



de Groenenberg

Wonen in dorpen - Glimmen

Werksessie 10 december 2024

Opening

***"Kennisdelen,
open gesprek en
ophalen mogelijke
locaties"***

DENK MEE OVER NIEUWE LOCATIES VOOR WONEN IN GLIMMEN



Gemeente Groningen biedt - als daar behoefte aan is vanuit de gemeenschap - meer ruimte voor woningbouw in de dorpen. Het is daarbij belangrijk dat de woningen passen bij de schaal en uitstraling van het dorp.

In de afgelopen jaren is het dorp Glimmen al aan de slag gegaan met een dorpsontwikkelplan en heeft GlimmenZorgt via een enquête onder dorpsbewoners veel informatie over de woonbehoefte in het dorp opgehaald. In mei 2024 zijn de enquêteresultaten gepresenteerd.

De gemeente Groningen wil nu samen met jou, Plaatselijk Belang en GlimmenZorgt de volgende stap maken en in gesprek met het dorp om mogelijke kansrijke woningbouwlocaties in kaart brengen.

Graag nodigen wij jou dan ook uit voor een werksessie op 10 december 2024.

Doel van de avond

De gemeente wil samen met jou een zo compleet mogelijk beeld ophalen van de locaties die leven in het dorp. In groepjes en aan de hand van luchtfoto's inventariseren we samen mogelijke locaties voor woningbouw.



Van de werksessie wordt een impressie gemaakt. Dit plaatsen we op gemeente.groningen.nl/woonvisie-glimmen.

Programma:

- Opening door Chris Myles (beleidsadviseur Wonen)
- Werksessie Wonen

We hopen je te zien!

Meer informatie? Kijk op gemeente.groningen.nl/woonvisie-glimmen

Op de hoogte blijven?


Neem een abonnement op de nieuwsbrief Haren via gemeente.groningen.nl/nieuwsbrieven

Vragen?

Mail naar dorpswonen@groningen.nl

 Dinsdag 10 december 2024

 19:30 tot ong. 21:30 uur

 Dorpshuis de Groenenberg,
Markeweg 17, Glimmen

Welkom!

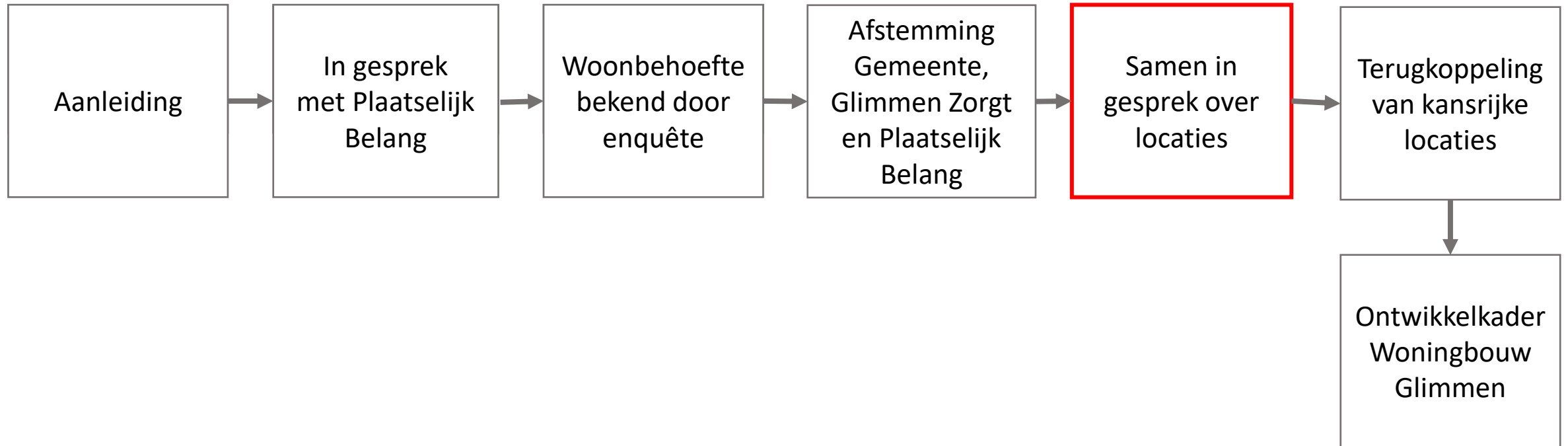
- Opening
- Inleiding en aanleiding
- Korte terugblik op enquêteresultaten door GlimmenZorgt
- Relevant beleid en kaders
- Ruimtelijke kenmerken
- Introductie werksessie
- Pauze
- Start werksessie
- Afsluiting en vervolg

Inleiding en aanleiding

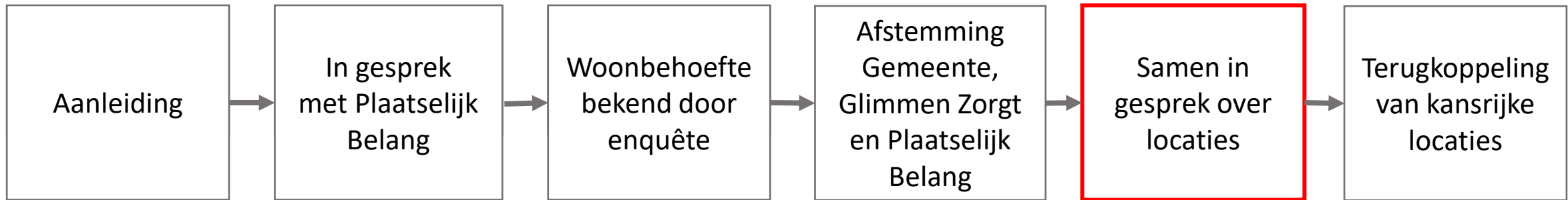
- **Woonvisie (2020):** ruimte voor woningbouwontwikkeling in de kleinere dorpen, mits:
 - Breed gedragen initiatieven
 - Passend bij de vraag, schaal en uitstraling van het dorp.
 - Voldoen aan de behoefte (kwalitatief en kwantitatief)
- **College:** extra aandacht voor leefbaarheid en wonen in de kleine kernen
- **Raad**
 - motie (2023): “Help dorpen met bouwen.”
 - Richtlijn: 5-10% extra woningen indien hier behoefte aan is.
- **Provinciale bestuur:** stimuleert woningbouw, maar eerst bouwen binnen de kern en herontwikkeling
- **Het dorp:** de wens om in het dorp te kunnen blijven wonen, maar aanbod is er weinig / niet
- **Veel lopende initiatieven**

Opening

Waarom komen we vandaag bij elkaar?



