

Factsheets dorpen

Onderdeel van
Beleidskader wonen
in de dorpen

Deel B

TOELICHTING DEEL B

Deel A en deel B kunnen niet los van elkaar worden toegepast.

In deel A van het Beleidskader wonen in de dorpen zijn de kaders opgenomen waar nieuwbouwplannen aan moeten voldoen. Met deze kaders wordt bijgedragen aan dynamische en vitale dorpen.

We willen als gemeente ruimte bieden aan initiatiefnemers en ontwikkelaars om met goede plannen te komen. Deze ruimte is ook nodig om kwalitatief goede woningen toe te voegen in de dorpen, die voorzien in een aangetoonde behoefte. Daarvoor is het gewenst om voor de dorpen in te schatten welke uitbreidingsruimte nodig is om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Als we terugkijken naar de aantallen gebouwde woningen in de afgelopen 100 jaar, de huidige krapte op de woningmarkt en financiële inzet die gemoeid is bij de realisatie van een woningbouwplan, dan is groei van het aantal wooneenheden in een dorp met 5% over tien jaar realistisch. Zie voor de woningbouwruimte in aantallen per dorp onderstaande tabel.

Met deze aantallen houden we er rekening mee, dat wanneer in de kleinere dorpen het aantal huishoudens gaat afnemen er niet te grote aantallen worden toegevoegd. Datgene dat wordt toegevoegd is een gewenste aanvulling op het bestaande aanbod qua woonsegment. Daarnaast zorgt het principe van zuinig en meervoudig ruimtegebruik in combinatie met stedenbouwkundige advisering ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit in de dorpen gewaarborgd en waar mogelijk verbeterd wordt.

De 5% groeiruinimte is richtinggevend voor de woningbouwruimte per dorp. Indien uit de woningmarktontwikkelingen (en eventueel behoefteonderzoek) blijkt dat hiermee onvoldoende wordt toegevoegd om aan de vraag te voldoen, dan kan maatwerk worden toegepast waarmee meer ruimte wordt geboden. Binnen bestaand bebouwd gebied worden de aantallen in principe vrij gelaten. Het toevoegen van extra woningen is in dit gebied binnen de kaders, en wanneer voldaan kan worden aan de andere geldende regels, mogelijk naast de 5% groeiruinimte.

We willen stimuleren dat er woningbouwontwikkelingen gerealiseerd worden in de dorpen, ook omdat het nodig is

om de vitaliteit en dynamiek in de dorpen te behouden. Dorpen zijn altijd in ontwikkeling geweest, er is altijd toegevoegd met nieuwe typen woningen, waarna vaak ook wel weer minder gewenste woningen zijn gesloopt. Denk bijvoorbeeld aan de eerste sociale woningen die na de Woningwet in 1901 zijn gebouwd, waarvan ondertussen ook een groot deel weer gesloopt is. Op termijn is de kwaliteit van de woningvoorraad in de dorpen van belang om ook in de toekomst aantrekkelijke woonplaatsen te zijn. Dit kan betekenen dat op den duur de minder aantrekkelijke woningen, waar minder vraag naar is leeg komen te staan. Dit kan aanleiding geven tot sloop.

Per kern (behalve de kleine kernen tot ca. 100 inwoners) is een factsheet opgesteld met diverse informatie over het dorp en kansen die in het dorp liggen voor het toevoegen van woningen in kwaliteit en kwantiteit.

DORP	TOTAAL HUISHOUDENS [2021]	AANTAL WONINGEN [2020]	RUIMTE UITBREIDING KOMENDE 10 JAAR (5% T.O.V. BESTAAND)	HUIDIGE PLANOLOGISCHE RUIMTE/ PLANNEN DIE AL VERDER GEVORDERD ZIJN	RUIMTE VOOR TOE TE VOEGEN WONINGEN
Stiens*	3243	3228	161	18	*
Grou*	2682	2692	135		*
Wergea	786	786	39		40
Jirnsum	591	600	30	8	22
Mantgum	459	465	23	27	
Wirdum, Swichum	497	502	25	36	
Lekkum, Miedum, Snakkerburen	297	289	15	4	11
Goutum**	1273	1280	64		**
Hempens-Teerns	111	98	5		5
Wytgaard	264	266	14	14	0
Warstiens	12	13	1		1
Warten	403	396	20	1	19
Reduzum	465	478	24		24
Idaerd-Eagum	45	46	2		2
Friens	32	32	1		1
Jelsum/Koarnjum	325	338	16	1 + 4	11
Britsum	409	414	20	5	15
Feinsum	64	69	3		3
Hijum	190	192	10	4	6
Alde Leie	111	117	5		5
Weidum	252	257	13		13
Jellum/Bears	106	111	6		6
Jorwert	132	138	7		8
Hilaard	115	116	6		6
Húns/Leons	51	56	3		3
Baard	80	81	4		4
Easterlittens	186	194	10		10
Totaal			662	121	216***

* Voor Grou en Stiens wordt een apart woningmarktbehoefte onderzoek uitgevoerd, waaruit de behoefte qua aantal en type woningen blijkt.



**Goutum zit in woningbouwafspraken stad Leeuwarden, o.a. De Hem wordt nabij Goutum gerealiseerd. Goutum nemen we niet mee in de gewenste woningbouwruimte. Binnen bestaand bebouwd gebied is ruimte om woningen toe te voegen.



*** Dit is de gewenste extra woningbouwruimte in de dorpen, naast de planologische ruimte die reeds geboden wordt, exclusief Stiens, Grou en Goutum.



Inhoud

Alde Leie	6
Baard	12
Britsum	20
Easterlittens	26
Feinsum	31
Goutum	38
Grou	42
Hempens-Teerns	53
Hijum	58
Hilaard	63
Jellum-Bears	69
Jirnsum	77

Jorwert	84
Jelsum-Koarnjum	90
Lekkum, Miedum, Snakkerburen	98
Mantgum	103
Reduzum	111
Stiens	117
Warten	125
Weidum	132
Wergea	137
Wirdum-Swichum	145
Wytgaard	152
Bijlagen	159

Factsheet Alde Leie

Geschiedenis van Alde Leie

Alde Leie is een streeknederzetting die in de late Middeleeuwen al is ontstaan maar pas na de oorlog de status van dorp heeft gekregen. Delen van de buurschap hebben lang bij drie grietenijen gehoord: het westelijke gedeelte bij Vrouwenparochie in Het Bildt, het noordoostelijke gedeelte bij Hallum in Ferwerderadiel en het zuidoostelijke gedeelte bij Feinsum in Leeuwarderadeel. Door grenscorrecties en statusverhoging is het thans als geheel een dorp in Leeuwarderadeel.

De nederzetting is ontstaan in het vroeg ingepolderde Nieuwland bij een zijkanaal, een sluis, in de Stienzer Hegedyk, het gedeelte dat nu de Leijster Hegedyk heet. Eerst kwam bebouwing langs de vaart die zowel de verbinding vormde met de Finkumervaart als de Hijumervaart. Later, toen Het Bildt was ingepolderd, kwam haaks daarop lintbebouwing aan de dijk. In het midden van de 19de eeuw, toen er liefst 450 inwoners waren, was in het Aardrijkskundig Woordenboek van Van der Aa over 'Leije' onder meer te lezen: 'Er lag vroeger eene buitensluis, langs welke Leeuwarderadeel en Ferwerderadeel hunne uitwatering in de Middellzee hadden; doch sedert het Bildt is ontstaan, was de Leije eene binnensluis geworden, welker zijlroede thans eene binnenvaart is, die zoowel met de binnenwaters van Oostergoo als met die van Westergoo gemeenschap heeft.

Die sluis is reeds voorlang weggeruimd. Het is thans eene groote buurt, meest uit arbeiderswoningen bestaande, ter wederzijden van den ouden dijk en de vaart naar Oude-Bildtzijl. Te midden daarvan staat het nieuwe en groote schoolgebouw van het dorp Feinsum, waartoe dit gedeelte, ter zuidzijde der vaart, behoort.' (bron: historischcentrumleeuwarden)



(bron: Historisch centrum Leeuwarden)

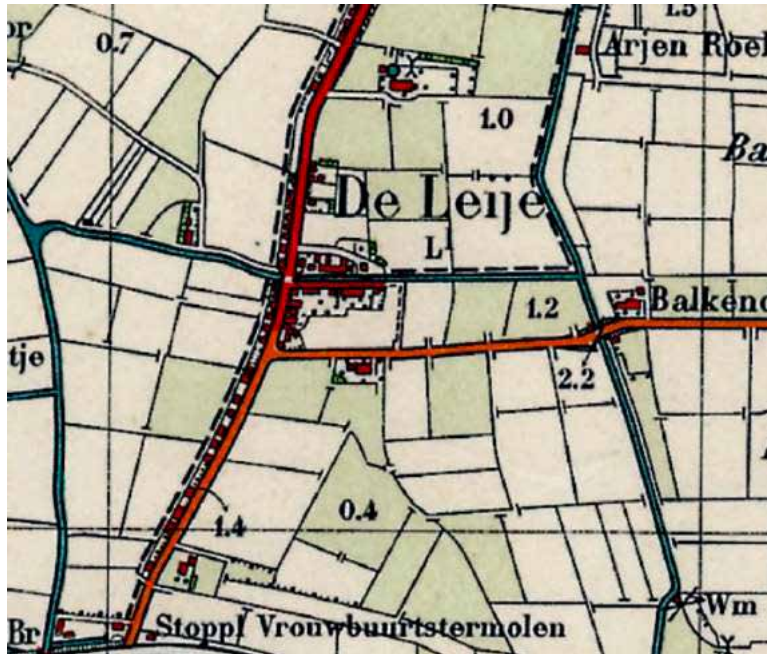


(bron: aldeleie.nl en plaatsengids.nl)

Factsheet Alde Leie

Ontwikkeling van Alde Leie in kaart

1950



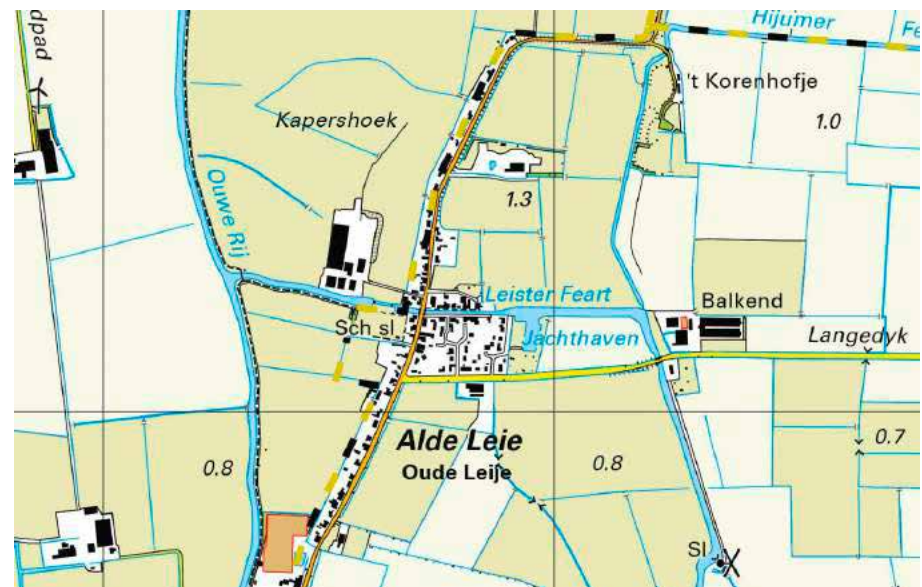
1975



2000



2019



(bron: www.topotijdreis.nl)

Factsheet Alde Leie

Laatste ontwikkelingen in Alde Leie

Aan de Arjen Roelswei heeft de laatste verkoop ten behoeve van woningbouw in Alde Leie plaatsgevonden. De verkoop van deze kavels heeft lange tijd geduurd.

Demografische gegevens

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Bevolkingsontwikkeling	Bevolking totaal (Alde Leie)
2000	190
2005	190
2010	275
2015	270
2020	243

Bevolking naar leeftijd en geslacht - Alde Leie	2018	2020
0-9 jaar	16	11
10-19 jaar	28	31
20-29 jaar	37	35
30-39 jaar	18	16
40-49 jaar	31	31
50-59 jaar	54	55
60-69 jaar	33	37
70-79 jaar	17	21
80-89 jaar	8	6
90-99 jaar	0	0
100 jaar en ouder	0	0

Huishoudens	Huishoudens totaal
2000	110
2005	115
2010	110
2015	115
2020	110

Huishoudens 2020 - Alde Leie	2020
Alleenwonend	46
Eenoudergezin	.
Samen zonder relatie, zonder kind	9
Samen met relatie, zonder kind	21
Samen zonder relatie, met kind	.
Samen met relatie, met kind	27
Overig	.
Totaal	111

Eigendomsverhouding 2019 - Alde Leie	2019
Sociale huurwoningen	10
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	107

Factsheet Alde Leie

Bouwjaar 2019 - Alde Leie	2019
voor 1945	62
1945-1975	18
1976-1985	21
1986-1995	5
1996-2005	7
na 2005	4

Woningvoorraad 2020 - Alde Leie	Alde Leie
Vrijstaande woningen	78
Twee-onder-een-kap woningen	23
Hoekwoningen	8
Rijwoningen	7
Appartementen	0
Kamer	0
Ouderen	0
Overig	1
Aantal woningen	117

Voorzieningen

- Maatschappelijke voorzieningen: dorpshuis
- Sport en cultuur: ijsclub, kaatsvereniging, jeu de boules, gymnastiek
- Toerisme/economie: haventje

Kansen en bedreigingen

Voor Alde Leie is het van belang om de sociale samenhang in het dorp te behouden. Dit ontstaat door ontmoeting tijdens diverse activiteiten zoals biljarten of jeu-de-boules. Deze activiteiten kunnen onder druk komen te staan wanneer door vergrijzing minder vrijwilligers beschikbaar zijn voor de organisatie van deze activiteiten.

Alde Leie heeft door haar lintbebouwing en ligging aan de elfstedenroute een eigen identiteit waar de bewoners zich aan verbonden voelen. Maar kan door deze typisch Friese uitstraling ook aantrekkelijk zijn voor nieuwe bewoners om zich op het Friese platteland te vestigen. Ook de ligging nabij Stiens (4 km), waar alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zijn, kan een positieve bijdrage leveren aan het dorpsleven in Alde Leie.

Factsheet Alde Leie

Resultaten vragenlijsten Hijum en Alde Leie

In totaal 50 ingevulde vragenlijsten. (incl. 2 van Feinsum)

Verhuiswens

- Daarvan heeft 20% = 10 huishoudens aangegeven te willen verhuizen
- 2 huishoudens willen zo snel mogelijk, 3 binnen 2 jaar en 5 later
- 6 willen woning in eigen dorp en 4 niet. 2 daarvan willen naar Stiens, 2 naar een grotere plaats in de gemeente

Reden

- 50% wil een duurzamere woning
- 40% wil kleiner wonen
- 40% wil verhuizen vanwege hogere leeftijd
- 30% wil dichterbij voorzieningen

Gewenste type woning

- 70% vrijstaand
- 50% levensloopgeschikt
- 20% appartement

Opvallend: 5 willen wel in een CPO

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Zorgen voor bouwlocaties
- Betaalbare koop/huurwoningen, woningen voor starters, woningen voor senioren
- Zorgen voor doorstroom

Antwoorden open vragen:

- Aandacht voor bereikbaarheid met OV en verkeersveiligheid.
- Aandacht voor onderhoud openbare ruimte.
- Leefbaarheid is lager doordat voorzieningen verder weg zijn.

Woningbouwopgave in Alde Leie.

- Aandacht voor vergrijzing en op termijn krimp: aantal ouderen zal naar Stiens verhuizen vanwege zorg, aantal zal overlijden.
- Gewenste woning, zoals levensloopgeschikt of appartement (vrijwel) niet in huidig aanbod.
- Zorgen voor doorstroom zodat kleinere betaalbare woningen beschikbaar komen voor jongeren.
- Geen groeiende woonbehoefte vanuit de bevolkingsopbouw in het dorp. De autonome bevolking van het dorp krimpt, dit zal gevolgd worden door krimp van het aantal huishoudens. Indien het huidige aanbod niet passend is bij de woonwensen, dan zal ingezet moeten worden op verbouw, zodat de woning levensloopgeschikt wordt of voldoet aan de hedendaagse woonwensen.
- Komende jaren zullen we moeten monitoren of de woningen die te koop komen worden ingevuld met nieuwe bewoners of dat er risico is op langdurige leegstand.
- Indien stedenbouwkundig passend kan op enkele plekken ruimte zijn voor nieuwbouw om het woonlint te verdichten. We schatten in dat het om circa 2 tot 4 woningen gaat. Daarnaast zien we met name ruimte voor herbestemming, toevoegen van woningen binnen bestaande bebouwing. Het toevoegen van woningen moet gericht zijn op de doelgroepen jongeren en ouderen (levensloopgeschikt).

Factsheet Alde Leie



Factsheet Baard

Geschiedenis van Baard

Baard heeft een lange historie, waarbij:

- de ligging aan de Bolswarder-vaart van belang is geweest voor de handel en ontwikkeling.
- de aanwezigheid van Dekemastins er toe geleid heeft dat Baard een toonaangevende plaats was in Friesland, waarvan lange tijd als hoofdplaats van Baarderadeel.
- de ligging te midden van de groene weilanden welvaart bracht voor boeren en arbeiders.
- vanaf de 50-er jaren de bevolking voor werk, winkels en school steeds meer was aangewezen op de grotere plaatsen.

Deze ontwikkeling heeft geleid tot een sterke daling van het aantal inwoners, maar vanaf 1970 is het aantal Baarders steeds rond de 200 geweest. De ontwikkeling lijkt dus stabiel, maar de leeftijdsopbouw van de bevolking laat wel forse verschuivingen zien. Het aantal gezinnen met jonge kinderen daalt, waardoor de school in toenemende mate afhankelijk is van kinderen uit buurdorpen. Het aantal 65-plussers neemt toe, wat in de toekomst extra zorgvraag kan geven. Overigens kunnen we vanwege de kleine aantallen en de relatief korte periode lastig een voorspelling doen voor de toekomstige ontwikkeling. Het zou zo maar kunnen dat door verhuizen of overlijden het aantal senioren daalt en jonge gezinnen hun plaats innemen.

De meeste dorpsbewoners werken buiten Baard. Toch is het aantal bedrijven groot en divers. Het aantal landbouwbedrijven is sterk gedaald, maar daarvoor zijn diverse bedrijfjes in de plaats gekomen die zich richten op o.a. kunst, cultuur en creativiteit, dienstverlening en zorg. Ook de

“traditionele” ZZP-ers (schilder, timmerman, etc.) zijn gelukkig nog in het dorp.

(bron: dorpsvisie Baard)



(bron: Nederland in Beeld)



(bron: wikipedia)

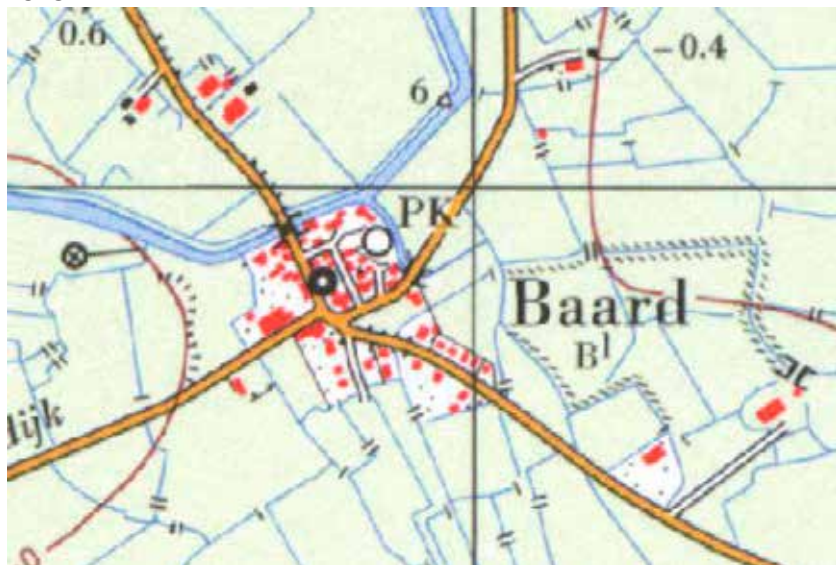
Factsheet Baard

Ontwikkeling van Baard in kaart

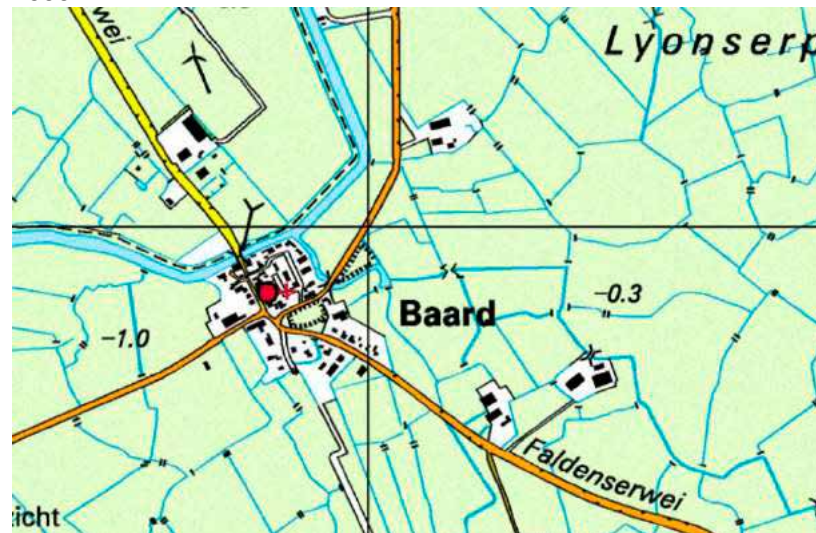
1950



1975



2000



2019

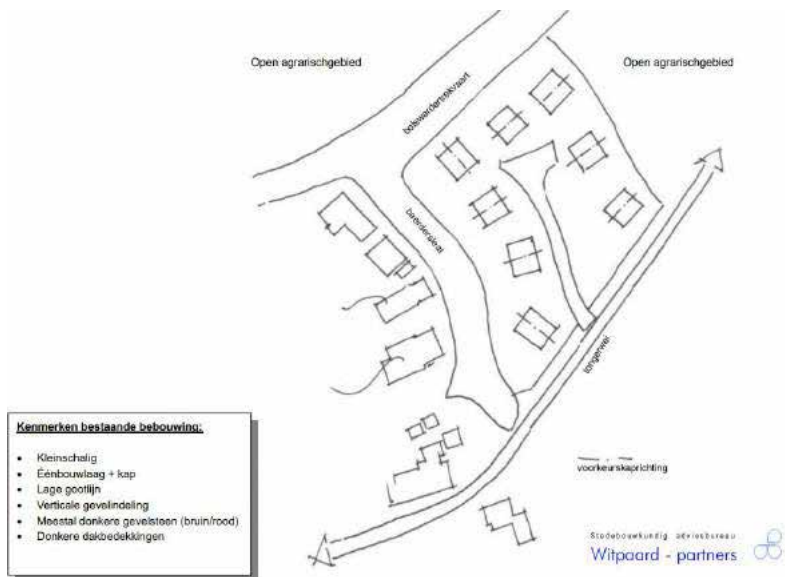


(bron: www.topotijdreis.nl)

Factsheet Baard

Laatste ontwikkelingen in Baard

Recent is de laatste woning in het uitbreidingsplan aan de Baarder Sleat gerealiseerd. Het dorp is middels dit plan uitgebreid met 8 vrijstaande woningen. De uitvoering van dit plan heeft gelopen van 2006 tot 2020.



Demografische gegevens

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Bevolkingsontwikkeling	Bevolking totaal (Baard)
2000	196
2005	193
2010	197
2015	186
2021	197

Bevolking naar leeftijd en geslacht - Baard	2018	2021
0 t/m 9 jaar	16	17
10 t/m 19 jaar	30	30
20 t/m 29 jaar	12	8
30 t/m 39 jaar	17	16
40 t/m 49 jaar	33	23
50 t/m 59 jaar	31	39
60 t/m 69 jaar	32	32
70 t/m 79 jaar	15	20
80 t/m 89 jaar	8	10
90 t/m 99 jaar	0	2
100 jaar en ouder	0	
Totaal	194	197

Factsheet Baard

Huishoudens - Baard	2018	2021
Alleenwonend [aantal]	15	17
Eenoudergezin [aantal]	5	7
Samen zonder relatie, zonder kind [aantal]	.	5
Samen met relatie, zonder kind [aantal]	25	29
Samen zonder relatie, met kind [aantal]	12	6
Samen met relatie, met kind [aantal]	15	15
Overig [aantal]	.	.
Totaal [aantal]	77	80

Woningtype 2020 - Baard	Baard
Vrijstaande woningen [aantal]	61
Twee-onder-een-kap woningen [aantal]	13
Hoekwoningen [aantal]	4
Rijwoningen [aantal]	2
Appartementen [aantal]	0
Kamer [aantal]	0
Ouderen [aantal]	0
Overig [aantal]	1
Totaal	81

Eigendomsverhouding 2020 -	Baard
Sociale huurwoningen [aantal]	6
Ouderenhuisvesting [aantal]	.
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen [aantal]	75
Eigendom onbekend [aantal]	.

Bouwjaar	
voor 1945	45
1945-1975	15
1976-1985	7
1986-1995	3
1996-2005	2
na 2005	9
onbekend	1

Voorzieningen

- Maatschappelijke voorzieningen: openbare basisschool, dorps huis
- Sport en cultuur: ijsclub, kaatsvereniging
- Bedrijvigheid: dorpscafé

Kansen en bedreigingen

Doordat de school een centrumschool wordt voor de omliggende dorpen zoals Easterlittens en Jorwert, is de verwachting dat de school voor het dorp voor de komende jaren behouden kan worden.

De bevolking van het dorp is aan het vergrijzen, toch zien we ook dat de kinderen in het dorp niet afnemen. Wanneer er woningen in het dorp vrijkomen door sterfte, ontstaan er mogelijkheden voor jongeren uit het dorp om deze woningen te kopen.

Factsheet Baard

Dorpsvisie Baard 2014 -2025

Onderstaande tekst is overgenomen uit de Dorpsvisie Baard, een aantal zaken zijn reeds uitgevoerd of niet meer aan de orde.

Wonen

Het overgrote deel van de woningen in Baard zijn koopwoningen van verschillende leeftijden. Deels betreft het voormalige bedrijfspanden, boerderijen en zelfs de voormalige doopsgezinde kerk is omgebouwd tot woning.

“Na een jarenlang traject is ca 10 jaar geleden het besluit genomen om een nieuwbouwwijk te ontwikkelen over de brug in de Tongerwei. De verkoop van de woningen gaat traag, vooral als gevolg van de economische crisis. Intussen zijn drie nieuwe woningen gebouwd en zijn in 2014 nog eens twee kavels verkocht. Het zou mooi zijn als ook de resterende kavels binnenkort bebouwd gaan worden, zodat de nieuwbouwwijk afgemaakt kan worden.” Het uitbreidingsplan is ondertussen voltooid, alle kavels zijn verkocht.

De situatie met de huurwoningen wordt als problematisch ervaren. Woningstichting Elkien heeft te kennen gegeven dat op termijn alleen de 2 woningen Harmen Sytstrawei 11 en 11a als huurwoning blijven bestaan. De andere 5 huidige huurwoningen zullen verkocht worden als de huurder vertrekt. Anderzijds zijn er juist jonge mensen die graag in Baard willen wonen, maar geen mogelijkheid hebben om een woning te kopen en huurwoningen komen vrijwel niet meer beschikbaar. Voor Baard zijn jonge gezinnen erg belangrijk, maar door het ontbreken van voldoende huurwoningen is er onvoldoende geschikte woonruimte voor deze mensen beschikbaar.

Gewenste ontwikkelingen en acties betreffende het woningaanbod.

Diversiteit in woningaanbod en doorstroming van inwoners is van belang om voorzieningen en leefbaarheid op peil te houden.

Wat	Minimaal 6 huurwoningen behouden	Nieuwbouwplan afronden	Rotte kiezen voorkomen
Waarom	Jonge mensen, starters, senioren moeten ook plaats hebben in Baard	Nieuwe inwoners gewenst, dorpsaanzicht, aanleg voorzieningen	Dorpsaanzicht, veiligheid
Hoe	- bij Elkien en gemeente de wens nogmaals neerleggen - particuliere investeerders zoeken, bijv. de kerk, crowdfunding, coöperatie - projectontwikkelaar inschakelen	Nog 3 kavels te verkopen door: - actief kopers werven - nieuwe concepten, bijv. duo-woningen (senior/jong gezin) - zo mogelijk huurwoning of appartementen	- rotte kiezen beleid toepassen - alternatieve bestemming zoeken - verkoop of sloop
Wie en wanneer	Dorpsbelang, gemeente, commissie huurwoningen	Mond-tot-mondreclame, social media, Leeuwarden biedt kansen	Gemeente, dorpsbelang, bewoners, derden
Knelpunten	Elkien wil krimpen naar 2 huurwoningen	Stagnerende woningmarkt, veel beschikbare kavels in omgeving	Eigen keuze van de eigenaren
Voorwaarde	Betaalbare huurwoningen c.q. appartementen	- Vrije invulling van de bouwplannen. - geen dorpsuitbreiding op andere plaatsen gewenst, geen lintbebouwing	

Factsheet Baard

Wat	Woonvoorziening ouderen
Waarom	Ouderen/minder validen ruimte geven om in Baard te blijven/komen wonen. Dorp toegankelijk houden voor alle leeftijdsgroepen
Hoe	Appartementenboerderij met zorgfaciliteit
Wie en wanneer	Particulier initiatief
Knel-punten	Kost veel geld, geschikte boerderij of andere locatie is lastig te vinden
Voor-waarde	Beperkte omvang (4 a 8 wooneenheden)

Resultaten van de keukentafelgesprekken over de toekomst van Baard:

- Nog steeds een dorp waar het rustig, veilig wonen is tussen het groen met aandacht voor de belangen van de verschillende leeftijdsgroepen.
- Baard behoudt zijn karakter als een karakteristiek greide-dorp waar door gepaste nieuwbouw wel behoedzaam groei plaats heeft gehad.
- Dat het karakter van greide-dorp behouden blijft, dus geen matte eenheidsaanbouw van het dorp.

slecht openbaar vervoer, geen winkels, geen voorzieningen, weinig activiteiten.

Verhuishwens

- Van de 155 heeft 16% (= 25 huishoudens) aangegeven te willen verhuizen
- 7 huishoudens willen zo snel mogelijk, 7 binnen 2 jaar en 11 later
- 20 willen woning in eigen dorp en 5 niet

Reden

- 40% (=10) wil kleiner wonen
- 24% (=6) zoekt een betere woning
- 24% (=6) wil een duurzamere woning
- 24% (=6) wil groter wonen
- 20% (=5) is reden verandering van gezin
- 20% (=5) vanwege hogere leeftijd

Gewenste type woning

- 48% (=12) vrijstaand
- 36% (=9) levensloopgeschikt
- 36% (=9) grondgebonden 1-2 persoonswoning met kleiner oppervlak
- 24% (=6) 2^e1 kap
- 24% (=6) appartement

Overige relevante informatie:

- 13 geven aan dat de betreffende gewenste woning niet in het dorp staat
- 17 zoeken een koopwoning, 8 een huurwoning
- 9 geven aan niet te verwachten de gewenste woning binnen een jaar te kunnen vinden vanwege geen aanbod in koopwoningen in de goede prijs.

Resultaten vragenlijst Baard, Jellum-Bears, Hilaard, Jorwert

In totaal 155 ingevulde vragenlijsten.

Wat opvalt bij de eerste reeks vragenlijsten over de kwaliteit van de woonsituatie tav voorzieningen, is dat 28 personen dit met een onvoldoende hebben beoordeeld. Redenen die gegeven worden, zijn:

Factsheet Baard

- 7 geen aanbod op de plek waar ze willen wonen
- 7 geen aanbod in gewenste woningtype
- Opvallen: 15 van de 17 geven aan wel in CPO te willen
- Huurwoningen 6 van de 8 geven aan het aanbod in huurwoningen slecht te vinden
- Alle 8 willen ook wel in een particuliere huurwoning wonen

- Fiets- en wandelpaden voor ommetjes
- Verkeersveiligheid/ bereikbaarheid
- Carpoolen schoolgaande kinderen
- Woningen voor ouderen
- Speeltuin
- Ook heel veel wel tevreden en blij met leefomgeving
- Woning coöperatie van de mensen voor de mensen: starters en ouderen
- Ondersteuning vrijwilligers

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Meer huurwoningen
- Meer ruimte bieden in beleid voor woningbouw
- Goed contact met dorpsbelang
- Ruimte voor woningbouw in kleine dorpen, naar behoefte toestaan
- Meedenken met dorp
- Woningen voor jongeren/starters
- Planologische ruimte voor woningzoekenden uit dorp
- Verkeersveiligheid en verkeersoverlast
- Woningen voor ouderen om doorstroom te creëren
- Betere busverbinding
- Meer informatie verstrekken als gemeente/vragenuurtje oid

Antwoorden open vragen verbetering woon- en leefsituatie:

- Voorzichtig omgaan met toevoeging woningbouw tbv karakter dorp
- Openbaar groen en openbare ruimte onderhouden
- Voorzieningen behouden
- Zorg voor doorstroming zodat jongeren in dorp kunnen blijven wonen
- Financieel ondersteunen

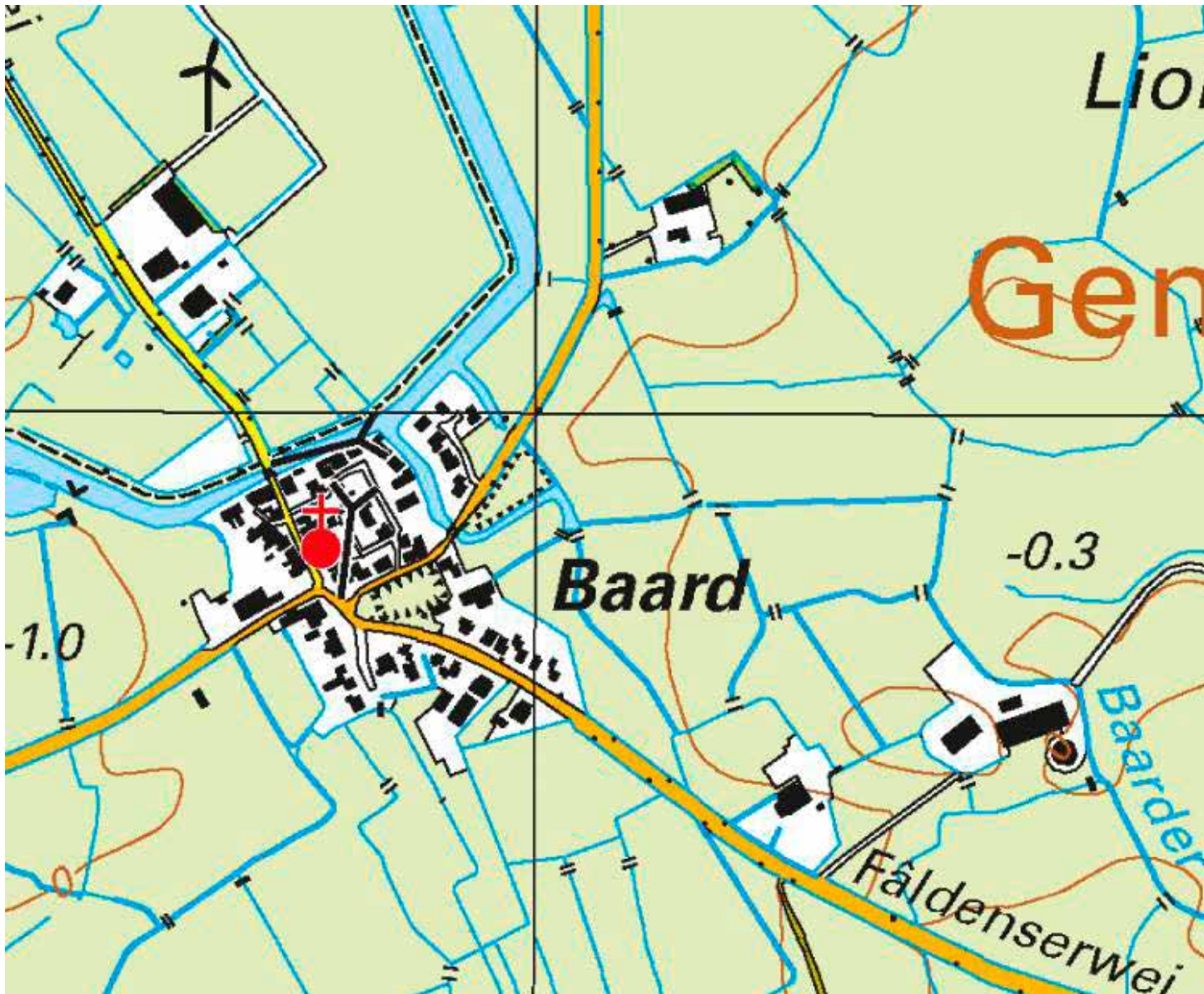
Woningbouwopgave Baard

- Vraag naar ouderenwoningen
- Vraag naar jongerenwoningen
- Mogelijkheden CPO/dorp coöperatie
- Kleinschalig ruimte bieden voor extra woningbouw ook in de kleine kernen
- Woningbouw passend bij de schaal en karakter van het dorp
- Kijken wat nog mogelijk is binnen bestaande beleid en/of bestaand bebouwd gebied:
 - o Onderzoek pilot lyts wenjen Baard

Voor de komende tien jaar zien wij ruimte om met name wooneenheden voor ouderen en jongeren toe te voegen. Dit kan ook een flexibele tijdelijke bouwvorm zijn, om de huidige druk op de woningmarkt te verminderen. Baard heeft 81 huishoudens, om doorstroming tot stand te brengen zijn 4 – 6 woningen voor een nieuwbouwplan voldoende.

Extra woningen kunnen worden toegevoegd binnen het bestaand bebouwd gebied, bijvoorbeeld via herbestemming of woningsplitsing.

Factsheet Baard



Factsheet Britsum

Geschiedenis van Britsum

Britsum is een terpdorp dat in de vroege Middeleeuwen is ontstaan op een kwelderwal ten oosten van de Boornestroom die zich tot Middelzee had verbreed. De terp heeft een radiale structuur, maar na afgravingen aan vooral de zuid- en de oostzijde omstreeks 1900, is die niet overal meer te herkennen. Oude dorpsbebouwing is vooral ten westen en noorden van de kerk te vinden, aan de Greate Buorren, de Lytsedyk en Efter de Wâl. Dankzij de Stienservaart ten noorden van het dorp bestond een goede ontsluiting richting Dokkumer Ee.

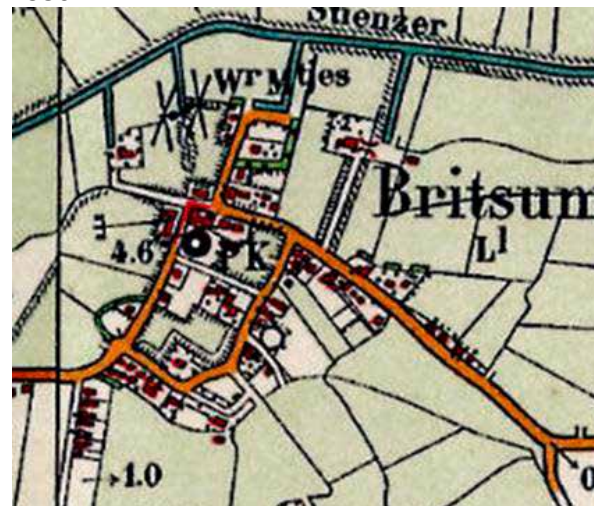
Na de oorlog is Britsum eerst uitgebreid langs de bestaande wegen, onder meer de Menno van Coehoornwei en daarna, toen er forensen uit Leeuwarden gingen wonen, met buurten aan de oost- en zuidzijde waar ook de gereformeerde kerk uit 1965 staat.

(bron: historischcentrumLeeuwarden)



Ontwikkeling van Britsum in kaart

1950



1975



Factsheet Britsum

2000



2019



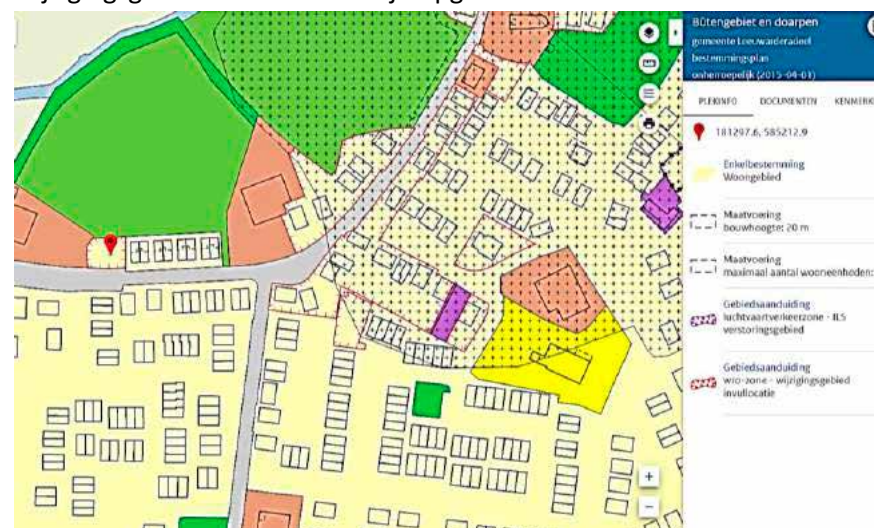
(bron: www.topotijdreis.nl)

Laatste ontwikkelingen in Britsum

De laatst gebouwde woningen in het dorp zijn in 2018 gerealiseerd aan De Kamp. Daarnaast heeft WoonFriesland recent 3 huurwoningen gesloopt aan de Weversterp, waarvoor 4 starts/gezinswoningen zijn teruggebouwd.

