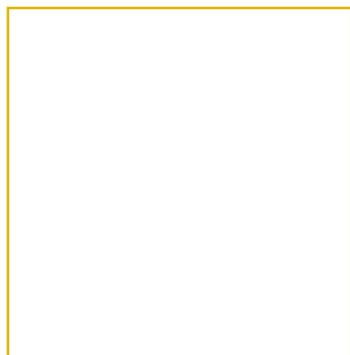
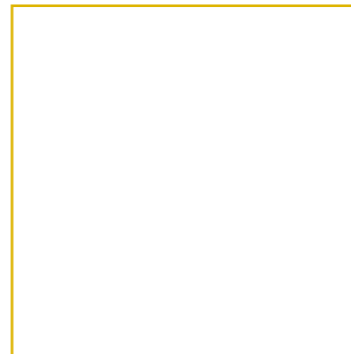
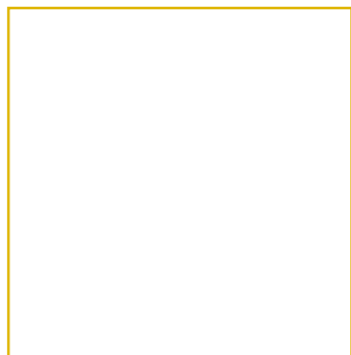




wonen **Woudsend**
werken

motivatie, reflectie en onderbouwing bij
het nieuwe wonen in Woudsend





Inhoudsopgave

Inhoud

Werkgroep en onderzoeksmethode

Inleiding, aanleiding

Feiten

Reflectie

Resume

Demografie

Vertaling invulling Woudsend

Conclusie, noodzaak, aanbeveling

Colofon

Werkgroep en onderzoekmethode

Onderzoekmethodes;

De werkgroep wonen en werken Woudsend bestaat uit;

Leden van;

- *Dorpsbelang Woudsend*
- *Ondernemersvereniging Woudsend*
- *Ondernemers*
- *Bewoners*

Onderzoekmethode; Vooronderzoek t.b.v. de Dorpsvisie Woudsend;

- *Enquêtes,*
- *Plansessies,*
- *Dorpsdebat,*
- *Huiskamergesprekken*
- *Bedrijfsonderzoeken, ondernemersvereniging Woudsend*

Weerspiegeling aan;

- *Woonbehoefte onderzoek Companen 2018*
- *Presentatie en verwoording Woonbehoefteonderzoek 20 februari 2019*
- *Vigerende bestemmingsplan*
- *Beeldkwaliteitsplannen*
- *Visie het Friesche Meren masterplan Woudsend*



Inleiding en Aanleiding

Inleiding

Quote;

“Terugkijkend op de laatste jaren onder “Wymbrits” bestuur en de opstart daarna als klein dorp in een nieuwe grote Súdwest-Fryslân gemeente, is er te weinig aan ons dorp ontwikkelend. Woudsenders, van oudsher wonend en gedreven ondernemend op het kruispunt van “weg en water” ligt nu als de zuidoostelijke hoofdontsluiting van deze nieuwe gemeente SWF klaar om als initiatiefrijke dorpsgemeenschap serieus aan de toekomst te gaan werken”.

Al geruime tijd inventariseren de Vereniging voor Dorpsbelangen en de Ondernemersvereniging Woudsend eensgezind de ingrediënten voor een toekomstvisie. Dit alles in het belang voor een stabiele en verder ontwikkelende werkgelegenheid, voldoende algemene voorzieningen en een prettig, veilig, duurzaam en milieu- vriendelijke woon- en verblijfsgebied voor de hele bevolking en z'n gasten. De Gemeente, de bewoners, ondernemers maar ook de steeds weer terugkerende gasten vragen om een nulmeting van de wens van dit moment. De Visie van Woudsend zal dat de komende tijd onderbouwen en de resultaten van de op de bewoners, gasten en ondernemers gerichte inventarisatie geeft de huidige noodzaak en vraagstelling duidelijk en helder weer. Overduidelijk zal de eigen unieke kwaliteit van het dorp Woudsend zich profileren als entree van en zeker als kwalitatief wonen-werken-meetpunt van de grootste gemeente van Nederland. In het beeldkwaliteitsplan van BugelHajema adviseurs uit 2002 is NB al een heldere voorzet gepresenteerd, hoe voor Woudsend binnen de grenzen van de nieuwe rondweg, zich een passende stedenbouwkundige herbestemmingsplan zou kunnen laten ontwikkelen.

Aanleiding

Deze rapportage is echter een uiterst belangrijke tussenstap en de aanleiding om gemeente *Súdwest-Fryslân* te informeren over de status van de woon- en werkruimte-behoefte in Woudsend. Gemeente *Súdwest-Fryslân* heeft middels het gerenommeerde onderzoeksbureau Companen uit Arnhem de totale woonbehoefte van de gemeente SWF in kaart laten brengen. Uit deze presentatie van 20 februari jl. resulteerden een aantal speerpunten; Dorpen, herbestemmen en inbreiden, woon-zorg koppelingen, Senioren wonen, Jeugd wonen, starterswoningen, tiny houses, grote vraag naar contingent in de hoofdkernen, leefbaarheid en bouwen kritisch naast elkaar leggen. En de kleine kernen moeten we niet op slot zetten. Als voorbeeld en hoofdzaak werd het voormalige ASR in Woudsend aangehaald, alwaar de noodzaak van herbestemmen door een van de wethouders nadrukkelijk werd benoemd. De rapportage die voor u ligt, vergelijkt het woonbehoefterapport en de jongste Woudsender inventarisatie naast elkaar en laat de lezer de wisselende uitkomsten afwegen en ziet deze verzameld in het voorstel van Woudsend naar gemeente *Súdwest-Fryslân*. Naast de woon- en werk ruimtebehoefte in Woudsend als resultante te zien verwezenlijkt in een uitbreiding van het bestemmingsplan “It Skar” wordt aangegeven dat er voldoende potentie aanwezig is tot het ontwikkelen van het voormalige ASR gebouw. Daarbij zijn er actuele ontwikkelingen voor het herbestemmen van 't Lange Hus, direct naast het voormalige ASR-gebouw. De aanleiding voor ruimte voor woon- en werkbehoefte is onlosmakelijk verbonden met de ontsluitingen van beide bestemmingen. De rapportage laat de huidige in ontwikkeling zijnde Dorpsvisie versmelten met de actuele onderzoeken en doet een aantal onderbouwde voorzetten om de wens om te zetten in een daadwerkelijke herbestemming.

Met uiterste zorg hebben wij de stukken samengesteld en willen graag de toekomst wens van de Woudsender bevolking gemotiveerd onderbouwen.

Voorzitter Vereniging v. Dorpsbelangen Woudsend

Voorzitter Ondernemersvereniging Woudsend



inleiding

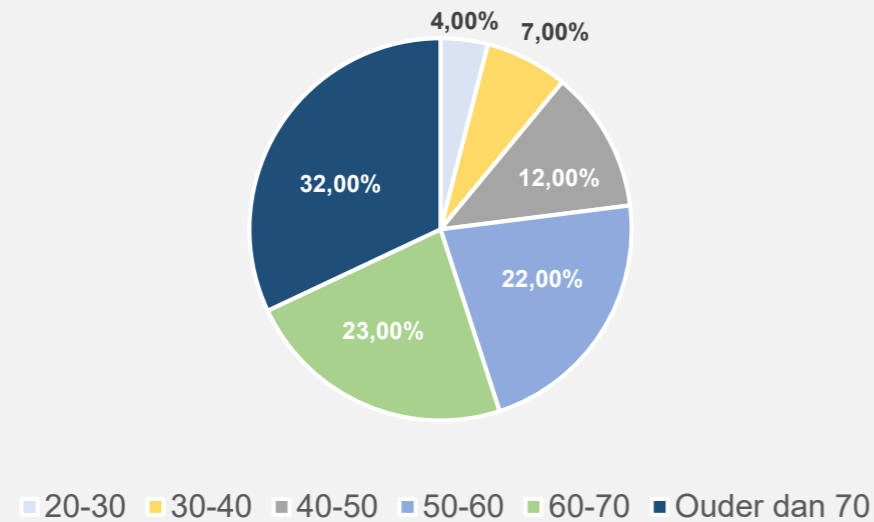
Opbouw van dit onderzoek en de reflectie van Woudsend;

1. Volgende bladzijden tonen steeds aan de **groene** sfeer de gepresenteerde **onderzoeksgegevens van Companen** of gemeente SWF
2. De bladzijden met de **gele opmaak** laat de jongste **onderzoeken van Dorpsbelang en Ondernemersvereniging van Woudsend** naast deze gegevens afwegen
3. Vervolgens wordt van dit vergelijk een resume gepresenteerd als onderbouwing van de woonwensen van de huidige en toekomstige bewoners van Woudsend
4. Ter ondersteuning is een kleine grafische toevoeging geplaatst.
5. Als resultante van alle motivaties is een voorstel tot invulling van 't Skar deel 2 en eventueel 3 toegevoegd met een onderbouwing na inventarisatie van wens en omgeving.
6. Steeds is de ontwikkeling van het voormalige ASR gebouw samen met het " 't Lange hus" in het centrum meegenomen als directe koppeling met de vraag naar uitbreiding van 't Skar 2

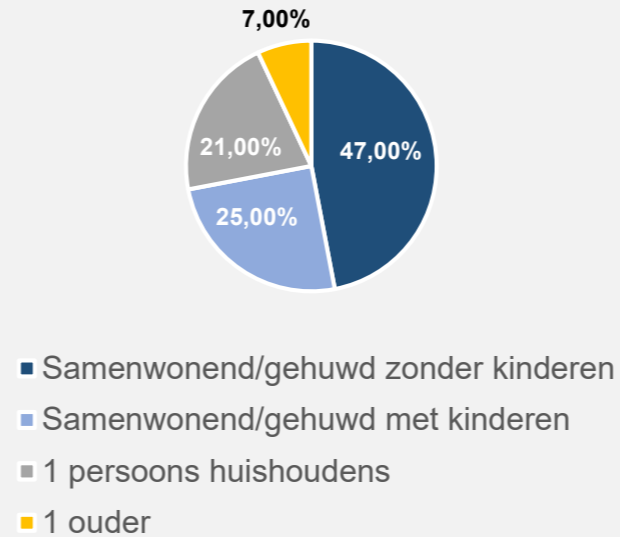


Resultaten onderzoeken Woudsend

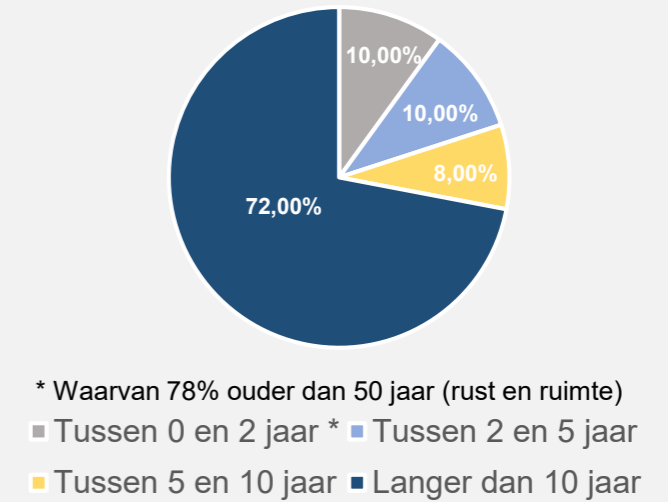
Leeftijdsofbouw respons



Samenstelling gezinnen



Aantal jaren wonend in Woudsend



1. Resultaten van de steekproef onder de bewoners van Woudsend.
2. Tabel 3 laat behoorlijk duidelijk zien dat er binnen de kern van Woudsend een enorme tevredenheid en woongenot aanwezig is.
3. Dit gegeven overheerst het totale onderzoek samen met;

