

Locatiestudie sessie 2



KANTENS



23-01-2023 | Martin Waslander & Ivar ten Cate



1

AGENDA

AGENDA

AGENDA

Inleiding	19.30uur
Presentatie analyse, visie en kansrijke locaties	19.35uur
Koffiepauze	
Rondgang bij kaarten: uw ideeën, suggesties	20.30uur
Afronding	21.00uur



TWEEDE VAN TWEE BIJEENKOMSTEN

AGENDA

- **vorige sessie:** Onze en uw ideeën en suggesties voor locaties permanente nieuwbouw in Kantens.
- **tussentijd:** Per mail gelegenheid tot ideeën en suggesties
- **deze sessie:** Terugkoppeling kansrijke locaties. In gesprek over voor- en nadelen van de locaties.
- Uitkomsten zijn zwaarwegend uitgangspunt politieke besluitvorming

DOELSTELLING VANAVOND

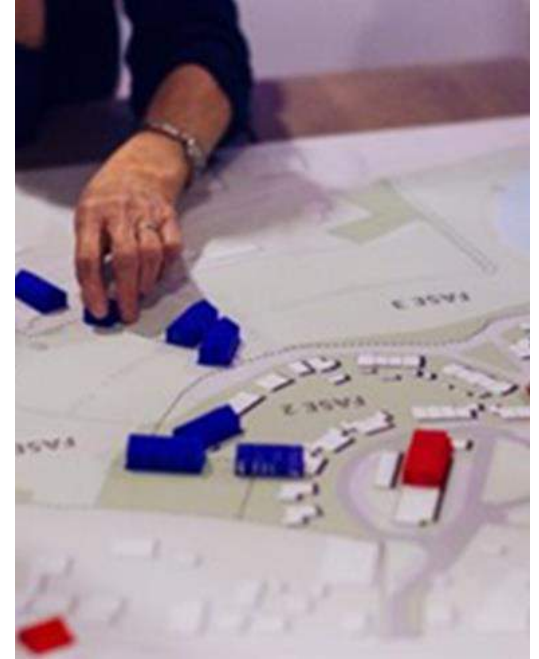
AGENDA

Terugkoppeling kansrijke locaties.

Bespreken voor- en nadelen locaties:

- **argumenten voor?**
- **argumenten tegen?**

- **welke type woningen waar?**





2

WOONVRAAG

REACTIES WOONVRAAG

UIT SESSIE 1

- *"kan de ambitie nog hoger met meer plekken en woningen?"*
- *"huidige woonvraag niet groot genoeg om voorzieningen in stand te houden"*

- opgave is voorzien in concrete vraag én groeikansen creëren
- we ontwikkelen zelf geen woningen
- we hebben al een hele positieve omslag van krimpdorp naar lichte groei
- huidige cijfers zijn realistisch, maar altijd kansen open laten voor meer groei



BASIS WOONVRAAG

'KANTENS STAAT NIET STIL'

- **6 huurwoningen:** ter compensatie minder terugbouw woningen plan Kooistraat. Hoogste prioriteit.
- **3-6 starterswoningen, koopsector**
- **5-10 vrije kavels** voor **koopwoningen** voor de komende 10 jaar, daarna vraag-gestuurde groei.

In locatiestudie altijd meer ruimte voor groei! We laten de ruimte zien, maar deze wordt (nog) niet concreet ingevuld.





K1
W

3

**SAMENVATTING
SESSIE 1**

REACTIES LOCATIESTUDIE

UIT SESSIE 1

"waarom een stedenbouwkundig onderzoek?"

- van belang dat woningen goed bij dorp horen en aansluiten:
 - landschap: het dorp moet mooi blijven
 - mensen: het gevoel bij het dorp te horen
- landschappelijke inpassing
- niet tijdelijke, maar mooie oplossing voor langere tijd zoeken



LOCATIEKEUZE: REKENING HOUDEN MET...

ANALYSE

- passend bij dorpsstructuur
- passend bij wegenverloop en bereikbaarheid
- passend bij bestaande woningen
- zicht op groene plekken in en om het dorp
- grondeigendom en gebruik
- verschillende locaties passend bij verschillende woningen



SAMENVATTING

ANALYSE



-  wierde: ringstructuur
-  lintbebouwing
-  groene rand, boschtig
-  zichtlijnen

DOORZETTEN "3E RING"

KANSEN



- behoudt zichtlijnen en groen
- seriematige woningbouw, bijv. sociale huurwoningen

