

# Locatiestudie sessie 3



KANTENS



27-02-2023 | Martin Waslander & Ivar ten Cate



# 1

## AGENDA

# AGENDA

## AGENDA

Inleiding	19.30uur
Presentatie locaties	19.35uur
Koffiepauze	
Feedbackronde	20.30uur
Afronding	21.00uur



# DERDE VAN DRIE BIJEENKOMSTEN

## AGENDA

- **eerste sessie:** Onze en uw ideeën en suggesties voor locaties permanente nieuwbouw in Kantens.
- **tweede sessie:** Terugkoppeling kansrijke locaties. In gesprek over voor- en nadelen van de locaties.
- **vanavond:** terugkoppeling kansrijke en minder kansrijke locaties
- Uitkomsten zijn advies voor besluitvorming

# DOELSTELLING VANAVOND

## AGENDA

Terugkoppeling locaties:

- **nu kansrijke locaties** met veel draagvlak, ruimte voor invulling concrete woonvraag.
- **mogelijk toekomstige kansrijke locaties**, maar nu (nog) niet geschikt voor invulling concrete woonvraag
- **(nog) niet kansrijke locaties**



# 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.

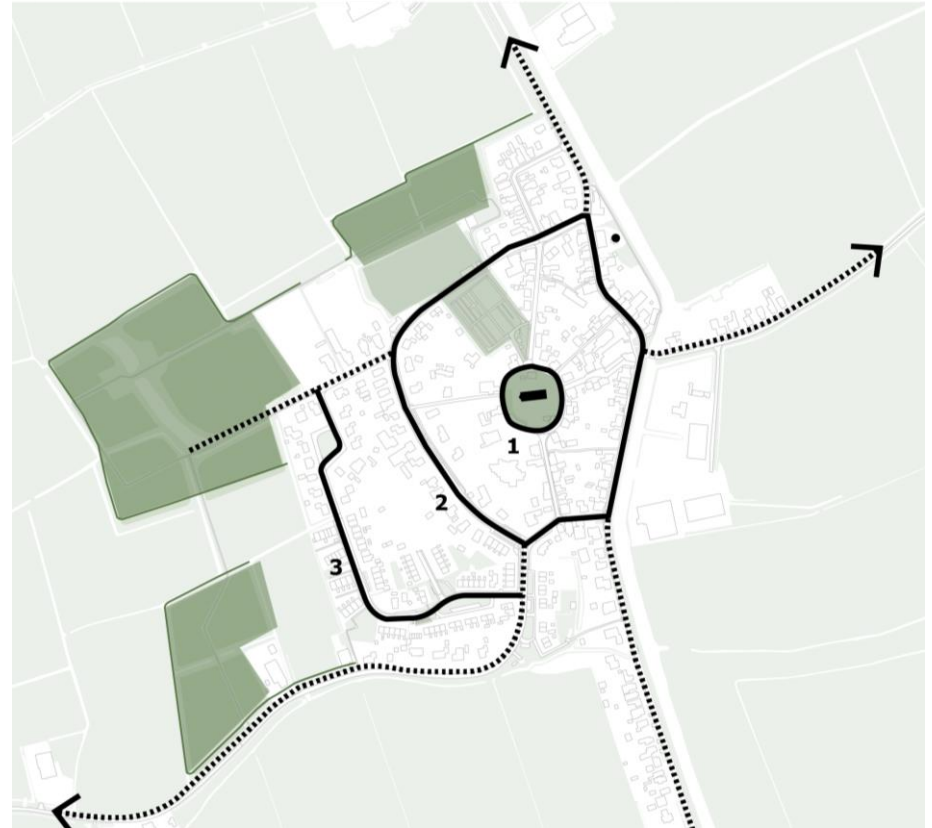
In locatiestudie altijd meer ruimte voor groei! We laten de ruimte zien, maar deze wordt (nog) niet concreet ingevuld.



