

Haalbaarheidsonderzoek woningbouw de Knipe-West

1 april 2025



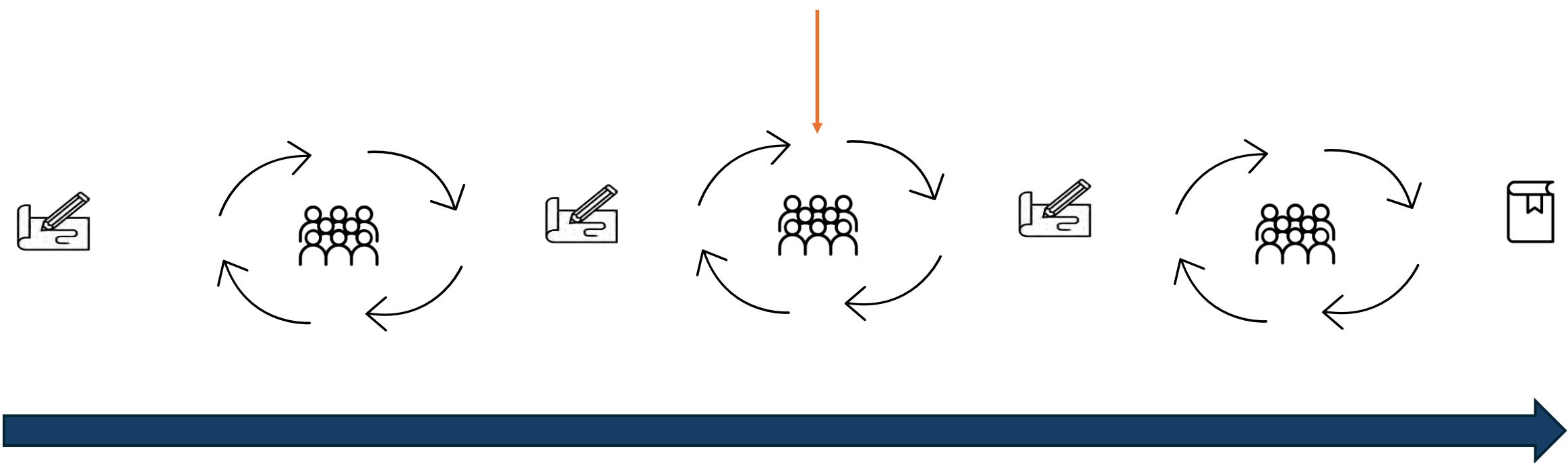
Programma

19.30 uur: opening en stand van zaken

+/- 20.15 uur: meedenktafels

21.00 uur: afronding en vervolg

Participatie



2024 oktober - november

2025

Maart

April

Mei

Wat hebben we gehoord?



Regiegroep wonen

8 deelnemers



Burengesprek (nov '24)

30 deelnemers



Burengesprek (23 jan '25)

+/- 60-70 deelnemers



Dorpsbijeenkomst (feb '25)

+/- 110 deelnemers



Wensen

- Verzoek om voorkeurspositie bewoners De Knipe
- Vraag naar woningen in alle prijssegmenten en doorstroombmogelijkheden
- Behoeftc aan vrije kavels



Wensen

- Veel vraag naar woningen
- Nieuwe ommetjes toevoegen
- Vraag of voorrang koop dorpsbewoners mogelijk is
- Behoeftc aan vrije kavels
- Broerderij behouden



Wensen

- Dorpsgevoel
- Landelijke sfeer
- Ontmoetingsplekken
- Verschillende type woningen voor jong en oud
- Groen, bomen en water
- Nieuwe wandelpaden



Wensen

- Dorpsgevoel/plattelandskarakter
- Een waterrijke buurt
- Veel groen en bomen
- Woningen voor ouderen, denk ook aan hofjes, én starters
- Vrije kavels uitgeven
- Recreatiemogelijkheden voor jong en oud(er)
- Voldoende parkeergelegenheid
- Aandacht voor duurzaamheid



Aandachtspunten

- Uitzicht vanuit woningen
- Verkeersontsluitingen en effect op woningen
- Drassige ondergrond in omgeving
- Zorgen verlies ruimte en rust
- Vraag vanuit welke kant wordt ontwikkeld en of het hele gebied wordt gebruikt.
- Groene bufferzone tussen bestaande én nieuwe woningen



Aandachtspunten

- Aandacht voor verkeersbewegingen en ontsluitingen
- Groen achter de woningen behouden.
- Parkeeroverlast in Houtkampswyk
- Verzoek om de jeugd bij plannenmakerij te betrekken
- Duurzaamheid



Aandachtspunten

- Verkeersafwikkeling rondom het plangebied i.r.t. huidige situatie
- Goede regulering waterhuishouding
- Kan het elektriciteitsnetwerk het aan?
- Voldoende parkeergelegenheid
- Zijn er straks voldoende voorzieningen in het dorp?
- Mogelijkheid voorrang Knypsters



Enquête (feb '25)
3 reacties



Burengesprek (1 april '25)



Dorpsbijeenkomst (3 april '25)



Bijeenkomst (mei)



Wensen

- Veel groen!
- Fiets- en wandelroute via Houtkampswyk



Wensen



Wensen



Aandachtspunten voor het vervolg



Aandachtspunten

- Vraag om voorkeurspositie bewoners De Knipe
- Wateroverlast en rioleringsproblemen huidige wijk
- Voorrang inwoners De Knipe om doorstroming te bevorderen.
- Huidige verkeerssituatie Houtkampswyk, smalle weg en parkeeroverlast
- Goede aansluiting op de Meyerweg



Aandachtspunten

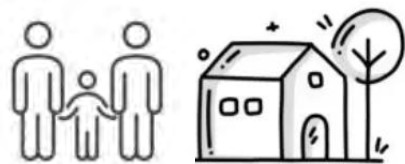


Aandachtspunten

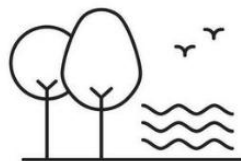


Wat hebben we gehoord?