VERLENGEN LINTEN

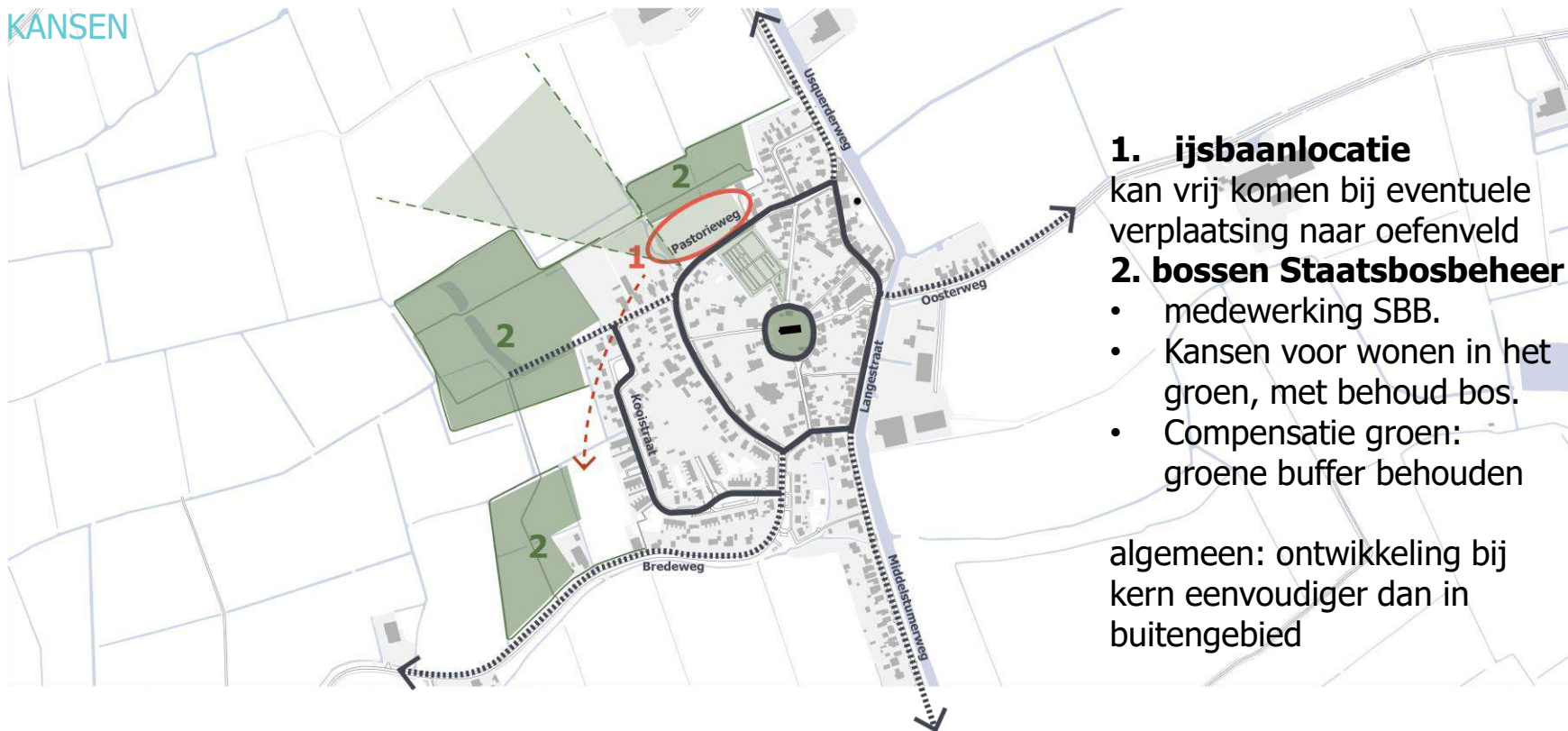
KANSEN



- individuele bebouwing, bijvoorbeeld vrijstaande koopwoningen
- één zijde lint

PROCES

KANSEN



1. ijsbaanlocatie

kan vrij komen bij eventuele verplaatsing naar oefenveld

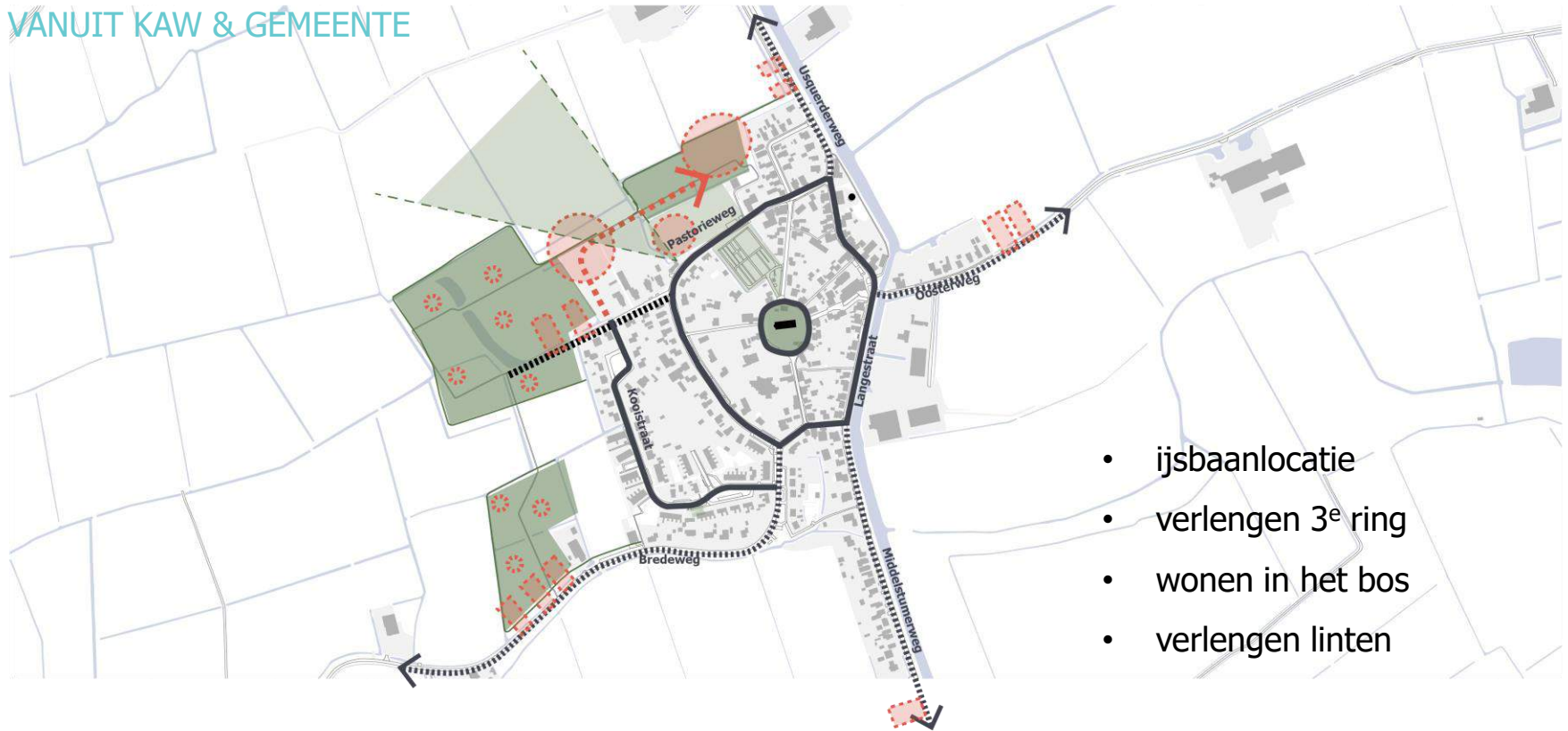
2. bossen Staatsbosbeheer

- medewerking SBB.
- Kansen voor wonen in het groen, met behoud bos.
- Compensatie groen: groene buffer behouden