# STRUCTUUR KANTENS

## RUIMTELIJKE INPASSING

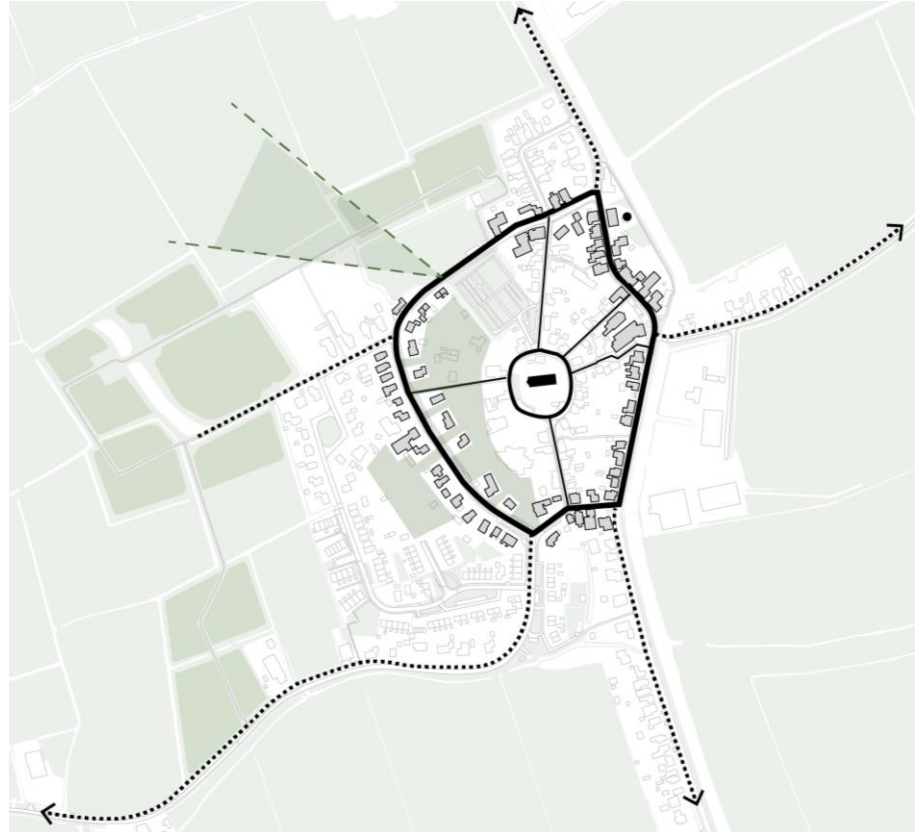
- wierde: ringstructuur
- ⋯→ linten
- groene rand, bosachtig



# 2<sup>E</sup> RING

## RUIMTELIJKE INPASSING

- variërende korrelgrootte: vrijstaand en 2-onder-1-kapwoningen
- aan westzijde open ruimte tussen de bebouwing
- zichtlijn over ijsbaan maakt ringen zichtbaar

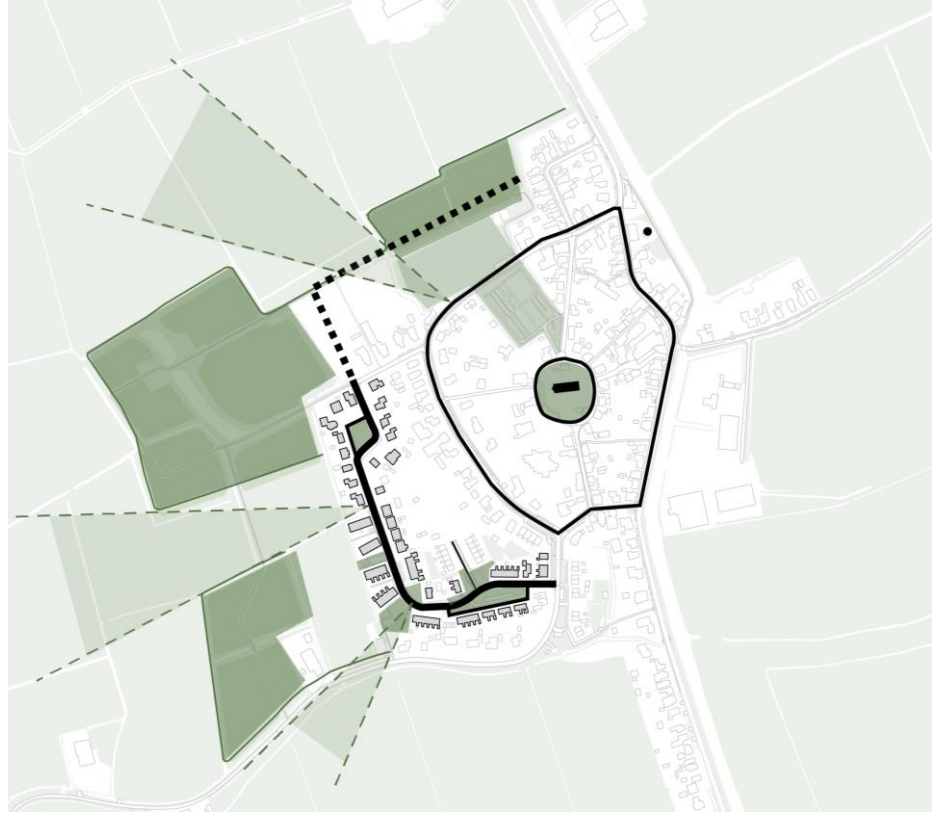




# AANZET 3<sup>E</sup> RING

## RUIMTELIJKE INPASSING

- doorzetting richting ijsbaan
- veel groene onderbrekingen en zichtlijnen richting het landschap
- korrelgrootte voornamelijk kleinschalig
- blokken zo gedraaid, dat kleine korrel ontstaat