Plezierige woonomgeving
 Werkvoorziening is in ruime mate aanwezig
 Voorzien van een royale hoeveelheid voorzieningen;
 2 Scholen, Huisarts, Grote supermarkt, Sporthal, MFC, Horeca, diverse Recreatiemogelijkheden, verenigingsleven, slechtweervoorzieningen,

Rust
 Kwaliteit
 Sociale verbondenheid

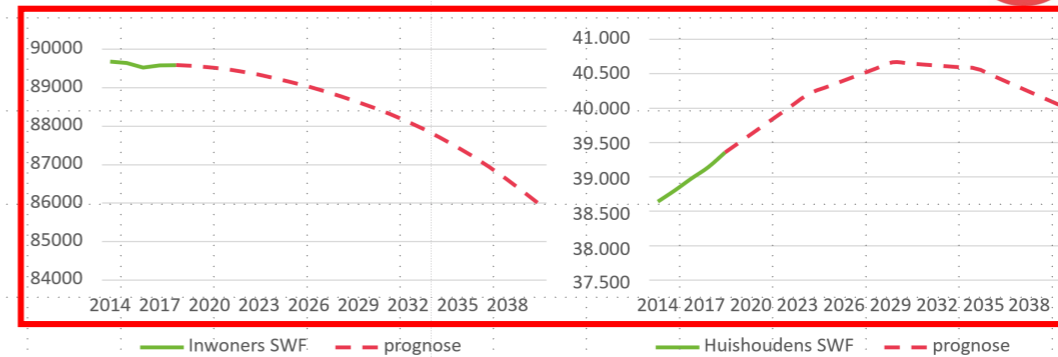


Feiten uit het onderzoek van Companen;

2018-2028	Woningbehoefte o.b.v. markt-indicatoren
Totaal gemeente SWF	+ 1.315
Deelgebied 1 (Noordwest SWF)	+130 tot +200
Deelgebied 2 (Noordoost SWF)	+110 tot +170
Deelgebied 3 (Zuidwest SWF)	+130 tot +200
Deelgebied 4 (Zuidoost SWF)	+130 tot +200
Deelgebied 5 (Sneek en buitengebied)	+530 tot +590
Deelgebied 6 (Bolsward)	+200 tot +260

In de zone ten zuiden van de A7 (Zuidwest SWF, Zuidoost SWF, Sneek en Bolsward) zien we dat de werkgelegenheid de afgelopen jaren ten opzichte van het provinciale beeld bovengemiddeld is aangetrokken, en de bevolkingsontwikkeling hierbij achter blijft. Samen met het signaal dat werknemers moeilijk huisvesting voor hun personeel vinden is dit een indicatie dat de woningbehoefte hier extra snel groeit: circa 150 tot 200 woningen in vijf jaar tijd, die door nieuwbouw of door meer doorstroming 1900.104 | Woononderzoek 2018 10 beschikbaar kunnen komen. Dit vergt een nadere verdieping op de gebruikte provinciale prognose, omdat deze gegevens hierin nog te beperkt verwerkt zijn. Daarnaast hebben we op basis van een statistische analyse een indicatie gekregen dat aan de IJsselmeerkust en in het Merengebied de nodige reguliere woningen als tweede-woning worden gebruikt. Hierdoor is een deel van de reguliere woningvoorraad niet beschikbaar. Dit vraagt een nadere verkenning in welke mate dit leidt tot verdringing van reguliere woningzoekenden en daarmee een extra uitbreidingsbehoefte.

Demografische ontwikkelingen



- Aantal inwoners in SWF stabiel, aantal huishoudens groeit
- Huishoudensgroei in deelgebied Zuidoost SWF in de laatste jaren iets onder gemeentelijk gemiddelde

8

Feiten van liggende onderzoek en gemiddelde prognoses van gem. SWF;

- De onderzoeken geven in de eerste alinea al aan dat er detailonderzoek nodig is om tot definitieve plannen te resulteren.
- In de presentatie van het woonbehoefte onderzoek van 20 februari jl. is ook door wethouders aangegeven dat elk dorp uniek blijft en dat initiatieven met directe en indirecte gegevens als leidraad voor een verdere toekenning van wooncontingent zullen leiden.
- Leeftijd en de demografische gegevens per dorp zullen verschillen. De rechter tabel geeft het gemiddelde gegeven, afgezet tegen het landelijke gemiddelde.
 - Let wel, volgende bladzijden gaan zich steeds reflecteren met de onderzoeken van Companen en de gemeentelijk visies

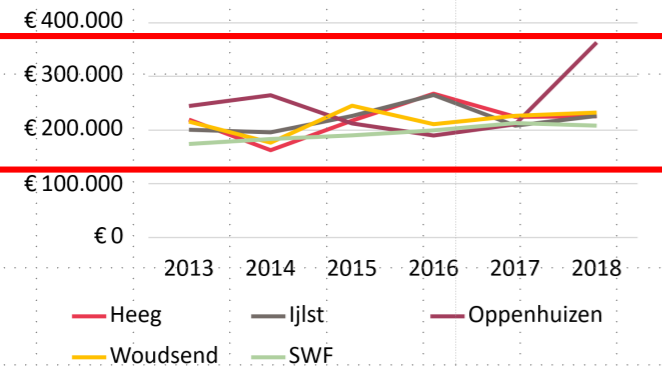


Feiten uit het onderzoek van Companen;

Ontwikkelingen op de koopmarkt



Gemiddelde transactieprijs



- Prijsniveau Zuidoost SWF laatste jaren boven gemeentelijk gemiddelde

Nu te koop op Funda	SWF	Grote kernen ZO-SWF
Totaal te koop	715	51
< € 150.000	15%	8%
€ 150 - € 200.000	16%	22%
€ 200 - € 250.000	13%	18%
> € 250.000	56%	52%

12

Woningvoorraad in de gemeente SWF

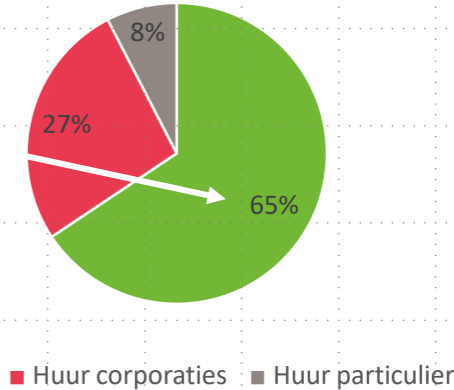


- +/- 39.000 woningen

- Grote oriëntatie op koop

- Stedelijke deelgebieden Sneek en Bolsward hoogste aandeel huur

- Deelgebied Zuidoost SWF: ca. 80% koop



11

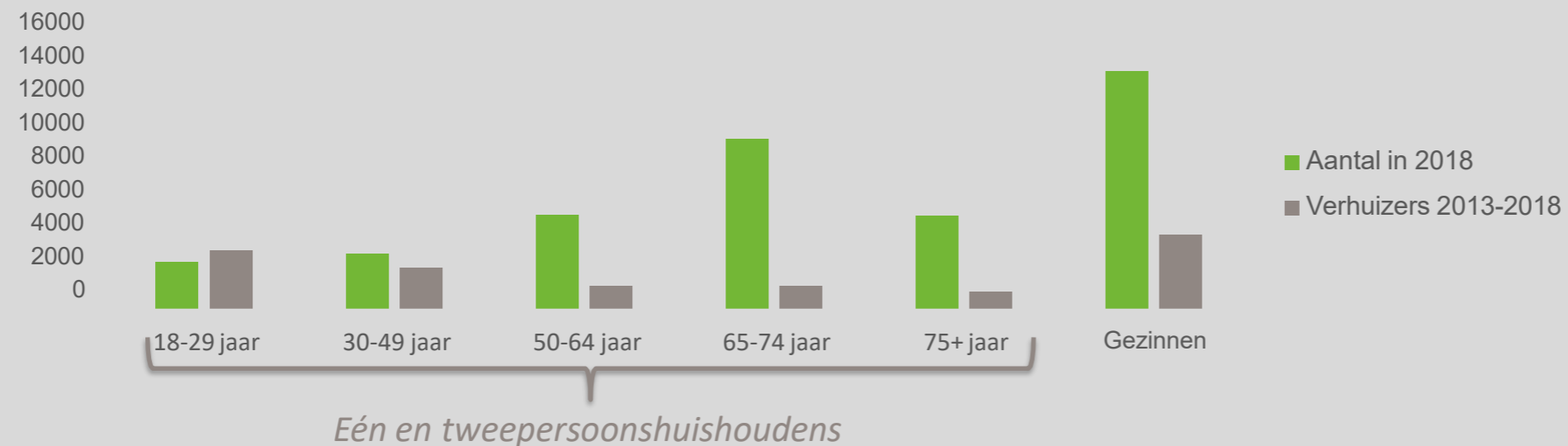
Feiten van liggende onderzoek en gemiddelde prognoses van gem. SWF

- Woudsend wordt in de linker tabel aangegeven dorp met gemiddelde investeringen op woningbouw gebied, gezien de motivatie van het uitbreiden van 't Skar zullen de gemiddelde investeringen een lijn laten zien als het dorp Oppenhuizen.
- Om dit gegeven nog eens te versterken, laat de rechter tabel zien dat de oriëntatie naar koop ruim boven de 50% ligt, een gegeven dat zich rechtstreeks reflecteert naar de woningbehoefte volgens het jongste onderzoek in Woudsend



Feiten uit het onderzoek van Companen;

Verhuizingen per leeftijdsgroep in SWF



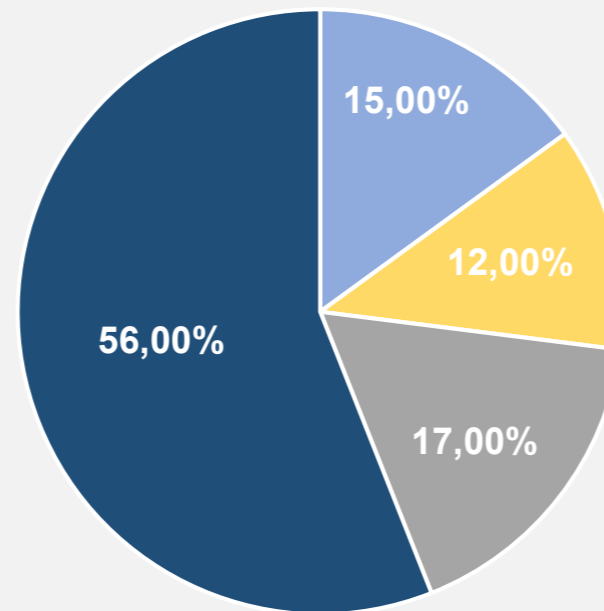
19-009Woudsend-mot-refl.14-03

- Dynamiek op de woningmarkt komt van jongeren
- **Ouderen verhuizen gemiddeld weinig -> klopt niet met grafiek**

Resultaten onderzoeken Woudsend

Verhuisplannen

*45% van de mensen die willen verhuizen is ouder dan 60 jaar



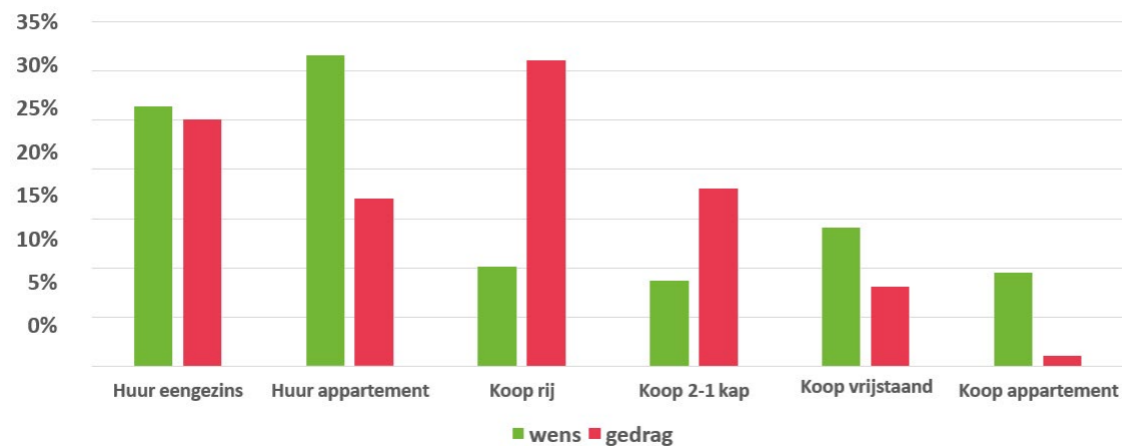
■ Tussen 0-3 jaar ■ Tussen 3-6 jaar ■ Na 6 jaar ■ Geen plannen

