



Welkom!

**STAND VAN ZAKEN**

**PEIZE ZUID**

Wonen in  
**Peize Zuid**  
Landelijk leven met de stad om de hoek

28 september 2020

GEMEENTE



NOORDENVELD

# VANAVOND

- **Voorstellen**
- **Proces**
  - **Onderzoeken archeologie en ecologie**
- **Concept Stedenbouwkundig ontwerp met verkaveling**
  - **Toelichting water en verkeer**
- **Concept Bestemmingsplan**
- **Planning en besluitvorming**

# VOORSTELLEN

## Bekende en nieuwe gezichten



# PROCES

- **Laatste bijeenkomst: 27 februari 2019**
- **Concept stedenbouwkundig ontwerp**



# PROCES

- **Input werkgroep**

**Achteromweg, bouwverkeer, inpassing van het landschap, fietsen Laatste bijeenkomst: 27 februari 2019**

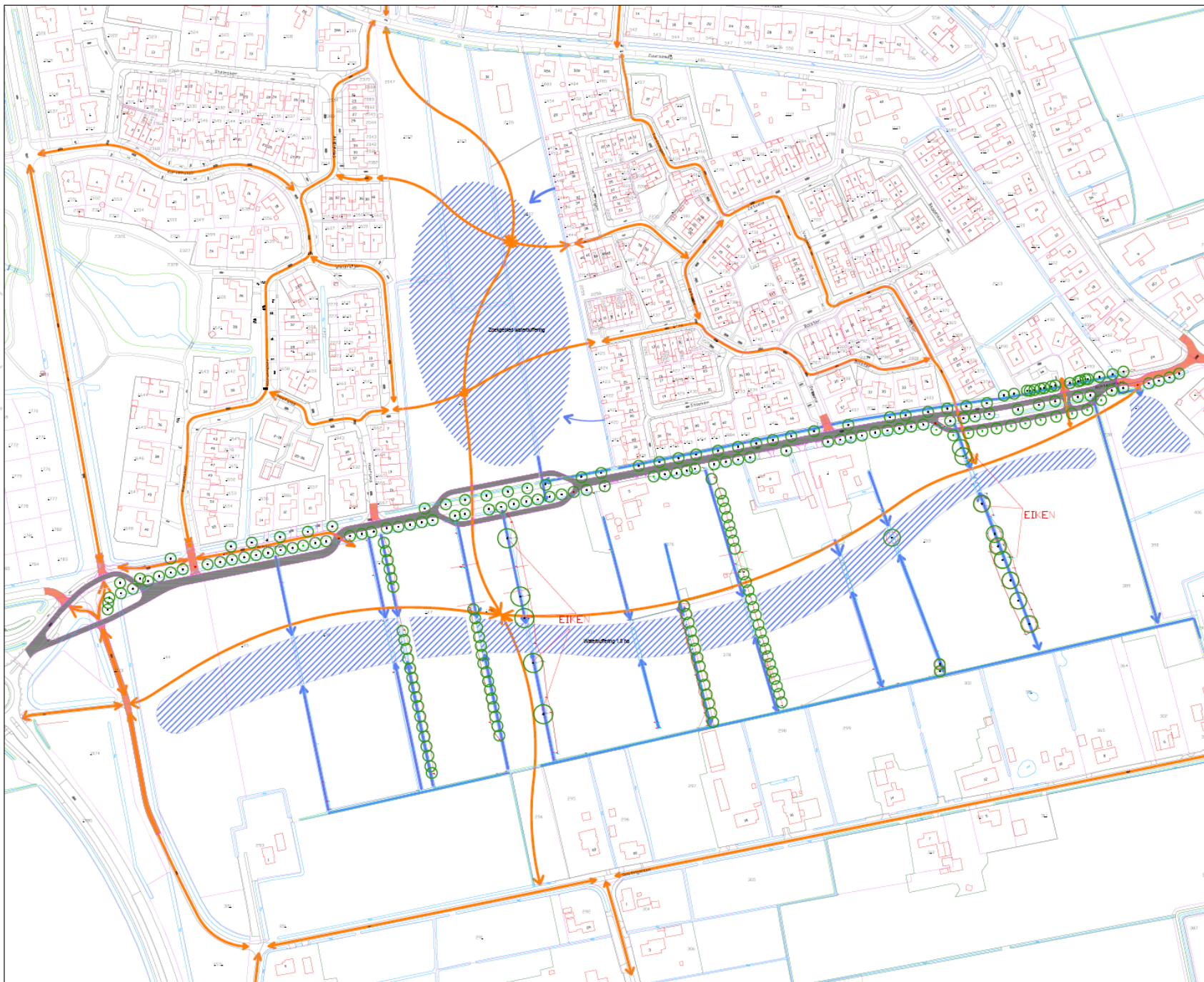
- **Concept stedenbouwkundig toetsen op (financiële) haalbaarheid**

- **Verder met onderzoeken: water, ecologie, archeologie, aankopen**

- **Vorbereiding concept bestemmingsplan**

# Herijking Peize-zuid

Concept (infra)structuur 1:900



- Legenda
- Boomstructuur
  - Ortsluiting gemotoriseerd verkeer
  - Ortsluiting fietsverkeer
  - Waterstructuur
  - Waterhuif

