

# Locatiestudie

ZUIDWOLDE



gemeente  
Het Hogeland

PBZ



08-07-2024 | Annemiek Visser & Martin Waslander



# 1

## AGENDA



# AGENDA

## DORPSBIJENKOMST 2

1. Introductie en agenda (19.30 uur)
2. Terugblik
3. Reactie bewoners, aanvullende locaties en weging locaties
4. 4 kansrijke locaties
5. Lang Leefbaar Zuidwolde
6. Gesprek aan tafel, uitwisseling & vragen, aangeven voorkeuren (20.15 uur)
7. Afsluiting (21.00 uur)





# 2

TERUGBLIK



# LOCATIESTUDIE ZUIDWOLDE

## WAT HEBBEN WE TOT NU TOT GEDAAN?

- Locatieonderzoek
- Dorpsbijeenkomst 14 maart jl. en nieuwsbrief
- Reacties bewoners
- Overleg PBZ
- Trechteren naar kansrijke locaties
- Verkenning locaties (typologie en telmodel)
- Overleg stedenbouw Het Hogeland
- Gesprekken met locatie eigenaren



# ZUIDWOLDE

## GEWENST WOONPROGRAMMA: 15 – 20 WONINGEN

Doel is het creëren van doorstroommogelijkheden voor ouderen en mogelijkheden voor jongeren/starters

Daarom toevoeging van:

- 15 - 20 woningen waarvan:
  - 5-10 sociale huur; levensloopbestendig, multifunctioneel, starterswoningen (Wierden en Borgen)
  - ca. 10 woningen met nader in te vullen woonvorm



# LOCATIESTUDIE ZUIDWOLDE

## Globale Planning (waar staan we nu)

4 stappen:

- Dorpsbijeenkomst **1** (introductie, 1<sup>e</sup> verkenning, feedback dorp), trechteren naar voorkeurlocaties (14 maart)
- Afweging locaties, stedenbouwkundige verkenning woonprogramma op deze meest realistische en kansrijke locaties (maart – juni)
- Dorpsbijeenkomst **2** (presentatie voorlopige resultaten, feedback dorp) (juli)
- Dorpsbijeenkomst 3 (presentatie kansrijke locatie(s), info vervolgtraject) (oktober)
- Opstellen eindrapport en advies aan gemeente (september-oktober)





# 3

## REACTIES OP LOCATIESTUDIE



# ZUIDWOLDE

MOGELIJKE LOCATIES - VOORLOPIGE INVENTARISATIE



# ZUIDWOLDE

INVENTARISATIE REACTIES (AAN TAFEL EN VIA MAIL)



