

Informatie over mogelijke locaties voor Kleine Woningen staat in de

Locatiestudie Lyts Wenjen

Geschreven door
Gemeente Dantumadiel



Zakelijke gegevens staan in het

Colofon

Instelling: Gemeente Dantumadiel
Locatie: Hynstebloem 4, 9104 BR Damwâld



De inhoud van het verslag staat in de

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	4
2 Selectiecriteria	5
2.1 Eisen vanuit de gemeente	5
2.2 Wensen vanuit de gemeente	5
3 Mogelijke locaties	6
3.1 Boargemaster Nautawei.....	7
3.2 Foarwei.....	8
3.3 Dammeloane.....	9
3.4 Yndyksloane.....	10
3.5 Swemmerhaven.....	11
3.6 Keimpe Sikkemawei.....	12
4 Aanbeveling	13

1 Inleiding

In onze moderne samenleving streven mensen vaak naar steeds grotere woonruimtes, gedreven door een verlangen naar comfort en ruimte. Echter, de opkomst van Kleine Woningen (Lyts Wenjen) vormt een verfrissende tegenbeweging. Binnen het concept van Kleine Woningen zijn verschillende subgroepen te onderscheiden, waaronder de bekende Tiny Houses en de iets ruimere Bemeten Woningen. Hoewel deze woningen qua aard gelijk zijn, verschillen ze op enkele cruciale factoren zoals grootte, ontwerp en mate van zelfvoorzienendheid.

Deze innovatieve vormen van wonen winnen aan populariteit en worden in toenemende mate gerealiseerd in Nederland. Ook in Noord-Nederland zijn er tal van voorbeelden te vinden. Zo wordt er in de gemeente Groningen actief gezocht naar geschikte locaties voor Tiny Houses, en zijn er in Fryslân al diverse projecten succesvol afgerond. Bijvoorbeeld, in Hurdegaryp is een inspirerende straat met Tiny Houses gerealiseerd, een primeur voor Nederland. Daarnaast wordt er momenteel druk gewerkt aan de realisatie van een woonwijkje met Tiny Houses in Leeuwarden.

Deze ontwikkelingen roepen de vraag op of een soortgelijk concept, zoals Tiny Houses en Bemeten Woningen, ook toegepast kan worden in de gemeente Dantumadiel. Dit onderzoek zal dieper ingaan op de haalbaarheid en mogelijkheden van deze alternatieve woonvormen binnen de lokale context, rekening houdend met aspecten als ruimtelijke ordening, infrastructuur en de behoeften van de gemeenschap.

2 Selectiecriteria

Om te bepalen of een locatie in de gemeente Dantumadiel daadwerkelijk geschikt is voor de realisatie van Kleine Woningen worden locatie beoordeeld op verschillende criteria. Deze criteria zijn eisen en wensen vanuit de gemeente. Eisen en wensen van potentiële bewoners worden in een later stadium geïnventariseerd.

2.1 Eisen vanuit de gemeente

Er zijn verschillende eisen opgesteld vanuit de gemeente. Dit zijn eisen die ingaan op de locatie maar gaan ook over bijvoorbeeld energie en levensstijl.

De gronden moeten in bezit zijn van de gemeente.

De locatie waar de Kleine Woningen worden gerealiseerd moet in beginsel in bezit zijn van de gemeente. Als er het geval zich voordoet dat er geen geschikte locatie voor de Kleine Woningen zich voor doen wordt er gekeken naar locaties die niet in het bezit zijn van de gemeente.

De locatie moet gericht zijn op het landelijk gebied.

De locaties voor de Kleine Woningen dienen gericht te zijn op het 'Wâld' (Coulisse) of het 'Fean' landschap. Op deze manier ontstaat er een nauwe verbinding tussen de woningtypen en het karakteristieke landschap van de gemeente Dantumadiel.

De locatie moet binnenstedelijk of aangrenzend zijn aan binnenstedelijk gebied.