# LINTBEBOUWING

## RUIMTELIJKE INPASSING

- altijd enkelzijdig bebouwd
- historische linten: kleine korrel, weinig tussenruimte
- nieuwere linten (Bredeweg), grotere kavels en tussenruimte





3

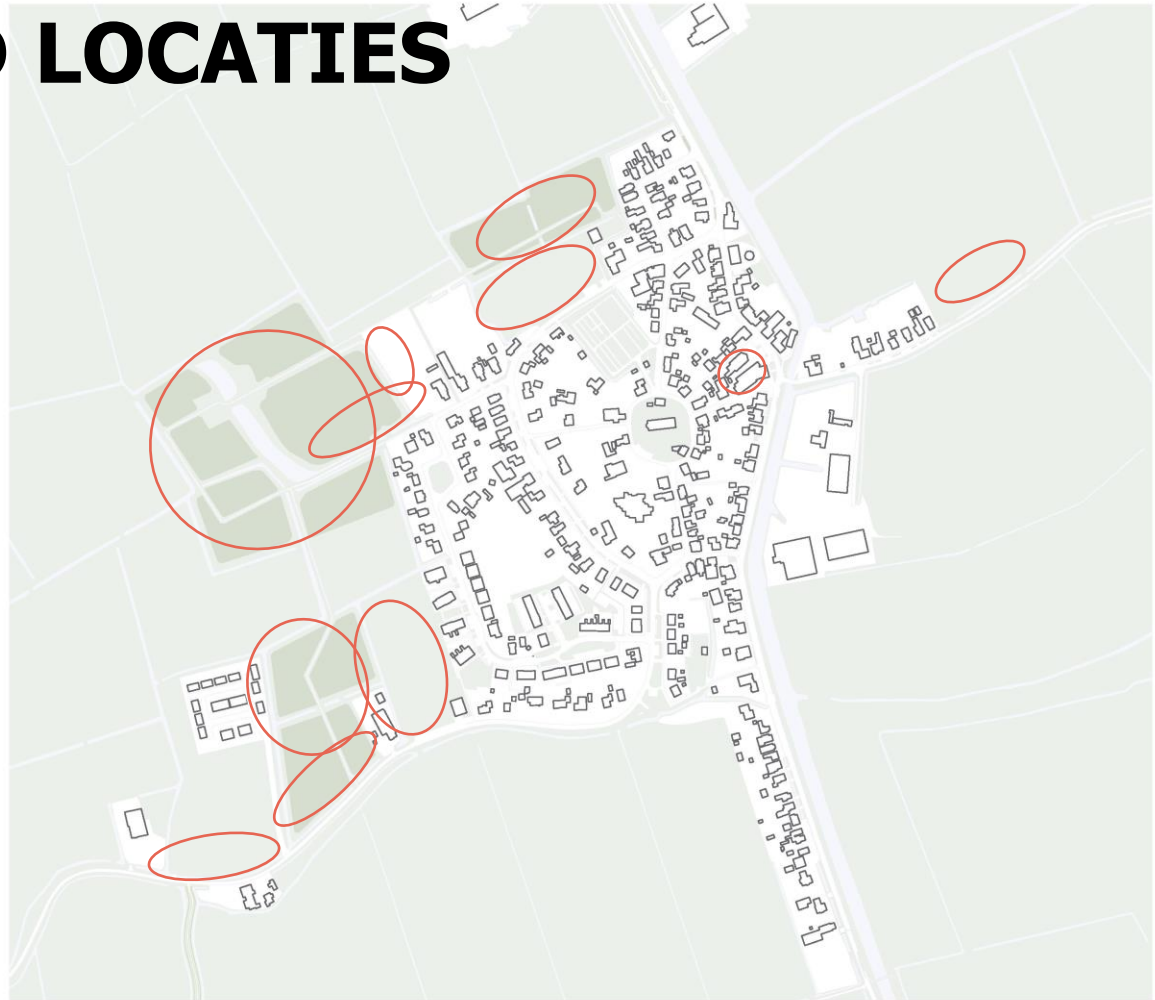
**TERUGKOPPELING  
LOCATIES**

# KANSRIJKHEID LOCATIES

HOE WEGEN WE DE LOCATIES?