De gemene deler



**Dorps en
landelijk wonen**



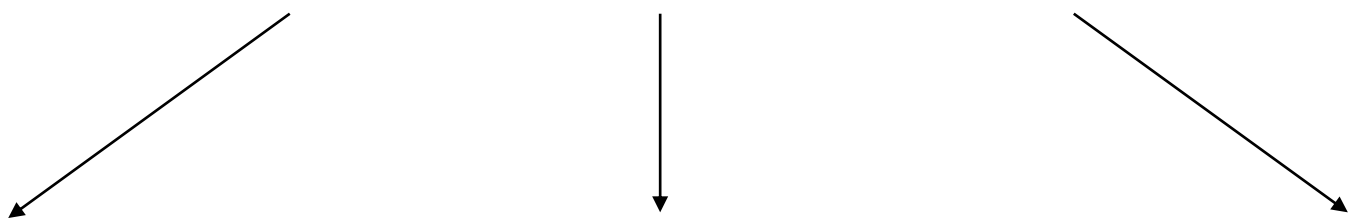
**Verbindend
landschap**



**Veilig van, naar
én rondom huis**

Woonprogramma

Plusminus 80 woningen



30% Goedkoop (sociale huur)
*Tot 250.000 euro v.o.n.**

- Rug- aan-rugwoningen
- Rijwoningen

30% betaalbare koop
*250.000-355.000 euro v.o.n.**

- Rijwoningen

40% (middel)dure koop
*Vanaf 355.000 euro v.o.n.**

- 2-onder-1-kapwoningen
- Vrijstaande woningen
- Vrije bouwkvavels

*Prijspeil 1 januari 2023

Hoe verwerkt in het plan?

Welke acties hebben we hieraan gekoppeld?

1. Dorps en landelijk wonen

- ✓ Ruimtelijke, dorpse opzet met uitzicht op groen of water.
- ✓ Een mix van woningen voor jong én oud(er), zodat er sociale samenhang ontstaat.
- ✓ De locatie Broerderij blijft een groene plek.
- ✓ Uitbreiding van het dorp, in plaats van een dorpje/eilandje op zich.

2. Verbindend landschap

- ✓ Groene zone als verbindende overgangszone tussen bestaande bebouwing en nieuwe leefomgeving.
- ✓ Landschap met gebiedseigen flora en fauna.
- ✓ Een centrale groene (of groenblauwe) ontmoetingsplek.
- ✓ Een ommetje dat aansluit op de bestaande wandelstructuur.

3. Veilig van, naar én rondom huis

- ✓ Minimaal 2 ontsluitingen, voor gemotoriseerd verkeer en calamiteiten
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid bij huis.
- ✓ Veilige routes voor wandelaars en fietsers.

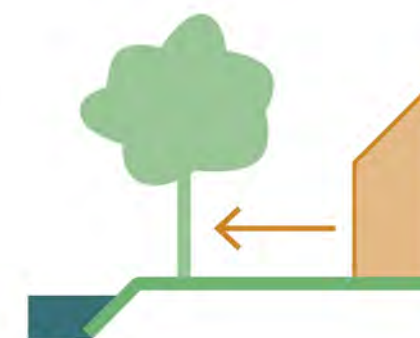
Ruimtelijke uitwerking



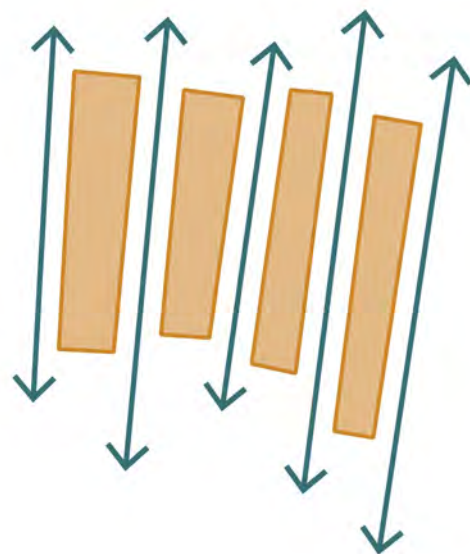
EEN TOEKOMSTBESTENDIGE, KLIMAATADAPTIEVE
LEEFOMGEVING



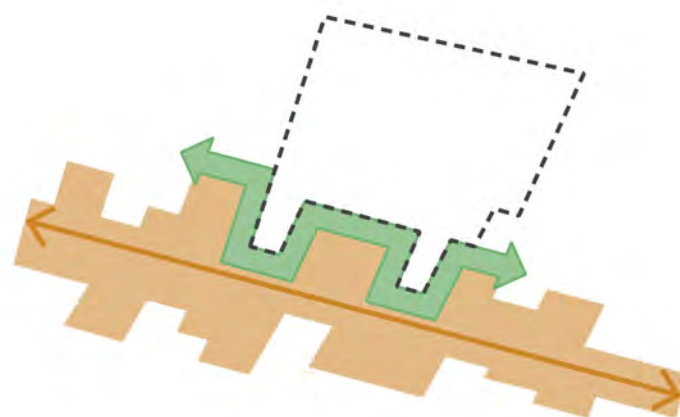
EEN WOONOMGEVING VOOR EEN DIVERSE MIX
AAN DOELGROEPEN



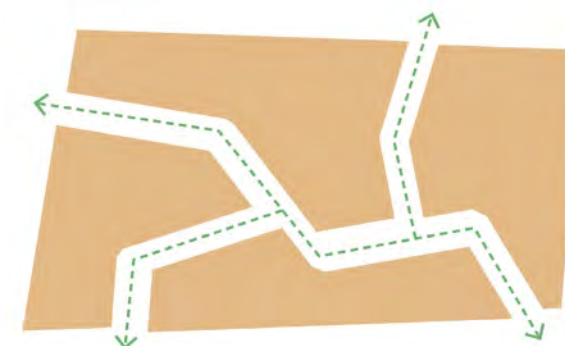
STERKE RELATIE TOT GROEN-BLAUWE OMGEVING



