

VERSLAG

Bijeenkomsten De Wiken De Westereen

Inhoudsopgave

Bijeenkomsten De Wiken	2
Achtergrond	2
Hoe blijft u op de hoogte?	3
Reacties op de plannen	4
Het vervolg.....	5
Bijlage I: Vragen en antwoorden	6

Bijeenkomsten De Wiken

Op maandag 2 maart 2026 organiseerde de gemeente een bijeenkomst voor buurtbewoners van De Wiken in De Westereen. Een week later, op 9 maart, waren belangstellenden welkom bij een bijeenkomst. Circa 150 buurtbewoners en andere belangstellenden bezochten de avonden.

Tijdens de bijeenkomsten zijn de plannen voor woningbouw De Wiken toegelicht en was er gelegenheid om vragen te stellen en te reageren op de plannen. Dit verslag is een samenvatting van de belangrijkste punten die tijdens de bijeenkomsten zijn besproken en opgehaald.

Achtergrond

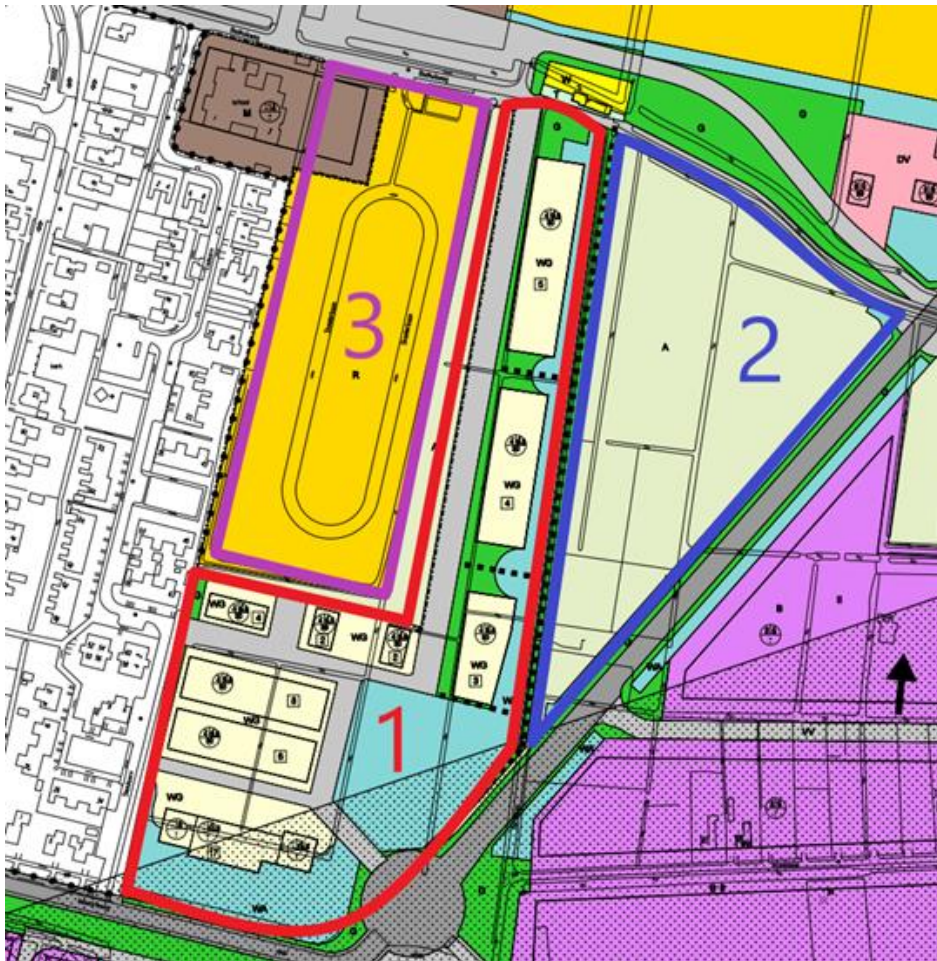
De behoefte aan woningen in De Westereen is groot. Daarom zet de gemeente in op het versnellen van woningbouw waar dat mogelijk is. In De Wiken kunnen op korte termijn nieuwe woningen worden gerealiseerd. In 2009 is het bestemmingsplan voor dit gebied aangepast, zodat er woningen kunnen worden gebouwd. Het gaat om de locatie ten zuiden van de sportvelden, in de driehoek tussen de Badhúswei, Eskdoarn, Krikelbeam en de Oasterwei.