**Stedenbouwkundigen**  
ruimtelijke strategie, ontwerp en communicatie

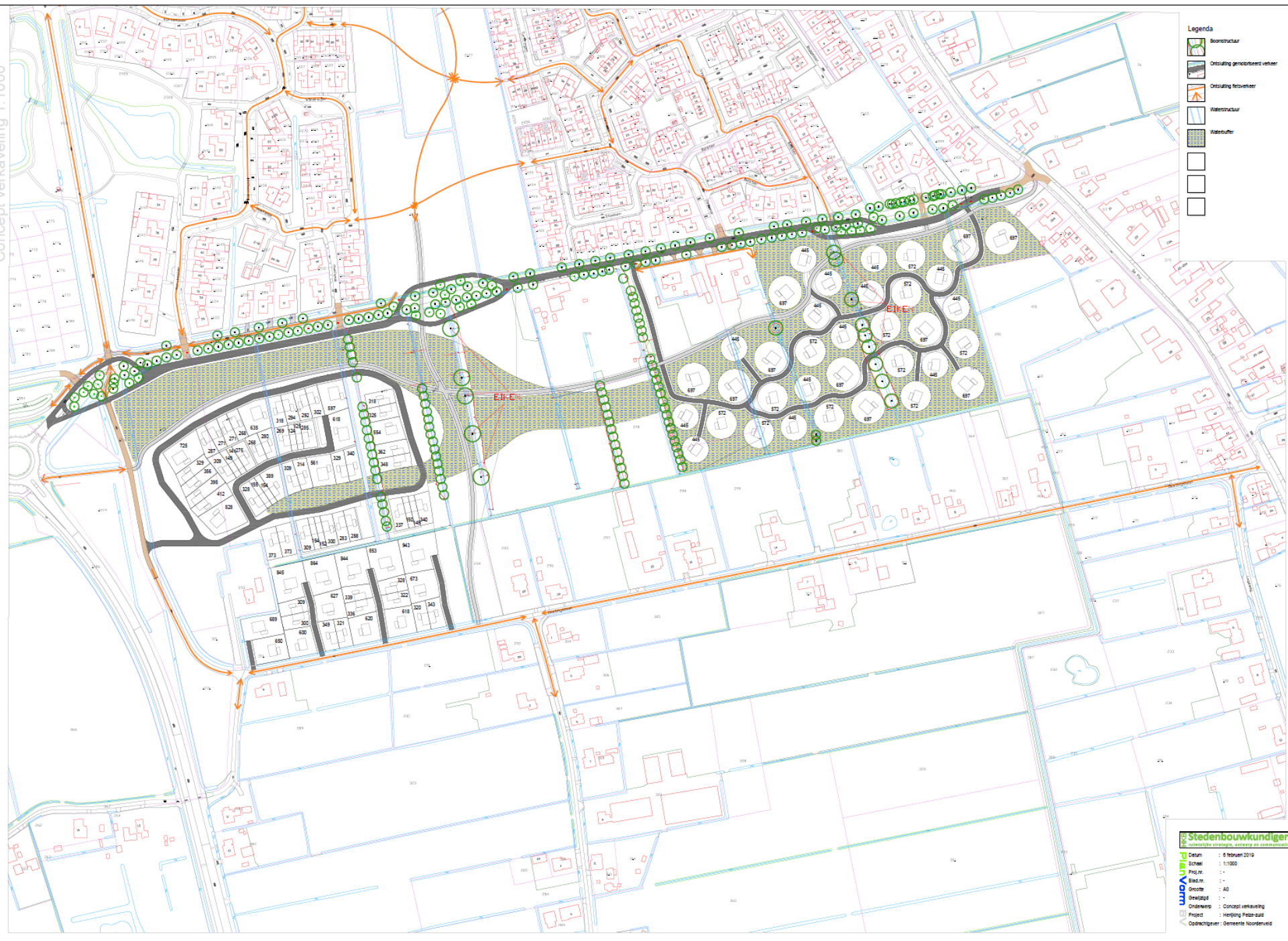
**Planvorm**

Datum	: 02 januari 2010
Schaal	: 1:900
Proefnr.	: -
Bladnr.	: -
Groute	: A0
Oorsprong	: -

Onderwerp : Concept (infra)structuur  
Project : Herijking Peize-zuid  
Opdrachtgever : Gemeente Noordveld

# Herijking Peize-zuid

Concept verkaveling 1:1000



- Legenda**
- Bosstructuur
  - Omliggend gemeentebestuur
  - Omliggend recreatie
  - Waterstructuur
  - Waterbuur

**Stedenbouwkundigen**  
ruimteplanning, ontwerp en realisatie

**PlanVorm**

Datum : 6 februari 2019  
Schaal : 1:1000  
Profil : -  
Bladm. : -  
Grootte : A0  
Gewildp : -  
Onderwerp : Concept verkaveling  
Project : Herijking Peize-zuid  
Opdrachtgever : Gemeente Noordveld

# Herijking Peize-zuid

Concept verkeering 1:1000



**Stedenbouwkundigen**  
urban & strategic planning & environment

Datum	: 25 februari 2016
Schaal	: 1:1000
Proj.nr.	: -
Bladnr.	: -
Grootte	: A0
Oorsprong	: -
Onderwerp	: Concept verkeering
Project	: Herijking Peize-zuid
Opdrachtgever	: Gemeente Noorderzijlveste