In het bestemmingsplan voor Britsum (Bûtengebiet en doarpen) is op een aantal locaties (totaal nog 5 wooneenheden) een wijzigingsbevoegdheid naar wonen (Wro-zone - wijzigingsgebied invullocatie voor woningbouw) opgenomen. Deze zijn nog niet allemaal ingevuld.

Onderstaand de verbeelding van het bestemmingsplan met locaties waar wijzigingsgebied invullocaties zijn opgenomen.



(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Factsheet Britsum

Demografie

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Bevolkingsontwikkeling	Bevolking totaal (Britsum)
2000	1110
2005	1085
2010	1055
2015	990
2020	955

Bevolking naar leeftijd	2018	2020
0-9 jaar	76	81
10-19 jaar	113	110
20-29 jaar	103	95
30-39 jaar	91	105
40-49 jaar	115	103
50-59 jaar	166	168
60-69 jaar	149	137
70-79 jaar	106	119
80-89 jaar	23	32
90-99 jaar	6	5
100 jaar en ouder	0	0

Ontwikkeling huishoudens	totaal (Britsum)
2000	405
2005	410
2010	410
2015	410
2020	408

Huishoudens 2020 - Britsum	2020
Alleenwonend	102
Eenoudergezin	21
Samen zonder relatie, zonder kind	32
Samen met relatie, zonder kind	129
Samen zonder relatie, met kind	31
Samen met relatie, met kind	88
Overig	5
Totaal	408

Woningvoorraad

Woningtype 2019 - Britsum	2019
tussenwoning	61
hoekwoning	63
2/1 kap	129
vrijstaand	162
onder- of bovenwoning	0
flatwoning	0
kamerbewoning/wooneenheid	0
ouderenhuisvesting	0
overig	1

Eigendomsverhouding	2019
Sociale huurwoningen	61
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	355

Factsheet Britsum

Bouwjaar 2019 - Britsum	2019
voor 1945	104
1945-1975	140
1976-1985	92
1986-1995	62
1996-2005	14
na 2005	4
onbekend	0

Voorzieningen

De dorpen Britsum, Jelsum en Koarnjum hebben een aantal gezamenlijke voorzieningen.

- Maatschappelijke voorzieningen: samenwerkingsschool De Swirrel, dorps huis, protestantse kerk
- Sport en cultuur: voetbal, kaatsen, korfbal, koersbal, biljart
- Bedrijvigheid: kleinschalige plaatselijke ondernemingen zoals een kapper, watersportvereniging

Kansen en bedreigingen

Door de ligging nabij het voorzieningendorp Stiens zijn de basisvoorzieningen zoals supermarkt, zorg, sport voor de inwoners op fietsafstand.

In het bestemmingsplan is nog ruimte voor het toevoegen van woningen, deze kunnen benut worden wanneer behoefte is voor een bepaald segment.

Britsum heeft een aantal samenwerkingen met de dorpen Jelsum en Koarnjum, maar is door haar ligging meer op Stiens gericht. Dit kan tot verdeeldheid lijden bij de keuzes die in het dorp gemaakt worden.

Resultaten vragenlijsten Britsum, Koarnjum en Jelsum

142 ingevulde vragenlijsten

Verhuishwens

- 17,6% = 25 huishoudens heeft aangegeven te willen verhuizen
- 6 huishoudens willen zo snel mogelijk, 5 binnen 2 jaar en 14 later
- 12 hh zoeken een woning in eigen dorp en 13 niet. Circa 50% van de 13 huishoudens die willen verhuizen wil graag in een grotere plaats wonen met meer voorzieningen.
- 14 pers/hh zoeken een koopwoning, 11 pers/hh zoeken een huurwoning (8 hiervan willen ook wel in een particuliere huurwoning wonen)

Reden

- 40% wil een betere woning
- 36% wil kleiner wonen
- 24% wil dichterbij voorzieningen

Door twee pers/hh is aangegeven te willen verhuizen vanwege geluidsoverlast door de vliegbasis.

Factsheet Britsum

Gewenste type woning

- 52% zoekt een vrijstaande woning
- 36% zoekt een appartement
- 28% zoekt een levensloopgeschikte woning

Door 18 pers/hh is aangegeven dat de gewenste type woning niet in het dorp staat.

6 pers/hh die aangeven een koopwoning te zoeken, verwacht dat dit niet gaat lukken binnen een jaar door te weinig aanbod in koopwoningen met een juiste prijs. 5 daarvan geven aan dat er geen koopwoningen zijn op de plek waar ze willen wonen en 5 daarvan geven aan dat er geen koopwoningen zijn in het woningtype die ze zoeken

5 pers/hh die aangeven een huurwoning te zoeken, verwacht dat dit niet gaat lukken binnen een jaar door te weinig aanbod in geschikte huurwoningen in het woningtype dat degene zoekt

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Geluidsoverlast vliegbasis
- Overleggen met dorpsbelang
- Woningen voor ouderen
- Woningen voor starters
- Sloop (loodsen) en nieuwbouw/herbestemming
- Huurwoningen voor mensen uit het dorp
- Faciliteiten voor de jeugd

Antwoorden open vragen woon- en leefsituatie:

- Verkeersveiligheid
- Huurwoningen (aan dorpsbewoners)
- Kwaliteit openbare ruimte en meer biodiversiteit
- Geluidshinder vliegbasis
- Ruimte en paden om te wandelen
- Ontmoetingslocaties/dorpshuis

Woningbouwopgave Britsum

- Geen verwachting van toename woonbehoefte voor het dorp Britsum. Wel ruimte bieden om woningmarkt in beweging te krijgen. Door ligging van Stiens nabij hebben de woningzoekenden een breed woningaanbod in de directe omgeving en kan de tijdelijke extra vraag opvangen.
- Er is nog planologische ruimte voor het toevoegen van een aantal woningen binnen bestaand bebouwd gebied: Menno van Coehoornwei 3 wooneenheden, Finne 2 wooneenheden.
- Wanneer de situatie zich voordoet kan sprake zijn van herbestemming (bv. maatschappelijke functie) naar wonen.

Factsheet Britsum



Factsheet Easterlittens

Geschiedenis van Easterlittens

Easterlittens bestond ooit uit 5 terpen middenin de z.g. Greidhoeke. Alle bewoning concentreerde zich op deze terpen, die de bewoners beschermden tegen het water. De grootste terp werd rond 800 na Christus opgehoogd in verband met overstromingsgevaar. Dit werd de kern van wat nu Easterlittens is. De nu nog bestaande buurtschappen Wieuwens, Langwert, Wammert en Skrips waren de andere bewoonde kleinere terpen. Na de bedijkingen werden de boerderijen ook rond de terpen gebouwd, zodat in de 12e eeuw de kerk bovenop de grootste terp een plaats kon krijgen.

Littens heeft altijd een nijvere bevolking gehad. Vanouds waren er door de ligging aan het water turfschippers, scheepsbouwers en timmerlieden te vinden. Er werden over water o.a. huiden aangevoerd, die in leerlooierijen en vellenbloterijen aan de oever van de vaart bewerkt werden.

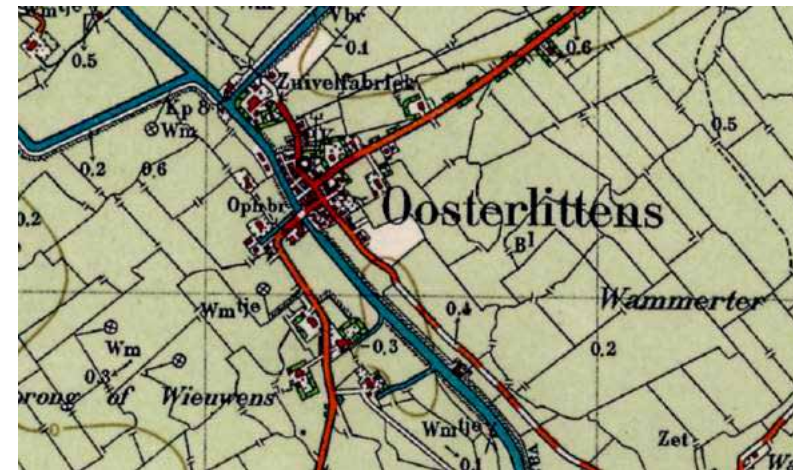
Op deze vruchtbare zeeklei lieten al vroeg veel boeren hun koeien grazen. Daardoor waren er dus in en rond de levendige kern altijd veel boerderijen te vinden.

Eind negentiende eeuw (1888) verrees er op de hoek van de vaarten een zuivelfabriek, die al met al zo'n 100 jaar gedraaid heeft en aan heel wat inwoners werk heeft geboden.

Tegenwoordig vinden de meeste bewoners buiten het dorp hun werk. Easterlittens heeft een multifunctioneel centrum 'De Jister'. Het gebouw biedt plaats aan een zeer uitgebreid verenigingsleven: voetbal, kaatsen, badminton, gymnastiek, volleybal, enz.

Ontwikkeling van Easterlittens in kaart

1950



1975



Factsheet Easterlittens

2000



2020



Laatste ontwikkelingen in Easterlittens

De christelijke basisschool is in 2020 gesloten. Een nieuwe invulling is nog onderwerp van gesprek.

In 2020 is gestart met de bouw van 4 2/1 kapwoningen aan de Huylckensteinstrjitte en de Balthasar Beckerstrjitte. Deze ontwikkeling heeft het dorp zelf tot stand gebracht, nadat woningcorporatie Elkien 11 huurwoningen had gesloopt op de betreffende locatie.

Onderstaand een afbeelding van de recent opgeleverde woningen in Easterlittens.



(bron: Funda, Van Lelyveld Makelaardij)

Factsheet Easterlittens

Demografische gegevens

Bevolkingsontwikkeling - Jaartal	Aantal
2000	395
2005	455
2010	455
2015	465
2020	408

Bevolking naar leeftijd - Easterlittens	2021
0 t/m 9 jaar	29
10 t/m 19 jaar	62
20 t/m 29 jaar	42
30 t/m 39 jaar	23
40 t/m 49 jaar	65
50 t/m 59 jaar	73
60 t/m 69 jaar	66
70 t/m 79 jaar	43
80 t/m 89 jaar	14
90 t/m 99 jaar	1
100 jaar en ouder	

Bevolking naar leeftijd en geslacht - Easterlittens	2018	2021
0 t/m 9 jaar	10,6%	6,9%
10 t/m 19 jaar	14,4%	14,8%
20 t/m 29 jaar	7,2%	10%
30 t/m 39 jaar	8,8%	5,5%
40 t/m 49 jaar	13,4%	15,6%

50 t/m 59 jaar	19,4%	17,5%
60 t/m 69 jaar	12,7%	15,8%
70 t/m 79 jaar	10,4%	10,3%
80 t/m 89 jaar	2,8%	3,3%
90 t/m 99 jaar	,2%	,2%
100 jaar en ouder	%	

Huishoudensontwikkeling - Jaartal	Aantal
2000	160
2005	180
2010	180
2015	190
2020	186

Huishoudens - Easterlittens	2018	2020
Alleenwonend	57	65
Eenoudergezin	10	11
Samen zonder relatie, zonder kind	12	15
Samen met relatie, zonder kind	46	45
Samen zonder relatie, met kind	7	6
Samen met relatie, met kind	49	41
Overig	.	.
Totaal	185	186

Het aantal alleenwonenden is afgelopen jaren toegenomen, evenals huishoudens zonder kinderen. Het aantal relaties met kinderen is afgenomen.

Factsheet Easterlittens

Woningvoorraad

Eigendomsverhouding 2018 - Easterlittens		2018
Sociale huurwoningen		25
Particuliere huurwoningen		.
Koopwoningen		167

Bouwjaar 2018 - Easterlittens	2018
voor 1945	86
1945-1975	44
1976-1985	14
1986-1995	15
1996-2005	23
na 2005	10
onbekend	0

Woningvoorraad 2020 - Easterlittens	2020
Vrijstaande woningen	109
Twee-onder-een-kap woningen	69
Hoekwoningen	9
Rijwoningen	2
Appartementen	2
Kamer	0
Ouderen	0
Overig	3
Aantal woningen	194

Voorzieningen

- Diverse verenigingen: voetbal, kaatsen, ijsbaan, gymnastiek klaverjassen, toneel.
- Multifunctioneel centrum
- Diverse plaatselijke ondernemingen zoals een restaurant, installatie-bedrijf, camping met jachthaven, kapper, kinderopvang, etc.

Kansen en bedreigingen

Bedreiging: Door de sluiting van de basisschool zal het wellicht moeilijker worden om nieuwe gezinnen of stellen met een kindwens aan te trekken. Dit kan er uiteindelijk in resulteren dat het aantal jonge inwoners afneemt. Hierdoor kunnen de verenigingen (zoals voetballen, kaatsen en gymnastiek) onder druk komen om te kunnen blijven bestaan. Waardoor de veerkracht in het dorp afneemt.

Dorpsbewoners hebben vaak een sociale binding met hun dorp en zullen niet verhuizen vanwege de sluiting van de school.

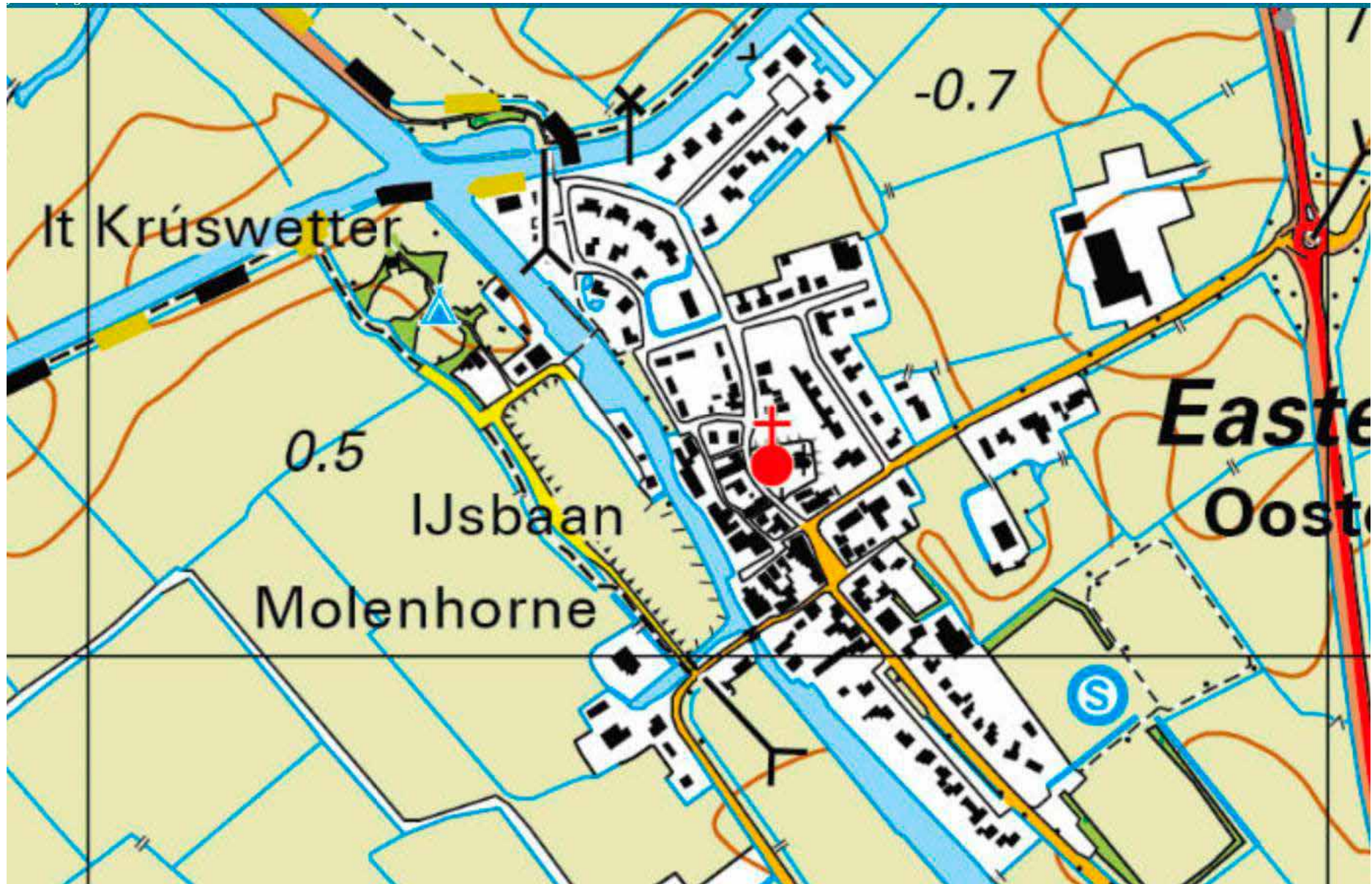
Doel: behoud actief dorpsleven

Kans: nieuwe invulling schoolgebouw die ook voor het dorp iets biedt.

Woningbouwbehoefte Easterlittens

In Easterlittens kan middels inbreiding of herbestemming een aantal (4-6) wooneenheden worden toegevoegd. Voorwaarde is daarbij dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Het schoolgebouw biedt ruimte om te herbestemmen naar wonen eventueel in combinatie met een maatschappelijke, bedrijfsmatige of culturele functie.

Factsheet Easterlittens



Factsheet Feinsum

Geschiedenis van Feinsum

Feinsum is een terpdorp dat omstreeks het begin van de jaartelling is ontstaan in het kweldergebied ten oosten van het stroomgebied van de Boarn. In de omgeving van Feinsum waren meer terpen te vinden en daarvan ligt een huisterp nog heel duidelijk ten noorden van Feinsum aan de Iestdyk in het landschap. Er staat nu een witgeschilderde boerderij op.

Naar het oosten toe had Feinsum een waterverbinding door de bijna zes kilometer lange Finkumervaart naar de Dokkumer Ee waar het buurdorp Alde Leie met een verbindingsvaartje ook van profiteerde. Het dorp lag bovendien vrij dichtbij oude zeedijken: de Lage Hereweg, die nu de Bredyk heet, en de Hege Hearewei. Ze konden als wegen worden gebruikt. Vanaf de Bredyk leidt nu de Holdingawei vrij hoekig door het dorp dat geen kom heeft maar uit een viertal buurten bestaat. De meest oostelijke buurt heeft vooral bebouwing ten zuiden van de weg, maar ook een noordelijk dwarsbuurtje. Dan volgt de voormalige kruising met het in het landschap nog herkenbare tracé van de Noord Friesche Lokaal Spoorweg. Feinsum kreeg in 1900 een halte 3de klasse waar nu geen spoor meer van te herkennen is. Daarna volgt de Kerkbuurt waarvan de bebouwing ten zuiden van de weg staat. Onmiddellijk na een haakse hoek is de derde buurt aan de westzijde gelegen en na de tweede hoek volgt de vierde buurt met bebouwing aan vooral de noordzijde en een dwarsbuurtje.

(bron: historischcentrumleeuwarden.nl)



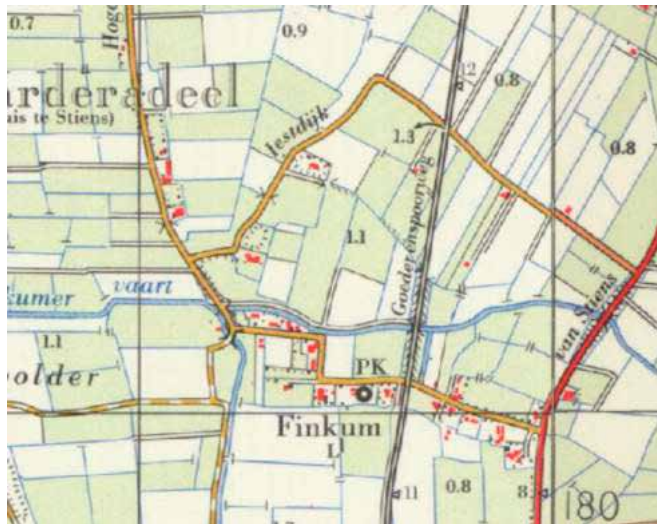
Factsheet Feinsum

Ontwikkeling van Feinsum in kaart

1950



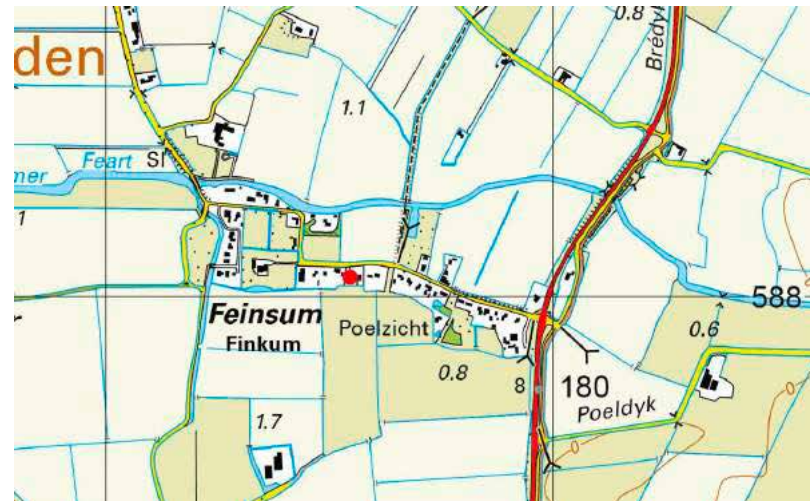
1975



2000



2019



(bron: www.topotijdreis.nl)

Factsheet Feinsum

Laatste ontwikkelingen in Feinsum

In 2009/2010 is er een nieuwbouwwijkje met 7 nieuwe woningen gerealiseerd aan de westelijke zijde van Feinsum. Daarna kwam er nog één woning bij en werd een oude woning afgebroken en kwam er een nieuwe op die plek terug. Tevens is er door bewoners in enkele woningen behoorlijk geïnvesteerd en gemoderniseerd.



Demografische gegevens

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Bevolkingsontwikkeling	Bevolking totaal (Feinsum)
2000	170
2005	165
2010	175
2015	170
2020	164

Bevolking naar leeftijd en geslacht - Feinsum	2018	2020
0-9 jaar	11	8
10-19 jaar	22	25
20-29 jaar	22	12
30-39 jaar	2	7
40-49 jaar	21	18
50-59 jaar	37	33
60-69 jaar	39	46
70-79 jaar	13	11
80-89 jaar	4	3
90-99 jaar	0	1
100 jaar en ouder	0	0

Factsheet Feinsum

Huishoudens totaal	Feinsum
2000	55
2005	55
2010	60
2015	65
2020	65

Huishoudens 2020 - Feinsum	2020
Alleenwonend	9
Eenoudergezin	.
Samen zonder relatie, zonder kind	5
Samen met relatie, zonder kind	26
Samen zonder relatie, met kind	5
Samen met relatie, met kind	17
Overig	.
Totaal	64

Bouwjaar - Feinsum	
voor 1945	38
1945-1975	10
1976-1985	5
1986-1995	6
1996-2005	1
na 2005	9
onbekend	0

Woningvoorraad 2020 - Feinsum	2020
Vrijstaande woningen	51
Twee-onder-een-kap woningen	17
Hoekwoningen	0
Rijwoningen	1
Appartementen	0
Kamer	0
Ouderen	0
Overig	0
Aantal woningen	69

Eigendomsverhouding 2020 - Feinsum	2020
Sociale huurwoningen	.
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	66
Eigendom onbekend	3

Voorzieningen

Het dorp Feinsum heeft een speeltuin, haven, actief dorpsbelang,

Kansen en bedreigingen

Door de nabijheid van Stiens zijn diverse voorzieningen zoals school, supermarkt, zwembad, winkels, zorg op fietsafstand. Door de aanleg van

Factsheet Feinsum

de N398 is de bereikbaarheid van het dorp naar grotere economische kernen zoals Leeuwarden, Franeker, Harlingen, Heerenveen verbeterd.

Binnen de hechte dorpsgemeenschap worden ouderen door dorpsgenoten ondersteund. Onderzocht kan worden op welke wijze bestaande bebouwing geschikt kan worden gemaakt voor deze oudere bewoners waarbij wellicht deze ouderen bij elkaar kunnen wonen.

Dorpsvisie Feinsum 2020 - 2030

Woningbeleid

We kennen een grote diversiteit in de 67 woningen binnen de dorpsgrens. Er zijn op dit moment 64 eigen woningen en 3 huurwoningen. Woningen bij boerderijen en een enkel ander bedrijf zijn hierin meegenomen. Binnen de bebouwde kom van Feinsum zijn 50 woningen en in het buitengebied 17, waaronder 4 in gebruik als agrarisch bedrijf.

De woningen zijn over het algemeen in goede staat, regelmatig worden woningen grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. Verkrotting is op dit moment beslist niet aan de orde. Er is één vakantiewoning in de verhuur.

Rond 2009/2010 is er een nieuwbouwplan gerealiseerd aan de westzijde van Feinsum. In die tijd zijn daar 7 woningen gebouwd en in 2018 nog één. Ook is er in 2018 in het dorp een oude woning afgebroken en op dezelfde plek een nieuwe gebouwd.

Er zijn geen woningen specifiek voor starters. Wel worden woningen misschien voor een startersprijs aangekocht en vervolgens verbouwd.

Actiepunten voor het woningbeleid op weg naar en in 2030:

Omschrijving	Waarom	Voor wie
Feinsum is een dorp waar de huizen permanent bij de hoofdbewoners in gebruik zijn. Er zijn geen 2 ^e woningen. Wel één woning in gebruik als vakantiewoning.	De sociale contacten onderling zijn van belang. Dit voor de saamhorigheid, de burenhulp en de te organiseren activiteiten.	Voor alle permanente bewoners.
De 3 bestaande huurwoningen worden gehandhaafd.	Geeft mogelijkheden voor starters, nieuwe inwoners e.d.	De huidige bewoners en voor potentiële nieuwe dorpsgenoten.
De woningen in het dorp worden goed onderhouden, leegstand met verkrotting als gevolg komt niet voor. Het levensloop bestendig maken wordt gestimuleerd. Dit kan ook via ander beleid zoals plaatsing Tiny Houses in het ouderenbeleid.	Woningen blijven aantrekkelijk voor de huidige en eventuele nieuwe bewoners. Bij het levensloop bestendig maken zijn de huidige bewoners minder snel genoodzaakt het dorp te verlaten.	De huidige bewoners en voor potentiële nieuwe dorpsgenoten.
Ongeveer 9 jaar geleden is aan de westkant het huidige nieuwbouwwijkje gerealiseerd. Voorlopig komt er buiten de bebouwde kom geen cluster nieuwbouw. Wel zou er een nieuwbouwwijkje bespreekbaar zijn binnen de bebouwde kom.	Dit om het dorp levendig te houden en om een diversiteit in de leeftijd van bewoners te behouden.	De huidige bewoners en voor potentiële nieuwe dorpsgenoten.
Binnen de huidige bebouwde kom is incidentele inbreiding o.b.v. natuurlijke groei mogelijk. Er zijn ook mogelijkheden voor starterswoningen.	Dit om het dorp levendig te houden en om een diversiteit in de leeftijd van bewoners te behouden.	Voor al starters uit eigen dorp, maar ook voor andere initiatieven van buiten het dorp.

Factsheet Feinsum

Omschrijving	Waarom	Voor wie
Er is een voor de dorpsactiviteiten aantrekkelijke gemeenschappelijke ruimte met goede voorzieningen en uitstraling nodig. Gaat om o.a. een goede verwarming, sanitair, een goede keuken. Dit kan met een upgradering van de consistorieruimte in de kerk, maar ook door de kerk zelf geschikt te maken voor andere dorpsactiviteiten.	Om een plek te bieden waar inwoners zich thuis voelen en graag heen gaan voor de te organiseren vaste en overige activiteiten. De ouderen kunnen elkaar laagdrempelig in eigen dorp ontmoeten.	Voor alle bewoners en andere belangstellenden van buiten ons dorp.
Bewoners passen zelf hun woningen aan met voorzieningen, die op een hogere leeftijd nodig zijn. Gaat om beneden slapen, aangepast sanitair, geen verhoogde drempels e.d. Dit wordt vanuit de gemeente en ook vanuit het dorp actief ondersteund. Gaat ook om zorg aan huis en de subsidiemogelijkheden.	Dit is nodig om bewoners langer zelfstandig thuis te laten wonen. Daar waar ze zich over het algemeen het meest thuis voelen.	Dit gaat om de ouderen in het dorp.
Op het terrein van het Spoordok zijn voorzieningen aangebracht voor het bewegen van ouderen.	Om ouderen fit te houden.	Dit gaat om de ouderen in het dorp.
Het plaatsen van een Tiny House op eigen grond naast de woning moet mogelijk zijn. Eigen kinderen of aanverwanten verblijven dan in de hoofdwoning en nemen de zorg voor de oudere in het Tiny House over.	Dit is nodig om bewoners langer zelfstandig thuis te laten wonen. Daar waar ze zich over het algemeen het meest thuis voelen.	Dit gaat om de ouderen in het dorp.

Woningbouwbehoefte Feinsum

In Feinsum willen we ruimte bieden om binnen de bestaande bebouwing via woningsplitsing, verdichting, herbestemming extra wooneenheden toe te staan. Hierdoor kan extra aanbod voor jongeren/betaalbare woningen ontstaan. Ook kan bijvoorbeeld door herbestemming van een voormalige boerderij woonruimte voor ouderen worden gerealiseerd. Het totaal aantal toe te voegen wooneenheden tot 2030 betreft maximaal 4.

Factsheet Feinsum



Factsheet Goutum

Geschiedenis van Goutum

Goutum is een terpdorp dat in de vroege Middeleeuwen is ontstaan op een zuid-noord lopende kwelderwal waarop meer (huis)terpen zijn opgeworpen. In de jaren-zestig en -zeventig heeft Goutum zich naar vorm en functie revolutionair ontwikkeld. Het boerendorp, dat van oudsher nooit meer dan zo'n driehonderd inwoners telde, werd in rap tempo getransformeerd tot een forensenplaats van ruim zeventienhonderd zielen. Aan het eind van de 20^{ste} eeuw kreeg Goutum-Noord aan het Van Harinxmakanaal gestalte, waardoor het dorp in korte tijd met bijna 1000 inwoners groeide. (bron: 36x Leeuwarden, Peter Karstkarel)



Kaart rond 1925

Ontwikkeling van Goutum in kaart

1950



1975



Factsheet Goutum

2000



2019



(bron: www.topotijdreis.nl)

Laatste ontwikkelingen in Goutum

De laatste ontwikkelingen hebben buiten het oorspronkelijke dorp Goutum plaatsgevonden maar hebben invloed op het dorp. Het buurtschap Techum is aangelegd aan de zuidkant van Goutum en heeft directe verbinding met de bebouwing van Goutum. De woningbouw-ontwikkelingen hebben bijdragen aan het voorzieningenniveau in Goutum, sport, onderwijs, supermarkt, etcetera zijn allen binnen fietsafstand aanwezig.

Momenteel wordt er gewerkt aan planvorming voor buurtschap De Hem, deze zal ten zuidoosten van het dorp worden gerealiseerd.

Demografische gegevens

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Goutum	2000	2005	2010	2015	2020
Bevolking totaal	2400	2606	2608	2788	3279

Bevolking naar leeftijd	2000	2005	2010	2015	2020
0-9 jaar	314	410	328	293	487
10-19 jaar	319	324	382	405	413
20-29 jaar	195	116	130	226	212
30-39 jaar	371	396	254	246	421
40-49 jaar	424	442	466	410	404
50-59 jaar	400	462	448	460	485
60-69 jaar	235	286	377	438	414
70-79 jaar	116	137	165	243	324
80-89 jaar	24	33	56	58	100
90-99 jaar	2	0	2	9	17
100 jaar en ouder	0	0	0	0	0

Factsheet Goutum

Huishoudens - Goutum	2000	2005	2010	2015	2020
Alleenwonend	110	134	160	189	230
Eenoudergezin	33	21	43	57	75
Samen zonder relatie, zonder kind	75	58	54	67	75
Samen met relatie, zonder kind	293	320	344	374	388
Samen zonder relatie, met kind	.	61	66	85	128
Samen met relatie, met kind	360	360	315	312	344
Overig	16	9	14	14	22
Totaal	890	963	996	1098	1262

Huishoudens 2020 - Goutum	2020
Alleenwonend	230
Eenoudergezin	75
Samen zonder relatie, zonder kind	75
Samen met relatie, zonder kind	388
Samen zonder relatie, met kind	128
Samen met relatie, met kind	344
Overig	22
Totaal	1262

Eigendomsverhouding 2020 -	Goutum
Sociale huurwoningen	68
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	23
Koopwoningen	1189
Eigendom onbekend	.

Woningtype 2020 - Goutum	2020
Vrijstaande woningen	366
Twee-onder-een-kap woningen	482
Hoekwoningen	167
Rijwoningen	243
Appartementen	11
Kamer	0
Ouderen	1
Overig	10

Bouwperiode 2020 - Goutum	2020
Voor 1920	48
1920-1945	53
1945-1970	54
1970-1990	371
1990-2010	486
2010 of nieuwer	268

Voorzieningen

Het dorp zelf heeft een aantal voorzieningen zoals basisonderwijs, sportverenigingen en dergelijke. Door de ligging nabij Leeuwarden zijn alle voorzieningen op fietsafstand.

Kansen en bedreigingen

Juiste de snelle groei van het dorp zorgt ervoor dat de nieuwe bewoners minder betrokken zijn bij het dorpsleven. De identiteit van het dorp kan hierdoor onder druk komen.

Factsheet Goutum

Woningbouwbehoefte Goutum

Door de groei van Leeuwarden met de buurtschappen in de Zuidlanden en de ontwikkeling van de nieuwe wijk Middelsee is er in principe voldoende divers aanbod in nieuwbouw woningen in de omgeving van Goutum.

Wanneer er sprake is van vrijkomende panden, dan bieden we ruimte om wooneenheden toe te voegen. Bij herbestemming zien wij ook graag een combinatie met een andere functie die bijdraagt aan de dynamiek en leefbaarheid van het dorp. In principe zien wij bij toevoeging binnen bestaand bebouwd geen beperking in het aantal toe te voegen woningen. Voorwaarde is dat aan de minimale oppervlakte van 65 m² BVO wordt voldaan.



Factsheet Grou

Geschiedenis van Grou

Grou is van oorsprong een vroeg middeleeuws terpdorp in het Lage Midden met een agrarisch karakter. Dankzij de centrale ligging tussen talrijke waterverbindingen kon het zich vanaf de 15de eeuw tot een nederzetting van handel en scheepvaart ontwikkelen. Aan het einde van de 18de eeuw wordt over het dorp geschreven: Grou 'is een groot en vermogend dorp, liggende byna rondsom in het water; waarom men hier voorheen met geene rydtuigen af of aan kon komen. Doch voor niet veele jaaren heeft men van hier, midden door moerassige gronden, eenen rydweg aangelegd, die van eene genoegzaame hoogte is, en op den Irnzumer Rydweg uitkomt.'



(bron: grousters.nl)

Het wordt dan ook een vlekke genoemd. Het dorp ligt niet alleen aan en tussen het water, maar met allerlei vaartjes wordt het ook doorsneden door water. Het oudste gedeelte tussen Pikmeer en Rechte Grouw is dan ook wel een archipeldorp genoemd. De watertjes zijn inmiddels allemaal gedempt maar door de wirwar van straatjes is dat archipelkarakter nog te ervaren. Hoewel het dorp in de uiterste zuidwestelijke hoek van Idaarderadeel lag, werd het toch de hoofdplaats van de grietenij en later gemeente. Dat bleef het toen in 1984 de gemeenten Idaarderadeel, Utingeradeel en Rauwerderhem werden samengevoegd.

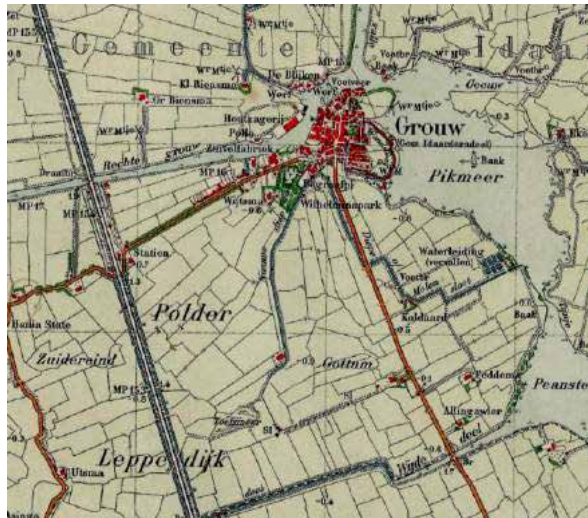
Toen het belang van de waterwegen afnam, kwam Grou niet aan maar wel nabij de Overijsselsestraatweg (1826/'27) en nog dichterbij de spoorweg Leeuwarden-Zwolle (1868) te liggen. Daarna ontwikkelde zich enige ambachtelijke en industriële nijverheid – scheepswerven, een grote industrie van houtbewerking, een zuivelfabriek en een fabriek van zuivelinstallaties – en Grou werd bovendien een gewilde woonplaats. De ligging aan het Pikmeer en waterwegen die naar Leeuwarden en het merengebied in het zuidwesten leiden, geven Grou in de 20ste eeuw alle kans om zich tot een gezellig watersportcentrum te ontwikkelen.

De dorpsuitbreiding vond aan het begin van de 20ste eeuw eerst onmiddellijk ten oosten van de oude kern plaats, voornamelijk met volkswoningen. Het is een gebied dat vrij gaaf is gebleven. Dat geldt eveneens voor de meteen na de oorlog gerealiseerde uitbreiding ten zuiden daarvan. Dat werd eveneens een karakteristieke arbeiderswijk. De andere bevolkingsgroepen bouwden hun vaak representatieve woningen in of nabij de dorpskern. Pas daarna is Grou naar het westen en het zuiden uitgebreid. Aan de autosnelweg A31 werd vanaf de jaren negentig een bedrijventerrein ontwikkeld. (bron: www.frieslandwonderland.nl)

Factsheet Grou

Ontwikkeling van Grou in kaart

1950



1975



2000



2019



(bron: www.topotijdreis.nl)

Factsheet Grou

Recente ontwikkelingen in Grou

Door Elkien wordt momenteel een herstructurering uitgevoerd in het gebied rond de Nijdjipstrjitte. Er worden iets minder woningen teruggebouwd dan er in het plangebied stonden. Dit komt enerzijds doordat er een ander type woningen worden teruggebouwd en anderzijds door de invulling van een deel van het plangebied met groen en parkeren. Omdat de vraag naar sociale huurwoningen in Grou de komende jaren zal afnemen, worden hiermee wel voldoende sociale huurwoningen gerealiseerd om aan de vraag te kunnen voldoen. Fase 1 is inmiddels gerealiseerd. De woningen aan de zuidzijde van de Nijdjipstrjitte (fase 2) zijn inmiddels gesloopt.



Afbeelding gebied Nijdjipstrjitte

In het gebied Minne Finne is planologische ruimte voor 11 rijwoningen en 4 vrijstaande woningen. Hoofddoelstellingen voor het gebied zijn de verbinding van het waterfront met het centrum, passend binnen de cultuurhistorische waarde van het beschermde dorpsgezicht. Tevens is de openbare ruimte aan de havenzijde heringericht en wordt de water- en groenstructuur in de zuidoostelijke planhelft aangepast. Aan de Volmaweg worden momenteel vier vrijstaande woningen gebouwd.



Afbeelding gebied Minne Finne

In het voormalig politiebureau aan Stationsweg 35 zijn recent 14 appartementen ontwikkeld. Aan de Prinses Wilhelminastraat is nog planologische ruimte voor het toevoegen van twee woongebouwen met elk acht appartementen. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Factsheet Grou

Factsheet Grou

Demografie

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Bevolkingsontwikkeling	Bevolking totaal
2000	5450
2005	5870
2010	5645
2015	5770
2021	5751

Bevolking naar leeftijd - Grou	2015	2021
0 t/m 9 jaar	545	474
10 t/m 19 jaar	694	670
20 t/m 29 jaar	549	542
30 t/m 39 jaar	559	555
40 t/m 49 jaar	881	688
50 t/m 59 jaar	896	942
60 t/m 69 jaar	861	863
70 t/m 79 jaar	486	704
80 t/m 89 jaar	259	266
90 t/m 99 jaar	39	47
100 jaar en ouder	1	

Bevolking naar leeftijd en geslacht 2021 Groei t.o.v. 2015 - Grou	2021
0 t/m 9 jaar	-13%
10 t/m 19 jaar	-3,5%
20 t/m 29 jaar	-1,3%
30 t/m 39 jaar	-,7%
40 t/m 49 jaar	-21,9%
50 t/m 59 jaar	5,1%
60 t/m 69 jaar	,2%
70 t/m 79 jaar	44,9%
80 t/m 89 jaar	2,7%
90 t/m 99 jaar	20,5%
100 jaar en ouder	

We zien dat het aantal inwoners in Grou tot 50 jaar is afgenomen en ouder dan 50 jaar is toegenomen.

Ontwikkeling huishoudens	totaal (Grou)
2000	2355
2005	2560
2010	2535
2015	2685
2021	2682

Huishoudens - Grou	2015	2021
Alleenwonend	896	930
Eenoudergezin	159	195
Samen zonder relatie, zonder kind	233	240
Samen met relatie, zonder kind	665	673
Samen zonder relatie, met kind	155	181
Samen met relatie, met kind	499	432
Overig	27	31

Huishoudens 2021 Groei t.o.v. 2015 - Grou	Grou
Alleenwonend	3,8%
Eenoudergezin	22,6%
Samen zonder relatie, zonder kind	3%
Samen met relatie, zonder kind	1,2%
Samen zonder relatie, met kind	16,8%
Samen met relatie, met kind	-13,4%
Overig	14,8%
Totaal	1,8%

Uit de tabel kunnen we opmaken dat alle typen huishoudens zijn toegenomen, behalve de gezinnen (met relatie, met kind).

Factsheet Grou

Aantal inwoners per adres - Grou	Aantal inwoners per adres
2014	2,19
2018	2,16
2021	2,14

Het aantal inwoners per adres is afgenomen van 2,19 in 2014 naar 2,14 in 2021.