AANSLUITEN OP KENMERKEND
STROKENLANDSCHAP

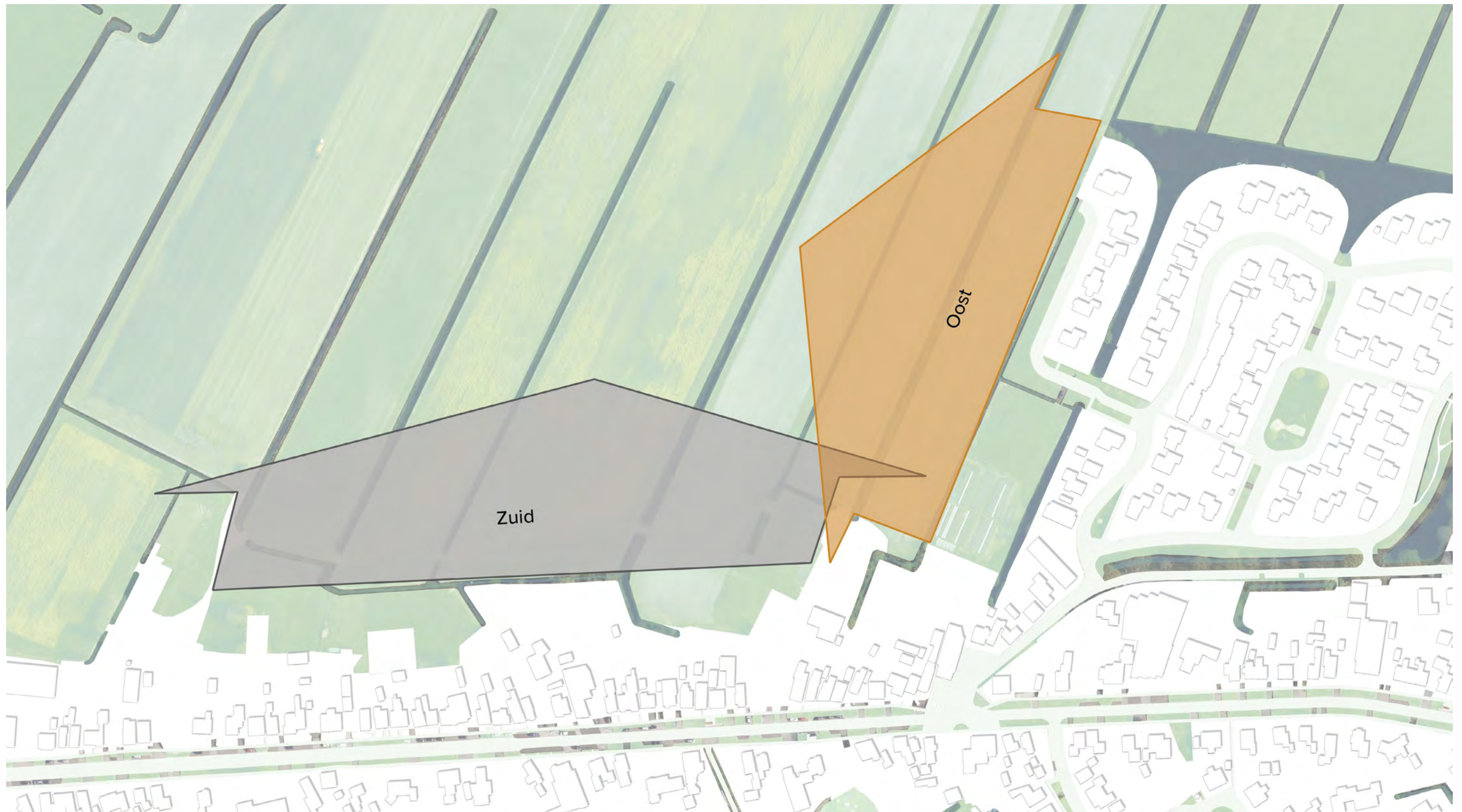


GROENE AANSLUITING OP BEBOUWING
BESTAANDE LINT



DOORWAADBAAR VOOR WANDELEN EN FIETSEN

AANSLUITEN OP BESTAAND STEDELIJK GEBIED: OOST



RUIMTELIJK ONDERZOEK: AANSLUITING OOST OF ZUID

- Voor beide aansluitingen ruimtelijk, ontwerpend onderzoek gedaan
 - Op basis van een gelijk woonprogramma en gelijke uitgangspunten
 - Opbrengsten uit participatie zijn hierin meegenomen

