

A wide-angle photograph of a rural landscape. A dirt path leads from the foreground towards the center of the image. To the right of the path is a field of tall green grass and some wildflowers. In the background, there is a line of trees and a building with a dark roof. A tall pole with a rainbow flag stands near the path. The sky is blue with some light clouds.

Wonen in dorpen - Noordlaren

Werksessie 14 januari 2025

Agenda

- Dorpenaanpak
- Terugblik vorige keer
- Kansrijke locaties
- Dialoog
- Afsluiting en vervolg



Dorpenaanpak: doel

- Ruimte voor woningbouw in de dorpen (mits er uiteraard behoefte is)
- Passend bij de schaal, identiteit en karakteristiek van het dorp
- Indicatie: 5-10% uitbreidingsruimte voor Noordlaren (8-17 woningen)

Dorpenaanpak: resultaat

- Door dorp gedragen woningbouwstrategie
- Indicatie aantal woningen, doelgroep en woningtypen
- Kwaliteiten als vertrekpunt voor ontwikkeling van de kansrijke locaties
- Stedenbouwkundige kaders voor de kansrijke locaties
- Gereedschappen en instrumenten voor uitwerking en uitvoering

Terugblik vorige keer: enquête wooncie. dorp











































- Woningen nodig voor inwoners Noordlaren
- Bijzondere aandacht voor starters en senioren
- Betaalbaarheid
- Wens 20-25 woningen (opsplitsen en extra/nieuw)
- Ondersteunen leefbaarheid

Terugblik vorige keer: kwaliteitskaart

Kwaliteitskaart Noorderlaren

concept eindversie november 2024

Legenda

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Es |  | Bos |
|  | Hondsrug |  | Laanbomen |
|  | Hunzelaagte |  | Houtwal met struiken |
|  | Zuidlaardermeer |  | Houtwal met aardewal |
|  | Relief |  | Monumentale boom (indicatief, gem. Haren) |
|  | Agrarisch erf in het dorp |  | Solitaire boom / boomgroep |
|  | Groen |  | Bartholemeuskerk |
|  | Moestuin of boomgaard |  | Molen De Korenschoof |
|  | Sport en spel |  | Voormalige school |
|  | Historische begraafplaats |  | Dorpshuis |
|  | Dorps- of kalverweide |  | Dorpshaven |
|  | Gebied historische dorpskern |  | Bisschoppelijk hof |
|  | Laatmiddeleeuwse uitbreiding |  | Bebouwing |
|  | Perceel |  | Rijksmonument |
|  | Historische routes |  | Gemeentelijk monument |
|  | Restanten historische routes |  | Karakteristiek gebouw |
|  | Historische routes of structuur verdwenen |  | Uitzicht op het landschap |
|  | Wegen |  | Grote open ruimten |
|  | Ommetjes |  | Bijzondere plek |
|  | (Historische) kavelsloten |  | Gemeentegrens |
|  | Opvaart |  | Grens dorpskern (POV) |













































Terugblik vorige keer: kwaliteitskaart

Kwaliteitskaart Noordlaren

concept eindversie november 2024

Legenda

	Es		Bos
	Hondsrug		Laanbomen
	Hunzelaagte		Houtwal met struiken
	Zuidlaardermeer		Houtwal met aardewal
	Relief		Monumentale boom (indicatief, gem. Haren)
	Agrarisch erf in het dorp		Solitaire boom / boomgroep
	Groen		Bartholemeuskerk
	Moestuin of boomgaard		Molen De Korenschoof
	Sport en spel		Voormalige school
	Historische begraafplaats		Dorpshuis
	Dorps- of kalverweide		Dorpshaven
	Gebied historische dorpskern		Bisschoppelijk hof
	Laatmiddeleeuwse uitbreiding		Bebouwing
	Perceel		Rijksmonument
	Historische routes		Gemeentelijk monument
	Restanten historische routes		Karakteristiek gebouw
	Historische routes of structuur verdwenen		Uitzicht op het landschap
	Wegen		Grote open ruimten
	Ommetjes		Bijzondere plek
	(Historische) kavelsloten		Gemeentegrens
	Opvaart		Grens dorpskern (POV)



Terugblik vorige keer: kansenskaart

1. hagen schoolplein terugbrengen
2. meer dorpse uitstraling ijsbaan en gebouw
3. kwaliteitsimpuls plek met bankje bij dorpsentree
4. verbetering noordelijke dorpsrand
5. herstel oud kerkpad (ommetje)
6. dit deel Lageweg mist ruimte voor voetgangers
7. herstel zichtlijn naar Zuidlaardermeer
8. doortrekken Hovenpad