Woningvoorraad

Woningtype 2020	Grou	
Vrijstaande woningen	671	25%
Twee-onder-een-kap woningen	681	25,3%
Hoekwoningen	388	14,4%
Rijwoningen	538	20%
Appartementen	293	10,9%
Kamer	0	%
Ouderen	61	2,3%
Overig	55	2%
Totaal	2692	

Eigendomsverhouding 2020	Grou
Sociale huurwoningen	769
Ouderenhuisvesting	31
Particuliere huurwoningen	32
Koopwoningen	1855
Eigendom onbekend	5

Bouwperiode 2020	Grou
Voor 1920	223
1920-1945	253
1945-1970	606
1970-1990	954
1990-2010	471
2010 of nieuwer	184

Naar verwachting neemt het aantal alleenstaanden in de toekomst toe in Grou (van 893 naar 930). En vindt verdere verdunning van de huishoudens plaats (van 2,19 in 2014 naar 2,14 in 2021). Ook vindt verdere vergrijzing plaats, er zijn meer inwoners die ouder worden en de inwoners worden daarnaast gemiddeld ook ouder. Dit betekent dat het aantal huishoudens in Grou nog wel licht gaat toenemen. Als we kijken naar het type woningaanbod dan zijn voornamelijk gezinswoningen, slechts . Oftewel, niet alle ouderen/alleenstaande kunnen wellicht wonen in een woning die beter bij hun leefsituatie past.

Factsheet Grou

WOZ-waarde 2020 - Grou	2020
Tot €50.000 [aantal]	1,2(31)
€50.000 - €80.000 [aantal]	3,0(81)
€80.000 - €110.000 [aantal]	6,8(182)
€110.000 - €170.000 [aantal]	31,0(832)
€170.000 - €230.000 [aantal]	23,5(632)
€230.000 of meer [aantal]	34,6(929)

WOZ-waarde 2020 Groei t.o.v. 2015 - Grou	2020
Tot €50.000	-43,6%
€50.000 - €80.000	-50%
€80.000 - €110.000	-52,6%
€110.000 - €170.000	-16%
€170.000 - €230.000	25,1%
€230.000 of meer	62,1%

Zoals in alle dorpen en wijken is de WOZ-waarde ook in Grou gestegen. In het segment tot € 170.000,- is afgenomen. Het percentage woningen met een WOZ-waarde hoger dan € 230.000,- bedraagt 34,6%. Aan de andere kant zijn er dus circa 1750 woningen in Grou met een WOZ-waarde lager dan € 230.000,-. (In de cijfers WOZ-waarde tot € 50.000,- zitten garageboxen

Voorzieningen

Scholen & Kinderopvang in Grou

Kinderdagverblijven aantal binnen 3km	Basisscholen aantal binnen 3km	VMBO-scholen aantal binnen 5km	HAVO/VWO-scholen aantal binnen 5km
- Geen gegevens	2,0 Boven gemiddelde	- Geen gegevens	- Geen gegevens

Kinderopvang

-  BSO Grou
BSO - Jongema 2
-  BSO Grou Voetbalkantline
BSO - Burstumerdyk 2
-  KDV Friesma State
KDV - Oostergoostraat 60
<http://www.kinderopvangfriesland.nl>
-  KDV Grou
KDV - Jongema 2
-  Speelleergroep Grou
Burstumerdyk
KDV - Burstumerdyk 1b

Basisscholen

-  Christelijke Basisschool Nydjip
Protestants-Christelijk - Jongema 4
www.nijdjip-grou.nl
-  Openbaar Basisschool De TWA
Fisken
Openbaar - Jongema 6
www.obsdetwafisken.nl

Middelbare scholen

-  Openbare Scholengemeenschap
Sevenwolden voor Lyc Havo Mavo
Vbo
VBO/MAVO, Openbaar -
Burstumerdyk 5

In Grou zijn zorgvoorzieningen aanwezig, er is onder andere extramurale zorg mogelijk in de Friesma State. Daarnaast biedt It Hofke van Fidesta woonmogelijkheden voor mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking. Ook heeft Woonzorg Nederland in het wooncomplex De Boldert 26 appartementen specifiek voor de doelgroep 55+.

Verder zijn zorgvoorzieningen, zoals huisarts, tandarts, fysiotherapeut, thuiszorg, etc. in Grou gevestigd.

Kansen en bedreigingen

Grou is een volledig dorp, met alle basisvoorzieningen. Gelegen aan de A32, aan het spoor met een station en aan recreatief vaarwater. Deze goede ligging heeft er ook voor gezorgd dat het dorp sterk gegroeid is

Factsheet Grou

sinds 1950. Het dorp heeft een goede basis waardoor het ook in de toekomst aantrekkelijk zal blijven voor diverse huishoudens om hier te blijven wonen of om zich hier te vestigen.

Door het toevoegen van levensloopgeschikte woningen kan doorstroming ontstaan, waardoor meer gezinswoningen en huurwoningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen en inwoners met een kleinere portemonnee.

Grou is een aantrekkelijk dorp ook voor toeristen. De laatste jaren zien we het tweede woningbezit toenemen, mede veroorzaakt door de coronacrisis, waardoor mensen meer op de ruimte willen wonen. Hierdoor zien we echter vooral in de oude dorpskern dat woningen met name in de winterperiode niet bewoond worden. Dit heeft een negatief effect op de leefbaarheid in dit gebied. Daarnaast hebben woningzoekenden uit Grou door deze ontwikkeling minder kansen op de woningmarkt, ook een ongewenst effect. Als gemeente onderzoeken we welke instrumenten kunnen worden ingezet om deze ontwikkeling te reguleren.

Resultaten vragenlijst wonen in Grou

In totaal 391 ingevulde vragenlijsten. Grou heeft 2682 huishoudens, respons van 14,6%. Bijna 50% van de ingevulde enquête komt uit de leeftijdscategorie 50 – 70 jaar.

Verhuiswens

- Van de 391 heeft bijna 26% = 100 huishoudens/personen aangegeven te willen verhuizen (t.o.v. 24% totaal)
- 18 huishoudens willen zo snel mogelijk, 24 binnen 2 jaar en 58 later

- 72 (72%) willen woning in eigen dorp en 28 (28%) niet. Dat is vergelijkbaar met het totaal van alle dorpen. Een aantal willen graag in een grotere plaats wonen, 13 specifiek in Leeuwarden.

Reden

- 31% (=31) zoekt een duurzamere woning
- 29% (=29) zoekt een betere woning
- 28% (=28) vanwege hogere leeftijd
- 25% (=25) wil kleiner wonen
- 25% (=25) anders, namelijk: levensloopgeschikte woning wordt vaak genoemd
- 24% (=24) wil groter wonen

Gewenste type woning

- 52% (=52) vrijstaand
- 30% (=30) levensloopgeschikt
- 27% (=27) appartement
- 27% (=27) 2¹ kap

Overige informatie

- 41 (41%) geven aan dat de betreffende gewenste woning niet in het dorp staat
- 69 (69%) zoeken een koopwoning, 31 (31%) een huurwoning. Dat is vergelijkbaar met de resultaten van het totaal.
- 45 van 100 verwachten niet een andere woning te hebben gevonden binnen een jaar
- 23 geven aan niet te verwachten de gewenste woning binnen een jaar te kunnen vinden vanwege geen aanbod in koopwoningen in de goede prijs.
- 23 geen aanbod op de plek waar ze willen wonen

Factsheet Grou

- 25 geen aanbod in gewenste woningtype
- 65% (= 41) wil wel in een CPO, 35% niet
- Opvallend 38% zoekt koopwoningen van €350.000 of meer (= 23% bij totaal)

Zoekende huurwoning

- 12 van de 31 vinden dat er te weinig aanbod is.
- 15 van de 31 geven aan dat er geen geschikte huurwoningen zijn
- 26 van de 31 geeft een onvoldoende aan het aanbod huurwoningen
- O.a. huurwoningen gaan naar mensen uit de stad, buitenlanders, kwetsbare doelgroepen
- 18 van de 31 willen ook wel in een particuliere huurwoning wonen

Bewoners huurwoning

- 86% (aantal 38) is tevreden over de huurwoning waarin ze wonen.
- 47% wil wel meer betalen voor de woning als wooncomfort verbeterd of energielasten lager worden.
- 41% wil niet meer betalen als de huurwoning wordt verbeterd.

Leefbaarheid

30 huishoudens/personen hebben de sociale woonsituatie met een onvoldoende beoordeeld.

- Weinig sociale interactie. Erg opvallend is vaak genoemd.
- Onrust in dorp over woningbouwontwikkelingen
- Verkeersoverlast. Wordt te hard gereden.
- Buurt gaat achteruit. Slechte staat van onderhoud gebouwen en openbare ruimte.
- Burenoverlast, toename “asociale” buurt bewoners. Ook opvallend meer dan in andere dorpen.

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Overleg met dorpsbelang
- Inwoners inlichten, betrekken bij plannen
- Tegengaan recreatief (mede)gebruik permanente woningen
- Plannen toetsen op verbetering kwaliteit leefomgeving
- Zorgen voor huurwoningen en betaalbare koopwoningen
- Huizen voor starters
- Ambtenaar die direct contact heeft met dorp
- Meer woonruimte voor starters en 65+-ers
- Gezellig woonvorm voor jongvolwassenen
- Meer woningen (aan het water)
- Leegstaande panden benutten
- Meer seniorenwoningen
- Verplichte zelfbewoning
- Woningen voor 1 persoonshuishoudens
- In gesprek met woningcorporatie o.a. over scheefwonen
- Met inwoners zoeken naar mogelijkheden voor woningbouw

Antwoorden open vragen verbetering woon- en leefsituatie:

- Permanente bewoning recreatiewoningen en tweede woningbezit
- Meer speelgelegenheden
- Tegengaan verkeersoverlast aan parkstraat, Stationsstraat,
- Dorpshuis terug
- Halbertsmaterrein
- Meer aanbod activiteiten
- Betere parkeervoorzieningen en handhaving blauwe zone/ aandacht voor parkeren in centrum
- Goed bereikbaar meldpunt overlast en wat doen met de meldingen
- Zwembad
- Meer groen en natuur en buiten sport mogelijkheden
- Fietsbrug naast Lidl autobrug van maken

- Verbetering afvalbeheer
- Onderhoud trottoirs, wegen en groen op hoger niveau
- Slecht weer accommodatie voor toeristen
- Winkelaanbod en voorzieningen op peil houden
- Meer culturele en sociale evenementen en een plek daarvoor
- Netwerkoverleggen
- Praten met de jeugd

Wat betekent dit voor Grou?

>> mogelijkheden Halbertsmaterrein onderzoeken, wellicht een menging van functies mogelijk. Bijvoorbeeld woon-werklocaties, wonen, en verblijfsrecreatie, horeca/maatschappelijke functie

>> overige locaties met mogelijkheden? Nog ruimte voor wonen boven winkels in het centrum?

Die bijvoorbeeld meer gericht zijn op jongeren? In onze gegevens zien we dat er op een aantal panden in het centrum geen bewoners staan ingeschreven, terwijl deze wel geschikt lijken als woonruimte.

Dorpsvisie

Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe dorpsvisie voor Grou. Hier is de gemeente nauw bij betrokken. De dorpsvisie gaat naast wonen ook over andere thema's zoals recreatie, voorzieningen, bereikbaarheid, etc. De woningbouwplannen zullen in het geheel van de dorpsvisie worden beoordeeld. Idealiter dragen de woningbouwplannen bij aan de integrale toekomstvisie.

Woningbehoefte Grou

Grou heeft een regionale verzorgingsfunctie, onder andere vanwege de aanwezige voorzieningen in het dorp. De ligging aan het water in combinatie met deze voorzieningen maakt het dorp aantrekkelijk voor de inwoners om in het dorp te blijven wonen ook als ze ouder worden, maar ook voor nieuwe vestigers van buiten.

In Grou zien we kansen om extra woningaanbod te realiseren om zowel de eigen bewoners als de nieuwe vestigers een passende woning te bieden.

Voor het Halbertsmaterrein wordt onderzocht welke functies daar passend zijn, daarbij moet rekening worden gehouden met het naastgelegen bedrijventerrein.

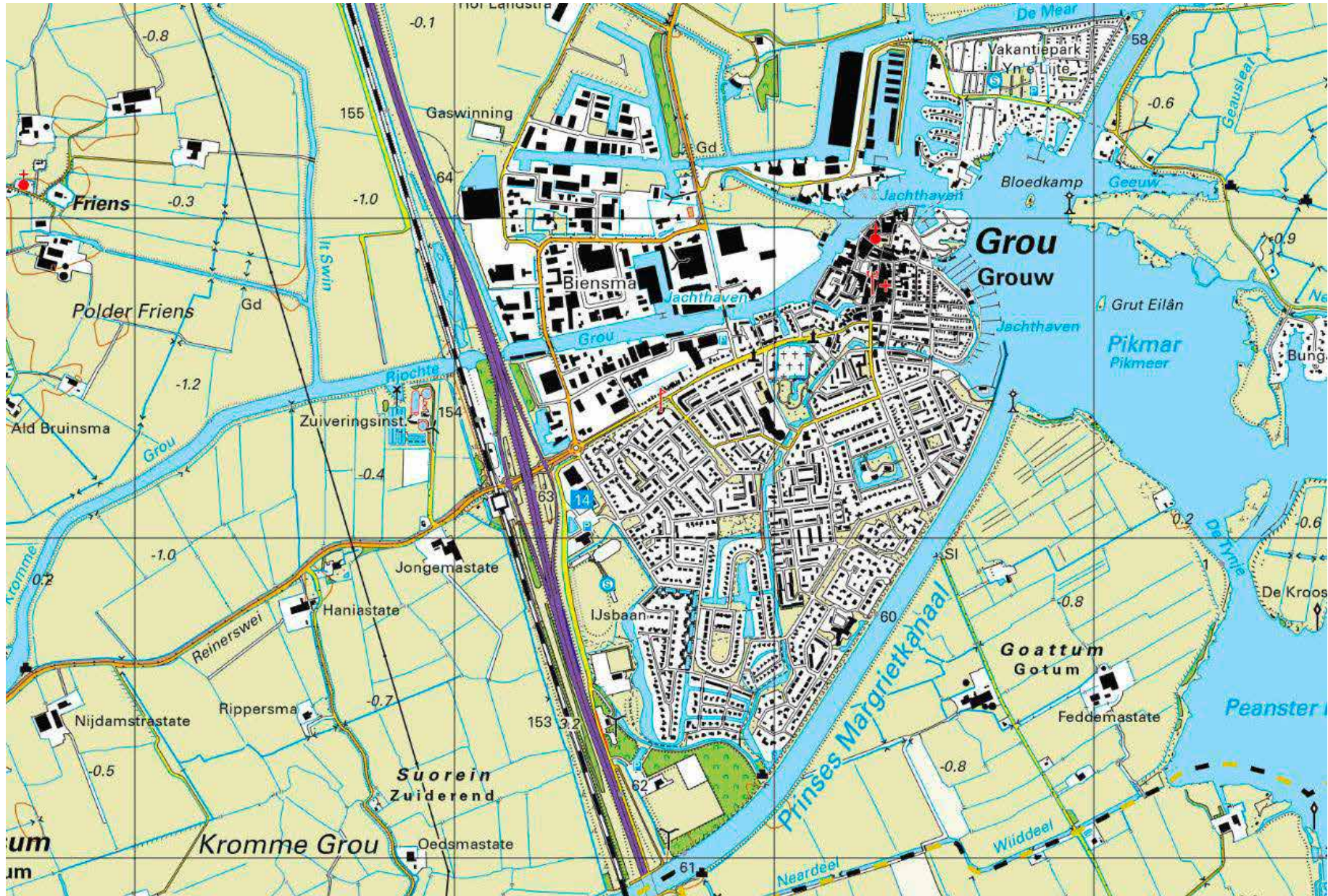
Ook het terrein van het Groene Kruisgebouw is in beeld voor eventuele woningbouw.

Gezien de huidige krapte op de woningmarkt en de regionale verzorgingsfunctie zien wij voor beide gebieden mogelijkheden om deze in te vullen met woningbouw.

Per gebied moet onderzocht worden welke typologie en welk aantal past bij de schaal en aard van het gebied. Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de woningmarkt in Grou.

Daarnaast zien we ruimte om binnen de bestaande bebouwing wooneenheden toe te voegen. Door herbestemming of het toevoegen van een extra wooneenheid bijvoorbeeld boven winkelpanden in het oude centrum, ontstaat betaalbare woonruimte voor jongvolwassenen. Een doelgroep die we ook graag in het dorp willen bedienen, mede vanwege de vergrijzing die meer zichtbaar wordt binnen de bevolking.

Factsheet Grou



Factsheet Hempens-Teerns

Geschiedenis van Hempens en Teerns

Hempens/Teerns, ze worden tegenwoordig in één adem als tweelingdorpen genoemd. Het dorp Teerns bestaat eigenlijk niet meer. De kern is verdwenen onder het kruispunt ten zuiden van de Drachtsterbrug. De buurschap aan de Himpenserdyk nabij de brug over de Nauwe Greuns die bij Teerns hoorde, is met Hempens aan de overzijde van het water een eenheid gaan vormen. Bodemvondsten uit beide dorpsterpen hebben aangetoond, dat de nederzettingen al bewoond waren in de laatste eeuwen voor het begin van onze jaartelling. In de middeleeuwen bouwden de bewoners van Teerns en Hempens elk een godshuis. De kerk van Teerns is al sinds lang verdwenen, die van Hempens is verschillende malen vernieuwd en staat nog steeds op een ruim kerkhof.

In het laaggelegen agrarische gebied zijn rond de dorpen bovendien enkele huisterpen te vinden waarop states en boerderijen gebouwd waren. Het karakter van Hempens en Teerns is in de loop der jaren bepaald geweest door de landbouw. Weg en vaart hebben eveneens de ontwikkeling bepaald. Bij de doorwaadbare plaats en de overzet in en over de Nauwe Greuns is ten noorden langs de Himpenserdyk de buurschap van Teerns gegroeid en na de voortzetting in de Skoalledyk heeft de Hempenser bebouwing tussen deze dijk en de Nauwe Greuns plaatsgevonden.

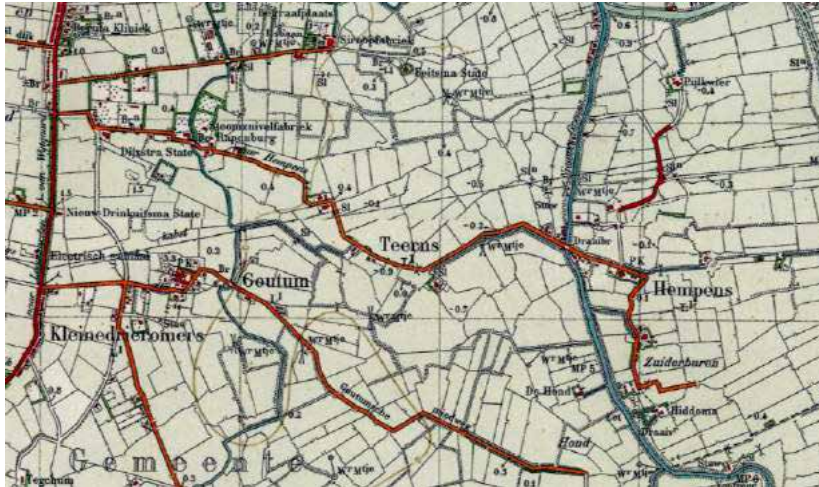
Hempens-Teerns is met 226 inwoners de kleinste woonkern in het buitengebied van de gemeente Leeuwarden. Het waren oorspronkelijk twee kerkdorpen, die in 1603 werden gecombineerd. Naast de bebouwing rond de kerk en brug (Nauwe Greuns) woont de bevolking verspreid op boerderijen en in enkele losse huizen. Tussen het Van Harinxmakanaal en

Hempens-Teerns heeft de gemeente de wijk 'Zuiderburen' gebouwd. Hoewel Hempens-Teerns tegen Zuiderburen aanligt, heeft het duidelijk een eigen, dorpse identiteit. De suburbanisatiegolf is grotendeels aan het dorp voorbij gegaan.

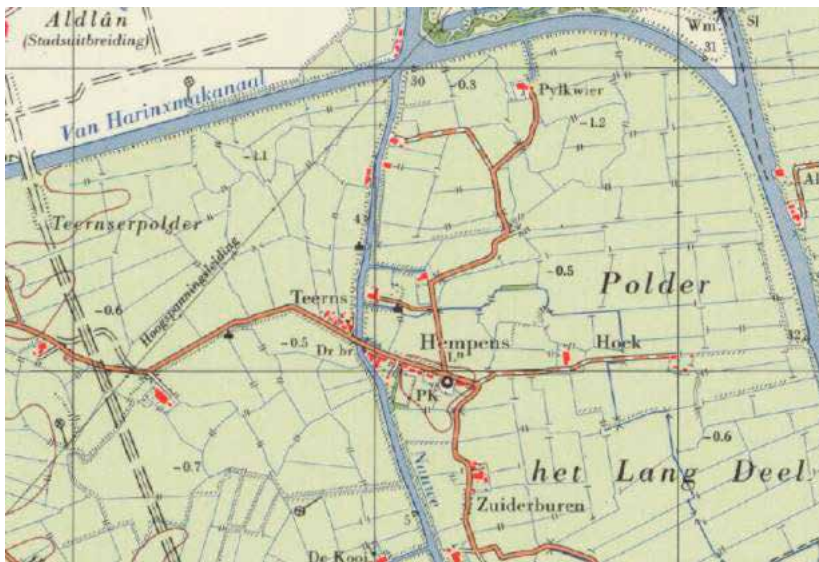
Factsheet Hempens-Teerns

Ontwikkeling van Hempens en Teerns in kaart (Bron: www.topotijdreis.nl)

1950



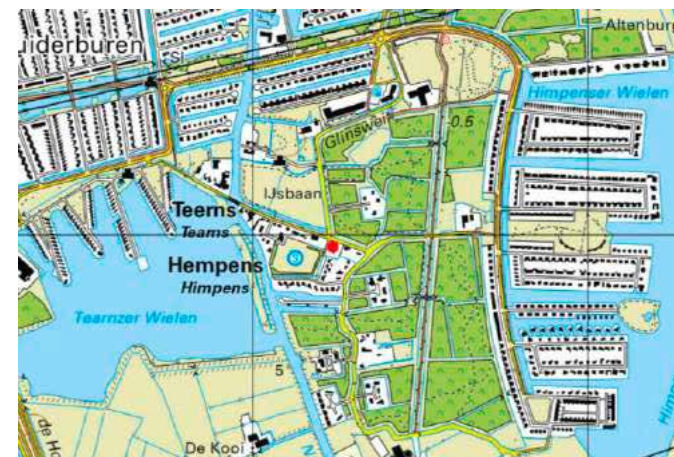
1975



2000



2019



Factsheet Hempens-Teerns

Laatste ontwikkelingen rondom Hempens-Teerns

Door de stedelijke ontwikkeling rondom de dorpen is het van belang om de eigen identiteit als dorp te behouden met een eigen dorpsgemeenschap.

Er is de laatste jaren ook gebouwd in Hempens en Teerns zelf, de laatste buitenplaats noordelijk van de Glinswei wordt momenteel gerealiseerd.

Demografische gegevens

Bevolking totaal - Hempens-Teerns	2000	2005	2010	2015	2020
Bevolking totaal	226	191	247	227	259

Bevolking naar leeftijd en geslacht - Hempens-Teerns	2000	2005	2010	2015	2020
0-9 jaar	31	25	39	24	22
10-19 jaar	18	22	37	35	49
20-29 jaar	31	5	5	8	12
30-39 jaar	33	33	33	11	20
40-49 jaar	44	39	41	51	48
50-59 jaar	38	36	46	45	42
60-69 jaar	26	23	29	33	42
70-79 jaar	5	8	14	16	17
80-89 jaar	0	0	3	4	7
90-99 jaar	0	0	0	0	0
100 jaar en ouder	0	0	0	0	0
totaal	226	191	247	227	259

Huishoudens Hempens-Teerns	2000	2005	2010	2015	2020
Alleenwonend	10	14	21	26	31
Eenoudergezin	8	5	.	.	6
Samen zonder relatie, zonder kind	8	8	.	.	7
Samen met relatie, zonder kind	25	21	30	26	20
Samen zonder relatie, met kind	.	8	14	12	13
Samen met relatie, met kind	28	19	23	20	25
Totaal	85	76	95	93	104

Bouwjaar 2019 - Hempens-Teerns	2019
voor 1945	21
1945-1975	14
1976-1985	0
1986-1995	33
1996-2005	1
na 2005	29
onbekend	0

Eigendomsverhouding Hempens-Teerns	2020
Sociale huurwoningen	7
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	90
Eigendom onbekend	1
Aantal woningen	98

Factsheet Hempens-Teerns

Woningtype 2019 - Hempens-Teerns	2019
tussenwoning	4
hoekwoning	6
2/1 kap	24
vrijstaand	63
onder- of bovenwoning	1
flatwoning	0
kamerbewoning/wooneenheid	0
ouderenhuisvesting	0
overig	0

Voorzieningen

Het dorp heeft een aantal eigen verenigingen en voorzieningen, zoals Jeu de Boules, Biljart, Korfbal, kerk, etc. Door de ontwikkeling van Zuiderburen zijn voor een klein dorp als Hempens-Teerns goede voorzieningen nabij, zoals winkels en scholen.

Kansen en bedreigingen

Onderstaande tekst is overgenomen uit de dorpsvisie Hempens-Teerns.

Er zijn zorgen over de toekomst van de oudere bewoners van Hempens-Teerns, zijn er mogelijkheden voor passende huisvesting? Dit geldt ook voor de jongeren.

Er is zorg over de vergrijzing en de consequenties daarvan. Bewoners die jarenlang zeer actief zijn geweest willen het stokje graag overdragen.

Sterke gemeenschapszin, er voor zorgen dat er voldoende houvast komt in documenten waarmee de specifieke identiteit van het dorp en het dorps karakter ervan gewaarborgd kan blijven, behouden Open ruimtes.

Door de bouw van de wijk Zuiderburen zijn Hempens en Teerns gedeeltelijk omsloten door de stad Leeuwarden. Na de nodige protesten 10 jaar geleden over verlies aan dorpsheid heeft de nabijheid van deze wijk heeft ook voordelen opgeleverd voor onze dorpen, zoals de aanwezigheid van 2 scholen, een supermarkt en de deelname van bewoners uit Zuiderburen aan activiteiten/clubs in Hempens/Teerns, waardoor de levensvatbaarheid van de clubs en activiteiten toegenomen is. Ook uit de keukentafelgesprekken kwam naar voren dat het wonen in Hempens-Teerns mede aantrekkelijker geworden is juist door de komst van de vele voorzieningen(en vooral de nabijheid van scholen) die vroeger op relatief grote afstand in de stad gezocht moesten worden.

Er is de laatste jaren ook behoorlijk gebouwd in Hempens en Teerns zelf, de bouw van met name de zgn. buitenplaatsen zorgen er voor dat het aantal inwoners is toegenomen met 5%. De laatste buitenplaats noordelijk van de Glinswei wordt momenteel gerealiseerd.

Hempens en Teerns tellen nu totaal 104 eengezinswoningen, hiervan zijn 84 % koopwoningen en 16% huurwoningen(cijfers 1-1-2019)

In de bevolkingsopbouw valt op dat de leeftijd onder de 45 jaar behoorlijk is ondervertegenwoordigd. En met name de leeftijdsgroep van 20-40jr. is zeer matig vertegenwoordigd. Ook valt op dat er gemiddeld sprake is van een relatief groot aantal mensen uit de leeftijdsgroep van 60-75 jaar.

Factsheet Hempens-Teerns

Voor de jongere leeftijdsgroep die wel in het dorp wil blijven zijn nauwelijks woningen beschikbaar waardoor men naar elders vertrekt. Dit is ook het geval voor een bepaalde groep senioren waarvoor het huis te groot en de tuin te bewerkelijk worden, maar die eigenlijk wel in het dorp zouden willen blijven wonen. Hiervoor zijn geen passende woonvormen beschikbaar.

- Speerpunt Ruimte voor starters en senioren

Om de sociale cohesie in het dorp te versterken en toekomst aan het dorpsleven te kunnen bieden zijn starterswoningen gewenst in het dorp, met name voor deze doelgroep ontbreekt momenteel woonruimte; ook voor senioren die kleiner willen wonen is nauwelijks ruimte in het dorp

Acties en planning

Actie 1: Dorpsbelang initieert het zoeken naar plek(hergebruik gebouwen) voor een aantal starterswoningen

Actie 2: Dorpsbelang initieert het zoeken naar plek voor woonruimte voor senioren woonvormen.

Woningbouwbehoefte Hempens-Teerns

De directe omgeving (Zuiderburen) van beide dorpen biedt een divers aanbod aan woningtypen. Wij zien daarom geen aanleiding om het woningaanbod in Hempens-Teerns uit te breiden middels nieuwbouwlocaties. Er zijn wel mogelijkheden om bestaande panden te herbestemmen of wooneenheden toe te voegen, om daarmee specifiek aanbod voor jongeren en ouderen te creëren. Toevoegen van woningen mag niet ten koste gaan van karakteristieke of cultuurhistorische waarden.

Factsheet Hijum

Geschiedenis van Hijum

Hijum is een terpdorp dat in de vroege Middeleeuwen is ontstaan op een kwelderwal nabij de monding van de Boarn. Vanaf de 11de eeuw is de terp in de vroegste bedijking – de huidige Lege Hearewei en Hijumerweg – opgenomen, waardoor de terp geheel binnendijs kwam te liggen. Hijum was met de Hijumervaart ontsloten.

De terp heeft oorspronkelijk een radiale structuur, maar daar is weinig meer van te zien omdat op het rechthoekige, hoge kerkhof na, de terp omstreeks 1900 sterk is afgegraven. Bij binnenkomst voert de Lege Hearewei scheef het dorp in en daar vraagt de gereformeerde kerk, de Bethelkerk, de aandacht. Het kerkhof met een bomenzoom ligt als een eiland in de open dorpskern. Het hoogteverschil valt vooral aan de westelijke zijde op: daar is dan ook de ijsbaan gekomen. Aan de noordzijde ligt het buurtje de Alde Ringwei en de ringweg is verder met enige moeite te herkennen langs Efter de Wâl en langs de sportvelden, Oerd en de Lege Hearewei. De Ljouwerterdyk is later oostelijk van het dorp verlegd en in 1900 kreeg het dorp een halte 3de klasse van de Noord Friesche Lokaal Spoorweg, die in 1936 werd opgeheven. Het stationsgebouw is bewaard gebleven, een bescheiden gebouw met een uitspringende partij. Het tracé van het spoor is nog in het landschap te zien.

Hijum is één van de dorpen die op de kwelderwal langs de voormalige Middelsee is gelegen. Het is een terpdorp met een radiale structuur. De bebouwing is met name op de zuid- en westzijde van de terp gerealiseerd. Rond 1900 is het grootste gedeelte van de terp, op het gebied rond de kerk na, afgegraven. Door deze afgraving is de oorspronkelijke structuur

niet meer te zien. Ook de Aebingastate is niet meer te zien. De resten van deze states liggen ten zuiden van de Loane.



Mede door de afgraving van de terp en de aanleg van de N357 heeft het dorp zich niet concentrisch ontwikkeld. De kern van het dorp wordt gevormd door de kerk en de omliggende groene ruimte. Vanaf dit nog resterende gedeelte van de terp is het

omliggende landelijk gebied goed te zien. De overige historische bebouwing ligt aan de Efter de Wal, Lege Hearewei, Popkereed en Alde Ringwei. In westelijke en zuidelijke richting is de nieuwere bebouwing gerealiseerd. (bron:historischcentrumleeuwarden.nl)

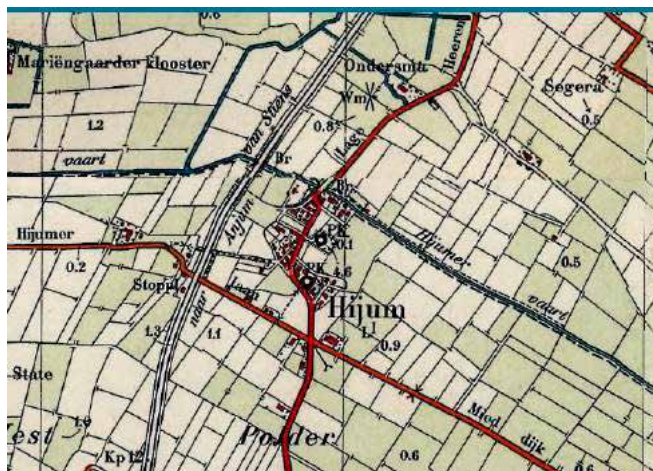


(bronnen: frieslandwonderland.nl en gemeente Leeuwarden)

Factsheet Hijum

Ontwikkeling van Hijum in kaart (bron: www.topotijdreis.nl)

1950



1985



2019



Laatste ontwikkelingen in Hijum

De laatste uitbreiding van Hijum heeft in 2010 plaatsgevonden. Er zijn 6 sociale huurwoningen gebouwd aan de Spoorleane. Aan de Spoorleane is in het bestemmingsplan nog ruimte voor de realisatie van 4 vrijstaande woningen. Momenteel is de eigenaar van de gronden aan het onderzoeken of het mogelijk is om de vier kavels/woningen op de markt te brengen.



Factsheet Hijum

Demografische gegevens

Bevolkingsontwikkeling

Jaartal	Aantal
2000	450
2005	440
2010	405
2015	405
2020	400

Bevolking naar leeftijd 2020	2020
0-9 jaar	45
10-19 jaar	45
20-29 jaar	45
30-39 jaar	40
40-49 jaar	45
50-59 jaar	58
60-69 jaar	63
70-79 jaar	44
80-89 jaar	14
90-99 jaar	1
100 jaar en ouder	0
totaal	400

Huishoudens totaal	Hijum
2000	190
2005	185
2010	185
2015	185
2020	185

Huishoudens 2020 - Hijum	Hijum
Alleenwonend	65
Eenoudergezin	16
Samen zonder relatie, zonder kind	16
Samen met relatie, zonder kind	46
Samen zonder relatie, met kind	22
Samen met relatie, met kind	20
Overig	.
Totaal	187

Eigendomsverhouding 2019 - Hijum	2019
Sociale huurwoningen	46
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	147

Factsheet Hijum

Woningvoorraad 2019 - Hijum	Hijum
Woningtype tussenwoning	26
Woningtype hoekwoning	26
Woningtype 2/1 kap	37
Woningtype vrijstaand	101
Woningtype onder- of bovenwoning	3
Woningtype flatwoning	0
Woningtype kamerbewoning/wooneenheid	0
Woningtype ouderenhuisvesting	0
Woningtype overig	0
Aantal woningen	193

Bouwjaar 2019 - Hijum	2019
voor 1945	77
1945-1975	45
1976-1985	40
1986-1995	12
1996-2005	13
na 2005	6

Voorzieningen

Hijum heeft een openbare basisschool, waar ook veel kinderen uit de omliggende dorpen heengaan. Verder is er nog een kaatsvereniging samen met Finkum. Een ijsvereniging en een dorps huis.

Kansen en bedreigingen

De openbare basisschool Arjen Roelofsskoalle heeft circa 50 leerlingen, deze kinderen komen uit Hijum en brede omgeving. De leerlingenprognose laat een lichte krimp zien, waarbij het leerlingenaantal net boven de opheffingsnorm blijft. Dit kan zowel een kans als bedreiging zijn. Door de aanwezigheid van een school blijft het dorp interessant voor jonge gezinnen om zich hier te vestigen. Mochten gezinnen uit de omgeving een andere keuze maken, dan is kans op afname van het aantal leerlingen en dreiging van sluiting. Voor de komende tien jaar ligt dat niet in lijn der verwachting.

Woningmarktbehoefte Hijum

Er zijn op dit moment plannen voor de ontwikkeling van de vier kavels met vrijstaande woningen ten westen van Hijum. In dit gebied is nog ruimte om eventueel in de toekomst nog een stukje woningbouw toe te voegen. Afhankelijk van de verkoop van de kavels en of daardoor voldoende doorstroming in het dorp ontstaat, kan beoordeeld worden of en wanneer het gewenst is het overige deel van het plangebied te ontwikkelen. In het overige deel van het plangebied zien wij ruimte voor circa 4 tot 6 wooneenheden. Bij nieuwe uitbreidingen moet goed gekeken worden welke segment een passende aanvulling is op het woningaanbod in Hijum. Gedacht kan worden aan levensloopgeschikte woningen.

Daarnaast is er ruimte om binnen bestaand bebouwd gebied woningen toe te voegen bijvoorbeeld middels herbestemming of woningsplitsing.

Factsheet Hijum



Factsheet Hilaard

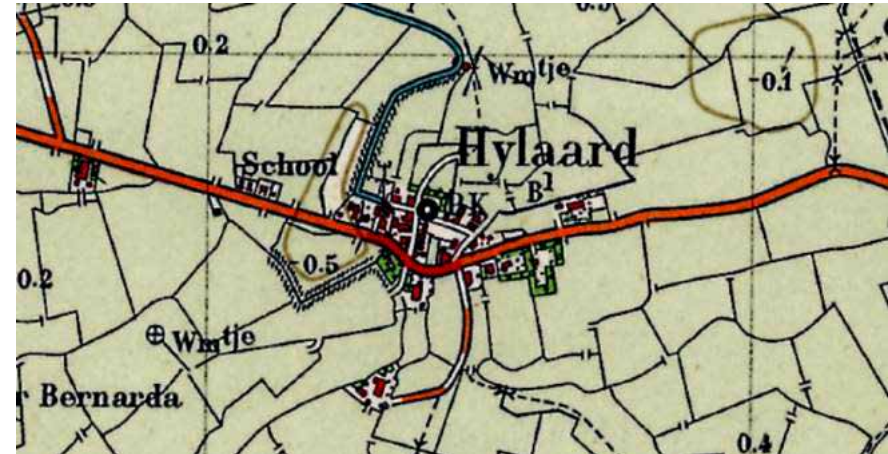
Geschiedenis van Hilaard

Hilaard is een terpdorp waar de bebouwing aanvankelijk vrij verspreid over de terp en de onmiddellijke omgeving gestrooid leek. Vanaf het midden van 19^{de} eeuw is het dorp verdicht en vormden zich wat straatjes en een soort plein. In de 20^{ste} eeuw is Hilaard uitgedijd langs de doorgaande weg, de Van Aylvaleane en de Hoptilsterdyk. De afgelopen decennia is dat met de bouw van bedrijfsgebouwen richting de Westergoawei sterk doorgegaan.



Ontwikkeling van Hilaard in kaart

1950

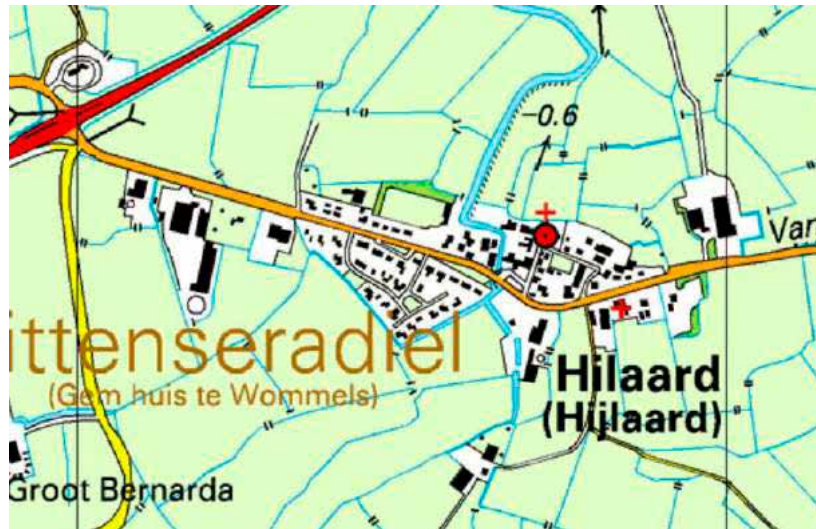


1975



Factsheet Hilaard

2000



2019



(bron: www.topotijdreis.nl)

Demografische gegevens

Bevolkingsontwikkeling - Hilaard	totaal
2000	315
2005	335
2010	320
2015	310
2020	294

Bevolking naar leeftijd en geslacht 2020 - Hilaard	2020
0-9 jaar	26
10-19 jaar	45
20-29 jaar	31
30-39 jaar	31
40-49 jaar	33
50-59 jaar	62
60-69 jaar	39
70-79 jaar	21
80-89 jaar	4
90-99 jaar	1
100 jaar en ouder	0

Ontwikkeling huishoudens Hilaard	totaal
2000	110
2005	115
2010	115
2015	115
2020	113

Factsheet Hilaard

Huishoudens 2020 - Hilaard	2020
Alleenwonend	24
Eenoudergezin	.
Samen zonder relatie, zonder kind	7
Samen met relatie, zonder kind	30
Samen zonder relatie, met kind	12
Samen met relatie, met kind	34
Overig	.
Totaal	113

Woningtype 2020 - Hilaard	Hilaard
Vrijstaande woningen	77
Twee-onder-een-kap woningen	33
Hoekwoningen	3
Rijwoningen	2
Appartementen	0
Kamer	0
Ouderen	0
Overig	1

Bouwperiode 2020 - Hilaard	Hilaard
Voor 1920	38
1920-1945	10
1945-1970	23
1970-1990	22
1990-2010	21
2010 of nieuwer	2

Eigendomsverhouding 2020 - Hilaard	Hilaard
Sociale huurwoningen	6
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	110

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Laatste ontwikkelingen in Hilaard

Aan de westzijde van Hilaard is recent nog een woning gerealiseerd. Ook hebben een aantal (agrarische) bedrijven zich nog uitgebreid.

Voorzieningen

In Hilaard zijn nog enkele sociale voorzieningen en sportverenigingen aanwezig zoals een dorps huis, toneelvereniging, kaatsvereniging, ijsclub en biljartvereniging.

Resultaten vragenlijsten Baard, Jellum-Bears, Hilaard, Jorwert

In totaal 155 ingevulde vragenlijsten.

Wat opvalt bij de eerste reeks vragenlijsten over de kwaliteit van de woonsituatie tav voorzieningen, is dat 28 personen dit met een onvoldoende hebben beoordeeld.

