

Locatiestudie

ZUIDWOLDE



gemeente
Het Hogeland

PBZ



14-03-2024 | Annette Barelds & Martin Waslander



1 AGENDA



AGENDA

DORPSBIJeenKOMST 1

1. Agenda (19.30 uur)
2. Toelichting opzet, doel onderzoek KAW en participatiewijze
3. Globale dorpsanalyse Zuidwolde
4. Gewenst woonprogramma
5. Eerste verkenning mogelijke locaties
6. Gesprek bij dorpskaarten, uitwisseling & vragen, aangeven mogelijke locaties (ca. 20.00 uur)
7. Afsluiting en oproep 'Lang Leefbaar Zuidwolde'





2

DOEL EN OPZET STUDIE KAW

LOCATIESTUDIE ZUIDWOLDE

PLAN VAN AANPAK KAW

Toekomstbestendigheid Zuidwolde

- Te weinig doorstroommogelijkheden voor ouderen naar levensloopbestendige nieuwbouw
- Te weinig levensloopbestendige woningen
- Relatief meer tweepersoonshuishoudens en relatief meer ouderen
- Aantal huishoudens stijgt

Toevoeging 15-20 woningen

Waarvan 5-10 in de sociale huur (levensloopbestendig, multifunctioneel)

Naast toevoeging ook aanpak bestaande woningvoorraad parallel aan nieuwbouw nodig - Lang Leefbaar Zuidwolde



LOCATIESTUDIE ZUIDWOLDE

VRAAG

3 onderdelen:

- Ruimtelijke onderzoek
- In gesprek met het dorp (participatie – 2 dorpsbijeenkomsten)
- Advies meest realistische en kansrijke locaties (aan gemeente)

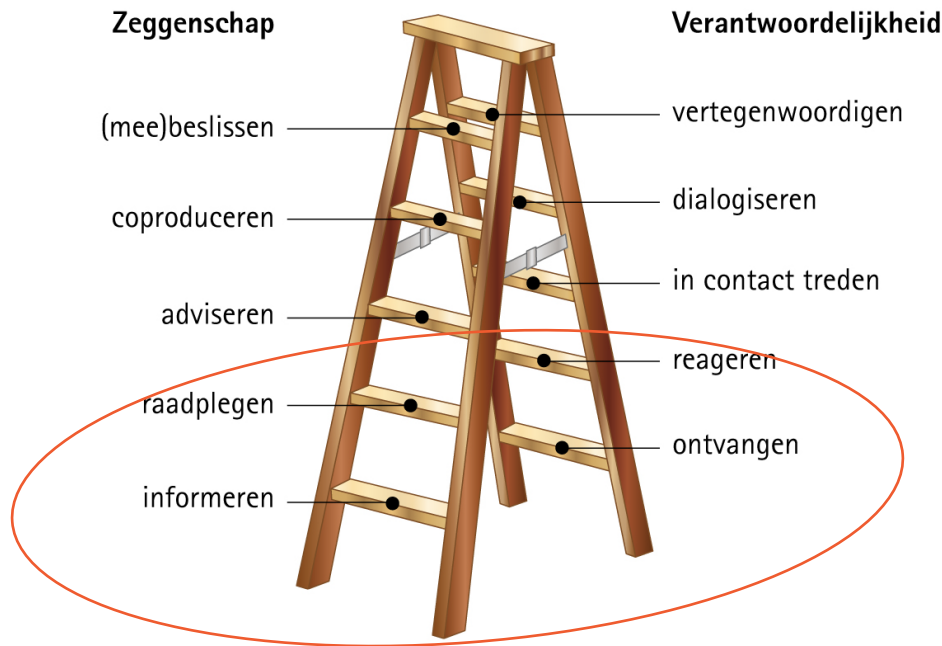
Samen met gemeente Het Hogeland, Wierden en Borgen en PBZ