De locatie voor de Kleine Woningen dienen binnenstedelijk of aangrenzend aan het binnenstedelijk gebied gerealiseerd te worden. Dit heeft te maken met de medewerking van externe partijen zoals de provincie. Door een "Lyts Wenjen" locatie te realiseren binnen- of aangrenzend aan het binnenstedelijk gebied kan een pilot locatie op kortere termijn gerealiseerd worden.

De locatie moet voldoende omvang (m²) hebben.

De locatie voor de Kleine Woningen dienen op een locatie gerealiseerd te worden die voldoende oppervlakte heeft. Wij willen vanuit de gemeente dat de bewoners een klein woonoppervlakte hebben maar gebruik kunnen maken van een grote groene buitenruimte.

Alle nieuwe kansrijke locatie zijn beschikbaar voor een tijdelijke duur, variërend van tijdelijk tot langdurige gebruik.

De locatie moet geschikt zijn om tijdelijke Kleine Woningen te huisvesten maar de locatie moet ook geschikt zijn om de Kleine Woningen op langere duur te huisvesten. Zo kan er, wanneer er een geslaagde pilot wordt afgerond, besloten worden of de Kleine Woningen op langere duur op de locatie worden geplaatst.

De onderzochte locaties hebben winkels en zorg-, welzijn en vrijheidsvoorzieningen in de nabijheid of op toelaatbare afstand.

De locaties voor de Kleine Woningen dienen zich binnen een redelijke afstand van diverse voorzieningen te bevinden. Op deze wijze kunnen bewoners profiteren van de aanwezige faciliteiten in nabijgelegen dorpen. Dit zorgt er tevens voor dat de Kleine Woning -locatie niet geïsoleerd is, maar juist geïntegreerd in de bestaande omgeving.

De locatie moet financieel kansrijk zijn.

De locatie voor de Kleine Woningen moet voor de gemeente financieel kansrijk zijn. Hiermee wordt er bedoeld dat de locatie niet zorgt voor een groot negatief saldo. Zo zal de gemeente inkomsten genereren door gronden te verkopen of gronden in erfpacht te brengen.

De locatie moet voldoen aan de milieutechnische eisen.

De voorgestelde locatie dient te voldoen aan de milieutechnische normen die zijn vastgesteld voor zowel het plangebied als de omliggende regio. Hierbij wordt specifiek gelet op diverse aspecten, zoals geluidsnormen, geurcontroles, en de aanwezigheid en ligging van kabels en leidingen.

Een uitgebreide evaluatie van deze milieucriteria is essentieel om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling van de Kleine Woningen geen ongunstige effecten heeft op het milieu en in overeenstemming is met de geldende milieuregelgeving. Hierbij wordt gestreefd naar een duurzame en verantwoorde integratie van het project binnen de bredere ecologische context.

De locatie moet goed ruimtelijk inpasbaar zijn.

De locatie voor de Kleine Woningen dient stedenbouwkundig goed inpasbaar te zijn. Dit houdt in dat de planning en vormgeving van de Kleine Woning woonwijk zorgvuldig moeten worden afgestemd op de bestaande stedelijke omgeving.

Hierbij wordt rekening gehouden met verschillende aspecten, waaronder de schaal van de omgeving, de architectonische stijl van omliggende gebouwen, en de functionele aansluiting op de omringende infrastructuur.

Het doel is om een naadloze integratie te bewerkstelligen, waarbij de Kleine Woningen niet alleen esthetisch passen in het geheel, maar ook

functioneel en sociaal goed aansluiten bij de reeds aanwezige stedelijke context. Deze stedenbouwkundige inpassing draagt bij aan een duurzame en samenhangende ontwikkeling binnen de bredere stedelijke structuur

De locatie heeft weinig conflicten met andere ontwikkelingen.

De locatie moet niet in conflict zijn met andere ontwikkelingen die mogelijk spelen in het omliggende gebied. De ontwikkeling van de Kleine Woningen en andere projecten kunnen elkaar mogelijk hinderen, wat potentieel nadelige gevolgen met zich mee kan brengen.