## criteria

- beschikbaarheid
- ruimtelijke inpasbaarheid
- draagvlak in het dorp
- aansluiting (toekomstige) woonvraag



# 1. LINT BREDEWEG

NU KANSRIJKE LOCATIE

## woningtype

- vrije kavels

## Voorwaarden

- compensatie bos in Kantens

## weging

- beschikbaar/actualiteit
- ruimtelijke inpassing
- draagvlak in het dorp
- aansluiting (toekomstige) woonvraag



# 2. STITSWERDERLAAN

NU KANSRIJKE LOCATIE

## woningtype

- lint: vrijstaande woningen
- 3<sup>e</sup> ring: starters- en huurwoningen

## Voorwaarden

- compensatie bos in Kantens

## weging

- beschikbaarheid/actualiteit
- ruimtelijke inpassing
- draagvlak in het dorp
- aansluiting (toekomstige) woonvraag



# 3. LINT OOSTERWEG

NU KANSRIJKE LOCATIE

## woningtype

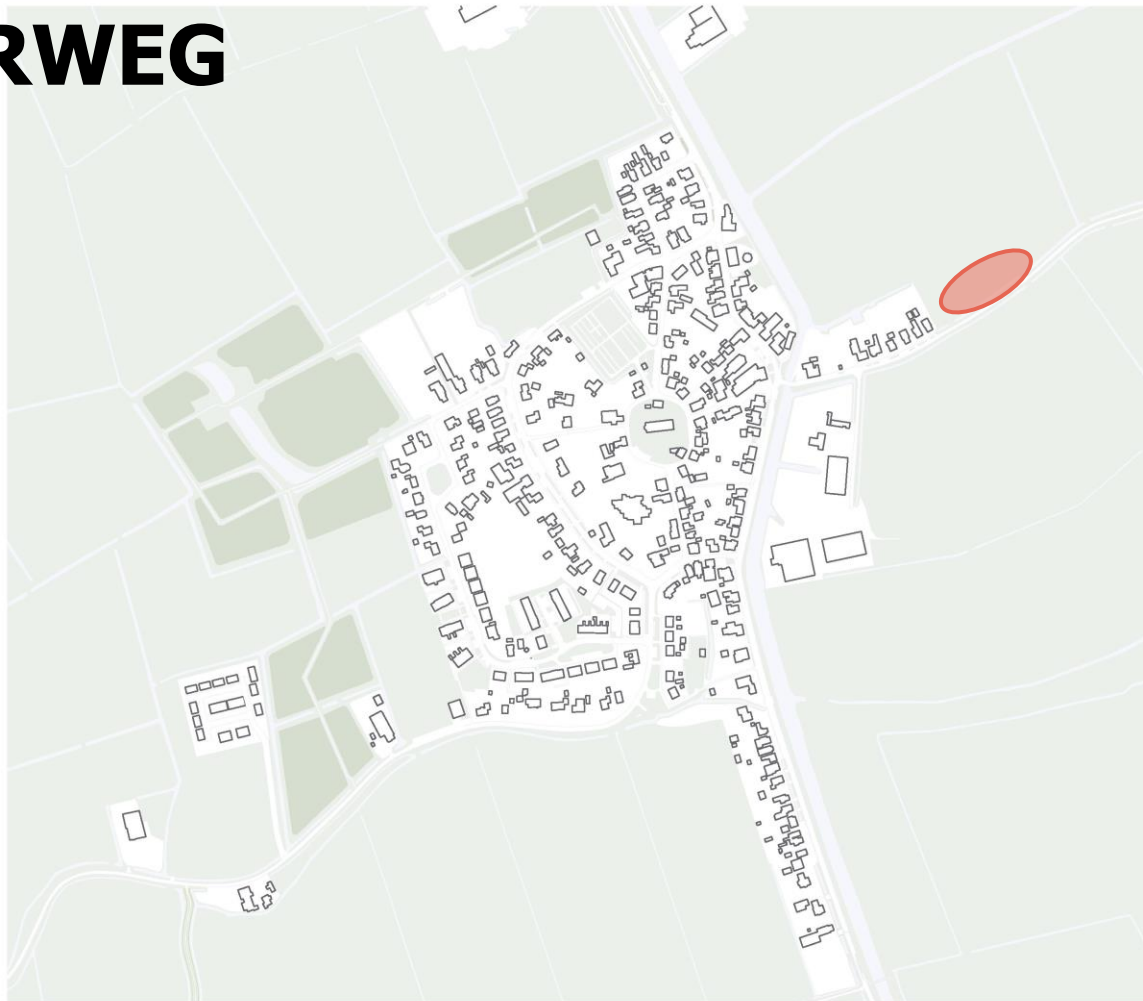
- vrije kavels

## Voorwaarden

- overleg omwonenden
- landschappelijke inpassing

## criteria

- beschikbaarheid/actualiteit
- ruimtelijke inpassing
- draagvlak in het dorp
- aansluiting (toekomstige) woonvraag



