



Voortgang Woonprogramma

It Petear – 9 december 2021

GEMEENTE
NOARD
EAST FRYSLÂN

Inhoud

- Wat is er al gebeurd?
- Voortgang woningbouw
- Sociale woningbouw
- Wat zijn de omstandigheden?
- Kernteam
- Uitvoeringsteam Woningbouw/Grondontwikkeling i.o.
- Toelichting fase 1-lijst
- Toelichting fase 2-lijst
- Planning en communicatie

Esther Hanemaaier

Geert van der Wijk

Berend Jan Kram

Wat is er al gebeurd?



- Eerste inventarisatie Oanheakker (2019-2020)
- Verdieping tijdens dorpenronde (najaar 2020) en concretisering woonwensen (2021)
- Vaststelling Woonvisie (januari 2021)
- Platform woningmarkt NOF: gedeputeerde, makelaars en ondernemers (mei 2021, vervolg februari 2022)
- Woningbouwprogrammering (ANNO) samengesteld en aangeboden aan gedeputeerde (24 juni 2021)
- Prestatieafspraken met corporaties

Wat is er al gebeurd?

- Onderzoek woningbouwlocaties Dokkum en Kollum
- Kernteam en Uitvoeringsteam Woningbouw/Grondontwikkeling i.o.
- Opstellen fase 1/2-lijst
- Lopende woningbouwontwikkelingen
- Pilots Anjum en Marrum



Voortgang Woningbouw

Geert van der Wijk, beleidsmedewerker Romte (Wonen)

Voortgang woningbouw

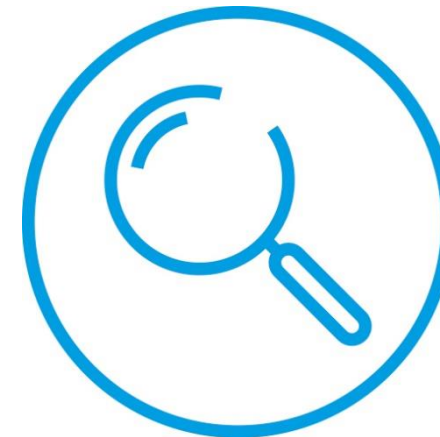
Gebouwd na 1 januari 2020 of bouw gestart

Dorpen: 129

Anjum (5), Blije (1), Brantgum (1), Burdaard (10), Burum (1), De Trieme (2), Engwierum (1), Ferwert (1), Hallum (13), Kollum (50), Kollumerpomp (1), Kollumerzwaag (4), Marrum (14), Metslawier (1), Niawier (2), Oosternijkerk (9), Reitsum (2), Ternaard (8), Westergeest (2), Zwagerbosch (1)

Dokkum: 104

Houtkolk, Stadsdock en diverse projecten



Voortgang woningbouw

In procedure

Dorpen: 143

Aalsum (2), Anjum (3), Augstbuurt (1), Blije (4), Brantgum (1), Burdaard (11), Burum (3), Ee (4), Engwierum (5), Ferwert (2), Hallum (4), Hantum (1), Holwerd (11), Kollum (18), Kollumerpomp (1), Kollumerzwaag (18), Lioessens (3), Metslawier (5), Morra (1), Munnekezijl (2), Nes (3), Niawier (2), Oosternijkerk (6), Oostrum (3), Oudwoude (3), Paesens (1), Raard (1), Reitsum (4), Ternaard (11), Veenklooster (1), Westergeest (6), Zwagerbosch (2)

Dokkum: 105

Fase 1-lijst en fase 2-lijst

Dorpen: 85 woningen fase 1 / 88 woningen fase 2

Dokkum: 319 woningen fase 1 / 15 woningen fase 2

Sociale woningbouw



Plaats	Straat	Beoogd realisatiejaar	Aantal sloop	Aantal nieuwbouw
MARRUM	Julianastraat	2020	8	6
MARRUM	Oudhuisterwegje	2020	0	8
HALLUM	De Finne	2020	12	11
DOKKUM	C. Geertruida Schraderstraat/ Van Aitsmastraat/ Gemma Frisiusstraat	2020	47	45
DOKKUM	Birdaarderstraatweg/ Woudweg/ Bonifaciusplein	2022	18	18
HOLWERD	Fonteinstrjitte	2022	0	8
ANJUM	Burmaniasstrjitte/ Stiemsterwei/ Terpsterwei	2022	27	22
DOKKUM	Appartementen senioren, in overleg over locatie Mollema	2023	0	25
DOKKUM	Mr. Bruningstraat	2023	0	7
HOLWERD	Beyertstrjitte	2023	29	16
DOKKUM	Appartementen nabij voorzieningen, in overleg over locatie Kalkhuisplein	2023	0	20
ENGWIERUM	De Kampen	2023	11	8
OOSTERNIJKERK	Griene Wei	2024	8	6
OOSTERNIJKERK	Nijbuorren	2024	10	4

Wat zijn de omstandigheden?

