

NIEUWSBRIEF

WONINGGAVE

NOARDEAST-FRYSLÂN

december 2024

GEMEENTE
NOARD
EAST FRYSLÂN

WY MEITSJE METERS!

Sa't ik ferline jier tasei, hawwe wy yn 2024 flink meters makke mei it mooglik meitsjen fan wenningbou yn de doarpen en yn Dokkum. Dan ha we it oer sa'n 1.200 wenten yn totaal. Understeand kaartsje lit sjen wêr't we no steane. It jout oan wat we al mei-inoar berikt ha en dêr meie we grutsk op wêze. Sjoch foar noch mear ynformaasje oer alle plannen op www.noardeast-fryslan.nl/voortgang-woningbouw.

Wêr't ik ek mei in hiel goed gefoel op weromsjoch, is de nauwe belutsenens fan de gemeenteried en de ynwenners om betelber wenjen hinne. Sa hawwe by it wenplatform 140 ynwenners mei ús meitocht. Der binne weardefolle mooglikheden oandroegen dy't no ûndersocht wurde. Dan ha we it ûnder oare oer alternative wenfoarmen. Dizze nijsbrief giet dêr fierder op yn. We rûnje yn 2025 ûndersiken ôf en we wolle bepaalde wenfoarmen ek útprobearje. Sa binne we al in hiel ein mei it ferkennen fan lokaasjes foar tiny houses.

Oan it ein fan 2024 sjoch ik foarút nei 2025. Yn jier wêryn't in soad minsken har nije wenten bewenje sille. Dat is fansels wêr't we it allegear foar dogge. En dat is ek slagge troch de gearwurking mei alle belutsen frijwilligers dy't har hjir yn de doarpen en wiken hurd foar makke hawwe. Hjir is in oprjocht wurd fan tank op syn plak: tige tank!

Yn 2025 wurkje we fierder oan de plannen foar wenningbou yn de doarpen en yn Dokkum. Ek wurdt der fierder ynset op de ûntwikkeling fan de bedriuweterreinen, ûnder oare yn Kollumersweach, Kollum en Hallum.

Noflike kriisdagen, in goeie jierwiksel foar elkenien en op nei boujier 2025!