2.2 Wensen vanuit de gemeente

Ook zijn er vanuit de gemeente Dantumadiel enkele wensen voor de locatie. Deze wensen omvatten onder andere het streven naar een harmonieuze integratie van de Kleine Woning woonwijk binnen de lokale gemeenschap en het stimuleren van een open communicatie met en participatie van de omwonenden.

Deze richtlijnen vormen een aanvulling op de algemene eisen en dragen bij aan het succesvol realiseren van het Kleine Woningen-project binnen de specifieke context van de gemeente.

Voldoende draagvlak en opvangvermogen van omliggende/aangrenzende woonwijk.

De nabijgelegen woonwijk staat positief tegenover de ontwikkeling van de Kleine Woning woonwijk. Op deze manier wordt bevorderd dat de aangrenzende woonwijken niet geïsoleerd van elkaar functioneren.

De kansrijke locaties beschikken over bereikbaarheid van OV-netwerk en toereikende fietsstructuren.

De Kleine Woningen woonwijk moet in de nabijheid van een openbaarvervoersnetwerk liggen. Dit komt doordat deze vorm van wonen vaak wordt gekozen door mensen met een milieubewuste levensstijl, waarbij het bezit van een motorvoertuig niet noodzakelijk is.

De inpassing van een Kleine Woningen moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

De integratie van Kleine Woningen in het plangebied moet bijdragen aan een positieve verandering in de ruimtelijke omgeving, waardoor de algehele kwaliteit van de ruimte verbetert. Dit kan bijvoorbeeld door een esthetische verbetering, een verbetering op het gebied van duurzaamheid en functionaliteit en op gebied van sociale interactie.

3 Mogelijke locaties

In de gemeente Dantumadiel zijn verschillende mogelijke locaties geïdentificeerd voor Tiny Houses en Bemeten Woningen. Deze locaties zijn zorgvuldig beoordeeld aan de hand van diverse criteria, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het rapport. Elk van deze locaties heeft een individuele beoordeling ontvangen, welke zijn samengevat in de onderstaande tabel. Daarnaast is er ook een totaalscore toegekend aan elke locatie.

Het is belangrijk op te merken dat een lagere totaalscore niet automatisch betekent dat een locatie ongeschikt is. Soms kan het voorkomen dat slechts één aspect minder goed scoort, terwijl andere aspecten juist gunstig zijn. In dat geval kan er een weloverwogen beslissing worden genomen over het al dan niet ondernemen van acties op die specifieke locatie.

- De mogelijke locaties voor Kleine Woningen in de gemeente Dantumadiel zijn onder andere:
- Broeksterwâld – Boargemaster Nautawei
 - Broeksterwâld – Johannes Tabesstrjitte
 - Damwâld – Foarwei
 - Damwâld – Dammeloane
 - Damwâld – Yndyksloane
 - De Westereen – Swemmerhaven
 - De Westereen – Keimpe Sikkemawei
- Deze locaties bieden verschillende mogelijkheden en worden momenteel zorgvuldig overwogen als potentiële locaties voor de ontwikkeling van Tiny Houses en Bemeten Woningen binnen de gemeente.

Dorp	Locatie	Beschrijving		Eigendom	Landelijke gebied	Binnenstedelijk	Kavelgrootte incl. parkeren	Tijdsduur	Voorzieningen niveau	Financieel kansrijk	Milieu - technisch	Ruimtelijke inpasbaarheid	Conflict ontwikkelingen	Totaal score
Broeksterwâld	Boargemaster Nautawei	Buitengebied, nabij de Broeksterfeart		10	8	1	10	Ja	4	7	6	8	7	6,4
Damwâld	Foarwei	Westen Damwâld		10	7	5	10	Ja	7	6	7	6,5	6	6,8
Damwâld	Dammeloane	Groenstrook tussen woningen		10	8	5	10	Ja	7	8	8	8	7	7,5
Damwâld	Yndyksloane	Noordelijk Damwâld in landschap		10	9	1	10	Ja	8	8	9	8	9	7,5
De Westereen	Swemmerhaven	Zuid-westen van de Westereen, nabij het Fierljeppen centrum		10	9	5	10	Ja	4	7	5	8	7	6,8
De Westereen	Keimpe Sikkemawei	In woonwijk nabij een speeltuin		10	8	5	10	Ja	7	8	8	8	8	7,6
Gewicht factoren				3	2	3	2	1	2	3	3	2	3	