1. 56 % geeft aan dat verhuizen niet een item is
2. De wens van de overige verhuizingen is binnen-dorps dicht bij de voorzieningen, faciliteiten, + een mogelijke zorgmodus

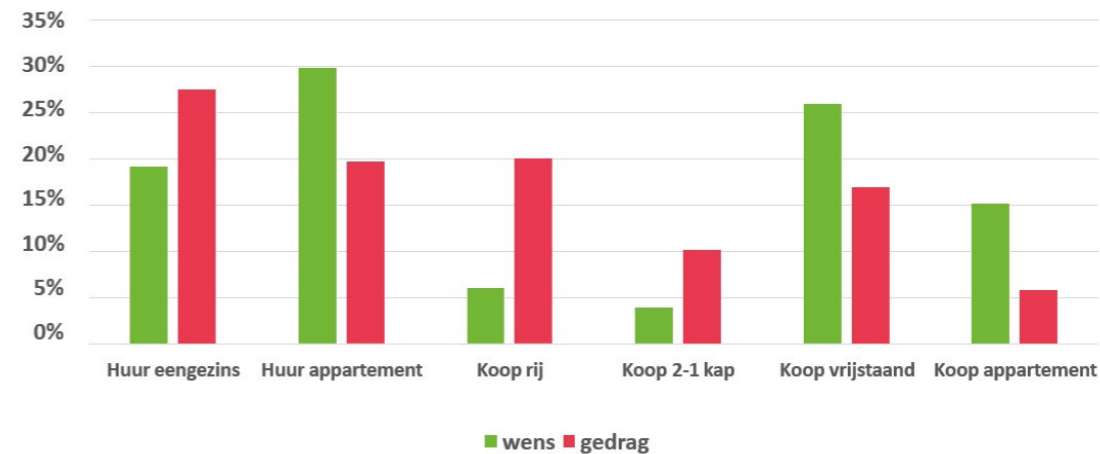


Feiten uit het onderzoek van Companen;

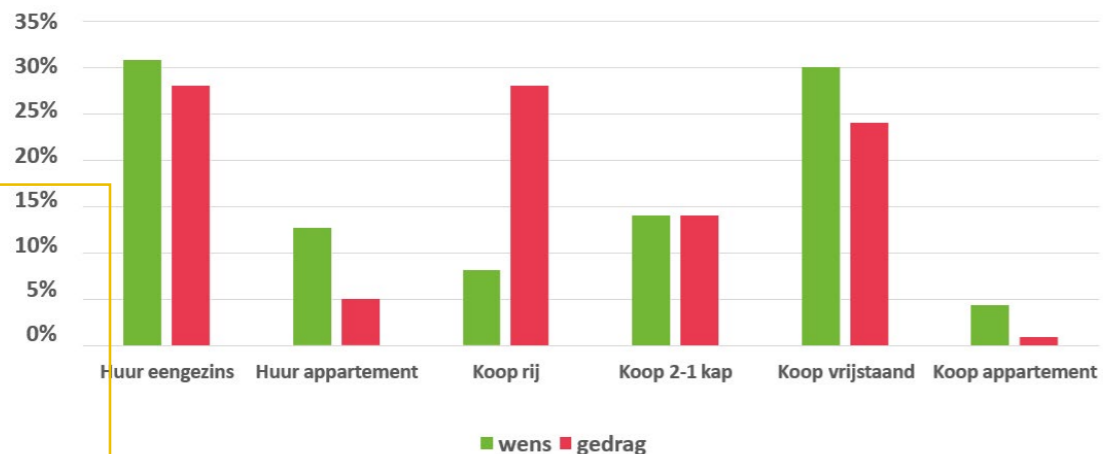
Woonwens en verhuisgedrag kleine huishoudens tot 30 jaar SWF



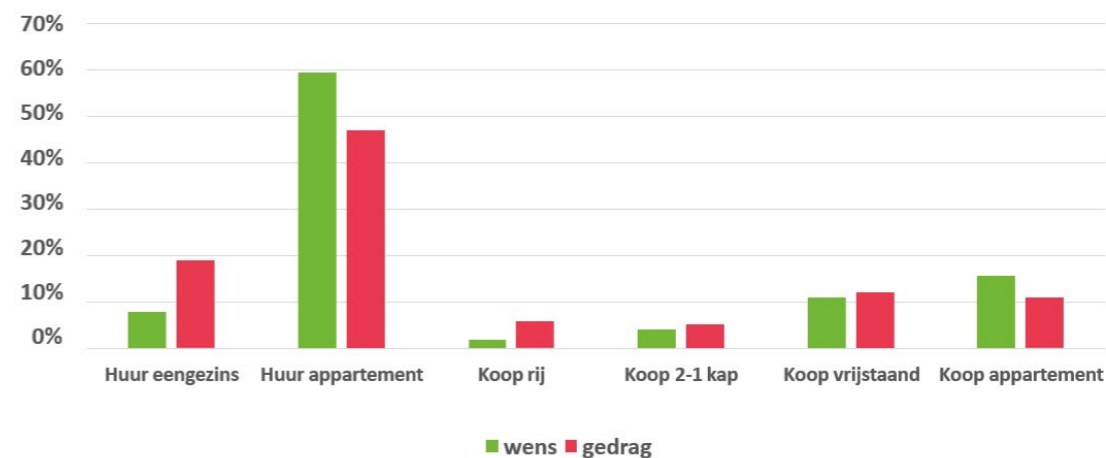
Woonwens en verhuisgedrag kleine huishoudens 30 tot 65 jaar SWF



Woonwens en verhuisgedrag gezinnen SWF



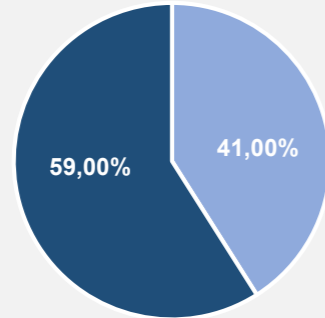
Woonwens en verhuisgedrag 65-plussers in SWF



Resultaten onderzoeken Woudsend

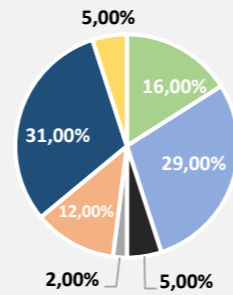
Huren of kopen bij een verhuizing

*Huren bestaat voor 74% uit 60+ers



■ Huren ■ Kopen

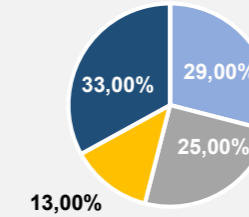
Soort huurwoning



■ Tiny ■ Appartement
 ■ Eengezinswoning geschakeld ■ Eengezinswoning vrijstaand
 ■ Woning aan water ■ Senioren met voorziening
 ■ Anders (kangoeroe)

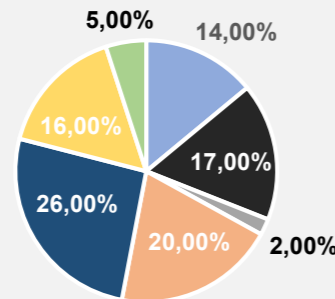
Huurprijs

*Onder tot €350,0 en meer dan €650,- vallen geen respondenten.



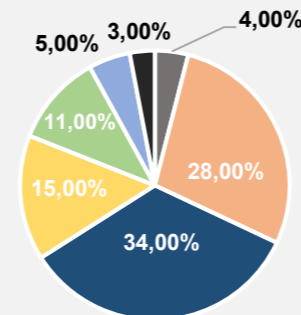
■ Tot €350,- ■ €350,- tot €450,-
 ■ €450,- tot €500,- ■ €500,- tot €550,-
 ■ €550,- tot €650 ■ Meer dan €650,-

Soort koopwoning



■ Tiny ■ Appartement
 ■ Eengezinswoning geschakeld ■ Eengezinswoning vrijstaand
 ■ Woning aan water ■ Senioren met voorziening
 ■ Anders

Prijs koopwoning

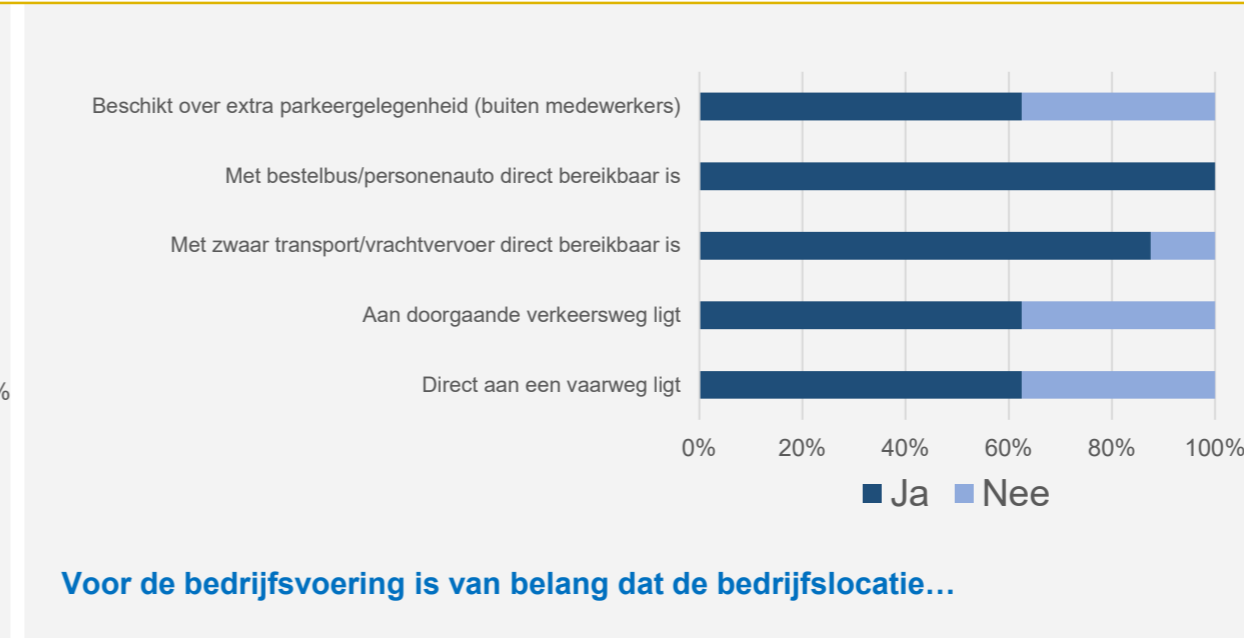
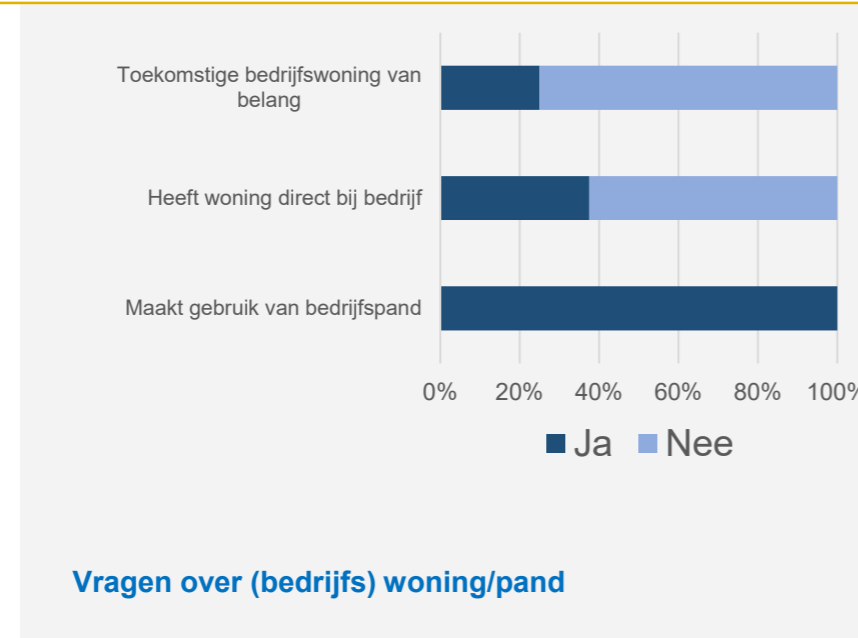