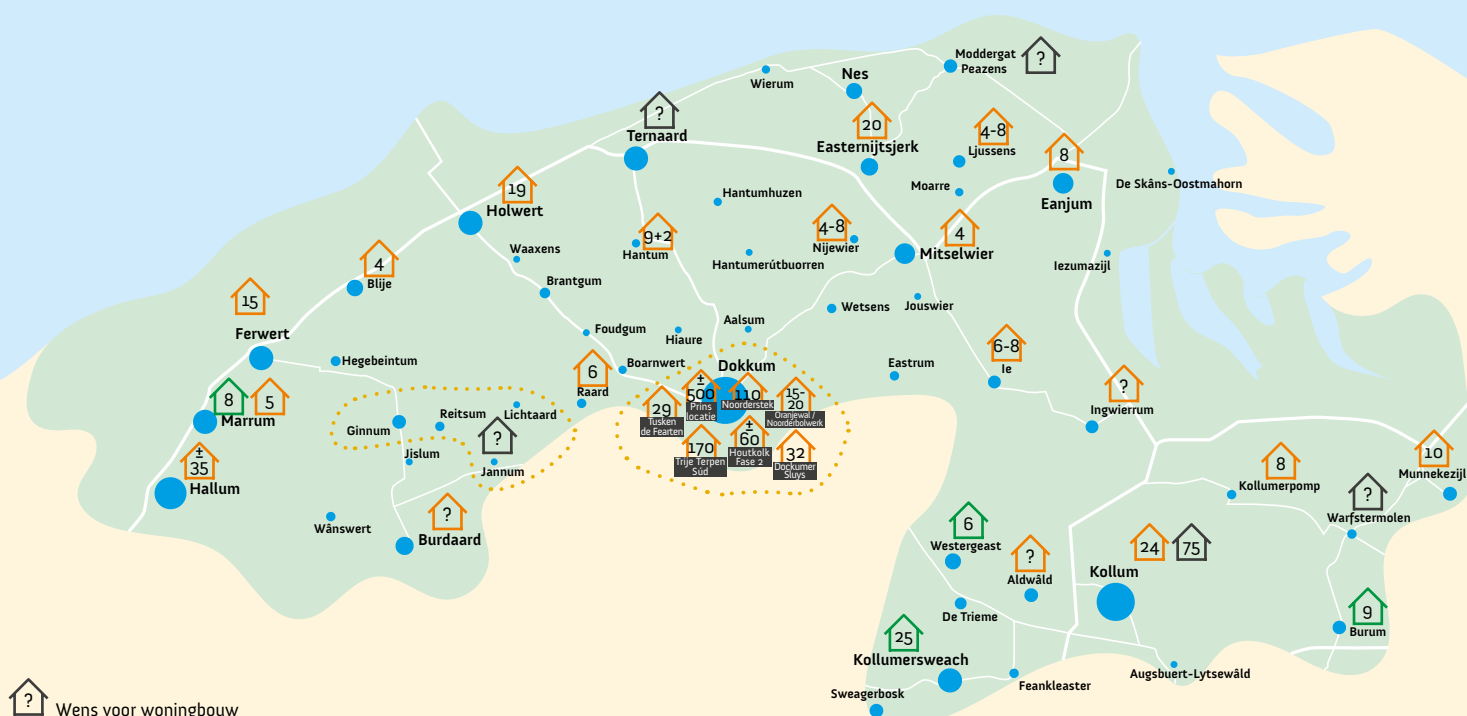
Bert Koonstra
Wethâlder Wenjen



WONINGBOUW IN NOARDEAST-FRYSLÂN



Situatie december 2024



- Wens for woningbouw
- We maken woningbouw mogelijk
- Er is of wordt binnenkort gebouwd

GEMEENTE
NOARD
EAST FRYSLÂN

UITBREIDING VAN STARTERS-LENIING IN NOARDEAST NAAR NIEUWBOUW

In Noardeast-Fryslân kunnen starters met een lening het verschil overbruggen tussen de prijs van de woning en het bedrag dat de starter bij de bank kan lenen. De eerste drie jaar heeft de starter geen maandlasten. De lening was tot nu toe alleen geldig voor bestaande woningen, maar wordt nu uitgebreid met nieuwbouw. Het college en de gemeenteraad hebben zich sterk gemaakt voor het aanpassen van de verordening. Wethouder Bert Koonstra vindt dat een belangrijke stap: Op deze wijze kunnen we meer starters aan in wonning helpen. By deze groep ynwenners is de wonningneed heech. Alles wat helpe kin, moatte we romte jaan."



PRÉ-MANTELZORGWONING MOGELIJK, OOK ALS MANTELZORG NOG NIET NODIG IS

Inwoners die binnen 10 jaar verwachten mantelzorg nodig te hebben, krijgen in Noardeast de mogelijkheid zich daar nu al op voor te bereiden. De leeftijd of een chronische, progressieve ziekte kan een indicatie zijn. Een nieuwe beleidsregel die het college op 24 september vaststelde, maakt het mogelijk om onder voorwaarden een zogeheten pré-mantelzorgwoning te bouwen. Het was een aandachtspunt vanuit de gemeenteraad en vanuit het Woonplatform. Zo kan iemand alvast dichtbij zijn of haar naaste(n) gaan wonen, vóórdat de echte zorg nodig is. Mensen kunnen zo langer zelfstandig blijven wonen. Voor een pré-mantelzorgwoning is een vergunning van de gemeente nodig. Het moet voldoen aan in ieder geval de volgende voorwaarden:

- Maximaal één pré-mantelzorgwoning bij een woning
- Voor één huishouden
- Sociale relatie tussen de zorgverlener en zorgontvanger
- Maximaal 100 m² groot
- Niet meer dan 50% van het woonerf mag worden bebouwd
- Rechtstreeks toegankelijk voor hulpdiensten
- Rolstoeltoegankelijk en -doorgankelijk

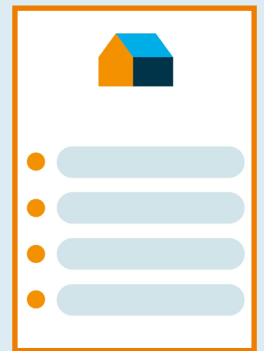


WONING DELEN IN BOERDERIJEN

Het woonplatform gaf dit aan als kansrijke optie. We zouden graag de kans willen krijgen om hier een proef voor te draaien. Om zo in de praktijk te leren waar de kansen liggen en waar we tegenaan lopen. We gaan met de provincie hierover in gesprek, want van daaruit moet er ruimte komen voor deze ontwikkeling. Ook in Súdwest-Fryslân verkennen ze de mogelijkheden, dus dat lijntje houden we ook kort.