algemeen: ontwikkeling bij kern eenvoudiger dan in buitengebied

EERDERE LOCATIES

VANUIT KAW & GEMEENTE



- ijsbaanlocatie
- verlengen 3^e ring
- wonen in het bos
- verlengen linten

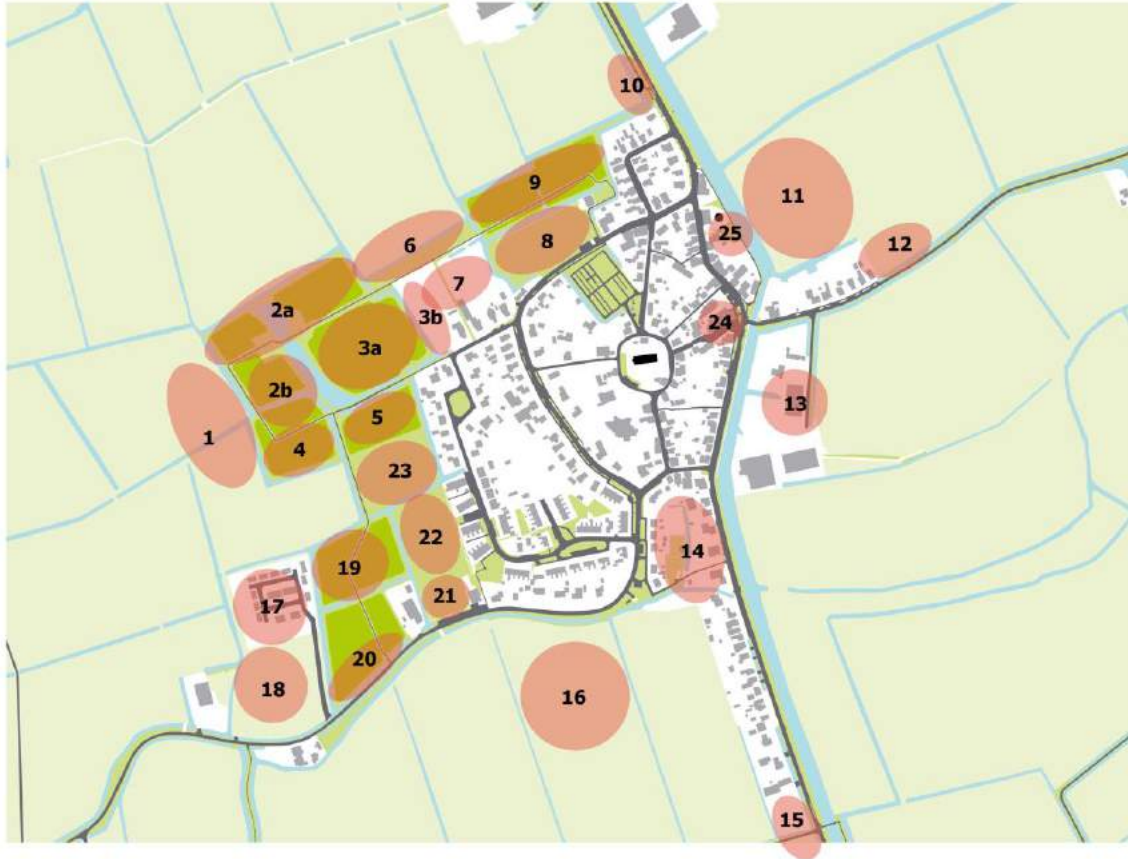


K1
W

4

WEGING LOCATIES

GENOEMDE LOCATIES



Inbreng KAW

- ijsbaanlocatie
- verlengen 3^e ring
- wonen in het bos
- verlengen linten

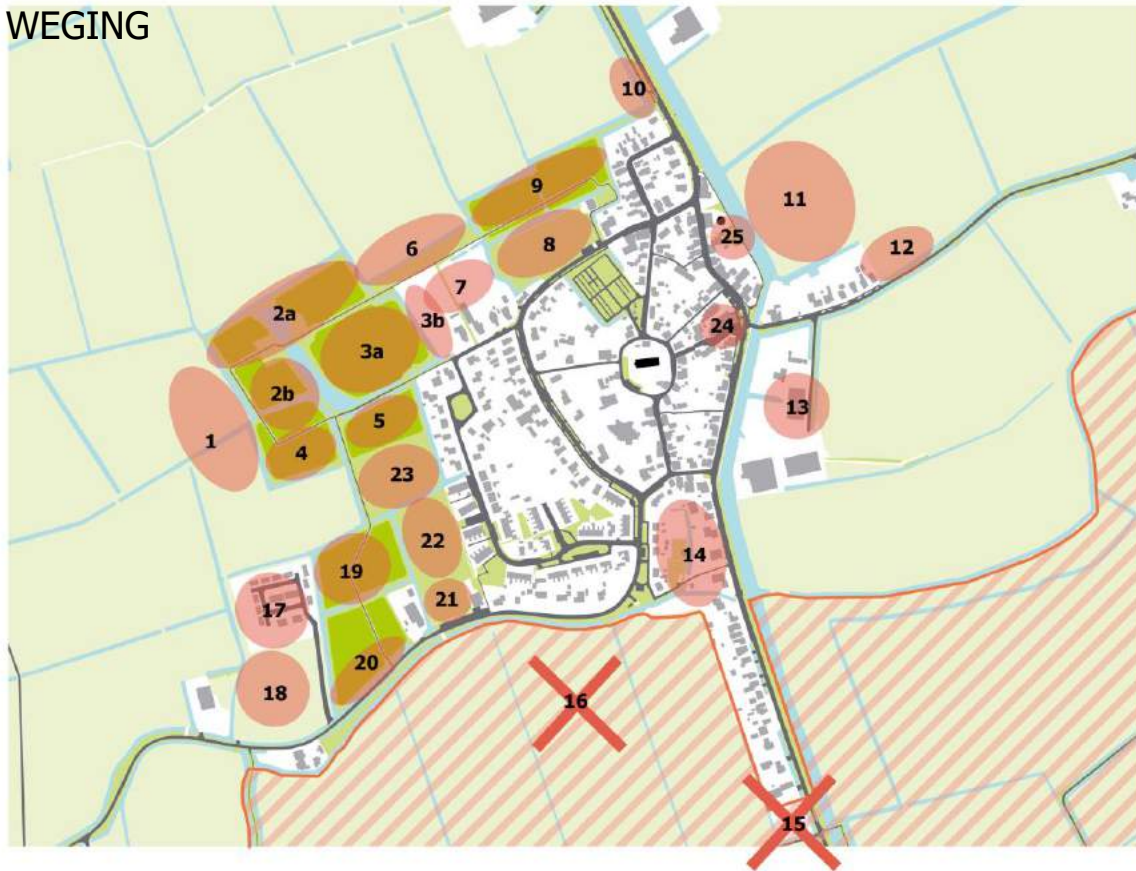
dorpssessie 1

- locaties bij bos (4^e ring)
- (rondom) boerderij Laway
- verdichten bij Bredewegstraat
- zuidzijde dorp