# ZUIDWOLDE

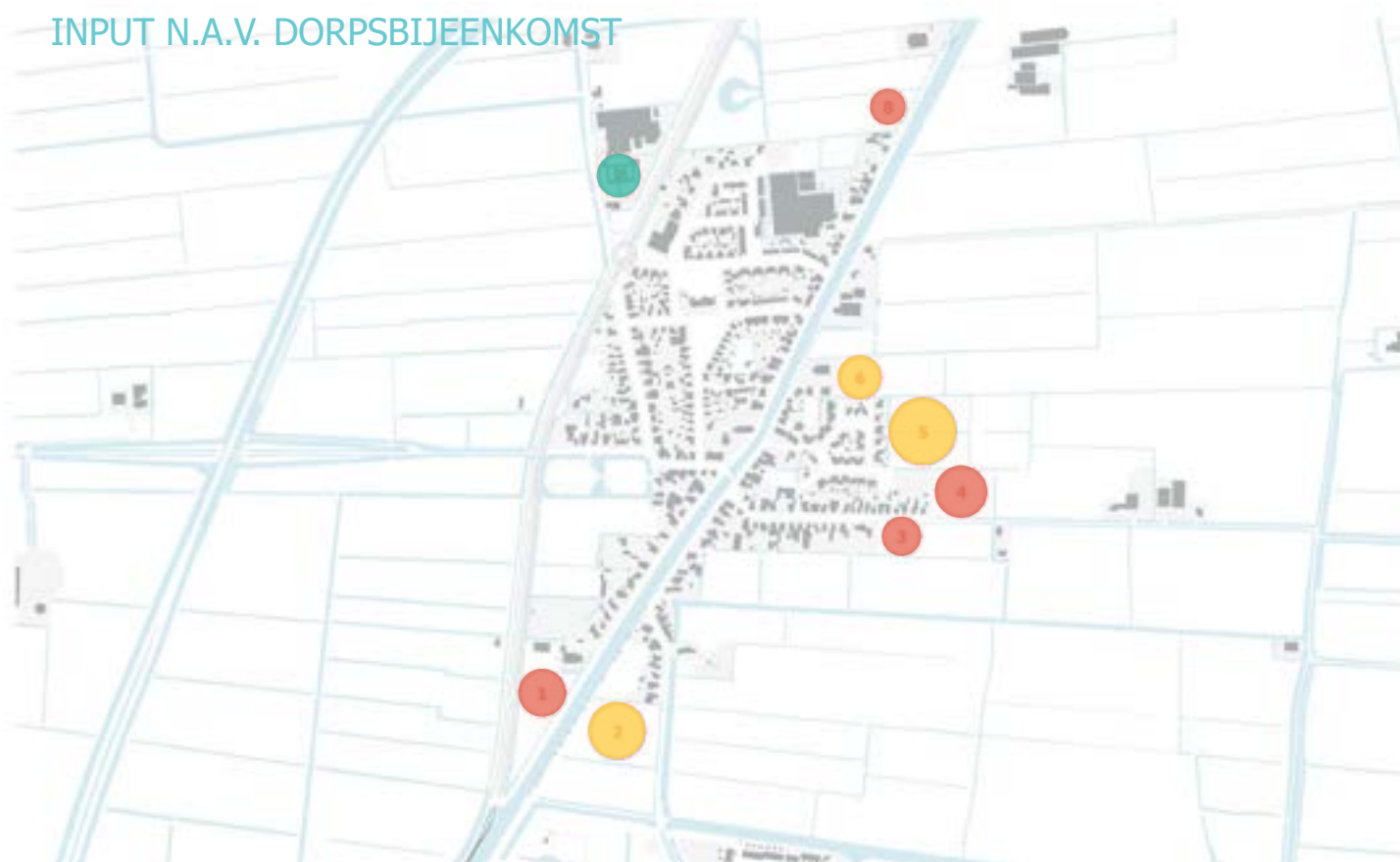
## INVENTARISATIE REACTIES (AAN TAFEL EN VIA 30 MAILBERICHTEN)



locatie	reacties	
1	Niet te verwerven (Ondanks zowel negatieve als aantal positieve reacties)	-
2	Zorg over dichtgroeien openruimte tussen Zuidwolde en Groningen	-
3	Niet te verwerven (Zowel positieve als negatieve reacties)	-
4	Niet te verwerven (Ondanks vele positieve reacties)	-
5	Inbreuk op uitzicht en woongenot, maar ook vele positieve reacties	-/+
6	Inbreuk op uitzicht en woongenot, maar ook vele positieve reacties	-/+
7	Veel positieve reacties als geschikte locatie	+
8	Niet te verwerven (Zowel positieve als negatieve reacties)	-