Paralleltraject 'Lang Leefbaar Zuidwolde'



LOCATIESTUDIE ZUIDWOLDE

PARTICIPATIELADDER



LOCATIESTUDIE ZUIDWOLDE

GLOBALE PLANNING

4 stappen:

- Dorpsbijeenkomst **1** (introductie, 1^e verkenning, feedback dorp), trechteren naar voorkeurlocaties (14 maart)
- Afweging locaties, stedenbouwkundige verkenning woonprogramma op deze meest realistische en kansrijke locaties (maart – april)
- Dorpsbijeenkomst **2** (presentatie resultaten, feedback dorp, info vervolgtraject) (mei-juni)
- Opstellen eindrapport en advies aan gemeente (juni)





3

DORPSANALYSE ZUIDWOLDE

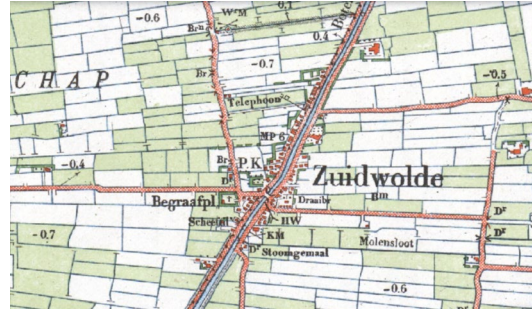
GESCHIEDENIS - HISTORISCHE ONTWIKKELING



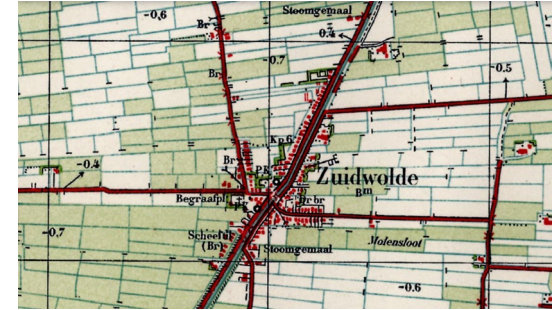
HISTORISCHE ONTWIKKELING



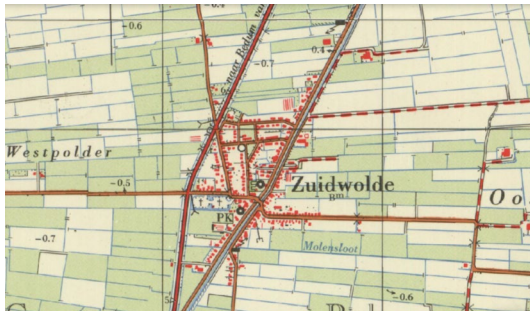
1865 lintbebouwing langs boterdiep, verbinding met Noordwolde



1910 nieuw lint van oost naar west



1935 bebouwing breidt zich uit langs (nieuwe) linten



1965 inbreiding Zuidwolde tussen de linten



1975 uitbreiding Zuidwolde voorbij de linten (noord)



1995 uitbreiding Zuidwolde (oost - Kosterijland)