*nummers zijn geen rangorde

GEMEENTEGRENS

WEGING



Locaties die afvallen

locatie 15

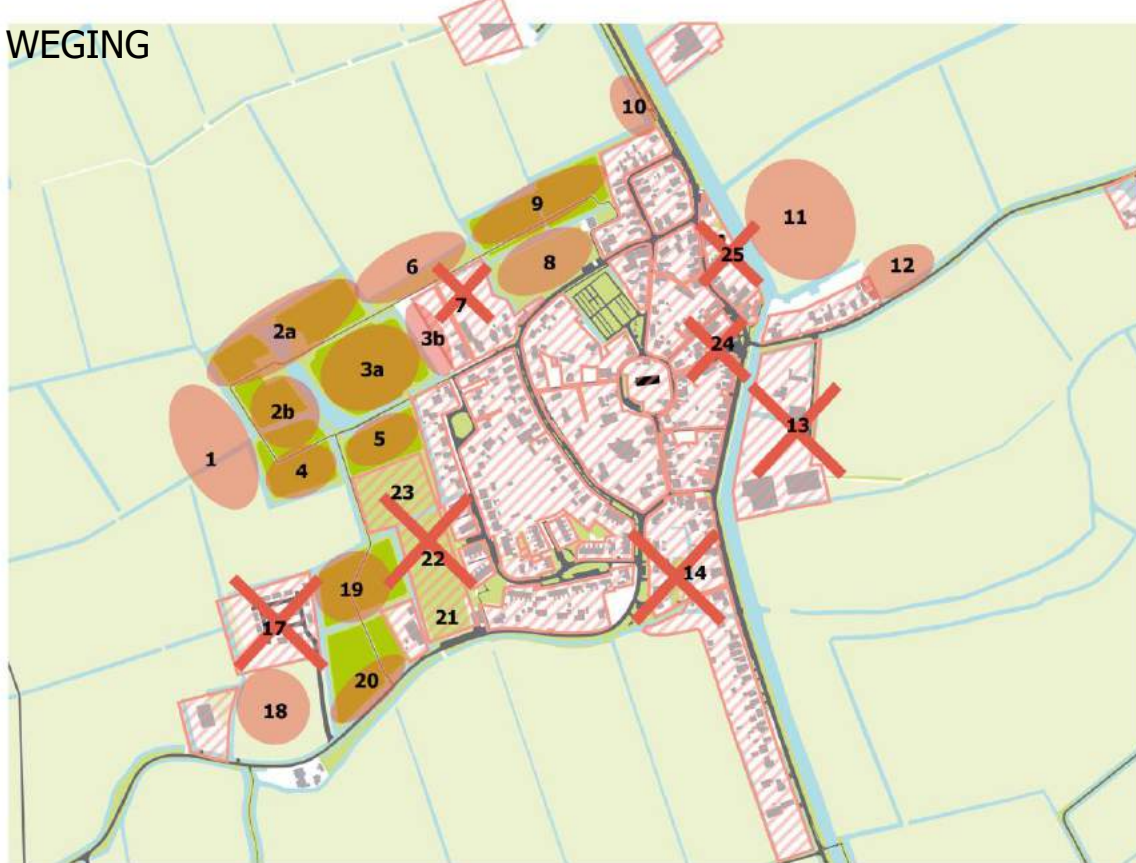
verlengen lint Middelstumerweg

Locatie 16

- bebouwen zuidzijde bredeweg

BEBOUWD EN GEBRUIK

WEGING



Locaties die afvallen

locatie 7 (achter Stitswerderlaan)

- grond in gebruik

locatie 14 (Bredewegstraat)

- geen ruimte tussen bestaande bebouwing

- particulier eigendom en in gebruik

Locatie 17 (tijdelijke huisvesting)

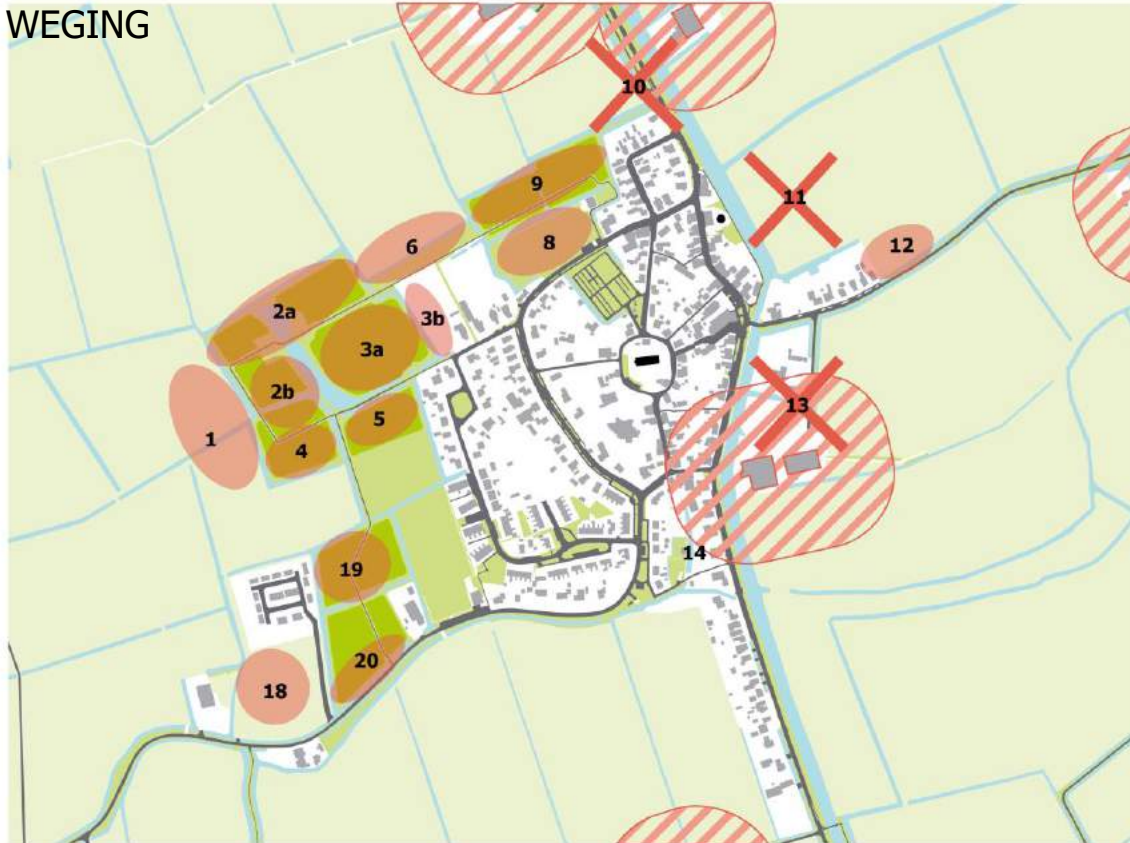
- grond nu niet beschikbaar, geen afspraken langere termijn