■ Tot €150,- ■ €150,- tot €225,- ■ €225,- tot €300,-
 ■ €300,- tot €375,- ■ €375,- tot €450,- ■ €450,- tot €550,-
 ■ Boven €550,-

NB; *21 kinderen gaan uit huis waarvan 9 in Woudsend willen blijven



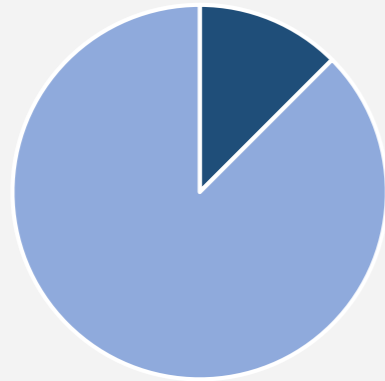
Resultaten ondernemers-onderzoeken Woudsend



Pictogram reflectie onderzoek werkgroep dorpsbelang-ondernemersvereniging Woudsend;

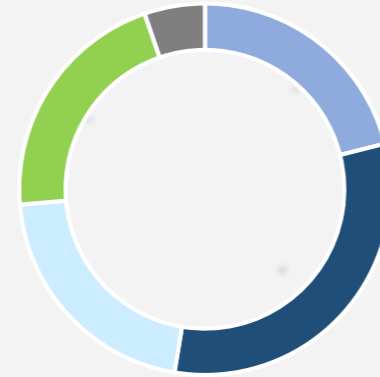
1. De tabellen zijn gemaakt naar het onderzoek van de Ondernemersvereniging van Woudsend
2. Het overgrote deel van de ondernemers werkt en woont in Woudsend
3. Ook hier zijn de woonwensen gekoppeld aan woongenot, woon-werkverkeer, plaats en gebied- gebonden werkzaamheden
4. Provincie geeft in de rapporten aan dat Woudsend als recreatiekern wordt gemarkeerd, waarmee de locatie-verbinding onlosmakelijk is.
5. 68 % van de Woudsender bedrijven zijn niet direct watersport-gebonden en direct gelinkt aan Woudsend en recreatie. Maar 32 % heeft wel een water en recreatie gebonden karakter.
6. Daarbij is de positie van Woudsend, aan de zuidzijde van het bedrijfsverkeer- belemmerende Aquaduct bij Hommerts, met de erg goede ontsluiting naar de 3 drie hoofdverkeersaders een duidelijke motivatie om de bedrijvigheid in Woudsend te blijven voorzetten aan de daaraan parallel lopende wens.
7. Dit motiveert de huidige ondernemers te investeren in Woudsend en laat de tabel, op de vraag van uitbreiding van de huidige bedrijfsvorm, als resultante een hoge uitslag zien.





■ Ja ■ Nee

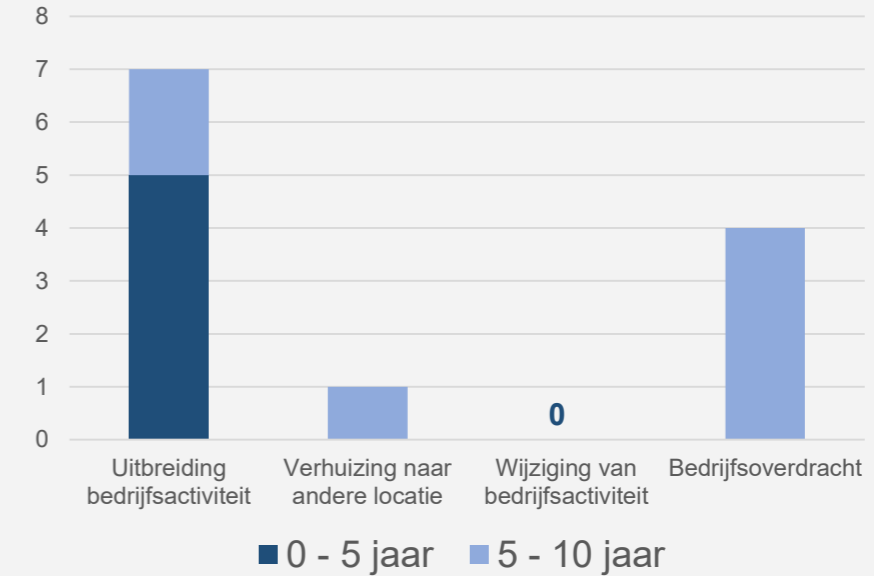
Voornemens om gebruik te maken van de Kruiwelwetregeling, waardoor een bestemmingswijziging op het pand plaats kan vinden van 'werken' naar 'wonen'.



- Industrie en/of productie
- Watersport
- Handel en/of logistiek
- Zakelijke dienstverlening
- Detailhandel of horeca
- Agrarisch bedrijf

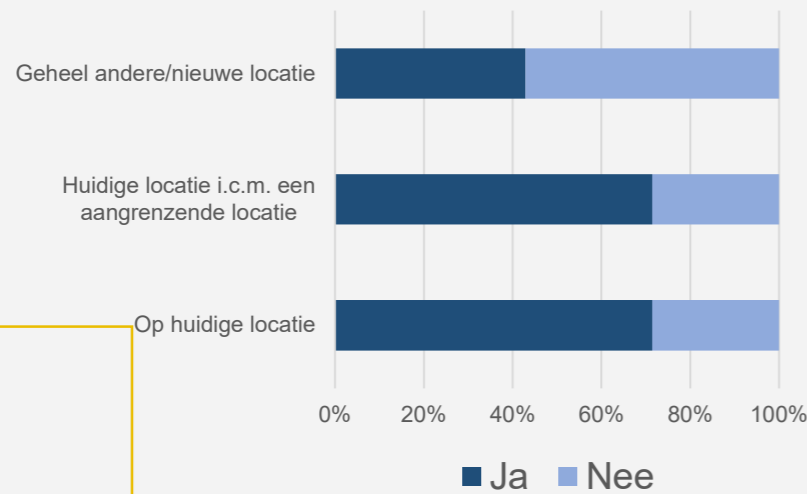
Belangrijkste bedrijfsactiviteiten van de bedrijven

*Sommige bedrijven hebben meerdere belangrijke bedrijfsactiviteiten.



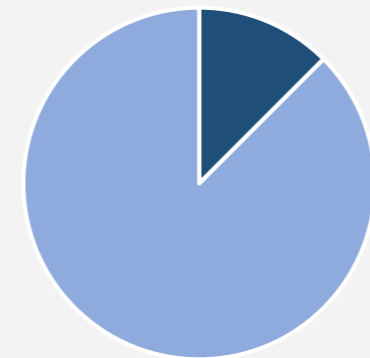
Plannen/ambities

*Sommige bedrijven hebben meerdere of geen plannen en ambities (m.b.t. deze vragen)



Vormgeving plannen/ambities

*Deze vragen zijn door één van de respondenten niet ingevuld



■ Ja ■ Nee

Een z.g. bedrijfsverzamelgebouw met verschillende units is een passende optie om de bedrijfsactiviteit in onder te brengen.



De “Boodschap” uit de presentatie van het woonbehoefte onderzoek Companen van 20 febr. 2019

1. Huishoudensaantallen nemen toe
2. SWF vindt 1600 wooncontingent niet voldoende
3. Let op experimentele woonvormen zijn motiveerbaar
4. Jongerenwoningen missen in de presentatie, zijn van wezenlijk belang
5. Sneek en Bolsward bovengemiddelde behoefte aan wooneenheden.
6. Vragen en verzoeken uit de dorpen over wonen in de eigen kern, met passende woon-zorg aanbiedingen
7. Leefbaarheid is een breed begrip, bouwen en leefbaarheid zijn niet direct elkaars oplossingen
8. Wethouders wensen kernen niet op slot, inbreiden en herbestemmen is een direct item.
9. Er is behoefte aan initiatief en nieuwe zienswijzen
10. Zoeken om bestemming en woonruimte binnen de kernen voor jongeren met beperking, ook thuis-wonen ontwikkelen
11. Pilot mogelijkheden onderzoeken
12. Scholen, kerken, leegstaande gebouwen omzetten naar nieuwe bestemmingen
13. Duidelijk en helder werd ook het voormalige ASR gebouw genoemd in de discussie over herbestemmen, zou voorrang kunnen krijgen.
14. Corporaties gaan hoofdzakelijk bestaande vastgoed transformeren of mogelijk andere functies mogelijk maken.
15. Maar bij huur potentie ontwikkelingen mogelijk

De gele aangemerkte opmerkingen uit de “Boodschap” sluiten naadloos aan bij de onderzoeken van Woudsend.

1. Huishoudensaantallen nemen toe
2. SWF vindt 1600 wooncontingent niet voldoende
3. *Let op experimentele woonvormen zijn motiveerbaar*
4. *Jongerenwoningen missen in de presentatie, zijn van wezenlijk belang*
5. Sneek en Bolsward bovengemiddelde behoefte aan wooneenheden.
6. *Vragen en verzoeken uit de dorpen over wonen in de eigen kern , met passende woon-zorg aanbiedingen*
7. *Leefbaarheid is een breed begrip, bouwen en leefbaarheid zijn niet direct elkaars oplossingen*
8. *Wethouders wensen kernen niet op slot, inbreiden en herbestemmen is een direct item.*
9. *Er is behoefte aan initiatief en nieuwe zienswijzen*
10. *Zoeken om bestemming en woonruimte binnen de kernen voor jongeren met beperking, ook thuis-wonen ontwikkelen*
11. *Pilot mogelijkheden onderzoeken*
12. *Scholen, kerken, leegstaande gebouwen omzetten naar nieuwe bestemmingen*
13. *Duidelijk en helder werd ook het voormalige ASR gebouw genoemd in de discussie over herbestemmen, zou voorrang kunnen krijgen.*
14. *Corporaties gaan hoofdzakelijk bestaande vastgoed transformeren of mogelijk andere functies mogelijk maken.*
15. *Maar bij huur potentie ontwikkelingen mogelijk*

Conclusie; *Rapportage Woudsend voldoet aan 85 % van de opmerkingen en motivatie van de woonbehoeftepresentatie
Waarmee wordt aangegeven dat wordt voldaan aan, of bijna volledige aansluiting is bij het gedachtegoed van gemeente SWF*



Resume en aanzet tot grafische vertaling;