TINY HOUSES? JA GRAAG!

De gemeente gaat graag aan de slag met pilots voor alternatieve woonvormen. Tiny houses maken daar deel van uit. Voor de pilot zijn er verschillende locaties in beeld en deze worden momenteel onderzocht. Voor de ontwikkeling van tiny houses moet de gemeente rekening houden met de ruimtelijke randvoorwaarden. De tiny houses worden bij voorkeur in een cluster van 6 tot 8 woningen ontwikkeld. Een andere belangrijke voorwaarde is dat we ervoor zorgen dat de woningen betaalbaar zijn én blijven.



TRIJE TERPEN

De ontwikkeling van Trije Terpen Súd voorloopt voorspoedig. Het plangebied, tussen de Trije Terpen en de Lauwersseewei, wordt ontwikkeld door Dijkstra Development. Er is sprake van een gemengd woonprogramma van rug-aan-rug-woningen, rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Op woensdagavond 27 november zijn de plannen middels een inloopbijeenkomst gepresenteerd aan de omwonenden en andere belangstellenden.



KOLLUMERSWEACH

Het plangebied voor de ontwikkeling van de Cedelshof 3.1 in Kollumersweach is bouwrijp gemaakt. Er is ruimte voor de bouw van 25 woningen, bestemd voor diverse doelgroepen. De woningen zijn verdeeld in acht projectmatige woningen, acht twee-onder-een-kapwoningen en negen vrijstaande woningen. De verloting van de kavels heeft plaatsgevonden op 20 november. Inmiddels zijn er 13 kavels in optie genomen/onder voorbehoud verkocht. Er zijn nog vier kavels beschikbaar. Meer informatie over de kavel(verkoop) vindt je op onze website: www.noardeast-fryslan.nl/kollumersweach.



EEN DORP UITGELICHT: EASTERNIJTSJERK

Door: Dieta Holwerda, Easternijtsjerk

HOE IS HET UITBREIDINGSPLAN VOOR WONINGBOUW IN EASTERNIJTSJERK ONTSTAAN?

Ruim 25 jaar geleden werd een uitbreidingsplan voor woningbouw in Easternijtsjerk opgesteld. Destijds was er veel vraag naar nieuwe vrijstaande woningen in het dorp, wat resulteerde in de bouw van 20 nieuwe woningen. Het plan werd in drie fasen verdeeld vanwege de regelgeving rond woningcontingentering.

Nadat fase I van het uitbreidingsplan, genaamd Lou Sanen, volledig was gerealiseerd, ontstond er opnieuw behoefte aan zowel vrijstaande als leeftijdsneutrale woningen. Fase II werd ontwikkeld, maar de verkoop stagneerde door de bouwcrisis. In de afgelopen vijf jaar is ook deze fase volledig afgerond. Vervolgens moest de Vereniging voor Dorpsbelang opnieuw met de gemeente om tafel om verdere plannen te bespreken.

HOE HEBBEN JULLIE DE PLANNEN AANGEPAKT EN DE BEHOEFTE KENBAAR GEMAAKT?

De Vereniging voor Dorpsbelang heeft bij de eerste twee fasen enquêtes gehouden om de behoefte aan verschillende woningtypes in kaart te brengen. De vereniging speelde een actieve rol in de ontwikkeling van de plannen en in de communicatie tussen het dorp en de gemeente.

Ruim drie jaar geleden spraken bestuursleden van de Vereniging voor Dorpsbelang in tijdens een gemeenteraadsvergadering om opnieuw aandacht te vragen voor de woningbehoefte in Easternijtsjerk. Het dorp groeide, in tegenstelling tot sommige andere plaatsen, en heeft veel te bieden: een actief verenigingsleven, jonge gezinnen, en voorzieningen zoals het nieuwe Kindcentrum De Wraldwizer, sportverenigingen en het gerenoveerde Streekhûs De Terp. Dit alles versterkte de positie van Easternijtsjerk als regiodorp en vergrootte de vraag naar woningen.