Redenen die gegeven worden, zijn:

- Slecht openbaar vervoer
- Geen winkels
- Geen voorzieningen
- Weinig activiteiten

Factsheet Hilaard

Verhuiswens

- Daarvan heeft 16% = 25 huishoudens aangegeven te willen verhuizen
- 7 huishoudens willen zo snel mogelijk, 7 binnen 2 jaar en 11 later
- 20 willen woning in eigen dorp en 5 niet.

Reden

- 40% (=10) wil kleiner wonen
- 24% (=6) zoekt een betere woning
- 24% (=6) wil een duurzamere woning
- 24% (=6) wil groter wonen
- 20% (=5) is reden verandering van gezin
- 20% (=5) vanwege hogere leeftijd

Gewenste type woning

- 48% (=12) vrijstaand
- 36% (=9) levensloopgeschikt
- 36% (=9) grondgebonden 1-2 persoonswoning met kleiner oppervlak
- 24% (=6) 2^e1 kap
- 24% (=6) appartement

Overige informatie

- 13 geven aan dat de betreffende gewenste woning niet in het dorp staat
- 17 zoeken een koopwoning, 8 een huurwoning
- 9 geven aan niet te verwachten de gewenste woning binnen een jaar te kunnen vinden vanwege geen aanbod in koopwoningen in de goede prijs.
- 7 geen aanbod op de plek waar ze willen wonen
- 7 geen aanbod in gewenste woningtype
- Opvallen: 15 van de 17 geven aan wel in CPO te willen
- Huurwoningen 6 van de 8 geven aan het aanbod in huurwoningen slecht te vinden
- Alle 8 willen ook wel in een particuliere huurwoning wonen

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Meer huurwoningen
- Meer ruimte bieden in beleid voor woningbouw
- Goed contact met dorpsbelang
- Ruimte voor woningbouw in kleine dorpen, naar behoefte toestaan
- Meedenken met dorp
- Woningen voor jongeren/starters
- Planologische ruimte voor woningzoekenden uit dorp
- Verkeersveiligheid en verkeersoverlast
- Woningen voor ouderen om doorstroom te creëren
- Betere busverbinding
- Meer informatie verstrekken als gemeente/vragenuurtje oid?

Factsheet Hilaard

Antwoorden open vragen verbetering woon- en leefsituatie:

- Voorzichtig omgaan met toevoeging woningbouw tbv karakter dorp
- Openbaar groen en openbare ruimte onderhouden
- Voorzieningen behouden
- Zorg voor doorstroming zodat jongeren in dorp kunnen blijven wonen
- Financieel ondersteunen
- Fiets- en wandelpaden voor ommetjes
- Verkeersveiligheid/ bereikbaarheid
- Carpoolen schoolgaande kinderen
- Woningen voor ouderen
- Speeltuin
- Ook heel veel wel tevreden en blij met leefomgeving
- Woning coöperatie van de mensen voor de mensen: starters en ouderen
- Groede invulling voor vrijkomende school
- Ondersteuning vrijwilligers

Kansen en bedreigingen

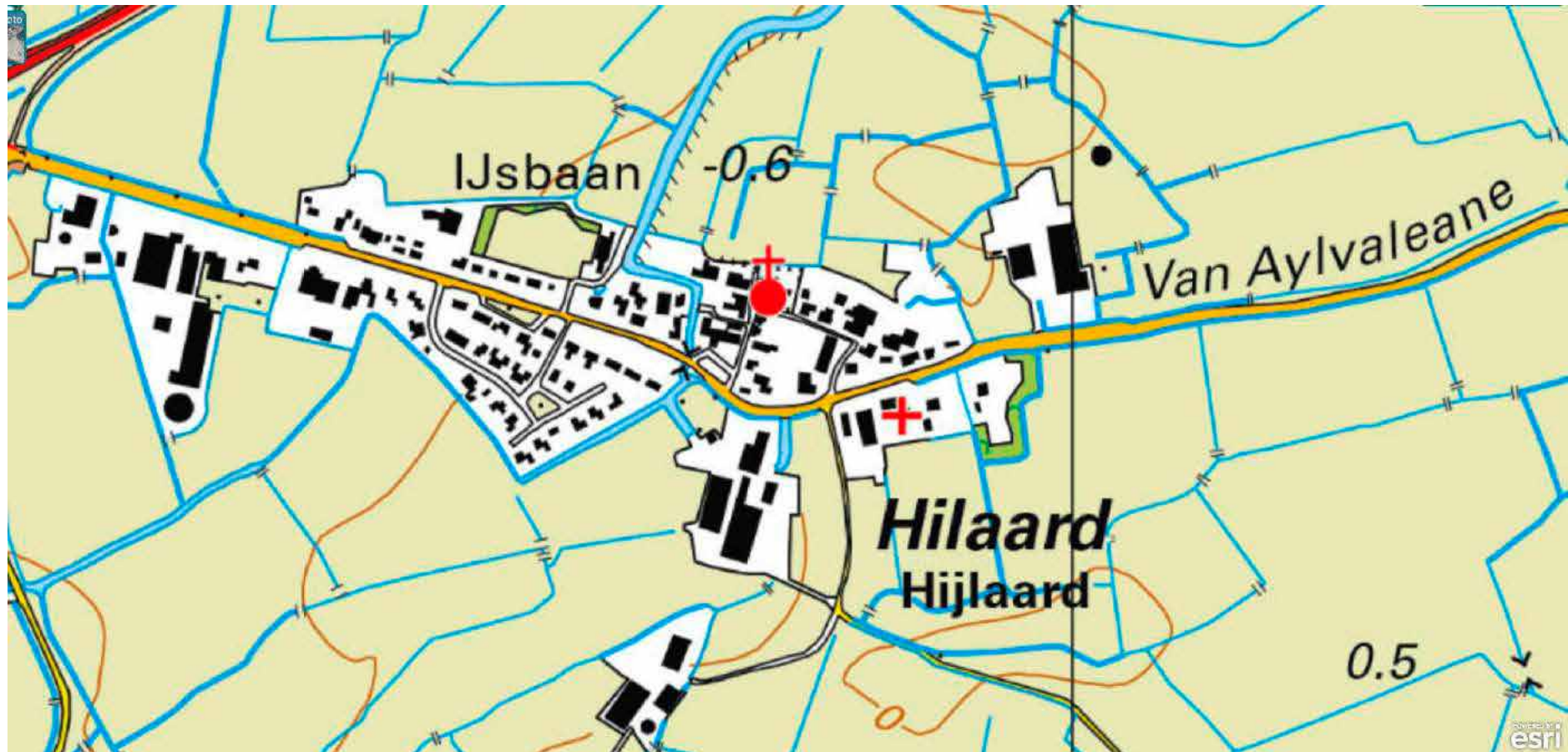
Het vrijgekomen schoolgebouw met plein biedt kansen voor zowel een stukje uitbreiding qua woningbouw, als een openbaar gebied waar mogelijkheden zijn voor ontmoeting en activiteiten.

Woningbouwbehoefte in Hilaard

In Hilaard zien we ruimte om segment toe te voegen in particuliere huur of betaalbare koop. Op dit moment zijn er geen levensloopgeschikte woningen voor ouderen, de voormalige basisschool (locatie) kan hier ruimte voor bieden. Hier is combinatie met huisvesting voor jongvolwassenen mogelijk. We denken dan in totaal aan 6 wooneenheden.

Daarnaast zien we in Hilaard mogelijkheden om wellicht nog het bebouwingslint te versterken of dorps te verdichten op woonpercelen met grote kavels. Ook zien we kansen in herbestemming van bijvoorbeeld voormalige agrarische bebouwing.

Factsheet Hilaard



Factsheet Jellum-Bears

Geschiedenis van Jellum en Bears

Jellum is een streekdorp met een terp-verleden. Het dorp is ruim een kilometer lang en vertoont op enkele plekken enige concentratie, maar verder is het los van structuur. Jellum heeft zich uitgestrekt langs de Hegedyk, de dijk van de voormalige Middelse. Zuidelijker staat nabij de kruising met de Smidshoeke richting Hilaard flink wat bebouwing. Opnieuw iets zuidelijker ligt de kerkbuurt, waarbij de kerk op een iets verhoogd kerkhof aan de zijde van het oudland staat. De reeks woningen ertegenover is in het nieuwland terecht gekomen.



Het terpdorp Bears ligt ver in het land en was voorheen ontsloten door vooral de Jaanfeart die in een boog door de landerijen loopt. Nu is het dorp vanaf de vroegere Middelse, met twee smalle wegen ontsloten waardoor het dorp een U-vorm heeft gekregen.

Bij de kruising van Hegedyk ligt een eenvoudig buurtje aan weerszijden van de noordelijke arm van de Bearsterdyk. Naar de kern toe staan een

paar flinke boerderijen en dan volgt na de bocht een veelal vrijstaande, lage huizen die de weg uitsluitend aan de westelijke zijde begeleiden.



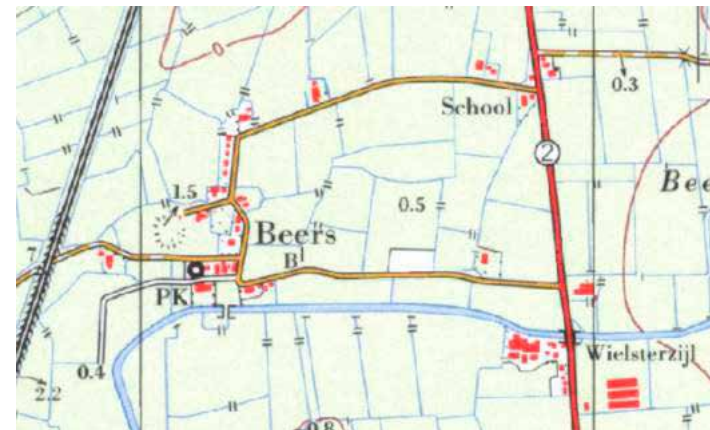
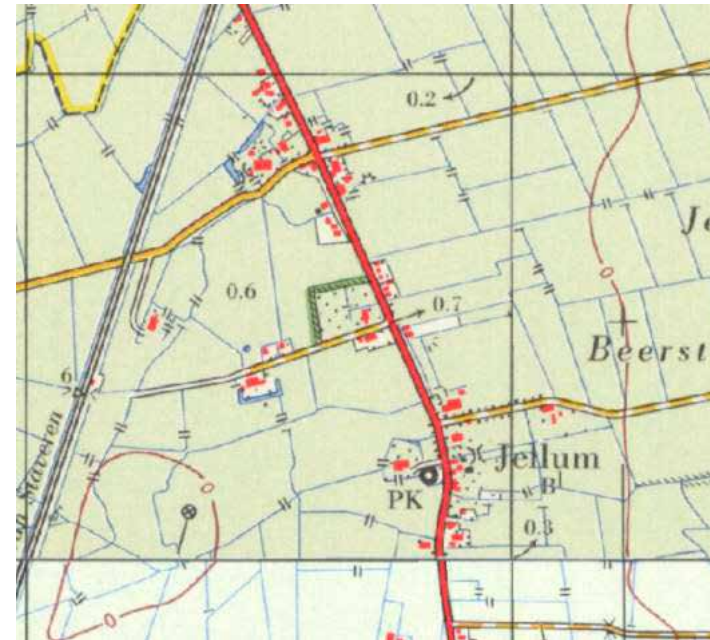
Factsheet Jellum-Bears

Ontwikkeling van Jellum en Bears in kaart

1950

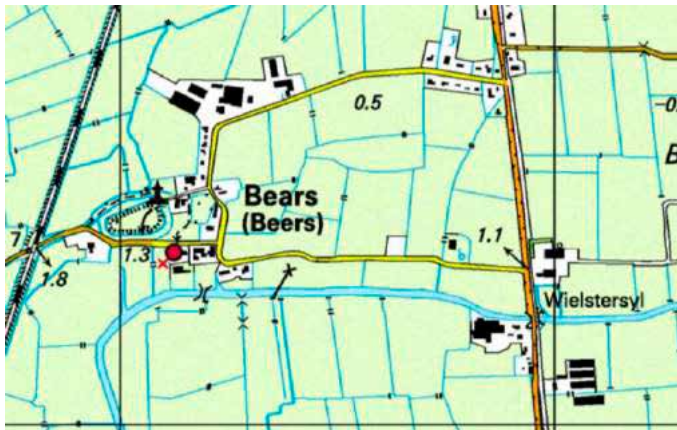


1975

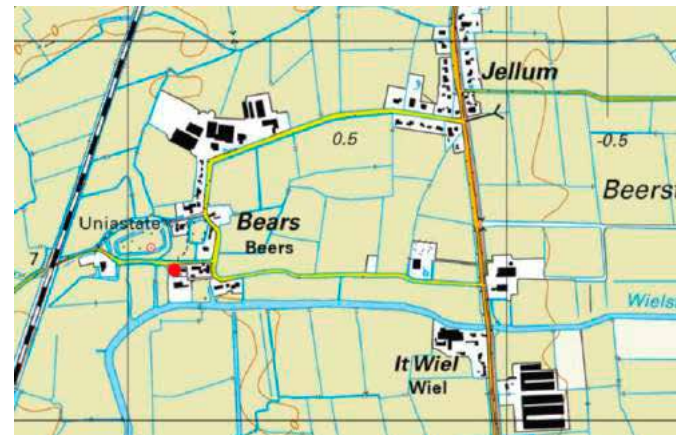
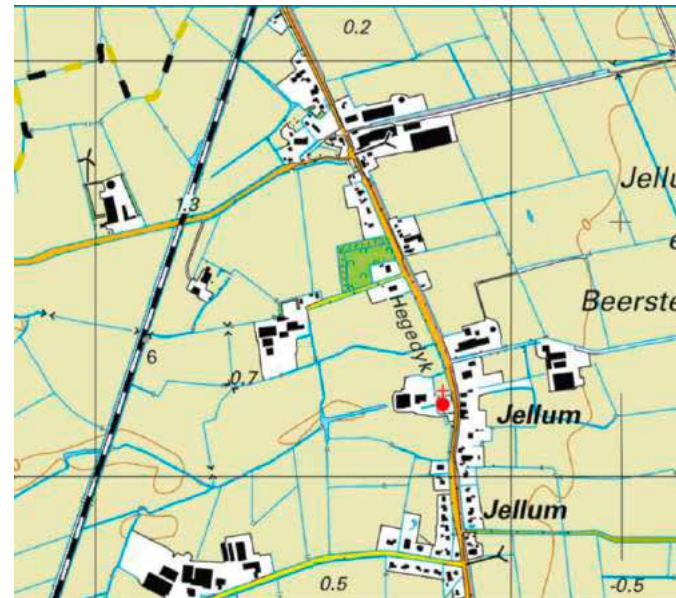


Factsheet Jellum-Bears

2000



2019



(bron: www.topotijdreis.nl)

Factsheet Jellum-Bears

Laatste ontwikkelingen in Jellum en Bears

Er heeft recent geen uitbreiding van de woonbebouwing plaatsgevonden. In het verleden zijn enkele woningen toegevoegd in het gebied rond de kruising Hegedyk – Bearsterdyk.

Demografische gegevens

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Bevolkingsontwikkeling	Bevolking totaal (Jellum-Bears)
2000	275
2005	280
2010	275
2015	280
2021	282

Bevolking - Jellum/Bears	2018	2021
0 t/m 9 jaar	32	33
10 t/m 19 jaar	43	39
20 t/m 29 jaar	15	21
30 t/m 39 jaar	23	13
40 t/m 49 jaar	45	41
50 t/m 59 jaar	59	61
60 t/m 69 jaar	39	34
70 t/m 79 jaar	28	33
80 t/m 89 jaar	3	6
90 t/m 99 jaar	1	1
100 jaar en ouder	0	
totaal	288	282

Ontwikkeling huishoudens	Huishoudens totaal (Jellum-Bears)
2000	105
2005	115
2010	115
2015	110
2021	106

Huishoudens - Jellum/Bears	2018	2021
Alleenwonend	20	25
Eenoudergezin	7	5
Samen zonder relatie, zonder kind	13	5
Samen met relatie, zonder kind	32	29
Samen zonder relatie, met kind	8	11
Samen met relatie, met kind	23	29
Overig	5	
Totaal	108	106

Woningtype 2020 - Jellum/Bears	Jellum/Bears
Vrijstaande woningen	97
Twee-onder-een-kap woningen	7
Hoekwoningen	0
Rijwoningen	0
Appartementen	0
Kamer	0
Ouderen	0
Overig	7
Totaal	111

Factsheet Jellum-Bears

Eigendomsverhouding 2020	Jellum/Bears
Sociale huurwoningen	.
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	8
Koopwoningen	103
Eigendom onbekend	.

Bouwperiode 2020	Jellum/Bears
Voor 1920	60
1920-1945	14
1945-1970	10
1970-1990	15
1990-2010	11
2010 of nieuwer	1

Voorzieningen

Er zijn nog een aantal kleinschalige voorzieningen in beide dorpen, zoals een kaatsvereniging, biljart, toneel. Op de tennisbanen bij restaurant Jonker Sikke worden tennislessen aangeboden. Ook worden er regelmatig activiteiten georganiseerd in het dorpshuis en is er een actief dorpsbelang.

Er zijn een aantal lokale bedrijven, mogelijkheid tot overnachting in een bed&breakfast, atelier etc.

Kansen en bedreigingen

De bevolkingsopbouw in de gezamenlijke dorpen is nog vrij compleet, ondanks dat er geen school is wonen er wel jonge gezinnen. We zien wel een toename van het aantal ouderen boven de 60 jaar, maar in verhouding niet meer dan in andere dorpen. De vrijwilligers organiseren diverse activiteiten zodat de bewoners elkaar ontmoeten. De inzet van vrijwilligers zal ook in de toekomst nodig blijven om de vitaliteit in de dorpen te behouden. Dit is tevens een bedreiging, vooral ouderen zetten zich vaak in voor verschillende verenigingen, dit kan in de toekomst veranderen door de vergrijzing.

Resultaten vragenlijst Baard, Hilaard, Jellum-Bears, Jorwert

In totaal 155 ingevulde vragenlijsten.

Wat opvalt bij de eerste reeks vragenlijsten over de kwaliteit van de woonsituatie tav voorzieningen, is dat 28 personen dit met een onvoldoende hebben beoordeeld.

Redenen die gegeven worden, zijn: slecht openbaar vervoer, geen winkels, geen voorzieningen, weinig activiteiten.

Verhuiswens

- Daarvan heeft 16% = 25 huishoudens aangegeven te willen verhuizen
- 7 huishoudens willen zo snel mogelijk, 7 binnen 2 jaar en 11 later
- 20 willen woning in eigen dorp en 5 niet.

Factsheet Jellum-Bears

Reden

- 40% (=10) wil kleiner wonen
- 24% (=6) zoekt een betere woning
- 24% (=6) wil een duurzamere woning
- 24% (=6) wil groter wonen
- 20% (=5) is reden verandering van gezin
- 20% (=5) vanwege hogere leeftijd

Gewenste type woning

- 48% (=12) vrijstaand
- 36% (=9) levensloopgeschikt
- 36% (=9) grondgebonden 1-2 persoonswoning met kleiner oppervlak
- 24% (=6) 2¹ kap
- 24% (=6) appartement

Overige informatie

- 13 geven aan dat de betreffende gewenste woning niet in het dorp staat
- 17 zoeken een koopwoning, 8 een huurwoning
- 9 geven aan niet te verwachten de gewenste woning binnen een jaar te kunnen vinden vanwege geen aanbod in koopwoningen in de goede prijs.
- 7 geen aanbod op de plek waar ze willen wonen
- 7 geen aanbod in gewenste woningtype

- Opvallen: 15 van de 17 geven aan wel in CPO te willen
- Huurwoningen 6 van de 8 geven aan het aanbod in huurwoningen slecht te vinden
- Alle 8 willen ook wel in een particuliere huurwoning wonen

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Meer huurwoningen
- Meer ruimte bieden in beleid voor woningbouw
- Goed contact met dorpsbelang
- Ruimte voor woningbouw in kleine dorpen, naar behoefte toestaan
- Meedenken met dorp
- Woningen voor jongeren/starters
- Planologische ruimte voor woningzoekenden uit dorp
- Verkeersveiligheid en verkeersoverlast
- Woningen voor ouderen om doorstroom te creëren
- Betere busverbinding
- Meer informatie verstrekken als gemeente/vragenuurtje oid?

Antwoorden open vragen verbetering woon- en leefsituatie:

- Voorzichtig omgaan met toevoeging woningbouw tbv karakter dorp
- Openbaar groen en openbare ruimte onderhouden
- Voorzieningen behouden
- Zorg voor doorstroming zodat jongeren in dorp kunnen blijven wonen

Factsheet Jellum-Bears

- Financieel ondersteunen
- Fiets- en wandelpaden voor ommetjes
- Verkeersveiligheid/ bereikbaarheid
- Carpoolen schoolgaande kinderen
- Woningen voor ouderen
- Speeltuin
- Ook heel veel wel tevreden en blij met leefomgeving
- Woning coöperatie van de mensen voor de mensen: starters en ouderen
- Groede invulling voor vrijkomende school
- Ondersteuning vrijwilligers

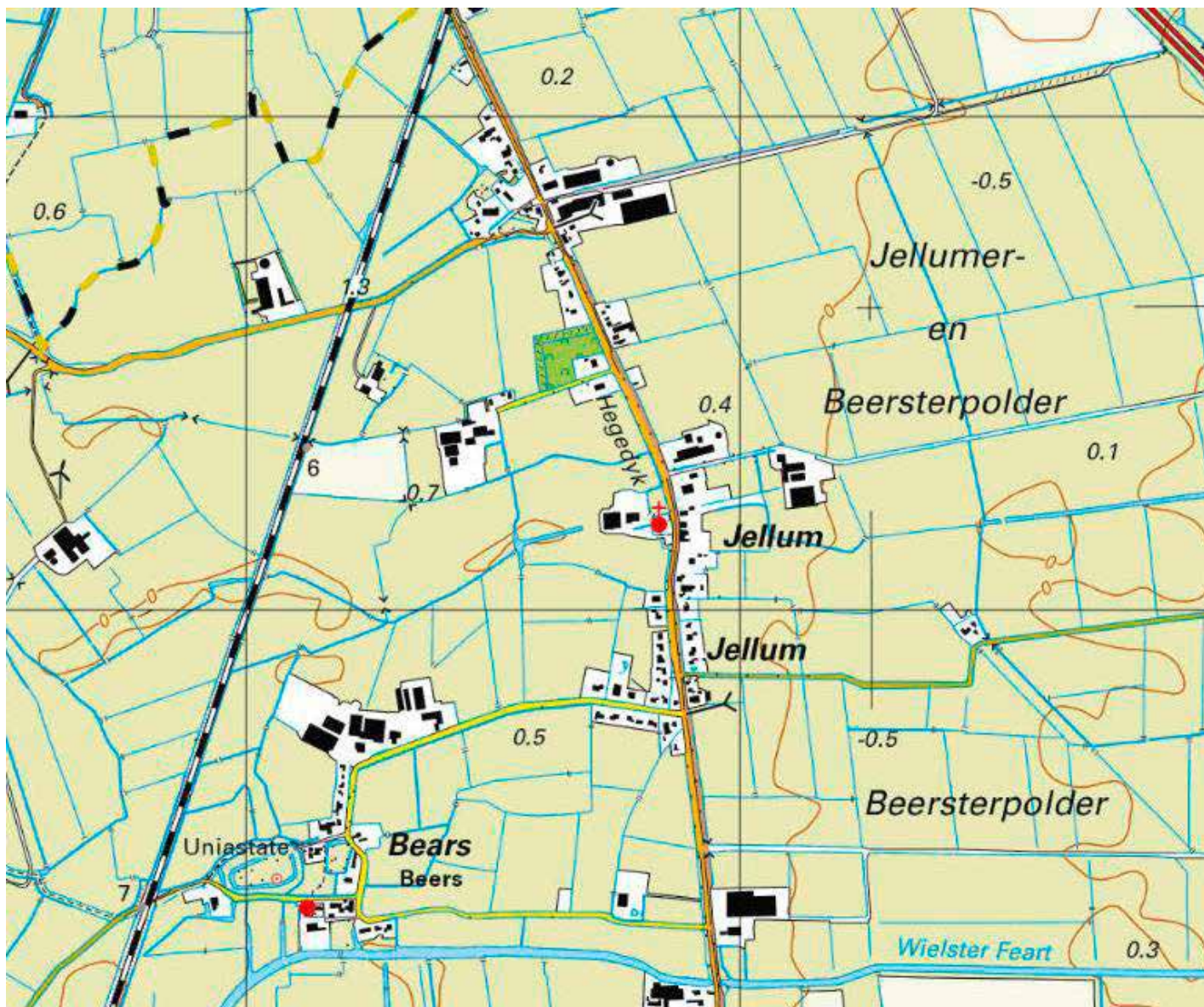
Woningbouwbehoefte Jellum-Bears

In Jellum en Bears zien we mogelijkheden voor herbestemming van bijvoorbeeld voormalige boerderijen in of aan de rand van het dorp. Voormalige boerderijen lenen zich ook voor het toevoegen van appartementen voor zowel jongeren, alleenstaanden als ouderen. Dan kan er ook een vorm van woongroep ontstaan, waarbij de bewoners elkaar kunnen ondersteunen indien nodig.

Dit kan zowel in particuliere huur als (betaalbare) koop worden aangeboden.

Op een enkele plek is wellicht verdichting van het bebouwingslint mogelijk, hier is echter een stedenbouwkundige en cultuurhistorisch/landschappelijke afweging vanuit de gemeente voor nodig.

Factsheet Jellum-Bears



Factsheet Jirnsum

Geschiedenis van Jirnsum

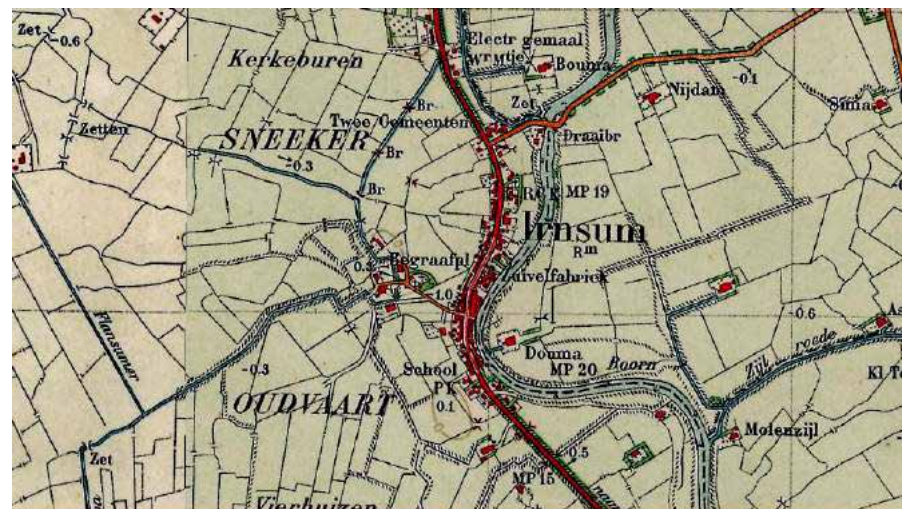
De eerste bewoners leefden op een terp. Het kerkhof op Tsjerkebuorren is het enige wat er nog van is overgebleven. Later ging men wonen aan de Boarn. Door uitbreidingen, het aanleggen van sportvelden, industrieterrein, de rondweg en de dorpsvernieuwingen, heeft het dorp zich in de vorige eeuw ontwikkeld tot een plaats waar het prettig wonen is en waar velen werk vinden in de industriële en recreatieve sector. Centraal in het dorp staat de supermarkt (Attent), een belangrijke voorziening voor de bewoners, maar die ook vanaf de Boarn is te bereiken.

Op de locatie Bangma zijn negen vrijstaande woningen gebouwd, waarvan de meeste aan een aftakking van de Boarn staan. In het dorpshuis 'It Kattehûs' – een multifunctionele gebouw - is plaats voor peuters, tussenschoolse kinderopvang, jeugd, ouderenopvang, verenigingen enzovoort. Jirnsum is een dorp dat leeft. De bevolking is betrokken bij haar leefomgeving en actief in het sport- en verenigingsleven. De horeca biedt voldoende mogelijkheden voor vertier.

De ligging aan het water is belangrijk voor het dorp, zowel voor de werkgelegenheid als voor de recreatie en kan een belangrijk item zijn voor de toekomstige ontwikkelingen in Jirnsum. Inmiddels is het woningbouwplan Molehiem, wonen aan het water, aan de Boarn, voor wat betreft de voorbereidende werkzaamheden van start gegaan.

Ontwikkeling van Jirnsum in kaart

1950



1975

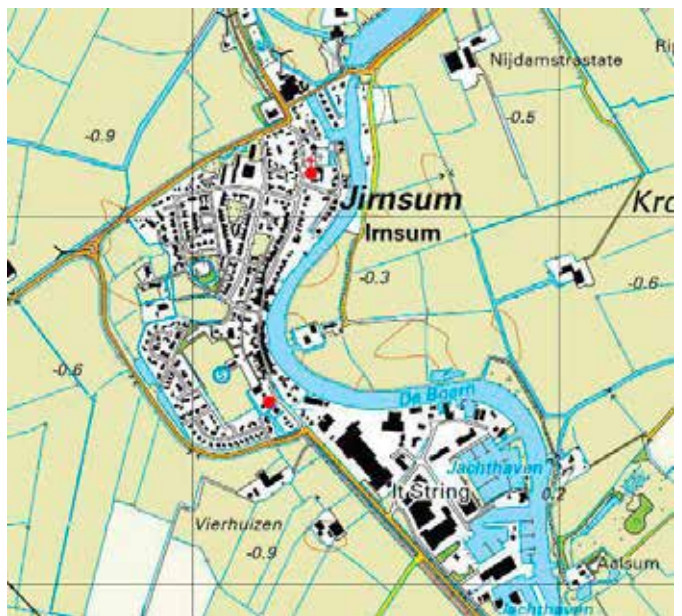


Factsheet Jirnsum

2000



2019



Laatste ontwikkelingen in Jirnsum

De christelijke basisschool in het midden van het dorp is gesloopt, dit heeft een lege plek in het dorp achter gelaten. Hier wordt momenteel onderzoek gedaan naar mogelijke invulling met woningbouw.

De Vereniging Doarpskorporaasje Jirnsum (VDJ) is opgericht toen bleek dat de voormalige bejaardenwoningen Dekemahiem op de nominatie stonden om gesloopt te worden. Het complex biedt eenvoudige en daardoor goedkope woningen aan voor o.a. starters, studenten en alleenwonenden.



Aan het Molehiem langs de Boarn zijn de laatste nieuwe woningen gebouwd. Er zijn in totaal drieëntwintig woningen gerealiseerd, daaronder 6 2/1 kapwoningen en 17 vrijstaande woningen.

Factsheet Jirnsom

Nabij Rijksweg 155 is een bestemmingsplan in procedure voor de realisatie van 3 vrijstaande woningen.



Demografische gegevens

Bevolkingsontwikkeling -jaartal	Aantal
2000	1375
2005	1320
2010	1290
2015	1310
2020	1342

Huishoudensontwikkeling -	Aantal
2000	565
2005	560
2010	575
2015	560
2021	591

Bevolking naar leeftijd - Jirnsom	2015	2020
0-9 jaar	176	163
10-19 jaar	150	167
20-29 jaar	133	133
30-39 jaar	175	159
40-49 jaar	196	188
50-59 jaar	188	216
60-69 jaar	176	168
70-79 jaar	89	116
80-89 jaar	25	29
90-99 jaar	5	3
100 jaar en ouder	0	0
totaal	1.313	1.342

Huishoudens - Jirnsom	2015	2021
Alleenwonend	157	180
Eenoudergezin	28	43
Samen zonder relatie, zonder kind	48	58
Samen met relatie, zonder kind	143	143
Samen zonder relatie, met kind	48	41
Samen met relatie, met kind	125	118
Overig	6	8
Totaal	555	591

Factsheet Jirnsum

Bouwjaar - Jirnsum	2020
Voor 1920	122
1920 tot 1945	32
1945 tot 1970	79
1970 tot 1990	276
1990 tot 2010	70
2010 of nieuwer	21
Aantal woningen	600

Woningtype - Jirnsum	2020
Vrijstaande woningen	207
Twee-onder-een-kap woningen	132
Hoekwoningen	110
Rijwoningen	105
Appartementen	1
Kamer	0
Ouderen	25
Overig	20
Aantal woningen	600

Woningvoorraad - eigendomsverhouding	2015	2020
Sociale huurwoningen	146	107
Ouderenhuisvesting	.	.
Particuliere huurwoningen	.	25
Koopwoningen	435	468
Eigendom onbekend	.	.
Aantal woningen	582	600

We zien een verschuiving van sociale naar particuliere huur. Dit is het resultaat van de dorpscoöperatie die is opgezet en 25 woningen van Elkien heeft overgenomen.

De toename van het aantal huishoudens is onder andere het resultaat van de nieuwbouw die gerealiseerd is. We zien echter dat het aantal alleenstaanden en eenouder gezinnen is toegenomen en het aantal gezinnen licht is afgenomen.

Voorzieningen

- MFC It Kattehûs
- Scholen: O.B.S. It Tredde Sté, R.K.B.S. Sint Radboud, Peuterspeelzaal
- Sport: Voetbalvereniging, Kaatsvereniging, Volleybalvereniging, Tennisvereniging, gymnastiek, Jeu de Boules.
- Cultuur: Tonielselskip Twa & Twa, Festiviteitenkommissje

Resultaten vragenlijst Wonen in Jirnsum

In totaal 88 ingevulde vragenlijsten. Jirnsum heeft 578 huishoudens, een respons van circa 15%. Dat is gelijk aan gemiddelde.

13 personen/huishoudens hebben aangegeven de woonsituatie mbt voorzieningen met een onvoldoende te beoordelen

Factsheet Jirnsom

Redenen die hiervoor worden gegeven zijn:

- Voorzieningen zijn moeilijk bereikbaar als je geen auto hebt.
- Te weinig aanbod activiteiten voor jong en oud
- Slechte busverbinding
- Geen winkels

Verhuishwens

- Van de 89 heeft 18% = 16 huishoudens/personen aangegeven te willen verhuizen
- 0 huishoudens willen zo snel mogelijk, 4 binnen 2 jaar en 12 later
- 9 (56%) willen woning in eigen dorp en 7 (44%) niet. Het aantal dat uit het dorp wil vertrekken is hoger dan gemiddeld. Echter doordat het maar om een klein aantal gaat, kunnen we niet zeggen dat dit geldt voor het totale dorp.

Het aantal respondenten van 16 is te klein om een verdere analyse op los te laten.

Reden

- 44% (=7) zoekt een betere woning
- 37% (=6) wil graag een duurzamere woning
- een aantal zoekt een betere woning, zoeken een vrijstaande woning
- een aantal zoekt juist kleiner vanwege gezondheidsredenen/hogere leeftijd (4) >> zoeken een levensloopgeschikte woning

Gewenste type woning

- 63% (=10) vrijstaand
- 31% (=5) 2^e kap
- 31% (=5) levensloopgeschikt

6 van de 12 die een koopwoning zoeken, zijn ook geïnteresseerd in een CPO vorm

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Dorpsbewoners betrekken bij plannen
- Contact met dorpsbelang
- Huizen voor starters
- Betaalbare woningen
- Gemengde woontypen toevoegen
- Beter onderhoud straten
- Woningen voor ouderen
- Verkeersveiligheid
- Tegengaan 2^{de} woningbezit

Antwoorden open vragen verbetering woon- en leefsituatie:

- Trottoirs toegankelijk voor iedereen
- Zorgwoningen voor ouderen

Factsheet Jirnsum

Kansen en bedreigingen

Jirnsum is een relatief compleet dorp qua voorzieningen en heeft een goede ligging qua bereikbaarheid nabij de A32 en treinstation Grou-Jirnsum. Dit biedt potentie voor nog een stukje groei in de toekomst.

De dorpscoöperatie is een goed voorbeeld hoe op een andere wijze huurwoningen in een dorp kunnen worden aangeboden.

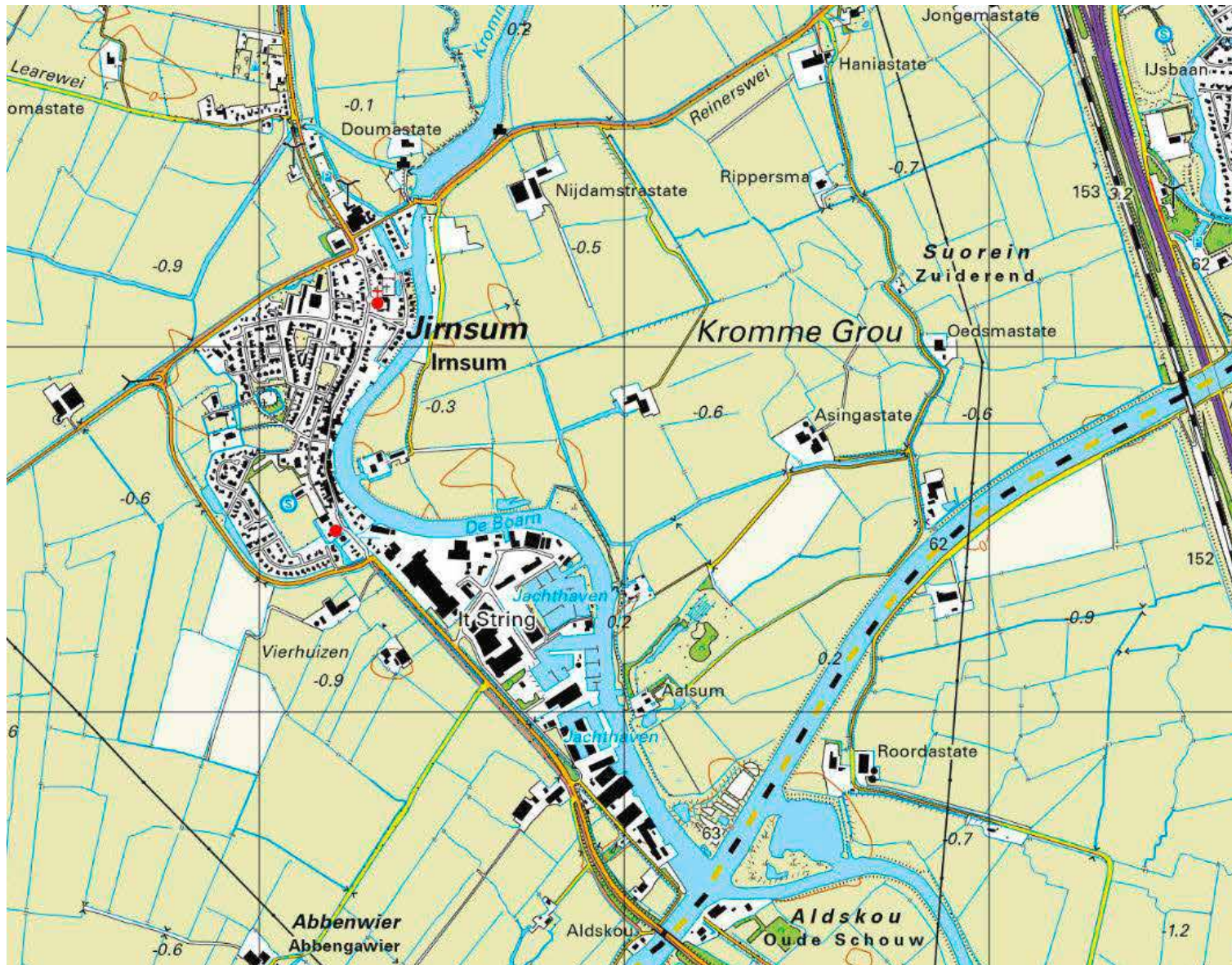
Woningbehoefte Jirnsum

De rooms-katholieke kerk biedt eventueel nog ruimte voor stukje herbestemming met woonfunctie. Het aantal zal moeten worden onderzocht. We zien hier graag een combinatie met een bedrijfsmatige of maatschappelijke activiteit.

Voor de locatie Elkien/gemeente (voormalige schoollocatie) wordt onderzocht wat de wensen uit het dorp zijn. Vanuit de voormalige bebouwing zijn nu 5 wooneenheden mogelijk. Wellicht een geschikte plek voor hofje voor ouderen met ook kleinere betaalbare woningen voor starters. Combinatie van huur en koop.

Tussen de bestaande bebouwing van het dorp en de Terprâne kan in de toekomst wanneer de woningbehoefte blijft groeien onderzocht worden of het mogelijk is om in dit gebied extra woningbouw toe te voegen.

Factsheet Jirnsum



Factsheet Jorwert

Geschiedenis van Jorwert

Jorwert is een terpdorp dat werd ontsloten door de Jorwerterfeart die met grote slingers door het land loopt. De kern van Jorwert bestaat uit de hoge prominente kerkterp. Aan de kerkbuurt staan twee grote notabele woningen, waaronder de pastorie. Tegenover de kerk strekt zich lage, gesloten bebouwing uit. Op allerlei plekken in de kerkbuurt zijn stegjes met achterbebouwing van meestal bescheiden, vriendelijke huisjes van gele steen te vinden. Bij de vaart is een kleine waterbuurt gevormd. Langs de Master Fopmawei staan aan weerszijden een rijke verscheidenheid aan woningen, deels met brugjes over de bermsloten, van woningwet- tot notabele woningen.