Terugblik vorige keer: oogstkaart

- Oogst:
 - 38 locaties
 - Dorp, rand, landschap
 - Eigenaar wil zelf iets en/of aangedragen door het dorp



Kansrijke locaties: benadering

- Ladder duurzame verstedelijking:
 - Zuinig ruimtegebruik
 - Ondersteunen voorzieningen
- Treden ladder:
 - Trede 1: mogelijkheden 'stedelijk gebied' benutten,
 - Trede 2: mogelijkheden randen stedelijk gebied benutten,
 - Trede 3: beperkte mogelijkheden buitengebied



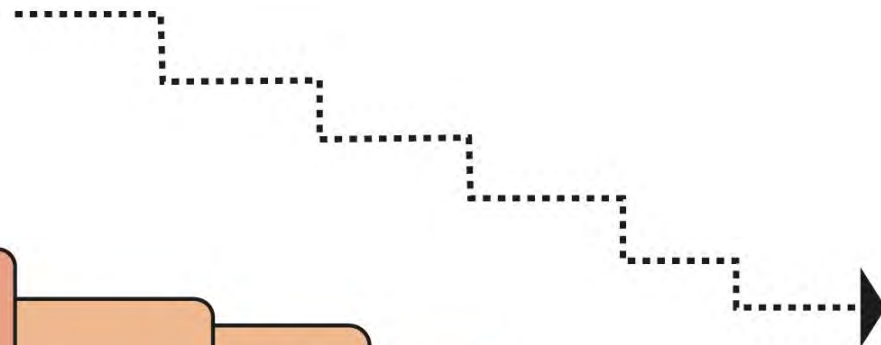
Kansrijke locaties: voldoen aan 3 criteria

1. Eigenaar wil meewerken en initiatief is (veel) genoemd tijdens de vorige sessie
2. Aansluiten bij huidige planologische kaders en beleid (let op: in het buitengebied ook provinciaal belang)
3. Initiatief versterkt de gesignaleerde kwaliteiten en/of geeft met nieuwe kwaliteiten impulsen aan de omgeving

(Veel) genoemde initiatieven die nog niet kansrijk zijn, gaan op de reservelijst!