# LOCATIES

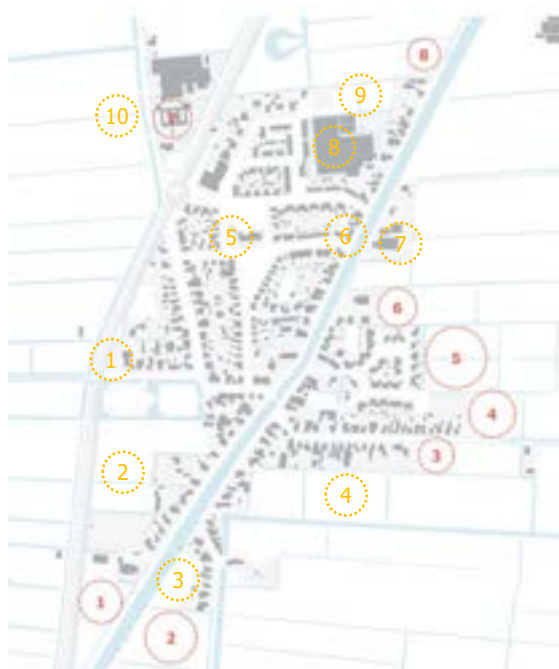
INPUT N.A.V. DORPSBIJeenKOMST



- niet beschikbaar
- beperkt draagvlak
- draagvlak

# ZUIDWOLDE

## INVENTARISATIE REACTIES (AAN TAFEL EN VIA MAIL) – AANVULLENDE LOCATIES



locatie	Aard en weging	
1	Locatie garagebedrijf – aangeboden; kans op verbetering dorpsentree	+
2	Land van Lanting – aangeboden; ontsluiting lastig , aantasting dorpsilhouet (gemeente), veel voor, veel tegen	-
3	Boterdiep – aangeboden; ontsluiting lastig, oriëntatie woningen niet logisch, niet logische in dorpsstructuur	-
4	2 <sup>e</sup> lint Oosterseweg (Laning) – idee; ontsluiting lastig, niet logische in dorpsstructuur	-
5	Locatie naast voormalige school – idee; te klein i.r.t. programma	-
6	Hoekbebouwing Boterdiep WZ-Schoolstraat – idee; verbetering uitstraling, geen extra woningen/programma	-
7	Boerderij Boterdiep OZ – idee; verbouwmogelijkheden, particulier eigendom	-
8	Eldorado – idee; bedrijf, verplaatsing niet reëel	-
9	Volkstuinen en aangrenzende locatie – idee; ontsluiting lastig, niet logische in dorpsstructuur	-
10	Nieuw lint aan Noordwolderweg – idee; goed idee voor toekomst	+/-