Ruimtelijk onderzoek aansluiting zuid



Ruimtelijk onderzoek aansluiting oost



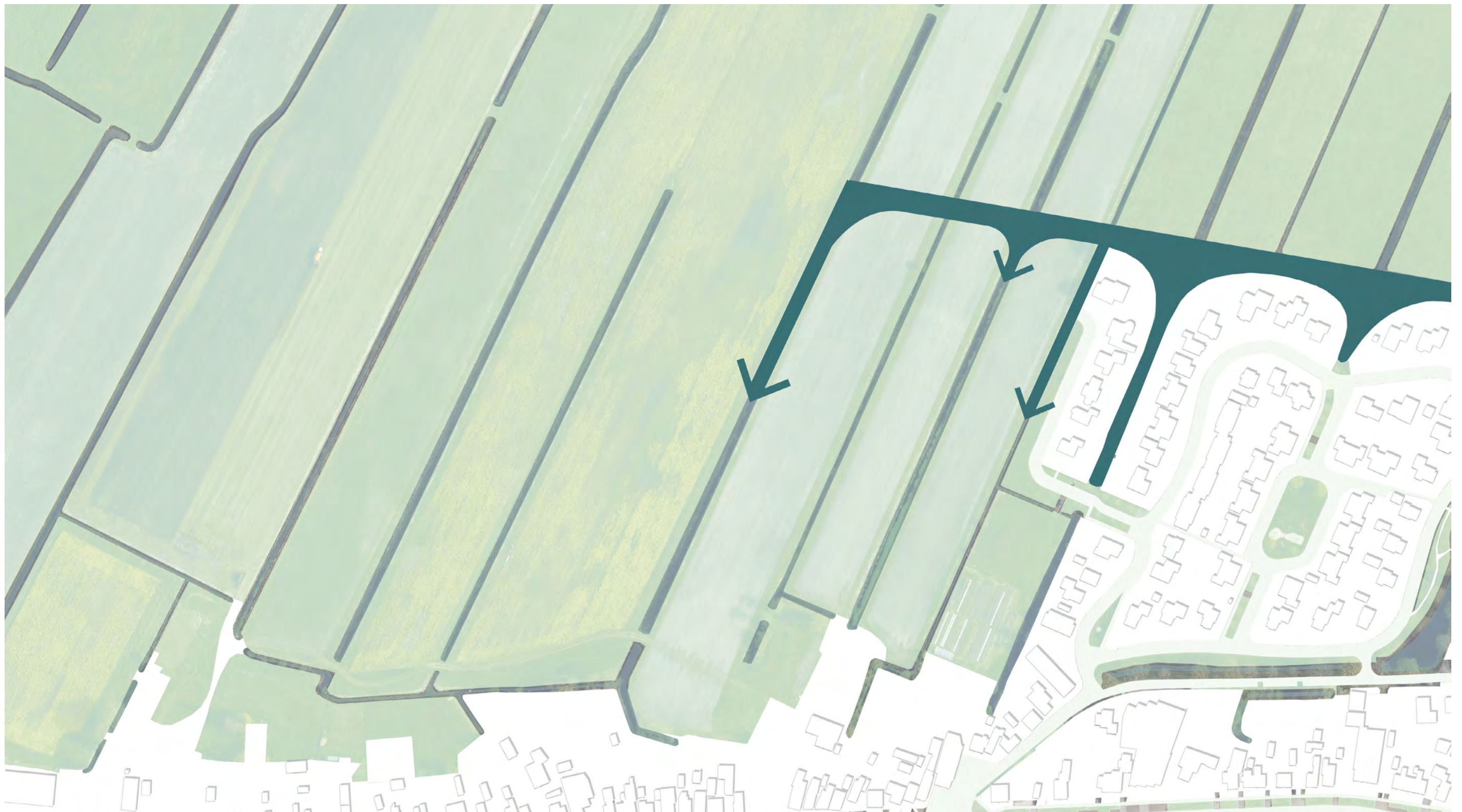
HOOFDONTSLUITING MEYERWEG-OOST

CALAMITEITEN-ONTSLUITING ANNE HANZESWYK - HOUTKAMPSWYK



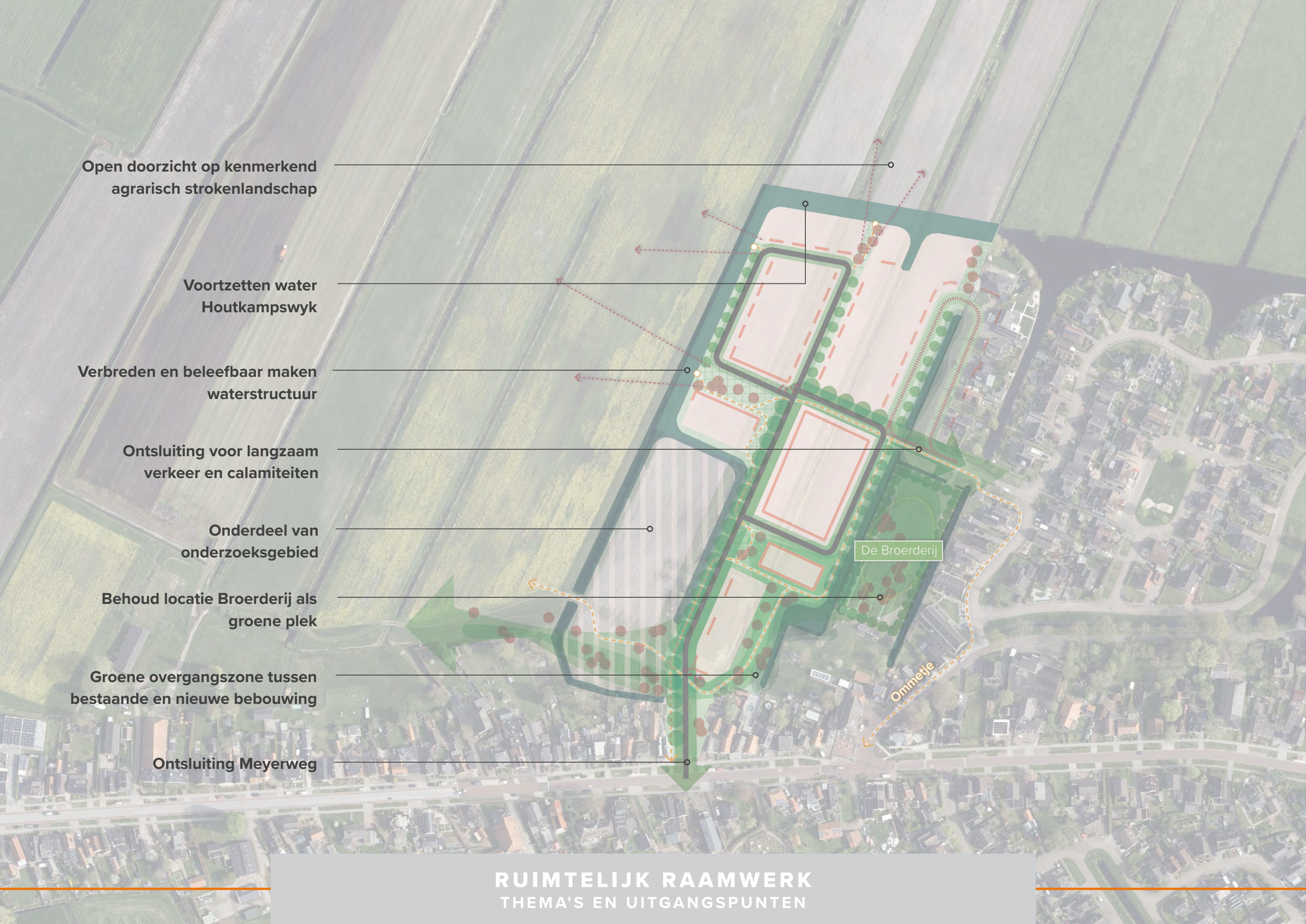
VOORTZETTEN WATER HOUTKAMPSWYK

DEEL POLDERSLOTEN BEHOUDEN EN VERBREDEN - WATER BELEEFBAAR



KEUZE: AANSLUITING OOST





Open doorzicht op kenmerkend