Figuur 1: Beoordeling locaties Lyts Wenjen

3.1 Boargemaster Nautawei

Deze locatie, gelegen aan de westkant van Broeksterwâld, is eigendom van de gemeente en bevindt zich in het landelijke gebied, specifiek het Buitengebied. Het terrein wordt momenteel gebruikt als weiland met een agrarisch doel. Een mogelijke ontwikkeling van Kleine Woningen op deze plek staat niet op gespannen voet met andere projecten in de buurt van het plangebied. Echter, het gebied ligt ver van andere voorzieningen, wat betekent dat het bezit van een motorvoertuig noodzakelijk is, aangezien er geen openbaar vervoer in de buurt is en de voorzieningen op enige afstand liggen.

Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich een boerderij met een aangrenzende paardenbak, wat enkele milieutechnische aspecten met zich meebrengt. Hierbij zijn enkele afbeeldingen van de locatie in Broeksterwâld te zien.

Geschied voor: Tiny Houses.



Figuur 2: Locatiefoto 1 Boargemaster Nautawei



Figuur 3: Locatiefoto 2 Boargemaster Nautawei



Figuur 4: Locatiefoto 3 Boargemaster Nautawei



Figuur 5: Locatiefoto 4 Boargemaster Nautawei

Dorp	Locatie	Beschrijving		Eigendom	Landelijke gebied	Binnenstedelijk	Kavelgrootte incl. parkeren	Tijdsduur	Voorzieningen niveau	Financieel kansrijk	Milieu - technisch	Ruimtelijke inpasbaarheid	Conflict ontwikkelingen	Totaal score
Broeksterwâld	Boargemaster Nautawei	Buitengebied, nabij de Broeksterfeart		10	8	1	10	Ja	4	7	6	8	7	6,4
Gewicht factoren				3	2	3	2	1	2	3	3	2	3	

Figuur 6: Beoordeling Boargemaster Nautawei

3.2 Foarwei

Deze locatie bevindt zich aan de westzijde van Damwâld, gelegen achter het bestaande lint van bebouwing. Het terrein is in eigendom van de gemeente, maar de toegankelijkheid ervan is momenteel beperkt. Om deze locatie te ontsluiten, is het noodzakelijk een toegangsweg aan te leggen, wat over particuliere gronden moet gebeuren.

Desondanks biedt deze locatie enkele voordelen. Het ligt namelijk dichtbij het centrum van Damwâld en daarmee in de nabijheid van diverse voorzieningen binnen het dorp. Bovendien grenst de locatie aan binnenstedelijk gebied, waardoor het gemakkelijk kan profiteren van bestaande infrastructuur en nutsvoorzieningen.

Een ander positief aspect is dat er weinig conflicten zijn met andere ontwikkelingen in de omgeving, waardoor de mogelijkheid om hier nieuwe woningen te realiseren aanzienlijk wordt vergemakkelijkt.

Naast de genoemde voordelen biedt deze locatie ook een positieve ruimtelijke beleving van het omliggende landschap. Door de ligging achter het bestaande lint van bebouwing kunnen bewoners genieten van een rustige en landelijke omgeving. Dit draagt bij aan een aangename woonsfeer en kan een extra aantrekkingskracht vormen voor potentiële bewoners.

Geschikt voor: Tiny Houses en Bemeten Woningen.