21/22/23 (sportlocatie e.o.)

reeds lopende idee/planvorming

GEBRUIK & MILIEUZONERING BOERDERIJEN

WEGING



Locaties die afvallen

10. lint Usquerderweg


- binnen milieucontour boerderij

11. Oosterweg

- huiskavel boerderij

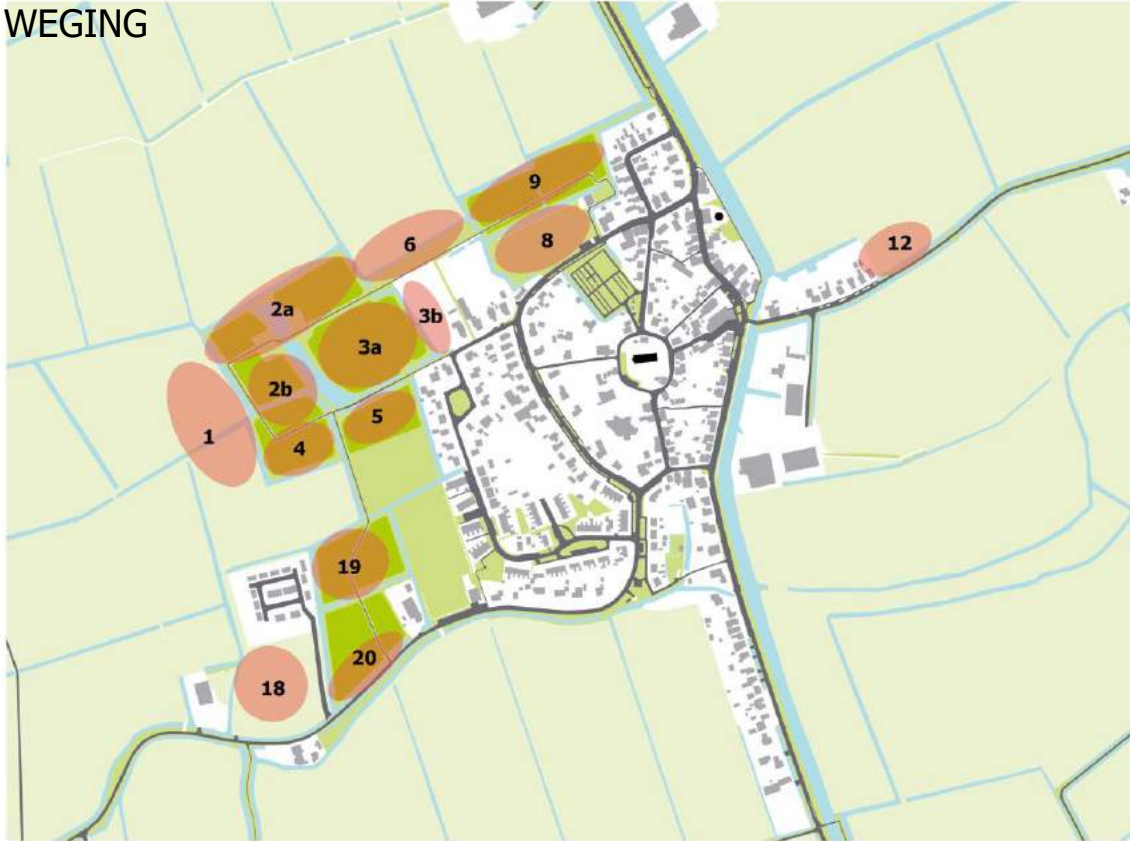
13. Laway

binnen milieucontour boerderij

 milieucontour in gebruik zijde boerderijen. (max. 100m)

VOORLOPIG HAALBARE LOCATIES

WEGING



De hiernaast weergegeven locaties zijn op basis van de weging "technisch" haalbaar.

Voldoende capaciteit voor groei!

