

# Woonvisie Noordenveld



DORPSAVOND PEIZE



# Welkom



WETHOUDER KIRSTEN IPEMA



# 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      | • Onderzoek gebruiken                                                    |
| Juli      | • Maptionnaire                                                           |
| Augustus  | • Gesprekken (corporaties, markt, huurdersorganisaties, zorg en welzijn) |
| September | • <b>Nu: de dorpen in</b>                                                |
| Oktober   | • <b>Gemeente weegt af: ieders ideeën en belangen</b>                    |
| November  | • Een eerste opzet en verdere uitwerking                                 |
| December  | • Terug naar iedereen die meewerkte                                      |
| Januari   | • Daarna: besluiten (college, Raad)                                      |
| Februari  |                                                                          |

GEMEENTE NOORDENVELD

## Woonvisie

Welkom! De gemeente Noordenveld maakt een woonvisie. We zijn benieuwd naar uw ideeën over onderwerpen als woningbouw, leefbaarheid, duurzaamheid en zorg. Het invullen van de vragenlijst duurt zo'n 10 minuten. Helpt u ons mee? Alvast bedankt!

U kunt navigeren tussen de vragen door op de witte knop met het pijltje te klikken.

In welke plaats woont u? (Als u in een buurtschap woont kiest u het dichtstbijzijnde dorp)

---

Wat is uw leeftijd?

☐ <18

☐ 18-25

☐ 26-40

# 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

1

Zorgen voor  
meer  
woningen

2

Bestaande  
buurten  
verbeteren

3

Wonen-zorg  
Duurzaam  
Betaalbaar

4

Advies aan de  
gemeente

# UITKOMSTEN

**ONDERZOEK, GESPREKKEN, MAPTIONNAIRE**

# ZORGEN VOOR MEER WONINGEN

## BENODIGDE WONINGEN

### Onderzoek

- 550-1.100 tot 2030, ca. 100-250 in Peize
- Sterke instroom Stad en regio
- Ruim opgezet: kavels, tweekappers, ook uit Stad
- Of juist centrum-dorps: gemengd aanbod

### Makelaars / ontwikkelaars

- Zorg voor doorstroming > kavels of voor ouderen
- Niet ineens heel veel en dan tijden niks

### Bewoners (Maptionnaire)

- Betaalbaar!
- Starters aan bod
- Altijd een gemengd aanbod
- Eerst lokale vraag bedienen

# ZORGEN VOOR MEER WONINGEN

## BEKENDE PLANNEN

### Als Peize Zuid komt

- Kavels / ruim opgezet ruim aanbod
- Ook: 35% sociale huur = inhaalslag
- Ook: 15 / 30% betaalbare / middeldure koop
- 20% dure koop