De trap

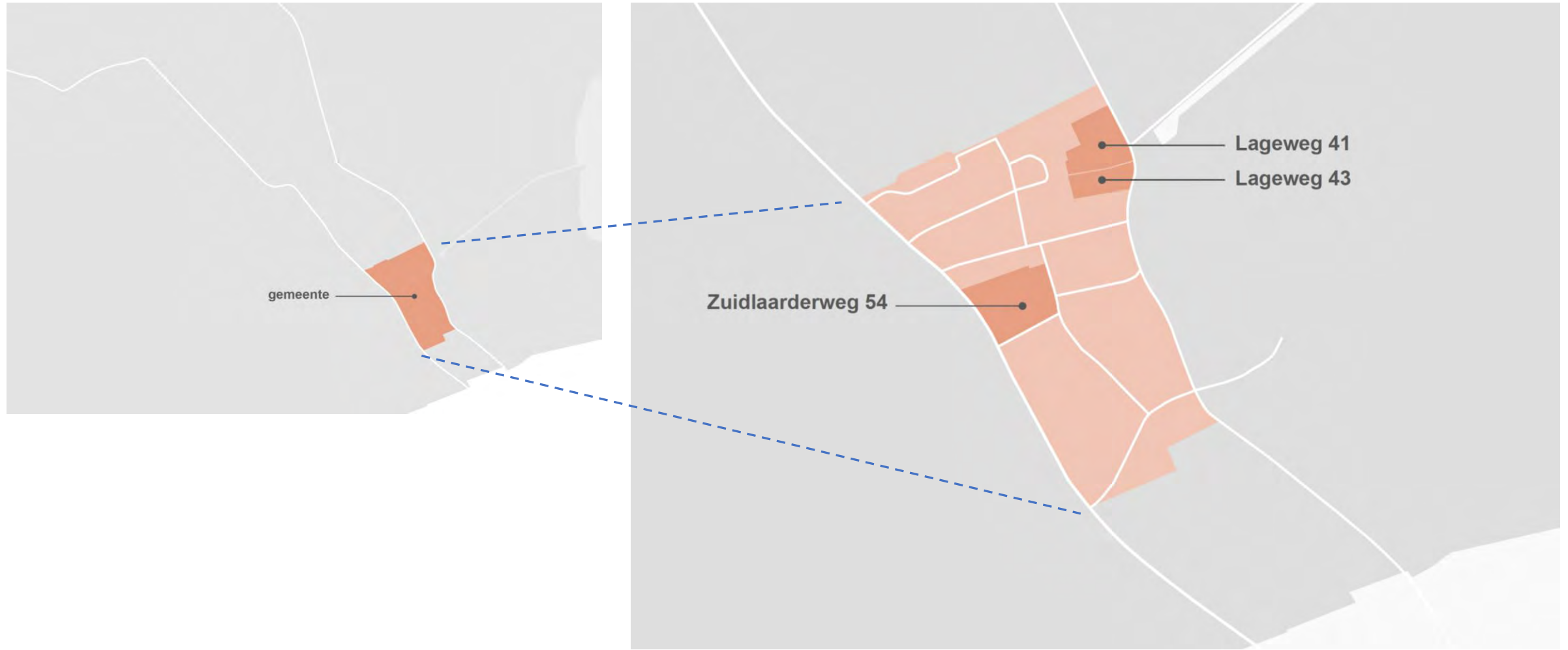


1. stedelijk gebied

2. rand stedelijk gebied

3. buitengebied

1a Stedelijk gebied bebouwde locaties



1a Stedelijk gebied bebouwde locaties

nr.	adres	tafel
1	Zuidlaarderweg 54	1, 2, 3, 7, 8, 6
2	Zuidlaarderweg 47	1, 3, 4, 7, 8
3	Zuidlaarderweg 87-89	1, 8, 6
4	Zuidlaarderweg 85 en 87	1, 8, 6
5	Zuidveld (vanaf Osdijk)	2
6	Hoek Zuidlaarderweg/Zuiderstraat	1, 2, 5
7	Hoek Lageweg/Meester Koolweg	1
8	Meester Koolweg	2
9	Zuinigstraatje	1, 2, 3, 6, 7, 8
10	Lageweg 15	2
11	Lageweg 41	3, 8
12a	Lageweg 43	1,2, 3,4, 7, 8
12b	Lageweg 43 wekje / boomgaard	4
13	Steegakkers langgerekt	1, 3, 6
14	Steegakkers Zuidlaarderweg	1, 2, 3,4,6, 7
15	Voorkant ijsbaan	3,4
16	Achter Zuidlaarderweg 77	3
17	Zuidlaarderweg 79	2, 6
18	Achter Zuidlaarderweg 85	2, 3, 7, 8, 6
19	Achter Zuidlaarderweg 87	3