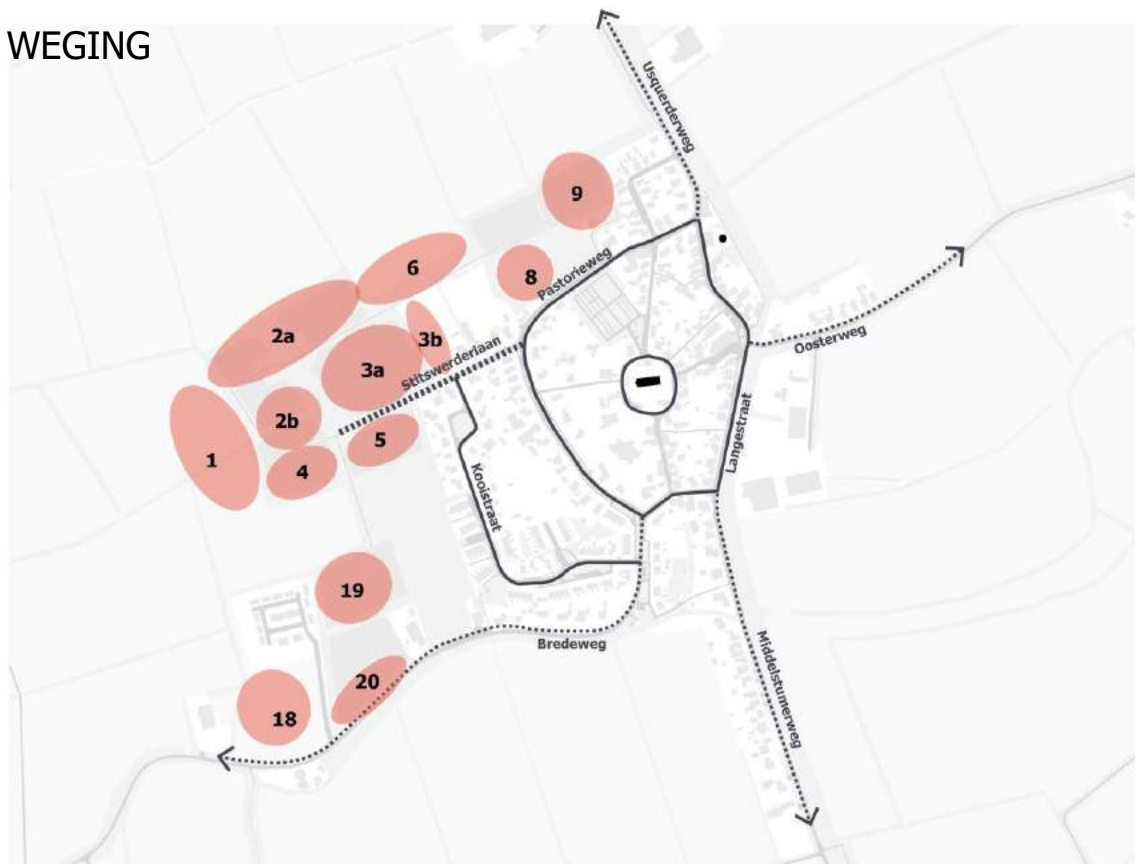


4

FEEDBACK HAALBARE
LOCATIES

FEEDBACK BEWONERS

WEGING



1. westen van bos SBB

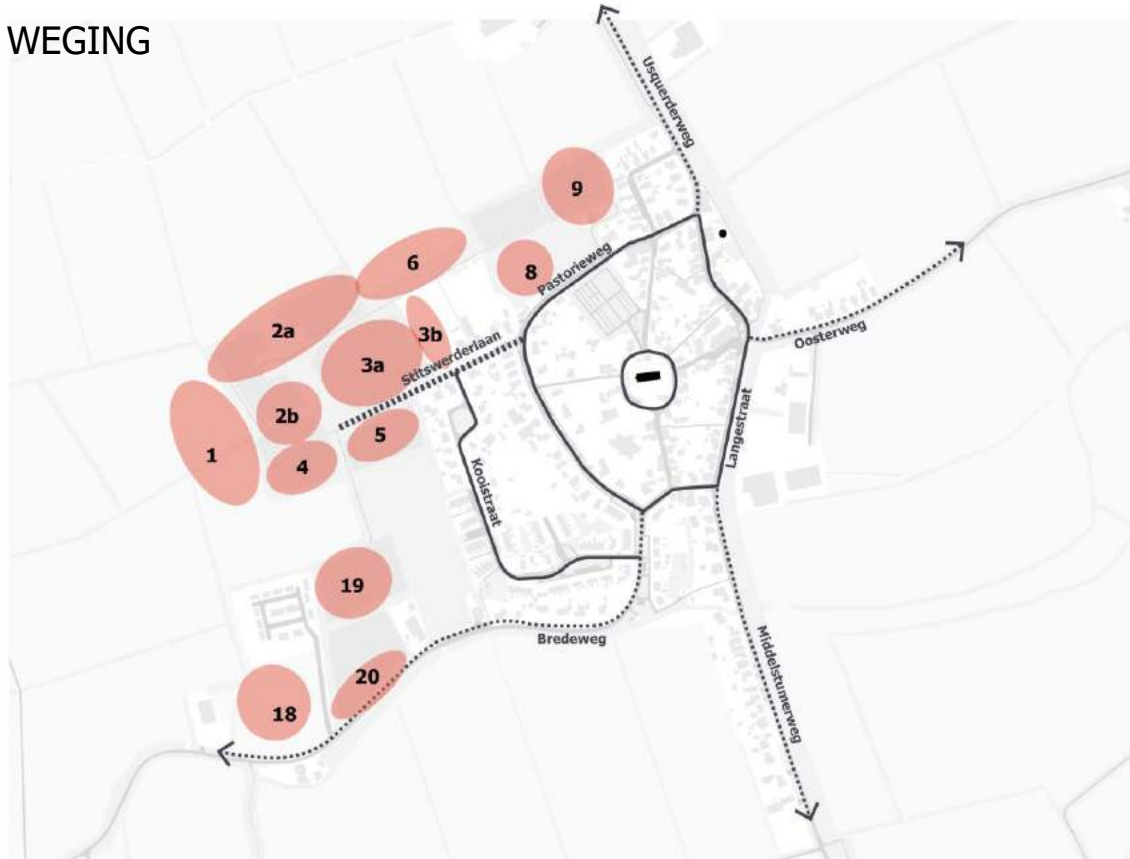
- + bos blijft behouden
- slecht bereikbaar

2/3 bos SBB

- + bos is nu slecht: combinatie groen en bebouwing is kans
- + kans 4^e ring
- verlies van het bos

FEEDBACK BEWONERS

WEGING



4 Stitswerderlaan

- + kans verlengen richting westen
- + mooie woningen in het groen
- + prachtig uitzicht
- + weinig hinder omwonende
- bos verdwijnt deels

5 Stitswerderlaan

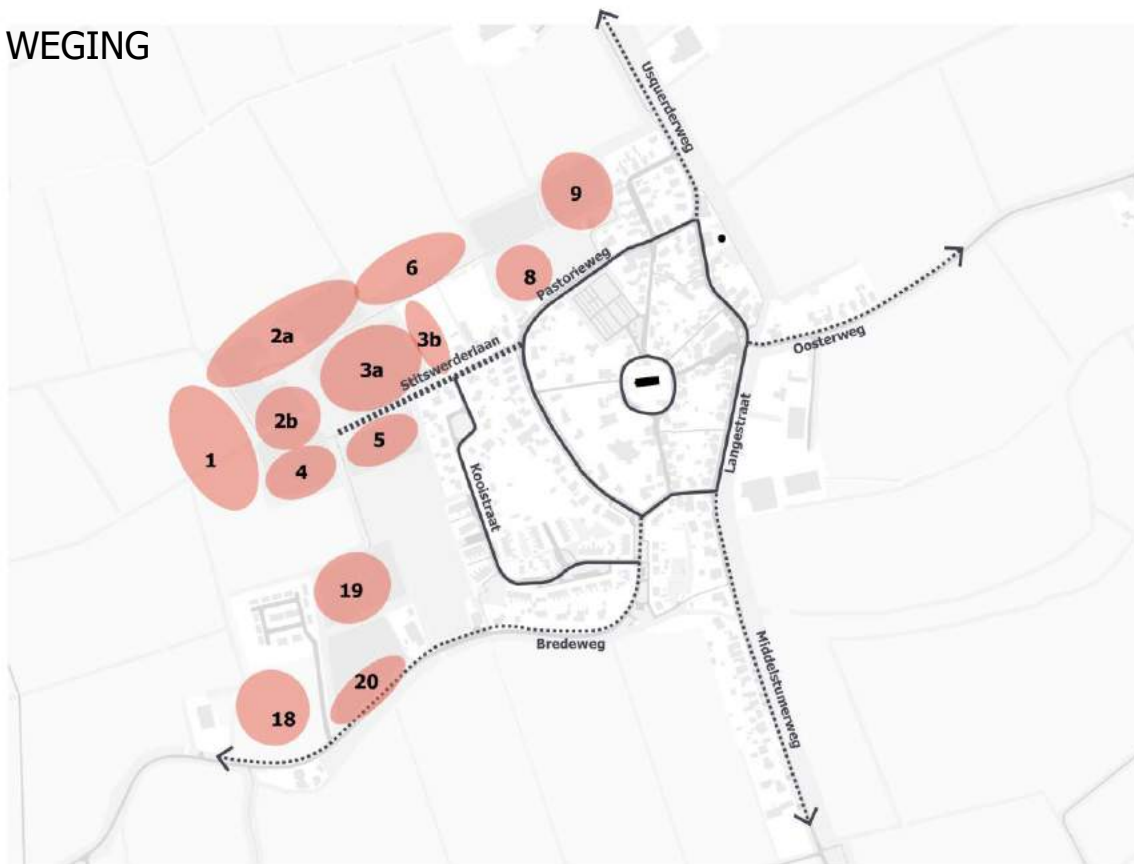
- + mooie woningen in het groen
- hinder omwonenden
- bos verdwijnt deels