Het plan is om De Wiken in 3 fases te ontwikkelen:

- Fase 1: Realisatie van 54 woningen passend binnen het bestemmingsplan. Het wordt een mix van koopwoningen en sociale huurwoningen. Deze fase is in voorbereiding/uitvoering.
- Fase 2: Mogelijke realisatie van kleine, betaalbare woningen (Lyts Wenjen) aan de oostzijde van fase 1. We onderzoeken of dat op deze locatie mogelijk is. Momenteel werken we aan een ruimtelijke uitwerking.
- Fase 3: Dit vindt plaats op de locatie van de ijsbaan. In samenwerking met de ijsvereniging wordt gezocht naar een geschikte nieuwe locatie zodat op de grond van de ijsbaan woningbouw kan worden gerealiseerd. We gaan hierover in gesprek met betrokken partijen en omwonenden. Er is nog geen tijdspad bekend omdat de plannen ver in de toekomst liggen. Het is wel zeker dat woningbouw op de ijsbaan op een iets langere termijn plaatsvindt omdat er nog een stroomaansluiting moet worden aangevraagd.

Fases en planning

- Onderzoek: We hebben onderzocht of woningbouw op deze locatie haalbaar en passend is. Dat onderzoek is voor fase 1, 2 en 3 afgerond.
- Ontwerp: We werken de woningtypen en de inrichting van de buurt uit. Voor fase 1 is dat afgerond. Voor fase 2 en 3 zijn we nog bezig met het ontwerp. Daarover gaan we ook in gesprek met de omgeving en andere belanghebbenden om zo een gedragen Programma van Eisen te krijgen.
- Regels en procedures: Voor fase 1 zijn de regels/bestemmingsplan al vastgesteld. Daarom kan die fase doorgaan. Voor fase 2 en 3 moeten die regels nog worden uitgewerkt en vastgesteld. Dit wordt een omgevingsplanwijziging genoemd.
- Voorbereiding en bouw: Voor fase 1 bereiden we nu de uitvoering voor. We verwachten snel na de zomervakantie de kavels te koop aan te kunnen bieden en eind 2026 te starten met het bouwrijp maken van de grond. Daarna start de bouw van de eerste woningen. Voor fase 2 en 3 is dit nog niet gestart.
- Inrichting van de wijk: Als de woningen klaar zijn, richten we de openbare ruimte definitief in. Denk aan bestrating, groen en speelplekken. Dit wordt de Woonrijp-fase genoemd.



Hoe blijft u op de hoogte?

We vinden het belangrijk om u goed op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rondom De Wiken. Dat doen we op verschillende manieren:

- E-mail: tijdens de bijeenkomsten konden belangstellenden hun gegevens achterlaten om per e-mail op de hoogte te blijven. Heeft u zich nog niet aangemeld? Dat kan alsnog. Op www.dantumadiel.fr/de-wiken vindt u een formulier. Als er nieuwe ontwikkelingen zijn ontvangt u een e-mail.
- Website: Op www.dantumadiel.fr/de-wiken vindt u alle informatie over het project. Op www.dantumadiel.fr/lyts-wenjen staat meer informatie over Lyts Wenjen.
- Bewonersbrieven: omwonenden van het project ontvangen bewonersbrieven bij belangrijke stappen in het project.
- Bijeenkomsten: bij grotere mijlpalen organiseren we bijeenkomsten. Uitnodiging hiervoor versturen we per mail en/of brief en plaatsen we op onze website en waar mogelijk in de lokale krant (De Westereender).

Heeft u een vraag over het project en kunt u het antwoord niet vinden op onze website? Mail ons op wonen@dantumadiel.fr of bel ons op via 14 0511.

Reacties op de plannen

Tijdens de bijeenkomsten zijn veel reacties, vragen en ideeën opgehaald. Deze zijn verzameld op post-its bij de schetsen. De reacties gaan over verschillende onderwerpen: het soort woningen, verkeer en parkeren en over de kavelverkoop.