### Nog onvoldoende plannen voor:

- Jong
- Oud



# ZORGEN VOOR MEER WONINGEN

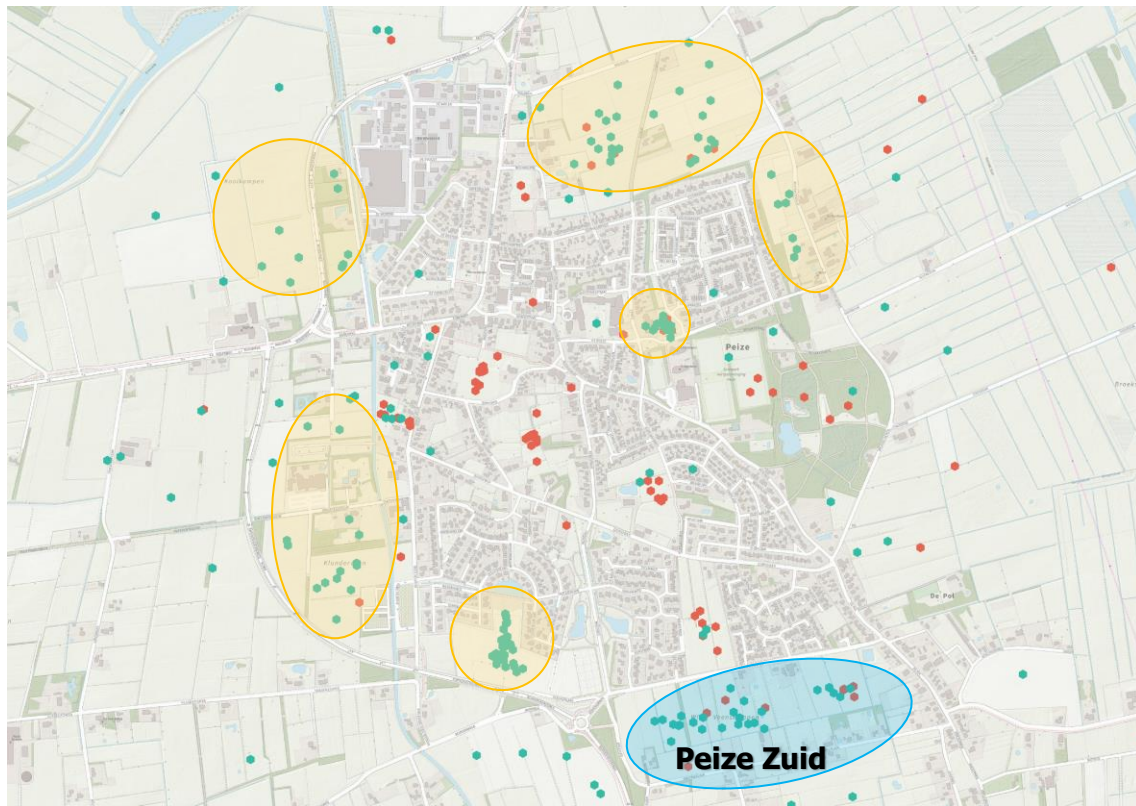
WAAR, EN WAAR NIET?

**Belangrijk: dit zijn  
ideeën van bewoners!**

Keuze voor locaties vraagt  
om zorgvuldige afweging  
op heel veel onderwerpen /  
veel belangen

**Eerste indruk:**

“Blijf van het dorpsgroen  
af”