4

**KANSRIJKE  
LOCATIES**

# LOCATIES

## KANSRIJKE LOCATIES



● beperkt draagvlak

● draagvlak

● aangeboden grond

# LOCATIE BEIJUMERWEG

BEËINDIGEN LINT





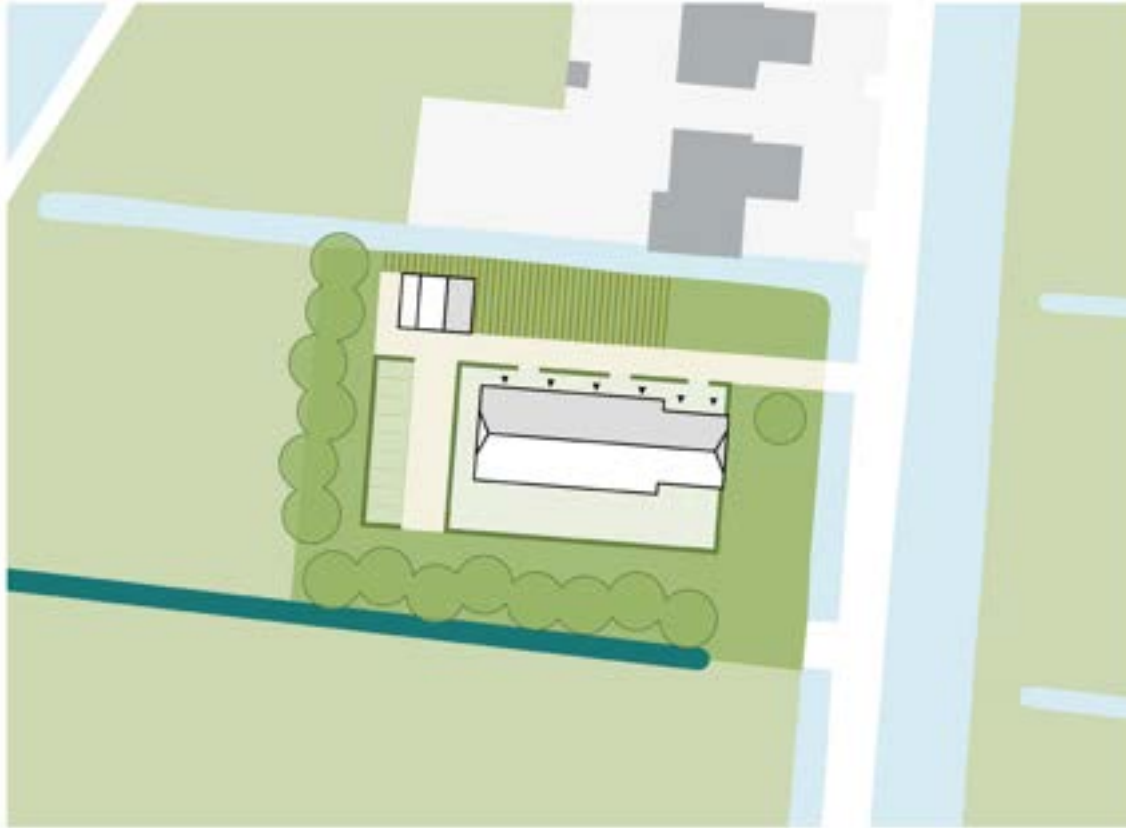
# LOCATIE BEIJUMERWEG

OPENHEID NAAR LANDSCHAP



# LOCATIE BEIJUMERWEG

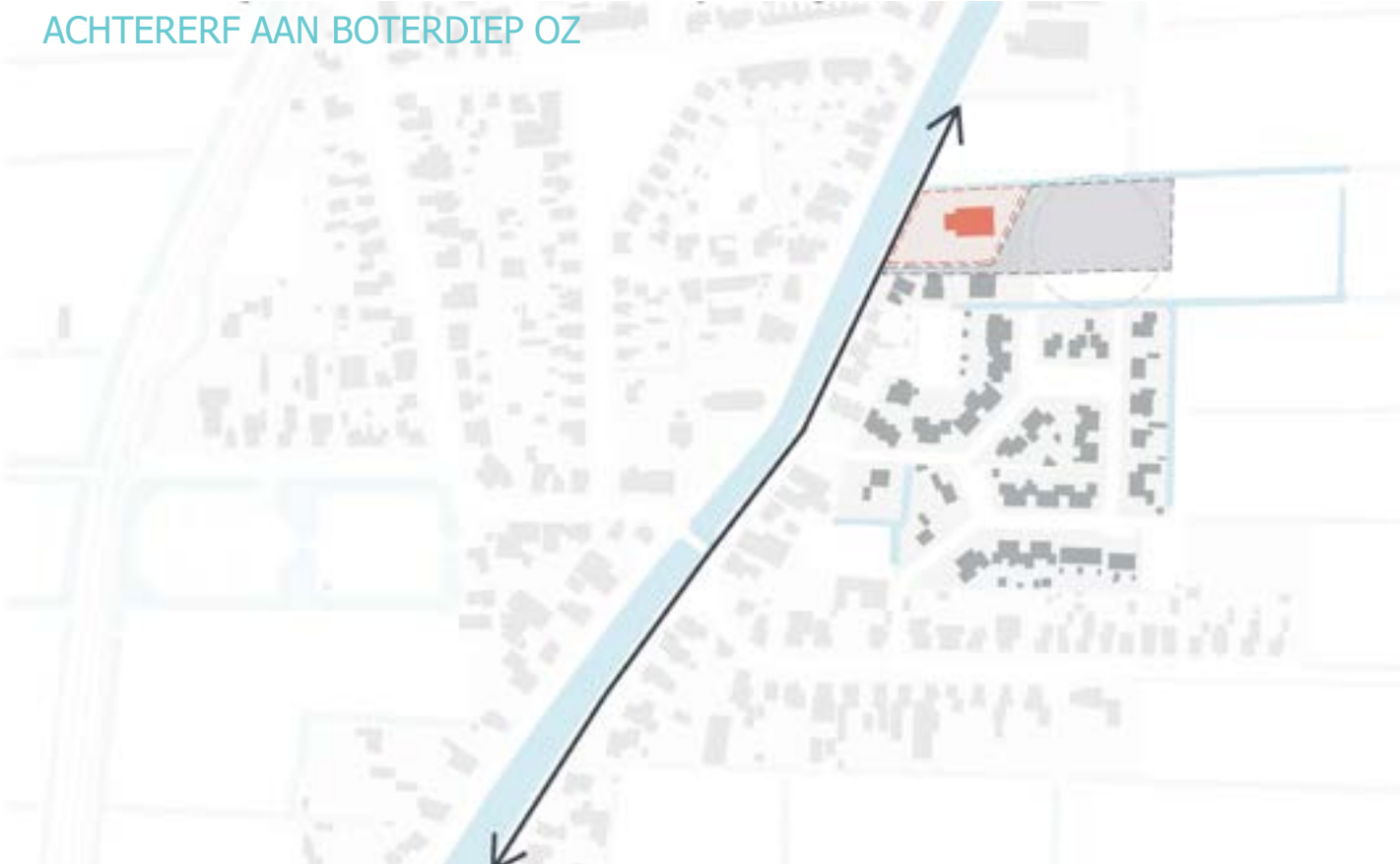
## STEDENBOUWKUNDIG ONDERZOEK



- Boerderijtype