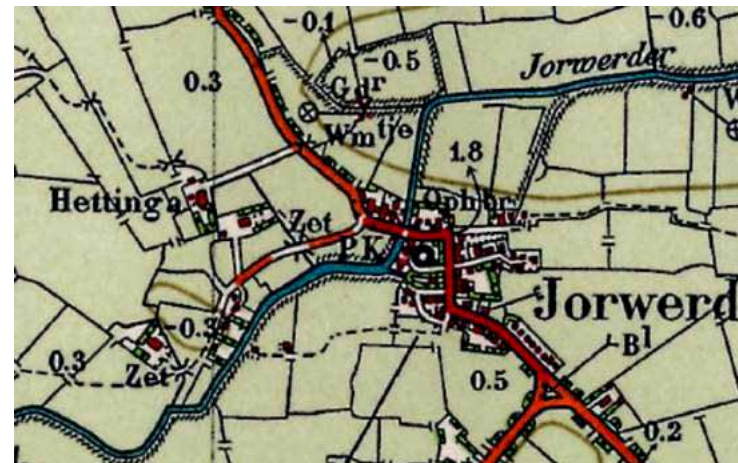
(bron: 36x Leeuwarden)



(bron: dorp.jorwert.nl)

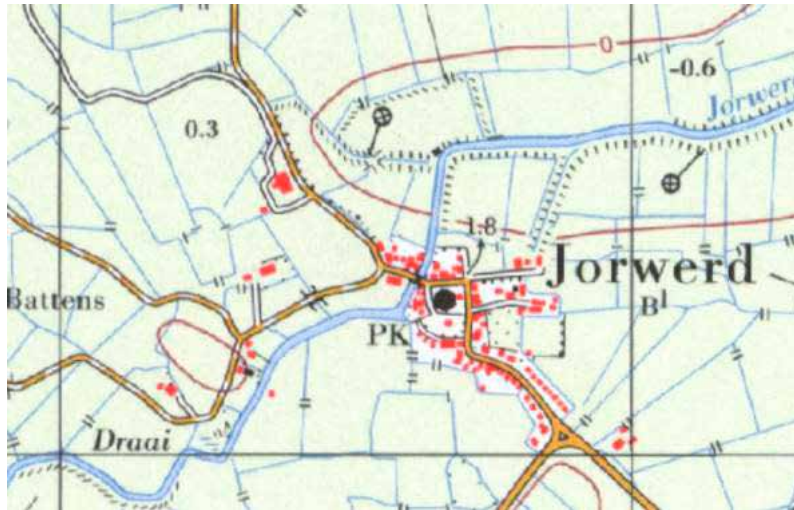
Ontwikkeling van Jorwert in kaart

1950



Factsheet Jorwert

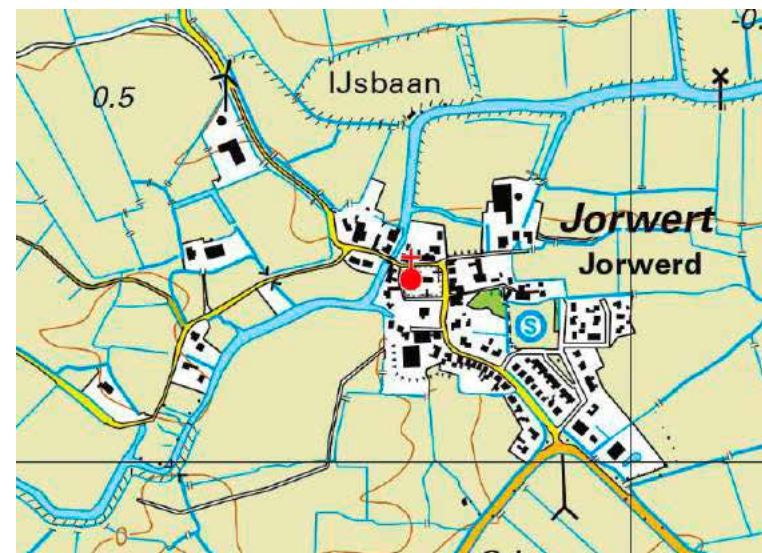
1975



2000



2019



(bron:

www.topotijdreis.nl)

Laatste ontwikkelingen in Jorwert

Er is een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) aan het onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor het realiseren van circa 4 tot 6 woningen.

In september 2021 is de dorpschool gesloten.

Factsheet Jorwert

Demografische gegevens

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Bevolkingsontwikkeling	Bevolking totaal (Jorwert)
2000	345
2005	310
2010	315
2015	335
2021	310

Bevolking naar leeftijd en geslacht - Jorwert	2018	2021
0 t/m 9 jaar	49	35
10 t/m 19 jaar	48	45
20 t/m 29 jaar	26	27
30 t/m 39 jaar	24	25
40 t/m 49 jaar	54	36
50 t/m 59 jaar	54	59
60 t/m 69 jaar	44	45
70 t/m 79 jaar	23	27
80 t/m 89 jaar	11	10
90 t/m 99 jaar	1	1
100 jaar en ouder	0	

Ontwikkeling huishoudens	totaal (Jorwert)
2000	130
2005	120
2010	130
2015	135
2021	132

Huishoudens - Jorwert	2018	2021
Alleenwonend	31	43
Eenoudergezin	10	8
Samen zonder relatie, zonder kind	9	9
Samen met relatie, zonder kind	34	33
Samen zonder relatie, met kind	15	16
Samen met relatie, met kind	26	19
Overig	.	.
Totaal	129	132

Woningtype	2020
Vrijstaande woningen	89
Twee-onder-een-kap woningen	21
Hoekwoningen	14
Rijwoningen	10
Appartementen	0
Kamer	0
Ouderen	0
Overig	4
Aantal woningen	138

Eigendomsverhouding	2020
Sociale huurwoningen	13
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	123

Factsheet Jorwert

Bouwperiode - Jorwert	
Voor 1920	66
1920-1945	14
1945-1970	13
1970-1990	30
1990-2010	11
2010 of nieuwer	5

Voorzieningen

- Maatschappelijke voorzieningen: dorpshuis
- Sport en cultuur: kaatsvereniging
- Bedrijvigheid: aantal kleine lokale bedrijven

Kansen en bedreigingen

Het aantal huishoudens is nog stabiel in Jorwert. Dit aantal kan echter gaan afnemen wanneer de bevolking boven de 70 jaar sterft. En er onvoldoende aanwas komt van nieuwe inwoners of starters die in het dorp willen blijven wonen.

Daarnaast is recent de basisschool gesloten. Dit kan voor nieuwe gezinnen om zich niet in Jorwert te vestigen en zelf voor bestaande gezinnen een reden zijn om te verhuizen.

Het karakter van Jorwert is zowel qua ruimtelijke uitstraling als vanuit haar historie uniek. Naar verwachting zal het daardoor ook voor buitenstaanders aantrekkelijk zijn om zich te vestigen in het dorp.

Het aantrekken van nieuwe bewoners kan invloed hebben op de betrokkenheid bij de activiteiten in het dorp.

Analyse resultaten vragenlijsten Baard, Jellum-Bears, Hilaard, Jorwert

In totaal 155 ingevulde vragenlijsten.

Wat opvalt bij de eerste reeks vragenlijsten over de kwaliteit van de woonsituatie tav voorzieningen, is dat 28 personen dit met een onvoldoende hebben beoordeeld.

Redenen die gegeven worden, zijn: slecht openbaar vervoer, geen winkels, geen voorzieningen, weinig activiteiten

Verhuishwens

- Daarvan heeft 16% = 25 huishoudens aangegeven te willen verhuizen
- 7 huishoudens willen zo snel mogelijk, 7 binnen 2 jaar en 11 later
- 20 willen woning in eigen dorp en 5 niet.

Reden

- 40% (=10) wil kleiner wonen
- 24% (=6) zoekt een betere woning
- 24% (=6) wil een duurzamere woning
- 24% (=6) wil groter wonen
- 20% (=5) is reden verandering van gezin
- 20% (=5) vanwege hogere leeftijd

Gewenste type woning

- 48% (=12) vrijstaand
- 36% (=9) levensloopgeschikt
- 36% (=9) grondgebonden 1-2 persoonswoning met kleiner oppervlak
- 24% (=6) 2^e kap
- 24% (=6) appartement

Factsheet Jorwert

Overige informatie:

- 13 geven aan dat de betreffende gewenste woning niet in het dorp staat.
- 17 zoeken een koopwoning, 8 een huurwoning.
- geven aan niet te verwachten de gewenste woning binnen een jaar te kunnen vinden vanwege geen aanbod in koopwoningen in de goede prijs.
- 7 geen aanbod op de plek waar ze willen wonen.
- 7 geen aanbod in gewenste woningtype.
- Opvallend: 15 van de 17 geven aan wel in CPO te willen .
- Huurwoningen 6 van de 8 geven aan het aanbod in huurwoningen slecht te vinden.
- Alle 8 willen ook wel in een particuliere huurwoning wonen.

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Meer huurwoningen
- Meer ruimte bieden in beleid voor woningbouw
- Goed contact met dorpsbelang
- Ruimte voor woningbouw in kleine dorpen, naar behoefte toestaan
- Meedenken met dorp
- Woningen voor jongeren/starters
- Planologische ruimte voor woningzoekenden uit dorp
- Verkeersveiligheid en verkeersoverlast
- Woningen voor ouderen om doorstroom te creëren
- Betere busverbinding
- Meer informatie verstrekken als gemeente/vragenuurtje oid?

Antwoorden open vragen verbetering woon- en leefsituatie:

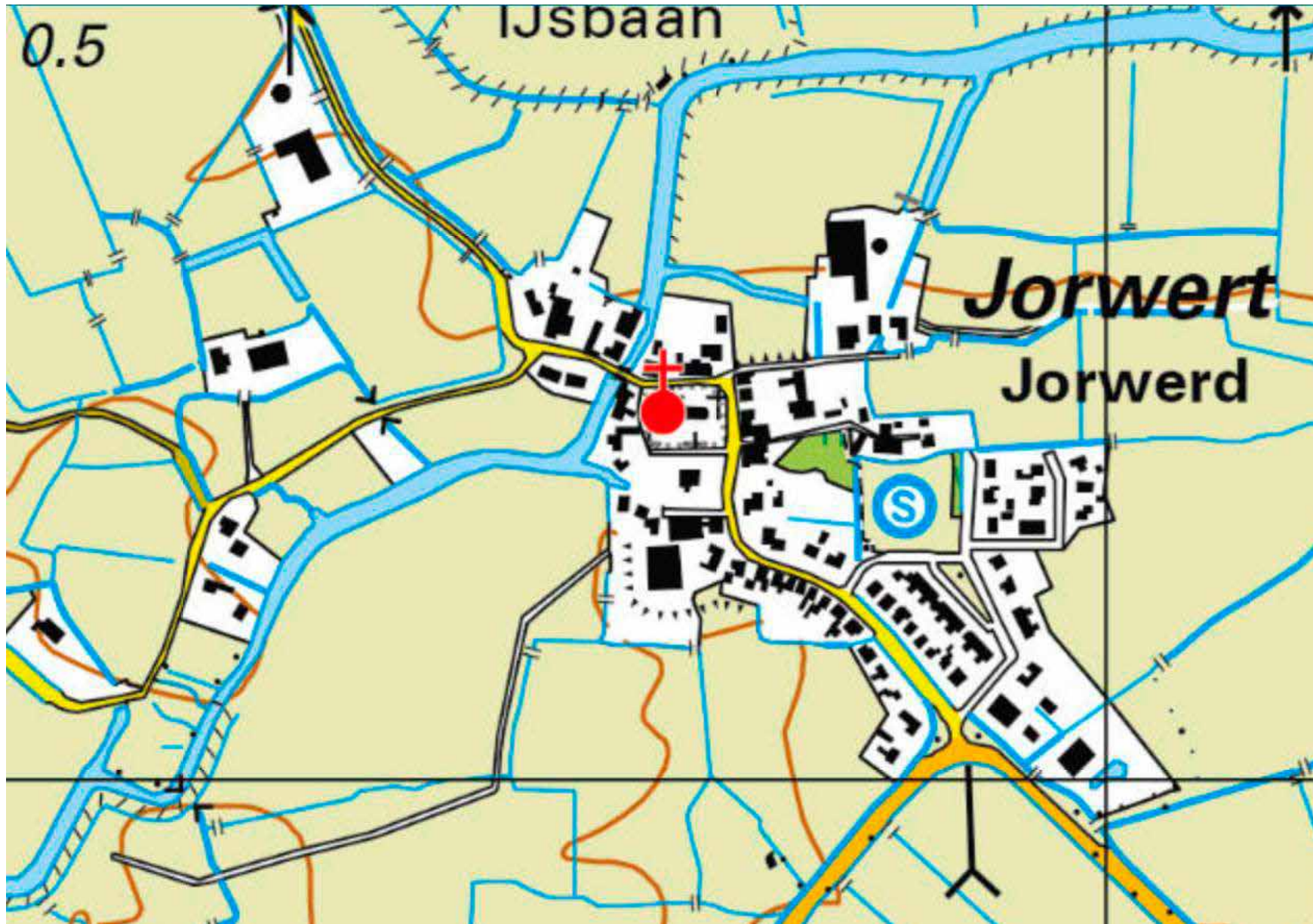
- Voorzichtig omgaan met toevoeging woningbouw tbv karakter dorp
- Openbaar groen en openbare ruimte onderhouden
- Voorzieningen behouden
- Zorg voor doorstroming zodat jongeren in dorp kunnen blijven wonen
- Financieel ondersteunen
- Fiets- en wandelpaden voor ommetjes
- Verkeersveiligheid/ bereikbaarheid
- Carpoolen schoolgaande kinderen
- Woningen voor ouderen
- Speeltuin
- Ook heel veel wel tevreden en blij met leefomgeving
- Woning coöperatie van de mensen voor de mensen: starters en ouderen
- Groede invulling voor vrijkomende school
- Ondersteuning vrijwilligers

Woningbehoefte Jorwert

Voor de CPO zijn 6 wooneenheden opgenomen in de woningbouwafspraken. De gemeente is met de werkgroep onder andere nog in gesprek over welke typologie gebouwd moet worden.

Daarnaast zien wij mogelijkheden om in het schoolgebouw wooneenheden toe te voegen in combinatie met het dorpshuis. De woonfunctie wordt bij voorkeur gecombineerd met een bedrijfsmatige, maatschappelijke, recreatieve of culturele functie. Zodoende dat bijgedragen wordt aan de vitaliteit van het dorp..

Factsheet Jorwert



Factsheet Jelsum - Koarnjum

Geschiedenis van Jelsum

Jelsum is een radiaal terpdorp dat enkele eeuwen voor het begin van de jaartelling is ontstaan op een kwelderwal. Vanaf Leeuwarden gerekend is dit het eerste van een reeks van de terpdorpen die op de oostelijke oever is ontstaan. Het dorp was richting Dokkumer Ie ontsloten door de Lytse Feart en Jelsumer Feart zuidoostelijk van het dorp. Aan de noordzijde vormt de Koarnjumer Feart de grens met Koarnjum. Jelsum lag slechts een paar honderd meter van de zeedijk van de Middelzee.

Aan het einde van de 19de eeuw is de terp aan de noordzijde afgegraven, het terpgedeelte waar Harinxmastate op stond. Aan weilanden binnen de nog steeds bestaande ringweg is te zien hoe uitgestrekt de bijna dubbele terp is geweest. Het zuidelijke gedeelte is nog op hoogte. Daar staat nu aan de noordzijde de Genovevakerk en is de oude bebouwingsrand te vinden. Tussen de ringweg, Op 'e Terp, en de kerk is een grasplein (it Plantsoen) gevormd.

De plek waar Dekema nu staat was, aan archeologische sporen te oordelen, in de 13de eeuw al bewoond. De toegangsbrug en de muur bij de dorpskern zijn in 1905 aangelegd.

Geschiedenis van Koarnjum

Koarnjum is een terpdorp dat voor het begin van de jaartelling is ontstaan op een kwelderwal ten oosten van de Middelzee. Ten zuiden van de terp vormde de Koarnjumer Feart een waterverbinding met de Dokkumer Ie. Aan het einde van de 19de eeuw is de terp sterk afgegraven, vooral aan de zuidzijde.

Aan de noordoostzijde staat al sinds de Middeleeuwen het Martenahuis. Midden op het niet afgegraven deel van de terp staat de Nicolaaskerk.

Ten zuiden van de kern van het dorp werd gedurende de eerste helft van de 20ste eeuw lintbebouwing ontwikkeld langs de Martenaweg en na de oorlog kwam er een nieuwe woonbuurt aan de westzijde, de David van Goirlestrjitte en omgeving met dorps huis en openbare kleuter- en basisschool.



(Bron: De Bining)

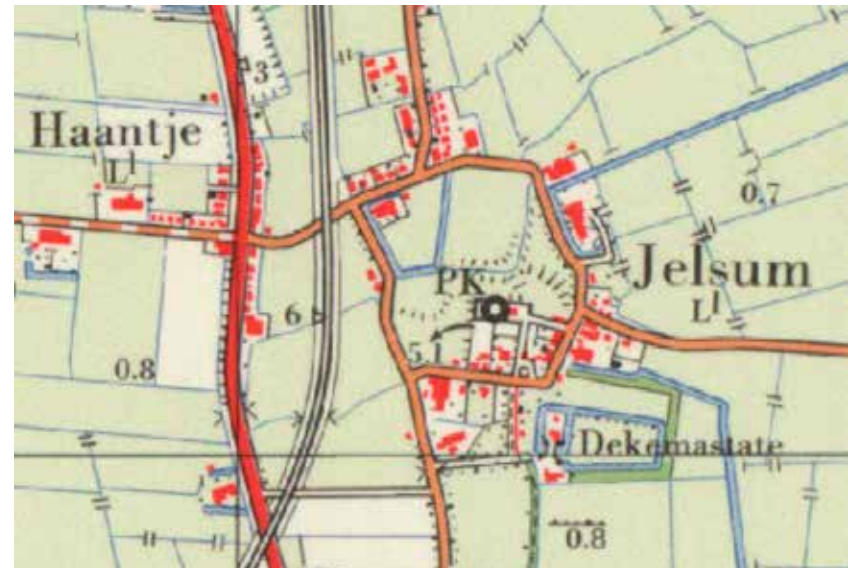
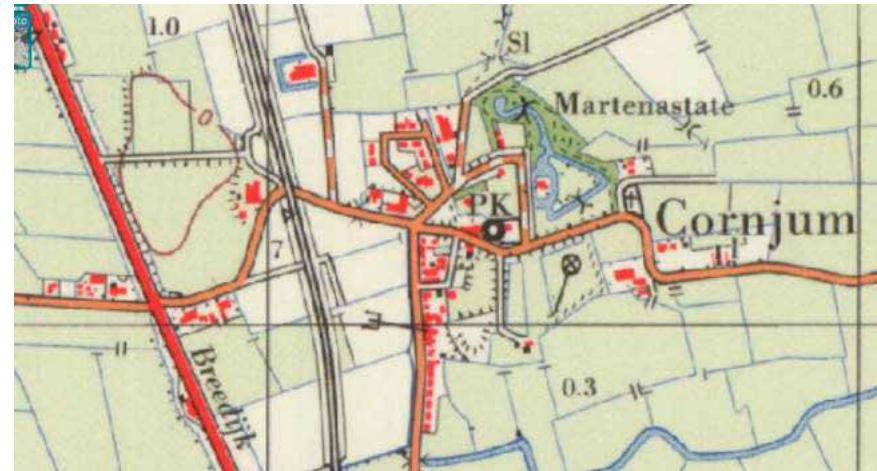
Factsheet Jelsum - Koarnjum

Ontwikkeling van Koarnjum en Jelsum in kaart

1950



1975



Factsheet Jelsum - Koarnjum

2019



Demografische gegevens

Bevolkingsontwikkeling

Jaartal	Aantal Koarnjum	Aantal Jelsum
2000	470	365
2005	485	365
2010	455	350
2015	450	340
2020	432	318

Bevolking naar leeftijd 2020 -

Jelsum/Koarnjum	Aantal
0-9 jaar	70
10-19 jaar	81
20-29 jaar	78
30-39 jaar	85
40-49 jaar	77
50-59 jaar	135
60-69 jaar	118
70-79 jaar	82
80-89 jaar	23
90-99 jaar	3
100 jaar en ouder	0
Totaal	752

Factsheet Jelsum - Koarnjum

Huishoudens - Jelsum/Koarnjum	2018	2020
Alleenwonend	81	95
Eenoudergezin	23	23
Samen zonder relatie, zonder kind	32	23
Samen met relatie, zonder kind	95	102
Samen zonder relatie, met kind	17	24
Samen met relatie, met kind	67	61
Overig	8	.
Totaal	323	332

Eigendomsverhouding	Jelsum/Koarnjum
Sociale huurwoningen	58
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	279

Bouwjaar	
Jelsum/Koarnjum	Aantal
voor 1945	149
1945-1975	100
1976-1985	28
1986-1995	50
1996-2005	6
na 2005	5

Woningtype- Jelsum/Koarnjum	Aantal
tussenwoning	35
hoekwoning	34
2/1 kap	98
vrijstaand	164
onder- of bovenwoning	6
flatwoning	1
kamerbewoning/wooneenheid	0
ouderenhuisvesting	0
overig	0

Recente ontwikkelingen

Voor de voormalige boerderij aan de Martenawei 4 in Koarnjum ligt een bouwplan voor de realisatie van 4 appartementen ten behoeve van ouderen. Dit wordt gecombineerd met herstel van historische landschapsstructuren van de Martenastate.

In Jelsum wordt een planologische procedure gevoerd om een extra woning aan de Op'e Terp toe te voegen.

Factsheet Jelsum - Koarnjum

Voorzieningen

Britsum, Koarnjum en Jelsum hebben een gezamenlijk protestantse kerkgemeente.

Sinds 1939 kennen de dorpen Jelsum, Koarnjum en Britsum de voetbalvereniging VV DTD, (De Trije Doarpen) dat twee velden heeft op de grens van Jelsum en Koarnjum. En sinds 2013 zijn de kaatsverenigingen van de dorpen ook samengegaan onder de naam KF It Partoer.

De drie dorpen hebben een gezamenlijk toneelvereniging, des Vriendenkring geheten. Vaste plek is in Jelsum. In Koarnjum staat het dorpshuis van de drie dorpen, De Bining geheten.

Sinds 2015 is na fusies de samenwerkingsschool De Swirrel in Britsum ontstaan en vormt sindsdien de basisschool voor de drie dorpen.

Kansen en bedreigingen

Beide dorpen liggen in een aantrekkelijk landschap op fietsafstand van de stad Leeuwarden met de daarbij horende voorzieningen. Er bestaat een kans dat de nog aanwezige voorzieningen onder druk komen door ontgroening van de bevolking. Minder jeugd en wellicht minder vrijwilligers om alles draaiende te houden.

De samenwerking als gezamenlijke drie dorpen is naar verwachting een die toekomstbestendig is, waardoor de drie dorpen samen sterker staan dan alleen.

Dorpsvisie Jelsum - Koarnjum

Over het onderwerp woningbouw is het volgende opgenomen in de dorpsvisie.

In het Structuurschema Militaire Terreinen zijn voor de vliegbasis lawaai-belasting contouren vastgesteld. In dit SMT staat beschreven dat het aantal gehinderde bewoners binnen de 45KE-zone niet mag toenemen. Milieubeperkingen, die aan deze contour worden toegekend zijn opgenomen in het Bestemmingsplan Dorpen.

Als we nu zien dat sinds de invoering van de bouwbeperking van 40 jaar geleden in onze dorpen de bevolking is afgenomen met zo'n 200 personen dan is de vraag om woningbouw weer toe te staan – zij het onder voorwaarden – alleszins te rechtvaardigen! Verkennend overleg met Defensie kan wellicht een opening bieden.

In het Bestemmingsplan Dorpen zijn voor een paar locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zodoende kon in de Hoatse de Jongstrjitte een woning worden gebouwd (oorspronkelijk ruimte voor 2¹).

Een andere locatie was aan de Giele Anemoanstrjitte-Skeltedyk genoemd voor 3 woningen; helaas heeft Leeuwarderadeel gemeend deze grond te moeten verkopen.

De derde locatie is het aanstaande te saneren terrein van Martenawei 4 voor 4-5 woningen.

Andere mogelijke locaties: Martenawei, Skeltedyk, ten noorden van de Jousenwei bij de Holwoartelstrjitte, tussen Holwoartelstrjitte en

Factsheet Jelsum - Koarnjum

Spoardyk. In overleg met de gemeente moet er een gedegen onderzoek naar nieuwe woningbouwlocaties komen.

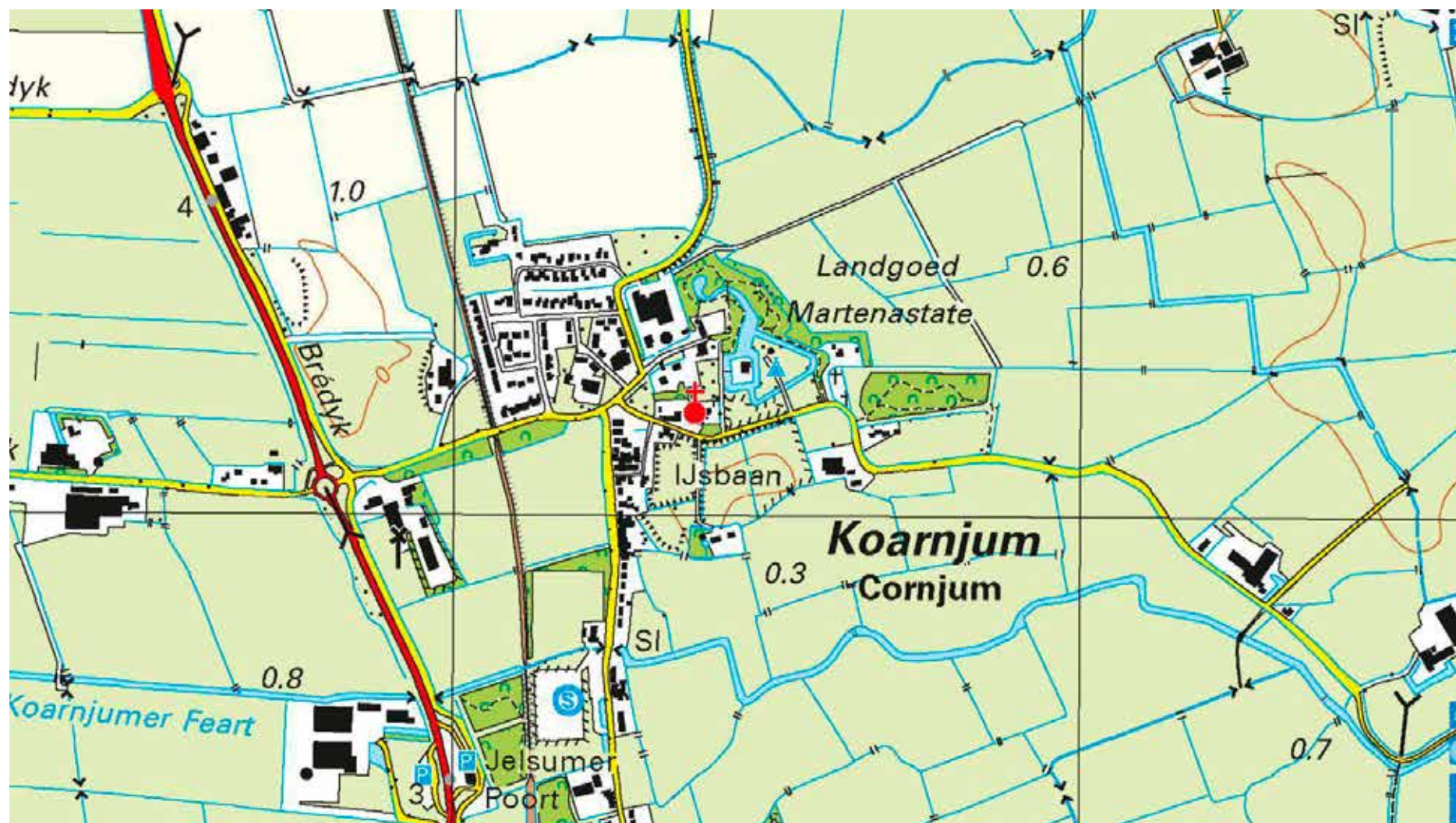
Er is behoefte aan betaalbare huurwoningen en/of kleine, betaalbare koopwoningen voor jong (voorkeur) en oud. Toepassing van de eiland-regeling om jongeren binnen onze dorpen te houden bij het toewijzen van huurwoningen bespreken met de woningstichting. Geen verkoop van huurwoningen (prestatie afspraak met gemeente).

Ontwikkeling van Vijver Zathe blijven volgen.

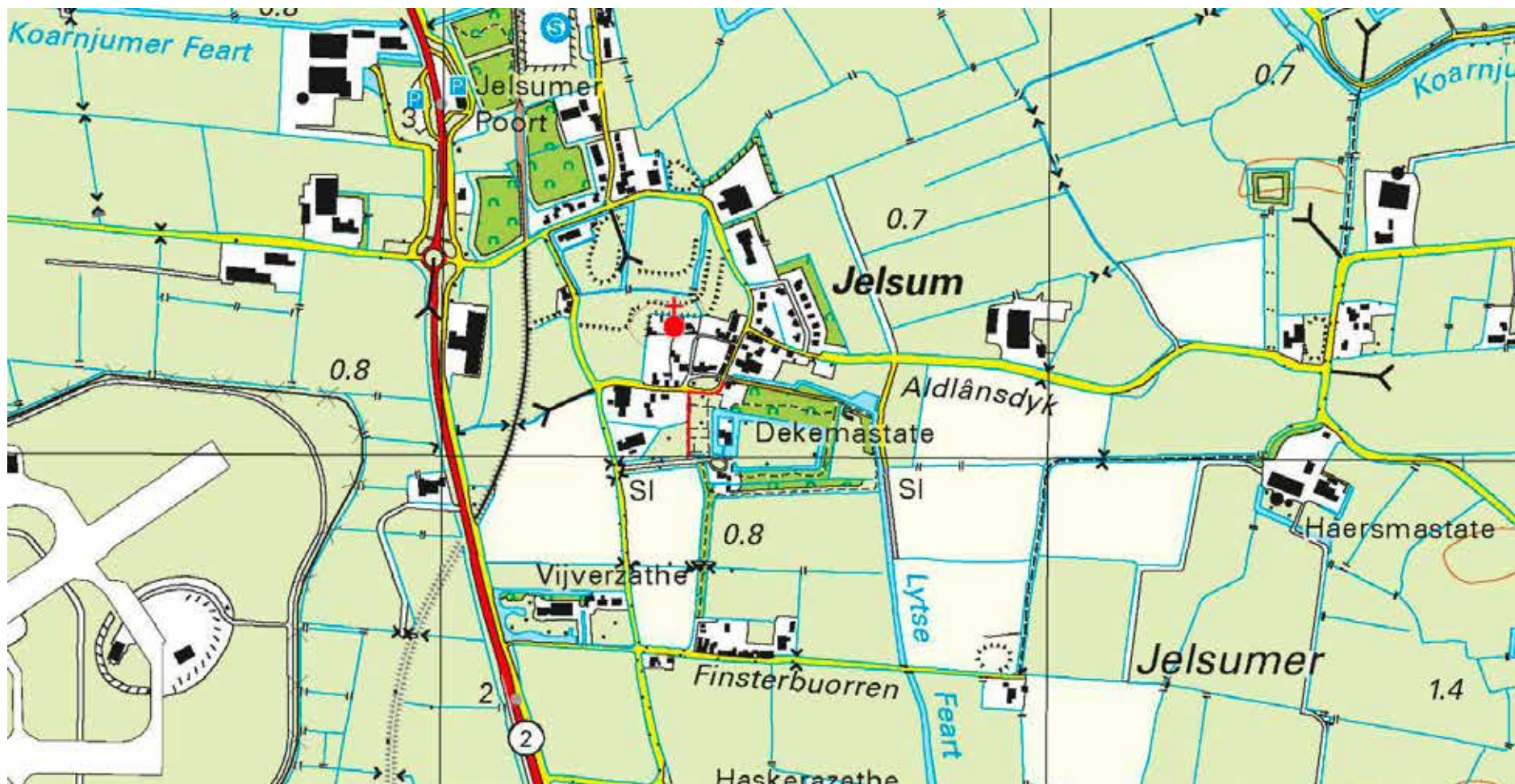
Woningbouwbehoefte Koarnjum-Jelsum

De mogelijkheden voor uitbreiding van het aantal wooneenheden liggen in Koarnjum en Jelsum in functiewijziging van bestaande panden. Indien er beschikbare en geschikte open ruimten in de dorpen zijn voor het toevoegen van woningen, dan zal dat gezamenlijk met de deskundigen van de gemeente beoordeeld worden. Gewenst is om op dergelijke open ruimten een woningtypologie toe te voegen die in het dorp nog niet of te weinig aanwezig is. Er zal sprake moeten zijn van een bijzondere woonvorm. De dorpen hebben een kleine schaal en met de huidige bevolkingsontwikkeling ziet de gemeente geen ruimte voor uitbreiding in de vorm van nieuwbouw op vrije kavels.

Factsheet Jelsum - Koarnjum



Factsheet Jelsum - Koarnjum



Factsheet Lekkum, Miedum, Snakkerburen

De dorpen Lekkum, Miedum en Snakkerburen vormen samen al eeuwen lang één gemeenschap. De drie dorpen worden ook wel De Trije Doarpen genoemd. De dorpen hebben gezamenlijk een dorpsblad en ook één dorpsvereniging.

Geschiedenis van Lekkum

Lekkum ligt ten noorden van de stad Leeuwarden aan de Dokkumer Ee, waar het een haven heeft. Lekkum vormt samen met de dorpen Snakkerburen en Miedum één gemeenschap. Lekkum is een terpdorp dat voor de Middeleeuwen is ontstaan op de oeverwal van de Ee, een nederzetting met een agrarisch karakter. Midden in de 19de eeuw stelde telde het dorp niet veel met zes woningen, maar het wel een oliemolen, steenbakkerij en een kerk. Na de Tweede Wereldoorlog is Lekkum flink gegroeid en het werd een forensendorp voor Leeuwarden, dat is te zien aan de afbeeldingen hiernaast. Tussen 1940 en 1975 bestonden de ontwikkelingen voornamelijk richting het zuiden van het dorp. Vervolgens hebben er tussen 1975 en 2019 voornamelijk ontwikkelingen plaatsgevonden richting de Dokkumer Ee. Logische ontwikkeling aangezien in het westen, aan het water, nog ruimte was en het rustiger wonen is dan aan de oostzijde aan de weg die naar Leeuwarden gaat.

Ontwikkeling van Lekkum in kaart (Bron: www.topotijdreis.nl)

1940



1975



Factsheet Lekkum, Miedum, Snakkerburen

2019



Geschiedenis van Snakkerburen

Snakkerburen ligt ten noorden van Leeuwarden en ten zuiden van Lekkum. Snakkerburen was vroeger veel meer dan een simpele dorp dat net buiten de grote stad ligt. Snakkerburen heeft het structuur van een langgerekte dorp aan het water (Dokkumer Ee), een daarnaast woningen aan de weg. Oorspronkelijk is Snakkerburen een nijvere nederzetting met bedrijven die met de scheepvaart hadden te maken. Er waren ook bedrijven die de belastingen en regelgeving van Leeuwaren waren ontvlucht zoals: een steenbakkerij, een kalkbranderij, een oliefabriek, stroopfabriek (zie afbeelding hieronder). In het zuidoosten van het dorp is er een tuin te vinden genaamd: de Dorpstún. Het is een gezamenlijk project van de drie dorpen.

In Snakkerburen zijn tussen 1940 – 1975 de meeste woningen tegen de Dokkumer Ee aan gebouwd zoals op de afbeeldingen hieronder te zien is.

Ontwikkeling van Snakkerburen in kaart

1940

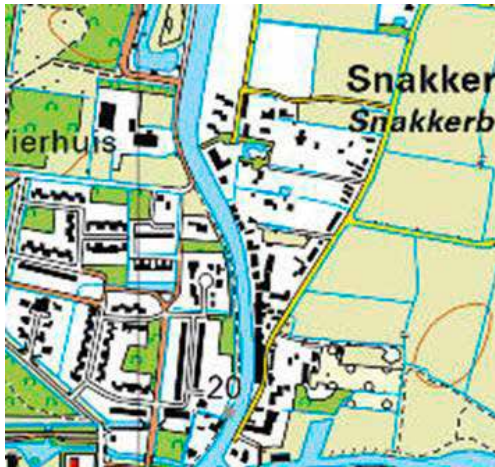


1975



Factsheet Lekkum, Miedum, Snakkerburen

2019



Demografische gegevens totaal Lekkum, Miedum en Snakkerburen

Bron: Excel sheet, <https://leeuwarden.incijfers.nl/>

Bevolkingsontwikkeling	Aantal
2000	727
2005	705
2010	698
2015	682
2020	637

Bevolking naar leeftijd	2015	2020
0 t/m 14	97	86
15 t/m 19	42	29
20 t/m 24	44	28
25 t/m 44	115	116
45 t/m 54	124	93
55 t/m 64	134	142
65 en ouder	126	143

Huishoudens	2015	2020
Alleenwonend	66	89
Eenoudergezin	26	25
Samen zonder relatie, zonder kind	27	26
Samen met relatie, zonder kind	85	86
Samen zonder relatie, met kind	25	17
Samen met relatie, met kind	52	44
Overig	8	7
Totaal	289	294

Bouwjaar	Lekkum, Miedum en Snakkerburen
Bouwjaar voor 1945	118
Bouwjaar 1945-1975	77
Bouwjaar 1976-1985	18
Bouwjaar 1986-1995	67
Bouwjaar 1996-2005	2
Bouwjaar na 2005	7
Aantal woningen 2019	289

Eigendomsverhouding - Lekkum, Miedum, Snakkerburen	2019
Sociale huurwoningen	37
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	249

Factsheet Lekkum, Miedum, Snakkerburen

Voorzieningen

In de drie dorpen zijn verschillende sportverenigingen: biljarten, Ijsclub, Kaatsen, tafeltennis. Er zijn ook tal van verenigingen op het gebied van muziek, theater en dans.

- Haven in Lekkum en Snakkerburen aan de Dokkumer Ee.
- Dorpstuin in Snakkerburen
- Basisschool en kinderopvang in Lekkum
- Iepenloftspul van Snakkerburen
- Toneelvereniging
- Dorpsarchivaris

Kansen en bedreigingen

Door de ligging nabij Leeuwarden, hebben de inwoners van de dorpen goede toegang en bereikbaarheid tot voorzieningen in de stad. De school in Lekkum heeft een goede naamsbekendheid en trekt daardoor ook kinderen/gezinnen aan uit bijvoorbeeld Blitsaerd.

Momenteel wordt gekeken naar een andere geschikte locatie voor de school, dit is nog in onderzoek.

Door de aantrekkelijke ligging langs de Dokkumer Ee en nabij Leeuwarden, zullen de dorpen naar verwachting blijvend interessant zijn om te vestigen voor nieuwe vestigers van buiten de dorpen.

De dorpen zijn interessant vanuit hun eigen identiteit, het is van belang om deze te behouden en niet als een wijk van de stad Leeuwarden te zien ondanks de nabije ligging.

Het dorpse en groene karakter van de dorpen is belangrijk om te behouden, als onderdeel van een goede ruimtelijke kwaliteit.

De dorpen hebben behoefte aan meer mogelijkheden voor voorzieningen en bijvoorbeeld een midden- of kleinbedrijf. Denk aan een kleine buurtsuper, bakkerij of delicatessewinkel, kleinschalige horeca.

Het dorp Snakkerburen heeft bijzondere cultuurhistorische waarden, van belang is om deze op de juiste manier te beschermen.

Woningbouwbehoefte

We zien in Snakkerburen en Lekkum ruimte om wooneenheden toe te voegen in de bestaande bebouwde omgeving. Van belang is om de ruimtelijke kwaliteiten te beschermen, er moet voorzichtig worden omgegaan met de groenstructuur. De dorpen hebben iets unieks en zijn daardoor aantrekkelijk om te vestigen mede vanwege de ligging nabij Leeuwarden.

Het toevoegen van wooneenheden moeten dit unieke karakter benutten en waar mogelijk versterken. De ruimtelijke kwaliteit van het bouwplan moet hoogwaardig zijn en een meerwaarde voor het dorp meebrengen.

Bij locatiewijziging van de school in Lekkum zien we kansen voor mogelijke inbreiding voor woningen of een combinatie van functies. Afhankelijk van de oppervlakte zien we hier ruimte voor circa 6 – 8 woningen.

In Snakkerburen is nog planologische ruimte om enkele woningen toe te voegen.

Factsheet Lekkum, Miedum, Snakkerburen



Factsheet Mantgum

Geschiedenis van Mantgum

Mantgum is een terpdorp dat in 1329 als Mantinga-heem in de bronnen voorkomt, maar veel ouder is. Het lag nabij de westelijke oever van de Middelzee en nu ligt het aan de spoorlijn Leeuwarden-Sneek. De laan die de spoorhalte met de kerkterp verbindt, de Seerp van Galemawei, heeft de allure van een stationsweg, maar dan op dorpse maat. Aan het begin van die laan staat het voormalige gemeentehuis, een karakteristiek bouwwerk uit 1939.

Mantgum is van 1908 tot de gemeentelijke herindeling in 1984 hoofddorp van Baarderadeel geweest. De voornaamste straat is genoemd naar Seerp van Galema, een hoofdeling uit de 16de eeuw die op de state Hoxwier woonde, noordoostelijk van het dorp. De state is in het midden van de 18de eeuw gesloopt. Aan weerszijden van de Seerp van Galemawei staan grote notabele woningen verscholen in diepe tuinen met veelal oude bomen. Het mooiste ensemble van dit type woningen in Friesland.