# ZORGEN VOOR MEER WONINGEN

## MAPTIONNAIRE

**Veel  
nieuwbouw** vs. **Weinig  
nieuwbouw**

Noordenveld

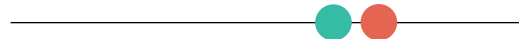
Peize



**Nieuwbouw in  
kleine dorpen** vs. **Nieuwbouw in  
grote dorpen**

Noordenveld

Peize



**Binnen de  
bebouwde kom** vs. **Buiten de  
bebouwde kom**

Noordenveld

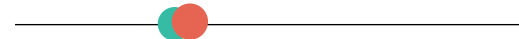
Peize



**Starters kleine  
nieuwbouw** vs. **Niet op  
oppervlakte  
bezuinigen**

Noordenveld

Peize



# BESTAANDE BUURTEN VERBETEREN

## MAPTIONNAIRE

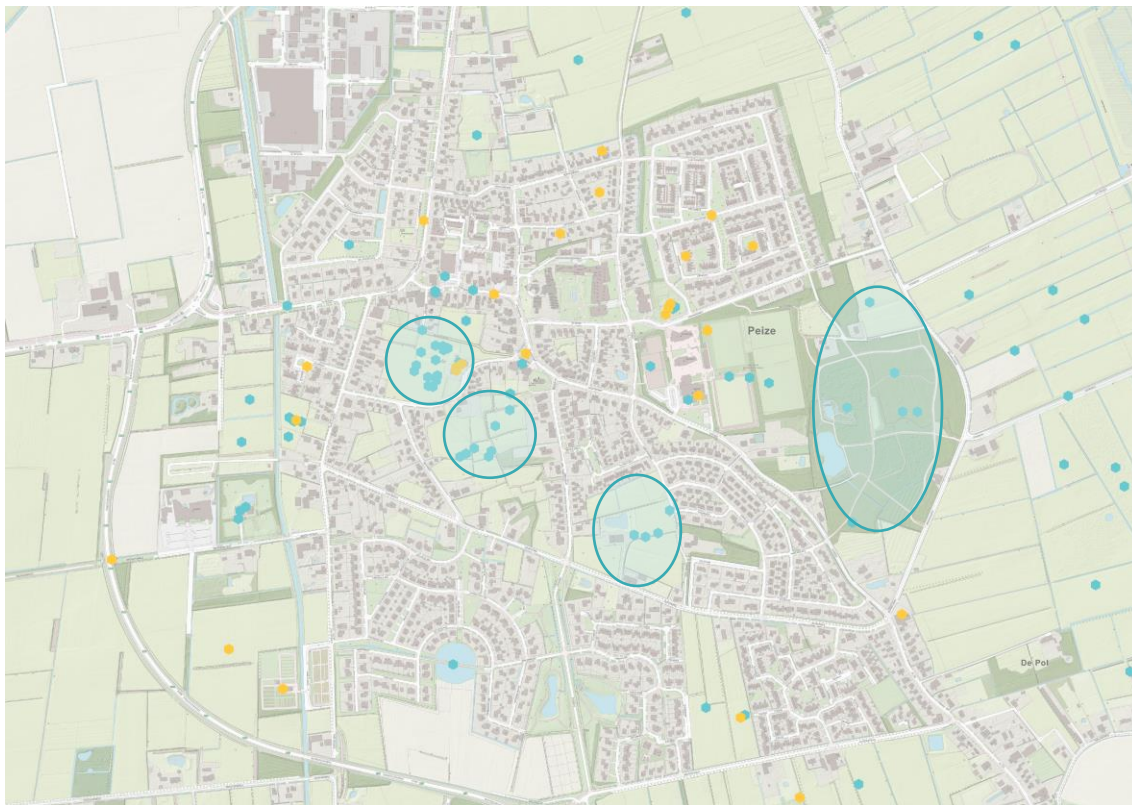
### Indrukken

#### Behouden (blauw)

- Groene, open plekken behouden
- Sportvelden behouden
- Bos moet blijven

#### Aanpak (geel)

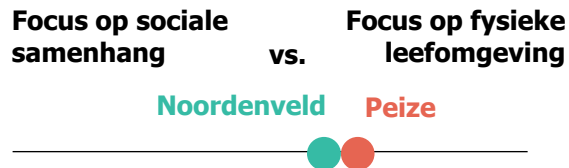
- Renoveren
- Seniorenwoningen op oude schoollocatie



# BESTAANDE BUURTEN VERBETEREN

## MAPTIONNAIRE

- Zorgen om voorzieningen
- Groen in het dorp behouden



# THEMA'S

## WONEN-ZORG

### Steeds meer mensen zelfstandig thuis

- Steeds vaker ook omdat het moet

### Wal en schip groep: voorheen verzorgingshuis

- Begeleiding en zorg nodig
- Ca. 200 woningen / woonvormen nodig in Noordenveld

### Wat zou in Peize goed werken?

- Waar wonen, welk soort huizen? Is dat er al?
- Is de omgeving goed ingericht voor mensen met zorg?
- Wat zou nog meer nodig zijn?

Senioren helpen  
doorstromen

vs.

Zelf laten  
bepalen

Noordenveld

Peize



Seniorenwoningen  
in alle dorpen

vs.