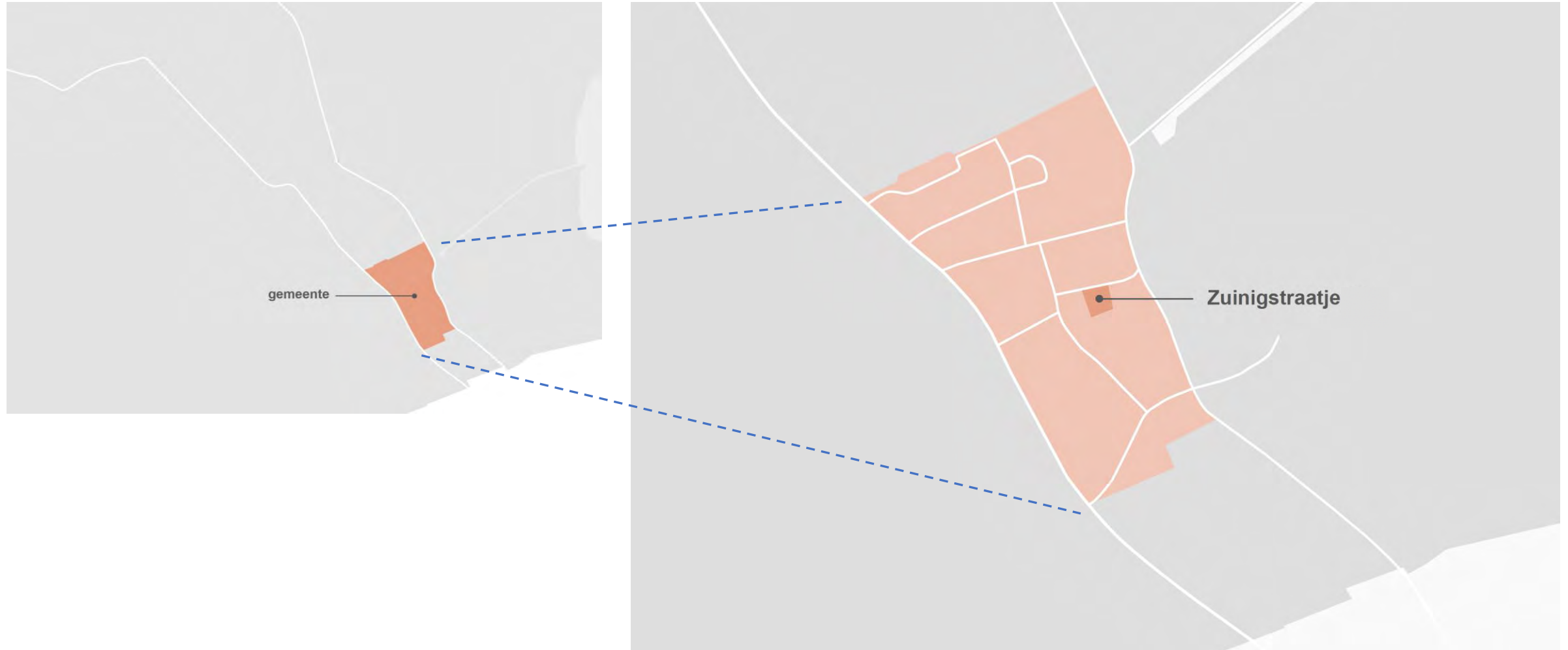


nr.	adres	tafel
20	Zuidostrand Noordlaren	3
21	Paardenweijte hoek Boenderstraat - Lageweg	3
22	Voorm. recreatiewonig Weg achter de Kerkduinen	3
23	Pollseweg	3, 8
24	Kavels bocht Zuidlaarderweg	3, 8
25	Kampsteeg 1	3, 4
26	Hoek Kampsteeg - Lageweg	1, 3, 4, 6
27	Boenderstraat 2	4
28	Koningssteeg (westelijk naast nr 1)	4, 6
29	Lageweg 23-25 perceel: HRN01-P-721	8
30	Lageweg 35-37	
31	Naast Zuidlaarderweg 44 (zuidkant) kadasternr. 650	5
32	Zuidlaarderweg 34	7
33	Zuidlaarderweg 40	6
34	Zuidlaarderweg 63 De Rieshoek	7
35	Lageweg 53, perceelnr 260	6
36	driesprong Zuidveld/Lageweg/Vogelzangsteeg	
37	Lageweg 7	
38	Zuidlaarderweg 32	

1a Stedelijk gebied bebouwde locaties



1b Stedelijk gebied onbebouwde locaties



1b Stedelijk gebied onbebouwde locaties

nr.	adres	tafel
1	Zuidlaarderweg 54	1, 2, 3, 7, 8, 6
2	Zuidlaarderweg 47	1, 3, 4, 7,8
3	Zuidlaarderweg 87-89	1, 8, 6
4	Zuidlaarderweg 85 en 87	1, 8, 6
5	Zuidveld (vanaf Osdijk)	2
6	Hoek Zuidlaarderweg/Zuiderstraat	1, 2, 5
7	Hoek Lageweg/Meester Koolweg	1
8	Meester Koolweg	2
9	Zuinigstraatje	1, 2, 3, 6, 7, 8
10	Lageweg 15	2
11	Lageweg 41	3, 8
12a	Lageweg 43	1,2, 3,4, 7, 8
12b	Lageweg 43 wekje / boomgaard	4
13	Steegakkers langgerekt	1, 3, 6
14	Steegakkers Zuidlaarderweg	1, 2, 3,4,6, 7
15	Voorkant ijsbaan	3,4
16	Achter Zuidlaarderweg 77	3
17	Zuidlaarderweg 79	2, 6
18	Achter Zuidlaarderweg 85	2, 3, 7, 8, 6
19	Achter Zuidlaarderweg 87	3



nr.	adres	tafel
20	Zuidostrand Noordlaren	3
21	Paardenweijte hoek Boenderstraat - Lageweg	3
22	Voorm. recreatiewonig Weg achter de Kerkduinen	3
23	Pollseweg	3, 8
24	Kavels bocht Zuidlaarderweg	3, 8
25	Kampsteeg 1	3, 4
26	Hoek Kampsteeg - Lageweg	1, 3, 4, 6
27	Boenderstraat 2	4
28	Koningssteeg (westelijk naast nr 1)	4, 6
29	Lageweg 23-25 perceel: HRN01-P-721	8
30	Lageweg 35-37	
31	Naast Zuidlaarderweg 44 (zuikant) kadasternr. 650	5
32	Zuidlaarderweg 34	7
33	Zuidlaarderweg 40	6
34	Zuidlaarderweg 63 De Rieshoek	7
35	Lageweg 53, perceelnr 260	6
36	driesprong Zuidveld/Lageweg/Vogelzangsteeg	
37	Lageweg 7	
38	Zuidlaarderweg 32	