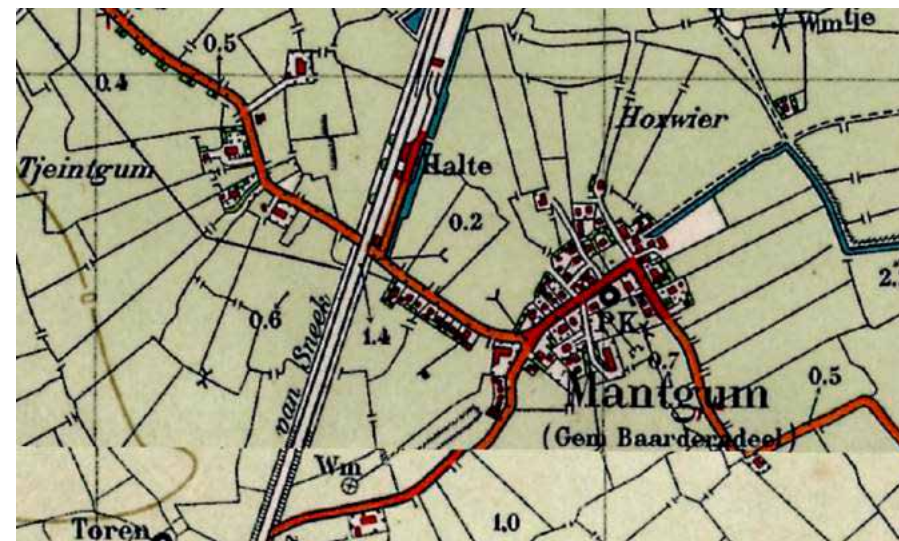


Bij de Frijbuorren ligt een laaggelegen, open stuk land, een uitgegraven terpflank. Aan de rand staat een aantal karakteristieke woningen, waaronder de pastorie en de oude Bewaarschool. In de noord-oosthoek staat Café Bonnema, een 18de- of vroeg 19de-eeuws rechthoekig blok van gele baksteen. De dorpskern van Mantgum is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De naoorlogse uitbreidingen zijn aan de westkant van het dorp gekomen, nabij de NS-halte. Daar is onlangs een flinke uitbreiding naast gelegd, waarin het grote nieuwe dorpshuis opvalt.

(bron: <https://www.frieslandwonderland.nl/friesland/plaats/mantgum>)

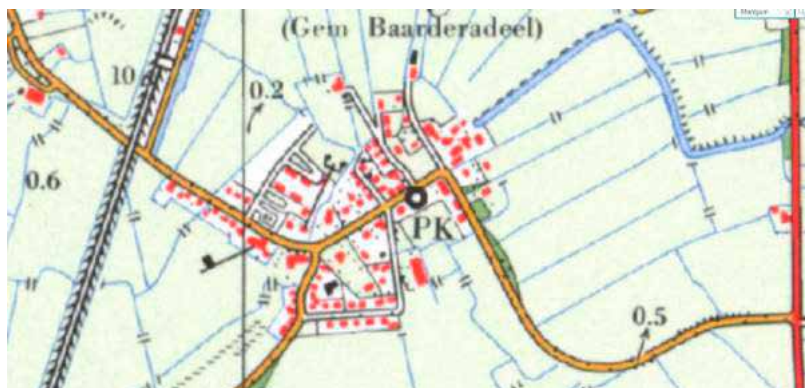
Ontwikkeling van Mantgum in kaart

1950

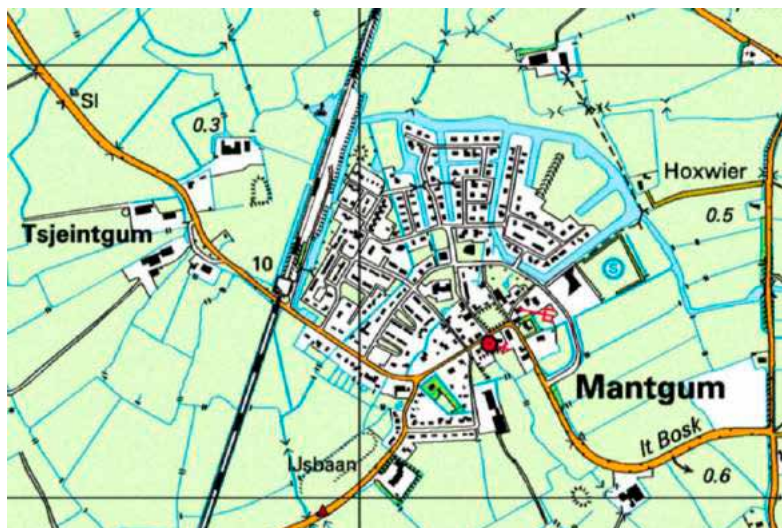


Factsheet Mantgum

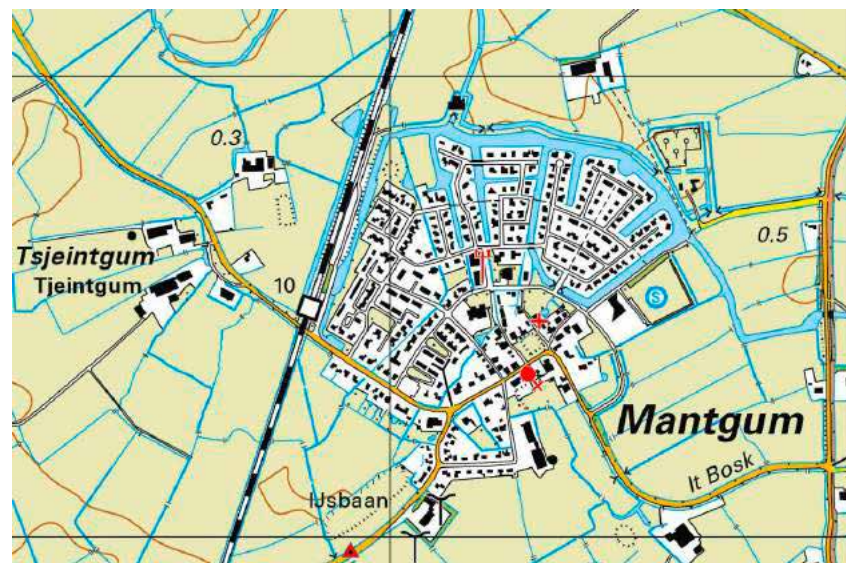
1975



2000



2020



(bron: www.topotijdreis.nl)

Laatste ontwikkelingen in Mantgum

Momenteel zijn er twee initiatieven voor woningbouw in Mantgum. De eerste betreft het CPO project voor 8 vrijstaande en 4 2¹ kapwoningen. De ruimtelijke procedure hiervoor loopt.

Ten tweede ligt er een initiatief voor het ontwikkelen van 9 appartementen voor senioren op de parkeerplaats van het voormalige gemeentehuis.

Ook is er nog planologische ruimte voor de bouw van zes woningen aan Om'e Terp tegenover de sportvelden.

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Factsheet Mantgum

Demografie

Bevolkingsontwikkeling (Mantgum)	Bevolking totaal
2000	975
2005	1145
2010	1135
2015	1170
2021	1149

Bevolking naar leeftijd en geslacht - Mantgum	2018	2021
0 t/m 9 jaar	135	126
10 t/m 19 jaar	171	156
20 t/m 29 jaar	71	95
30 t/m 39 jaar	107	102
40 t/m 49 jaar	166	128
50 t/m 59 jaar	202	193
60 t/m 69 jaar	165	186
70 t/m 79 jaar	103	122
80 t/m 89 jaar	28	36
90 t/m 99 jaar	1	5
100 jaar en ouder	0	

Ontwikkeling huishoudens	totaal (Mantgum)
2000	355
2005	425
2010	450
2015	450
2021	459

Huishoudens 2021 - Mantgum	2021
Alleenwonend	102
Eenoudergezin	20
Samen zonder relatie, zonder kind	30
Samen met relatie, zonder kind	147
Samen zonder relatie, met kind	38
Samen met relatie, met kind	118
Overig	.
Totaal	459

Woningvoorraad

Woningtype 2020 - Mantgum	2020
Vrijstaande woningen	206
Twee-onder-een-kap woningen	172
Hoekwoningen	39
Rijwoningen	37
Appartementen	5
Kamer	0
Ouderen	0
Overig	6
Totaal	465

Eigendomsverhouding 2020 -	2020
Sociale huurwoningen	57
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	407

Factsheet Mantgum

Bouwperiode 2020 - Mantgum	2020
Voor 1920	65
1920-1945	19
1945-1970	26
1970-1990	168
1990-2010	186
2010 of nieuwer	1

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Mantgum heeft 459 woningen, 57 huurwoningen en 407 koopwoningen. 12,3% is huurwoning, dat is in verhouding tot andere vergelijkbare dorpen laag. (In Wergea is dat 29% en Warten 23,7%.)

Voorzieningen

Er is een bloeiend verenigingsleven. Naast de sportverenigingen zijn er o.a. verenigingen voor ouderen, voor zang en voor toneel. Er zijn diverse voorzieningen in het dorp, zoals onder andere een peuterspeelzaal, een basisschool en een multifunctioneel centrum. Ook een fysiotherapiepraktijk en een brandweerpost zijn aanwezig. Alsmede een apotheekhoudende huisartsenpraktijk, tandartsenpraktijk, pedicure en kapper. De dagelijkse boodschappen kunnen in Mantgum worden gedaan bij de bakker en de supermarkt. Wat niet vergeten mag worden is dat het tevens een station heeft aan de spoorlijn van Arriva Leeuwarden - Stavoren.

Kansen en bedreigingen

Zoals hierboven reeds geschetst is Mantgum een actief dorp, met veel betrokken inwoners. Daarnaast is het qua basisvoorzieningen een behoorlijk volledig dorp. En heeft het een station met spoorverbinding naar Leeuwarden en Sneek. Daardoor is het aantrekkelijk voor gezinnen om hier te vestigen. Wanneer de woningbouwplannen gerealiseerd worden verwachten we dat er doorstroming in het dorp zal plaatsvinden. Uiteindelijk komen er dan woningen beschikbaar voor jong volwassenen en gezinnen. Dit biedt kansen aan woningzoekenden in het dorp, maar kan ook nieuwe bewoners aantrekken, waardoor er een aanvulling op de bevolking van Mantgum komt. Wij zien van Mantgum kansen om te groeien op basis van deze kenmerken.

Aandachtspunt is het verschil tussen het woningaanbod in het dorp (vooral vrijstaande en 2[^]1 kapwoningen) en de woningbehoefte aan meer levensloopgeschikte woningen. Het aantal ouderen en alleenstaanden neemt ook in Mantgum toe. Voor deze doelgroepen moeten ook passende en betaalbare woningen beschikbaar zijn.

Dorpsvisie 2015 – 2020

Wonen en woonklimaat.

Het kunnen wonen op een mooie plaats, een plek waar je het fijn hebt, misschien wel de belangrijkste basis is voor een goed leven.

Visie op wonen

- Evenwichtige opbouw in leeftijdsgroepen.

Factsheet Mantgum

- Zorgen voor voldoende geschikte woningen in zowel koop- als huurwoningen voor met name jongeren, starters en senioren.
- Renovatie, inbreiding en organische uitbreiding.
- Karakter van Mantgum in tact houden.

Wonen en woonklimaat heeft een tweetal kernpunten:

- Aanbod huizen in een demografische opdeling.
- Ontwikkeling.

Aanbod huizen in een demografische opdeling

De bevolking kun je globaal indelen in starters, de middengroep en senioren. Starters, jonge mensen, hebben in het algemeen geen groot budget. De tijden van gemakkelijk verkrijgbare hypotheeklen liggen achter ons. Deze groep is aangewezen op de goedkopere koop- en/ of huurwoningen. Bij woningcorporaties is de trend van afstoten van bezit en een verschuiving van de focus op dorpen naar de grote steden. Dat kan betekenen dat jongeren, die willen huren, zich op termijn niet meer in Mantgum kunnen vestigen.

Voor de middengroep is er ruim aanbod en dus volop keuze.

Er is een duidelijke behoefte aan aanbod voor senioren.

Een woningaanbod dat past bij het zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen. Dit kan voor een deel van de ouderen ook buiten de sociale huursector zijn. Mensen willen in Mantgum blijven wonen, maar het huis “past” niet meer. De mogelijkheid tot nieuwbouw heeft niet onherroepelijk leegstand tot gevolg, maar kan ook leiden tot doorstroom en mogelijke renovatie van de iets oudere woningen.

Een mooi dorp is een dorp waarin een evenwichtige opbouw in leeftijdsgroepen is.

Plan van aanpak

- Om straks binnen de gemeente Leeuwarden een stem te hebben, is lichte groei gewenst. Dit bevordert het behoud van de voorzieningen.
- Genoeg aanbod in zowel huur- als koopwoningen nastreven.
- Aansturen op beleid van behoud van huurwoningen bij zowel gemeente, woningcorporaties als ontwikkelaars in het algemeen.
- Aansturen op beleid van ‘levensloopbestendige woningen’ bevorderen.

Ontwikkeling

Friesland wordt geconfronteerd met een teruglopend bevolkingsaantal. Daar is de Greidhoeke geen uitzondering op. Om de bestaande voorzieningen binnen het dorp te behouden is het wenselijk dat het inwonersaantal groeit of gelijk blijft. Het is mogelijk dat bij een gelijkblijvend inwonersaantal het aantal wooneenheden stijgt (bron: Prognose Fryslân 2013, Provincie Fryslân). Hierbij kan gedacht worden aan inbreiding, uitbreiding en renovatie.

Plan van aanpak

- Voorgaande uitgangspunten in de discussie over in- en uitbreidingsprojecten met de gemeente vasthouden.
- Mogelijkheden en wensen binnen Mantgum uitdragen bij woningcorporaties en particuliere investeerders.

Overig

Woonklimaat is een breed begrip. Het is ook voor een ieder anders.

Mensen komen hier naar toe of blijven hier omdat het hier is zoals het nu

Factsheet Mantgum

is. Een andere algemene waarheid is dat stilstand dingen kapot kan maken die je lief zijn. Het is de grote uitdaging om tussen deze krachten de juiste beslissingen te nemen. Uitgangspunt is dat we het bestaande dorpse karakter van Mantgum in tact houden. De landschappelijke waarden, rust, ruimte en groen maar ook de aanwezigheid van voorzieningen zijn van groot belang voor het woon- en leefklimaat.

Resultaten vragenlijst wonen in Mantgum

In totaal 180 ingevulde vragenlijsten. Respons is bijna 40%. Is zeer hoog vergeleken met andere dorpen.

Verhuiscens

- Daarvan heeft 35% = 63 huishoudens aangegeven te willen verhuizen (24% is percentage uit alle dorpen, Mantgum is dus hoger)
- 9 huishoudens willen zo snel mogelijk, 19 binnen 2 jaar en 35 later
- 51 (=81%) willen woning in eigen dorp en 12 (=19%) niet.

Reden

- 37% (=23) zoekt een betere woning (moderner, ligging)
- 33% (=21) wil groter wonen
- 30% (=19) wil een duurzamere woning
- 21% (=13) wil kleiner wonen
- 21% (=13) wil verhuizen vanwege hogere leeftijd (relatie met kleiner wonen vermoedelijk)
- 12 hebben diverse redenen om te willen verhuizen oa levensloopgeschikte woning

Gewenste type woning

- 67% (=42) zoeken vrijstaand
- 30% (=19) zoekt levensloopgeschikt
- 29% (=18) zoekt 2^e kap
- 21% (=13) zoekt appartement
- 13% (=8) zoeken een grondgebonden 1-2 pers woning met kleiner oppervlak

Overige informatie:

- 35 geven aan dat de betreffende gewenste woning niet in het dorp staat
- 54 (=86%) zoeken een koopwoning, 9 (=14%) een huurwoning > wijkt af van gemiddelde, respectievelijk 72% en 28%)
- 23 geven aan niet te verwachten de gewenste woning binnen een jaar te kunnen vinden vanwege geen aanbod in koopwoningen in de goede prijs.
- 21 geen aanbod op de plek waar ze willen wonen
- 29 geen aanbod in gewenste woningtype
- 28 van de 54 geven aan wel in CPO te willen
- Huurwoningen 8 van de 9 geven aan het aanbod in huurwoningen slecht te vinden
- 7 van de 9 willen ook wel in een particuliere huurwoning wonen

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Luisteren naar de hele dorpsbevolking
- in kaart brengen behoefte
- Woningen voor ouderen
- Woningen voor jongeren
- Betaalbare woningen

Factsheet Mantgum

- Bevolking betrekken bij plannen
- Huurwoningen
- Meer bouwruimte, voor kleinschalige woningbouw
- Dorpsvisie vaststellen als gemeente
- Woningbouw passend bij schaal en behoefte dorp
- Open en transparant opstellen

Antwoorden open vragen verbetering woon- en leefsituatie:

- Voetpaden toegankelijk, trottoirs opknappen
- Gemeente moet leidende rol nemen
- Meer in de dorpen bouwen
- Dorpsplein bij winkels
- Verkeersveiligheid
- Mogelijkheden ommetjes onderzoeken (historische paden)
- Stimuleren plaatselijke ondernemers
- Bouwen voor verschillende doelgroepen
- Starters zijn de toekomst, woonmogelijkheden bieden
- Behoud voorzieningen
- Ruimte voor horeca
- Goed overleggen

Woningbouwbehoefte in Mantgum

We zien ook na de realisatie van de 12 woningen van het CPO en de 9 appartementen nog ruimte voor woningbouw in Mantgum. Mantgum is een groeiend dorp en heeft door haar ontwikkeling steeds meer een verzorgende functie voor de omliggende dorpen.

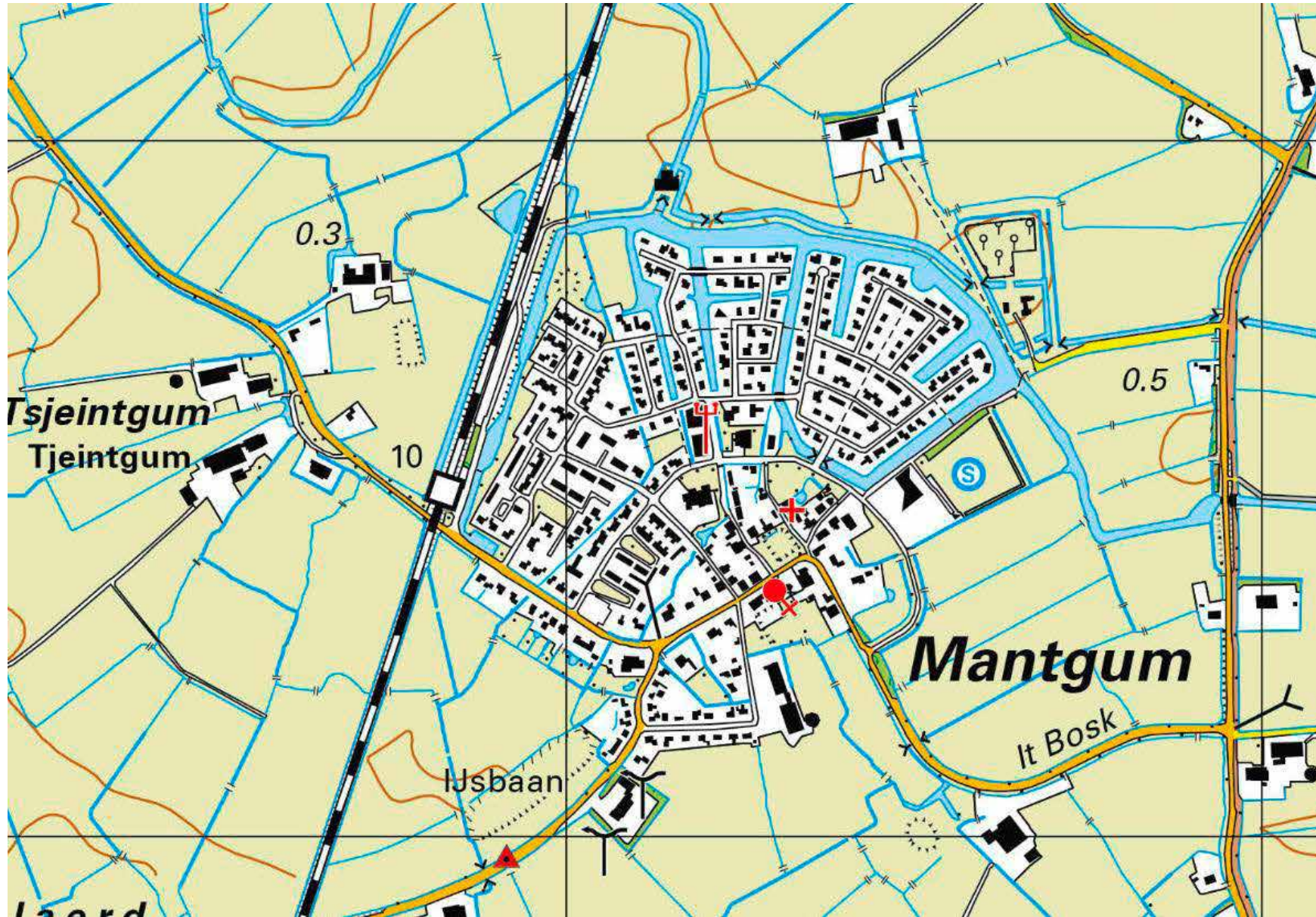
Er is nog planologische ruimte aan Om'e Terp (Keuningshof) voor 6 wooneenheden. Deze zijn ook vastgelegd in de woningbouwafspraken

met de provincie. Wij gaan graag met de eigenaar in gesprek om te kijken of we tot ontwikkeling kunnen komen.

Qua woningtypologie zien we ruimte voor kleinere woningen die geschikt zijn voor zowel jongeren als ouderen. Dit is een passende aanvulling op het bestaande woningaanbod in Mantgum.

Afhankelijk van hoe de ontwikkeling van bovenstaande woningbouwplannen verloopt, kan het gewenst zijn om op zoek te gaan naar nieuwe locaties waar kleinschalige woningbouw (4-6 woonheden) kan plaatsvinden om de woningmarkt in het dorp in beweging te houden en doorstroming te creëren. Wij houden de ontwikkeling in de gaten en gaan hierover met het dorp in gesprek.

Factsheet Mantgum



Factsheet Reduzum

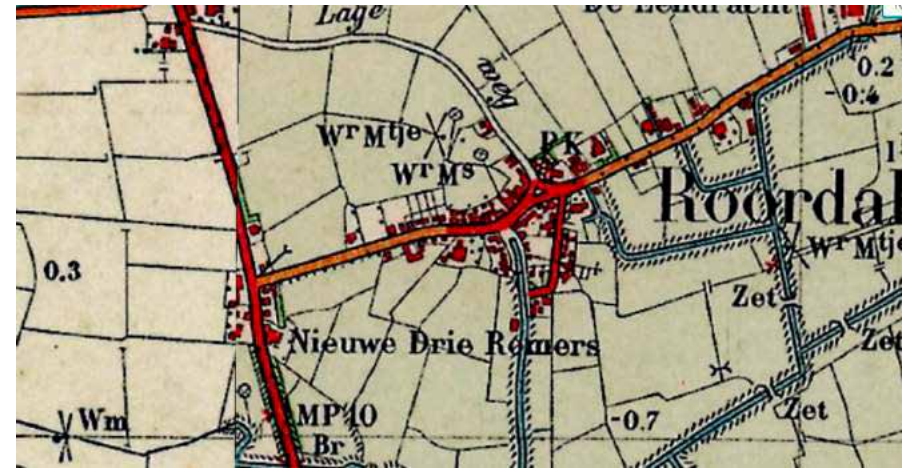
Geschiedenis van Reduzum

De meeste bekendheid kreeg Reduzum nadat in 1828 de weg van Leeuwarden naar Heerenveen geplaveid werd en De Grutte Trije Romers, een bekende pleisterplaats werd. Door de centrale ligging en de sterke betrokkenheid van het dorp met de boerenstand werd in dit hotel in 1879 het Fries Rundvee Stamboek en het Fries Paarden Stamboek opgericht.

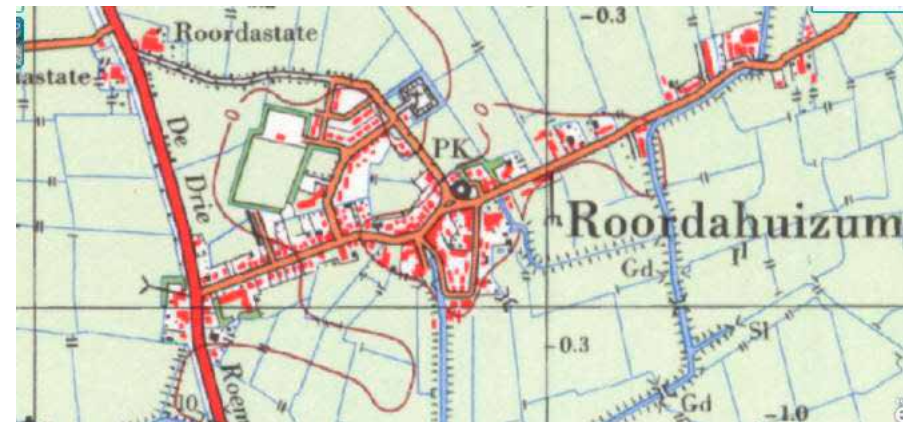
In 1890 stichtten enkele veehouders en landeigenaren de coöperatieve zuivelfabriek “de Eendracht”. Ruim 70 jaar later werd de fabriek gesloten en deed het pand lange tijd dienst als opslagplaats voor kaas. Van 1972 tot 1999 werd de oude fabriek gebruikt door het internationaal transportbedrijf Van der Werff.

Ontwikkeling van Reduzum in kaart

1950

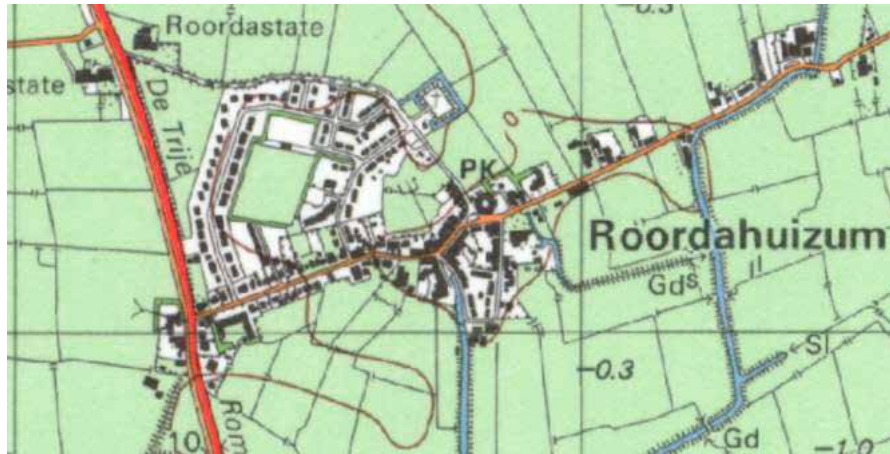


1975



Factsheet Reduzum

1990



2019



Laatste uitbreiding van Reduzum

Rond 2007 – 2010 heeft de laatste uitbreiding van Reduzum plaatsgevonden aan de zuidzijde van het dorp. In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de mogelijkheid voor verdere uitbreiding.

Demografische gegevens

Bevolkingsontwikkeling	Aantal
2000	1065
2005	1075
2010	1110
2015	1112
2021	1086

Bevolking naar leeftijd Reduzum	2015	2020
0-9 jaar	138	134
10-19 jaar	137	136
20-29 jaar	114	91
30-39 jaar	134	137
40-49 jaar	164	131
50-59 jaar	176	166
60-69 jaar	146	161
70-79 jaar	82	110
80-89 jaar	20	26
90-99 jaar	1	2
100 jaar en ouder	0	0

Factsheet Reduzum

Huishoudens	Aantal
2000	425
2005	435
2010	470
2015	475
2021	465

Huishoudens - Reduzum	2015	2021
Alleenwonend	133	132
Eenoudergezin	27	28
Samen zonder relatie, zonder kind	32	36
Samen met relatie, zonder kind	119	120
Samen zonder relatie, met kind	44	40
Samen met relatie, met kind	112	106
Overig	.	.
Totaal	470	465

Woningtype 2020 - Reduzum	2020
Vrijstaande woningen	176
Twee-onder-een-kap woningen	142
Hoekwoningen	70
Rijwoningen	67
Appartementen	0
Kamer	0
Ouderen	14
Overig	9
Aantal woningen	478

Bouwjaar	Reduzum
Bouwjaar voor 1945	156
Bouwjaar 1945-1975	169
Bouwjaar 1976-1985	52
Bouwjaar 1986-1995	43
Bouwjaar 1996-2005	24
Bouwjaar na 2005	35
Aantal woningen	479

Eigendomsverhouding	2020
Sociale huurwoningen	94
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	383

Voorzieningen

- Openbare basisschool:

De Trije Doarpenskoalle is de enige basisschool in de dorpen Reduzum, Idaerd en Friens. Het is een openbare school, die ongeveer 120 leerlingen telt. De school is in ontwikkeling en sinds juni 2012 een gecertificeerde drietalige school. De school is een streekschool. Voor kinderen van buiten Reduzum rijdt er een schoolbus.

- Kinderopvang 0 – 13 jaar
- Sport: tennis, kaatsen, korfbal, gymnastiek, ijsclub, volleybal, etc.
- Dorpshaven
- Kapsalon, slagerij

Kansen

Het dorp ligt op (elektrische) fietsafstand tot Leeuwarden (12 km) en door de nabijheid van de N31 en de N32 ook een goede ontsluiting naar bijvoorbeeld Leeuwarden, Drachten en Heerenveen.

Onderstaande kansen zijn benoemd in de woonvisie die opgesteld is door de werkgroep wonen in Reduzum.

Inbreiding

Bij inbreiding worden nieuwe woningen gerealiseerd binnen de bebouwde dorpsgrenzen. Het bestaande pand wordt gesloopt, bijvoorbeeld omdat het pand niet meer op efficiënte wijze gemoderniseerd kan worden. Het nieuwe pand dat op de bestaande locatie verrijst, hoeft niet hetzelfde te zijn als het oude pand. Zo kan er in plaats van twee woningen één woning gerealiseerd worden en kan er in plaats van huurwoningen één of meerdere koopwoningen terugkomen. Van belang hierbij is de beschikbaarheid van woningcontingent voor het dorp en de maatschappelijk balans tussen huur- en koopwoningen niet uit het oog verliezen.

Bij inbreiding kan ook gedacht worden aan tiny houses, waardoor op efficiënte en duurzame manier woonruimte voor jongeren en/of ouderen gecreëerd kan worden. Tiny houses kunnen ook een optie zijn bij uitbreiding of CPO.

Uitbreiding aan de rand van het dorp

Uitbreiding betreft nieuwbouw binnen de geografische dorpsgrenzen, maar op een locatie buiten de bestaande bebouwing. De mogelijkheden voor uitbreiding zijn grotendeels afhankelijk van lokaal en regionaal beleid. Dit woningbouwbeleid is erop gericht om het aantal

nieuwbouwprojecten in de regio te reguleren. Van belang is dat Dorpsbelang invloed blijft uitoefenen op het beleid door aan te tonen dat er significante behoefte aan uitbreiding is.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

Eén van de mogelijkheden voor realisatie van nieuwe woningen is om van onderop de bevolking een plan te ontwikkelen, een zogenaamde CPO. In de regio zijn een aantal voorbeelden van uitbreidingen door middel van een CPO. In een CPO kan in principe elke Redúster, samen met zijn toekomstige burens, zijn eigen woning ontwikkelen en het huis bouwen dat hij wenst. Bij een CPO zijn de toekomstige bewoners zelf projectontwikkelaar en gedurende het gehele ontwikkel- en bouwtraject zijn zij, georganiseerd in een vereniging, verantwoordelijk voor het proces. Met inachtneming van geldend gemeentelijk beleid nemen de bewoners zelf beslissingen over de te realiseren uitbreiding.

Zorg en wonen

Mensen denken steeds vaker na over de manier van ouder worden. Ouderen worden steeds langer geacht zelfstandig thuis te blijven wonen en dit past ook bij de wensen van de mensen zelf. Ouderen geven de voorkeur aan wonen op vertrouwde bodem. Vooral in dorpen gaat de voorkeur ernaar uit om in het vertrouwde dorp te blijven wonen. Maar niet elke woning is geschikt om aan te passen aan de veranderende woonwensen. Daarnaast kennen de Friese dorpen een trend van “leegstromen”, waarbij voorzieningen in afnemende mate in het dorp aanwezig zijn. Deze factoren kunnen het thuiswonen lastig maken en op de lange termijn zal men ook aspecten missen zoals vitaal blijven, het voelen van geborgenheid, veiligheid en gezelschap. Het woononderzoek in Reduzum laat zien dat ouderen graag in Reduzum willen blijven wonen, maar dat zij zich zorgen maken over een gebrek aan voldoende geschikte

Factsheet Reduzum

woningen, ondersteuning en faciliteiten. Om ervoor te zorgen dat Reduzum een dorp voor iedereen blijft en ouderen dus in Reduzum kunnen blijven wonen, is een integrale aanpak nodig.

Een interessante mogelijkheid om aan deze behoefte te kunnen voldoen, is het creëren van een multifunctionele woonvorm voor ouderen met geschikte woonruimte. Zo'n leefvorm kan bestaan uit levensloopbestendige appartementen, aangevuld met bijvoorbeeld een gezamenlijke ruimte om te ontmoeten, te eten en te bewegen. Een steeds meer voorkomende woonoplossing is het uitbreiden van deze woonvorm met een combinatie van ouderen en jongeren. Deze woonvorm kan op meerdere manieren tot stand komen, bijvoorbeeld door middel van CPO, als onderdeel van een bestaande franchiseformule of in beheer van een dorpscorporatie. Reduzum kent meerdere fysieke locaties die zich daarvoor lenen (inbreiding), terwijl nieuwbouw natuurlijk ook tot de mogelijkheden behoort (uitbreiding).

Dorpscorporatie

Om meer grip te krijgen op de huursituatie in het dorp, kan gedacht worden aan het opzetten van een eigen woningcorporatie, in de vorm van een vereniging. Hierdoor wordt het dorp minder afhankelijk van de markt. Als dorpscorporatie beheer je dan een aantal woningen, deze zouden bijvoorbeeld van Elken overgenomen kunnen worden. Voordeel hiervan is dat Reduzum een eigen woonideaal kan realiseren; de vereniging heeft dan het beheer over de woningen, buurt of straat en kosten. Het onderhoud kan binnen eigen dorp behouden blijven, wat tevens voor werkgelegenheid zorgt. Financiering voor een eigen dorpscorporatie zou mogelijk kunnen door een crowdfundingactie, vergelijkbaar met de dorpsmolen.

Actiepunten die opgenomen zijn in de woonvisie:

- Jongeren vanaf 18 jaar en ouderen met een veranderende woonbehoefte, voorlichten over het belang van inschrijven bij de woningcorporatie.
- Mogelijkheden inbreiding onderzoeken.
- Mogelijkheden uitbreiding en CPO onderzoeken.
- Mogelijkheden levensloopbestendig wonen onderzoeken.
- Onderzoeken mogelijkheden tiny houses.
- Haalbaarheidsonderzoek en businesscase opzetten om bedrijfsvoering eigen woningcorporatie te onderzoeken.
- Overleggen met de gemeente om wooncontingent te krijgen.

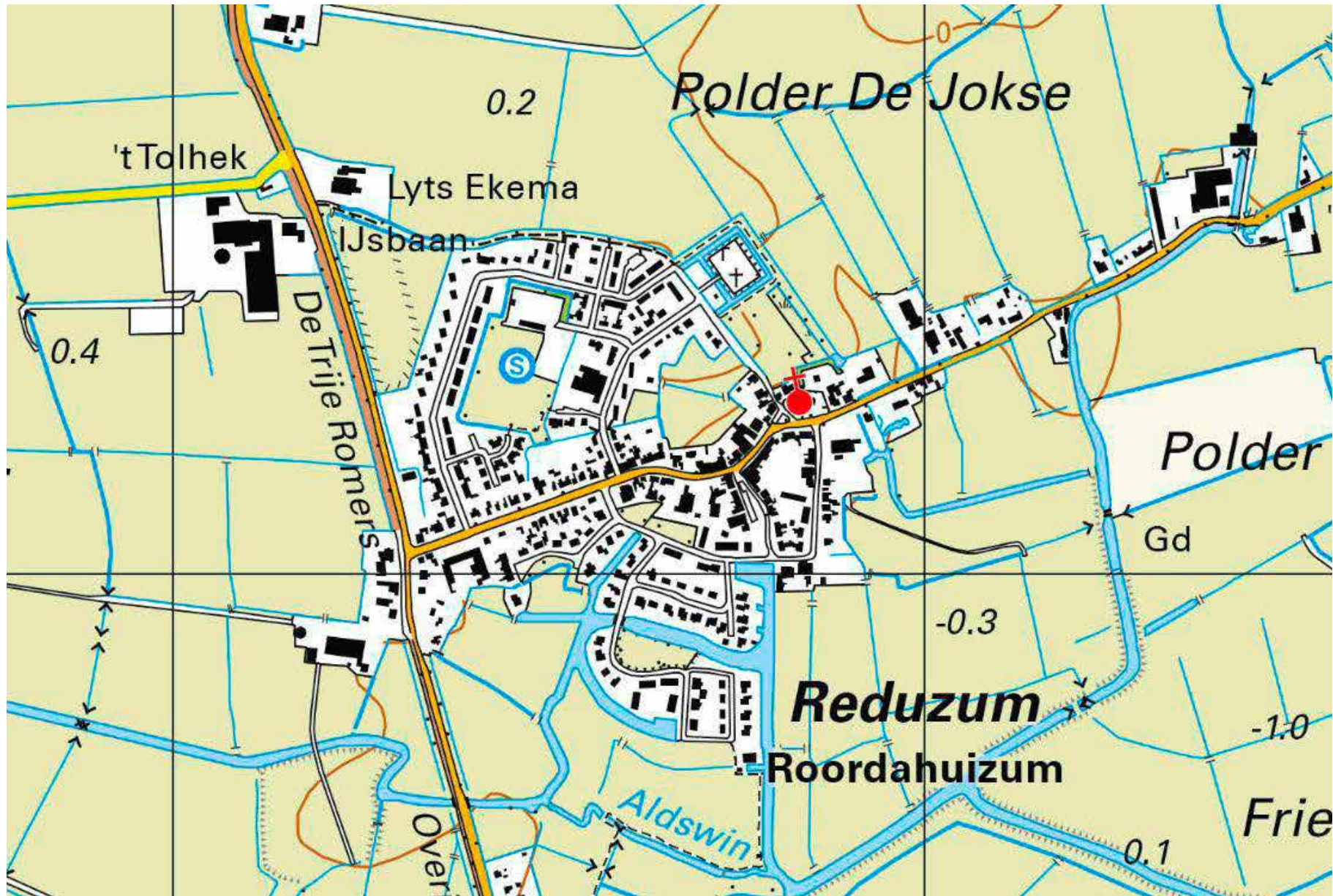
Woningbouwbehoefte Reduzum

In de dorpsvisie zijn een aantal mogelijkheden voor woningbouw opgenomen. Van belang is dat daarvoor draagvlak is in het dorp. Wij willen initiatieven waarvoor een aangetoonde behoefte bestaat en draagvlak is in het dorp ondersteunen.

Wij kunnen ons voorstellen dat de grootste behoefte bestaat aan betaalbare woningen voor jongeren, levensloopgeschikte woningen en eventueel bijzondere woonvormen zoals tiny houses of een woongroep. Voor bijzondere woonconcepten zien wij ruimte voor circa 6-10 woningen.

Voor de komende tien jaar zien wij ruimte voor circa 8 – 10 nieuwe woningen in bijvoorbeeld een uitleglocatie. De aantallen benodigde wooneenheden zal moeten worden afgestemd.

Factsheet Reduzum



Factsheet Stiens

Geschiedenis van Stiens

Stiens is een terpdorp dat enkele eeuwen voor het begin van de jaartelling is ontstaan op een kwelderwal ten oosten van de Boarnstroom. Van de grote reeks terpen ten noorden van Leeuwarden groeide Stiens uit tot het belangrijkste terpdorp. Het was een min of meer radiaal terpdorp en het rond het kerkhof lopende pad is ondanks de schaalvergroting van Smelbrêge en de Piter Jellessingel nog herkenbaar. Het is een van de belangrijkste ruimtelijke karakteristieken in de dorpskern, mede omdat het kerkhof is omzoomd door een drievoudige zoom van linden. Vooral het oostelijke segment rond deze kern raakte met radiaal en achterstraten en paden bebouwd.

Stiens was ontsloten over de Stienservaart die vanaf de terp eerst bijna 700 meter naar het zuiden liep om vervolgens in oostelijke richting naar de Dokkumer Ee af te buigen. Langs en nabij deze vaart volgden ontwikkelingen van woningbouw en bedrijvigheid.

De oude dijk van de Middelsee ten westen van het dorp is in 1847 tot Stiens tot straatweg verbeterd en in 1901 kreeg Stiens ook nog spoorverbindingen. In 1901 opende de Noord Friesche Lokaal Spoorweg de lijn naar Dokkum en spoedig daarna de lijn over Het Bildt naar Barradeel. Beide lijnen deden Stiens aan en het dorp kreeg een station 1ste klasse en een flink remisegebouw. Het personenvervoer is in 1936 gestaakt, maar het goederenvervoer voor voornamelijk een aardappelexportbedrijf van Leeuwarden-Stiens vv is tot in de jaren negentig blijven bestaan. Station en remise staan nog aan de Lutschedyk. Deze burger- en herenhuizen, waaronder verschillende middengangwoningen, zijn vooral te vinden aan de Lege Hearewei, Smelbrêge, Langebuorren en Uniawei.

De infrastructurele vernieuwingen gaven impulsen aan het dorp en Stiens groeide ook in de breedte, naar de straatweg en naar het spoor. Na de annexatie van het zuidertrimdeel in 1943, bleef van Leeuwarderadeel alleen het noordertrimdeel over en van deze kleine gemeente werd Stiens de hoofdplaats. Het duurde evenwel nog enkele tientallen jaren voordat het gemeentehuis ook naar Stiens verhuisde.

Na de oorlog, vooral sinds het midden van de jaren zestig, is Stiens als forensenplaats van Leeuwarden sterk gegroeid en als geheel is het dan ook een jonge plaats met een oude kern. Tegen de oostelijke marge van de middeleeuwse dorpskern is aan het einde van de 20ste eeuw een soort kleinstedelijk plein, het Sint- Vitusplein met winkels ontwikkeld.