Alleen in grote  
kernen

Peize

Noordenveld



# THEMA'S

## DUURZAAM

### Corporaties / sociale huur

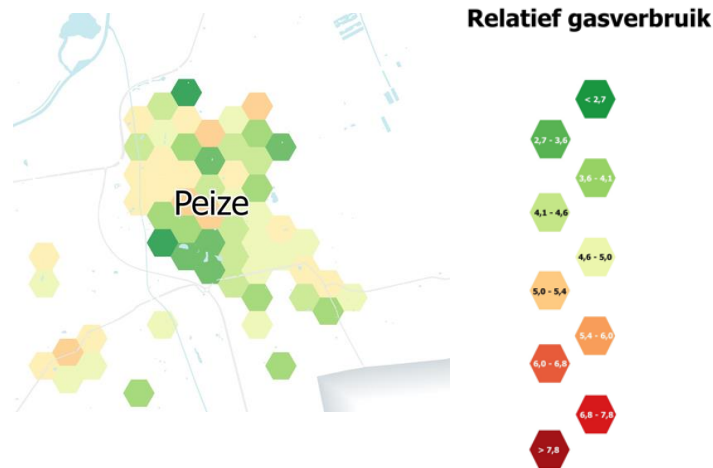
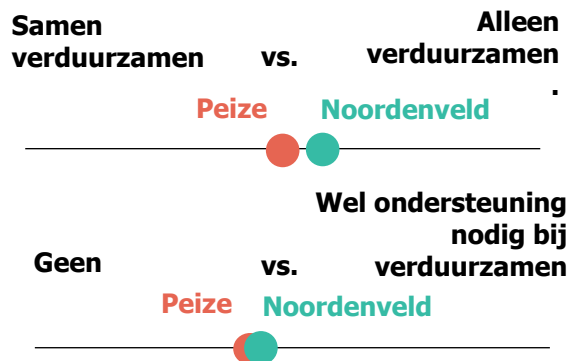
- Zoeken naar woningen met hoog verbruik
- Verbeteren die met voorrang

### Huiseigenaren

- Technische oplossingen genoeg
- Subsidies en leningen ook
- Wat kan een gemeente betekenen voor hen?

### Meer dan alleen energie en woningen

- Hoe gaan we om met water en hitte?
- En materiaalgebruik? Extra eisen of juist niet?



# THEMA'S

## BETAALBAAR

### **Kopen in Noordenveld is duur geworden**

- Peize in het bijzonder: veel vrijstaand en stad vlakbij
- Gemeente kan tegenwoordig regels maken en bijsturen

### **Sociale huur**

- Corporaties willen bijbouwen (ook in Peize-zuid)