# Herijking Peize-zuid

Concept verkeuring 1:1000



- Legenda**
- Kavelgrote
  - Boomstructuur
  - Omringling asfalt
  - Omringling linkers
  - Omringling rechtsventer
  - Groene wandstuffer
  - Woning (105 st)

**Stedenbouwkundigen**  
urban & strategic planning & environment

**PlanVorm**

**Overheid**

**Onoewerp** : Concept verkeuring  
**Project** : Herijking Peize-zuid  
**Opdrachtgever** : Gemeente Noordoost

**Datum** : 08 maart 2010  
**Schaal** : 1:1000  
**Proj.nr.** : -  
**Bladnr.** : -  
**Bloute** : A0  
**Oewelddp** : -

# Herijking Peize-zuid

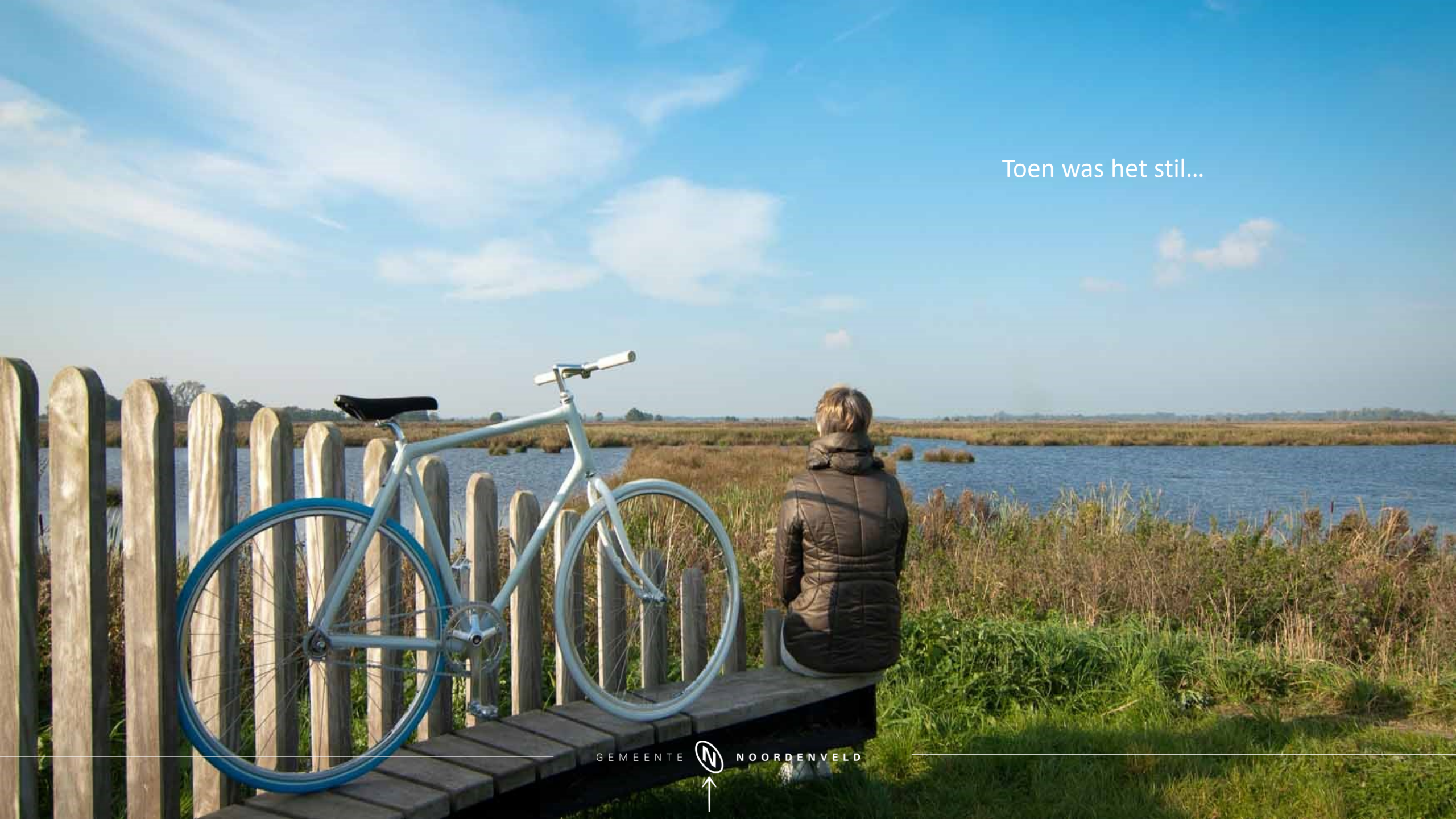
Concept verkeving 1:1000



**Stedenbouwkundigen**  
urban & strategic planning & construction

Datum : 18 december 2019  
Schaal : 1:1000  
Progr. : -  
Staat : -  
Grootte : A0  
Gewijzigd : -  
Onderwerp : Concept verkeving  
Project : Herijking Peize-zuid  
Opdrachtgever : Gemeente Noorderzijlvest

Toen was het stil...



# ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

- Aantal haardkuilen gevonden



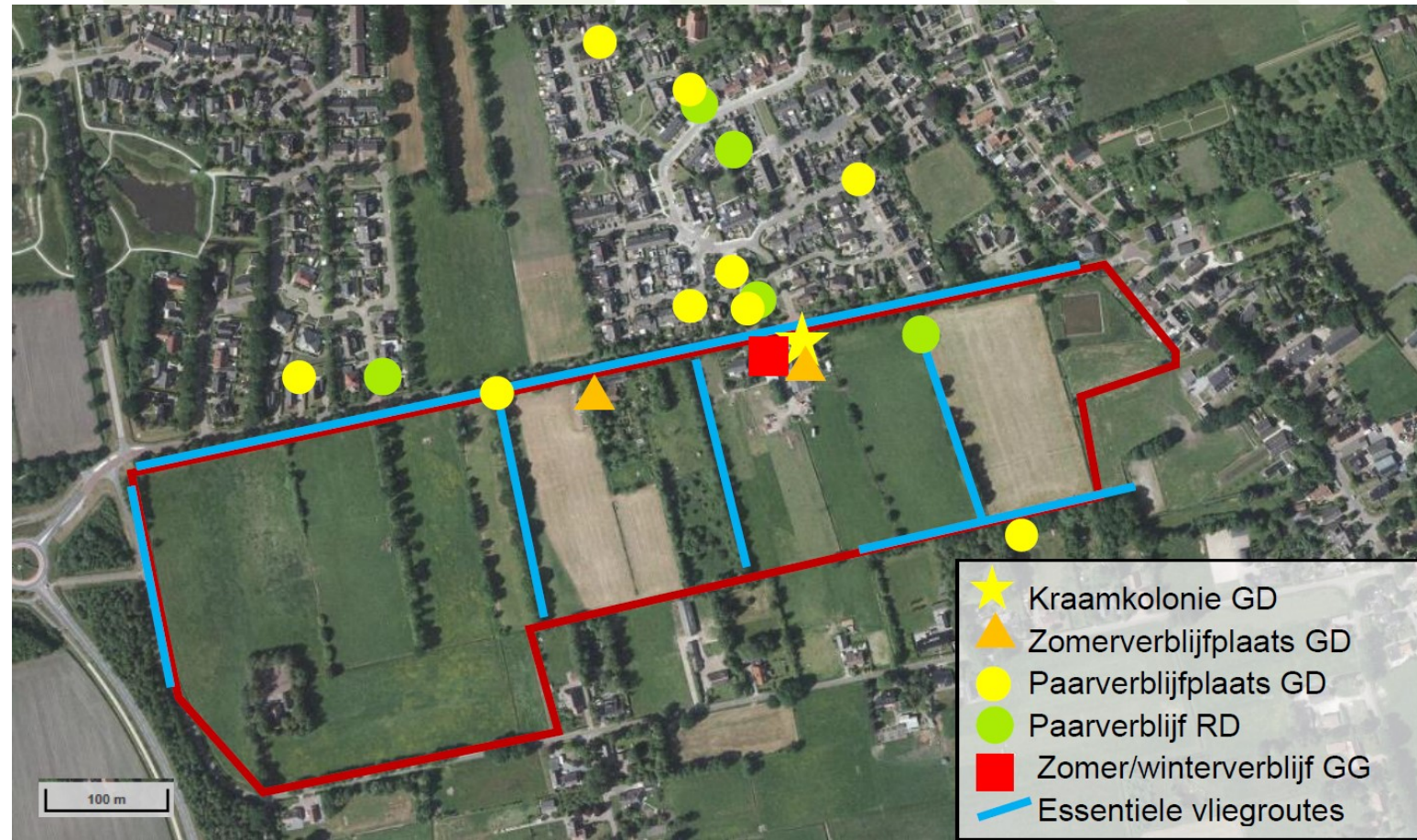
# ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

- **Dat zijn overblijfselen uit het mesolitische tijdperk (8800-5000 v Chr.), toen jagersverzamelaars door dit gebied trokken. Wanneer zij hun kamp opsloegen, legden zij de vuren aan in kuilen in de grond. Vertekeningen in de grond verraden de gemaakte haardkuilen.**
- **Verder geen sporen gevonden.**
- **Vanuit archeologie zijn de gronden ‘vrij’ gegeven.**