Wat willen we uiteindelijk opleveren?



- **Wat willen we opleveren**

- Door dorp gedragen ontwikkelprogramma woningbouw
 - Hoeveel woningen en voor wie
 - Kansrijke locaties
 - Kaders/randvoorwaarden voor realisatie
 - Afspraken over Instrumenten/aanpak voor realisatie
-
- (Elke 4/5 jaar herijken in lijn met onze woonvisie)



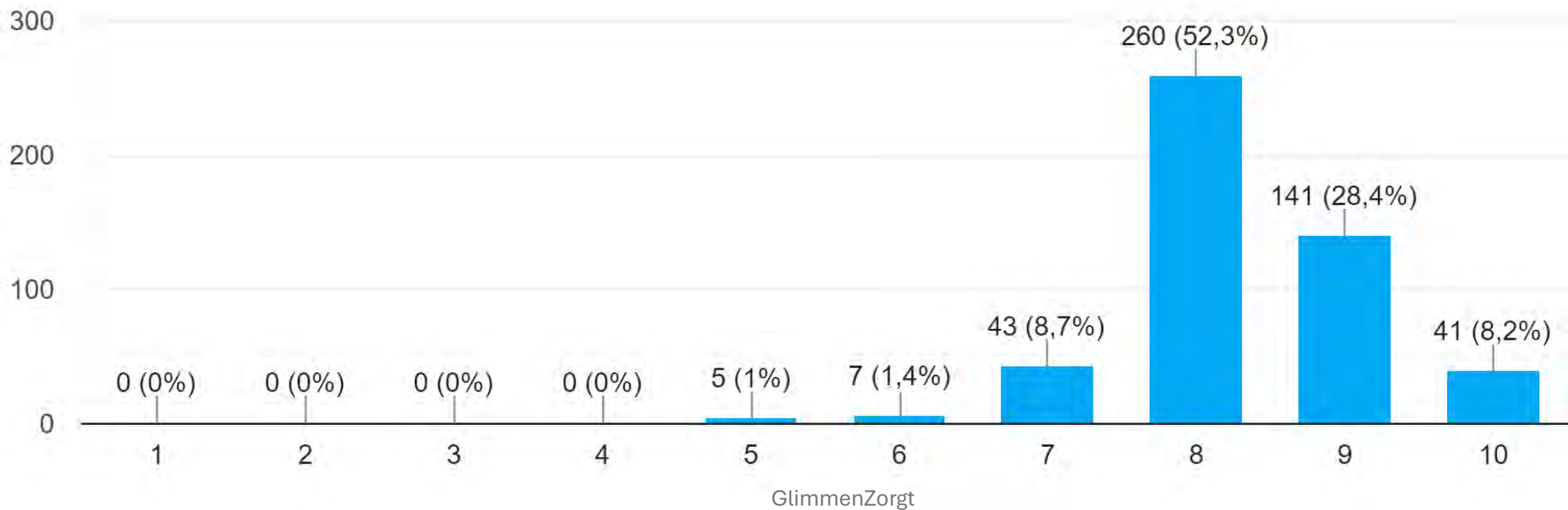
Korte terugblik op enquêteresultaten door GlimmenZorgt



Gegevens over Glimmen

5. Als u het wonen in Glimmen met een rapportcijfer zou moeten uitdrukken welk cijfer zou u dan geven?

497 antwoorden



Wonen

7. Wat zijn voor u de (grootste) nadelen van het wonen in Glimmen? (meer aankruisen mag) 442 antwoorden

- **Weinig algemene voorzieningen (winkels restaurants etc.) 311 (70,4%)**
- **Er zijn weinig zorg- en welzijnsvoorzieningen (arts seniorenwoningen etc.) 177 (40%)**
- **Niet goed bereikbaar openbaar vervoer 38 (8,6%)**
- **Er is voor mijn leeftijd niet veel te doen 29 (6,6%)**
- **Er is veel sociale controle 13 (2,9%)**

Wonen

7. Wensen per leeftijdsgroep

t/m 12 jaar: Meer speelvoorzieningen/speeltuinen

13 t/m 19 jaar: zeer diverse antwoorden | o.a. Jeugdhonk (19%)

20 t/m 60 jaar: zeer diverse antwoorden | o.a. Sportschool (6,7%)

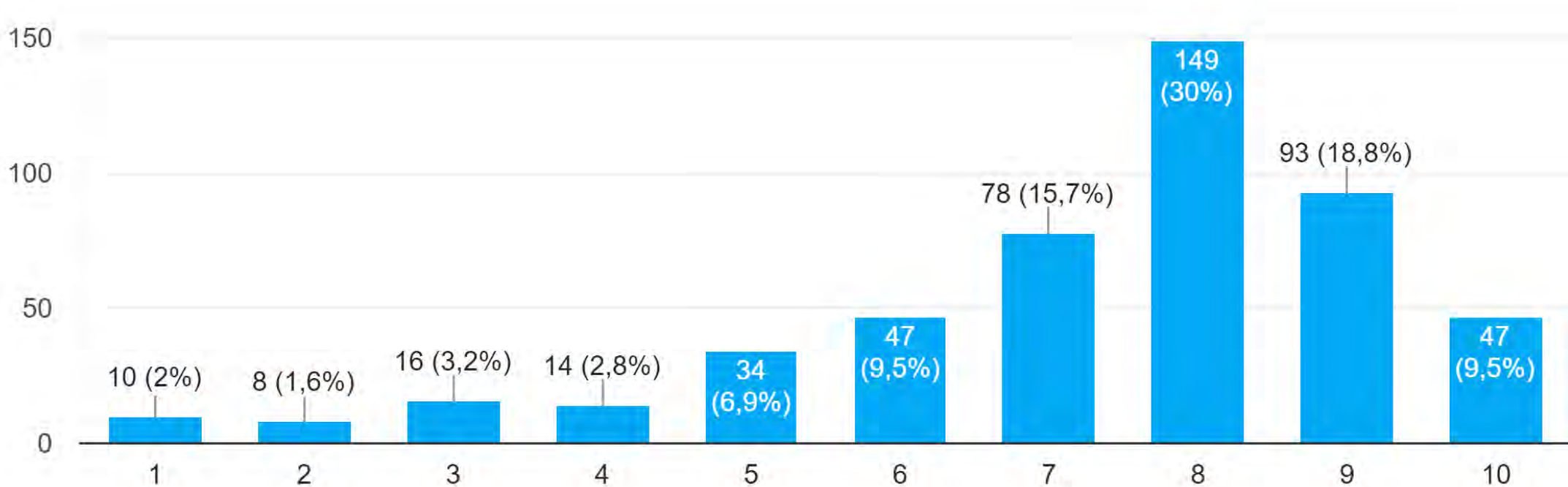
60 t/m 75 jaar: levensloop bestendig wonen/Seniorenwoningen, Zorg dichtbij, Samenzijn, Sport, Winkel en Horeca

>75 jaar: Seniorenwoningen, Gezondheidscentrum, Kruidenier, hobbyruimte, Sportvoorzieningen/club, Ouderen sociëteit, Bibliotheek.