### **Alternatieven**

- Coöperaties
- Flexwonen

# 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 BORDEN GAAN**

**Zorgen voor  
meer woningen**

**Weilandbouw  
beter dan  
binnendorps?**

**Bestaande  
buurten  
verbeteren**

**Senioren  
stimuleren door  
te stromen?**

**Flink bouwen,  
tekort inlopen  
als doel?**

**Samenleven is  
een sterk punt  
in Peize?**

**Voorzieningen:  
punt van zorg in  
Peize?**

**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?**

**Zorgwoningen  
nodig? Wat en  
voor wie?**

**Zijn woningen  
het probleem,  
bij een  
zorgvraag?**

**Wat *kún* je doen  
tegen oplopende  
prijzen?**

**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**

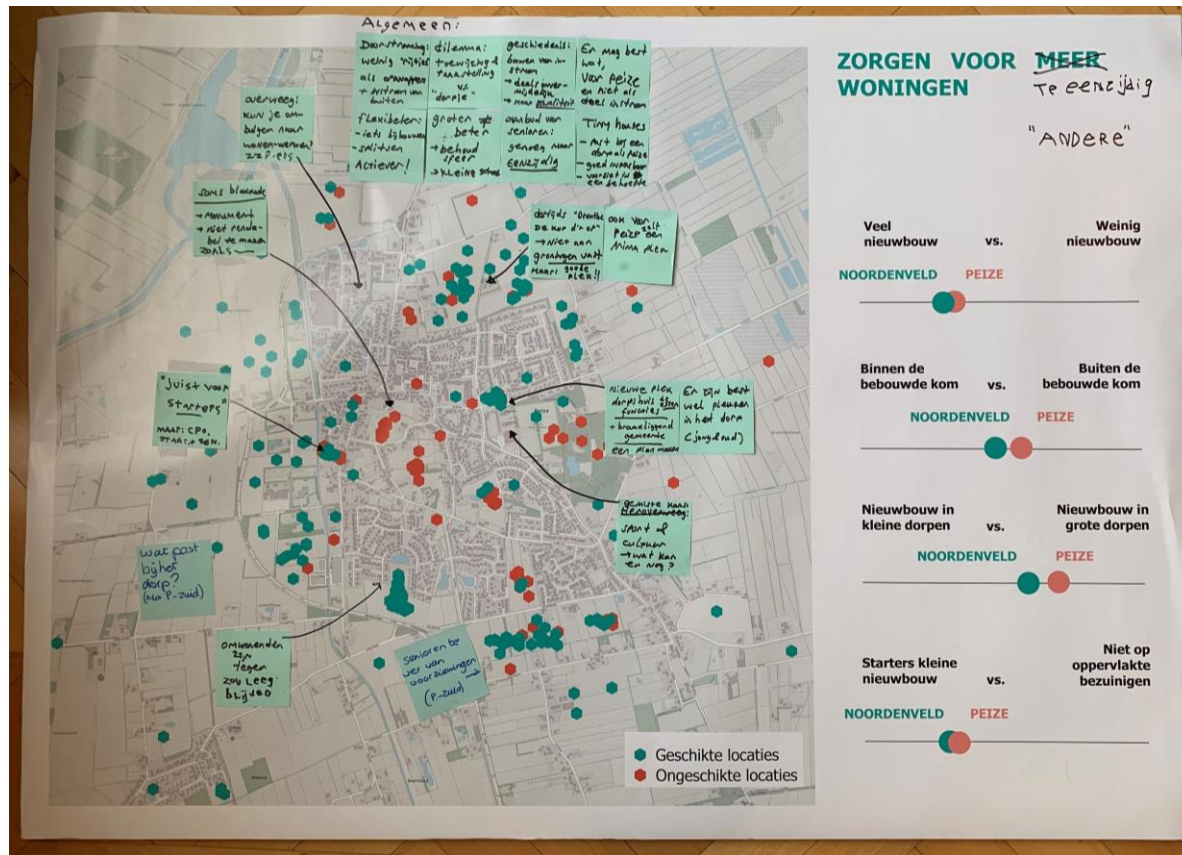
# Woonvisie Noordenveld

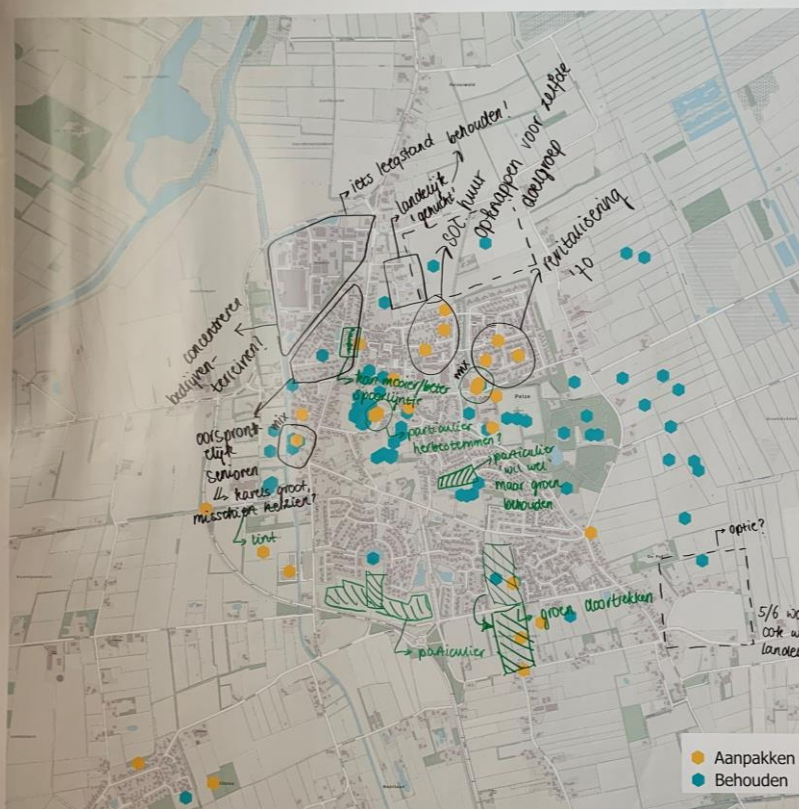


BEDANKT EN WEL THUIS



# FOTO'S DORPSBIJEENKOMST





## BESTAANDE BUURTEN VERBETEREN

Leefbaarheid op peil vs. Heeft meer aandacht nodig

PEIZE NOORDENVELD

|                                       |            |                                          |
|---------------------------------------|------------|------------------------------------------|
| <b>Focus op sociale<br/>samenhang</b> | <b>vs.</b> | <b>Focus op fysieke<br/>leefomgeving</b> |
|---------------------------------------|------------|------------------------------------------|

NOORDENVELD PEIZE

- Mix van jong & oud
- Kijken naar lange termijn
- Wat is nodig als basis?
- Breder/Verder kijken dan 'bouwen'
- Aantrekkelijke buurten/straten
- Passend bouwen!



# UITKOMSTEN

DORPSBIJEENKOMST 6 OKTOBER 2022

## Wat

### Voldoen aan de woonvraag

- Passend bouwen! → Waar is behoefte aan binnen het dorp en wat past bij het dorp? (Leeft vooral na plan het plan van Peize Zuid). Let er op dat de dorpse schaal en de ruime groene opzet bewaard blijft.