WAT WAREN BELANGRIJKE OF OPVALLENDE STAPPEN IN DE AANPAK TOT NU TOE?

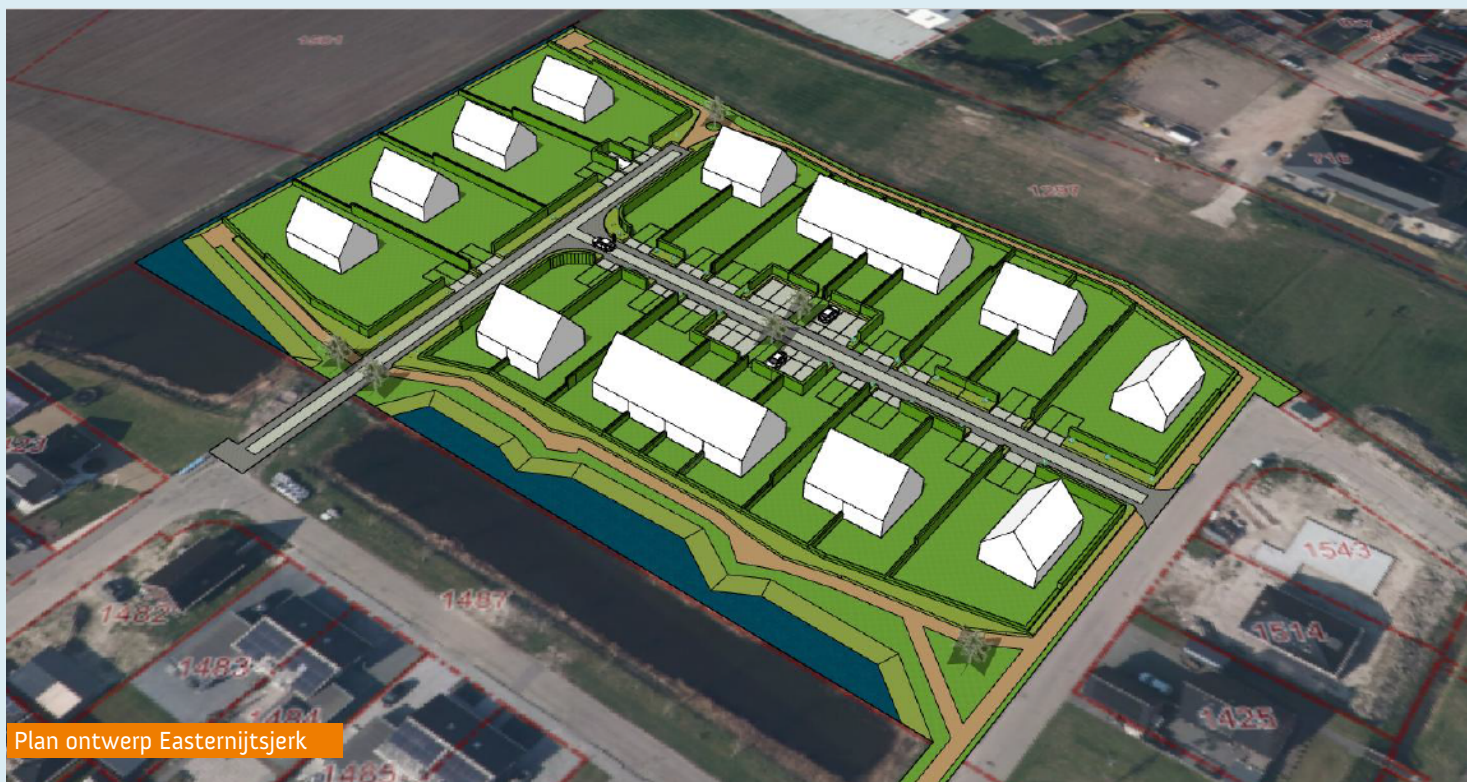
Een opmerkelijke stap was dat de gemeente anderhalf jaar geleden zelfstandig een plan voor fase III ontwikkelde en informatiebijeenkomsten organiseerde in Streekhûs De Terp. Dit keer werd de behoefte-inventarisatie geïnitieerd door de gemeente, terwijl de Vereniging voor Dorpsbelang nauw betrokken bleef bij de planvorming.