1. Wonen binnen de kern van Woudsend is mogelijk door hergebruik Locatie ASR – “ ‘t Lange Hus”
2. Die locatie kan omgezet worden naar een centrumfunctie met wonen + zorg, woonruimte/studio's voor startende jongeren en kleine ondernemers.
3. Daarnaast kan dit centrum het nieuwe ontmoetingsgebied worden met brede pleinachtige invullingen.
4. Grootste deel van de Woudsender bevolkingswens is verhuizen binnen de kern, waarmee binnen de rondweg het kader van de kern wordt bedoeld.
5. Een deel van de jonge oudere heeft duidelijk belangstelling voor nieuwbouw in een nieuwbouwplan 't Skar deel 2
6. Een groot deel van de oudste ouderen vraagt om wonen met zorg in het centrum van Woudsend, koop of huur, waarmee het voormalige ASR de oplossing kan zijn.
7. De mogelijkheid om de jeugd in Woudsend te behouden ligt in de aanzet tot ontwikkelen van woonruimte/studio's in het “ ‘t Lange Hus” en of tiny houses.
8. Het overgrote deel van de ondernemers werkt en woont in Woudsend.
9. Het grootste deel van de kinderen van de huidige ondernemers volgt de huidige ondernemersgeneratie op en wil graag in Woudsend blijven wonen, waarmee de behoefte aan woonruimte met sprongen stijgt.
10. De demografische ontwikkeling is hierbij duidelijk anders dan de gemiddelde landelijke norm, maar ook dorpsgericht dan het gemiddelde onderzoek en de uitslagen van het woonbehoefte onderzoek van Companen.
11. Resume van de binnen-dorpse migratie is;
 1. Jongeren naar; goedkope ouders-ondernemerswoning/ouderenwoning/woning ouders/tinyhouses.
 2. Ouders; schuiven door naar nieuwe woning/appartement/ouderenwoning
 3. Ouderen; verhuizen naar zorg of ouderenappartement/nieuwe woning
 4. Ondernemers en gezinnen; schuiven door naar ouderenwoning/nieuwe woning
12. Een erg klein deel van de huidige inwoners heeft de wens naar een grotere kern te verhuizen.
13. Daarnaast heeft een deel van de seizoen-recreanten een wens neergelegd om in de vaste kern van Woudsend te willen blijven wonen.
14. Met grote regelmaat wordt er van buiten Woudsend gevraagd naar ter beschikking zijnde of komende bouwkavels op woon en werk gebied.
15. Algemeen wordt door de potentiële nieuwe bewoners aangegeven dat ze graag vanuit een drukke hectische omgeving willen verhuizen naar de rust, veiligheid en sociaal rijke omgeving binnen de kern van Woudsend
16. De algemene woonwensen zijn gekoppeld aan woongenot, woonwerk-verkeer, plaats en gebieds-gebonden werk, ondernemingen.

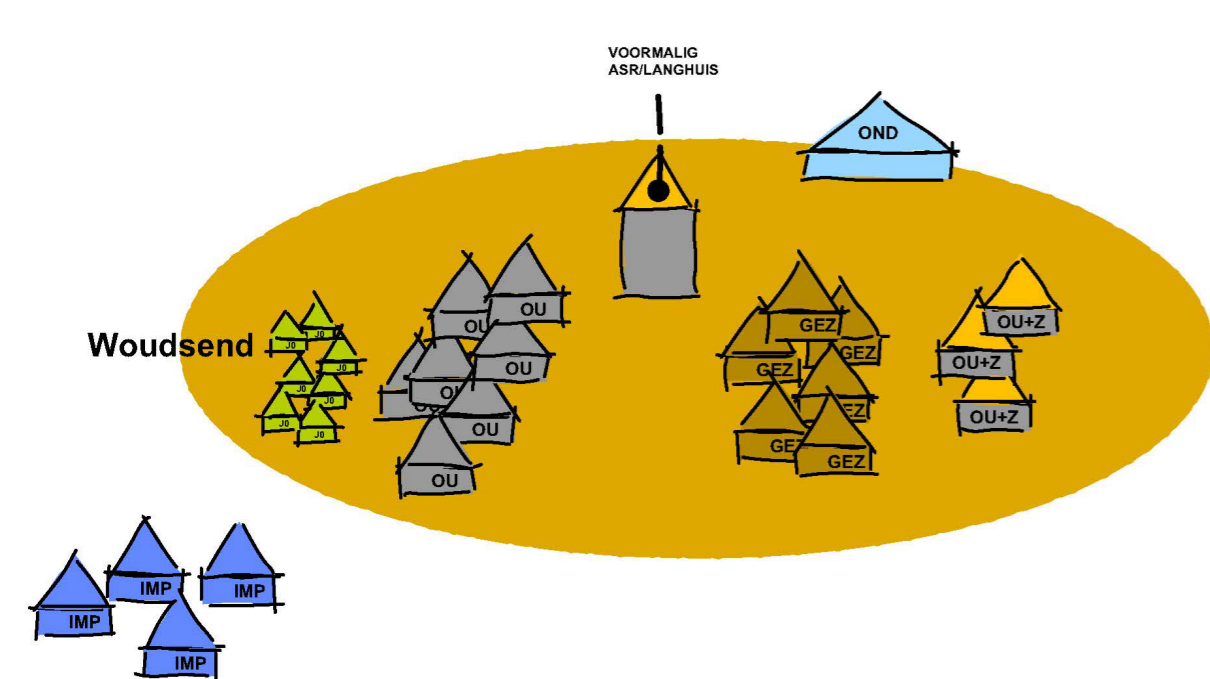
17. Provincie geeft in de rapporten aan dat Woudsend als recreatiekern wordt gemarkeerd, waarmee de locatie-verbinding onlosmakelijk is, echter 32 % van de huidige bedrijven van Woudsend is watersport gebonden.
18. 68 % van de Woudsender bedrijven zijn niet direct watersport-gebonden en direct gelinkt aan Woudsend en recreatie. Maar 32 % heeft wel een water en recreatie gebonden karakter.
19. Daarbij is de positie van Woudsend, aan de zuidzijde van het bedrijfsverkeer belemmerende Aquadukt bij Hommerts, met de erg goede ontsluiting naar de 3 drie hoofdverkeersaders een duidelijke motivatie om de bedrijvigheid in Woudsend te blijven voorzetten aan de daaraan parallel lopende wens.
20. Dit motiveert de huidige ondernemers te investeren in Woudsend en laat de tabel, op de vraag van uitbreiding van de huidige bedrijfsvorm, als resultante een hoge uitslag zien.

Conclusie;

Bovenstaande motiveert voldoende om 20 eenheden woon-zorg en een 10-tal kleine woonruimte/studio's in het centrum te kunnen situeren.

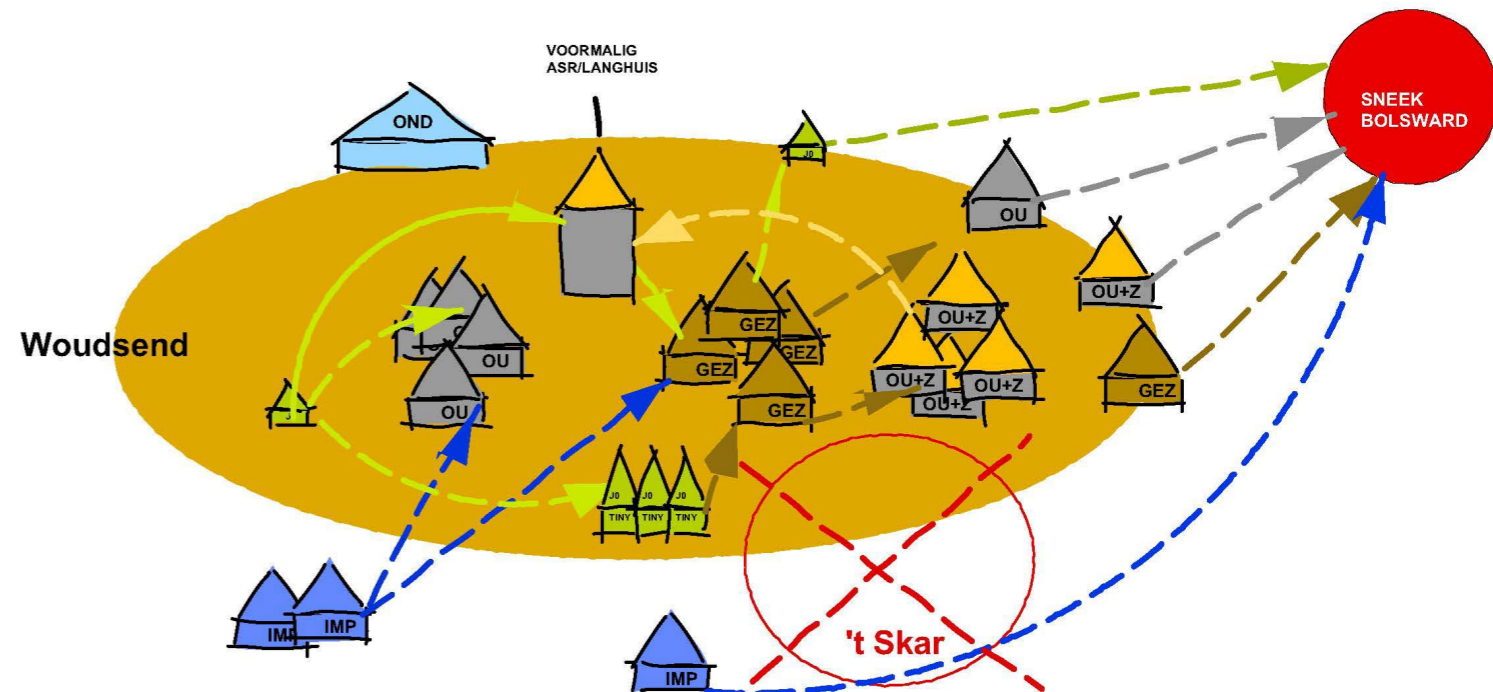
Daarnaast 't Skar 2 verder te ontwikkelen waar volgens het onderzoek voldoende potentie is om ongeveer 12 vrijstaande woningen toe te voegen, minimaal 10 eenheden huur en deze aan te vullen met 10 tot 12 tiny-houses .

Vervolgens blijkt uit het onderzoek van de ondernemers dat er een dwingende vraag voor het ontwikkelen van minimaal 5 – 8 potentiële wonen-werk bestemmingen aanwezig is.



Pictogram Woudsend huidige status;