Figuur 6: Locatiefoto 1 Foarwei



Figuur 7: Locatiefoto 2 Foarwei



Figuur 8: Locatiefoto 3 Foarwei



Figuur 9: Locatiefoto 4 Foarwei

Dorp	Locatie	Beschrijving		Eigendom	Landelijke gebied	Binnenstedelijk	Kavelgrootte incl. parkeren	Tijdsduur	Voorzieningen niveau	Financieel kansrijk	Milieu - technisch	Ruimtelijke inpasbaarheid	Conflict ontwikkelingen	Totaal score
Damwâld	Foarwei	Westen Damwâld		10	7	5	10	Ja	7	6	7	6,5	6	6,8
Gewicht factoren				3	2	3	2	1	2	3	3	2	3	

Figuur 10: Beoordeling Foarwei

3.3 Dammeloane

Deze planlocatie bevindt zich tussen de dorpskernen van Wâlterswâld en Damwâld. Het perceel is eigendom van de gemeente en wordt beschouwd als geschikt voor de ontwikkeling van bemeten woningen. Dit komt voort uit de aanwezigheid van lintbebouwing in de huidige bebouwingsstructuur, waardoor naadloos kan worden aangesloten op bestaande bebouwing.

Hoewel de locatie redelijk ver verwijderd is van voorzieningen, biedt het een directe route richting deze faciliteiten. Dit draagt bij aan de bereikbaarheid en toegankelijkheid voor toekomstige bewoners.

Het perceel heeft een langgerekte vorm maar is relatief niet diep, wat mogelijkheden biedt voor efficiënt ruimtegebruik en een compacte bouwstructuur. Hoewel het geen binnenstedelijk gebied is, sluit het wel direct aan op het binnenstedelijke gebied, waardoor het potentieel heeft om te profiteren van bestaande infrastructuur en voorzieningen.

Geschild voor: Tiny Houses en Bemeten Woningen.



Figuur 11: Locatiefoto 1 Dammeloane



Figuur 12: Locatiefoto 2 Dammeloane



Figuur 13: Locatiefoto 3 Dammeloane



Figuur 14: Locatiefoto 4 Dammeloane

Dorp	Locatie	Beschrijving		Eigendom	Landelijke gebied	Binnenstedelijk	Kavelgrootte incl. parkeren	Tijdsduur	Voorzieningen niveau	Financieel kansrijk	Milieu - technisch	Ruimtelijke inpasbaarheid	Conflict ontwikkelingen	Totaal score
Damwâld	Dammeloane	Groenstrook tussen woningen		10	8	5	10	Ja	7	8	8	8	7	7,5
Gewicht factoren				3	2	3	2	1	2	3	3	2	3	

Figuur 15: Beoordeling Dammeloane

3.4 Yndyksloane

Deze locatie bevindt zich ten noorden van het dorp Damwâld, gelegen in het uitgestrekte buitengebied. Hoewel het niet direct grenst aan bebouwd gebied, is het gunstig gepositioneerd ten opzichte van verschillende voorzieningen. Bewoners kunnen eenvoudig te voet, per fiets of met de auto naar deze voorzieningen reizen, wat bijdraagt aan de toegankelijkheid en leefbaarheid van de locatie.

De grond waarop deze locatie zich bevindt, is in eigendom van de gemeente, wat mogelijkheden biedt voor een gecontroleerde en zorgvuldige ontwikkeling. Er zijn geen conflicten met andere projecten in de omgeving, waardoor de locatie goed kan worden geïntegreerd in het landschap.

De ligging in het coulisselandschap voegt nog een extra dimensie toe aan de aantrekkelijkheid van de locatie. Bewoners kunnen genieten van het prachtige landschap en de rust die deze omgeving biedt, terwijl ze toch profiteren van de nabijheid van voorzieningen.

Geschild voor: Tiny Houses.