Wonen

8. Hoe belangrijk is het voor u om in Glimmen te kunnen blijven wonen ook als uw levensomstandigheden veranderen. Welk cijfer zou u dat geven?

496 antwoorden



Wonen

11. Overweegt u wel eens te verhuizen? Zo ja wat zouden voor u verhuisredenen kunnen zijn? U mag meer dan 1 antwoord aankruisen

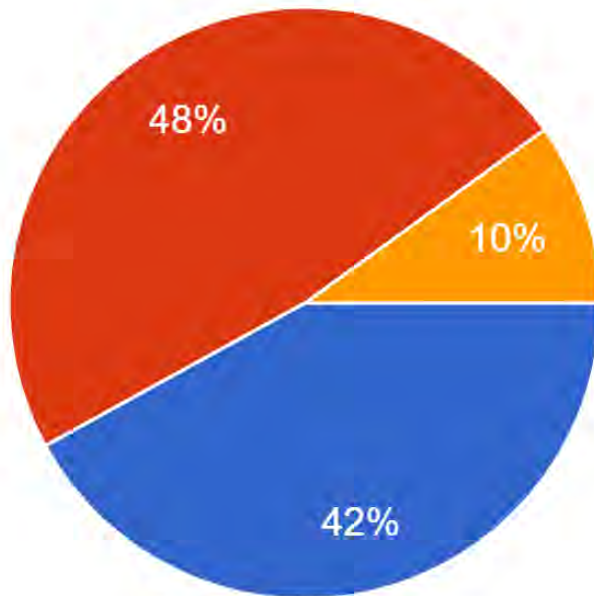
Nee 56% Ja 44% 

- Huis en tuin zijn te bewerkelijke geworden 60 (26,7%)
- De huidige woning is te groot 50 (22,2%)
- Behoefte aan gelijkvloers wonen 44 (19,6%)
- Tuin is te klein/groot 38 (16,9%)
- Ik of mijn partner gaan lichamelijk achteruit 38 (16,9%)
- Geluidsoverlast vliegveld/trein/Rijksstraatweg 32 (14,2%)
- Dichtbij familie 21 (9,3%)
- Scheiding of overlijden partner 16 (7,1%)
- In huidige woning zijn geen aanpassingen mogelijk 15 (6,7%)

Wonen

16. Hoe kijkt u tegen een eventuele verhuizing in verband met het ouder worden aan?

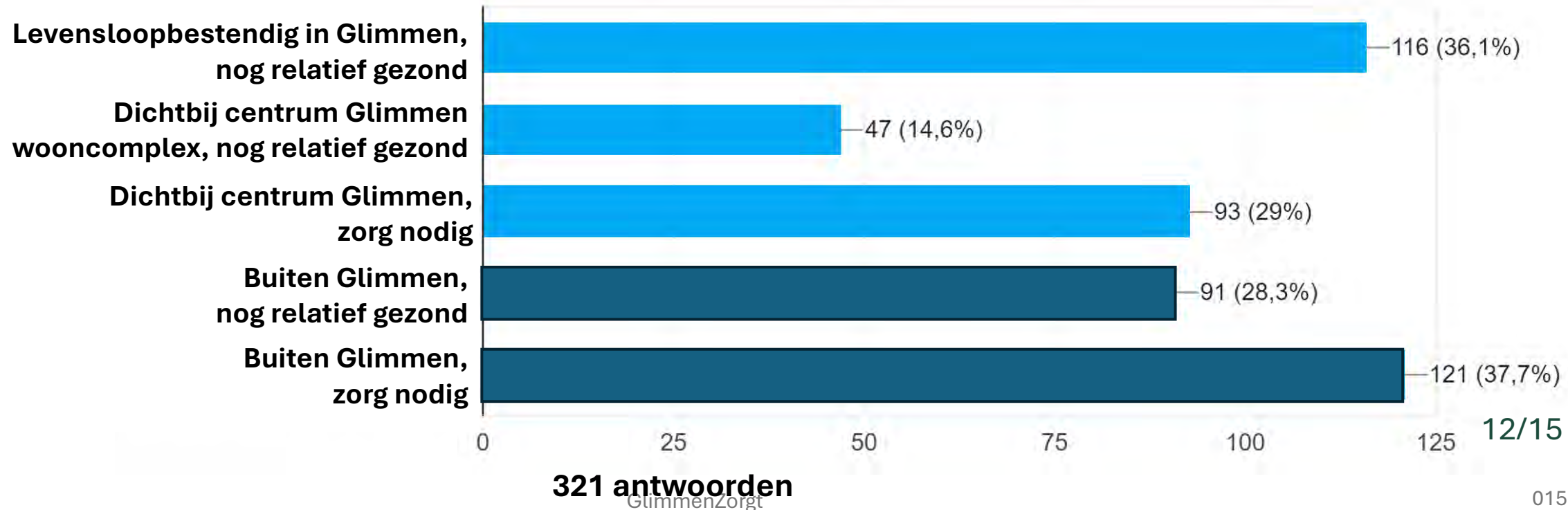
381 antwoorden



- Dat probeer ik ten koste van alles te voorkomen want ik wil niet verhuizen.
- Daar heb ik geen probleem mee maar ik wacht wel tot ik (of mijn partner) echt zorg nodig hebben.
- Ik zou nu al naar een levensloopbestendige woning willen verhuizen om de problemen voor te zijn.

Wonen

17. Als u moet verhuizen in verband met het ouder worden waar gaat uw voorkeur naar uit? (meerdere antwoorden mogelijk)





Relevant beleid en kaders

Relevant beleid en kaders

- Algemeen
- Provincie
- Gemeente

Let op: Rijksbeleid en kaders zijn buiten beschouwing gelaten

Relevant beleid en kaders: algemeen

"Ladder van duurzame verstedelijking"

Trede 1: 'stedelijk gebied', daarna



Trede 2: indien mogelijk uitwijken naar randen, daarna



Trede 3: 'Buitengebied' zeer beperkt mogelijkheden



Relevant beleid en kaders: provincie

- Buitengebied
- Provinciale omgevingsverordening:
 - Ruimte voor Ruimte-hergebruik hoofdvolume boerderij (erfgoedstatus);
 - Ruimte voor Ruimte-sloop agrarische opstallen i.c.m. 1 of 2 woningen afh. van m2 sloop;
 - Afronden linten met max. 3 woningen bij een bebouwingscluster van meer dan 10 woningen.