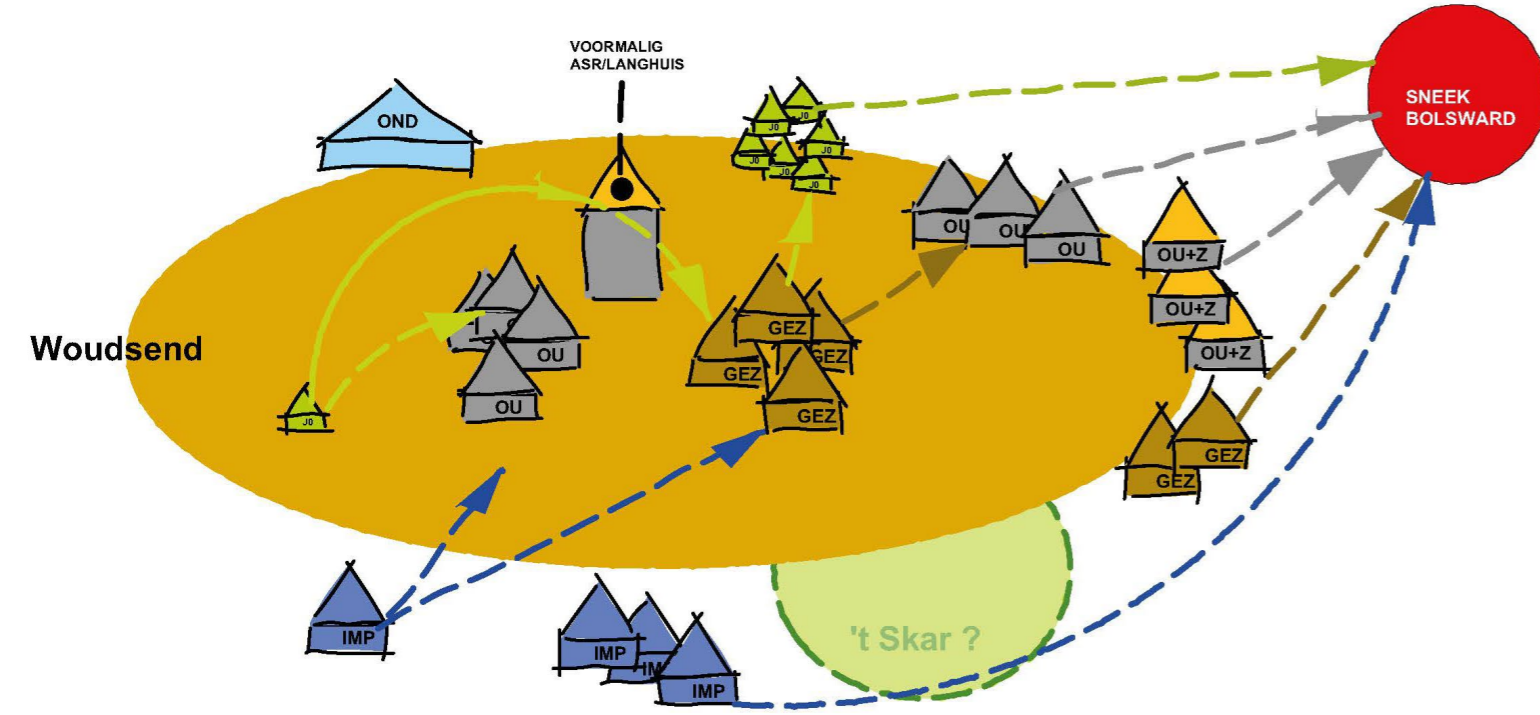
- J jongeren vanaf 18 jr
- OU ouderen vanaf 60 jr
- OU+Z ouderen en zorgbehoefte
- GEZ gezinnen 20-60 jr
- IMP nieuwe bewoners, alle categorieën
- OND ondernemers



Pictogram Woudsend beleid Provincie tot 2019;

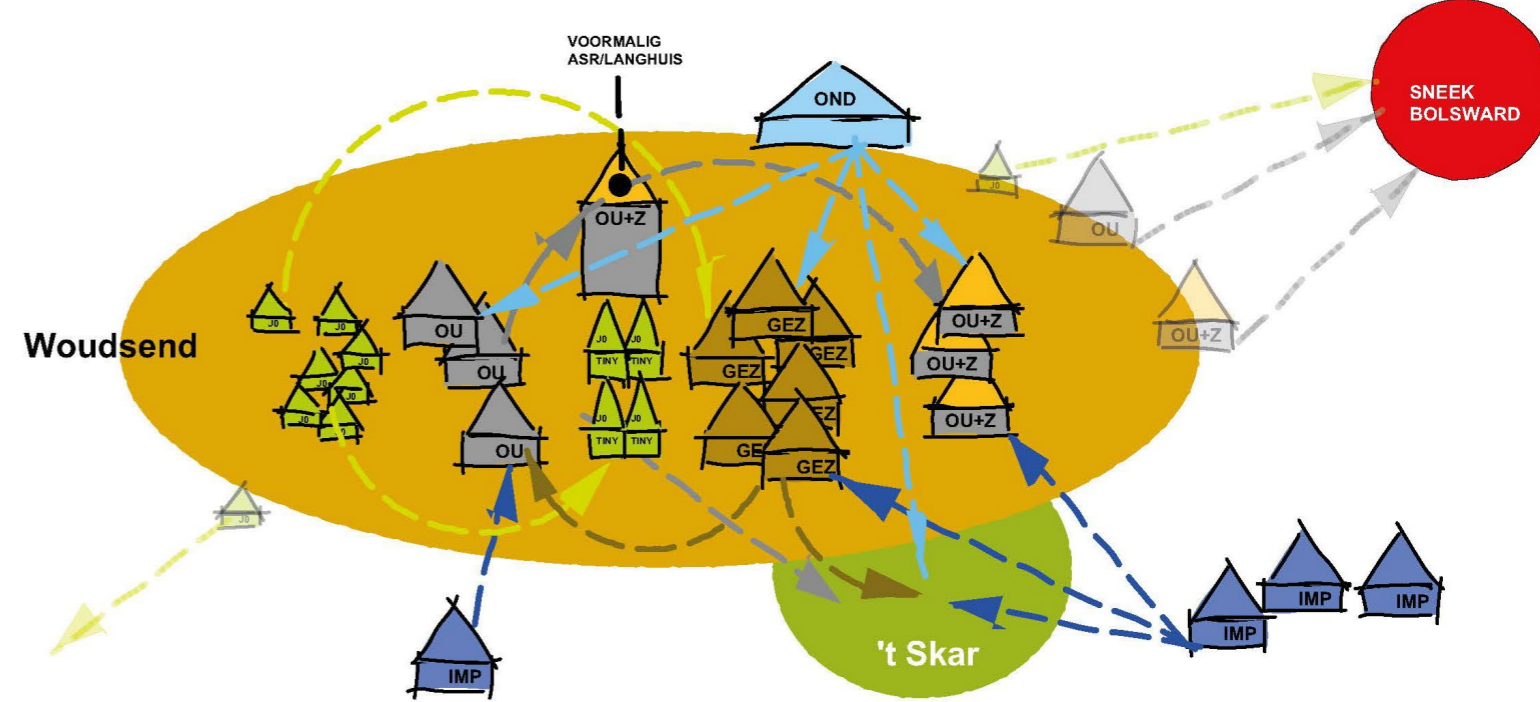
- Inbreiding
- Zorg naar grote kernen
- Dorpen binnen bestaande contour handhaven
- Geen uitbreidingplannen, concentreren op en bij grote kernen
- Import nieuwe bewoners binnen de kern huisvesten, of doorstromen, motiveren naar grote kernen
- Industrie dorpen minimaal uitbreiden, en / of naar grote kernen
- Landschappelijke uitstraling handhaven, opwaarderen of verder verstevigen





Pictogram Woudsend gemeentelijk beleid tot 2019, onderzoek Companen

1. Nieuwe bewoners trekken naar grote kernen
2. Zorg gaat zich concentreren in grote kernen, zorg trekt weg uit Woudsend
3. Door migratie naar grote kernen, beduidend minder woonbehoefte in Woudsend (kleine kernen)
4. Verhuizingen binnen de kleine kernen moet gebeuren door herbestemming
5. Jeugd trekt weg uit de kleine dorpen en trekt naar de grote kernen o.a.
6. Prognose is dat inwoners aantallen en huishoudensaantallen een dalende lijn inzetten
7. Tabellen laten zien dat de verhuizingen uit Woudsend het laagste percentage scoren.



Pictogram reflectie onderzoek werkgroep dorpsbelang-ondernemersvereniging Woudsend;

1. Woonbehoefte aanwezig door binnen-dorpse migratie in Woudsend.
2. Inbreiding, mogelijkheden ASR-gebouw- Ouderen-zorg-jeugd voorziet in deze woonbehoefte.
 1. Zorgbehoefte kan maximaal binnen Woudsend gehandhaafd blijven a.d.h.v. invulling ASR-situatie
3. Huurbehoefte ouderen Woudsend is van een lager niveau als gemiddelde in SWF
 1. Vraag naar 1 laagse bouw, koop is beduidend hoger in Woudsend dan gemiddelde SWF
4. Binnen bestaande contour rondweg Woudsend, mogelijke bestaande uitbreiding 't Skar herbestemmen
5. Tabellen laten zien dat de hoeveelheid verhuizingen uit Woudsend het laagste percentage scoren.
 1. Maakt bovenstaande pictogram over aanbod van ouderenwoningen 't Skar zeker plausibel
6. Import past binnen het mogelijke aanbod binnen de kern of binnen de uitbreiding van 't Skar
7. Industrie van het dorp, uitbreiden binnen contour van het stedenbouwkundig plan.
8. Landschappelijke uitstraling kan worden gehandhaafd en naar huidige maatstaf worden uitgevoerd





De dorpsrandvisie:
"van groen en blauw, naar rood"

5

Bladzijde 5 uit Bugel-Hajema It Skar Woudsend Beeldkwaliteitsplan 18 november 2002

Om aan te geven dat 't Skar 2 en 3 in 2002 in de Visies voor Woudsend was beschreven en vervolgens in de ontwerpbestemmingsplannen erop volgend zijn voorbestemd.



Openbare ruimte

Algemeen

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt veel waarde gehecht aan een duurzame inrichting en een hoge beeldkwaliteit.

Alle auto-ontsluitingen zullen daarom in gebakken materiaal worden uitgevoerd, in een binnen Nederland traditioneel toegepaste klinkerformaat en kleurstelling. De trottoirs worden in verband met de herkenbaarheid en uit het oogpunt van eenvoud ten op zichten van de verharding van de auto-ontsluiting, uitgevoerd in standaard betontegels.

Het groene en waterrijke karakter van de uitbreiding komt door de ligging van wegen en paden en de vormgeving daarvan tot uiting. Tevens wordt waarde gehecht aan de bruikbaarheid van de openbare ruimte door bewoners van Woudsend. Om die reden zijn wandelpaden in het groen en openbare plekken aan het water opgenomen.

Speelgelegenheid wordt geboden op het grasveld dat op de overgang naar de Koetshúseane is gedacht.