2a Rand stedelijk gebied trede 'lint verlengen'



Let op: afstemming met provincie nodig



2a Rand stedelijk gebied trede 'lint verlengen'

nr.	adres	tafel
1	Zuidlaarderweg 54	1, 2, 3, 7, 8, 6
2	Zuidlaarderweg 47	1, 3, 4, 7,8
3	Zuidlaarderweg 87-89	1, 8, 6
4	Zuidlaarderweg 85 en 87	1, 8, 6
5	Zuidveld (vanaf Osdijk)	2
6	Hoek Zuidlaarderweg/Zuiderstraat	1, 2, 5
7	Hoek Lageweg/Meester Koolweg	1
8	Meester Koolweg	2
9	Zuinigstraatje	1, 2, 3, 6, 7, 8
10	Lageweg 15	2
11	Lageweg 41	3, 8
12a	Lageweg 43	1,2, 3,4, 7, 8
12b	Lageweg 43 wekje / boomgaard	4
13	Steegakkers langgerekt	1, 3, 6
14	Steegakkers Zuidlaarderweg	1, 2, 3,4,6, 7
15	Voorkant ijsbaan	3,4
16	Achter Zuidlaarderweg 77	3
17	Zuidlaarderweg 79	2, 6
18	Achter Zuidlaarderweg 85	2, 3, 7, 8, 6
19	Achter Zuidlaarderweg 87	3