- "Voorhuis met stallen"
- Bergingen geclusterd
- Parkeren achter op het erf
- 6 woningen

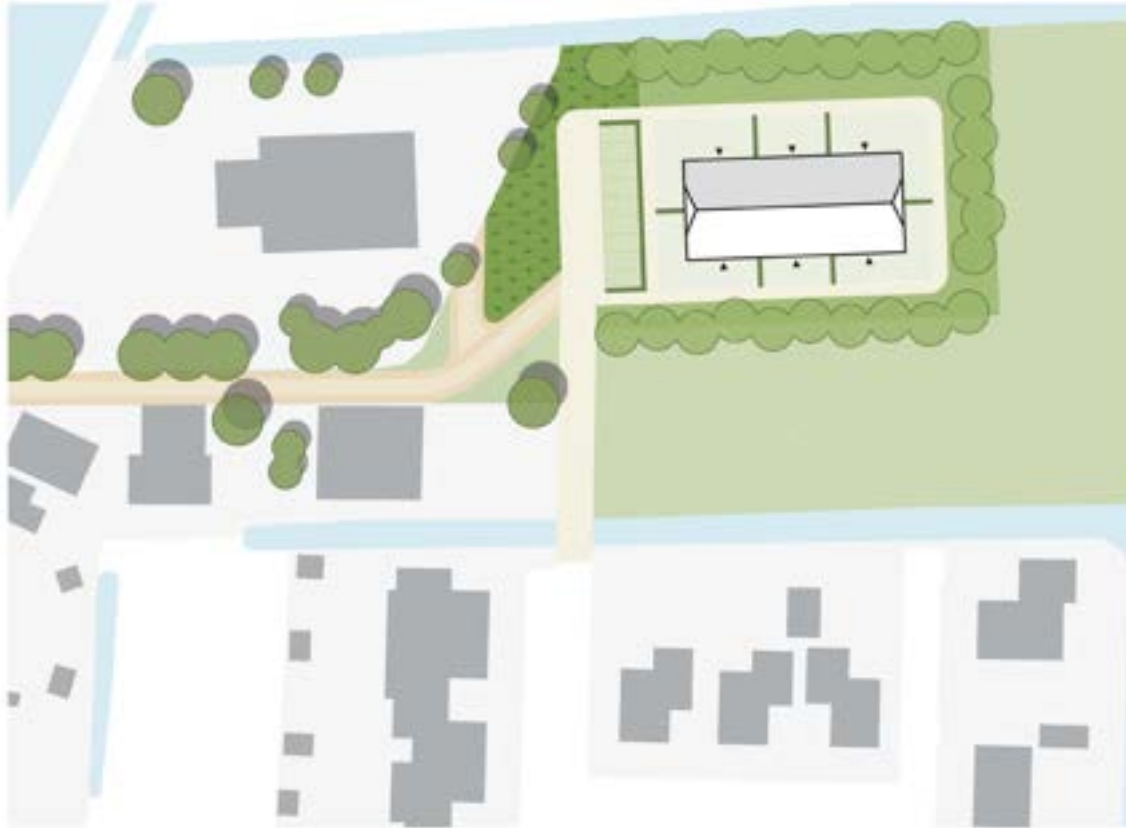
# LOCATIE "KOSTERIJLAND"