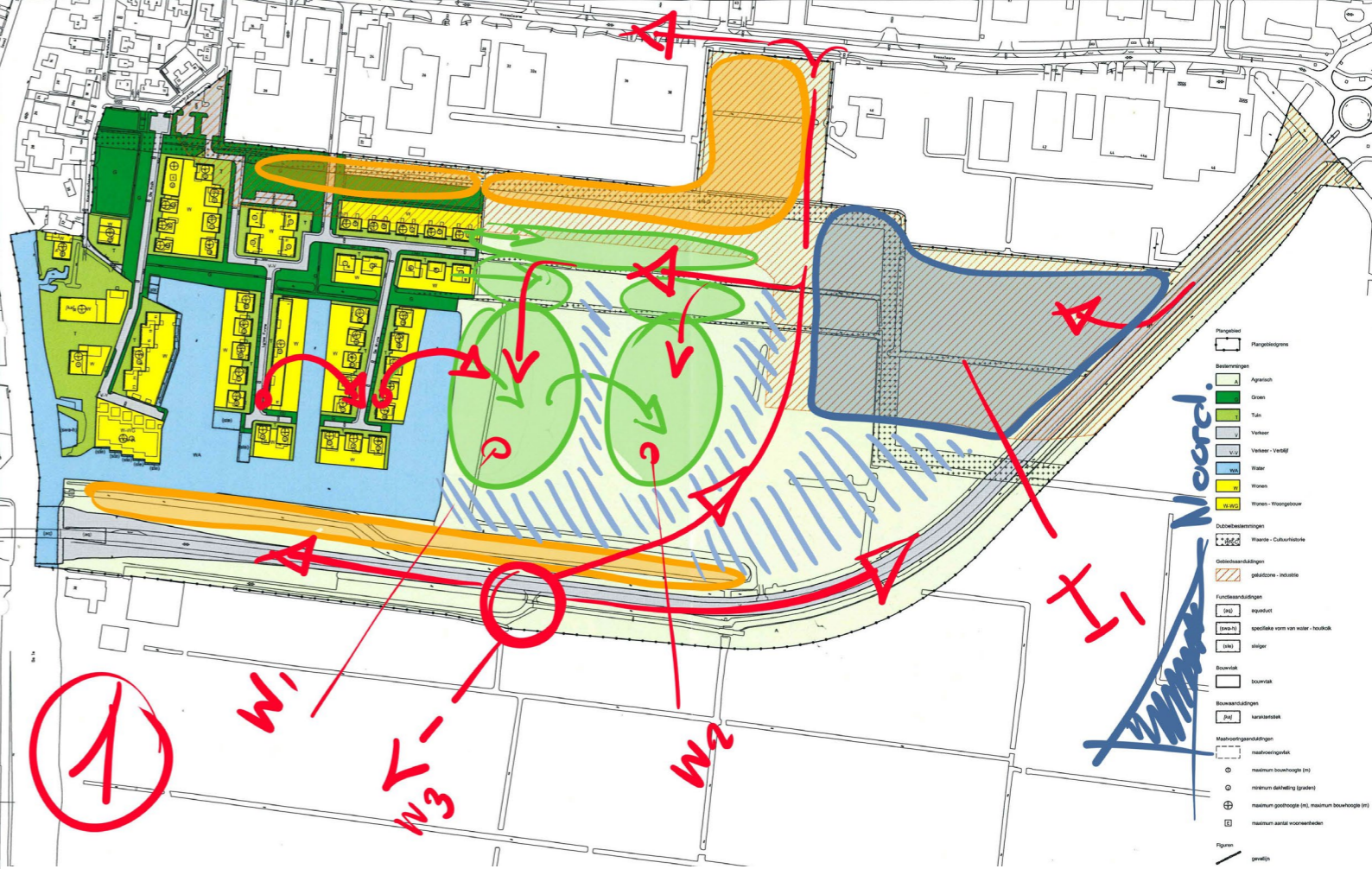
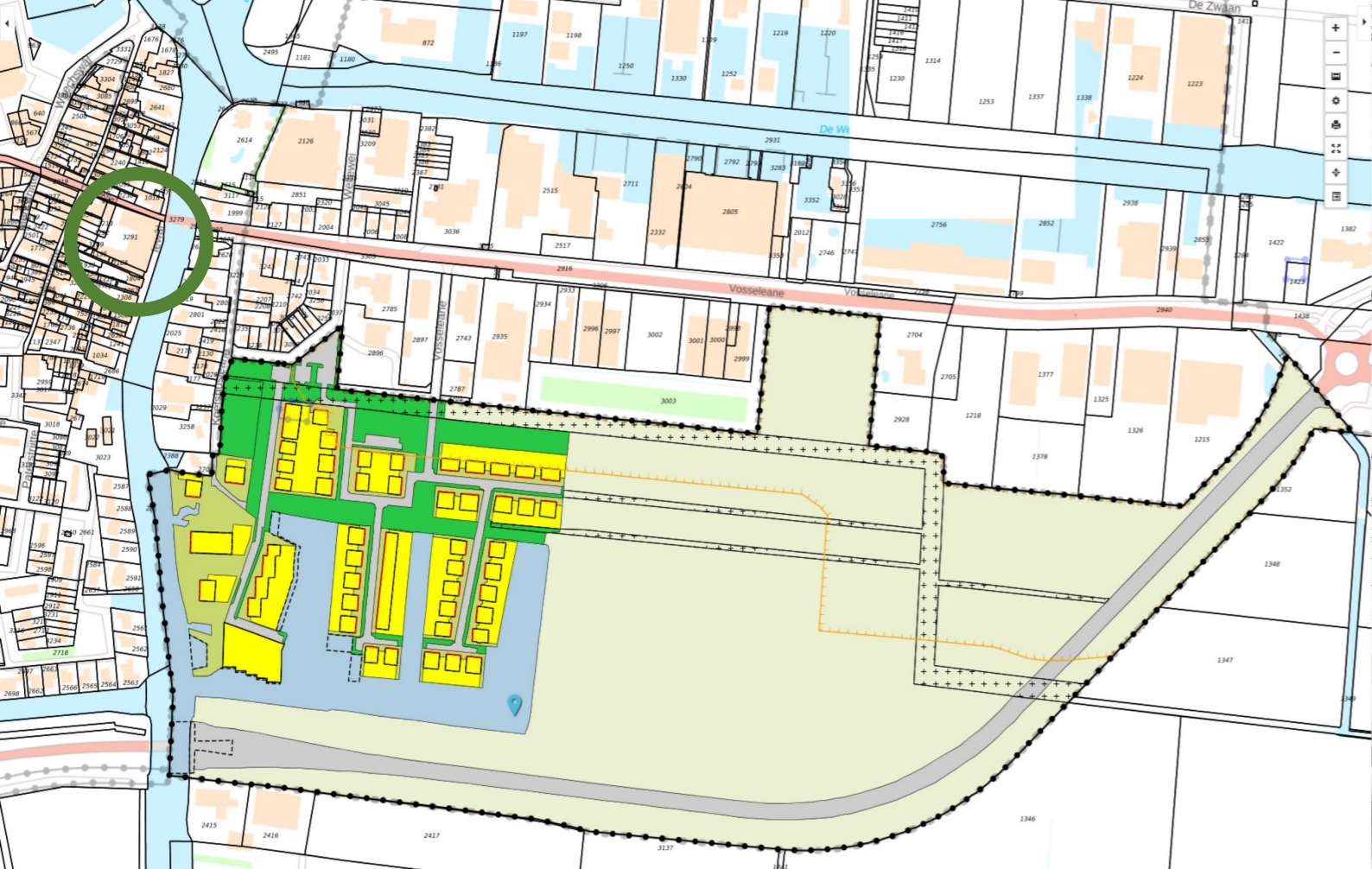
Dorpsrandvisie

25

Bladzijde 25 uit Bugel-Hajema It Skar Woudsend Beeldkwaliteitsplan 18 november 2002

Om aan te geven dat 't Skar 2 en 3 in 2002 in de Visies voor Woudsend was beschreven en vervolgens in de ontwerpbestemmingsplannen erop volgend zijn inbestemd.





Vigerende bestemmingplankaart

- Opzet vrijstaand en gekoppelde sociale woonbestemming
- Stedenbouwkundige korrel is fijnmazig, open van structuur
- Korrelmaten 8 tot 10 meter, massavormen gootlijn laag tot bouwhoogte max 10 meter
- Randen stedelijke vormen als afgeronde beweging schiereilanden.
- Landschappelijke overgang breed door waterpartij
- Rondweg is begrenzing en afronding bebouwingvisie Woudsend zuid-oost “ ‘t Skar”
- Ontsluiting “t Skar door Vossenleane en Koethusleane

• **Let wel, de plannen zijn steeds gekoppeld met invulling voormalige ASR, verzekeringsgebouw**

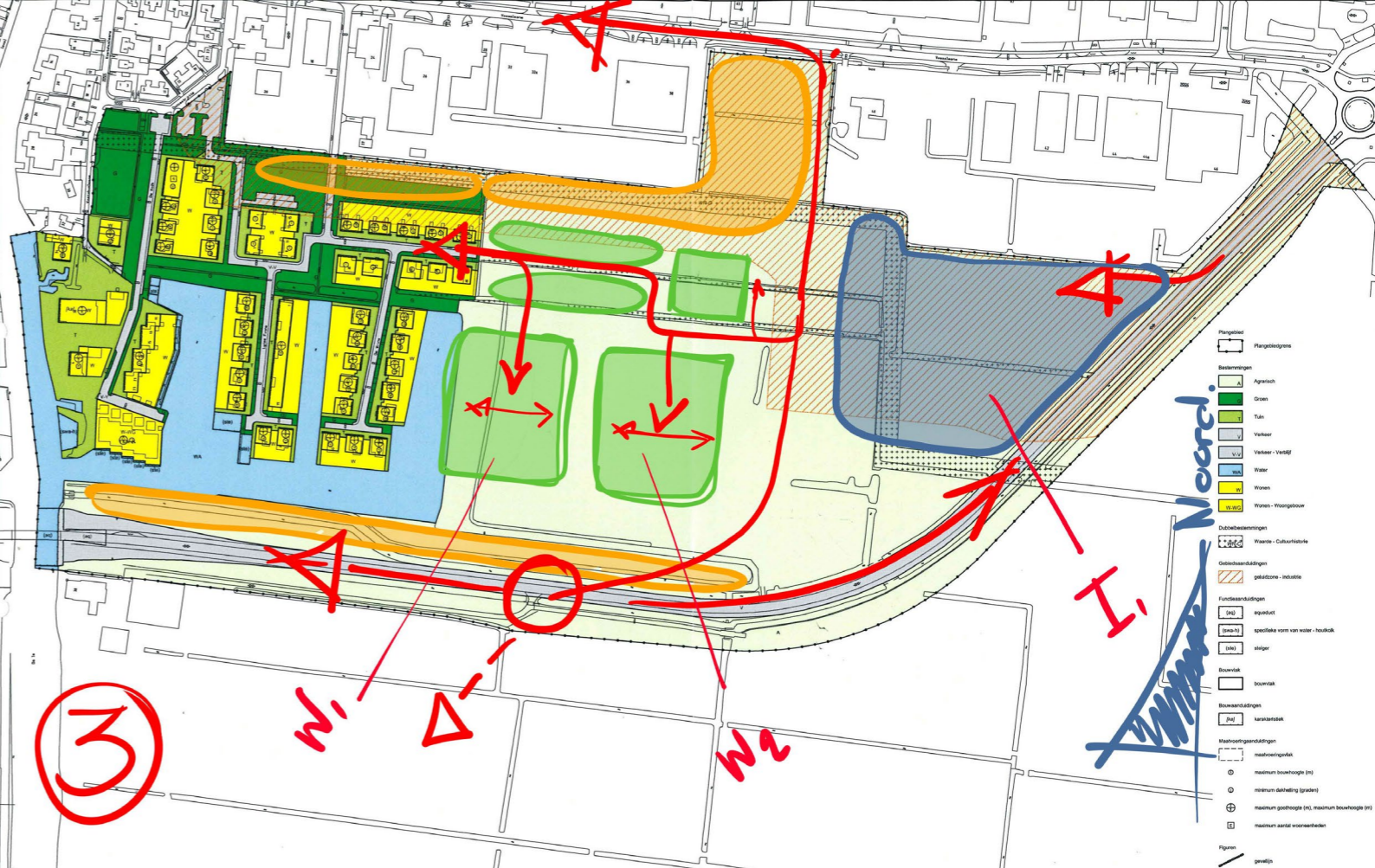
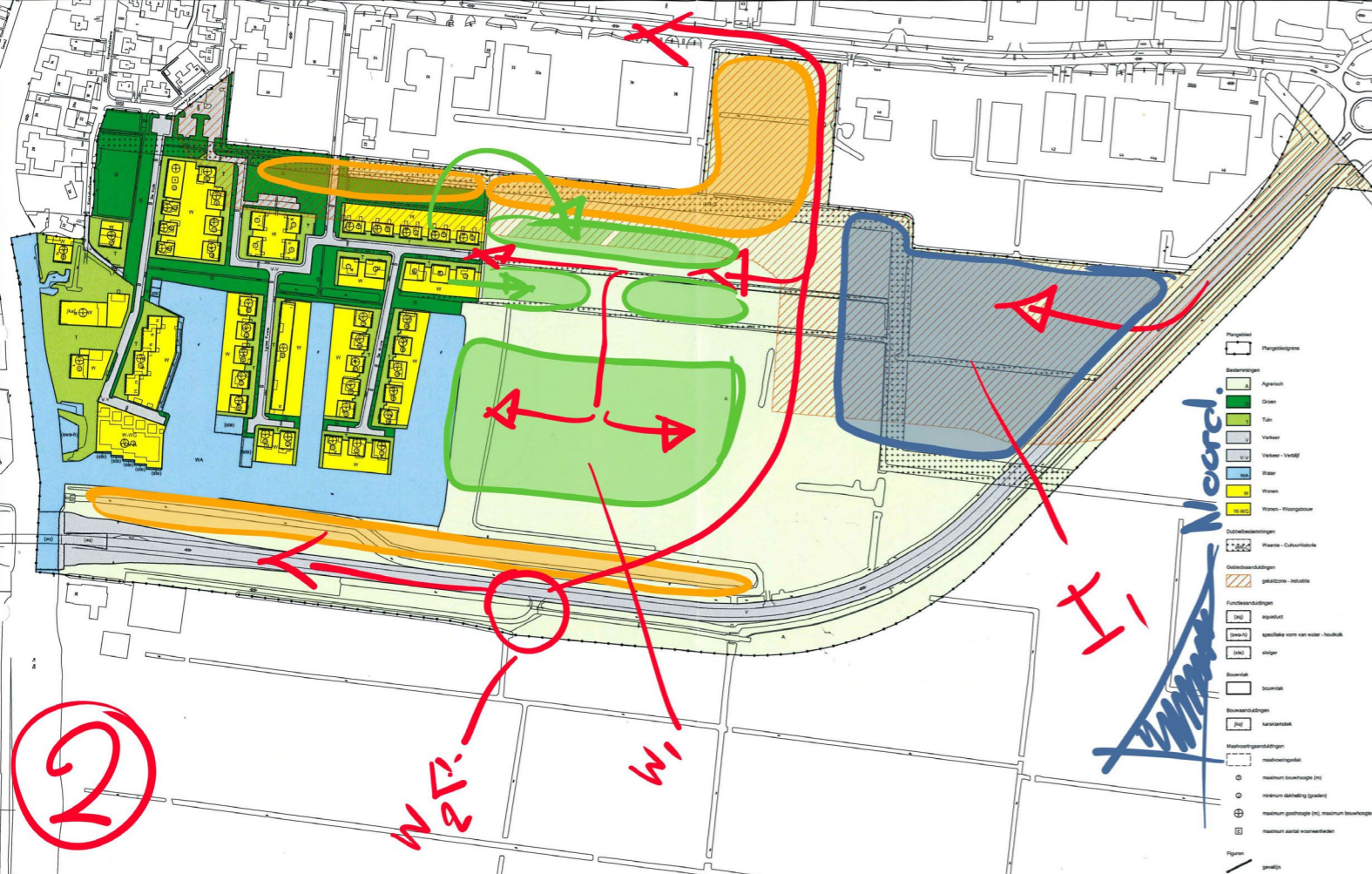
- ‘t Lange Hus (centrum) zijn plannen vanuit de nieuwe eigenaar voor invulling met kleine woonruimte/studio’s
- Overige ruimte een pleinvorm met op de ;