agraris ch strokenlandschap

Voortzetten water
Houtkampswyk

Verbreden en beleefbaar maken
waterstructuur

Ontsluiting voor langzaam
verkeer en calamiteiten

Onderdeel van
onderzoeksgebied

Behoud locatie Broerderij als
groene plek

Groene overgangszone tussen
bestaande en nieuwe bebouwing

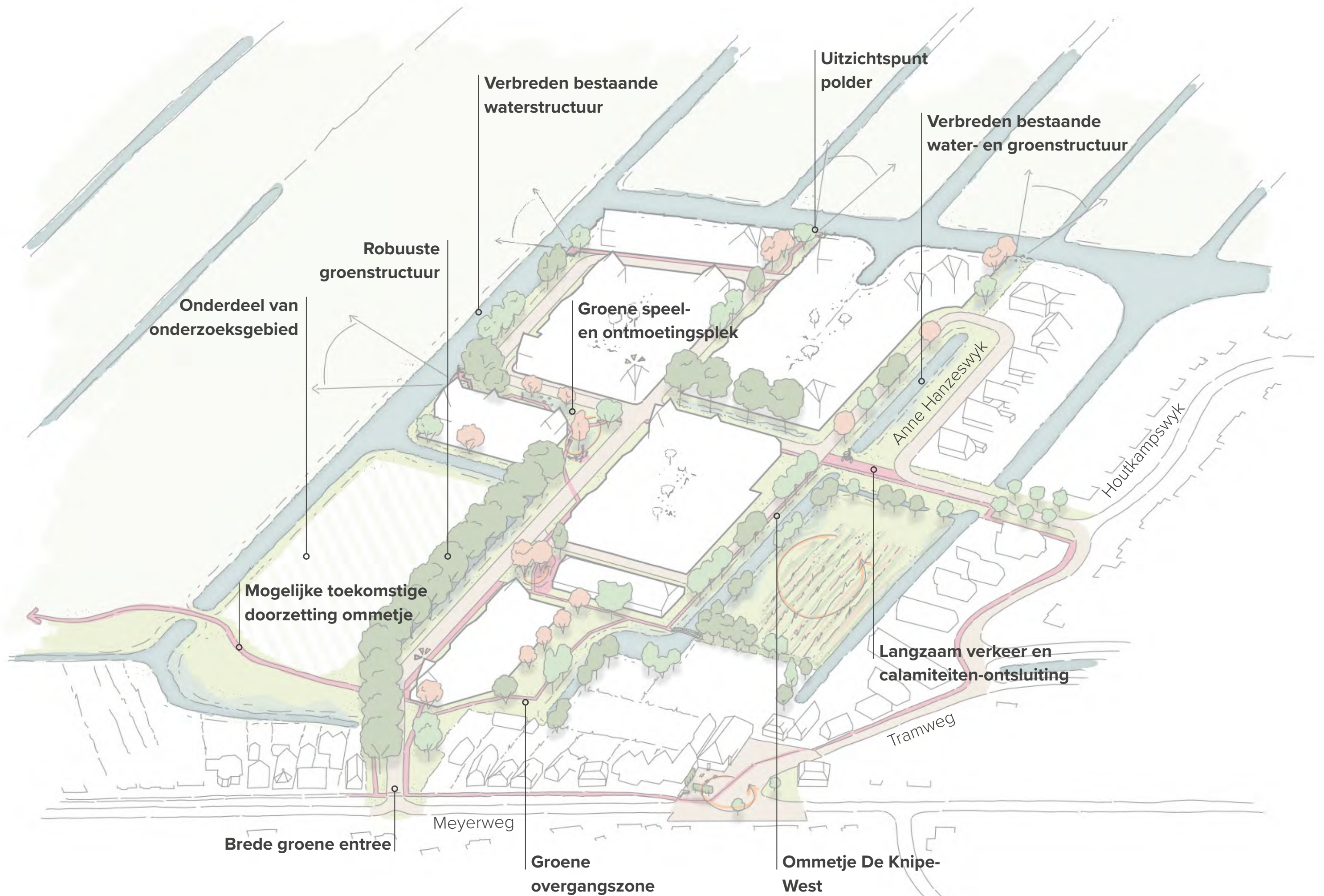
Ontsluiting Meyerweg

De Broerderij

Ommetje



SCHETSPLAN DE KNIPE-WEST



SCHETSPLAN DE KNIPE-WEST