Alle opmerkingen worden gebruikt als input voor de verdere uitwerking van de plannen. Niet alle ideeën of suggesties kunnen één-op-één worden overgenomen, maar de reacties helpen ons om beter te begrijpen welke wensen en zorgen er leven bij omwonenden en geïnteresseerden.

Hieronder staat een samenvatting van alle input.

Woningtypen en doelgroepen

Veel reacties gingen over het soort woningen dat in De Wiken kan komen. Er is duidelijk behoefte aan een mix van woningen voor verschillende doelgroepen. Zo werd o.a. gevraagd om koopappartementen voor ouderen en betaalbare woningen voor starters.

Enkele aanwezigen gaven aan dat zij het belangrijk vinden dat lokale woningzoekenden uit De Westereen voorrang krijgen op de woningen.

Ook zijn ideeën gedeeld voor fase 2 van De Wiken, Lyts Wenjen. Aanwezigen noemden hierbij verschillende ideeën, zoals een gezamenlijke tuin, gedeelde voorzieningen of een gezamenlijke schuur of klusruimte.

Betaalbaarheid en verdeling van woningen

Er zijn veel vragen gesteld over de prijs van kavels en woningen en over de manier waarop deze worden verdeeld.

Onder andere werd gevraagd:

- wat de grondprijzen worden
- welke prijsklassen worden verwacht voor koopwoningen
- hoe de verdeling van kavels plaatsvindt (bijvoorbeeld via inschrijving of loting)
- wanneer hierover meer duidelijkheid komt

Verkeer, parkeren en ontsluiting

Ook verkeer en bereikbaarheid werden veel genoemd. Aandachtspunten die werden genoemd zijn onder andere:

- voldoende parkeerplaatsen in de buurt
- verkeersveiligheid, met name voor schoolgaande kinderen
- de ontsluiting van de buurt en de routes voor auto's en fietsers
- zorgen over mogelijke nieuwe verbindingen met bestaande straten

Deze punten worden meegenomen bij het verder uitwerken van de inrichting van de buurt.

Groen, spelen en gezamenlijke voorzieningen

Veel bezoekers gaven aan dat zij het belangrijk vinden dat De Wiken een groene en aantrekkelijke woonomgeving wordt. Er zijn verschillende ideeën genoemd, zoals:

- een speeltuin voor kinderen
- gezamenlijke voorzieningen zoals een moestuin of compostplek (fase 2)
- veel aandacht voor groen en water in de wijk
- een parkachtige opzet met kleine woningen in het groen (fase 2)

Tijdens de bijeenkomsten is ook gesproken over de waterstand in het gebied. Sommige bewoners ervaren wateroverlast. In de plannen voor De Wiken wordt daarom extra ruimte gemaakt voor water, zodat regenwater beter kan worden opgevangen en afgevoerd.

Proces en communicatie

Tot slot zijn er vragen en opmerkingen gemaakt over het proces. Zo werd onder andere gevraagd:

- hoe de klankbordgroep Lyts Wenjen wordt betrokken
- en hoe geïnteresseerden op de hoogte worden gehouden

In bijlage 1 vindt u een overzicht van vragen en antwoorden die tijdens de bijeenkomsten zijn besproken.

Het vervolg

De reacties uit de bijeenkomsten worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de plannen. Daarbij kijken we onder andere naar het woningprogramma, de inrichting van de openbare ruimte en de verkeerssituatie. Wanneer er nieuwe plannen of ontwerpen zijn, worden deze opnieuw met de omgeving gedeeld en/of besproken.

De komende periode werken we de plannen voor fase 1 verder uit. De verwachting is dat eind 2026 wordt gestart met het bouwrijp maken van de grond en de verkoop van de kavels.

Voor fase 2 (Lyts Wenjen) en fase 3 worden de plannen de komende tijd verder verkend en uitgewerkt. Voor Lyts Wenjen organiseren we naar verwachting in mei een bijeenkomst met mensen die zich eerder hebben aangemeld voor de klankbordgroep. Tijdens deze bijeenkomst bespreken we met elkaar de rol van de klankbordgroep en hoe deze kan meedenken over het concept Lyts Wenjen op deze locatie. U kunt zich nog aanmelden voor de klankbordgroep tot en met 31 maart. Meer informatie vindt u in bijlage I.

Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn, informeren wij omwonenden en belangstellenden via e-mail, bewonersbrieven en de projectpagina.

Bijlage I: Vragen en antwoorden

Tijdens de bijeenkomsten zijn verschillende vragen gesteld. Hieronder staan de vragen en antwoorden.

Over het plan en de fasen

Zijn de plannen al definitief?

Voor fase 1 is al besloten dat hier woningen komen. Dat besluit is in 2009 door de gemeenteraad genomen via het bestemmingsplan. We werken nu de precieze invulling verder uit. Voor fase 2 en 3 is nog geen definitief plan. Daarover gaan we eerst met de omgeving in gesprek voordat er besluiten worden genomen.

Wat voor woningen komen er in fase 1?

In fase 1 komen 18 sociale huurappartementen en 36 koopwoningen: 20 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen en 12 vrijstaande woningen. Naast woningbouw wordt ook een stuk grond in de noordhoek tussen de Badhûswei en De Oasterwie ontwikkeld voor een dienstverlenende organisatie.

Voor wie zijn de woningen bedoeld?

Voor verschillende doelgroepen: starters, jonge gezinnen, senioren en mensen die binnen het dorp willen doorstromen. In fase 1 komen ook sociale huurwoningen.

Wie wordt eigenaar van de woningen?

In fase 1 gaat het om koopwoningen en sociale huurwoningen. De huurwoningen komen in eigendom van Thús Wonen en worden ook door Thús Wonen verhuurd.

Planning en uitvoering

Wat is de planning van het project?

De ontwikkeling gebeurt in fasen.

Voor fase 1 geldt:

- bestemmingsplan is vastgesteld
- eind 2026 start het bouwrijp maken van de grond en de verkoop van de kavels
- de eerste woningen worden naar verwachting in 2028 opgeleverd

Voor fase 2 en 3 moet de procedure voor het omgevingsplan nog worden gestart. Deze fasen worden naar verwachting rond 2030 gerealiseerd.

Waarom is er nog geen precies tijdspad voor alle fasen?

In een project van deze omvang spelen meerdere processen die meerdere jaren kunnen duren. Bijvoorbeeld de aansluiting op het elektriciteitsnet en planologische procedures.

Wanneer kan gebouwd worden?

Direct na het bouwrijp maken is de overdracht van de kavels. Dan kan worden gestart met de bouw, als de vergunningaanvraag is afgerond.

Kavels, prijzen en verkoop

Hoe groot worden de kavels in fase 1?

De exacte grootte verschilt per kavel. Dat maken we bekend bij de start van de verkoop. Er zijn verschillende categorieën:

- vrijstaande woningen – grootste kavels

- twee-onder-een-kapwoningen – middelgrote kavels
- geschakelde woningen – kleinste kavels

Wat wordt de prijs per m²?

De grondprijzen worden vastgesteld bij de start van de verkoop. Omdat de verkoop later plaatsvindt, worden prijzen op dat moment definitief vastgesteld.

Wat wordt bedoeld met betaalbare woningen?

We proberen de prijs voor de bouw van woningen zo laag mogelijk te houden. In het plan is ruimte voor sociale huurwoningen, particuliere woningen en woningen die via een projectontwikkelaar worden gebouwd.

Wanneer start de verkoop van kavels?

De verwachting is eind 2026.

Kan ik mij nu al inschrijven voor een kavel?

Nee, dat kan nog niet. Wel kunt u zich inschrijven op de lijst die bij de uitgang en op de tafels ligt (of op de website www.dantumadiel.frl/de-wiken). Dan houden we u op de hoogte van de voortgang en de start van de verkoop.

Wat mag ik bouwen op een kavel?

De regels voor bebouwing worden vastgelegd in een kavelpaspoort en beeldkwaliteitsplan. Deze worden beschikbaar bij de start van de verkoop.

Wonen en doelgroepen

Komen er woningen voor ouderen?