- **Begane grond kleine ondernemingen en zorgpunt**
- **Woonruimte ouderen met zorg (dicht bij alle centrale voorzieningen) waarbij de latente wens van Woudsender ouderen om graag in Woudsend te blijven wonen ingevuld wordt (daarnaast ontspant het de grote kernen)**

Aanvulling op vigerende bestemmingplaninfilling

- Stedenbouwkundige invulling repeteren met gerichte invulling
 - Grotere kavels aan de zuidzijde
 - Aanvullen naar binnen met kleinere kavels voor ouderen
 - Overgaand in starters/sociale woningbouw, verlengen bestaand
- Ontsluiting verbeteren naar wonen i.p.v. via industrieterrein, oplossen verkeersrouting industrie-wonen
- Kwaliteit wonen verhogen door nieuwe ontsluiting
- Waterpartijen doorzetten als aangeven
- Oostzijde aan vraag kleine en lichte industrie + wonen toevoegen.
- Groene, duurzame en energie leverende scheiding tussen wonen en werken en tussen water en rondweg





2^e voorzet als aanvulling op het vigerende bestemmingplankaart

- De kwaliteit van plan 2 zou in een zuid-gerichtheid van alle achtererven kunnen worden ontwikkeld.
- Hiermee beantwoordt een totaalplan aan optimaal woongenot en vervolgens mogelijkheden tot plaatsen van zonnepanelen of ander energiebronnen
- Structuur en opbouw kunnen prima gelijk blijven aan de beide westelijke eilanden
- Waterpartij kan rondom worden aangelegd zodat ieder perceel ook daar maximale kwaliteit krijgt.
- Het uitgangspunt zou zelfs een bastionachtige vormgeving kunnen dragen waarmee variaties in massa vorm kunnen worden gecreëerd.
- Oostzijde aansluitend aan de vraag kleine en lichte industrie + wonen toevoegen.
- Groene, duurzame en energie leverende scheiding tussen wonen-werken en tussen water en rondweg

Aanvulling op vigerende bestemmingplaninvulling

- De kwaliteit van plan 3 is gelijkwaardig aan voorzet 2.
- Voordeel fase 2 voldoet in 1^e instantie aan de vraag van deze motivatie.
- Bastion 3 zou een vervolg en eindresultaat kunnen worden als 3^e fase.
- Hiermee beantwoordt een totaalplan aan optimaal woongenot, maar ook mogelijkheden tot plaatsen van zonnepanelen of ander energiebronnen
- Structuur en opbouw kunnen prima gelijk blijven aan de beide westelijke eilanden
- Waterpartij kan rondom worden aangelegd zodat ieder perceel ook daar maximale kwaliteit krijgt.
- Het uitgangspunt zou zelfs een bastionachtige vormgeving kunnen dragen waarmee variaties in massa en vorm kunnen worden gecreëerd.



voorzet ruimtelijke structuur



Concreet verzoek;

Onderzoeksresultaat en de onderzochte contingent-aanvraag voor en van Woudsend;.....

In het hart van Woudsend

1. t.p.v. voormalig ARS gebouw	20 zorg wooneenheden
2. In het huidige Lange Hus	10 studio's of woonruimtes voor starters/jongeren

Uitbreidingsplan 't Skar fase 2

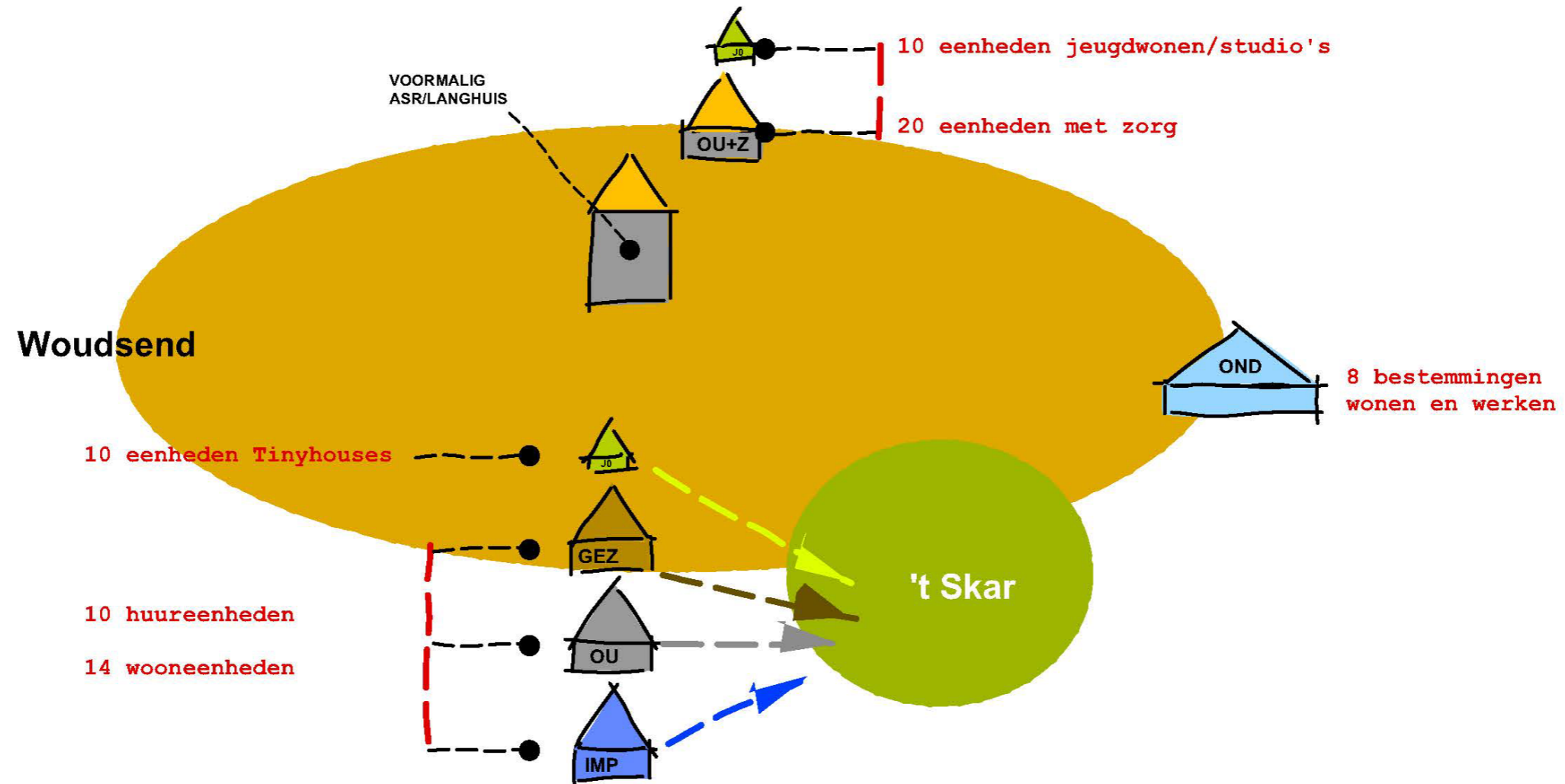
1. 10 eenheden tinyhouses of gelijkwaardige woonruimte
2. 10 verhuureenheden
3. 14 wooneenheden

Wonen en werken

1. 8 bestemmingen wonen en werken



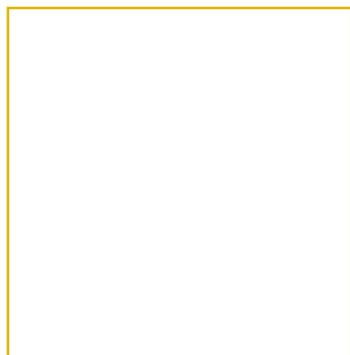
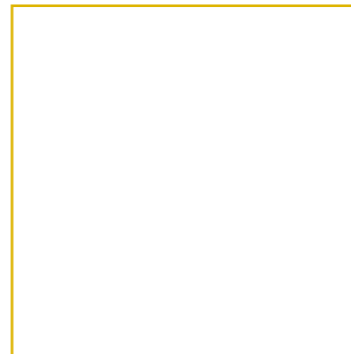
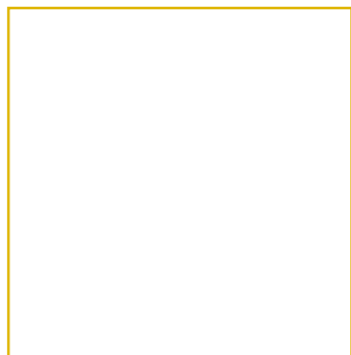
Concreet verzoek;



Pictogram verwoordt de wens van de bewoners van Woudsend;
Wens sluit naadloos aan bij de visie en het beeldkwaliteitsplan It Skar al vanaf 2002
en de dorpsvisie van 2018-2019

Conclusie, Vraagstelling





Colofon

Presentatie woningbehoefte onderzoek 3 december 2018

Woononderzoek 2018, 29 januari 2019, Companen in opdracht van Gemeente Sudwest-Fryslan

Bugel-Hajema It Skar Woudsend Beeldkwaliteitsplan 18 november 2002

Masterplan Woudsend 2010-2020 Gemeente Wymbritseradeel, Het Friesche Merenproject

Notities presentatie woningbehoefte onderzoek 20 februari 2019

Aantekeningen onderzoeken Dorpsvisie 2018 - 2019 Woudsend, Dorpsbelang Woudsend

Onderzoek steekproef bewoners en ondernemers Woudsend 2019 (werkgroep Ondernemersvereniging en Dorpsbelang Woudsend)

Presentatie door;

werkgroep Ondernemersvereniging en Dorpsbelang Woudsend, 15-03-2019