Relevant beleid en kaders: gemeente



Omgevingsvisie



*Beleid
Wonen*



*Beleid
Openbare
Ruimte*



*Parkeer-
beleid*



*Beleid
uiterlijk van
bouwwerken*

Dit is een selectie, er is voor woningbouw nog meer beleid zoals bv. over groen....

Raadsbijeenkomst oktober '23 - koers dorpsplannen

1. Wonen – aantal en soort:

- Basis: 5-10 % groei per dorp
- Aantal en soort primair o.b.v. wensen dorp
- Bijbouwen op boerenerf moet mogelijk zijn om betaalbare woningen te realiseren

2. Ruimtelijk – waar en hoe:

- Eerst: herbestemming, dán inbreiding, dán pas uitbreiding
- Schaal, identiteit van elke plek leidend voor ontwerp en soort woningen

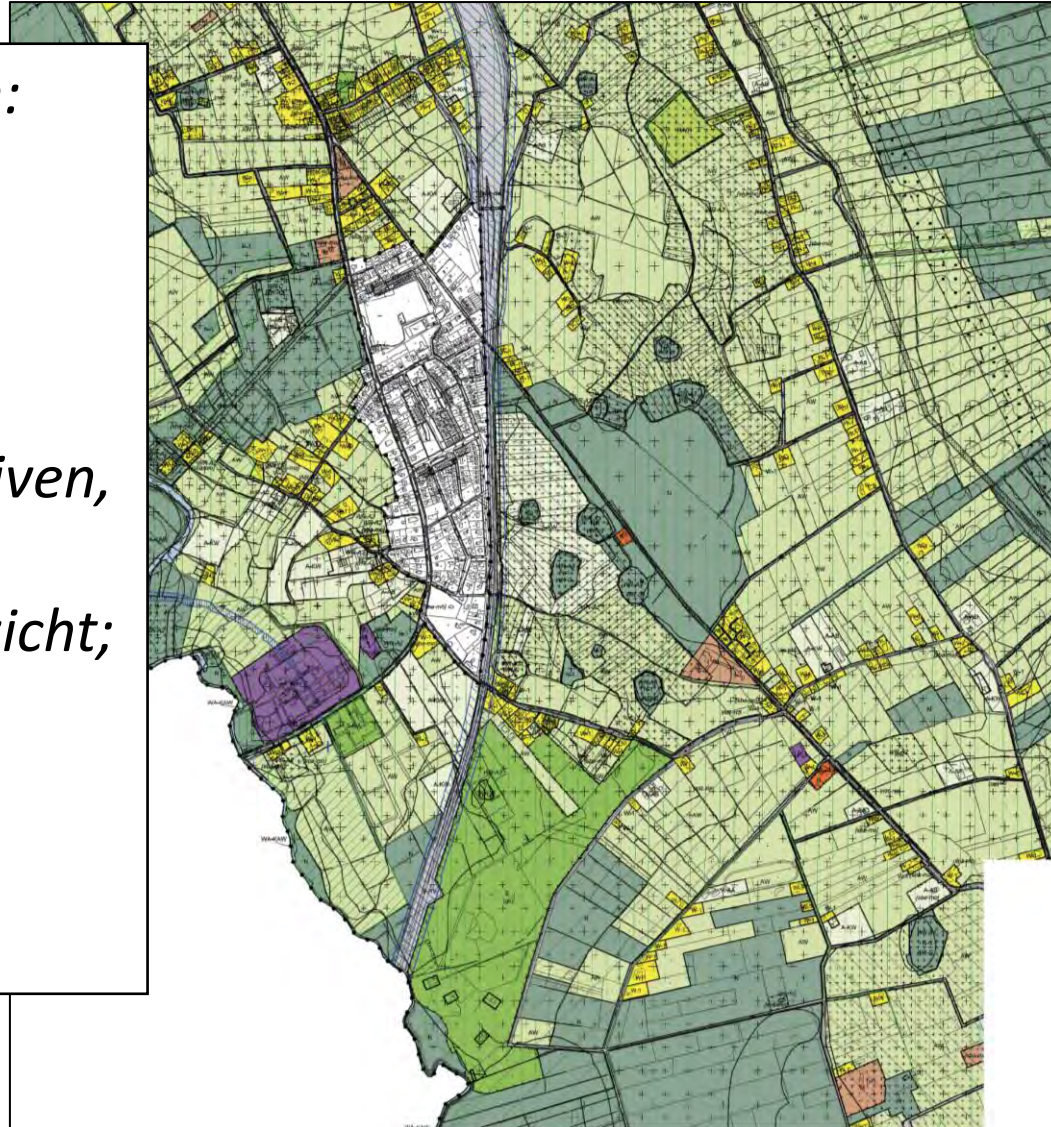
3. Proces – ieders rol:

- Raadsmotie: “Help de dorpen met bouwen.” Een pleidooi voor behulpzaam, proactief handelen door de gemeente

Relevant beleid en kaders: gemeente

(Dubbel)bestemmingen:

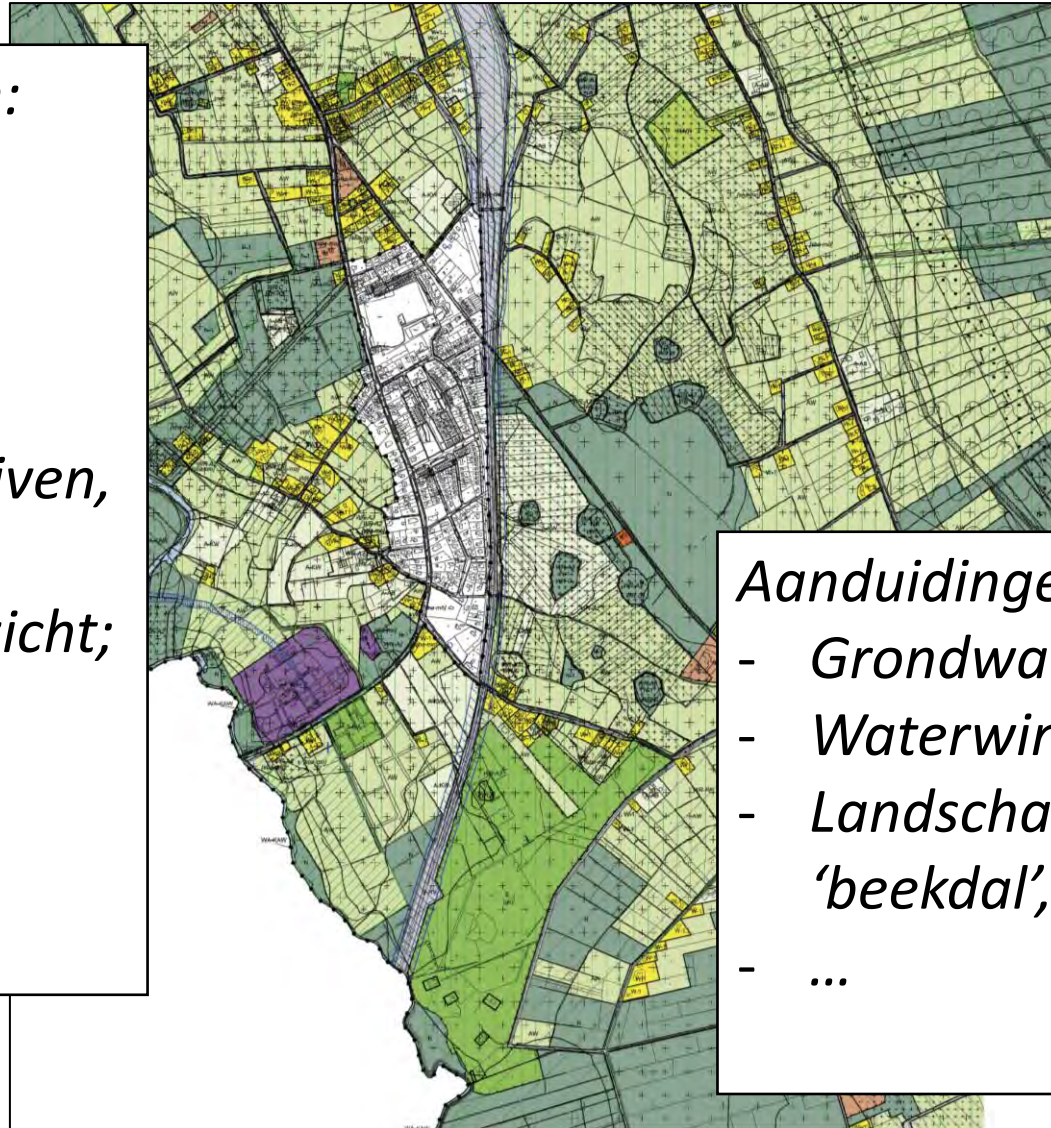
- *Overwegend diverse agrarische bestemmingen en natuur;*
- *Ondergeschikt bedrijven, wonen et cetera;*
- *Beschermd dorpsgezicht;*
- *Bodem (archeologie, reliëf);*
- *....*



Relevant beleid en kaders: gemeente

(Dubbel)bestemmingen:

- *Overwegend diverse agrarische bestemmingen en natuur;*
- *Ondergeschikt bedrijven, wonen et cetera;*
- *Beschermde dorpsgezicht;*
- *Bodem (archeologie, reliëf);*
- *....*



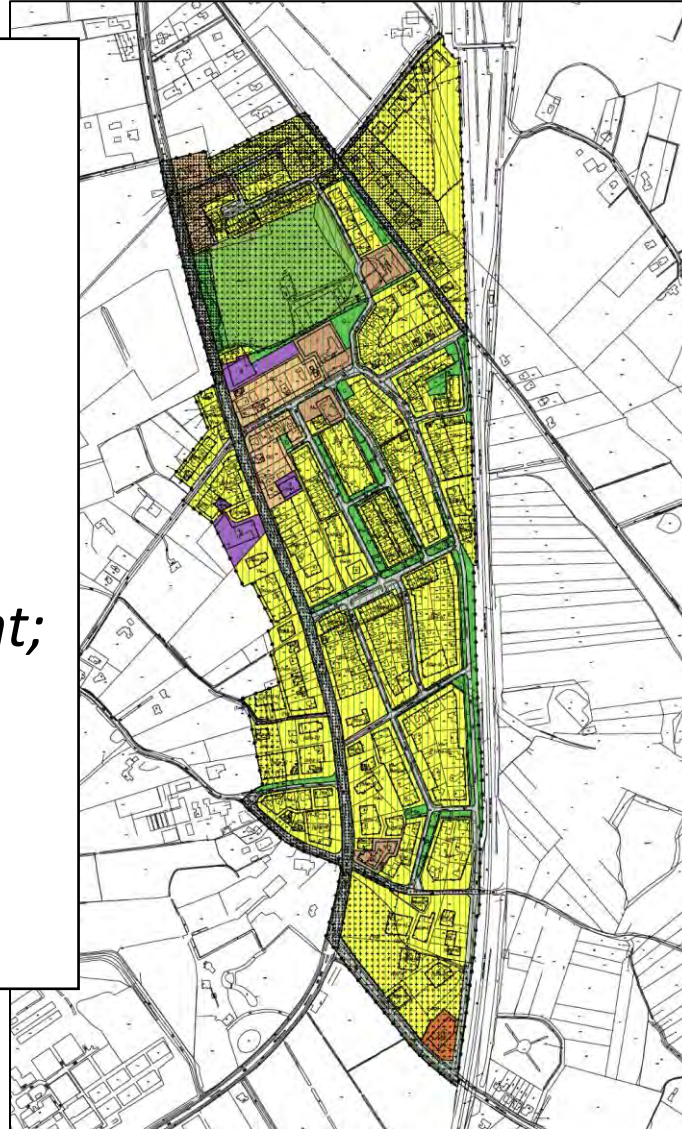
Aanduidingen:

- *Grondwaterbeschermingsgebied;*
- *Waterwingebied;*
- *Landschappelijke waarden zoals 'beekdal', 'es', 'houtwal';*
- *...*

Relevant beleid en kaders: gemeente

(Dubbel)bestemmingen:

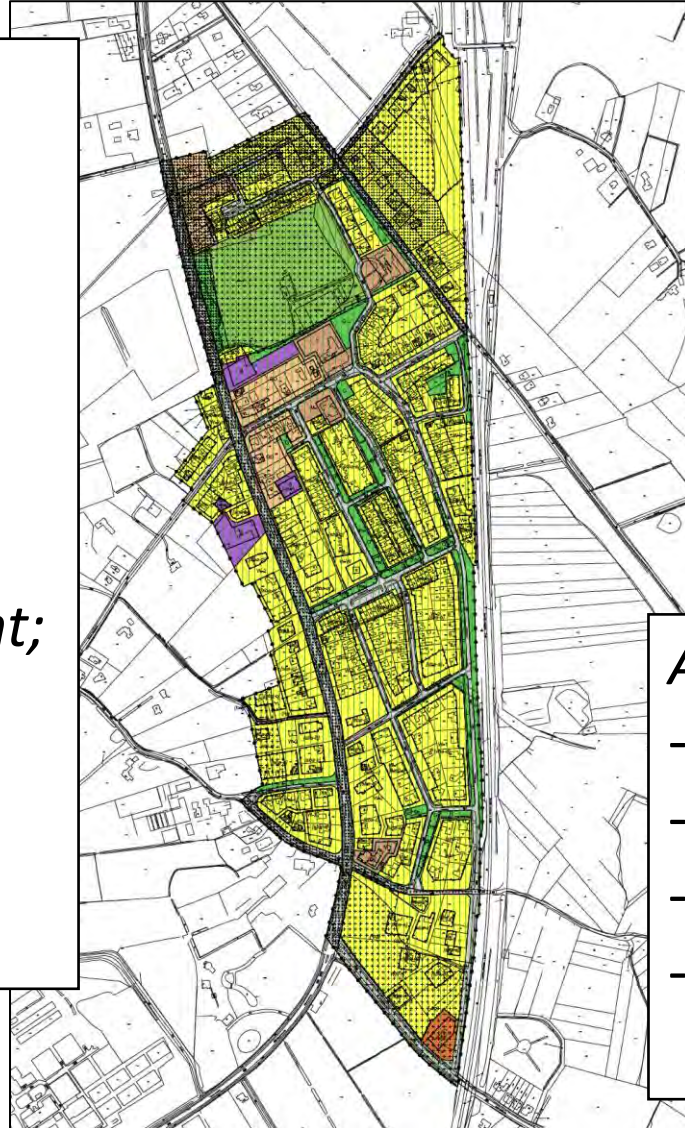
- *Voornamelijk wonen;*
- *Ondergeschikt sport, gemengd, maatschappelijk et cetera;*
- *Groen raamwerk;*
- *Beschermd dorpsgezicht;*
- *Bodem (archeologie, reliëf);*
- *....*



Relevant beleid en kaders: gemeente

(Dubbel)bestemmingen:

- *Voornamelijk wonen;*
- *Ondergeschikt sport, gemengd, maatschappelijk et cetera;*
- *Groen raamwerk;*
- *Beschermd dorpsgezicht;*
- *Bodem (archeologie, reliëf);*
- *....*



Aanduidingen:

- *Grondwaterbeschermingsgebied;*
- *Onverharde wegen;*
- *Houtwal;*
- *...*



Ruimtelijke kenmerken

Ruimtelijke kenmerken - De kwaliteitskaart



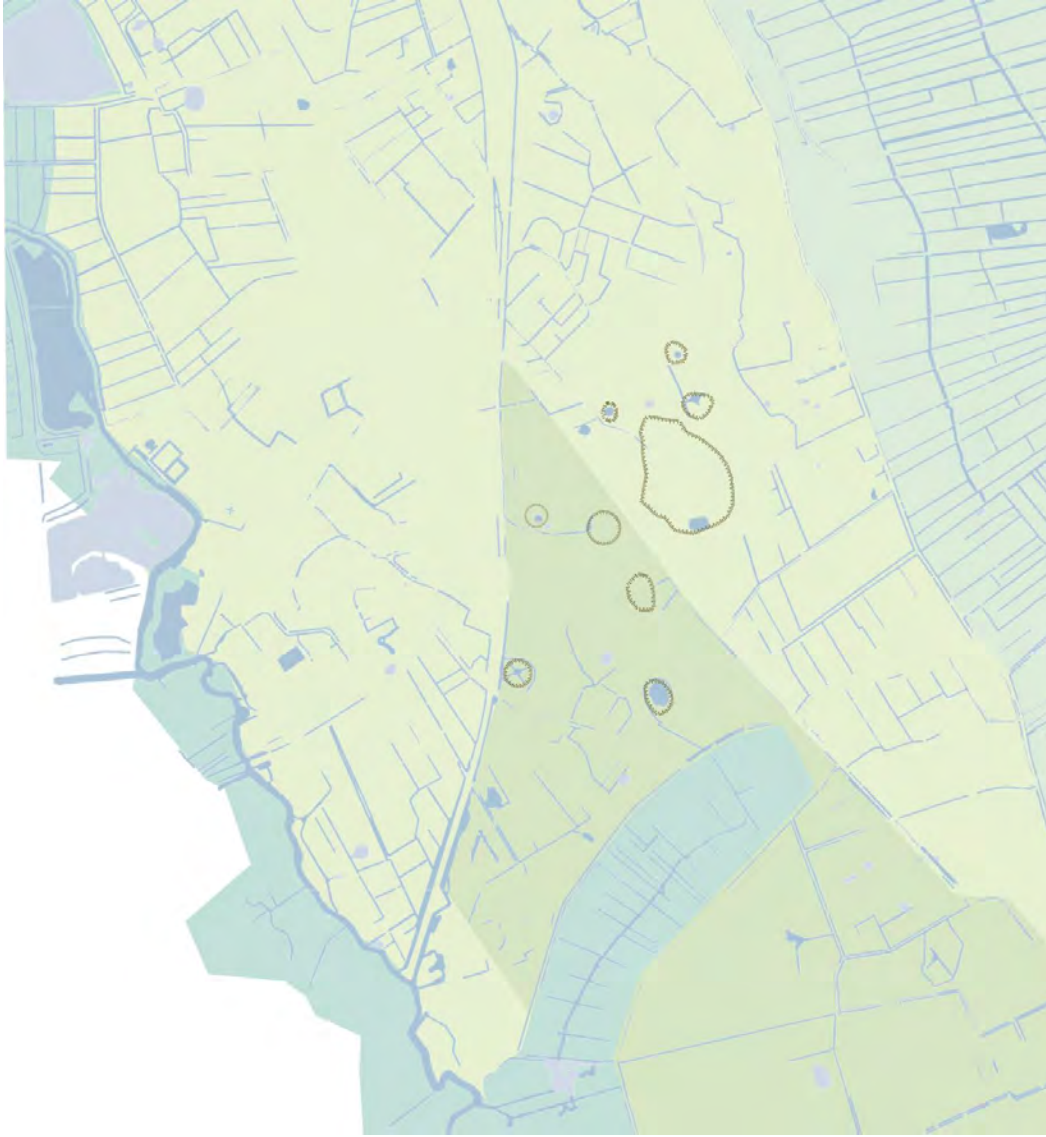
concept versie december 2024

Legenda

- Es
 - Hondsrug
 - Hunzelaagte
 - Drentsche Aa / lager gelegen smeltwaterdal
 - Landgoederen
 - Sportvelden
- Bebouwingsgebieden - organisch gegroeid**
- Wonen aan de Rijksstraatweg
 - Wonen aan (historische) wegen en lanen
- Bebouwingsgebieden - planmatig ontwikkeld**
- 1960-1975*
- Landschappelijk wonen
 - Wonen aan lanen
 - Gemixt wonen aan straten of lanen
- 1975-1990*
- Woonerf
 - Wonen aan lanen
- 1990-2010*
- Gemixt wonen aan smalle straten
- vanaf 2010*
- Vrijstaand wonen
 - Maatschappelijke voorzieningen

- Bebouwing
- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Karakteristiek gebouw
- Kerk
- Quintusschool
- Dorpshuis
- Weltevreden
- Quintusbos
- Eendenkooi
- Beschermd dorpsgezicht
- Grens dorpskern (POV)
- Historische routes
- Wegen
- Zandpaden
- Spoor
- Ommetjes
- (Historische) kavelsloten
- Pingoruïne / vijver
- Bos
- Laanbomen
- Houtwal of houtsingel
- Monumentale boom (indicatief, gem. Haren)
- Solitaire boom / boomgroep
- Groen met natuurwaarden
- Agrarisch met waarden

