

Verslag belangstellenden Lyts Wenjen

Locatie: Ferbiningstsjerke, De Westereen

Datum: 9 juli 2025

Tijd: 19.30 – 21.00 uur

Buurtbewoners: Ongeveer 80 personen

Gemeente: Kees Wielstra (wethouder), Remco Veenstra (stedenbouw en wonen), Martijn Ras (RO), Wianka Bosch (dorpscoördinator), Klaas van der Meulen (RO en verslag).

Opening door de wethouder Wielstra

- Blij met zo'n opkomst.
- Opdracht vanuit de gemeenteraad, onze democratie, om onderzoek te doen naar kleine woningen.
- Opdracht om twee locaties te onderzoeken. Nu eerst de Keimpe Sikkemawei.
- Toelichting op de eerdere avond met de direct omwonenden.
- Conclusie was daaruit om eerst aub te kijken naar andere locaties en de betaalbaarheid.

Presentatie Remco Veenstra

- Doelstelling vanuit de raad: "Het vaststellen van beleid over pré mantelzorg-, kangoeroewoningen, flexibel wonen en tiny houses waardoor er ten minste 25 alternatieve woonvormen gerealiseerd kunnen worden."
- 25 alternatieve woonvormen zal op 1 locatie niet passen. Kwaliteit gaat boven kwantiteit.
- Tiny houses gaat meer over milieubewustzijn (moestuin, gezamenlijke berging o.i.d.)
- Bij bemeten woningen gaat het om minimalisme. Hier zit het verschil.
- Aantal voorbeelden uit het land.
- Op deze locatie zouden we ook kunnen denken aan kleine Wâldhûskes.
- Enkele resultaten uit het onderzoek (105 respondenten) om een beeld te krijgen welke richting we op zouden kunnen.
- Klein wonen komt naar voren, maar wel met een eigen tuin en parkeervoorziening.
- Qua prijs graag tussen de 150.000 en 250.000 euro. Dit zal moeilijk worden, maar we gaan ons best doen om hier in de buurt te komen.

Presentatie Martijn Ras

- Locatie onderzoek.
- Naar Dammeloane (Damwald) en Keimpe Sikkemawei (De Westereen) kijken we nu eerst, maar ook naar locatie 'De Wiken'.
- Er ligt een bestemmingsplan klaar waar al woningen zouden kunnen. Dit gaan we verder onderzoeken op het gebied van LytsWenjen.
- Input kan geleverd worden via klankbordgroep of via de mail.
- Ook informatie via de website beschikbaar
- Verdere proces: begin 2026 besluit over haalbaarheid.
- Verslag komt op de website. Ook dan wordt de gehele enquête gedeeld.

Vraag: is er per locatie een klankbordgroep?

Antwoord: ja dat klopt, dus ook voor de alternatieve locatie

Vraag: moet gehouden worden aan 1 type woning?

Antwoord: we gaan werken met een beeldkwaliteitsplan. Hierna vrij om hierbinnen te ontwerpen.

Korte koffiepauze

- Wethouder Wielstra vervolgt de avond.
- Het is een grote opgave om voor starters woningen te bouwen.
- Vraag van de wethouder naar de belangstelling.
 - Betaalbaarheid: de helft van de aanwezigen
 - Echt tiny house: een paar vingers gaan omhoog.
 - Met gezin in kleine woning: een enkeling heeft hier belangstelling voor.

Vraag: vanuit dorpsbelang Feanwâlden gezegd dat de gemeente iets moet doen voor starters

Antwoord: Dank voor de opmerking. Feanwâlden komt ook aan bod

Vraag: gaat het alleen over koopwoningen

Antwoord: gemeente verhuurt geen woningen. Wellicht een ontwikkelaar wel

Vraag: is een woontoren met micro appartementen een idee?

Antwoord: zou kunnen, mits het passend is op de locatie.

Vraag: kavels ook te koop om zelf te bouwen?

Antwoord: ja, dat kan. En kan ook onder erfpacht.

Vraag: wat gaat een kavel per m2 kosten?