6 tussen bossen

- + kans wonen tussen groen
- zijn nu volkstuintjes (?)

FEEDBACK BEWONERS

WEGING



8 ijsbaan

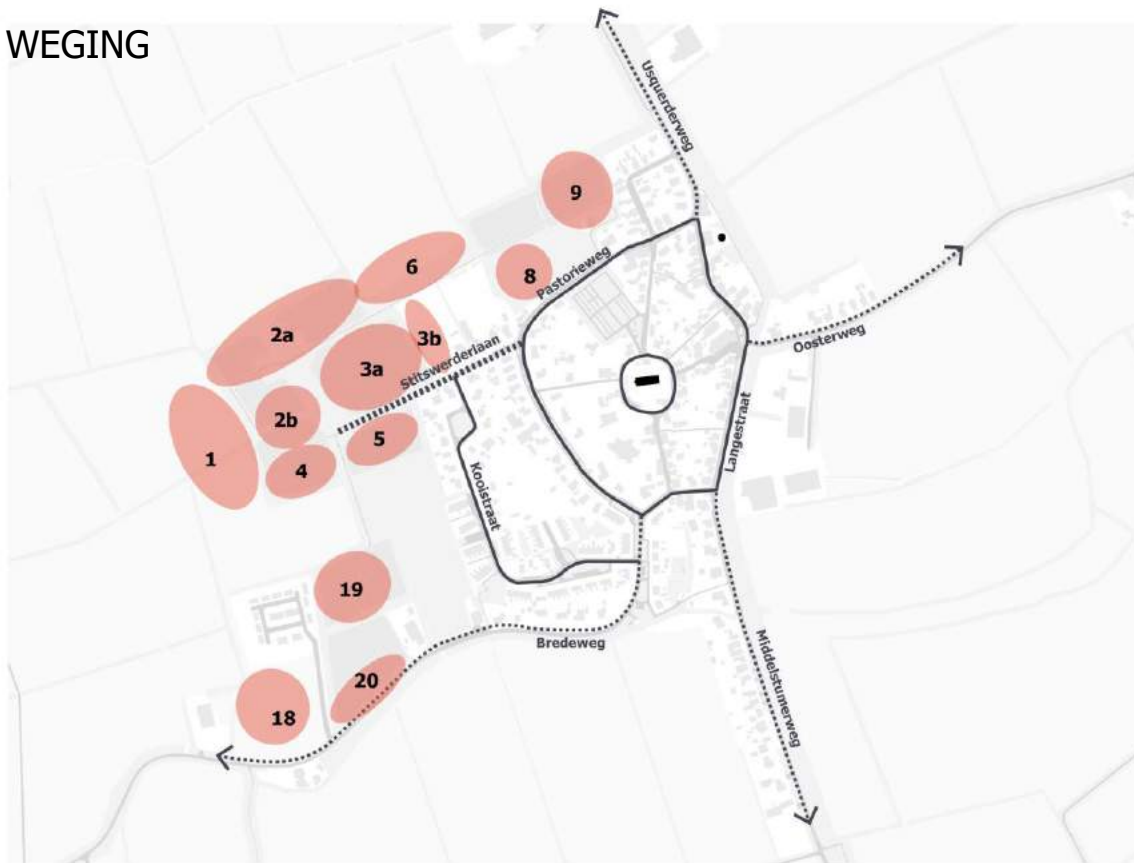
- + mooie aanvulling bestaande ring
- + past perfect in structuur
- + ijsbaan niet meer waardevol
- + ruimte kavel
- ijsbaan is historische plek
- inbreuk woongenot
- ijsbaan erg geliefd

9 bos achter ijsbaan

- + sluit mooi aan op 8
- + past goed in structuur
- + uitzicht
- gevoelige locatie
- bos is juist mooi