Figuur 16: Locatiefoto 1 Yndyksloane



Figuur 17: Locatiefoto 2 Yndyksloane



Figuur 18: Locatiefoto 3 Yndyksloane



Figuur 19: Locatiefoto 4 Yndyksloane

Dorp	Locatie	Beschrijving		Eigendom	Landelijke gebied	Binnenstedelijk	Kavelgrootte incl. parkeren	Tijdsduur	Voorzieningen niveau	Financieel kansrijk	Milieu - technisch	Ruimtelijke inpasbaarheid	Conflict ontwikkelingen	Totaal score
Damwâld	Yndyksloane	Noordelijk Damwâld in landschap		10	9	1	10	Ja	8	8	9	8	9	7,5
Gewicht factoren				3	2	3	2	1	2	3	3	2	3	

Figuur 20: Beoordeling Yndyksloane

3.5 Swemmerhaven

Het plangebied bevindt zich in het zuidelijke deel van Westereen, een gebied dat grenst aan een prachtig natuurlijk landschap. Hoewel het niet plangebied binnenstedelijk is, is het wel aangrenzend aan het binnenstedelijke gebied. Echter, de afstand tot voorzieningen is aanzienlijk, waardoor het een meer afgelegen karakter heeft.

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een paardenmanege met een paardenbak, waardoor er bepaalde milieutechnische richtafstanden in acht moeten worden genomen. Dit voegt een uniek element toe aan het gebied, waarbij de aanwezigheid van de manege een extra dimensie van landelijk leven met zich meebrengt.

Geschikt voor: Tiny Houses.



Figuur 21: Locatiefoto 1 Swemmerhaven



Figuur 22: Locatiefoto 2 Swemmerhaven



Figuur 23: Locatiefoto 3 Swemmerhaven



Figuur 24: Locatiefoto 4 Swemmerhaven

Dorp	Locatie	Beschrijving		Eigendom	Landelijke gebied	Binnenstedelijk	Kavelgrootte incl. parkeren	Tijdsduur	Voorzieningen niveau	Financieel kansrijk	Milieu - technisch	Ruimtelijke inpasbaarheid	Conflict ontwikkelingen	Totaal score
De Westereen	Swemmerhaven	Zuid-westen van de Westereen, nabij het Fierljeppen centrum		10	9	5	10	Ja	4	7	5	8	7	6,8
Gewicht factoren				3	2	3	2	1	2	3	3	2	3	

Figuur 25: Beoordeling Swemmerhaven

3.6 Keimpe Sikkemawei

Het plangebied bevindt zich in de buurt van de Nije Feart, een waterweg, en ligt op korte afstand van het centrum van Westereen. Hierdoor is het voorzieningenniveau op deze locatie redelijk goed. Bovendien grenst het aan een park en biedt het ruimte voor zowel Bemeten Woningen als Tiny Houses.

Een interessant aspect is dat het plangebied eigendom is van de gemeente, wat de financiële haalbaarheid ervan vergroot. Daarbij ligt de locatie in het binnenstedelijk gebied. Dit maakt de realisatie van woningen gemakkelijker dan in het buiten stedelijk gebied.

Geschikt voor: Tiny Houses en Bemeten Woningen.



Figuur 26: Locatiefoto 1 Keimpe Sikkemawei



Figuur 27: Locatiefoto 2 Keimpe Sikkemawei



Figuur 28: Locatiefoto 3 Keimpe Sikkemawei



Figuur 29: Locatiefoto 4 Keimpe Sikkemawei

Dorp	Locatie	Beschrijving		Eigendom	Landelijke gebied	Binnenstedelijk	Kavelgrootte incl. parkeren	Tijdsduur	Voorzieningen niveau	Financieel kansrijk	Milieu - technisch	Ruimtelijke inpasbaarheid	Conflict ontwikkelingen	Totaal score
De Westereen	Keimpe Sikkemawei	In woonwijk nabij een speeltuin		10	8	5	10	Ja	7	8	8	8	8	7,6
Gewicht factoren				3	2	3	2	1	2	3	3	2	3	

Figuur 30: Beoordeling Keimpe Sikkemawei

4 Aanbeveling

Op basis van de uitgevoerde locatiestudie, waarin verschillende potentiële locaties zijn onderzocht, wordt een advies gegeven over de meest geschikte locatie voor de beoogde ontwikkeling. De beoordeling is uitgevoerd aan de hand van een matrix met verschillende beoordelingsfactoren, zoals eigendom, ligging (binnen- of buitenstedelijk gebied), kavelgrootte, tijdshorizon, voorzieningenniveau, financiële haalbaarheid, milieutechnische en ruimtelijke inpasbaarheid, en mogelijke conflicten met andere ontwikkelingen (zie figuur 31).