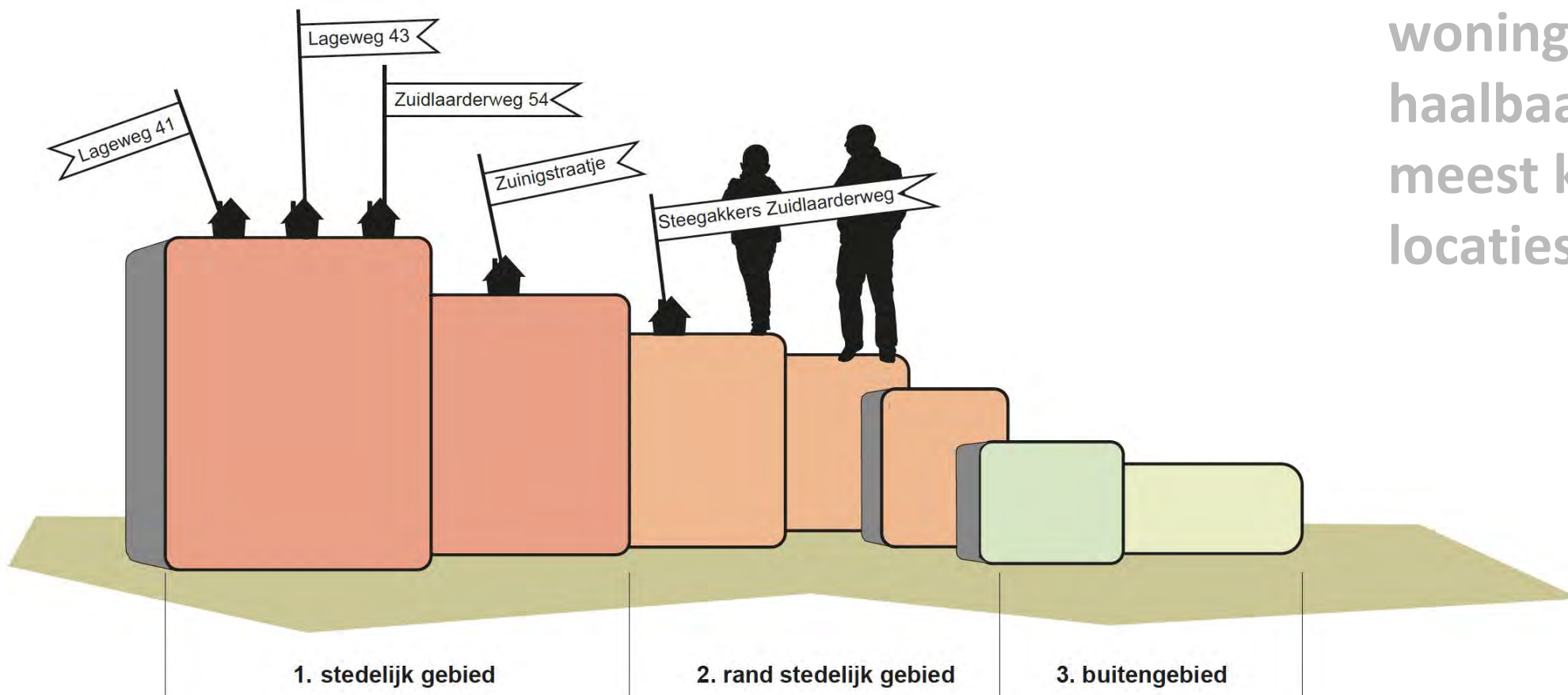


nr.	adres	tafel
20	Zuidostrand Noordlaren	3
21	Paardenweijte hoek Boenderstraat - Lageweg	3
22	Voorm. recreatiewonig Weg achter de Kerkduinen	3
23	Pollseweg	3, 8
24	Kavels bocht Zuidlaarderweg	3, 8
25	Kampsteeg 1	3, 4
26	Hoek Kampsteeg - Lageweg	1, 3, 4, 6
27	Boenderstraat 2	4
28	Koningssteeg (westelijk naast nr 1)	4, 6
29	Lageweg 23-25 perceel: HRN01-P-721	8
30	Lageweg 35-37	
31	Naast Zuidlaarderweg 44 (zuikant) kadasternr. 650	5
32	Zuidlaarderweg 34	7
33	Zuidlaarderweg 40	6
34	Zuidlaarderweg 63 De Rieshoek	7
35	Lageweg 53, perceelnr 260	6
36	driesprong Zuidveld/Lageweg/Vogelzangsteeg	
37	Lageweg 7	
38	Zuidlaarderweg 32	

2a Rand stedelijk gebied trede 'lint verlengen'



De trap: overzicht



5-10% extra
woningen lijkt
haalbaar met de vijf
meest kansrijke
locaties. Maar....

2b Rand stedelijk gebied 'kavels splitsen'



Let op: afstemming met provincie nodig



2b Rand stedelijk gebied 'kavels splitsen'

nr.	adres	tafel
1	Zuidlaarderweg 54	1, 2, 3, 7, 8, 6
2	Zuidlaarderweg 47	1, 3, 4, 7,8
3	Zuidlaarderweg 87-89	1, 8, 6
4	Zuidlaarderweg 85 en 87	1, 8, 6
5	Zuidveld (vanaf Osdijk)	2
6	Hoek Zuidlaarderweg/Zuiderstraat	1, 2, 5
7	Hoek Lageweg/Meester Koolweg	1
8	Meester Koolweg	2
9	Zuinigstraatje	1, 2, 3, 6, 7, 8
10	Lageweg 15	2
11	Lageweg 41	3, 8
12a	Lageweg 43	1,2, 3,4, 7, 8
12b	Lageweg 43 wekje / boomgaard	4
13	Steegakkers langgerekt	1, 3, 6
14	Steegakkers Zuidlaarderweg	1, 2, 3,4,6, 7
15	Voorkant ijsbaan	3,4
16	Achter Zuidlaarderweg 77	3
17	Zuidlaarderweg 79	2, 6
18	Achter Zuidlaarderweg 85	2, 3, 7, 8, 6
19	Achter Zuidlaarderweg 87	3



nr.	adres	tafel
20	Zuidostrand Noordlaren	3
21	Paardenweijte hoek Boenderstraat - Lageweg	3
22	Voorm. recreatiewonig Weg achter de Kerkduinen	3
23	Pollseweg	3, 8
24	Kavels bocht Zuidlaarderweg	3, 8
25	Kampsteeg 1	3, 4
26	Hoek Kampsteeg - Lageweg	1, 3, 4, 6
27	Boenderstraat 2	4
28	Koningssteeg (westelijk naast nr 1)	4, 6
29	Lageweg 23-25 perceel: HRN01-P-721	8
30	Lageweg 35-37	
31	Naast Zuidlaarderweg 44 (zuidkant) kadasternr. 650	5
32	Zuidlaarderweg 34	7
33	Zuidlaarderweg 40	6
34	Zuidlaarderweg 63 De Rieshoek	7
35	Lageweg 53, perceelnr 260	6
36	driesprong Zuidveld/Lageweg/Vogelzangsteeg	
37	Lageweg 7	
38	Zuidlaarderweg 32	