- Instroom van buiten is een gegeven, maar geen doel om voor te bouwen. Kijk eerst naar de vraag van mensen binnen Peize. Vanuit die volgorde van denken is er best veel woningbouw aanvaardbaar in Peize.
- Probeer de toekomstige bevolkingsgroei te voorspellen (aantal, doelgroepen, asielzoekers, statushouders)
- Doorstroming van ouderen: 'tussenstap' van gezinswoning naar appartement nodig, ouderen voelen zich nog te goed voor een appartement. Kleinere huizen met tuintje
- Voor starters: CPO, casco huizen

### Bestaande wijken verbeteren

- Mix van jong en oud is belangrijk
- Aandacht voor aantrekkelijke buurten en straten
- Groene longen behouden en doortrekken mochten er nieuwe buurten aan de rand van het dorp ontstaan
- Landelijke 'gehuchten' behouden
- Suggesties / gesprek over specifieke plekken:
  - Tiny houses zouden passen bij Peize
  - Multifunctioneel centrum; concentreren van voorzieningen op 1 plek
  - Revitalisering van sommige buurten
  - Monument in het centrum herontwikkelen
  - Huidig bedrijventerrein ombuigen naar wonen-werken (ZZP'ers)

## Duurzaamheid

- Focus op wijken die nog niet uit zichzelf begonnen zijn met verduurzamen
- Subsidies
- Zijn de mogelijkheden voor verduurzaming wel bekend bij inwoners?
  - Hulp bieden waar nodig, laagdrempelig! Kom naar mensen toe, ga in gesprek, leid ze er doorheen.

## Advies aan gemeente

- Breng in kaart waar behoefte aan is: passend bouwen
  - Dit is misgegaan in plan Peize Zuid; er is niet aan gedacht aan de bewoners van Peize zelf

## Voor wie

- Starters
- Ouderen

## Waar

- Zie bijgevoegde foto's voor geschikte en ongeschikte locaties