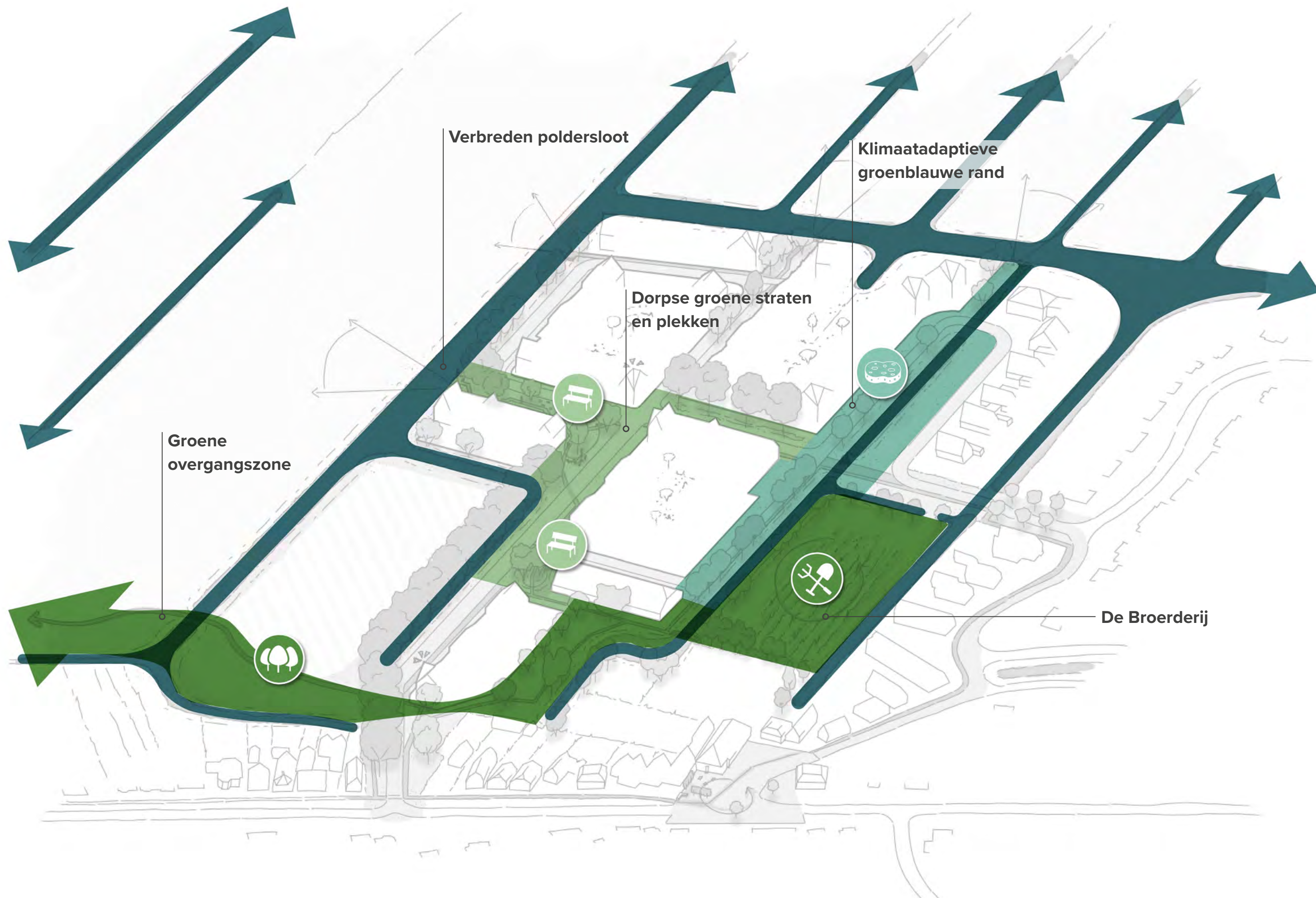
EEN WOONOMGEVING VOOR EEN DIVERSE MIX
AAN DOELGROEPEN





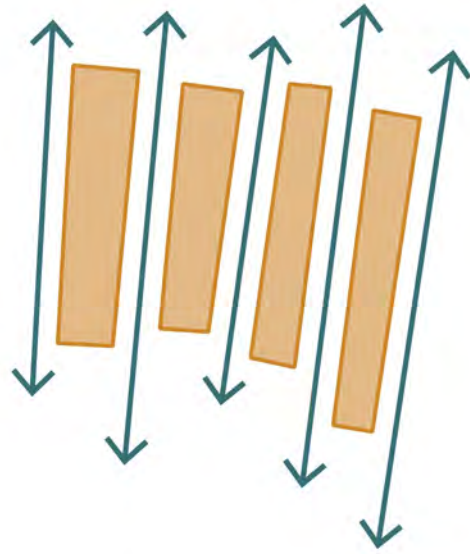


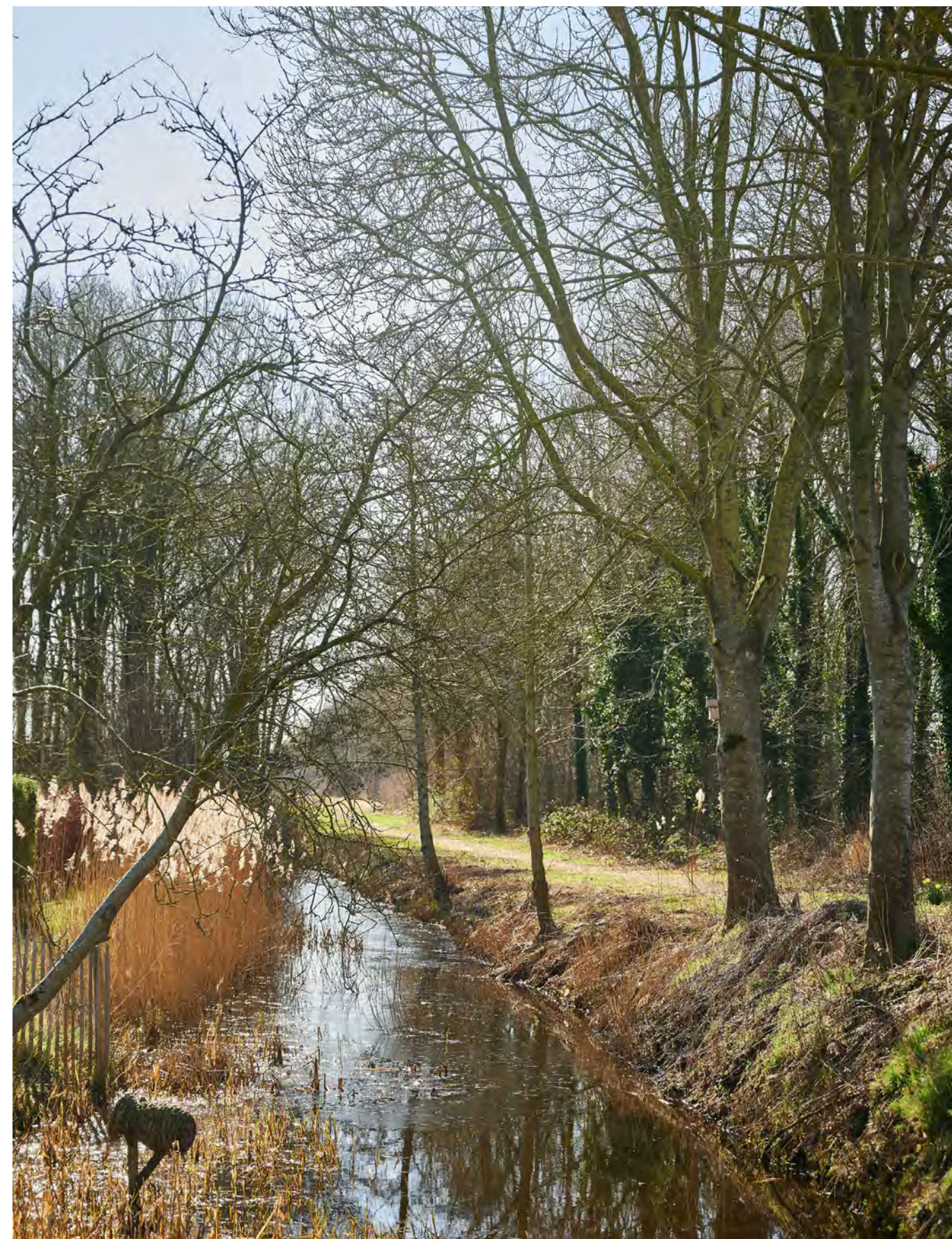




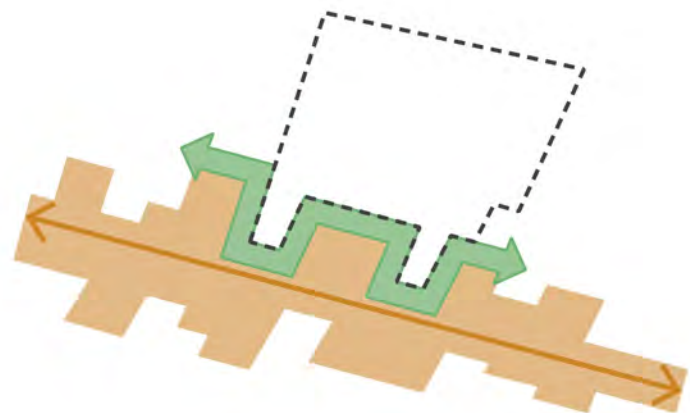
SCHETSPLAN DE KNIPE-WEST

AANSLUITEN OP KENMERKEND
STROKENLANDSCHAP



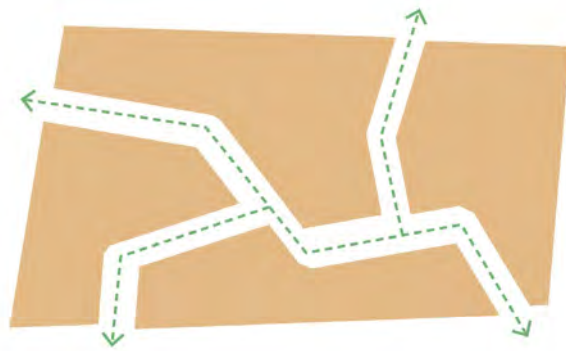


GROENE AANSLUITING OP BEBOUWING
BESTAANDE LINT