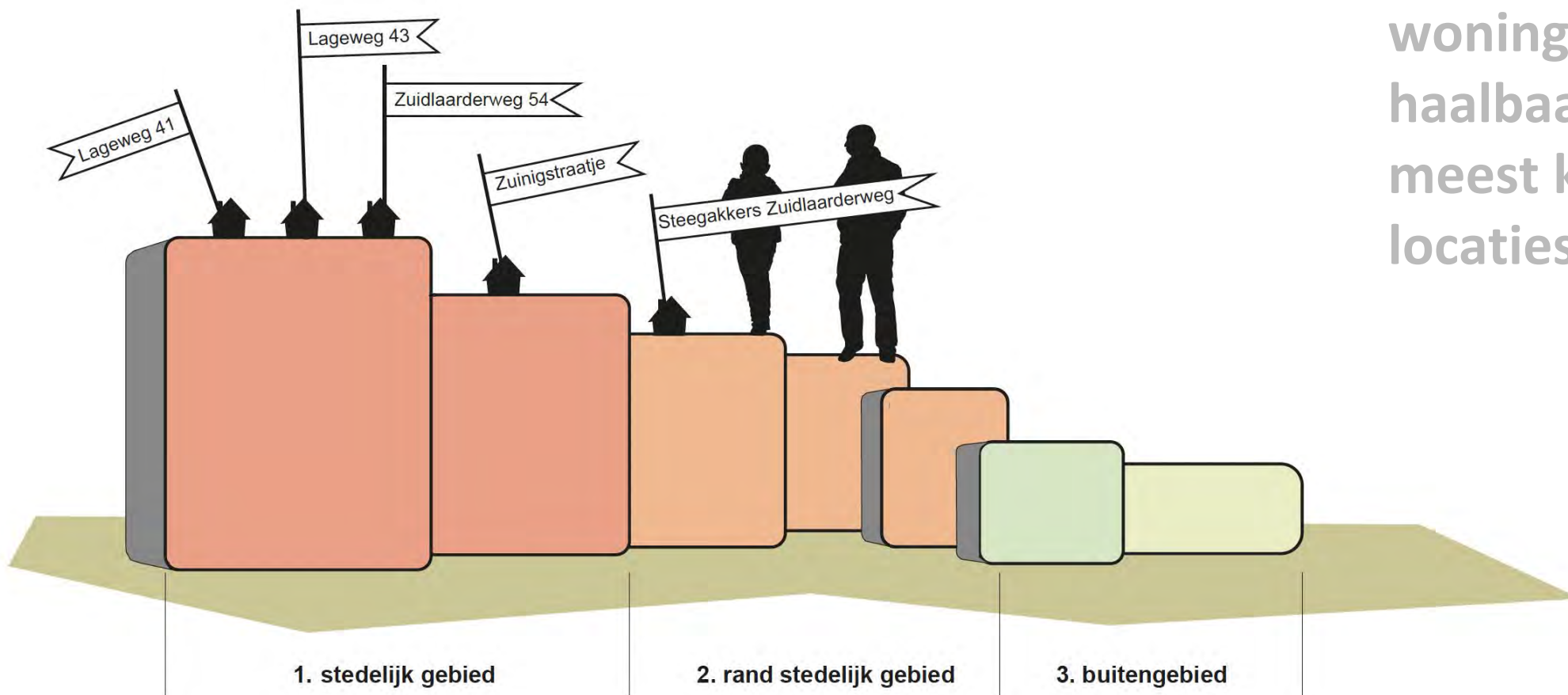
3 Buitengebied

- Beheersverordening buitengebied
- POV:
 - Ruimte voor Ruimte-hergebruik hoofdvolume boerderij (erfgoedstatus)
 - Ruimte voor Ruimte-sloop agrarisch 1-2 woningen afhankelijk van m2 sloop
 - Linten maximaal 3 woningen bij een bebouwingscluster van meer dan 10 woningen

Er zijn op dit moment geen kansrijke locaties in het buitengebied.