# 4. IJSBAANLOCATIE

## NU KANSRIJKE LOCATIE

### woningtype

- 3<sup>e</sup> ring: vrijstaand of 2<sup>^</sup>1-kap
- ijsbaan: starters- en huurwoningen

### Voorwaarden

- realisatie gelijkwaardige ijsbaan
- handhaving zichtlijn

### criteria

- beschikbaarheid/actualiteit
- ruimtelijke inpassing
- draagvlak in het dorp
- aansluiting (toekomstige) woonvraag





# 5. WONEN IN HET BOS

NIET KANSRIJKE LOCATIE

## Woningtype

- vrije kavels

## Voorwaarden

- handhaven groene rand dorp
- compensatie bos in Kantens

## criteria

- beschikbaarheid/actualiteit
- ruimtelijke inpassing
- draagvlak in het dorp
- aansluiting (toekomstige) woonvraag



# 6. HUIDIGE SPORTLOCATIE

(NOG) NIET KANSRIJKE LOCATIE

## Woningtype

- Lint Bredeweg: vrijstaand of 2<sup>^</sup>1-kap
- sportvelden: starters- en huurwoningen

## Voorwaarden

- verplaatsing sportvelden

## Criteria

- beschikbaarheid/actualiteit
- ruimtelijke inpassing
- draagvlak in het dorp
- aansluiting (toekomstige) woonvraag



# 7. 'T SCHIENVAT

(NOG) NIET KANSRIJKE LOCATIE

## Woningtype

- appartementen
- huur-/ starterswoningen

## Voorwaarden

- realisatie MFA

## Criteria

- beschikbaarheid/actualiteit
- ruimtelijke inpassing
- draagvlak in het dorp
- aansluiting (toekomstige) woonvraag



# CONCLUSIE

## WEGING

### Nu kansrijke locaties

- voorstellen om in te vullen voor concrete woonvraag
- woonvraag eerlijk en ruimtelijk passend verdelen over deze locaties

### Mogelijk toekomstig kansrijke locaties

- benoemen voor de toekomst
- voorwaardelijk
- nu niet concreet invullen

### (nog) niet kansrijke locaties

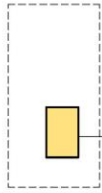




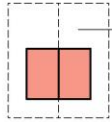
5

**TELMODELLEN  
GEDRAGEN LOCATIES**

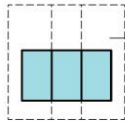
# WOONVRAAG



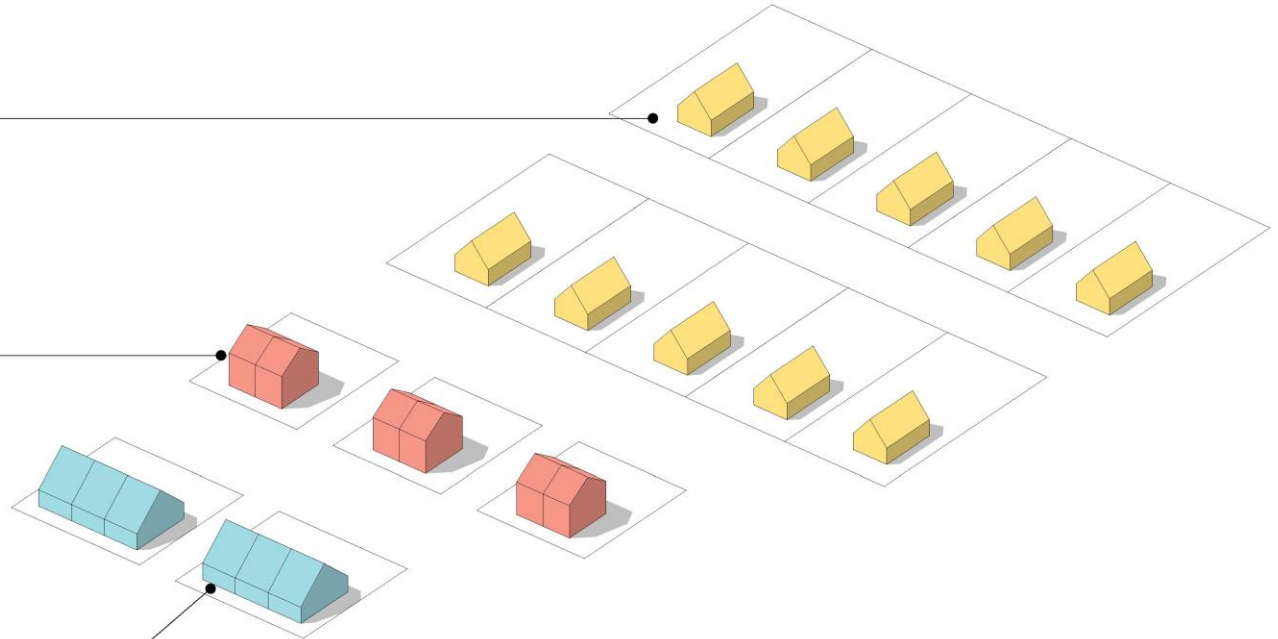
vrje kavels (10x)



starterswoningen (6x)



huurwoningen (6x)