Tijdens twee drukbezochte informatiebijeenkomsten werden ideeën en behoeften uitgewisseld. Wat bijzonder is, is dat het plan in eerste instantie flexibel werd gepresenteerd, waardoor het samen met de inwoners van Easternijtsjerk verder kon worden uitgewerkt.

WAT MOET VOLGENS JULLIE HET RESULTAAT ZIJN?

Als Vereniging voor Dorpsbelang hopen we dat de bouw van woningen in fase III in 2026 kan starten. Het doel is dat de nieuwbouw naadloos aansluit op het bestaande dorp. Daarnaast verwachten we dat de komst van nieuwe woningen de doorstroming op de woningmarkt in gang zet, waardoor ook jongeren meer kansen krijgen om een woning in Easternijtsjerk te kopen.

Met deze ontwikkeling hopen we Easternijtsjerk jong, dynamisch en aantrekkelijk te houden, een plek waar zowel huidige als nieuwe inwoners zich thuis voelen.



BINNENKORT BOUWRIJP...

Ook in enkele wijken in Dokkum worden verschillende locaties binnenkort bouwrijp gemaakt, waaronder Tusken de Fearten en Noarderstek. In Holwert wordt er in het voorjaar van 2025 gestart met het bouwrijp maken van De Morgenzon. Het omgevingsplan geeft ruimte om hier maximaal 18 woningen te realiseren: vijf vrijstaande woningen, zes twee-onder-een-kapwoningen (3 keer 2 woningen) en zeven rijwoningen. Voor de bouw en de verkoop van de rijwoningen wordt een aannemer gezocht die de woningen gaat bouwen en verkopen. De kavels van de vrijstaande en de twee-onder-een-kapwoningen staan inmiddels in de verkoop, meer informatie vind je op: [Woningbouw Holwert | Gemeente Noardeast-Fryslân](#).



Starthandeling
Tusken de Fearten

MARRUM

In het voorjaar van 2023 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Marrum – Woningbouw Sinnebuorren en Easterstrjitte' vastgesteld. Het plangebied aan de Easterstrjitte is al bouwrijp. Toeck is ontwikkelaar van de locatie aan de Sinnebuorren, waarin acht rijwoningen gebouwd worden. Inmiddels zijn alle acht woningen op deze locatie (onder voorbehoud) verkocht. Toeck begint in het eerste kwartaal van 2025 met de bouw. De eerste kavel aan de Easterstrjitte is definitief verkocht. De andere kavels zijn nog beschikbaar: [Marrum | Gemeente Noardeast-Fryslân](#).



Aktepassering Hellema

WAT-DORPEN

Op dinsdagavond 22 oktober heeft de commissie Wenfysjes WAT-Regio (Westergeast, Aldwâld en De Trieme) de 'Wenfysje 2025-2035' officieel overhandigd aan wethouder Koonstra. De wenfysjes bieden een toekomstvisie op de mogelijkheden voor woningbouw in de dorpen Westergeast, Aldwâld en De Trieme (de WAT-Regio) tot 2035. De wenfysjes zijn het resultaat van meerdere bijeenkomsten in de drie dorpen, waarbij de inwoners hun ideeën konden aandragen. Tijdens deze bijeenkomsten zijn diverse vragen aan bod gekomen over de woningbehoefte, typen woningen zoals pre-mantelzorgwoningen, tiny houses, bouw kavels, (huur)woningen en bijvoorbeeld de mogelijkheid van een ouderenhofje. Aldwâld is het eerste dorp van de WAT-Regio die door het Programmabureau Gebiedsontwikkeling van de gemeente wordt opgepakt.

HIER MAKEN WE BINNENKORT WONINGBOUW MOGELIJK...

Binnenkort gaan diverse plannen in de gemeente in procedure, zodat woningbouw op deze locaties mogelijk kan worden gemaakt. Dit gebeurt in de dorpen Ie, Ljussens, Nijewier, Eanjum en Easternijtsjerk.

Meer informatie hierover vind je op:
www.noardeast-fryslan.nl/plannen-ter-inzage.



Terugkoppeling woonplatform

MEER WETEN OVER DE RESULTATEN UIT HET WOONPLATFORM?

Kijk op www.noardeast-fryslan.nl/woonplatform



WILT U MEER WETEN? Kijk dan op de website www.noardeast-fryslan.nl/voortgang-woningbouw