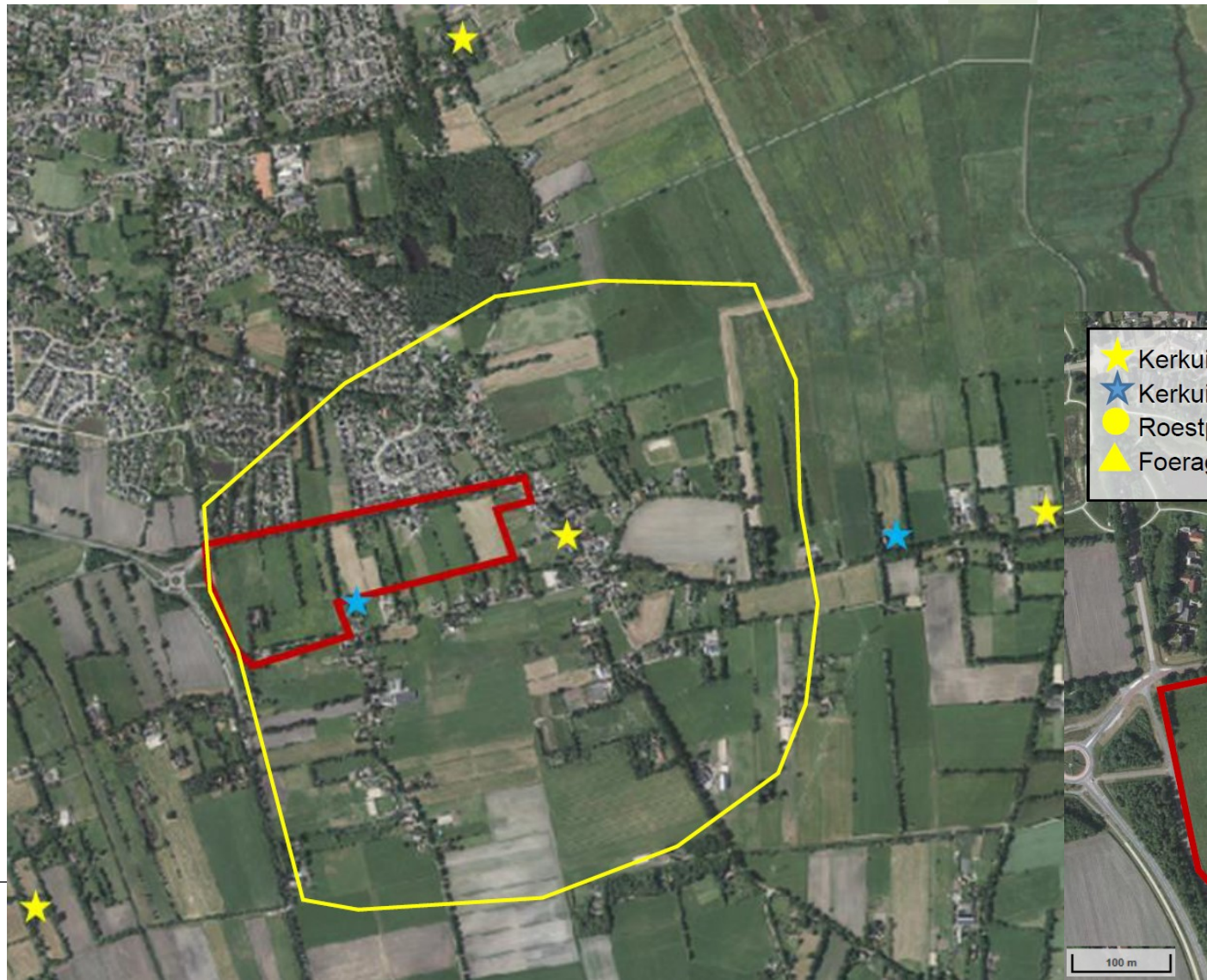
# ECOLOGISCH ONDERZOEK

- **Mitigatieplan en activiteitenplan zijn opgesteld. Vooral aandacht voor vleermuizen, kerkuilen en huismussen.**

**Huismusnesten**



# ECOLOGISCH ONDERZOEK



# ECOLOGISCH ONDERZOEK

## Maatregelen:

- **Al vleermuiskasten en huismusnestkasten geplaatst. Komen definitieve plekken in een aantal woningen in het plan.**
- **Kraamkamer (vleermuizen) maatregelen in concept stedenbouwkundig ontwerp meegenomen.**
- **Vliegroutes vleermuizen blijven zoveel mogelijk intact.**
- **Zoveel mogelijk natuur inclusief bouwen = ruimte bieden voor natuur en dier.**
- **Plan verplaatsen foerageergebied kerkuil.**
- **Planning voor de te slopen woningen (Achteromweg 1 en 5.**
- **Ontheffing aangevraagd bij de provincie voor Soortenbescherming Wet Natuurbescherming. Procedure loopt.**



# CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

- **Onderzoek waterhuishoudkundige haalbaarheid concept stedenbouwkundig ontwerp februari 2019.**
- **Situering Achteromweg.**