Landschap



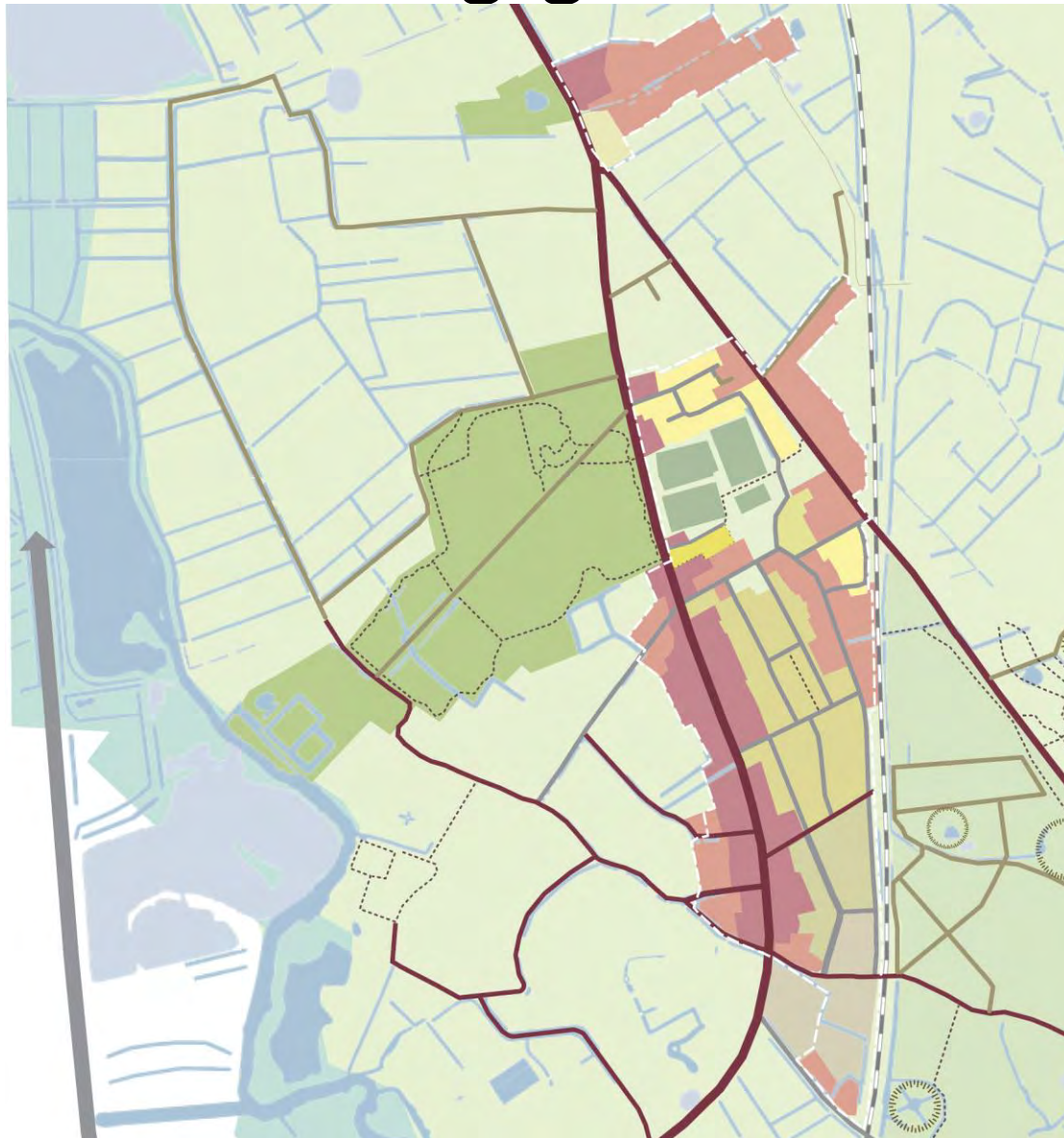
Structuur



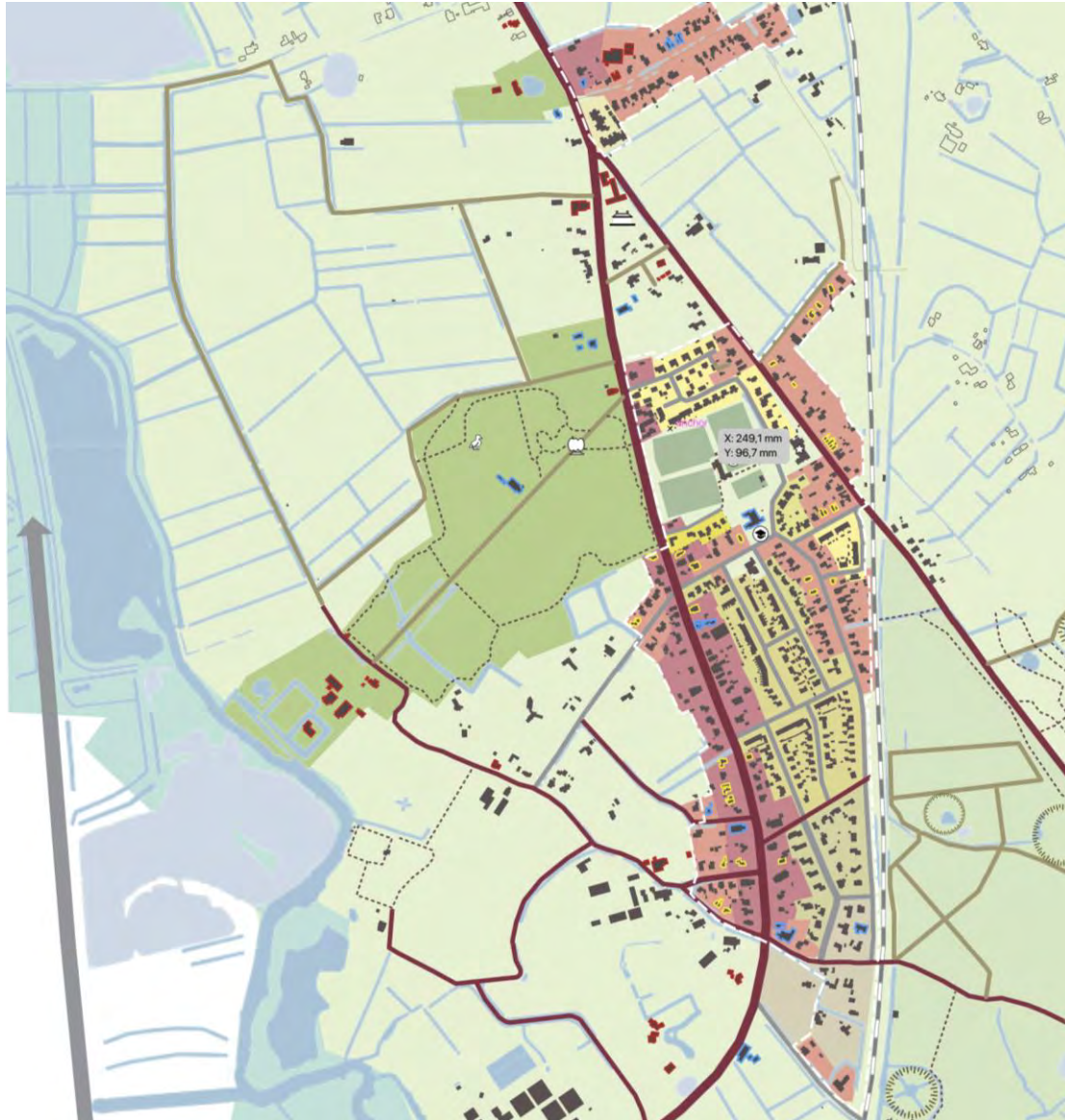
Groen



Ontwikkelingsgeschiedenis



Bebouwing en bijzondere plekken



Waarden



Ruimtelijke kenmerken - De kwaliteitskaart



concept versie december 2024

Legenda

- Es
 - Hondsrug
 - Hunzelaagte
 - Drentsche Aa / lager gelegen smeltwaterdal
 - Landgoederen
 - Sportvelden
- Bebouwingsgebieden - organisch gegroeid**
- Wonen aan de Rijksstraatweg
 - Wonen aan (historische) wegen en lanen
- Bebouwingsgebieden - planmatig ontwikkeld**
- 1960-1975*
- Landschappelijk wonen
 - Wonen aan lanen
 - Gemixt wonen aan straten of lanen
- 1975-1990*
- Woonerf
 - Wonen aan lanen
- 1990-2010*
- Gemixt wonen aan smalle straten
- vanaf 2010*
- Vrijstaand wonen
 - Maatschappelijke voorzieningen

- Bebouwing
- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Karakteristiek gebouw
- Kerk
- Quintusschool
- Dorpshuis
- Weltevreden
- Quintusbos
- Eendenkooi
- Beschermd dorpsgezicht
- Grens dorpskern (POV)
- Historische routes
- Wegen
- Zandpaden
- Spoor
- Ommetjes
- (Historische) kavelsloten
- Pingoruïne / vijver
- Bos
- Laanbomen
- Houtwal of houtsingel
- Monumentale boom (indicatief, gem. Haren)
- Solitaire boom / boomgroep
- Groen met natuurwaarden
- Agrarisch met waarden

Uitleg werksessie



Werksessie



Concept kwaliteitskaart



dorp



Dorpsgebied/buitengebied

Voor 'nabranders' emailadres: dorpswonen@groningen.nl

Werksessie

- Gesprek in groepen van +/- 10 personen (ca. 1 uur)
 1. De concept – kwaliteitskaart: Herkennen we de weergegeven kwaliteiten? Zijn er nog ruimtelijke wensen of verbeterpunten (bv. een ommetje,)?
 2. Luchtfoto's: Zijn er locaties of herbruikbare gebouwen waar (extra) woningen voorstelbaar zijn in het dorp, de rand of anders evt. in het buitengebied?
 - Let op: De eigenaar van de locatie moet wel willen meewerken.
 - Let op: Benoem de locatie zo specifiek mogelijk op de post-its (evt. met adres).



Pauze

Werksessie

- Gesprek in groepen van +/- 10 personen (ca. 1 uur)
 1. De concept – kwaliteitskaart: Herkennen we de weergegeven kwaliteiten? Zijn er nog ruimtelijke wensen of verbeterpunten (bv. een ommetje,)?
 2. Luchtfoto's: Zijn er locaties of herbruikbare gebouwen waar (extra) woningen voorstelbaar zijn in het dorp, de rand of anders evt. in het buitengebied?
 - Let op: De eigenaar van de locatie moet wel willen meewerken.
 - Let op: Benoem de locatie zo specifiek mogelijk op de post-it (evt. graag met adres).

Afsluiting & vervolg

- 18 november 2024: Bijeenkomst met wooncommissie Glimmen
- **10 december 2024: Werksessie Wonen in Glimmen**
- 3 maart 2025: Sessie terugkoppeling kansrijke locaties
- Voorjaar 2025: Concept ontwikkelkader Woningbouw Glimmen & vaststelling ontwikkelkader woningbouw Glimmen

Heeft u nog vragen?

E-mail: dorpswonen@groningen.nl

Website: gemeente.groningen.nl/woonvisie-glimmen