LINTBEBOUWING



INBREIDING DORP



UITBREIDING DORP



WEGEN- EN WANDELSTRUCTUUR



GROEN



WONEN - WONINGTYPE



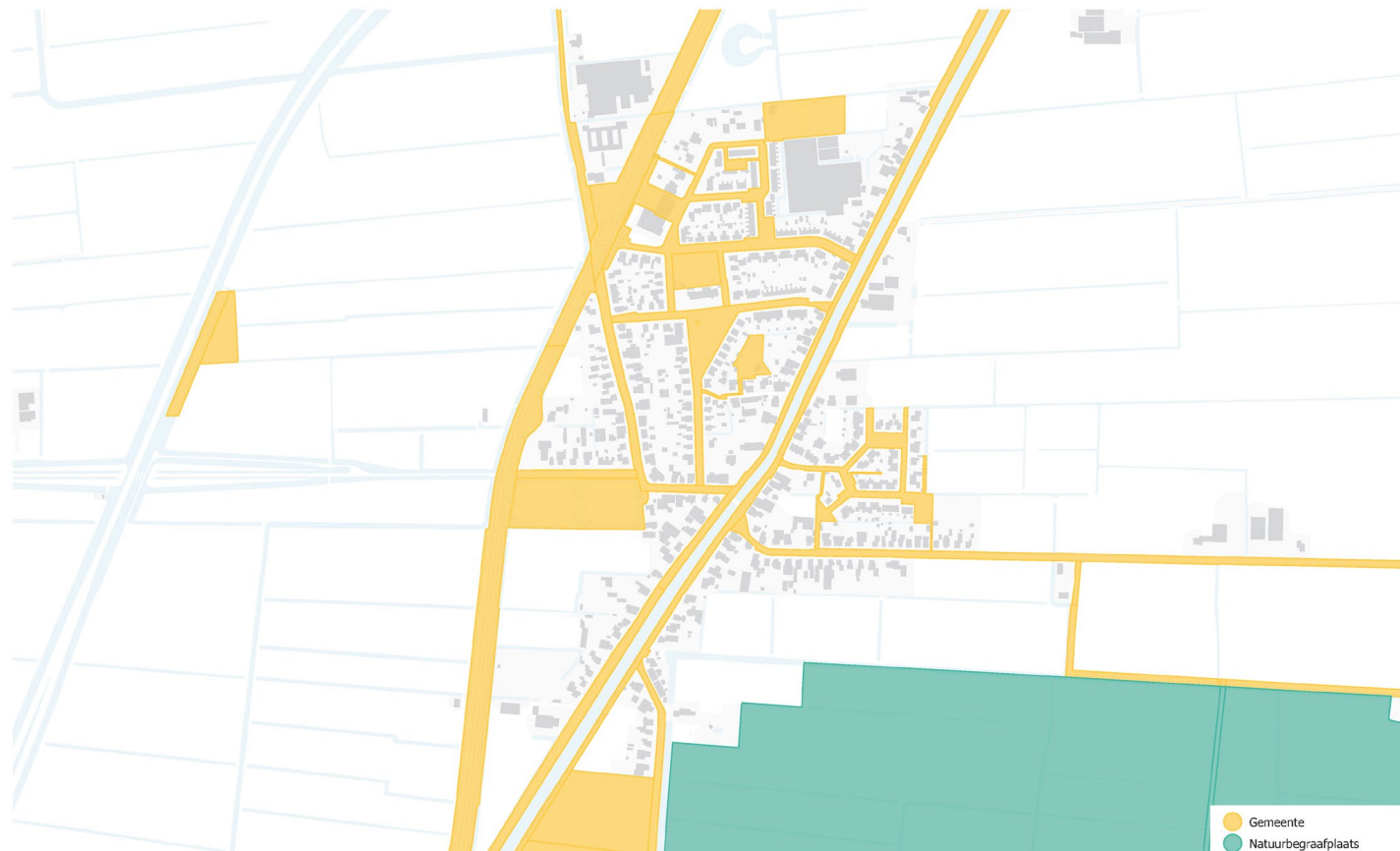
WERKEN



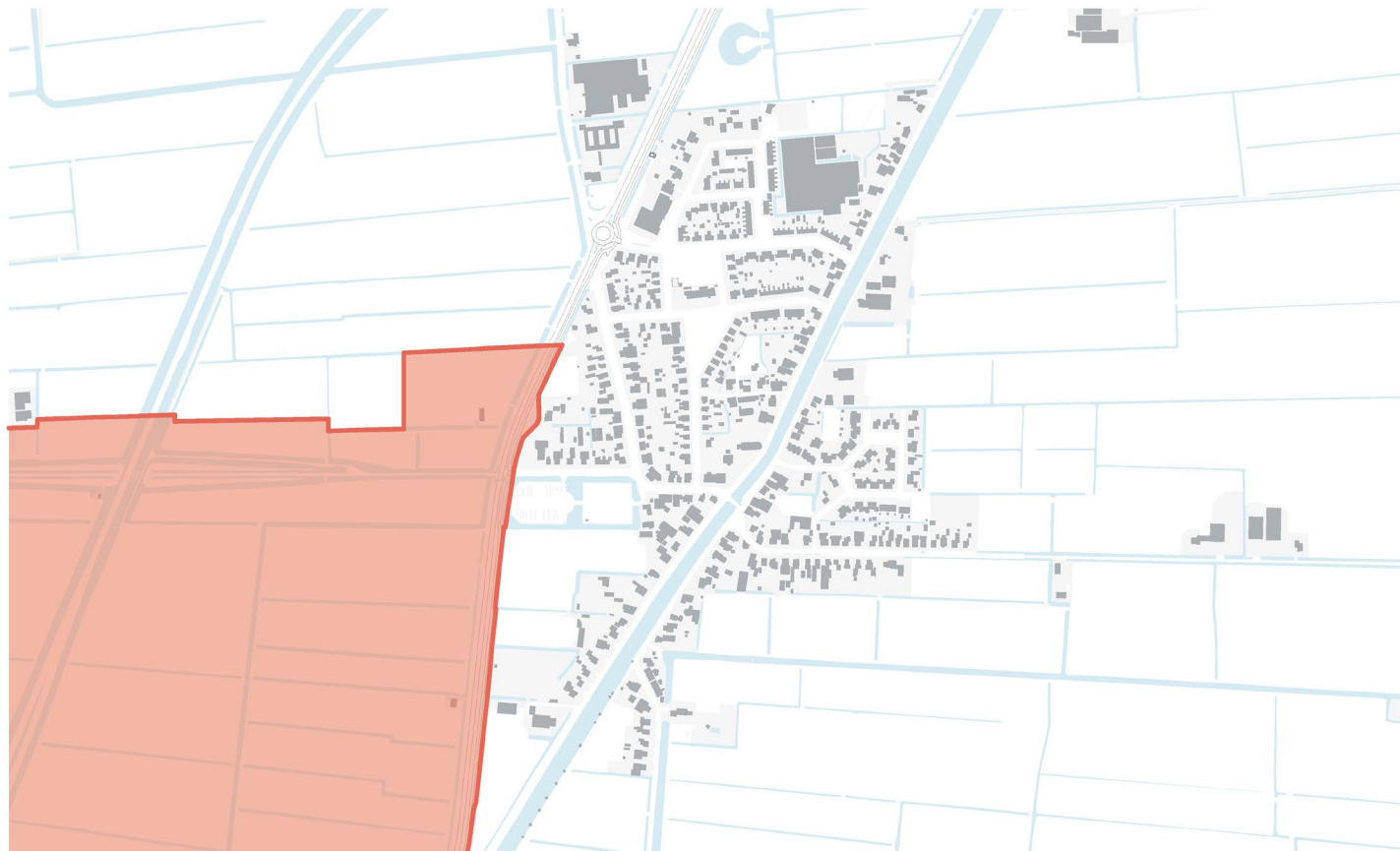
SOCIALE HUURWONINGEN



EIGENDOM



GEMEENTEGRENS





4

**GEWENST WOON-
PROGRAMMA**

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





5

**EERSTE
VERKENNING
MOGELIJKE
LOCATIES**



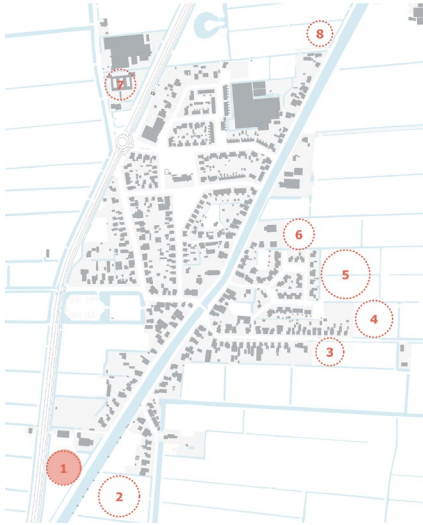
ZUIDWOLDE

MOGELIJKE LOCATIES



LOCATIE 1

BOTERDIEP WESTZIJDE



- tussen Groningerweg en Boterdiep
- begin van het Lint
- driehoekig perceel omringd door bomen en sloot

LOCATIE 2

BEIJUMERWEG



- tussen Boterdiep en Beijumerweg
