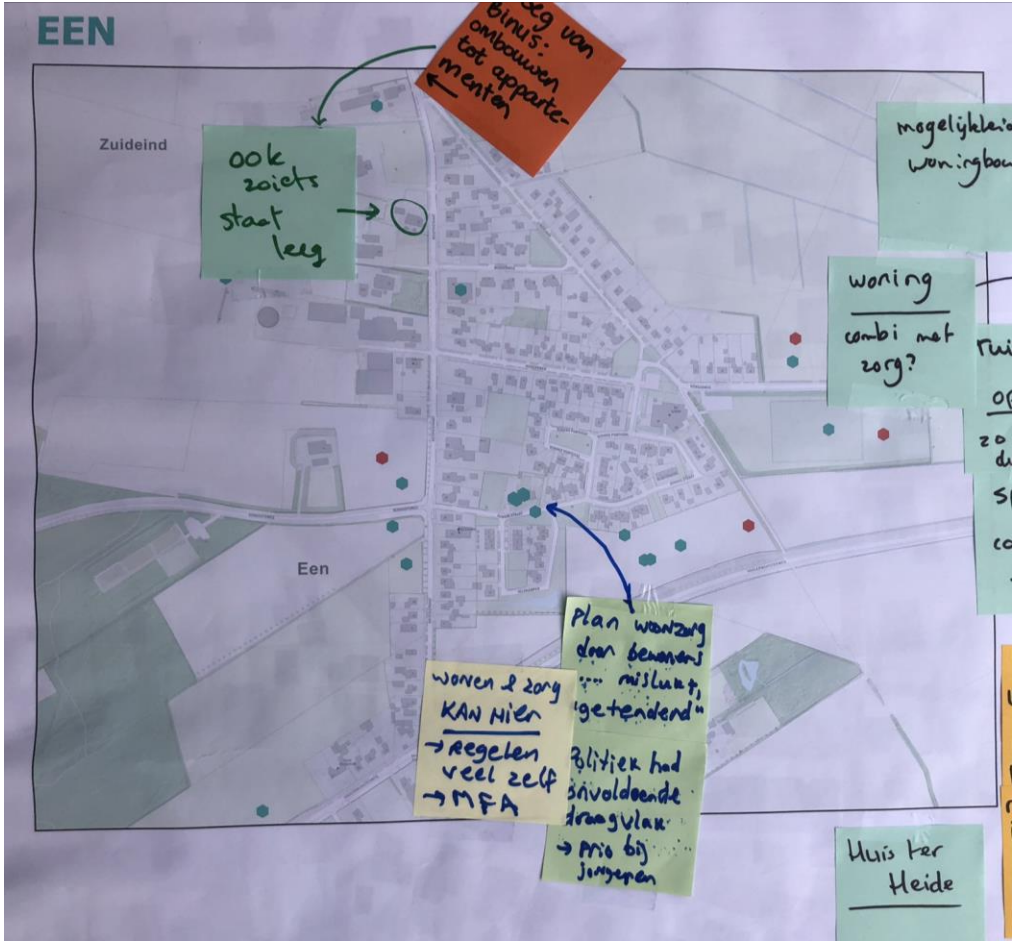

LIEVEREN
grote waarde
Natuur! 1.000 jr oud bos
wees zuinig op je landschap!
lieveren
splitsen gebouwen: wél goed
tiny houses:
- v betaalbaar
- v tijdelijk (dus minder verstorend)
Kangoeroe
- tijdelijk
- of blijvend
- juist in klein dorp


RODERESCH
vanuit Roderesch inspraak op Roden Zuid
openheid landschap bewaren
Roder


RODERESCH
vanuit Roderesch inspraak op Roden Zuid
openheid landschap bewaren
Roder

FOTO'S DORPSBIJEENKOMST




EEN
Zuideind
Een
ook zoiets staat leeg
woning
combi met zorg?
Huis ter Heide


LANGELO
denk aan jeugd + jongeren
bouw in goedkoper segment + wel in landelijke stijl
mogelijkheid woningbouw
woning
combi met zorg?
ruimtelijke + open
zo houden dus rood
sportveld + combi met speel
"boerenerf-woningen + landschappelijke
gemixt woningaanbod
gemixte doelgroep aantrekken
ruimtelijke inpassing/ erfinrichting
VEENHUIZEN
CAFE


STEENBERGEN
Foxwolde
Alteveer
ook
benoemen
wonen
in het
buiten-
gebied
niet vergeten
aan-
dacht
voor
voorbeeld:
gesplitste
boerderij
Steenbergen


Heide
erfinrichting
lege schuren of loodsen kunnen omgebouwd worden
(wel gebonden aan provincie)
PEEST
voorbeeld Zorg wonen
Peest

UITKOMSTEN

DORPSBIJEENKOMST 26 OKTOBER 2022

Wat

Voldoen aan de woonvraag

- Inzetten op diverse woonvormen: kangoeroe woningen, tiny houses, transformatie, CPO (bestaande gebouwen opsplitsen)
- Specifiek voor ouderen, woonvormen als Knarrenhof, MFA (wonen & zorg)
- Mix doelgroepen: vergrijsd, zorg ook voor jonge instroom!
- Maak het betaalbaar
- Nieuwbouw inpassen in dorps karakter (‘landelijke stijl’)

Bestaande wijken verbeteren

- Wees zuinig op het landschap, groen, natuur (o.a. Lieveren, Roderesch, …)
- Vervallen boerderijen transformeren/renoveren, mogelijk ook opsplitsen

Advies aan gemeente

- Wees zuinig op je landschap! Natuur en groen!
- Benander eigenaren, betrek de dorpen
- Probeer het eens (ja!), actieve houding: CPO, vervallen boerderijen
- Wonen in het buitengebied niet vergeten
- Nog meer kleine kernen: o.a. Huis ter Heide, Foxwolde, Alteveer, …

Voor wie

- Ouderen!
- Starters/jongeren!

Waar

- Zie bijgevoegde foto’s voor geschikte en ongeschikte locaties