ACHTERERF AAN BOTERDIEP OZ



# LOCATIE "KOSTERIJLAND"

STEDENBOUWKUNDIG ONDERZOEK



- "Erfwonen"
- Schuurvolume passend bij boerderij
- Wonen aan alle zijden (rug-aan-rug-woningen)
- Groene buffer tussen volume en Kosterijland
- Behoud van uitzicht op landschap
- Ontsluiting via Kosterijland
- 6 woningen

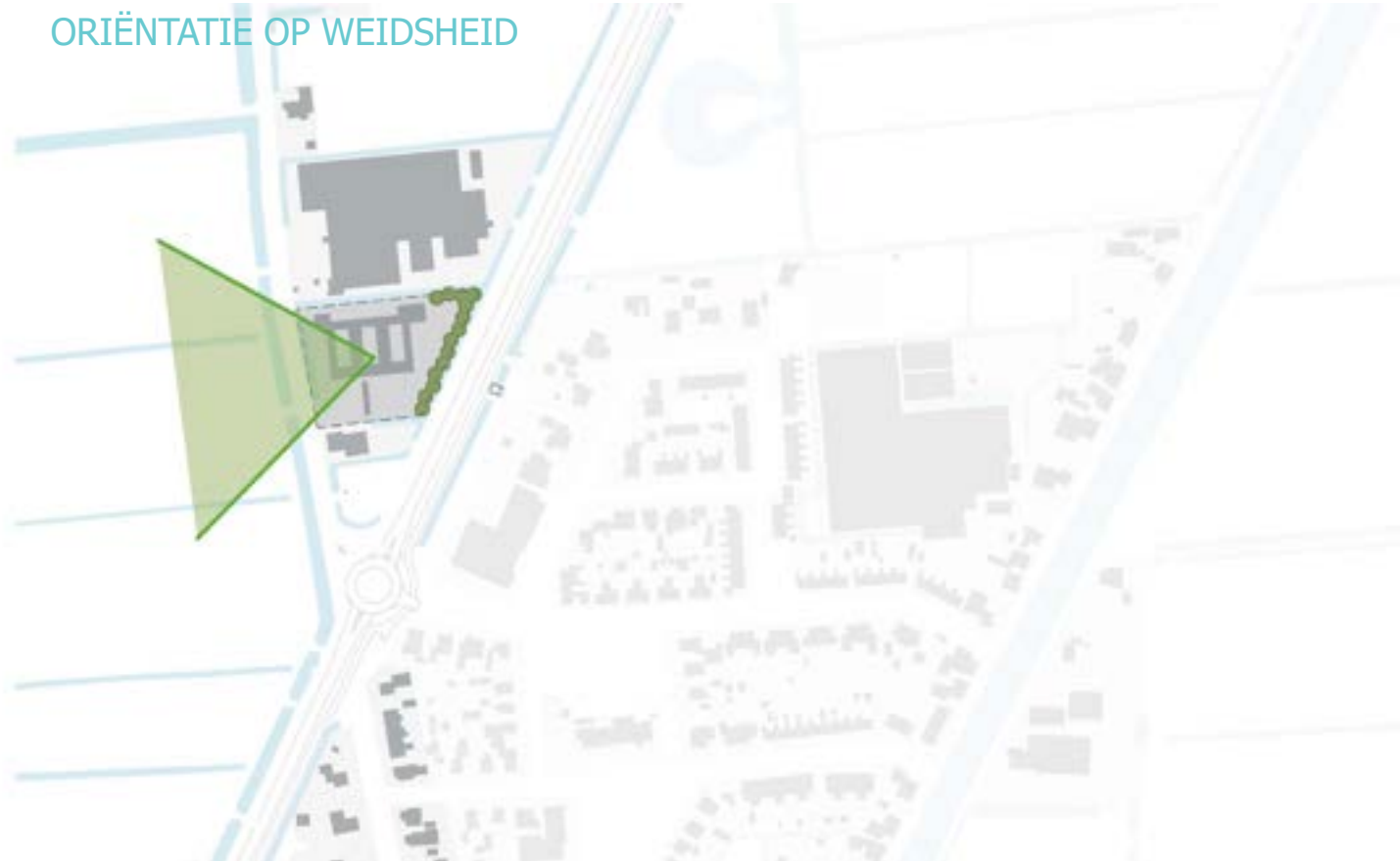
# LOCATIE DIERENASIEL

"HOF" AAN HET LINT



# LOCATIE DIERENASIEL

ORIËNTATIE OP WEIDSHEID



# LOCATIE DIERENASIEL

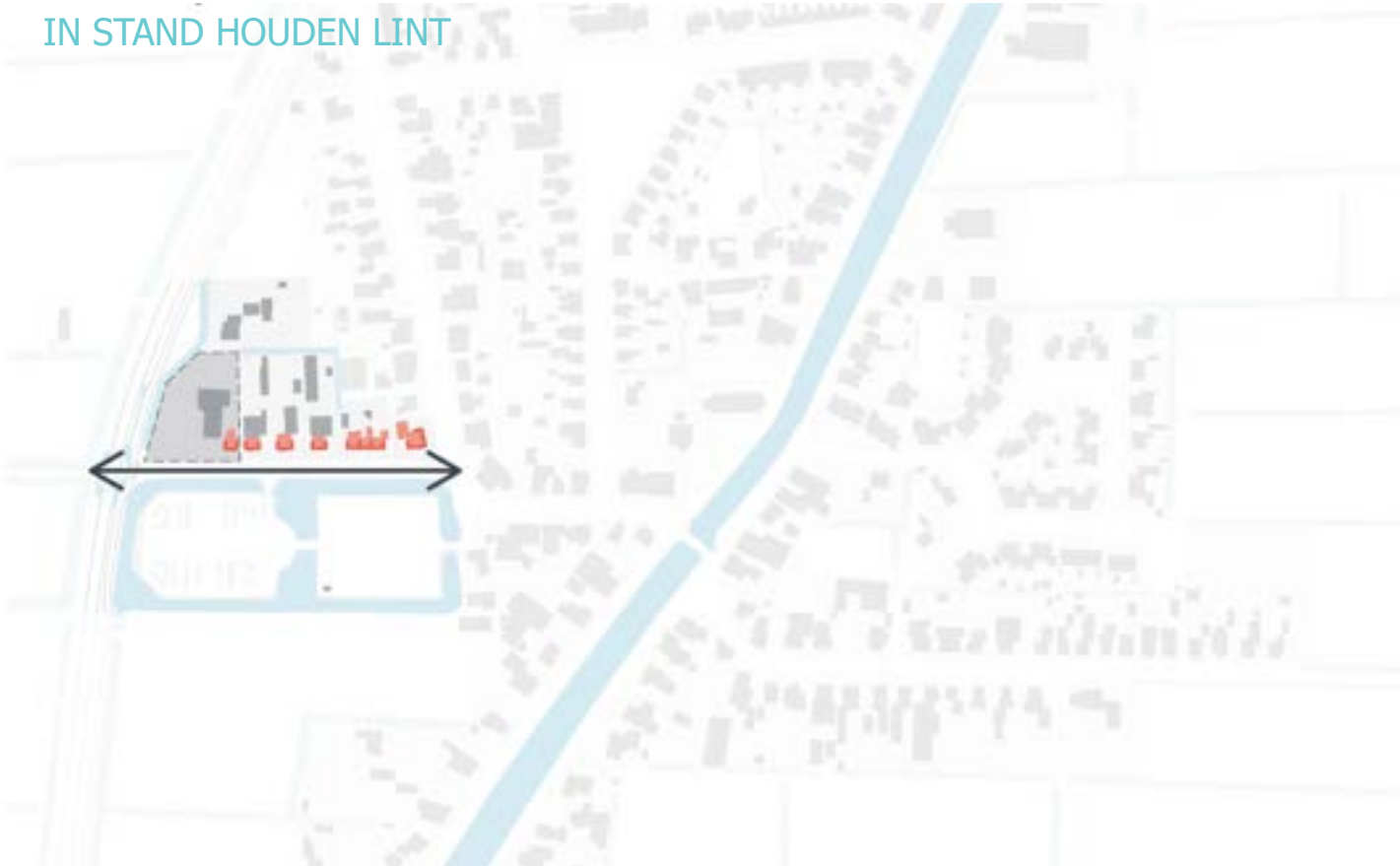
## STEDENBOUWKUNDIG ONDERZOEK



- "hofje" aan het lint
- Sociale cohesie belangrijk
- Ruimte voor meerdere volumes
- Oriëntatie op weidsheid
- Groene buffer tussen kavel en Groningerweg
- ca. 14 woningen

# LOCATIE CARXPERT ZUUR

IN STAND HOUDEN LINT





# LOCATIE CARXPERT ZUUR

GROTE VOLUMES TERUG GEROOID



# LOCATIE CARXPERT ZUUR

## STEDENBOUWKUNDIG ONDERZOEK



- Behoud vrijstaande woning in het lint
- Verbeteren aanzicht entree Zuidwolde
- Vergroening en minimaliseren verharding
- Geschakeld volume wat vrijer op de kavel
- ca. 5 woningen