- in het verlengde van het lint

LOCATIE 3

OOSTERSEWEG



- in het verlengde van het uitbreidingslint

LOCATIE 4

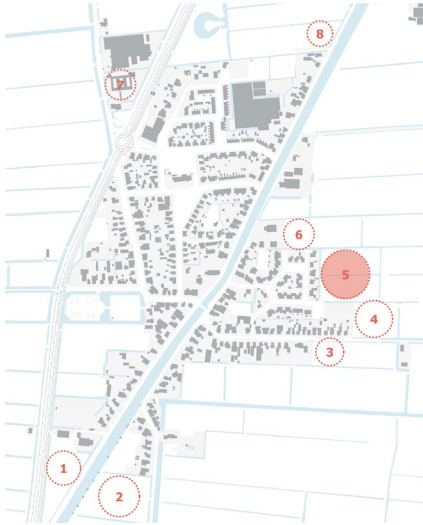
OOSTERSEWEG



- in het verlengde van het uitbreidingslint

LOCATIE 5

KOSTERIJLAND



- achter lint en achter uitbreiding uit de jaren '80

LOCATIE 6

KOSTERIJLAND



- in het verlengde van de uitbreiding uit de jaren '80

LOCATIE 7

NOORDWOLDERWEG



- buiten de dorpskern
- op de locatie van het dierenasiel

LOCATIE 8

BOTERDIEP WESTZIJDE



- einde van het lint, open (wierde)landschap

LANG LEEFBAAR ZUIDWOLDE

Langer zelfstandig
thuiswonen in Zuidwolde

Verduurzamen

Levensloopbestendig



Nieuwbouw

Woningsplitsing

Doorstroming

Instroom en verjonging

Sociale samenhang

Burenhulp





6

**GESPREK BIJ
DORPSKAARTEN**



ZUIDWOLDE

MOGELIJKE LOCATIES - VOORLOPIGE INVENTARISATIE





7

**AFSLUITING &
OPROEP 'LANG
LEEFBAAR
ZUIDWOLDE'**

LOCATIESTUDIE ZUIDWOLDE

AFSLUITING & VERVOLG

4 stappen:

- Dorpsbijeenkomst 1 (introductie, 1e verkenning, feedback dorp), trechteren naar voorkeurlocaties (14 maart)
- Afweging locaties, stedenbouwkundige verkenning woonprogramma op deze meest realistische en kansrijke locaties (maart – april)
- Dorpsbijeenkomst **2** (presentatie resultaten, feedback dorp, info vervolgtraject) (mei-juni)
- Opstellen eindrapport en advies aan gemeente (juni)