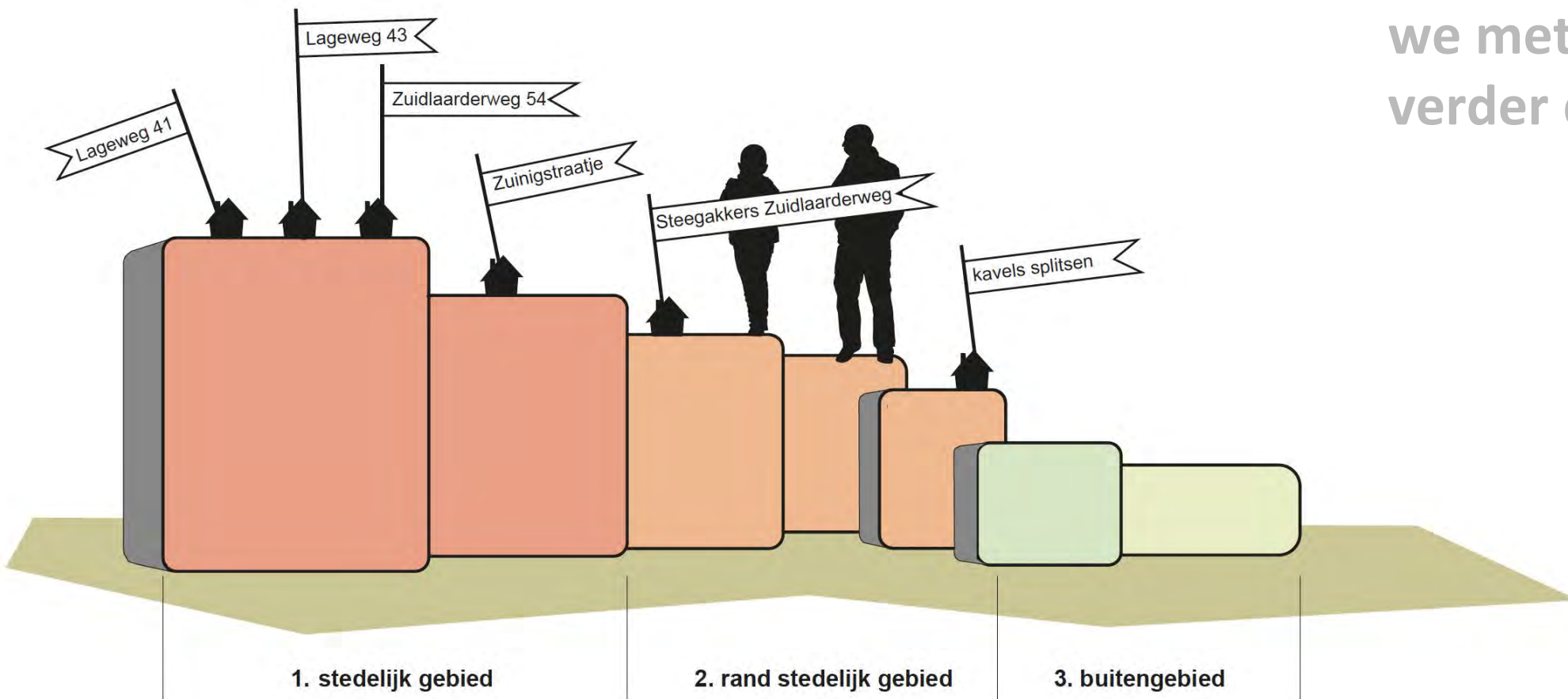
De trap: overzicht



5-10% extra
woningen lijkt
haalbaar met de vijf
meest kansrijke
locaties. En...

De trap: overzicht

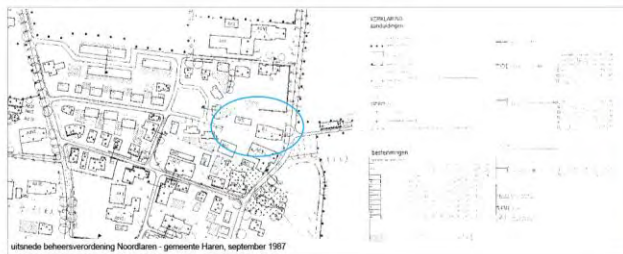
Indien nodig dalen
we met elkaar
verder de trap af.....



Dialog kansrijke locaties: voorbeeld poster

woningbouwstrategie Noordlaren

kansrijke locatie Lageweg 41



Dialogoog per locatie

- Welke aandachtspunten geven jullie nog mee voor het opstellen van de stedenbouwkundige kaders voor de kansrijke locaties?
- Wat zou het dorp zelf kunnen doen om een kansrijke locatie te ontwikkelen?
- Welke hulp kan het dorp hierbij van de gemeente gebruiken?
-

Afsluiting en vervolg

- 9 september 2024: Bijeenkomst met wooncommissie Noordlaren
- 8 oktober 2024: Werksessie Wonen in Noordlaren
- oktober/november 2024: Trechteren locaties
- **14 januari 2025: Sessie terugkoppeling kansrijke locaties**
- April 2025: Concept ontwikkelkader woningbouw Noordlaren voor de 5 kansrijke locaties
- Juni 2025: Vaststelling ontwikkelkader woningbouw Noordlaren

Heeft u nog vragen?

E-mail: dorpswonen@ groningen.nl

Website: gemeente.groningen.nl/woonvisie-noordlaren

A wide-angle photograph of a rural landscape. A dirt path leads from the foreground towards the background. To the right of the path is a field of green crops, possibly corn. In the background, there is a line of trees and a farm with several buildings. A tall pole with a rainbow flag stands near the path. The sky is blue with some light clouds.

Wonen in dorpen - Noordlaren

Werksessie 14 januari 2025