FEEDBACK BEWONERS

WEGING



18 zuiden tijdelijke huisvesting

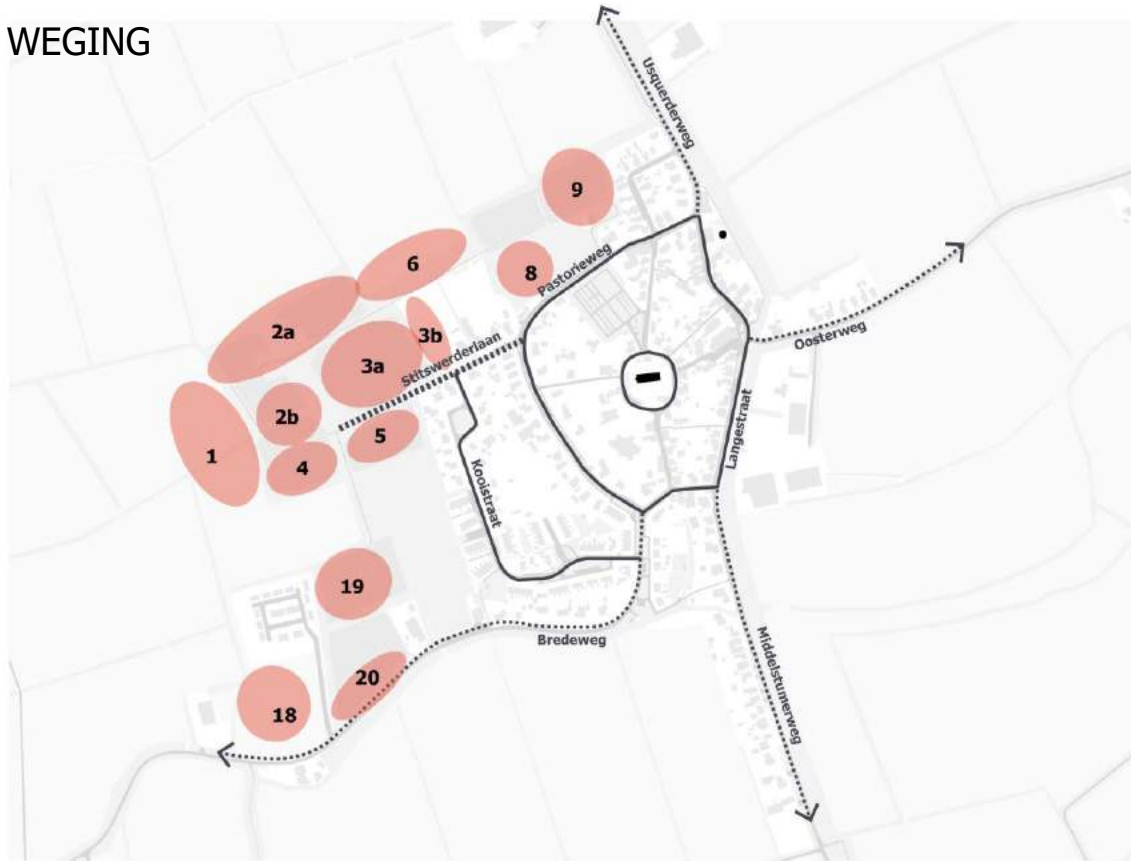
- + mooie uitbreiding huisvesting
- + infra ligt er al
- + mooi wonen in buitengebied
- tijdelijk is tijdelijk
- hoort niet echt bij Kantens

19 bos naast huisvesting

- + mooie woningen mogelijk
- lastig bereikbaar
- bos is juist mooi

FEEDBACK BEWONERS

WEGING



20 lint Bredeweg

- + mooie woningen aan rand
- + verlengen lint past goed in structuur
- + connectie met tijdelijke huisvesting
- + aanzet 4^e ring Kantens
- bos moet intact blijven



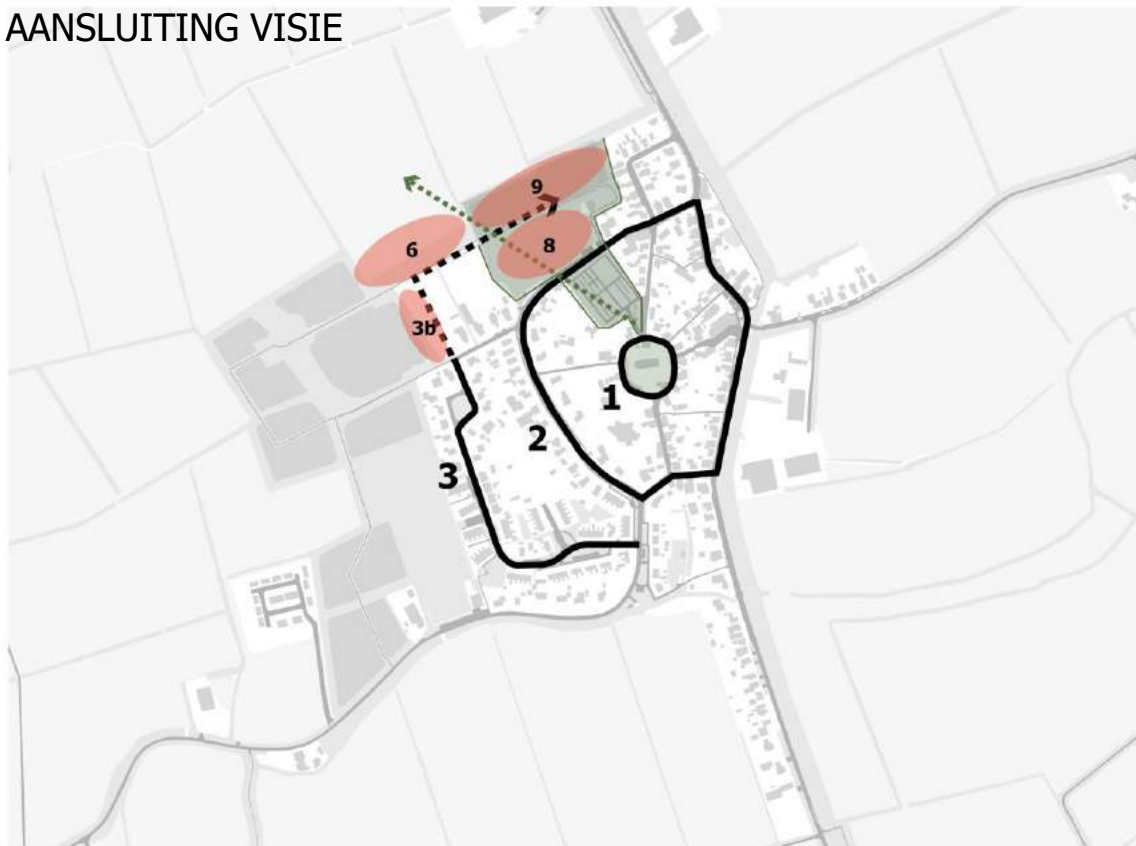
K1
W

5

RUIMTELIJKE KANSEN

2^E/3^E RING AFMAKEN

AANSLUITING VISIE



Woningtype

starters- en huurwoningen

- mooie ligging in het dorp
- aansluitend op omliggende bebouwing

Aandachtspunten

- handhaven groene zichtlijn
- goed alternatief ijsbaan



4^E RING

AANSLUITING VISIE



Woningtypen

ruime woningen in het groen



Aandachtspunt

- compensatie bos
- handhaven groene rand/uitstraling dorp

VERLENGEN LINTEN

4^E RING



Woningtype

- vrije kavels met vrijstaande woningen

Aandachtspunten

- geleidelijke groei
- kleinschaligheid





K1
W

6

PAUZE
&
DAARNA IN GESPREK

PROJECTNAAM

Locatiestudie Kantens

OPDRACHTGEVER

gemeente het Hogeland

PROJECTTEAM

Ivar ten Cate
Martin Waslander

STATUS

Studie

DATUM

23-01-2023

KAW

Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN | Postbus 1527 9701 BM GRONINGEN
Rotterdam Pelgrimsstraat 1 3029 BH ROTTERDAM
Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

www.kaw.nl +31 88 529 0000 | info@kaw.nl



Koöperatieve
Architekten
Werkplaats