PROJECTNAAM

Locatiestudie Zuidwolde

OPDRACHTGEVER

Gemeente het Hogeland

PROJECTTEAM

Annemiek Visser
Christian Dietrich
Martin Waslander

STATUS

Studie

DATUM

14-03-2024

KAW

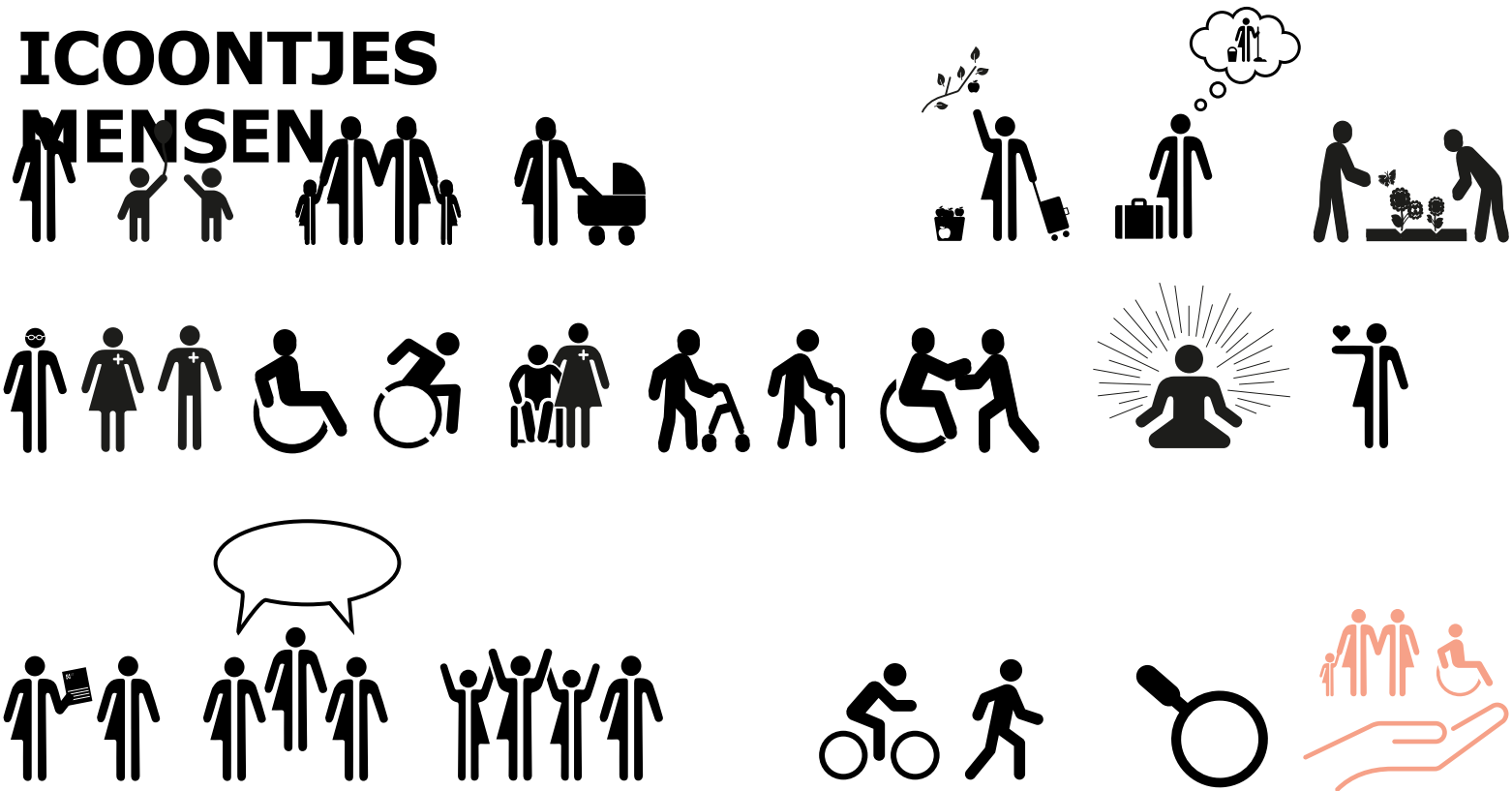
Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN | Postbus 1527 9701 BM GRONINGEN
Rotterdam Pelgrimsstraat 1 3029 BH ROTTERDAM
Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