(bron:historischcentrumleeuwarden.nl)



Factsheet Stiens

Ontwikkeling van Stiens in kaart

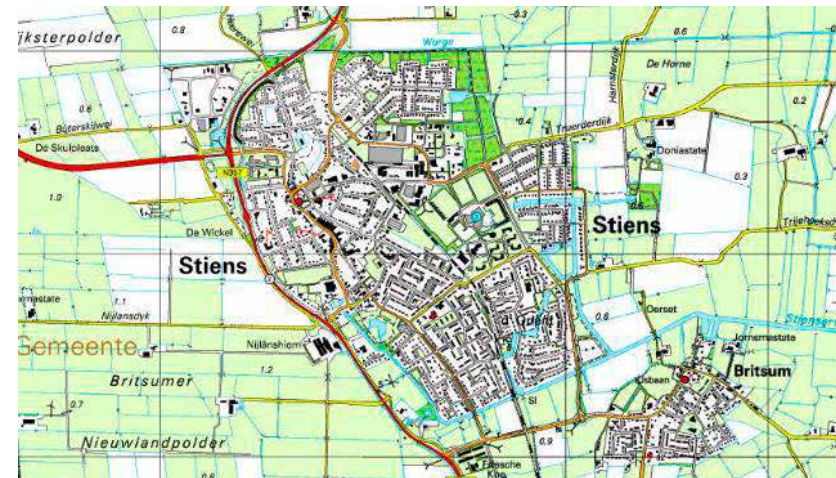
1950



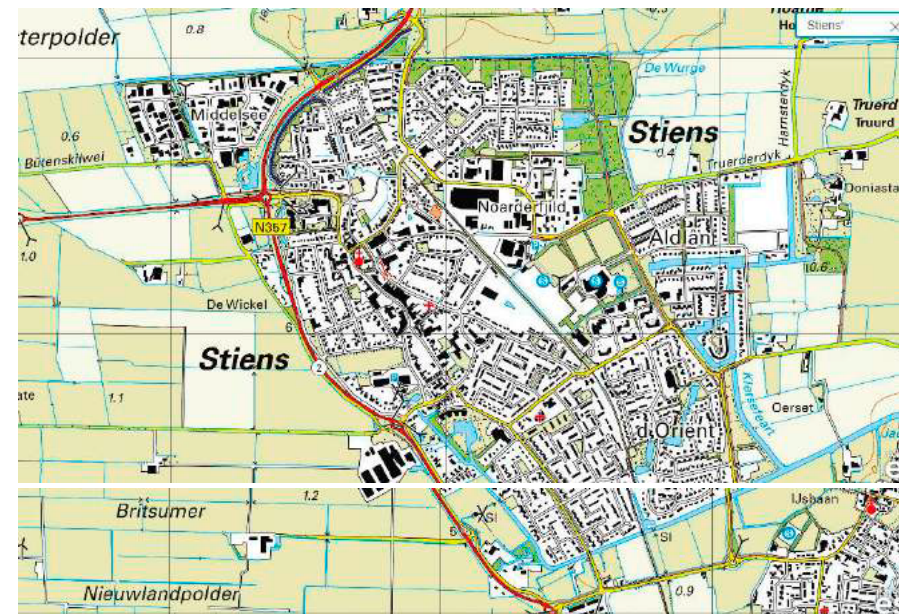
1975



2000



2019



Factsheet Stiens

Demografische gegevens

Bevolkingsontwikkeling

Jaartal	Aantal
2000	7730
2005	7725
2010	7725
2015	7600
2021	7702

Bevolking naar leeftijd - Stiens	2018	2020
0-9 jaar	778	799
10-19 jaar	934	912
20-29 jaar	644	701
30-39 jaar	795	811
40-49 jaar	924	874
50-59 jaar	1155	1152
60-69 jaar	1136	1083
70-79 jaar	795	887
80-89 jaar	353	375
90-99 jaar	67	64
100 jaar en ouder	3	3

Huishoudensontwikkeling

Jaartal	Aantal
2000	2815
2005	2940
2010	3050
2015	3120
2021	3243

Huishoudens 2020 - Stiens	
Alleenwonend	892
Eenoudergezin	173
Samen zonder relatie, zonder kind	214
Samen met relatie, zonder kind	961
Samen zonder relatie, met kind	202
Samen met relatie, met kind	730
Overig	37
Totaal	3.209

Woningtype 2020 - Stiens	2020
Vrijstaande woningen	865
Twee-onder-een-kap woningen	1025
Hoekwoningen	433
Rijwoningen	550
Appartementen	245
Kamer	0
Ouderen	46
Overig	117
Totaal	3228

Factsheet Stiens

Eigendomsverhouding 2020 - Stiens	2020
Sociale huurwoningen	574
Ouderenhuisvesting	82
Particuliere huurwoningen	74
Koopwoningen	2495

Bouwperiode 2020 - Stiens	2020
Voor 1920	225
1920 tot 1945	145
1945 tot 1970	463
1970 tot 1990	1431
1990 tot 2010	887
2010 of nieuwer	77

Voorzieningen

Diverse basisscholen, supermarkten, sportvoorzieningen, cultureel centrum, winkelcentrum, bedrijventerrein, maatschappelijke voorzieningen waaronder zorg.

Stiens is een voorzieningenkern voor de omliggende dorpen ook buiten gemeente Leeuwarden.

Recente woningbouwontwikkelingen

Harde en zachte woningbouwplannen

- Uitbreidingswijk: Steenslân: 80 kavels verkocht (uitverkocht)
- Herbestemming De Skalm, plan is in ontwikkeling

- Inbreiding: Hege Hearewei: 18 appartementen, planologische procedure loopt.
- Inbreiding: Lutsedyk: 84 rijwoningen, wordt gerealiseerd.

Kansen en bedreigingen

Op dit moment is er nog een groeiende bevolking in Stiens. Echter, in de jaren '70 van de vorige eeuw hebben veel inwoners zich in Stiens gevestigd. Qua verdeling op het gebied van ouderdom is 17% van de inwoners van Stiens ouder dan 70 jaar. Op termijn zal het aantal inwoners en het aantal huishoudens ook in Stiens afnemen. Echter er is nu nog veel vraag en juist voor de oudere inwoners zal een passend segment beschikbaar moeten zijn. Er zijn een aantal bouwplannen waar levensloopgeschikte woningen en appartementen worden gerealiseerd. We zullen analyseren in hoeverre daardoor doorstroming ontstaat, waardoor starters mogelijkheden krijgen op de woningmarkt in Stiens.

De uitdaging is om de juiste woningen toe te voegen, zodat voor iedereen een Stiens een passende woning beschikbaar is.

Factsheet Stiens

Resultaten vragenlijst wonen in Stiens

484 ingevulde vragenlijsten (totaal 3160 huishoudens = 15% respons)

Verhuishwens

- 24,6% (= 119 huishoudens) heeft aangegeven te willen verhuizen.
- 18 huishoudens willen zo snel mogelijk, 33 binnen 2 jaar en 68 later.
- 85 hh zoeken een woning in eigen dorp en 34 niet. De locaties waar men anders zou willen wonen dan in Stiens is verdeeld, bij specifiek in wordt 5 x Leeuwarden genoemd. Opvallend is dat dit inwoners zijn van 60 jaar en ouder die dit aangeven.
- 84 pers/hh zoeken een koopwoning, 35 pers/hh zoeken een huurwoning (18 hiervan willen ook wel in een particuliere huurwoningen wonen).

Reden

- 41 (34,5%) willen verhuizen vanwege hogere leeftijd.
- 38 (32%) willen kleiner wonen.
- 37 (31%) zoeken een betere woning.
- 30 (25%) geven anders aan.
 - o Daarbij wordt een aantal keer aangegeven: dichter bij familie, vanwege geluidsoverlast F35, gelijkvloers/levensloopgeschikt, etc.

Gewenste type woning

- 41% (49) zoekt een vrijstaande woning
- 34% (40) zoekt een levensloopgeschikte woning
- 32% (38) zoekt een appartement

Overige informatie

- Door 45 pers/hh (38%) is aangegeven dat de gewenste type woning niet in het dorp staat.
- 26 pers/hh die aangeven een koopwoning te zoeken, verwacht dat dit niet gaat lukken binnen een jaar door te weinig aanbod in koopwoningen met een juiste prijs. 23 daarvan geven aan dat er geen koopwoningen zijn op de plek waar ze willen wonen en 27 daarvan geven aan dat er geen koopwoningen zijn in het woningtype die ze zoeken.
- 14 pers/hh die aangeven een huurwoning te zoeken, verwacht dat dit niet gaat lukken binnen een jaar door te weinig aanbod in geschikte huurwoningen in het woningtype dat degene zoekt. 11 pers/hh geven aan dat er te weinig aanbod aan huurwoningen in het algemeen is.
- 30 pers/hh geven aan wel geïnteresseerd te zijn in een CPO.

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Geluidsoverlast vliegbasis
- Overleggen met dorpsbelang/
- goed contact met dorp/omwonenden bij plannen
- Woningen voor ouderen
- Woningen voor starters
- Huurwoningen voor mensen uit het dorp
- Faciliteiten voor de jeugd
- Leegstaande winkels herbestemmen naar wonen

Antwoorden open vragen woon- en leefsituatie:

- Speeltuinen
- Meer activiteiten en ruimte voor jeugd

Factsheet Stiens

- Onderhoud openbare ruimte
- Verkeersveiligheid en inrichting wegen heeft aandacht nodig.
- Woningen voor starters >> mensen uit het dorp, voorkomen dat alles wordt opgekocht door mensen van buiten.
- Aandacht voor levendigheid centrum, leegstand winkels voorkomen
- Veiligheid in het algemeen, meer controle en handhaving
- Verminderen geluidsoverlast F35

Opvallend:

Tussen 60-70 jaar 126 reacties

- Daarvan willen 29 verhuizen (23%), 1 zsm, 6 binnen 2 jaar, 22 wanneer een passende woning vrijkomt
- 17 zoeken woning in dorp, 12 buiten dorp (waarvan 4 specifiek in Leeuwarden)
- 15 willen kleiner wonen, 14 wil verhuizen vanwege hoge leeftijd
- 16 willen naar levensloopgeschikte woning, 11 naar appartement
- 18 naar koop, 11 naar huur
- 5 mensen die op zoek zijn naar en huurwoning vindt het aanbod slecht

Boven de 70: 140 reacties

- Daarvan willen 28 verhuizen
- 26 zoeken woning in het dorp, 2 niet
- 23 willen verhuizen vanwege hogere leeftijd

Totaal boven 60 jaar:

- 37 vanwege hogere leeftijd, 30 willen kleiner wonen
- 32 zoeken levensloopgeschikte woning, 31 zoeken appartement
- 34 zoekt koop, 23 zoekt huur
- 30 verwachten geen geschikte woning te hebben gevonden binnen 1 jaar.

Informatie over woonbehoefte uit vragenlijst:

- wens voor toevoegen meer levensloopgeschikte woningen/appartementen
- ook mogelijkheden starters onderzoeken hoe ruimte hiervoor te bieden icm betaalbare woningen
- invulling Steenslân II? Is er markt voor gezinswoningen/vrijstaande woningen? Onderzoeken welk woningbouwprogramma hier past met welke aantallen.

Factsheet Stiens

Dorpsvisie Stiens 2022 – 2026

Onderstaande tekst is overgenomen uit de dorpsvisie van Plaatselijk Belang Stiens.

Visie

Plaatselijk Belang staat op het standpunt dat de bouw van meer appartementen en levensloopbestendige woningen die geschikt zijn voor (oudere) senioren dan wel 1-2 persoonshuishoudens gestimuleerd dient te worden. Plaatselijk Belang vindt dat dit zowel in de sociale huur- als in de koopsector dient te gebeuren. Voorts is van belang dat de indeling van deze woningen of appartementen flexibel is en naar behoefte betrekkelijk eenvoudig geconverteerd kan worden van senioren naar de jongere 1-2 persoonshuishoudens en vice versa. Potentiële bouwlocaties zijn naar de mening van Plaatselijk Belang een mix van locaties zowel in de buurt van de oude Skalm als in het nieuw te ontwikkelen Steenslân 2.

Toekomst

Op deze manier kunnen we Stiens als aantrekkelijke woonplek voor zowel de oudere als de jongere generatie behouden: een dorp met een woningvoorraad voor jong en oud gecombineerd met een hoog voorzieningenniveau en een goede bereikbaarheid. Verder moet er in Stiens aandacht zijn voor de bestaande woonvoorraad. Er dient dan met name aandacht te zijn voor energiezuinig wonen.

.

Woningbehoefte Stiens

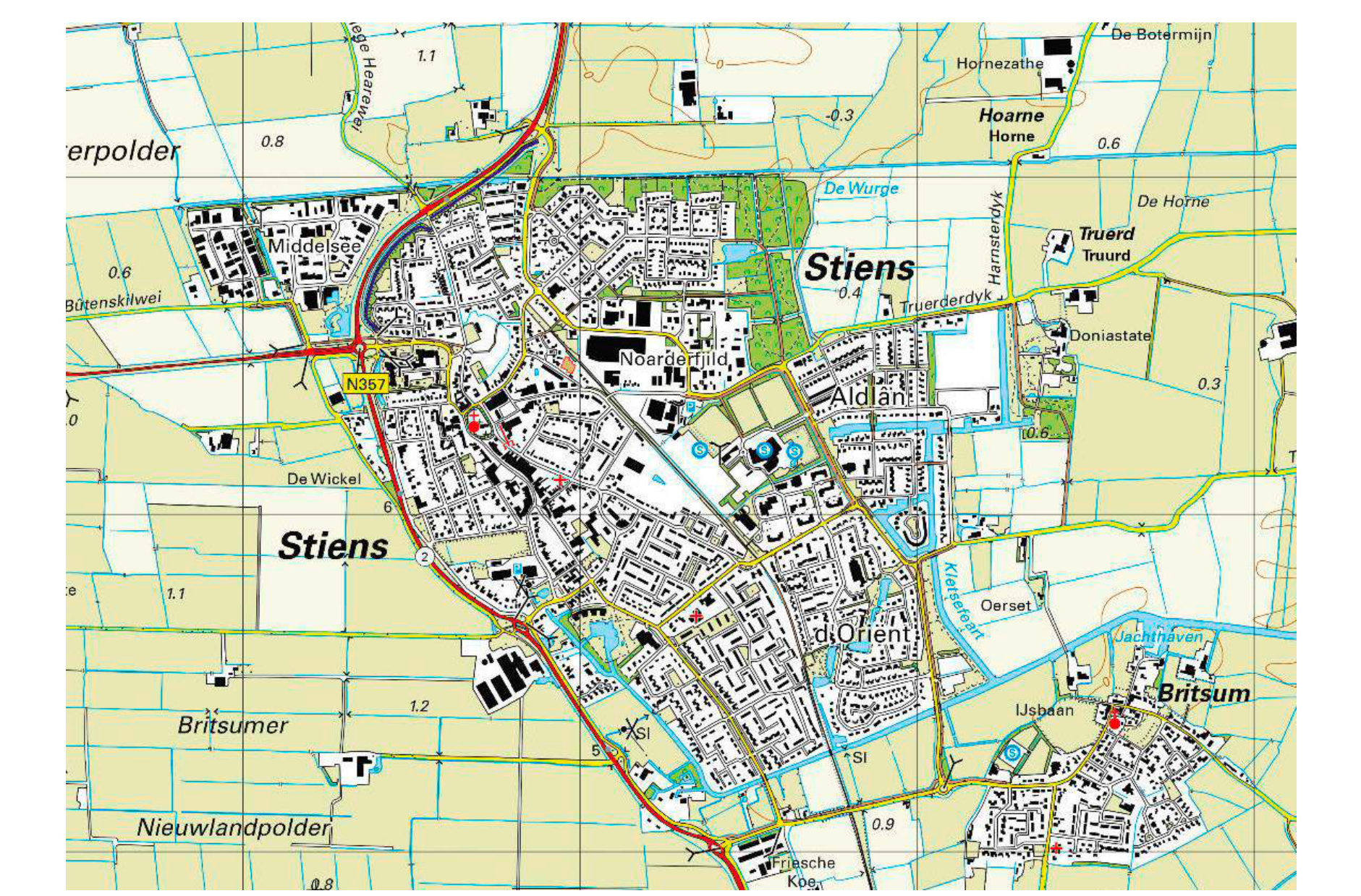
Ten behoeve van het uitbreidingsplan Steenslân II heeft gemeente Leeuwarden een onderzoek laten uitvoeren naar de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte in Stiens.

Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen.

De woningbehoefte in de periode tot 2031 is geraamd op toevoeging van 170 woningen (trendscenario). In de huursector ligt er een transformatie-opgave: er is ruimte voor toevoeging van levensloop geschikte huurwoning onder de sociale huurgrens en er is in potentie een klein overschot aan (ruime) eengezinswoningen.

Er blijft in de komende jaren toevoeging gewenst van grondgebonden eengezinswoningen. Het gaat hierbij om rijwoningen, twee-onder-een-kap-woningen en vrijstaande woningen. Daarnaast is er eveneens een beperkte vraag naar koopappartementen.

De rapportage is op te vragen bij de gemeente. Ook is de rapportage gedeeld met Plaatselijk Belang Stiens.



Factsheet Warten

Geschiedenis van Warten

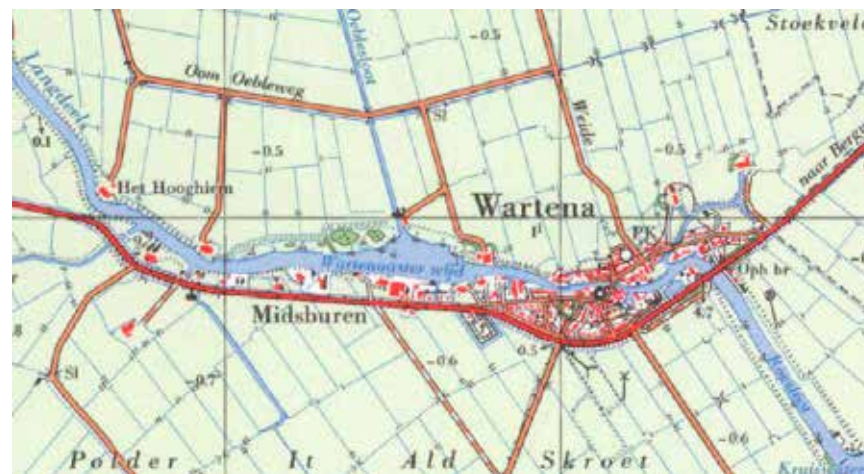
Het dorp is ontstaan aan het riviertje het Ald Dijk. In 1543 wordt het op kaarten reeds aangegeven als Warthna. Omstreeks 900 was er al terpbewoning en kwam de naam Wartengahe al voor. Vroeger was Warten slechts over water te bereiken. Pas in 1953 kwam de weg naar Grou gereed. Vervoer vond daarom over water plaats. Dit is dan ook de reden dat de scheepsbouw goed vertegenwoordigd is in het dorp. Waar vroeger skouwen en skûtsjes werden gebouwd, worden nu moderne zeeschepen gebouwd bij scheepswerf Bijlsma.

Warten was een dorp van vissers en boeren. Een van de eerste zuivelfabrieken 1898 is dan ook in Warten te vinden, de coöperatieve stoomzuivelfabriek "Helpt elkander".

1950



1975



2000



Factsheet Warten

Demografische gegevens

Bevolkingsontwikkeling

Jaartal	Aantal
2000	985
2005	1010
2010	985
2015	930
2021	924

Bevolking - Warten	2015	2021
0 t/m 9 jaar	100	87
10 t/m 19 jaar	142	109
20 t/m 29 jaar	93	131
30 t/m 39 jaar	97	77
40 t/m 49 jaar	124	115
50 t/m 59 jaar	151	177
60 t/m 69 jaar	112	117
70 t/m 79 jaar	80	79
80 t/m 89 jaar	29	27
90 t/m 99 jaar	2	5
100 jaar en ouder	0	
totaal	930	924

Als we kijken naar bovenstaande tabel, dan valt op dat tussen 2015 en 2021 het aantal kinderen in de leeftijd 0-9 met 13 is gedaald. Ook de leeftijd 10 – 19 jaar is met 33 kinderen gedaald. Het dorp Warten is daarmee behoorlijk sterk aan het ontgroenen. Het aantal inwoners tussen

de 20 en 29 jaar is echter met 38 toegenomen. Dit is de leeftijdscategorie die zelfstandig gaat wonen en zoekende zijn op de huizenmarkt.

Huishoudensontwikkeling

Jaartal	Aantal
2000	390
2005	385
2010	380
2015	390
2021	403

Huishoudens - Warten	2015	2021
Alleenwonend	112	116
Eenoudergezin	26	36
Samen zonder relatie, zonder kind	28	31
Samen met relatie, zonder kind	89	107
Samen zonder relatie, met kind	40	42
Samen met relatie, met kind	82	65
Overig	6	6
Totaal	383	403

Eigendomsverhouding - Warten	2020
Sociale huurwoningen	94
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	302
Eigendom onbekend	.

Factsheet Warten

Woningtype	Warten
Woningtype tussenwoning [2019]	73
Woningtype hoekwoning [2019]	71
Woningtype 2/1 kap [2019]	82
Woningtype vrijstaand [2019]	184
Woningtype onder- of bovenwoning [2019]	0
Woningtype flatwoning [2019]	3
Woningtype kamerbewoning/wooneenheid [2019]	0
Woningtype ouderenhuisvesting [2019]	6
Woningtype overig [2018]	13
Woningtype anders/onbekend [2018]	7
Aantal woningen [2018]	400

Bouwjaar	Warten
Bouwjaar voor 1945	143
Bouwjaar 1945-1975	140
Bouwjaar 1976-1985	65
Bouwjaar 1986-1995	23
Bouwjaar 1996-2005	13
Bouwjaar na 2005	16
Aantal woningen	400

In 2011/2012 is aan de Rounwei nog een kleinschalig herstructureringsplan ontwikkeld waarbij 6 sociale huurwoningen zijn gesloopt en daarvoor 6 duurzame levensloopbestendige woningen voor zijn teruggebouwd. Het laatste uitbreidingsplan van Warten is in 200? afgerond.

Voorzieningen

- Openbare basisschool
- Kinderopvang 0 – 13 jaar, inclusief peutergroep
- Sport: tennis, kaatsen, korfbal
- Waterrecreatie, oa jachthaven, scheepswerf
- Bakkerij, eetcafé, ...

Resultaten vragenlijst Wonen in Warten, Wergea en Wirdum

In totaal 362 ingevulde vragenlijsten.

Wat opvalt is dat 12,2% en 8,3% uit de leeftijd 18-24 en 25-29 hebben gereageerd. Voor alle dorpen gezamenlijk is dat percentage is dat respectievelijk 4,4% en 4,5%. Bij de leeftijd 60-70 en 70-80 jaar is er in verhouding juist minder respons (18,5 tov 24,2 en 8 tov 16,4).

9,4% is nog inwonend bij ouders/verzorgers tov 3,4% in alle dorpen.

Specifiek jongeren

Warten en Wergea 15 % tot 24 jaar:

- 30 van de 42 wil verhuizen (71%)
- 30% (=9) zo snel mogelijk, 13 binnen nu en 2 jaar, 8 later
- 28 zoeken woning in dorp = 93%

T.o.v. totale respons:

Factsheet Warten

- 83 hebben ingevuld in leeftijdsgroep 18 -24
- 65% wil verhuizen (= 54)
- 31% zo snel mogelijk (=17)
- 43% binnen nu en 2 jaar (=23)
- 85% wil in eigen dorp blijven >> als je Warten en Wergea er uit haalt dan is het 75%

Leefbaarheid

24 huishoudens/personen hebben de sociale woonsituatie met een onvoldoende beoordeeld.

- Veel problemen met bepaalde huurders.
- Moeilijk toegang tot huurwoningen voor mensen uit het dorp.
- Verkeersoverlast.
- Buurt gaat achteruit.

62 personen hebben aangegeven de woonsituatie mbt voorzieningen met een onvoldoende te beoordelen

Redenen die hiervoor worden gegeven zijn:

- Geen winkels
- Te weinig voorzieningen
- Onderhoud voorzieningen
- Slecht busvervoer
- Aangewezen op Leeuwarden
- Veel mensen in huurwoningen zonder binding met dorp

Verhuismens

- Van de 362 heeft bijna 24% = 86 huishoudens/personen aangegeven te willen verhuizen
- 18 huishoudens willen zo snel mogelijk, 33 binnen 2 jaar en 35 later
- 62 (72%) willen woning in eigen dorp en 24 (28%) niet. Dat is vergelijkbaar met het totaal van alle dorpen. Een aantal willen graag in een grotere plaats wonen, 2 specifiek in Leeuwarden.

Reden

- 36% (=31) zoekt een betere woning
- 25% (=25) wil zelfstandig wonen (vergeleken met totaal is 11%)
- 22% (=19) wil groter wonen
- 16% (=14) is reden verandering van gezin
- 16% (=14) wil kleiner wonen (vergeleken met totaal is 26%)
- 16% (=14) vanwege hogere leeftijd (vergeleken met totaal is 25%)

Gewenste type woning

- 74% (=64) vrijstaand
- 52% (=45) 2^e1 kap
- 42% (=36) hoek-/rijwoning
- 22% (=19) levensloopgeschikt
- 14% (=12) appartement

Overige informatie

- 29 (34%) geven aan dat de betreffende gewenste woning niet in het dorp staat
- 63 (73%) zoeken een koopwoning, 23 (27%) een huurwoning. Dat is vergelijkbaar met de resultaten van het totaal.

Factsheet Warten

- 30 geven aan niet te verwachten de gewenste woning binnen een jaar te kunnen vinden vanwege geen aanbod in koopwoningen in de goede prijs.
- 28 geen aanbod op de plek waar ze willen wonen
- 23 geen aanbod in gewenste woningtype
- 65% (= 41) wil wel in een CPO, 35% niet

Zoekende huurwoning

- 14 vinden dat er te weinig aanbod is.
- 10 geven aan dat ze te weinig wachttijd hebben opgebouwd.
- 20 van de 23 geeft een onvoldoende aan het aanbod huurwoningen
- Oa geen aanbod levensloopgeschikt, geen aanbod appartementen, wordt vaak genoemd dat er veel huurders van buiten het dorp een woning krijgen toegewezen, meestal een kwetsbare doelgroep
- 15 van de 23 willen ook wel in een particuliere huurwoning wonen

Bewoner huurwoning

- 82% (aantal 23) is tevreden over de huurwoning waarin ze wonen
- **Opvallend: 46% (13) wil de huurwoning wel kopen (tov 26% totaal)**
- 46% wil wel meer betalen voor de woning als wooncomfort verbetert of energielasten lager worden

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Goed naar bewoners luisteren

- Woningen voor jongeren
- Betaalbare starterswoningen
- Wonen met zorgvoorziening, woonvorm voor ouderen
- Meer overleg dorpsbelang met dorp
- Toename gebruik reguliere woning als recreatiewoning
- Huurwoningen bij voorrang aan dorpsbewoners
- Adviseren en stimuleren middels subsidie
- Onderhoud voetpaden
- verkeersveiligheid

Antwoorden open vragen verbetering woon- en leefsituatie:

- voetpaden toegankelijk
- meer kwaliteit openbaar groen, meer diversiteit
- behoud school
- van Warten beschermd dorpsgezicht maken
- glasvezel
- niet meer parkeren op trottoirs
- OV verbinding via Wergea en Warten
- Meer leefbaarheid, activiteiten
- Vervangen oude sociale huurwoningen
- Meer straatverlichting
- Mensen die verbonden zijn aan het dorp kans geven om in het dorp te blijven wonen
- Meer wandelpaden
- Speeltuin (in Grut Palma)
- Meer ruimte voor initiatieven uit het dorp bv gemeenschappelijke tuin

Wat betekent dit voor Warten?

- Met name Wergea en Warten in verhouding grotere vraag naar huurwoningen/starterswoningen ivm kinderen die het huis uit willen. Voor beide dorpen oplossing zoeken. Betaalbare nieuwbouw is bijna onmogelijk. Zorgen voor doorstroming zodat betaalbare woningen en huurwoningen beschikbaar komen.
- Gesprek met Elken over problematiek huurwoningen. Wellicht ook kansen voor verkoop van bezit of een dorpscoöperatie. Gaat uiteindelijk om een handje vol mensen waar het probleem ligt.
- Zorgen voor doorstroming, goede segmenten toevoegen, passend bij omvang en karakter van het dorp.

Kansen en bedreigingen

Door de aantrekkelijke ligging aan open vaarwater met verbinding naar Prinses Margrietkanaal en nabij het Nationaal park de Alde Feanen heeft het dorp potentie om nog wat te groeien.

Het dorp ligt op (elektrische) fietsafstand tot Leeuwarden (13 km) en door de nabijheid van de Waldwei ook een goede ontsluiting naar bijvoorbeeld Leeuwarden, Drachten en Heerenveen.

Door nieuwe kavels met het vaarwater te verbinden ontstaat een aantrekkelijke uitbreiding van het dorp.

Om woonruimte voor nieuwe gezinnen in het dorp te creëren is het wenselijk om te kijken naar mogelijkheden voor extra aanbod van levensloopbestendige woningen. Deze woningen zijn voor de korte

termijn geschikt voor ouderen, maar kunnen op termijn ook door jonge/ alleenstaanden worden bewoond.

Wanneer niet tijdig woningaanbod beschikbaar komt voor de inwoners tussen 20 en 29 jaar, dan zullen zij elders op zoek gaan naar een woning. Dit zal effect hebben op de bevolkingsopbouw in de toekomst, zij zijn de categorie die straks voor nieuwe aanwas in het dorp moet gaan zorgen. Een ander effect zal zichtbaar zijn in de vitaliteit van het dorp, de jongvolwassenen zijn nodig om de voorzieningen en activiteiten toekomstbestendig te houden.

Woningmarktbehoefte in Warten

Momenteel zijn we in gesprek met een ontwikkelaar om te onderzoeken of het mogelijk is om aan de noordwestzijde van Warten een woningbouwplan te ontwikkelen. Vanuit de gemeente vinden we het belangrijk dat er een goede toevoeging komt op het bestaande woningaanbod. De toevoeging moet gericht zijn op de mogelijkheid om doorstroming in het dorp tot stand te brengen. Het dorp biedt voldoende kleinere betaalbare koopwoningen. Door komende jaren circa 12 tot 20 woningen gefaseerd toe te voegen, hopen we de betaalbare koopwoningen en vervolgens huurwoningen op de markt te kunnen brengen.

Daarnaast zien we in Warten ruimte voor herbestemming van bestaande panden. Wanneer sprake is van herbestemming zien we bij voorkeur een combinatie met een bedrijfsmatige, culturele, maatschappelijke of horecafunctie. Hiermee wordt bijgedragen aan de vitaliteit van het dorp.

Factsheet Warten



Factsheet Weidum

Geschiedenis van Weidum

Het dorp, ontstaan als een agrarische vestiging in onbedijkt kwelder-gebied, ontwikkelt zich in de loop der tijd tot een verhoogde woonplaats of terp. Wanneer na de aanleg van zeeverende dijken gedurende de late Middeleeuwen de bewoningsomstandigheden zich aanmerkelijk verbeteren, vinden ook andere dan de oorspronkelijke agrarische functies een plaats op de terp, waardoor een dichtere bebouwingsstructuur is ontstaan.

De uitgroei van de structuur heeft zich voornamelijk in oostelijke richting voltrokken, in eerste instantie direct ten oosten van de kerk, op de terp. Opmerkelijk hierbij is de situering van de bebouwing aan een open ruimte die, begin 19de eeuw, is afgegraven. In het begin van de 20ste eeuw vindt verdere uitbreiding plaats tussen de terp en de dijk.

De historische ontwikkeling is ook nu nog duidelijk herkenbaar aanwezig in de ruimtelijke opbouw van Weidum. Deze ruimtelijke structuur wordt hoofdzakelijk bepaald door de rechthoekige open ruimte op de terp, waarop het merendeel van de bebouwing, inclusief de kerk, is georiënteerd. Ten gevolge van de afgraving zijn er hier opmerkelijke hoogteverschillen aanwezig.

In de ruimtelijke opbouw van het huidige Weidum is de hiervoor geschetste ruimtelijke ontwikkeling goed herkenbaar gebleven. Kenmerkend is de open ruimte binnen het dorp waar omheen het merendeel van de bebouwing is gelegen. Markant is de lagere ligging van deze ruimte. De min of meer aaneengesloten bebouwing aan de noord- en zuidzijde, de dominante aanwezigheid van de kerk aan de westzijde en het grotendeels ontbreken van bebouwing aan de oostzijde van deze ruimte, geven de nederzetting een geheel eigen karakteristiek.

De westzijde van de terp wordt, in tegenstelling tot de oostzijde, geheel door agrarische bebouwing en een daar gelegen particuliere begraafplaats bepaald. De historische kwaliteit van de bebouwing levert een belangrijke bijdrage aan het karakter van de dorpskom.

De kenmerkende dorpsstructuur, in samenhang met de historisch waardevolle bebouwing levert een beeld van zodanige cultuurhistorische waarde, dat Weidum is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

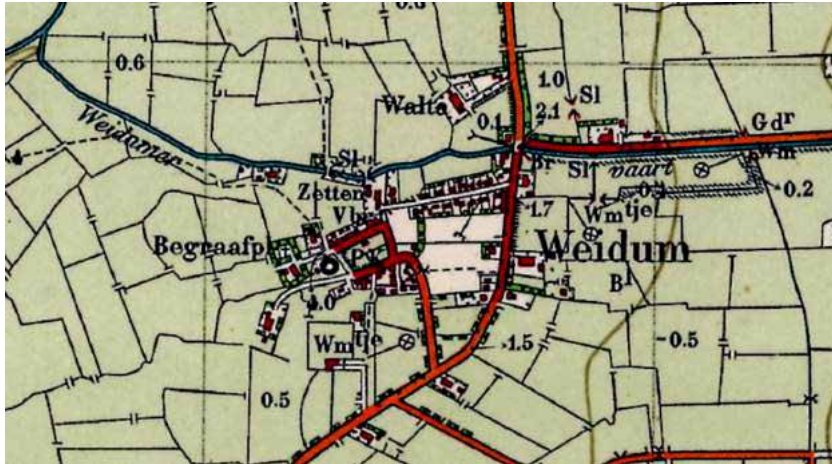
(bron: Toelichting aanwijzing beschermd dorpsgezicht, Rijksdienst Monumentenzorg)



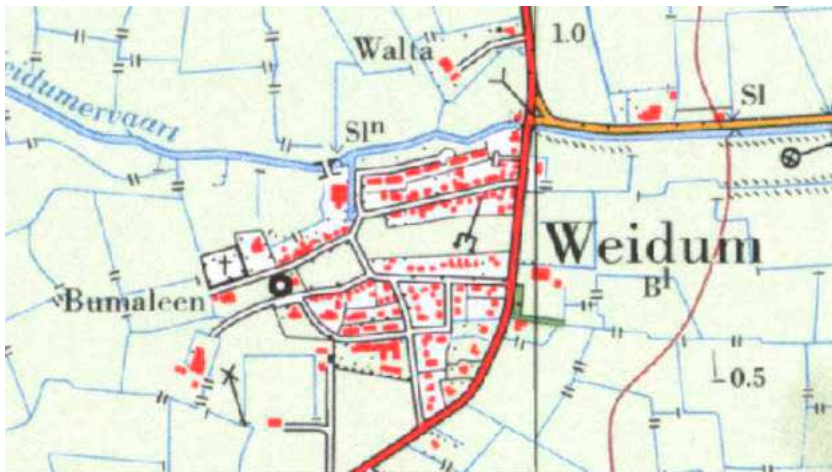
Factsheet Weidum

Ontwikkeling van Weidum in kaart

1950



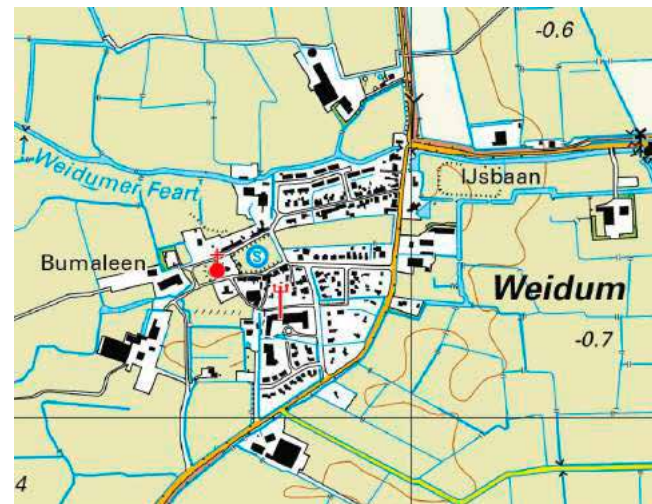
1975



2000



2019



(bron: www.topotijdreis.nl)

Factsheet Weidum

Demografische gegevens

(Bronnen: <https://leeuwarden.incijfers.nl/> en <https://friesland.databank.nl/>)

Bevolkingsontwikkeling	Bevolking totaal (Weidum)
2000	555
2005	625
2010	605
2015	580
2021	550

Bevolking naar leeftijd - Weidum	2018	2021
0 t/m 9 jaar	57	46
10 t/m 19 jaar	54	56
20 t/m 29 jaar	60	44
30 t/m 39 jaar	67	71
40 t/m 49 jaar	49	45
50 t/m 59 jaar	90	83
60 t/m 69 jaar	77	70
70 t/m 79 jaar	44	60
80 t/m 89 jaar	38	49
90 t/m 99 jaar	25	25
100 jaar en ouder	1	1

Ontwikkeling huishoudens	Huishoudens totaal (Weidum)
2000	230
2005	260
2010	255
2015	255
2021	252

Huishoudens 2021 - Weidum	2021
Alleenwonend	95
Eenoudergezin	16
Samen zonder relatie, zonder kind	19
Samen met relatie, zonder kind	62
Samen zonder relatie, met kind	14
Samen met relatie, met kind	41
Overig	5
Totaal	252

Woningtype 2019 - Weidum	2019
Vrijstaande woningen	115
Twee-onder-een-kap woningen	49
Hoekwoningen	19
Rijwoningen	17
Appartementen	34
Kamer	0
Ouderen	16
Overig	7
Totaal	257

Eigendomsverhouding Weidum	2020
Sociale huurwoningen	46
Ouderenhuisvesting	35
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	173
Eigendom onbekend	.

Factsheet Weidum

Bouwperiode - Weidum	
Voor 1920	59
1920-1945	31
1945-1970	66
1970-1990	57
1990-2010	43
2010 of nieuwer	1

Voorzieningen

- Maatschappelijke voorzieningen: woonzorgcentrum Nij Dekama (33 intramurale plaatsen), openbare basisschool, dorpshuis.
- Sport en cultuur: kaatsen, badminton, muziek, toneel, biljart, volksdansen.
- Bedrijvigheid: diverse lokale bedrijven, een aantal heeft zich gevestigd in het gezamenlijk bedrijvent centrum.

Kansen en bedreigingen

Door de aanwezigheid van Nij Dekama waar 34 aanleunwoningen naast de intramurale zorg beschikbaar zijn, heeft Weidum een zorgaanbod die breder is dan alleen voor het dorp.

Daarnaast worden er in Nij Dekama diverse activiteiten georganiseerd waar ook de dorpsbewoners aan kunnen deelnemen.

Het dorp Weidum leent zich voor verdere versterking als woonservicezone.

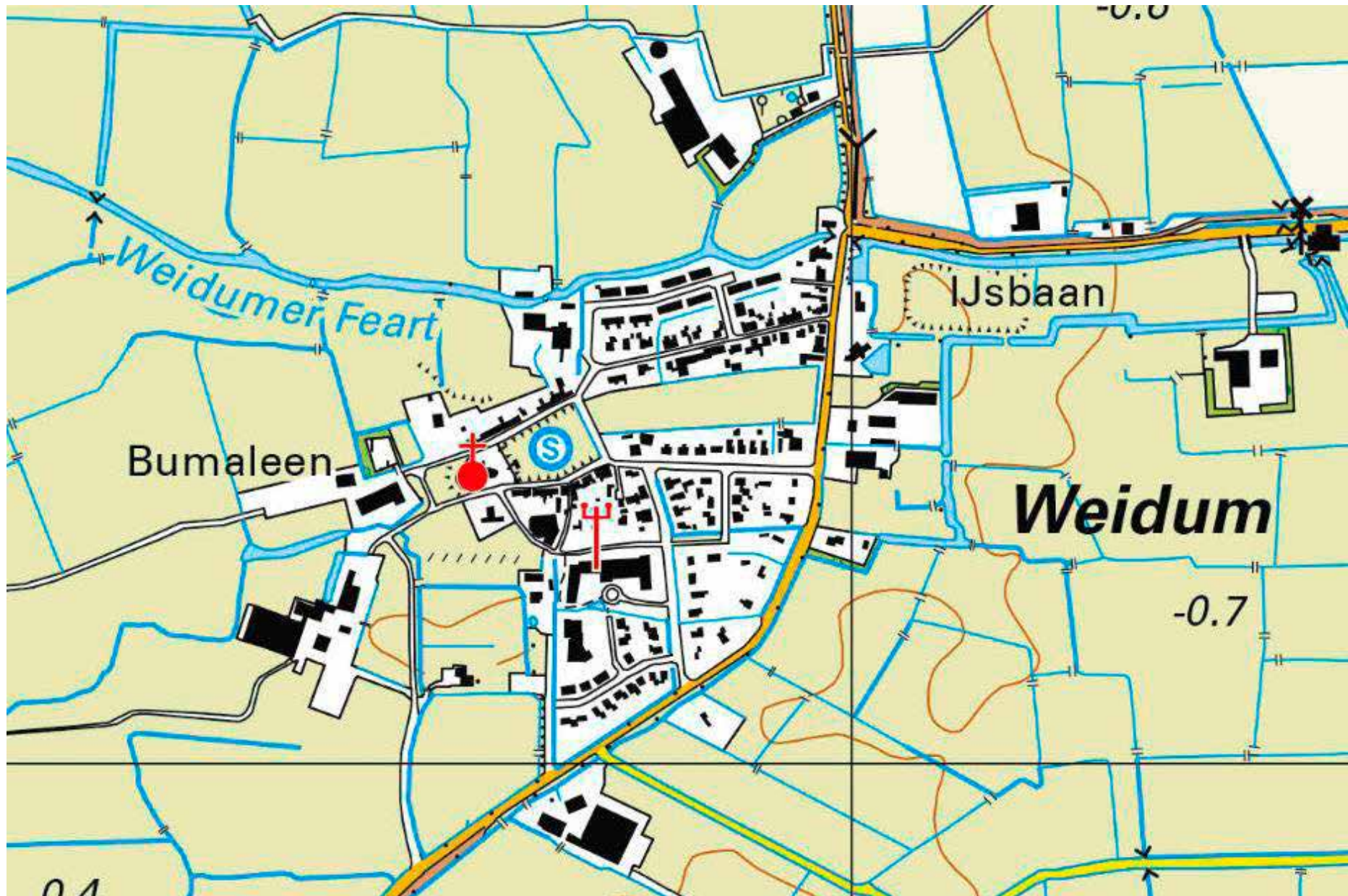
Weidum heeft een actief dorpsleven, de inwoners van het dorp voelen zich verbonden. Waar mogelijk segment aanpassen zodat voor alle typen huishoudens een passend aanbod aanwezig is in het dorp.