# BREDEWEG



TELMODEL

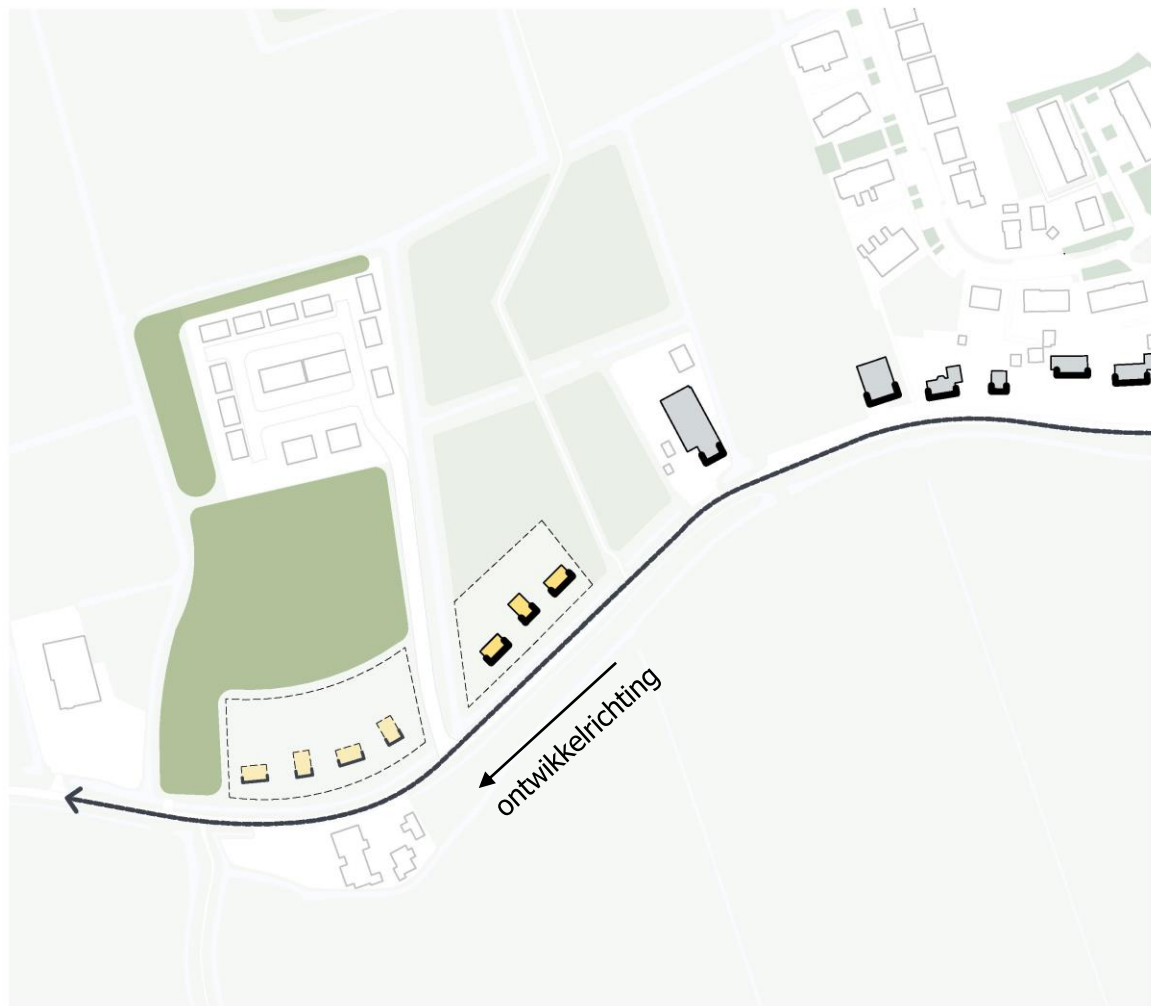
## Voorwaarden

- compensatie bos

## Ruimtelijke uitwerking

- typologische aansluiting lint
- aansluiting groen
- ontsluiting en parkeren

-  3+ vrijstaande woningen
-  compensatie bos



# STITSWERDERLAAN

TELMODEL

## Voorwaarden

- compensatie bos in Kantens

## Ruimtelijke uitwerking

- oost-west: invulling als lint
- noord-zuid: kleinschalige bebouwing 3<sup>e</sup> ring
- aansluiting bestaand bos