Uit de analyse blijkt dat de locatie aan de Yndyksloane de hoogste score heeft behaald. Deze locatie, gelegen in het buitengebied, biedt duidelijke voordelen, zoals voldoende ruimte voor het beoogde programma en de mogelijkheid om het concept "Lyts Wenjen" vorm te geven. Dit concept, gericht op kleinschalig wonen, sluit goed aan bij de landelijke omgeving van de Yndyksloane.

Gezien de ligging in het buitengebied is echter meer overleg met de provincie noodzakelijk om eventuele beleidsmatige belemmeringen te bespreken en op te lossen. Dit overleg is essentieel voor het opzetten van een helder traject, waarbij zowel de gemeente als de provincie hun verantwoordelijkheden kunnen nemen. Aangezien het nog onduidelijk is of de provincie medewerking zal verlenen aan een ontwikkeling in het ver afgelegen buitengebied, wordt de locatie aan de Yndyksloane voorlopig als reserve aangehouden. De kans op realisatie wordt als klein ingeschat.

De locatie voor het concept "Lyts Wenjen" vereist verder onderzoek voordat een ontwikkeling kan plaatsvinden. Dit omvat archeologisch onderzoek om mogelijke historische resten te identificeren, ecologisch onderzoek naar flora en fauna, en onderzoek naar de waterhuishouding en -afvoer. Afhankelijk van de locatie kunnen ook bodemonderzoek, verkeersanalyse en geluidsonderzoek noodzakelijk zijn.

Daarnaast zijn er andere locaties naar voren gekomen die mogelijkheden bieden voor de ontwikkeling van kleine woningen, namelijk de locatie aan de Keimpe Sikkemawei in de Westereen en de locatie aan de Dammeloane in Damwâld. Gezien de behaalde scores voor de locaties aan de Dammeloane en Keimpe Sikkemawei, wordt aanbevolen om deze locaties verder te onderzoeken op haalbaarheid. Ook kunnen deze locaties worden voorgelegd aan geïnteresseerden, zodat hun input kan worden meegenomen in de definitieve locatiekeuze.

Dorp	Locatie	Beschrijving		Eigendom	Landelijke gebied	Binnenstedelijk	Kavelgrootte incl. parkeren	Tijdsduur	Voorzieningen niveau	Financieel kansrijk	Milieu - technisch	Ruimtelijke inpasbaarheid	Conflict ontwikkelingen	Totaal score
Broeksterwâld	Boargemaster Nautawei	Buitengebied, nabij de Broeksterfeart		10	8	1	10	Ja	4	7	6	8	7	6,4
Damwâld	Foarwei	Westen Damwâld		10	7	5	10	Ja	7	6	7	6,5	6	6,8
Damwâld	Dammeloane	Groenstrook tussen woningen		10	8	5	10	Ja	7	8	8	8	7	7,5
Damwâld	Yndyksloane	Noordelijk Damwâld in landschap		10	9	1	10	Ja	8	8	9	8	9	7,5
De Westereen	Swemmerhaven	Zuid-westen van de Westereen, nabij het Fierljeppen centrum		10	9	5	10	Ja	4	7	5	8	7	6,8
De Westereen	Keimpe Sikkemawei	In woonwijk nabij een speeltuin		10	8	5	10	Ja	7	8	8	8	8	7,6
Gewicht factoren				3	2	3	2	1	2	3	3	2	3	

Figuur 31: Beoordeling locaties