Woningbouwbehoefte Weidum

De doorstroming op de huizenmarkt in Weidum stagneert door de druk op de woningmarkt. Regelmatig krijgt de gemeente vragen van particulieren om te mogen bouwen voor hun eigen behoefte. Als gemeente staan wij open voor particuliere initiatieven, wanneer de behoefte kan worden aangetoond en de gewenste locatie stedenbouwkundig en cultuurhistorisch gezien passend is bij de historische opbouw van het dorp. Hierover zal overleg moeten plaatsvinden met de stedenbouwkundige van de gemeente.

Binnen de bebouwde kom is er vrijwel geen ruimte voor het toevoegen van woningen mede vanwege cultuurhistorische waarden. Binnen de bebouwde kom zien wij ruimte voor herbestemming van bestaande panden voor het toevoegen van woningen. Wij zien daarbij ook kansen voor de combinatie met een andere functie, bijvoorbeeld kleinschalige bedrijvigheid, horeca, cultuur etc.

Factsheet Weidum



Factsheet Wergea

Ontstaansgeschiedenis Wergea

Wergea is als een agrarische nederzetting op een kleine terp tussen enkele meren ontstaan. De vaarroutes van Leeuwarden naar Grou (Wergeaster Feart) en via Warten naar Groningen (de Foudering) waren van belang voor de ontwikkeling van Wergea. Nu hebben de vaarwegen vooral een recreatieve functie.

Langs beide oevers van de oude dorpsvaart is sinds de 16^{de} eeuw zoombebouwing ontwikkeld. De goeddeels gesloten bebouwing langs de smalle kade van de Kleine Buren dateert uit de jaren rond 1900. Haaks op het water kwamen aanvankelijk slechts beperkte buurtjes langs paden en wegen, waarvan de Gele Eker de belangrijkste is. Nadat in de tweede helft van de 19^{de} eeuw de wegverbinding vanuit Leeuwarden door het dorp werd gelegd, kwam er meer bebouwing langs de Kerkbuurt, Leeuwarderweg en de Wartensterdyk, waar notabele en kleinere burgerwoningen tot stand kwamen. (bron: 36x Leeuwarden, Peter Karstkarel)



Ontwikkeling van Wergea in kaart

1925



1960



Factsheet Wergea

Woningtype 2020 - Wergea	2020
Vrijstaande woningen	249
Twee-onder-een-kap woningen	206
Hoekwoningen	134
Rijwoningen	161
Appartementen	26
Kamer	0
Ouderen	0
Overig	10
Totaal	786

Eigendomsverhouding - Wergea	2020
Sociale huurwoningen	228
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	9
Koopwoningen	549
Eigendom onbekend	.

Bouwperiode - Wergea	2020
Voor 1920	192
1920 tot 1945	48
1945 tot 1970	143
1970 tot 1990	217
1990 tot 2010	94
2010 of nieuwer	92

In Wergea zijn sinds 2010 circa 140 woningen nieuw gebouwd. Dat is terug te zien in het inwonersaantal wat tussen 2010 en 2021 is gestegen van 1635 naar 1830. De afname in het inwonersaantal tussen 2000 en 2005 is te wijten aan de herinrichting destijds van de Fricowei e.o. 52 zeer eenvoudige woningen met onderhoudsachterstand zijn destijds vervangen door 28 nieuwe woningen.

Voorzieningen in Wergea

Wergea heeft diverse maatschappelijke voorzieningen: huisartsenpraktijk met apotheek, osteopathiepraktijk, fysiotherapiepraktijk, basisschool, peuterschool, kinderopvang, BSO, dorps huis, jeugdsoos, Grandcafé, restaurant.

Diverse sportverenigingen: gymnastiek, voetbal, tennis, kaatsen, volleybal, hardloop, etc. Een dorps supermarkt, bakker, slager, kapper en andere diverse dorpswinkeltjes en dienstverlening

Factsheet Wergea

Uitbreidingsplan Grut Palma

Stedenbouwkundige schets



De laatste uitbreiding van Wergea heeft plaatsgevonden aan de westelijke zijde van het dorp in het plan Grut Palma. Alle kavels zijn uitgegeven.

Kansen en bedreigingen

Door de groei die het dorp de laatste jaren heeft doorgemaakt, wordt de vergrijzing van de dorpsbevolking opgevangen. Vooral de maatschappelijke en sportvoorzieningen hebben hier baat bij. Aan de andere kant is het dorp erg snel gegroeid en was het vanwege corona moeilijk om de nieuwe bewoners bij het dorpsleven in Wergea te betrekken. Indien er plannen komen voor een volgende uitbreiding, dan is een goede fasering ook van belang om de nieuwe bewoners te leren

kennen en ook doorstroming in het dorp zelf tot stand te brengen. Er zijn nu relatief veel mensen van buiten Wergea in Grut Palma komen wonen.

Een deel van de woningvoorraad van Elkien in het dorp heeft aandacht nodig. Met het dorp en Elkien zijn we in overleg wat mogelijke oplossingen kunnen zijn voor de problematiek die ervaren wordt. De flat aan de B.K. van den Bergstrjitte biedt mogelijkheden voor zowel jongeren als ouderen.

Resultaten vragenlijst wonen in de dorpen Warten, Wergea en Wirdum

In totaal 362 ingevulde vragenlijsten.

- Wat opvalt is dat 12,2% en 8,3% uit de leeftijd 18-24 en 25-29 hebben gereageerd.
- Voor alle dorpen gezamenlijk is dat percentage is dat respectievelijk 4,4% en 4,5%.
- Bij de leeftijd 60-70 en 70-80 jaar is er in verhouding juist minder respons (18,5 t.o.v. 24,2 en 8 t.o.v. 16,4).
- 9,4% is nog inwonend bij ouders/verzorgers t.o.v. 3,4% in alle dorpen.

Specifiek jongeren:

- Warten en Wergea leeftijd tot 24 jaar, 42 reacties.
- 71% van de jongeren tot 24 jaar wil verhuizen, dat zijn er 30.
- 30% van degenen die willen verhuizen, willen zo snel mogelijk, aantal = 9
- 13 binnen nu en 2 jaar

Factsheet Wergea

- 8 later
- 28 zoeken woning in dorp = 93%

T.o.v. totaal rapportage (van alle dorpen gezamenlijk):

- 83 hebben ingevuld in leeftijdsgroep 18 -24
- 65% wil verhuizen (= 54)
- 31% zo snel mogelijk (=17)
- 43% binnen nu en 2 jaar (=23)
- 85% wil in eigen dorp blijven >> als je Warten en Wergea eruit haalt dan is het 75%

Leefbaarheid

24 huishoudens/personen hebben de sociale woonsituatie met een onvoldoende beoordeeld. Redenen die hiervoor worden gegeven zijn:

- Veel problemen met bepaalde huurders.
- Moeilijk toegang tot huurwoningen voor mensen uit het dorp.
- Verkeersoverlast.
- Buurt gaat achteruit.

62 personen hebben aangegeven de woonsituatie m.b.t. voorzieningen met een onvoldoende te beoordelen.

Redenen die hiervoor worden gegeven zijn:

- Geen winkels
- Te weinig voorzieningen
- Onderhoud voorzieningen
- Slecht busvervoer
- Aangewezen op Leeuwarden

- Veel mensen in huurwoningen zonder binding met dorp

Verhuishwens

- Van de 362 heeft bijna 24% = 86 huishoudens/personen aangegeven te willen verhuizen
- 18 huishoudens willen zo snel mogelijk, 33 binnen 2 jaar en 35 later
- 62 (72%) willen woning in eigen dorp en 24 (28%) niet. Dat is vergelijkbaar met het totaal van alle dorpen. Een aantal willen graag in een grotere plaats wonen, 2 specifiek in Leeuwarden.

Reden

- 36% (=31) zoekt een betere woning
- 25% (=25) wil zelfstandig wonen (vergeleken met totaal is 11%)
- 22% (=19) wil groter wonen
- 16% (=14) is reden verandering van gezin
- 16% (=14) wil kleiner wonen (vergeleken met totaal is 26%)
- 16% (=14) vanwege hogere leeftijd (vergeleken met totaal is 25%)

Gewenste type woning

- 74% (=64) vrijstaand
- 52% (=45) 2^e1 kap
- 42% (=36) hoek-/rijwoning
- 22% (=19) levensloopgeschikt
- 14% (=12) appartement

Factsheet Wergea

Overige informatie:

- 29 (34%) geven aan dat de betreffende gewenste woning niet in het dorp staat
- 63 (73%) zoeken een koopwoning, 23 (27%) een huurwoning. Dat is vergelijkbaar met de resultaten van het totaal.
- 30 geven aan niet te verwachten de gewenste woning binnen een jaar te kunnen vinden vanwege geen aanbod in koopwoningen in de goede prijsklasse.
- 28 geen aanbod op de plek waar ze willen wonen
- 23 geen aanbod in gewenste woningtype
- 65% (= 41) wil wel in een CPO, 35% niet

Zoekende huurwoning

- 14 vinden dat er te weinig aanbod is.
- 10 geven aan dat ze te weinig wachttijd hebben opgebouwd.

Overige opmerkingen:

- 20 van de 23 geeft een onvoldoende aan het aanbod huurwoningen.
- O.a. geen aanbod levensloopgeschikt, geen aanbod appartementen, wordt vaak genoemd dat er veel huurders van buiten het dorp een woning krijgen toegewezen, meestal een kwetsbare doelgroep.
- 15 van de 23 willen ook wel in een particuliere huurwoning wonen.
- 82% (aantal 23) is tevreden over de huurwoning waarin ze wonen.

- Opvallend: 46% (13) wil de huurwoning wel kopen (t.o.v. 26% totaal).
- 46% wil wel meer betalen voor de woning als wooncomfort verbetert of energielasten lager worden.

Antwoorden taak gemeente in woonbehoefte:

- Goed naar bewoners luisteren
- Woningen voor jongeren
- Betaalbare starterswoningen
- Wonen met zorgvoorziening, woonvorm voor ouderen
- Meer overleg dorpsbelang met dorp
- Toename gebruik reguliere woning als recreatiewoning
- Huurwoningen bij voorrang aan dorpsbewoners
- Adviseren en stimuleren middels subsidie
- Onderhoud voetpaden
- Verkeersveiligheid

Antwoorden open vragen verbetering woon- en leefsituatie:

- Voetpaden toegankelijk
- Meer kwaliteit openbaar groen, meer diversiteit
- Behoud school
- Van Warten beschermd dorpsgezicht maken
- Glasvezel
- Niet meer parkeren op trottoirs
- OV verbinding via Wergea en Warten
- Meer leefbaarheid, activiteiten
- Vervangen oude sociale huurwoningen
- Meer straatverlichting
- Mensen die verbonden zijn aan het dorp kans geven om in het dorp te blijven wonen

Factsheet Wergea

- Meer wandelpaden
- Speeltuin (in Grut Palma)
- Meer ruimte voor initiatieven uit het dorp bv gemeenschappelijke tuin

onderzocht worden hoeveel woningen en in welk segment zal worden gebouwd.

Woningbehoefte Wergea

Wergea is voor gemeente Leeuwarden een belangrijke kern vanwege de aanwezige voorzieningen die ook een functie hebben voor de omliggende dorpen. In Wergea is het wenselijk om passend bij de omvang van het dorp, diverse woningsegmenten te hebben. In het huursegment zowel voor jongeren, gezinnen, alleenstaanden en ouderen voldoende passend aanbod. En in het koopsegment voldoende aanbod in betaalbare starterswoningen. Voor de komende jaren zien we in een kwantitatieve behoefte, met name aan betaalbare starterswoningen en huurwoningen ook vaak voor startende jongeren.

We zien ruimte en behoefte voor levensloopgeschikte of zorggeschikte woningen voor ouderen en voor meer (particuliere) huurwoningen voor jongeren. Daarvoor zal ook gekeken moeten worden naar de bestaande voorraad. We gaan samen met de woningcorporatie en eventueel een zorgaanbieder een pilot opzetten om de bestaande voorraad beter toegankelijk te maken voor de gewenste doelgroepen.

In Grut Palma zijn recent de laatste kavels verkocht. Afhankelijk van de ontwikkelingen in de woningmarkt kan het gewenst zijn om (op termijn) te onderzoeken of een nieuwe uitleglocatie gewenst is. Dan zal ook

Factsheet Wergea



Factsheet Wirdum-Swichum

Geschiedenis van Wirdum

Het oorspronkelijke dorpsgebied van Wirdum was zeer omvangrijk. De noordelijke grens lag dicht onder Goutum, de zuidelijke een kilometer ten noorden van Reduzum. Het uiterste oosten grensde aan de Hempenser- en Grote Wargaastermeer en de Zwette vormde de westelijke grens. Het grondgebied was in de late middeleeuwen sterk vergroot door de inpoldering van de Middellzee.

De Middellzee is hier van groot belang geweest. In de eerste plaats wierp de zee een kwelderwal op, waarop men terpen kon bouwen. Later maakte de bevolking uiteraard gebruik van het ingepolderde en vruchtbare land. De oude Middellzee is in het landschap nog duidelijk te herkennen. De dijk liep grotendeels op de plaats waar nu de Brédyk ligt en qua verkaveling is er een sterk verschil tussen het Aldlân en het Nijlân.

Rond bovengenoemde terpen ontstond een aantal buurschappen, waarvan Marwert, Tsjaerd, de Werp (met Barrahus) en Jousmabuorren (met de Him) samen met de dorpskern het dorp Wirdum van nu vormen. De dorpskern breidde zich vooral uit naar het westen. We mogen aannemen, dat toen de Greate Buorren volgebouwd was tot aan het water, de Lytse Buorren ontstond, eerst de zuidzijde en daarna de noordkant. In de achttiende en negentiende eeuw ontstond er achter deze beide straten een aantal stegen, onder andere de nu gerenoveerde Kamp ten zuiden van de Greate Buorren.

Wirdum is vroeger duidelijk een waterdorp geweest. Niet alleen waren alle boerderijen via een vaart bereikbaar, maar ook in het dorp zelf was veel water. De Wirdumervaart liep (en loopt) aan de noord-, oost- en zuidkant. De Werpstervaart en de Haven liggen aan de westkant, de

laatste ten zuiden van de brug. Achter de Greate Buorren lag de Zuiderhaven, nu een slootje. In de Greate Buorren zelf was een haven vanaf de brug tot ongeveer halverwege de kerk. Verder lag er onder meer nog een haven bij de school aan de Lytse Buorren.

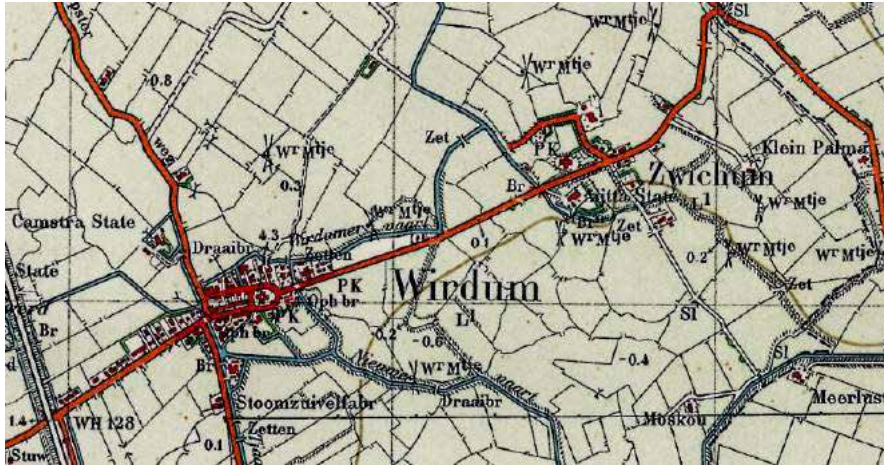
Tot in de negentiende eeuw kon men via de weg Wirdum alleen bereiken langs de Wytgaardsterweg (nu Legedyk, Marwertsterdyk) en de Werpsterdyk. In genoemde eeuw veranderde er veel. De oude Rijkstraatweg werd aangelegd en ook de Swichumerdyk. De Tsjaerderdyk werd doorgetrokken van Tsjaerd naar de Eagumerdyk en de al bestaande wegen werden verhard. Bovendien kwam in 1868 de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle gereed en kreeg Wirdum een station. In onze eeuw kwam die stopplaats weer te vervallen, maar kwamen Rijksweg 32 en de Wâldwei tot stand.

Toen de Legedyk verhard werd en de Swichumerdyk was aangelegd, ontstonden er aan deze straten mogelijkheden tot nieuwbouw. Het dorp heeft er een paar fraaie "pastorie- of rentenierswoningen" aan overgehouden. In de eerste helft van onze eeuw stakte de woningbouw. Huizen uit de jaren-twintig en -dertig komen hier weinig voor. Omstreeks 1960 kwam de nieuwbouw weer op gang.

Factsheet Wirdum-Swichum

Ontwikkeling van Wirdum in kaart

1950



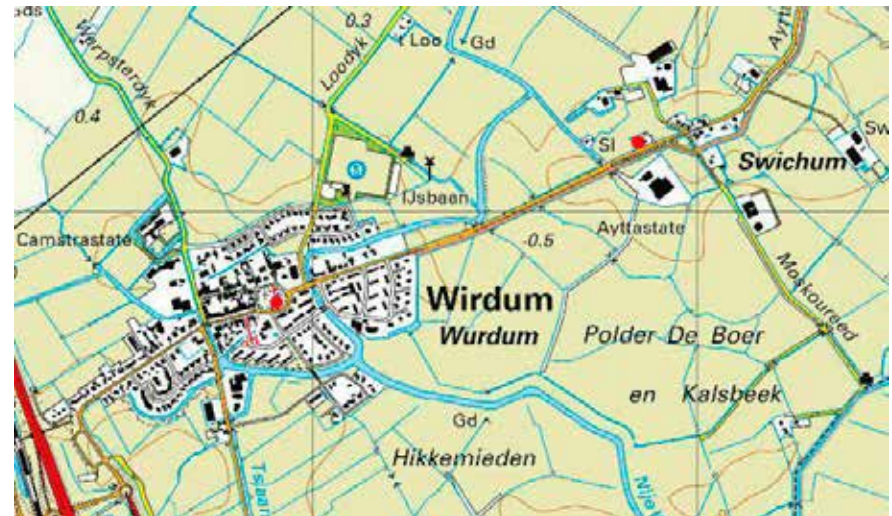
1975



2000



2019



Factsheet Wirdum-Swichum

Laatste ontwikkelingen in Wirdum

Momenteel is het plangebied Hikkemieden in ontwikkeling, de eerste fase is nagenoeg volledig verkocht. Onderzocht wordt welk woonsegment in fase 2 gerealiseerd zal worden.



Demografische gegevens

Bevolking naar leeftijd en geslacht	2000	2005	2010	2015	2020
Totaal	1.260	1.289	1.254	1.242	1.188

Bevolking naar leeftijd	2000	2005	2010	2015	2020
0-9 jaar	205	194	159	168	151
10-19 jaar	180	190	201	183	158
20-29 jaar	131	102	112	104	101
30-39 jaar	224	187	135	116	133
40-49 jaar	189	233	229	197	141
50-59 jaar	143	154	163	203	203
60-69 jaar	117	133	143	122	137
70-79 jaar	50	74	84	100	109
80-89 jaar	18	21	24	43	52
90-99 jaar	3	1	4	6	3
100 jaar en ouder	0	0	0	0	0

Huishoudens - Wirdum, Swichum	2000	2005	2010	2015	2020
Alleenwonend	89	101	114	112	135
Eenoudergezin	19	23	35	40	25
Samen zonder relatie, zonder kind	37	29	37	27	33
Samen met relatie, zonder kind	116	131	116	130	126
Samen zonder relatie, met kind	.	26	22	44	48
Samen met relatie, met kind	179	160	151	126	116
Overig	13	10	11	7	5
Totaal	455	480	486	486	488

Factsheet Wirdum-Swichum

Bouwjaar - Wirdum, Swichum	2019
voor 1945	165
1945-1975	153
1976-1985	42
1986-1995	53
1996-2005	51
na 2005	37
onbekend	0

Woningtype - Wirdum, Swichum	2010	2019
tussenwoning	73	79
hoekwoning	63	67
2/1 kap	87	97
vrijstaand	201	221
onder- of bovenwoning	4	5
flatwoning	6	10
kamerbewoning/wooneenheid	0	0
ouderenhuisvesting	28	15
overig	7	7

Eigendomsverhouding 2020 - Wirdum, Swichum	2020
Sociale huurwoningen	107
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	15
Koopwoningen	380
Eigendom onbekend	.
Aantal woningen	502

Voorzieningen

- Maatschappelijk: Samenlevingsschool de Doarpsskoalle
- Bedrijven/winkels: supermarkt, autogarage, kapsalon en nog vele anderen welke verenigd zijn in de ondernemersvereniging De Schakel.
- Sport: voetbal, ijsbaan, gymnastiek, dans, volleybal
- Ontmoeting/cultuur: volkstuin, dorpshuis, brassband, kerk

Kansen en bedreigingen

De ligging van Wirdum nabij Leeuwarden aan de N32 en nabij de N31, met vaarwater door het dorp, biedt potentie om nog te groeien qua bevolking en aantal huishoudens.

Wirdum heeft nog ruimte in het bestemmingsplan om uit te breiden met woningen, het plan Hikkemieden. Wanneer hierin het juiste segment wordt toegevoegd kunnen hier zowel starters, gezinnen als ouderen een plekje krijgen. Hiervoor worden momenteel de plannen uitgewerkt. In het woningaanbod willen we voor verschillende doelgroepen, starters, gezinnen en ouderen woningtypologieën toevoegen. Afhankelijk van de ontwikkelingen op de woningmarkt gaan we deze gefaseerd realiseren. Bij de stedenbouwkundige inrichting zal met elke fase rekening worden gehouden, dat er een goede afronding van het dorp ontstaat.

De school is van plan op een Integraal Kind Centrum (IKC) te realiseren. Het bestuur van de school, het dorpshuis De Golle, voetbalvereniging WWS, de kerk en dorpsbelang onderzoeken de mogelijkheid tot het vormen van een MFC.

Factsheet Wirdum-Swichum

Eventueel vrijkomende locaties kunnen afhankelijk van de woningmarktontwikkelingen (in de toekomst) worden ingevuld met een woonfunctie, daarvoor is nader onderzoek nodig.

Dorpsvisie Wirdum-Swichum 2020-2030 – onderdeel Wonen

Huidige situatie

Inwoners van Wirdum en Swichum geven aan graag in de dorpen te wonen. Er zijn voldoende faciliteiten en de ligging is erg gunstig. Dorpsbelang zet zich in en stimuleert sociale cohesie doormiddel van het initiëren van projecten en het stimuleren van en het bijdragen aan burgerinitiatieven. Ook Kijkt Dorpsbelang samen met bewoners en gemeente naar mogelijkheden om het woon- en leefklimaat op peil te houden en waar mogelijk te verbeteren.

Wensen

Leefbaarheid hangt nauw samen met sociale samenhang. Het kan worden gedefinieerd als het wonen in een prettige omgeving die schoon heel en veilig is, met de mogelijkheid om thuis of in de buurt gebruik te maken van eenvoudige zorg-, welzijns- en gemaksdiensten. Hieruit volgt dat het bevorderen van sociale samenhang en leefbaarheid raakt aan andere sectoren, zoals wonen, ruimtelijke ordening, veiligheid en economie.

Accommodaties voor ontmoeting en activiteiten moeten toegankelijk en gericht zijn op een (duurzame) toekomst. Het stimuleren van samenwerking zullen wij aanmoedigen. Verder willen wij in Wirdum en Swichum sport, spel en beweging stimuleren. Dit willen we bereiken door

het aantrekkelijk maken van onze woonomgeving zoals dat de afgelopen jaren ook is gedaan met speeltoestellen en de Wirdumerbaai. Dat stimuleert tot bewegen en ontmoeten en er moet aandacht zijn voor de wensen en behoeften van de verschillende leeftijdsgroepen welke in de dorpen wonen.

Inwoners van Wirdum en Swichum wonen hier graag. Jongeren willen graag blijven wonen in de dorpen en ouderen blijven steeds langer thuis wonen. Het realiseren van levensloopbestendige huizen en creëren van betaalbare huurwoningen zijn zaken waar we de komende jaren rekening mee moeten houden. Misschien is het opzetten van een multifunctionele accommodatie ook wel een mogelijkheid voor appartementen.

Er ligt voor alle bewoners en huiseigenaren een opgave om huizen waar nodig te verduurzamen. Dat zullen we waar mogelijk stimuleren. De komende jaren hopen we samen met de gemeente te kunnen werken aan een nieuwe fase van het Hikkemiedenplan. Dat lijkt nodig nu de eerste fase zo goed als vol gebouwd is.

VISIE – HOE ZIEN WIJ DE TOEKOMST

Blijven wonen in het dorp zolang als je dat zelf wilt. Zorgen voor elkaar; dat is iets waar dorpelingen goed in zijn. Inwoners worden betrokken bij projecten uit de zorg en welzijn sector en kunnen zelf aangeven waar behoefte aan is. Ook gezond oud worden en leven is mogelijk in Wirdum en Swichum. Je kan kiezen tussen vele sporten en activiteiten. Onze woningen zijn duurzaam. Zowel de oude als de nog te bouwen woningen.

Woningbehoefte Wirdum

De volgende fase van het uitbreidingsplan Hikkemieden wordt momenteel nader uitgewerkt. Door het juiste segment toe te voegen willen we onder andere doorstroming in het dorp tot stand brengen. Maar we zien ook kansen voor het aantrekken van gezinnen van buiten het dorp, waardoor meer draagkracht ontstaat voor de voorzieningen. Het uitbreidingsplan Hikkemieden biedt ruimte voor 36 woningen. Afhankelijk van het definitieve stedenbouwkundig plan, is het mogelijk dat dit aantal wordt uitgebreid naar 40.

Op de langere termijn zien we ruimte binnen bestaand bebouwd gebied, een en ander is afhankelijk van de eventuele realisatie van een Brede school/Multifunctioneel centrum. Dan kunnen er locaties in het dorp vrijkomen voor woningbouw.

Factsheet Wirdum-Swichum



Factsheet Wytgaard

Geschiedenis van Wytgaard

In het gebied dat tot ongeveer in de 13e eeuw gelegen was aan de rand van de voormalige Middellzee, is in de 17e eeuw een buurtschap ontstaan in een rooms-katholieke enclave ten westen van het protestantse dorp Wirdum. Het gebied werd in 1485 vermeld als Wytghardera ny land. Mogelijk verwijst dat naar een klooster dat er gestaan zou hebben, ook wel verklaard als De witte gaarde. De buurtschap bestond uit twee kernbuurten en die zijn uiteindelijk met elkaar vergroeid. Langzaam werd het zo een dorp. In 1957 werd het dorp zelfstandig, toen het zich officieel losmaakte van Wirdum.



Deze dubbele buurten aan de weg die in 1827 tot rijksstraatweg werd verbeterd, bestaat nog steeds als kern van het dorp. Dan staat er vanouds nog enige bebouwing aan de Púndyk, de oude weg richting Wirdum. Ten westen van de streek werf een moderne, blokvormige kerk neergezet en daar kwam in het Nieuwland rondom het grasplein van een nieuwe kerk woningbouw tot stand. Aan die zijde zijn in de afgelopen jaren nog enkele

nieuwe straten met huizen ontwikkeld. Wytgaard is een streekdorp met een nieuwbouwwijk.

Ontwikkeling van Wytgaard in kaart

1950



1975



Factsheet Wytgaard

2000



2019



Laatste ontwikkelingen in Wytgaard

Aan de noordzijde van het dorp is momenteel plangebied Nij Wingerd in ontwikkeling. In het plangebied is nog ruimte voor het toevoegen van 16 woningen. Doordat het zorgcentrum een andere locatie heeft gekregen dan vooraf bekend was, is er in het gebied extra ruimte voor het toevoegen van een aantal woningen. Onderstaand het stedenbouwkundig inrichtingsplan voor Nij Wingerd II.



Factsheet Wytgaard

Demografische gegevens

Bevolkingsontwikkeling

Jaartal	Aantal
2000	550
2005	633
2010	591
2015	586
2020	576

Bevolking naar leeftijd - Wytgaard	2000	2005	2010	2015	2020
0-9 jaar	77	100	75	58	49
10-19 jaar	66	78	78	86	67
20-29 jaar	74	65	61	54	58
30-39 jaar	97	109	73	70	70
40-49 jaar	89	97	106	99	80
50-59 jaar	61	91	87	90	98
60-69 jaar	37	45	60	79	85
70-79 jaar	42	27	28	31	45
80-89 jaar	7	19	23	17	19
90-99 jaar	0	2	0	2	5
100 jaar en ouder	0	0	0	0	0

Huishoudens - Wytgaard	2000	2005	2010	2015	2020
Alleenwonend	67	73	73	85	99
Eenoudergezin	16	12	13	12	8
Samen zonder relatie, zonder kind	21	24	25	25	25
Samen met relatie, zonder kind	43	57	68	61	62
Samen zonder relatie, met kind	.	18	17	17	17
Samen met relatie, met kind	75	68	53	53	53
Totaal	229	255	250	256	266

Bouwjaar woningen - Wytgaard	
voor 1945	92
1945-1975	70
1976-1985	22
1986-1995	40
1996-2005	32
na 2005	9
Totaal	265

Eigendomsverhouding - Wytgaard	2020
Sociale huurwoningen	42
Ouderenhuisvesting	.
Particuliere huurwoningen	.
Koopwoningen	223
Eigendom onbekend	.

Factsheet Wytgaard

Woningvoorraad - Wytgaard	2020
Vrijstaande woningen	104
Twee-onder-een-kap woningen	65
Hoekwoningen	30
Rijwoningen	39
Appartementen	1
Kamer	0
Ouderen	21
Overig	6
Aantal woningen	266

Voorzieningen

- Openbare basisschool: Taeke Jan Roorda Skoalle
- Kinderopvang de Lytse Twirre
- Toneelvereniging
- IJsvereniging
- Kaatsvereniging
- Volleybalvereniging
- Gezondheidscentrum met huisarts, apotheek fysiotherapeut, buurtzorg
- Diverse kleinschalige bedrijven, zoals kapper, bakker.

Kansen en bedreigingen

Het behoud van de school kan onder druk komen te staan. Zoals uit de bevolkingsontwikkeling blijkt is het aantal kinderen tussen 0 en 9 jaar gedaald van 100 in 2005 naar 49 in 2020.

De bevolking is aan het vergrijzen, de ouderen worden steeds ouder. Op een gegeven moment komt het moment dat ze niet meer kunnen deelnemen aan het vrijwilligersleven en de dorpsactiviteiten. Dan komen bepaalde voorzieningen onder druk te staan, zoals de instandhouding van het dorpshuis.

Het dorp ligt op fietsafstand tot Leeuwarden (8 km) en heeft door de nabijheid van de N31 en de N32 ook een goede ontsluiting naar bijvoorbeeld Leeuwarden, Drachten en Heerenveen. Het dorp heeft nog planologische ruimte voor het toevoegen van woningen. Door de druk op de woningmarkt is het realistisch dat door de gunstige ligging van het dorp, deze kavels ook interessant zijn voor niet-dorpsbewoners. Uit eindelijk kan dit leiden tot een mooie afronding van het dorp.

Dorpsvisie Wytgaard 2017 – 2027

Hieronder is tekst uit de dorpsvisie Wytgaard opgenomen, voor wat betreft er een relatie ligt met het onderwerp wonen. Een aantal zaken zijn al opgepakt en uitgevoerd. Ten tijde van het opschrijven van deze visie zag de woningmarkt er anders uit dan op dit moment, de tekst is daarom niet helemaal meer actueel.

Wonen en woonomgeving

Huidige situatie en terugblik

Wytgaard heeft een verscheidenheid aan woningen in alle prijsklassen, maar vooral een tekort aan woningen voor starters en bejaarden. De kwaliteit van de woonomgeving wordt getypeerd als “lelijk van buiten, maar mooi van binnen”. De omgeving Meekeshof is een aandachtspunt.

Factsheet Wytgaard

In 2011 is in Wytgaard een uitbreidingsplan gerealiseerd. In de afgelopen periode zijn vijf kavels verkocht. Uit de huidige verkoop blijkt dat zowel de nieuwe generatie een plaats heeft gevonden op het nieuwbouwplan, maar dat er ook doorstroming in Wytgaard is ontstaan. Hierdoor zijn in Wytgaard (huur) woningen vrij gekomen voor starters. Op dit moment zijn nog 19 kavels beschikbaar voor woonbebouwing.

Toekomstvisie en mogelijkheden

Wonen

Voor de komende periode ligt de focus op huisvesting van jongeren en senioren in Wytgaard. Voor de jongeren is het belangrijk dat er doorstroom plaats vindt van inwoners uit Wytgaard naar bijvoorbeeld het nieuwbouwplan. Dan komen er betaalbare woningen in Wytgaard vrij. Een alternatief is om de grotere kavel op de nieuwbouw met een andere bestemming beschikbaar te maken voor het zogeheten “Tiny housing project”. Hierbij worden kleine wooneenheden gemaakt waarin snel en goedkoop zowel een jong stel als een ouder stel plaats kan nemen. De financiering zou door de Wytgaarders zelf kunnen worden gerealiseerd, waarbij de opbrengsten weer terug gaan naar de financiers. (Oud) Wytgaarders zouden hier voorrang op kunnen krijgen. Naast voorgaande visie en mogelijkheden moet worden gekeken hoe de verkoop van de kavels in het nieuwbouwplan gestimuleerd kan worden.

Woonomgeving

Door de Meekeshof een facelift te geven, de uiterlijke sfeer in de Buorren te vergroten en de entrees meer “smoel” te geven kan Wytgaard ook mooi van buiten worden. Helemaal als dit gecombineerd kan worden met de schitterende landerijen en boerderijen rondom Wytgaard. Een

mogelijkheid is om vanuit het hart van Wytgaard zichtlijnen te maken naar de landerijen en zo een opener en landelijke uitstraling te krijgen. Om dit project/proces realistisch te maken moet tevens aan de beheers kant gedacht worden. Een denkrichting is om dit te combineren met de sociaal maatschappelijke kant.

Wytgaard wil er zijn voor de ouderen en eenzaamheid. Je zou een sociale groep kunnen opzetten (deels al aanwezig met o.a. het Fersetsje) die zich op een vast tijdstip verzameld bij het gesubsidieerde zithoekje bij de winkel. Vanuit hier worden vrijwilligers ingezet om samen iets te doen met ouderen en eenzame mensen. Dit kan onder andere groenbeheer zijn met ondersteuning van de gemeente. Een aandachtspunt is hoe Wytgaard in de toekomst omgaat met duurzame energie.

Wat willen we realiseren

- Een onderzoek naar de mogelijkheden om voor zowel de jongeren als de senioren meer huisvestingsmogelijkheden te geven in Wytgaard. Dit in samenwerking met huurdersorganisatie Elkien en de gemeente.
- Integraal kwaliteitsplan woonomgeving Wytgaard realiseren waarbij de aandacht ligt op:
 - Uitstraling Meekeshof verbeteren.
 - Uiterlijke sfeer Buorren verbeteren (inclusief entrees dorp). Dit is ondertussen uitgevoerd.
 - Het betrekken van de schitterende landerijen en boerderijen rondom Wytgaard door bijvoorbeeld gebruik te maken van zichtlijnen vanuit het hart van Wytgaard.
 - Betrokkenheid van bewoners bij woonomgeving vergroten (bijvoorbeeld groenbeheer). Dit gebeurt al volop.
 - Het gebruik van duurzame energie in Wytgaard stimuleren.

Woningbehoefte Wytgaard

Zoals bij het onderdeel laatste ontwikkelingen is opgenomen, wordt momenteel de laatste fase van het plan Nij Wingerd gerealiseerd.

Aangezien er meer woningen zijn opgenomen in het nieuwe plan ten opzichte van het oorspronkelijke plan, met meer variatie qua woonsegmenten, achten wij de huidige plannen voldoende voor de komende 10 jaar qua uitbreiding van het aantal woningen in het dorp.

In het dorp zien we kansen voor herbestemming, denk bijvoorbeeld aan het kerkgebouw of het voormalige dorpscafé.

De bestaande voorraad, dan kijken we naar een deel van de sociale woningvoorraad en de rijwoningen, zal in de toekomst aandacht nodig hebben. Dit is een segment die naar verwachting straks moeilijker in te vullen is en bij krimp van de bevolking wellicht leegstand kan ontstaan. We zullen hier aandacht voor hebben, ook in de gesprekken met de woningcorporatie.

Factsheet Wytgaard



Bijlage 1. Begrippenlijst typen huishoudens

Alleenwonend

Huishoudens waarbij maar één volwassenen ingeschreven staat op het adres.

Eenoudergezin

Huishoudens waarbij één volwassenen en één of meerdere kinderen ingeschreven staan op het adres.

Samen zonder relatie, zonder kind

Huishoudens waarbij twee of meer volwassenen ingeschreven staan op het adres. Tussen deze volwassenen is geen relatie geregistreerd.

Samen met relatie, zonder kind

Huishoudens waarbij twee volwassenen ingeschreven staan op het adres. Tussen deze volwassenen is een relatie geregistreerd. Dit kan gaan om een huwelijk maar bijvoorbeeld ook een geregistreerd partnerschap.

Samen zonder relatie, met kind

Huishoudens waarbij twee volwassenen en één of meerdere kinderen ingeschreven staan op het adres. Tussen de twee volwassenen is geen relatie geregistreerd.

Samen met relatie, met kind

Huishoudens waarbij twee volwassenen en één of meerdere kinderen ingeschreven staan op het adres. Tussen deze volwassenen is een relatie geregistreerd. Dit kan gaan om een huwelijk maar bijvoorbeeld ook een geregistreerd partnerschap.

Overig

Huishoudens die niet ingedeeld kunnen worden bij andere groepen. Denk hierbij aan zorginstellingen en meerdere gezinnen die samen hetzelfde adres delen.

Bijlage 2. Woningbouwaantallen in de dorpen

Bouwperiode 2020 - dorpen	Voor 1920	1920 tot 1945	1945 tot 1970	1970 tot 1990	1990 tot 2010	2010 of nieuwer	Totaal 1920 - 2020	Sinds 1920 gemiddeld per 10 jaar toegevoegd (afgerond)
Lekkum, Miedum, Snakkerburen	72	46	75	64	31	1	217	22
Goutum	48	53	54	371	486	268	1232	
Hempens-Teerns	15	6	13	13	43	8	83	8
Wirdum, Swichum	137	28	67	150	84	36	365	36
Wytgaard	65	27	57	49	58	10	201	20
Wergea	192	48	143	217	94	92	594	59
Warstiens	7	0	5	0	1	0	6	
Warten	78	53	79	141	28	17	318	32
Reduzum	113	41	94	135	89	6	365	37
Idaerd-Eagum	17	10	12	3	3	1	29	3
Friens	16	2	4	7	2	1	16	2
Grou	223	253	606	954	471	184	2468	247
Jirnsum	122	32	79	276	70	21	478	48
Jelsum/Koarnjum	113	36	61	109	17	2	225	23
Britsum	80	24	53	193	59	5	334	33
Stiens	225	145	463	1431	887	77	3003	300
Feinsum	32	6	6	12	7	6	37	4
Hijum	65	11	43	48	19	6	127	13
Alde Leie	57	4	17	24	10	5	60	6
Mantgum	65	19	26	168	186	1	400	40
Weidum	66	32	59	56	43	1	191	19
Jellum/Bears	60	14	10	15	11	1	51	5
Jorwert	66	13	15	28	11	5	72	7
Hilaard	38	10	23	22	21	2	78	8
Húns/Leons	37	8	6	2	2	1	19	2
Baard	31	14	12	11	7	6	50	5
Easterlittens	54	29	44	22	34	11	140	14

Bijlage 3. Huidige planologische ruimte in dorpen

Dorpen	Planologische ruimte
Lekkum, Miedum, Snakkerburen	Snakkerburen 2 via Woondoeleinden uit te werken, 2 via Wijzigingsbevoegdheid
Goutum	Onder andere ontwikkeling De Hem
Hempens-Teerns	
Wirdum, Swichum	36 Uitwerkingsplan Hikkemieden
Wytgaard	14 Nij Wingerd
Wergea	
Warstiens	
Warten	
Reduzum	
Grou	
Jirnsum	5 (Douwemastrjitte, gesloopt bezit Elkien), 3 Rijksweg 155
Jelsum/Koarnjum	1 Oer de Terp, 4 Herbestemming boerderij
Britsum	5 wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplan
Stiens	18 appartementen Hege Hearewei
Feinsum	
Hijum	4 vrijstaande woningen Spoarleane
Alde Leie	
Mantgum	8 vrijstaande woningen, 4 2 ¹ kap, 9 appartementen, 6 Keuningshof
Weidum	
Jellum/Bears	
Jorwert	
Hilaard	
Baard	
Easterlittens	
Totaal	

Plannen in initiatieffase/ te verwachten plannen:

- Warten: 20 Oer de Barten II = uitbreiding
- CPO Jorwert in huidige afspraken provincie: 6
- Herbestemming schoolgebouw Jorwert, nog geen plan. In combinatie met herbestemming dorpshuis.
- Herbestemming schoolgebouw Hilaard: in beginsel ruimte voor 6 wooneenheden
- Stiens: Steenslân II circa 70 = uitbreiding, Pieter Jurjenstrjitte circa 28.
- Easterlittens: herbestemming schoolgebouw
- Baard: initiatief voor 6 kleinere, duurzame woningen