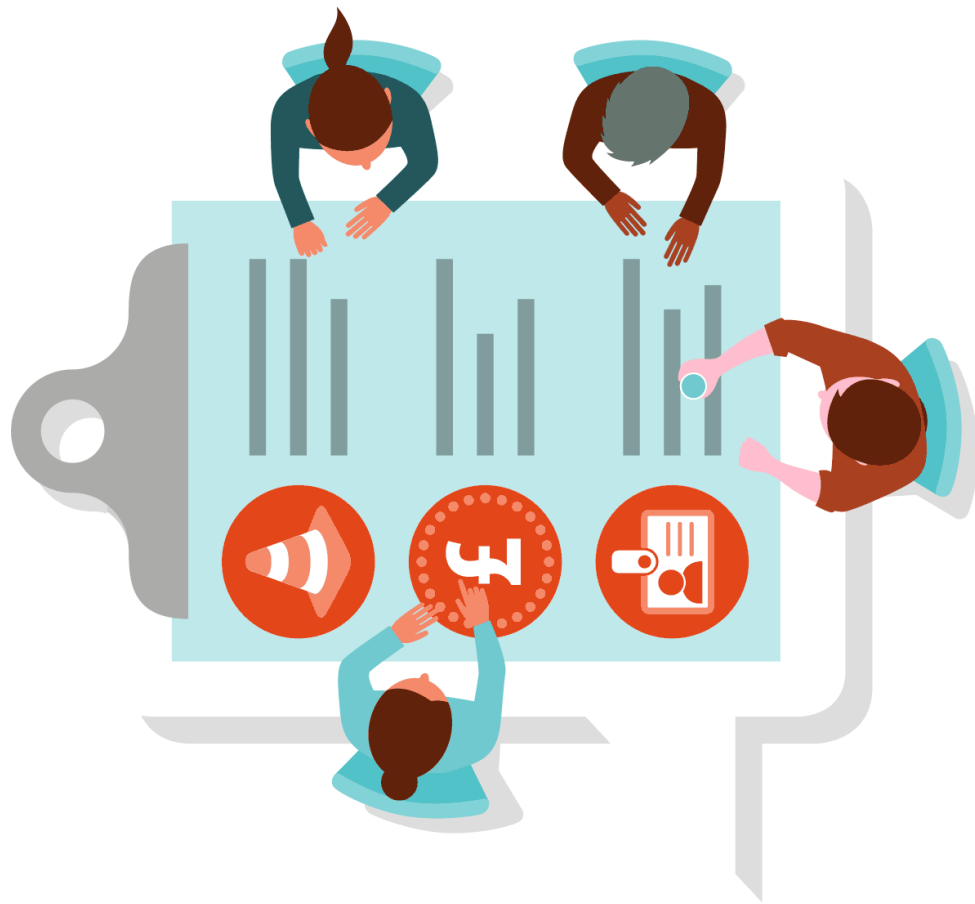


- Landelijk grote druk op de woningmarkt
- Door wijzigingen in regelgeving kosten zaken meer tijd
- Langer tijd nodig door druk op de markt bij adviseurs, zoals FUMO etc.
- Vraag in specifiek Noardeast-Fryslân kwalitatief van aard
 - Toename 1- en 2-persoonshuishoudens
 - Op termijn ruimere woningen vrij door vergrijzing. Staat van onderhoud en duurzaamheid vaak slecht
 - Nieuwbouw zet verkoopbaarheid bestaande woningen onder druk. Daarom bouwen naar behoefte (maatwerk)

Wat zijn de omstandigheden?