5

LANG  
LEEFBAAR  
ZUIDWOLDE

# LANG LEEFBAAR ZUIDWOLDE

VOOR HET DORP, DOOR HET DORP

## Langer zelfstandig thuis wonen

Sociale samenhang, zorgomgeving, burenhulp, instroom en verjonging

### - Nieuwbouw

Levensloopbestendig, starters, doorstroming, zelf bedenken, zelf doen

### - Bestaande woningen

Levensloopbestendig maken, verduurzamen, splitsen, mantelzorgwoning



*Aanmelden in de pauze: nieuwbouw, woningaanpassing, lidmaatschap PBZ*



6

## GESPREK AAN TAFEL

OF REAGEREN VIA [INFO@KAW.NL](mailto:INFO@KAW.NL)

# LOCATIES

## KANSRIJKE LOCATIES



- beperkt draagvlak
- draagvlak
- aangeboden grond



7

AFSLUITING



**PROJECTNAAM**

Locatiestudie Zuidwolde

**OPDRACHTGEVER**

Gemeente het Hogeland

**PROJECTTEAM**

Annemiek Visser  
Martin Waslander

**STATUS**

Studie

**DATUM**

08-07-2024

**KAW**

Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN | Postbus 1527 9701 BM GRONINGEN  
Rotterdam Schiedamsedijk 40 3011 ED 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)



Koöperatieve  
Architekten  
Werkplaats