 5+ vrijstaande woningen

 6 huurwoningen





# OOSTERWEG

TELMODEL

## Ruimtelijke uitwerking

- voldoende ruimte tussen bestaande bebouwing
- passend bij Gronings lint in maat en schaal van de bebouwing
- geleidelijke ontwikkeling

 3 vrijstaande woningen



# IJSBAANLOCATIE

## TELMODEL

### Voorwaarden

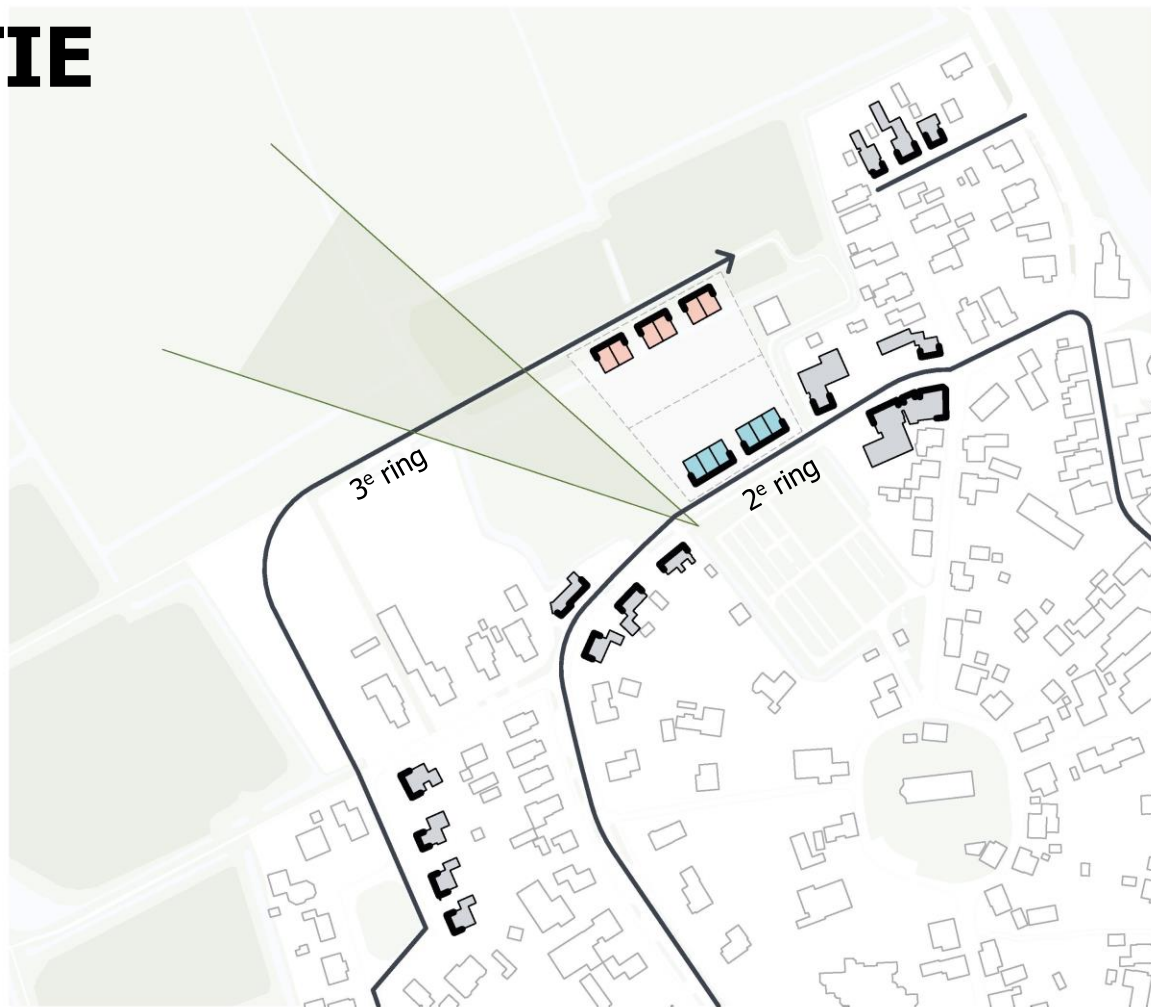
- compensatie ijsbaan
- compensatie bos in Kantens

### Ruimtelijke inpassing

- aansluiting structuur 3<sup>e</sup> ring
- handhaving zichtlijn:
  - afleesbaarheid ringen
  - verbinding met landschap