Antwoord: dit weten we nog niet. Hangt af van de inrichting en omliggende verkochte gronden.

Opdracht van de raad is om dit project goedkoop te houden

Vraag: hebben we hiervoor ook een starterslening?

Antwoord: ja dat kan. Beleid willen we aanpassen tbv zelfbouwers.

Vraag: krijgen inwoners van Dantumadiel ook voorrang?

Antwoord: kavels worden normaal gesproken verloot. Maar er is bekend dat er vanuit de gemeente veel vraag is. We zullen in ieder geval wel eerst lokaal publiceren.

Vraag: waar bevind zich de jeugd van Dantumadiel

Antwoord: op dit moment niet bekend, geen antwoord

Vraag: de jeugd kan het tegenwoordig niet betalen .de starterslening is ook niet bekend

Antwoord: er is ook een ondergrens voor een koper

Vraag: kan men ook een stacaravan op eigen erf plaatsen voor de kinderen

Antwoord: op dit moment kunnen we daar geen antwoord op geven. Per situatie afhankelijk

Vraag: hoe om te gaan met erfpacht

Antwoord: erfpacht heeft voor en nadelen

Vraag: hoe groot worden de kavels? Iedereen wil 50m2, maar ook een tuin en parkeerplaats.

Antwoord: dit is afhankelijk van de locaties. Dit is iets om in de klankbordgroep te bespreken.

Vraag: locatie voor woonwagens in Feanwalden ging niet door. Nu baggerdepot.

Antwoord: de aandacht voor Feanwalden is gevestigd.

Vraag: kan er een tinyhouse op de KSwei voor 250K worden gebouwd?

Antwoord: dit moet onderzocht worden en wellicht moeten we uitwijken naar een andere locatie. Zou kunnen dat het niet realistisch is.

Opmerking: Techum (Leeuwarden): 345K ex erfpacht. En 50 m2.

Vraag: kan de gemeente de grondprijs niet zelf naar beneden drukken

Antwoord: grondprijs is nu niet van belang. Bouwen zelf is duurder dan de grond. Hierbij dient rekening te worden gehouden met regelgeving.

Vraag: twee groepen: bemeten woning voor ouderen. Woontoren voor de jeugd.

Antwoord: we hebben meerdere projecten lopen binnen de gemeente.

Opmerking: andere plannen in de gemeente zijn leuk, maar niet voor De Westereen

Vraag: ander voorbeeld lijkt een bende worden

Antwoord: we gaan voor kwaliteit

Vraag: Is een bemeten woning wel groot genoeg voor ouderen met kleinkinderen

Antwoord: door regelgeving worden de woningen al beperkt. Als gemeente proberen we zo veel mogelijk te doen voor elke doelgroep.

Opmerking: oproep om echt voor betaalbaarheid te gaan!

Vraag: kan de gemeente ze zelf niet goedkoop aanbieden

Antwoord: taak van de gemeente ligt niet bij het bouwen van woningen zelf.

Vraag: kan de gemeente zorgen dat er niet gespeculeerd wordt ?

Antwoord: hier kunnen we wel iets mee.

Vraag: woningen Hurdegaryp als voorbeeld

Antwoord: ja, dat zou goed kunnen ja

Vraag: wordt de regio ook betrokken in de communicatie

Antwoord: lokale communicatie eerst

Vraag: oproep voor meer aandacht voor de jeugd.

Antwoord: wordt meegenomen.

Wethouder: Als gemeente zijn we in onderzoek naar wat er leeft. Wat ons betreft geslaagd. En wellicht zijn mensen teleurgesteld gezien te weinig concreetheid.

Oproep: als er jongeren zijn. Geef hen juist op.

Antwoord uit de zaal: de hoop onder jonger is opgegeven. Ze komen niet in aanmerking voor goedkope huur. Niet genoeg geld voor koop. Of er wordt overboden.

Afsluiting

- Input kan geleverd worden via klankbordgroep of via de mail.
- De wethouder bedankt iedereen voor de aanwezigheid en de geleverde input en sluit vervolgens de avond.