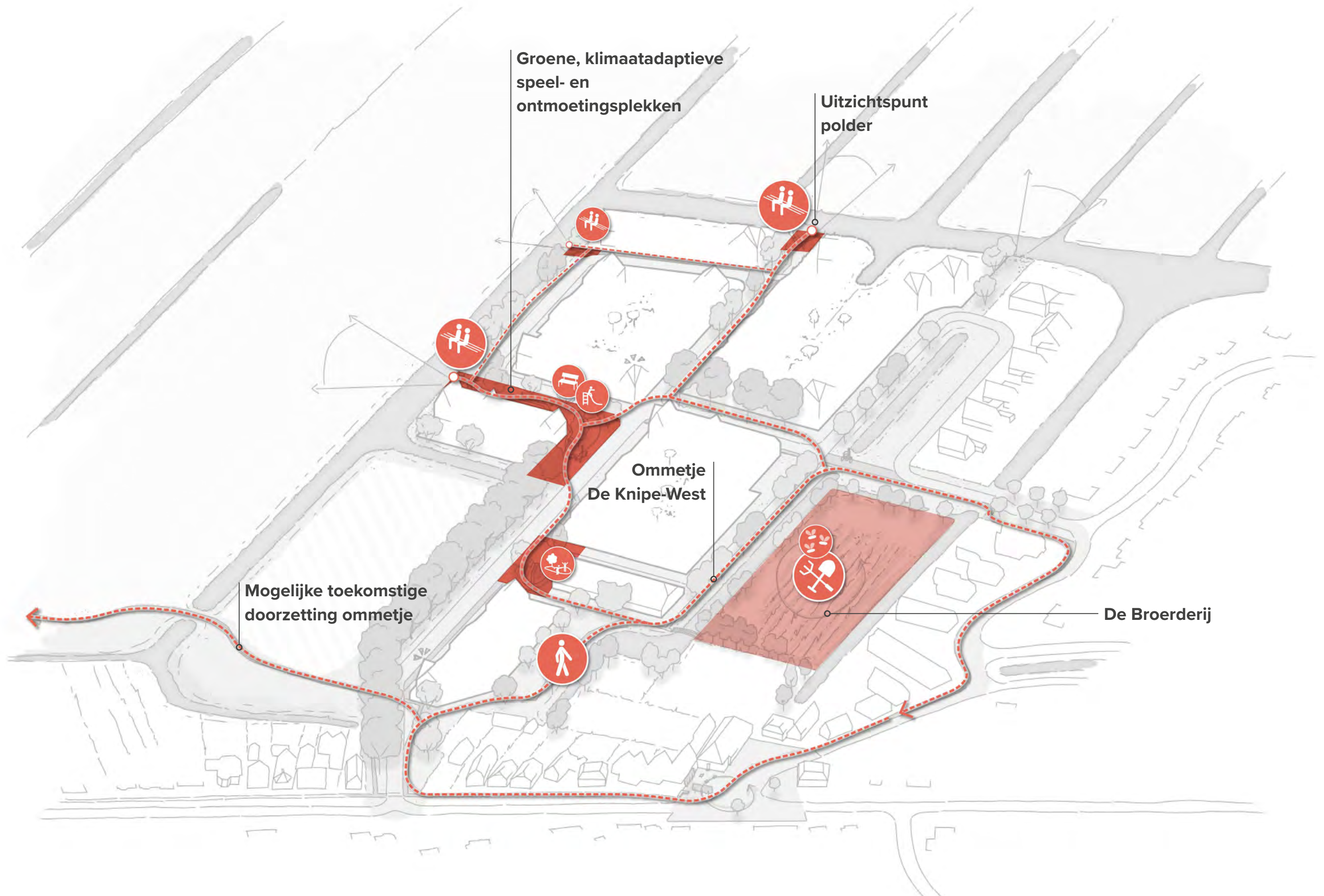




DOORWAADBAAR VOOR WANDELEN EN FIETSEN



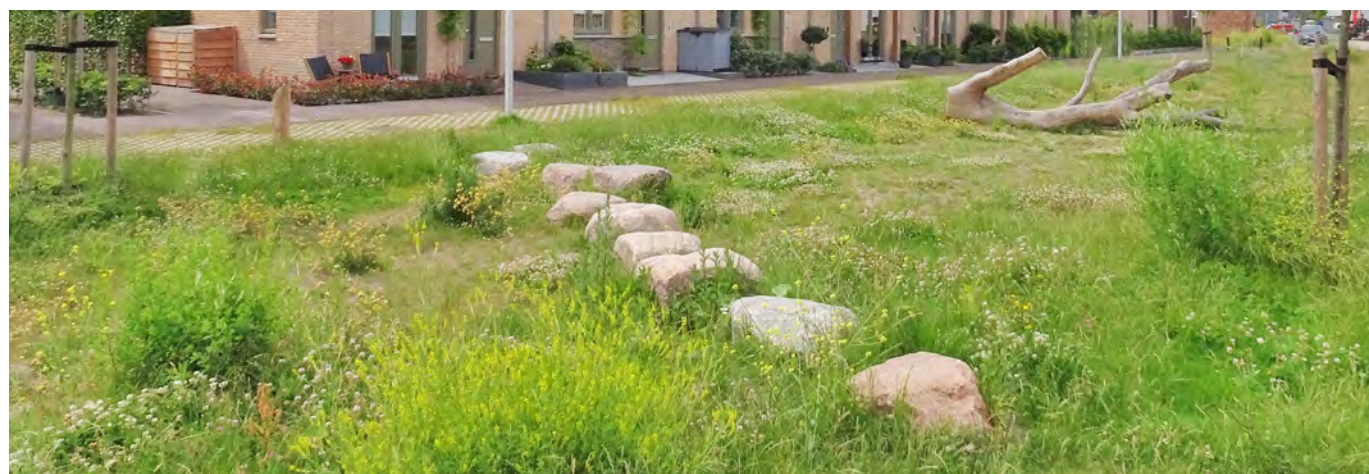
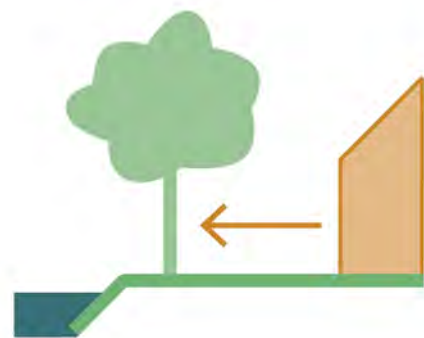




EEN TOEKOMSTBESTENDIGE, KLIMAATADAPTIEVE
LEEFOMGEVING



STERKE RELATIE TOT GROEN-BLAUWE OMGEVING

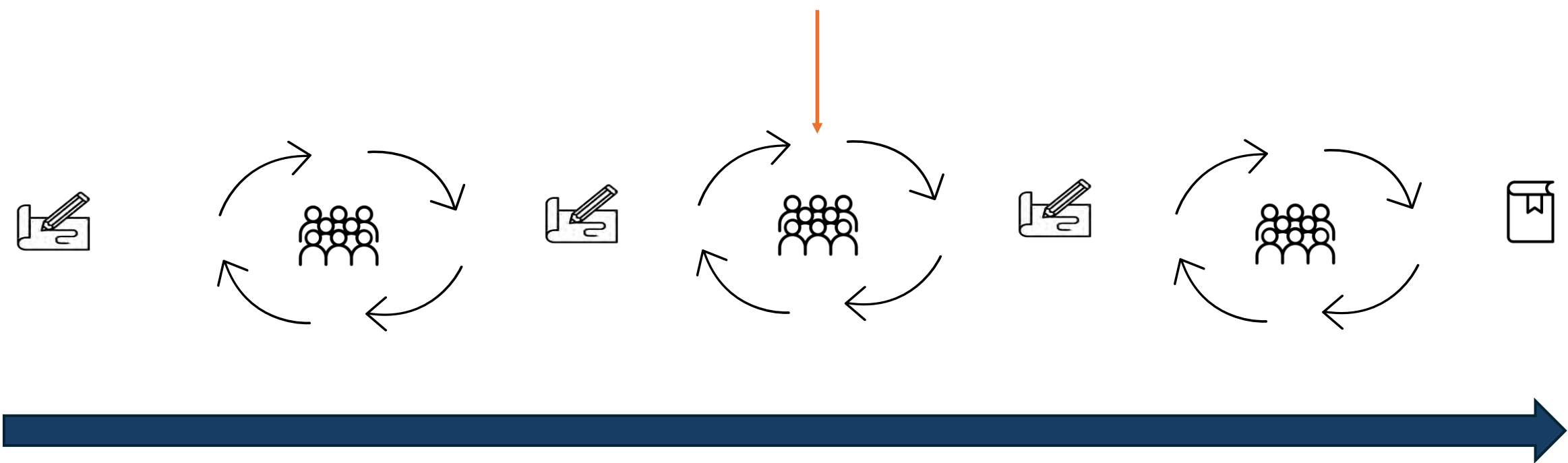


IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

Vervolgstappen

Participatie



2024 oktober - november

2025

Maart

April

Mei

Globale planning lange termijn



Haalbaarheids-
onderzoek



Start
omgevings-
planprocedure



Vastgesteld
omgevingsplan*



Start verkoop
fase 1 plangebied



Start bouwrijp
maken



Start bouw
1^e fase

2024 2025

2026

2027

2028

2029 en verder

* Voortgang planning is afhankelijk van doorlooptijd procedures

Meedenktafels!

Op de hoogte blijven en meedenken?

www.ontwikkeling-deknipe-west.nl