 6 huurwoningen

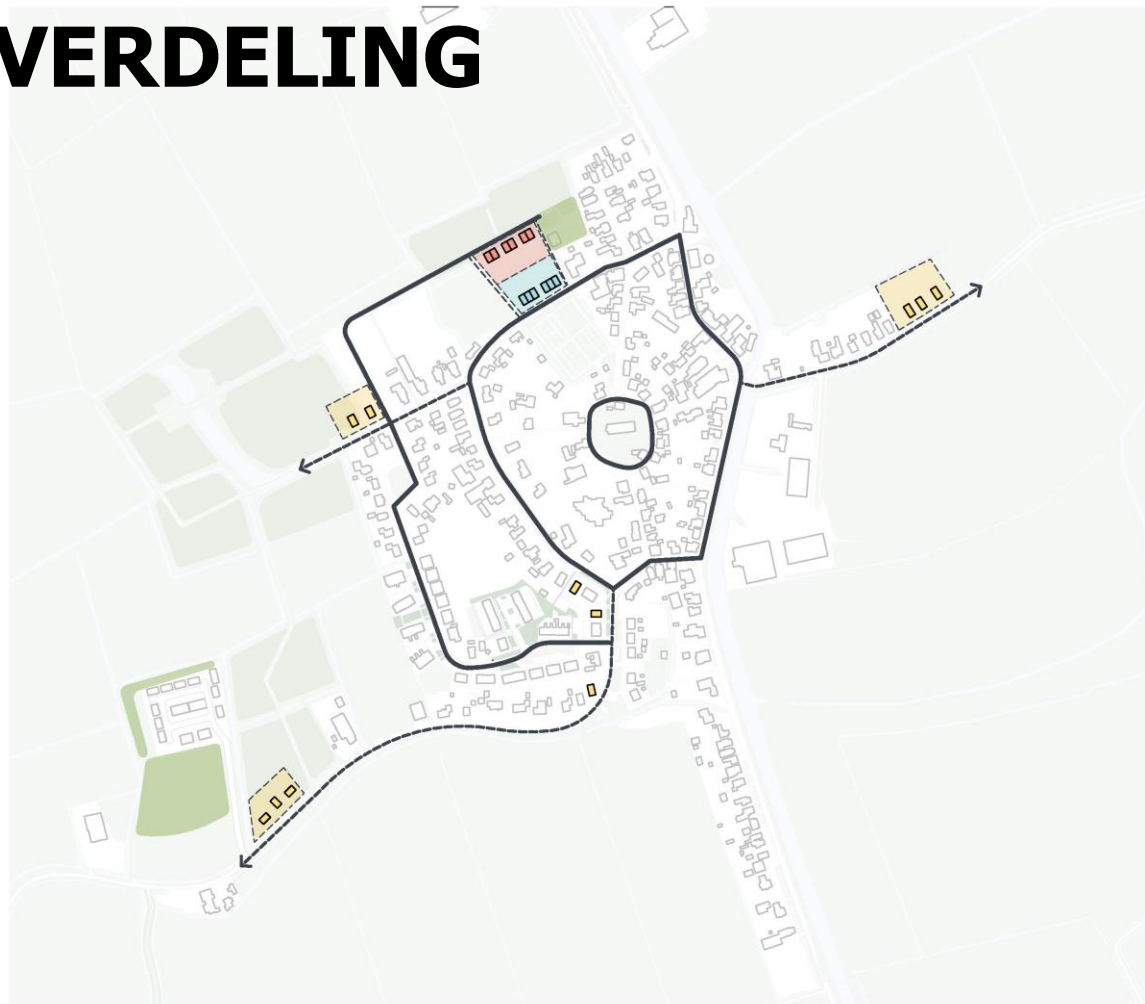
 6 starterswoningen



# AANBEVELING VERDELING

SCENARIO 'KORTE TERMIJN'

-  10+ vrijstaande woningen
-  6 huurwoningen
-  6 starterswoningen
-  compensatie bos



# GROEIMODEL

## SCENARIO LANGERE TERMIJN

### Toekomstig kansrijke locaties

- Stitswerderlaan richting westen of noorden
- Bredeweg
- huidige sportlocatie
- 't Schienvat





# VERVOLG

- voorlopig advies KAW richting gemeente
- stedenbouwkundige uitwerking haalbare locaties incl. bkp
- definitief advies KAW richting gemeente
- ruimtelijke procedures
- aankoop gronden
- in gesprek blijven met het dorp

**PROJECTNAAM**

Locatiestudie Kantens

**OPDRACHTGEVER**

gemeente het Hogeland

**PROJECTTEAM**

Ivar ten Cate  
Martin Waslander

**STATUS**

Studie

**DATUM**

27-02-2023

**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](http://www.kaw.nl) +31 88 529 0000 | [info@kaw.nl](mailto:info@kaw.nl)

27-02-2023 | locatiestudie Kantens



Koöperatieve  
Architekten  
Werkplaats