Er worden geen specifieke ouderenwoningen gebouwd. Wel zijn bijvoorbeeld Lyts Wenjen en de huurappartementen van Thús Wonen geschikt voor ouderen.

Hebben inwoners uit De Westereen voorrang bij huurwoningen?

Dat is een politieke beslissing. Op dit moment zijn er in Dantumadiel geen regels voor lokale voorrang. Er zijn ook wettelijke beperkingen, omdat discriminatie niet is toegestaan. Het college wil wel onderzoeken of er mogelijkheden zijn en legt dit voor aan de nieuwe gemeenteraad.

Kunnen starters via de gemeente een hypotheek krijgen?

Starters kunnen mogelijk gebruik maken van een starterslening via de gemeente. We onderzoeken op dit moment de financiële mogelijkheden. Daarnaast wordt onderzocht of een pachtconstructie mogelijk is. De gemeenteraad neemt hier op 14 april 2026 een besluit over.

Lyts Wenjen

Wat is Lyts Wenjen (fase 2)?

De gemeente Dantumadiel wil alternatieve woonvormen mogelijk maken. Zo ontstaat er meer betaalbare woonruimte. Met het initiatief Lyts Wenjen speelt de gemeente in op de groeiende vraag naar flexibele en duurzame woningen. De gemeenteraad heeft op 9 december 2025 besloten om te onderzoeken hoe Lyts Wenjen kan worden opgenomen in het woningbouwproject De Wiken in De Westereen.

De plannen voor kleinere, betaalbare woningen worden nog verder uitgewerkt. Gedacht wordt aan woningen in Waldhúske-stijl. Voordat hierover besluiten worden genomen, gaan we eerst in gesprek met de omgeving. Meer informatie over Lyts Wenjen: www.dantumadiel.frl/lyts-wenjen.

Hoe groot worden de kavels van Lyts Wenjen?

De exacte grootte van de kavels is nog niet bepaald. Lyts Wenjen richt zich op kleinere woningen met

bijbehorende kleinere kavels dan in fase 1. De precieze afmetingen worden uitgewerkt bij het verdere ontwerp van fase 2.

Wat is de stand van zaken van de klankbordgroep Lyts Wenjen?

Tijdens een eerdere bijeenkomst hebben verschillende mensen zich aangemeld voor een klankbordgroep voor Lyts Wenjen. Zij ontvangen op korte termijn een uitnodiging voor een bijeenkomst. Naar verwachting organiseren we in mei een bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst bespreken we met elkaar de rol van de klankbordgroep en hoe deze kan meedenken over het concept Lyts Wenjen op deze locatie.

Kan ik mij aanmelden voor de klankbordgroep Lyts Wenjen?

Ja, dat kan. Mensen die interesse hebben om mee te denken over het concept Lyts Wenjen op deze locatie kunnen zich aanmelden via lytswenjen@dantumadiel.frj.

Aanmelden kan tot en met 31 maart 2026. Ook deze geïnteresseerden ontvangen een uitnodiging voor de bijeenkomst die naar verwachting in mei wordt georganiseerd.

Verkeer en parkeren

Wat wordt gedaan aan parkeren?

Voor nieuwbouw gelden parkeernormen die worden vastgelegd in het omgevingsplan. Daarmee is de verwachting dat de parkeerdruk in de omgeving niet toeneemt.

Is parkeren bij het appartementencomplex mogelijk?

Ja. In de directe omgeving van het complex komen parkeerplaatsen.

Komen er oplaadpalen voor elektrische auto's?

Dit is een belangrijk aandachtspunt en wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Overige vragen

Komt er een AZC of opvang voor vluchtelingen?

Nee. Op deze locatie komen reguliere woningen. Er zijn geen plannen voor een AZC of andere vormen van vluchtelingenopvang.

Wat gebeurt er met het ijsbaanterrein (fase 3)?

Voor fase 3 wordt gekeken naar woningbouw op de locatie van de ijsbaan. Samen met de ijsvereniging wordt gezocht naar een geschikte nieuwe locatie. De plannen liggen nog ver in de toekomst en woningbouw wordt hier niet eerder dan 2030 verwacht.