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



Koöperatieve
Architekten
Werkplaats

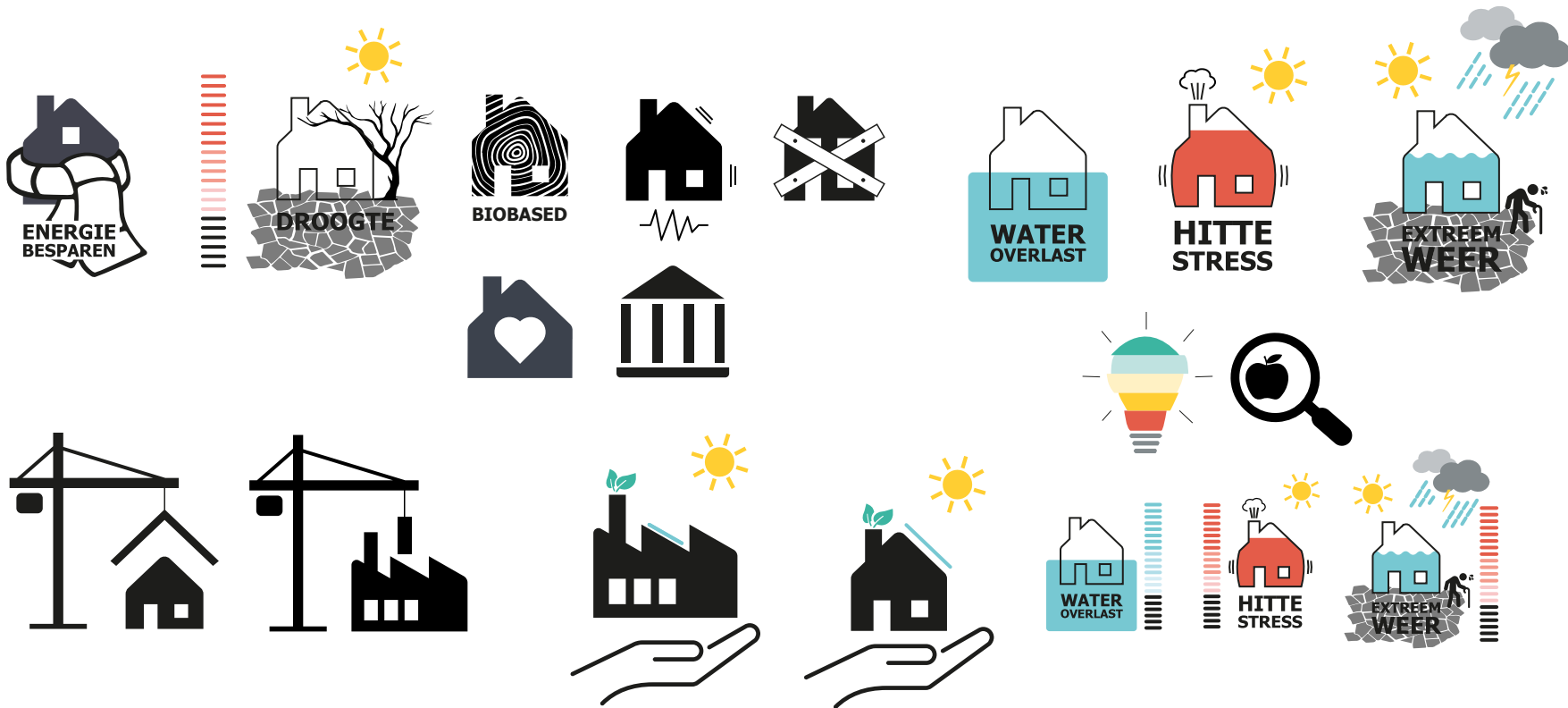
ICOONTJES MENSEN



ICOONTJES GEBOUWEN



ICOONTJES SPECIFIEK



ICOONTJES LOCATIES | VOORZIENINGEN