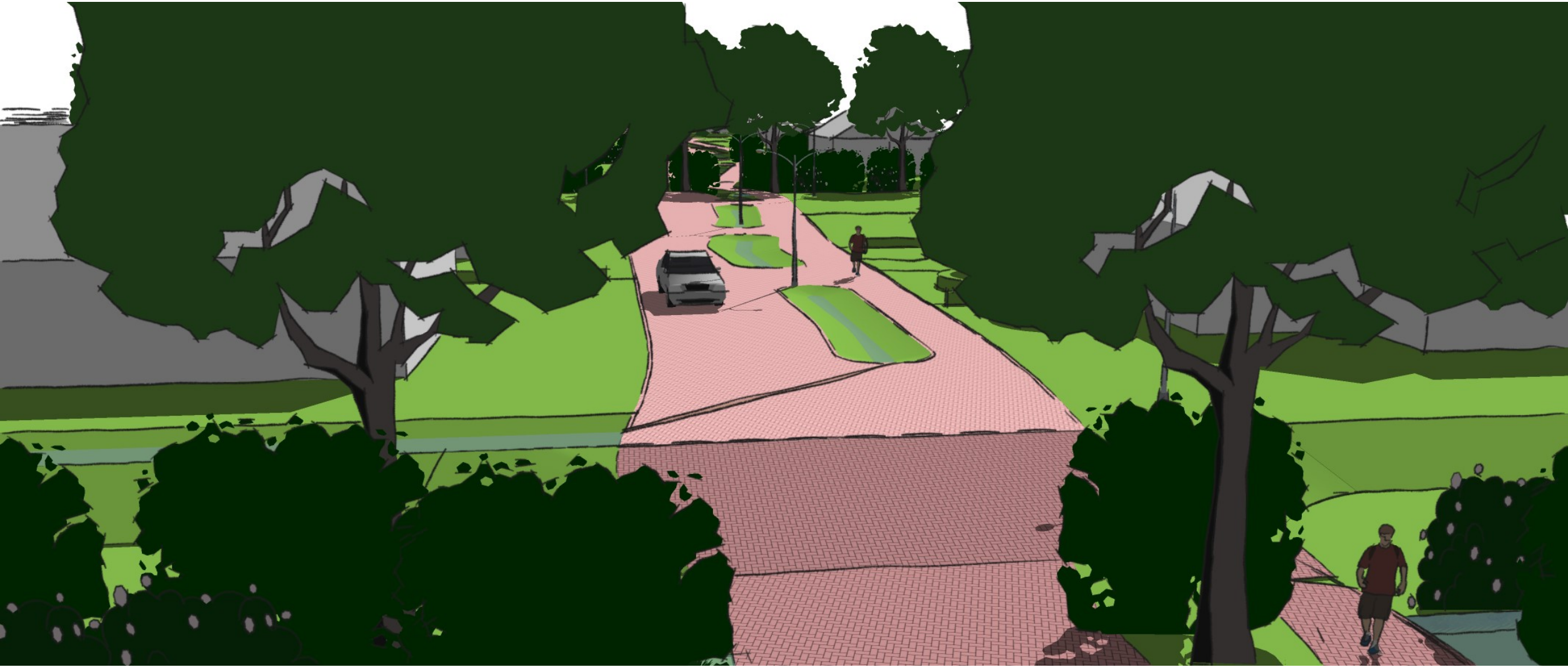


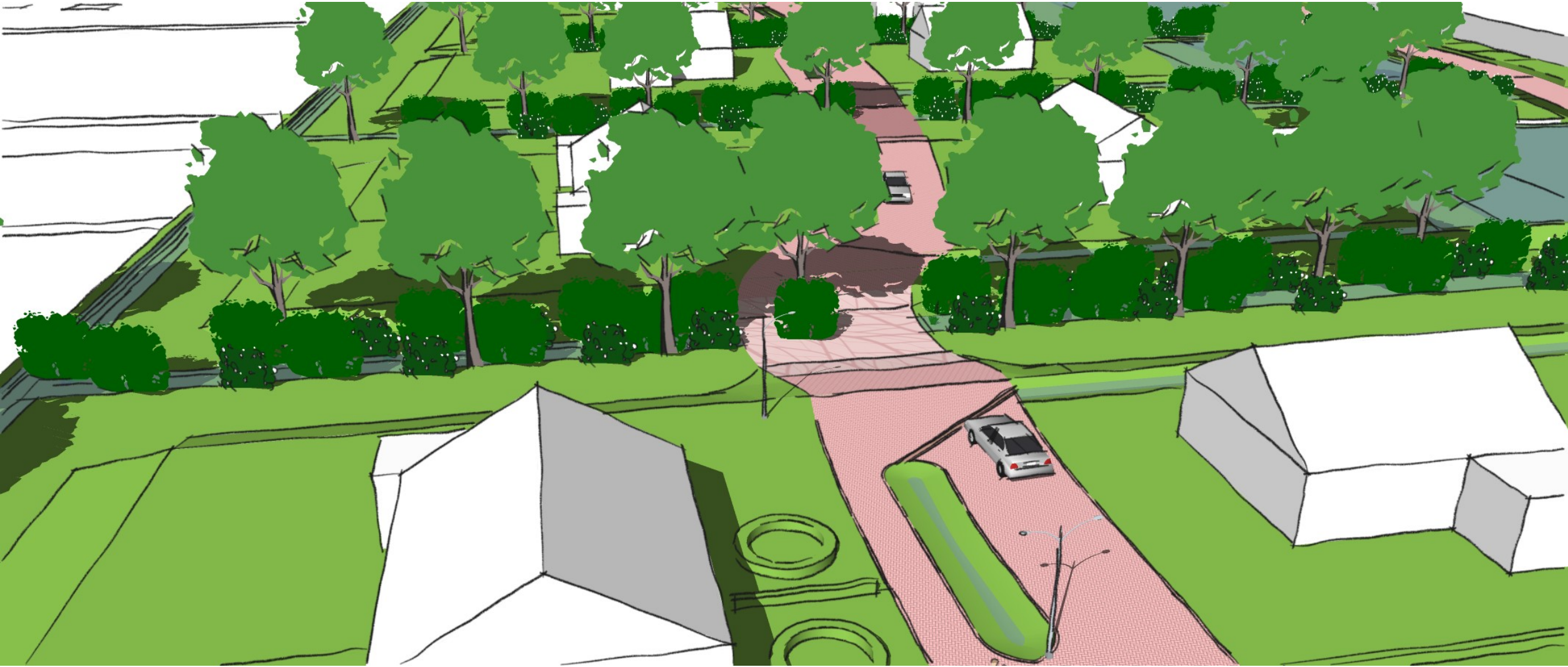






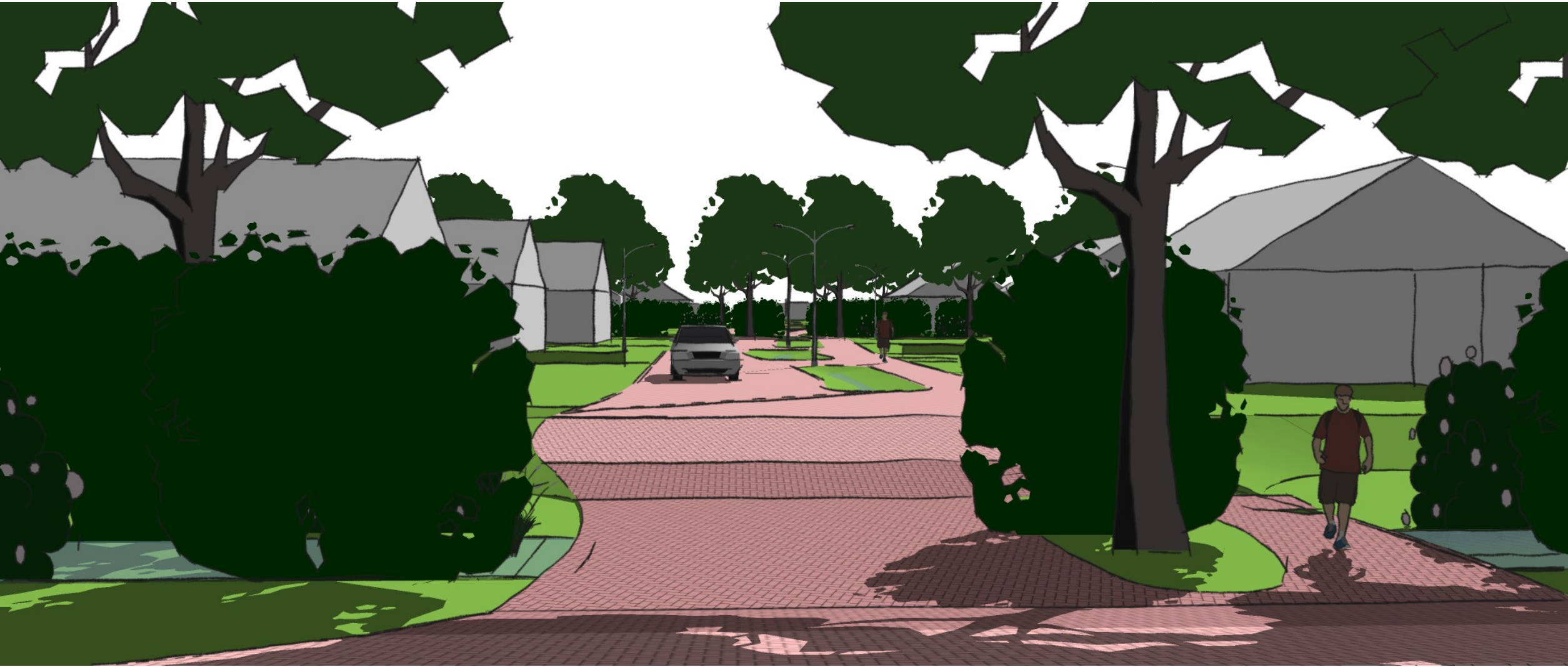






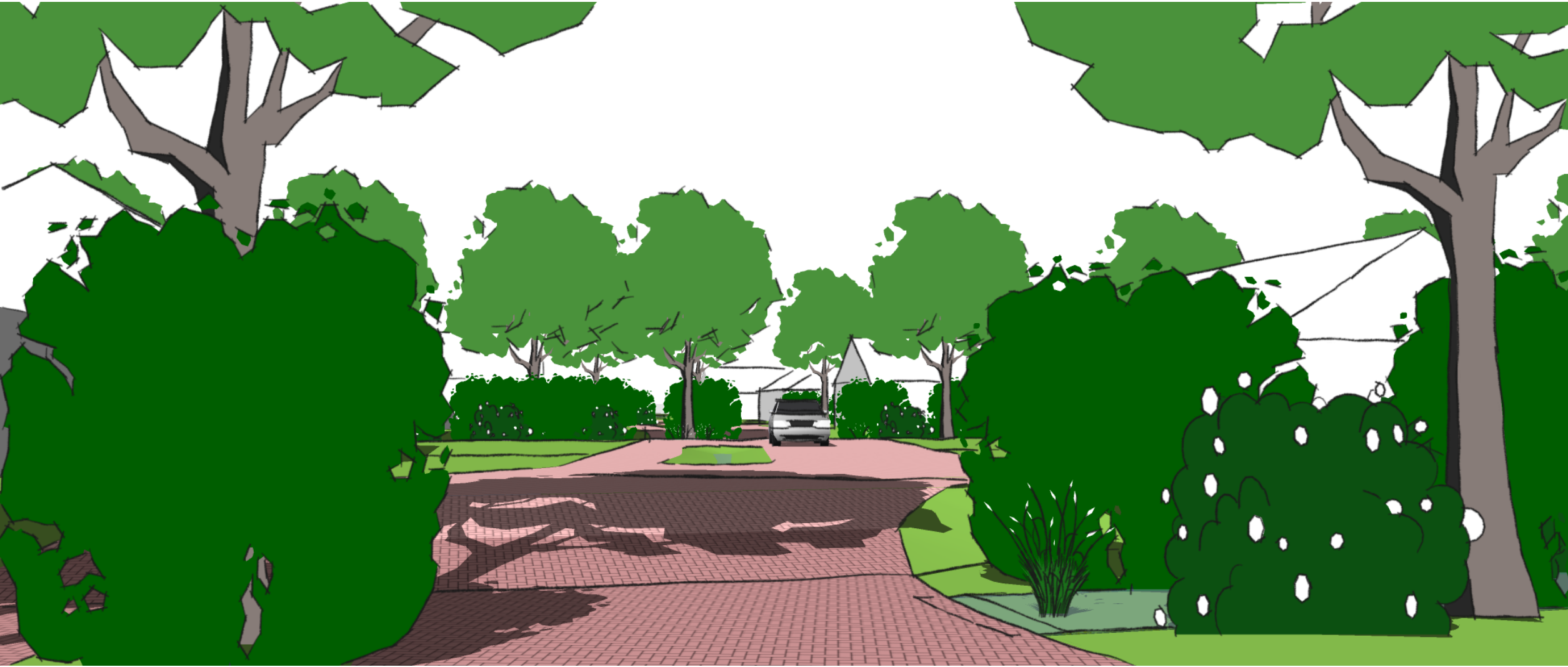




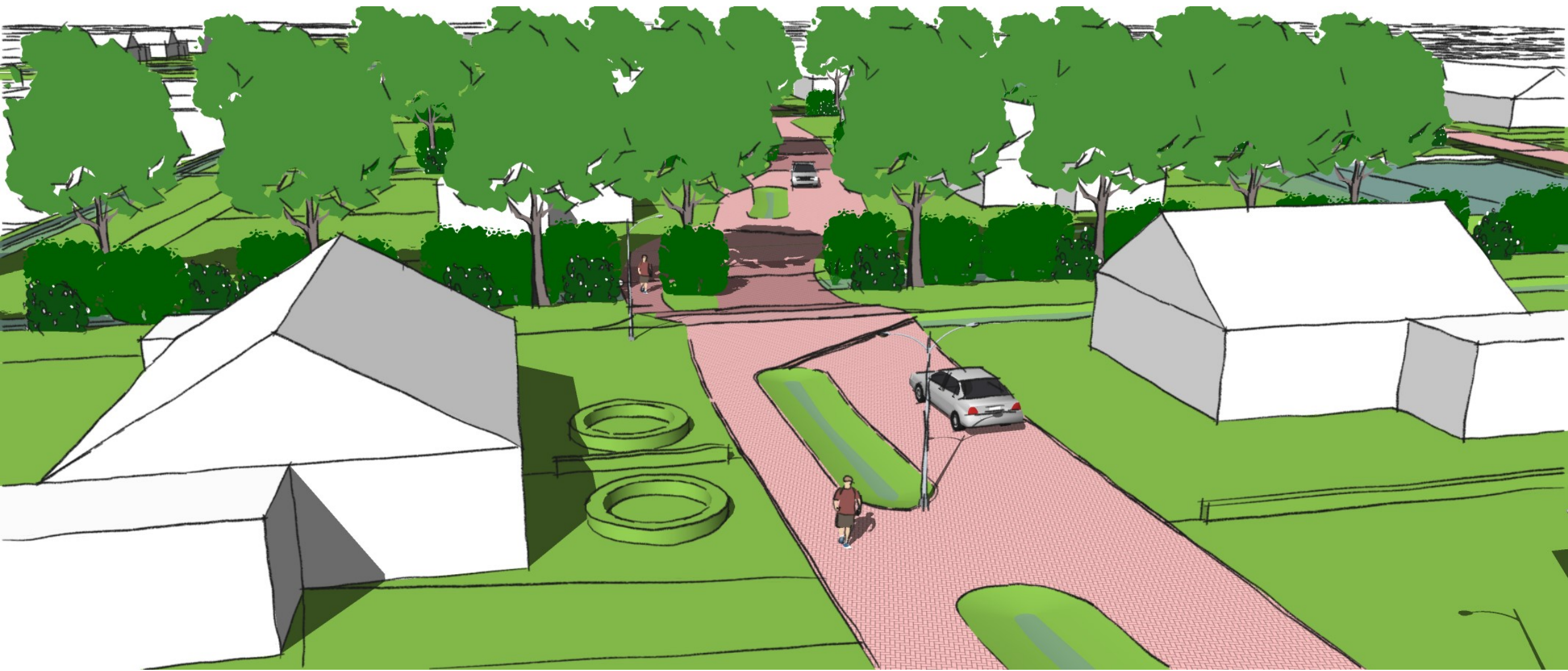












# BESTEMMINGSPLAN PROCEDURE

<b>Bestemminsplan</b>	<b>Gereed</b>
Concept Bestemmingsplan	Q1
Ontwerp Bestemmingsplan ter inzage	Q2
Definitief bestemmingsplan	Q3

# PLANNING EN BESLUITVORMING

- **Nota van uitgangspunten Peize Zuid wordt binnenkort aan b&w aangeboden. Nota gaat ter informatie aan de gemeenteraad.**
- **Op 9 december 2020 wordt ter besluitvorming aangeboden aan de raad:**
  - **Grondexploitatie → financieel plaatje van de gemeente.**
  - **Op basis van nota van uitgangspunten ipv concept bestemmingsplan en concept stedenbouwkundig ontwerp.**
- **Aantal onzekerheden: verwerving gronden, corona-crisis, concept-bestemmingsplan niet gereed.**





*Wonen in*  
**Peize Zuid**



Landelijk leven met de stad om de hoek