- Vanuit de Provincie is groen licht gegeven voor onze ANNO woningbouwprogrammering (**29 november 2021**)
- De regie en verantwoordelijkheid bij de gemeente
- Onderbouwing aan de hand van woningmarktanalyse, Dorpenatlas en monitoring





Kernteam en Uitvoeringsteam

Berend Jan Kram, Teamleider Romte

Kernteam

- Doel: versnelling door korte lijnen intern
- Taken: contact onderhouden met de Provincie/ANNO, onderbouwing ranking binnen de fase 1/2-lijst, scheppen van randvoorwaarden van het Uitvoeringsteam (capaciteit, budget)
- Disciplines: Yngenieursburo, Vastgoed en Grondzaken, Romte
- Afstemming met Uitvoeringsteam



Uitvoeringsteam

Woningbouw/Grondontwikkeling

- In oprichting
- Doel: uitwerken/uitvoeren plannen op fase 1/2-lijst
- Taken: projectmatig oppakken van de ontwikkellocaties
- Disciplines: Yngenieursburo, Vastgoed en Grondzaken, Romte, Dorpencoördinatoren, Communicatie, Financiën
- Begin 2022 raadsvoorstel voor beschikbaar stellen voorbereidingskrediet voor capaciteit, onderzoeken en adviezen



Afwegingscriteria fase 1-lijst

- Concreetheid en de snelheid waarmee de plannen gerealiseerd kunnen worden
- Volkshuisvestelijke weging (doelgroepen/segmenten/historie ontwikkelingen) van de plannen
- Ruimtelijke inpassing van het plan binnen of aansluitend bij de kern
- Al dan niet eigen grondpositie
- Lopende ontwikkelingen



Toelichting fase 1-lijst

- Met deze projecten zijn we al gestart of starten we komend jaar
- Toelichting per project:
 - Anjum: 8 woningen, pilotproject, gemeente heeft gedeeltelijke grondpositie, samen met dorp op zoek naar mogelijke locaties en toetsen haalbaarheid exploitatie
 - Marrum: minimaal 8 woningen, pilotproject, eigen grond gemeente, in overleg met dorpsbelang en ontwikkelaar over invulling
 - Westergeest: 6 woningen, projectteam ingericht, eigen grond gemeente, wijzigingsbevoegdheid, stedenbouwkundig plan op basis wens dorp wordt verder uitgewerkt

Toelichting fase 1-lijst

- Holwerd: 10 woningen aan De Morgenzon, eigen grond gemeente, daarnaast aandacht vrijkomend maatschappelijk vastgoed, eerste gesprek met dorp heeft plaatsgevonden
- Kollumerpomp: 4 woningen, eigen grond gemeente, nog geen gesprek met dorp plaatsgevonden, buitenstedelijk
- Burum: 7 woningen, gemeente heeft geen grondpositie, eerste gesprek met dorp heeft plaatsgevonden, buitenstedelijk
- Ferwert: 15 woningen, eerste gesprek met dorp heeft plaatsgevonden, meerdere opties op tafel
- Kollumerzwaag: 10-20 woningen, eigen grond gemeente, nog geen gesprek met dorp plaatsgevonden, buitenstedelijk
- Tiny House pilot: in gesprek met initiatiefnemers, nog geen locatie gevonden

Toelichting fase 1-lijst

Kollum:

- In Kollum gaan we eerst uit van een toevoeging van circa 120 woningen
- 11 potentiële locaties bekeken
- KAW methode voor prioritering van die locaties
- Nu in gesprek met de initiatiefnemers
- Voorbeeld Banda locatie

Dokkum:

- Aan de slag met Mollemalocatie (gepresenteerd aan raad)
- Tussen de Vaarten en Trije Terpen zuid in afwachting nadere informatie Provincie

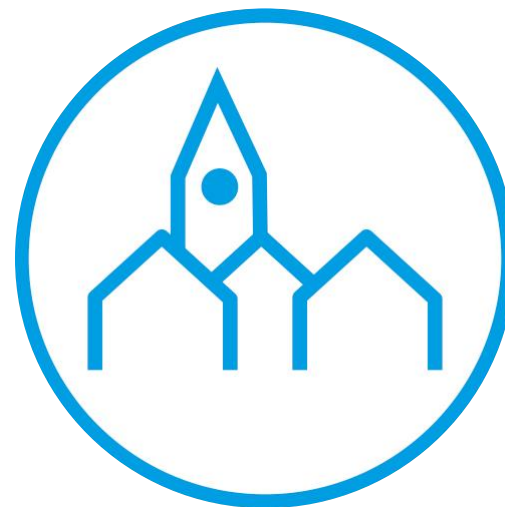
Toelichting fase 2-lijst

Munnekezijl	Oudwoude
Hallum	Raard
Oosternijkerk	Flieterpen
Ee	Ternaard
Hantum	Engwierum
Burdaard	Blije
Lioessens	Niawier
Paesens-Moddergat	

(zie definitieve lijsten op www.noardeast-fryslan.nl/wonen na vaststelling door B&W)

Toelichting fase 2-lijst

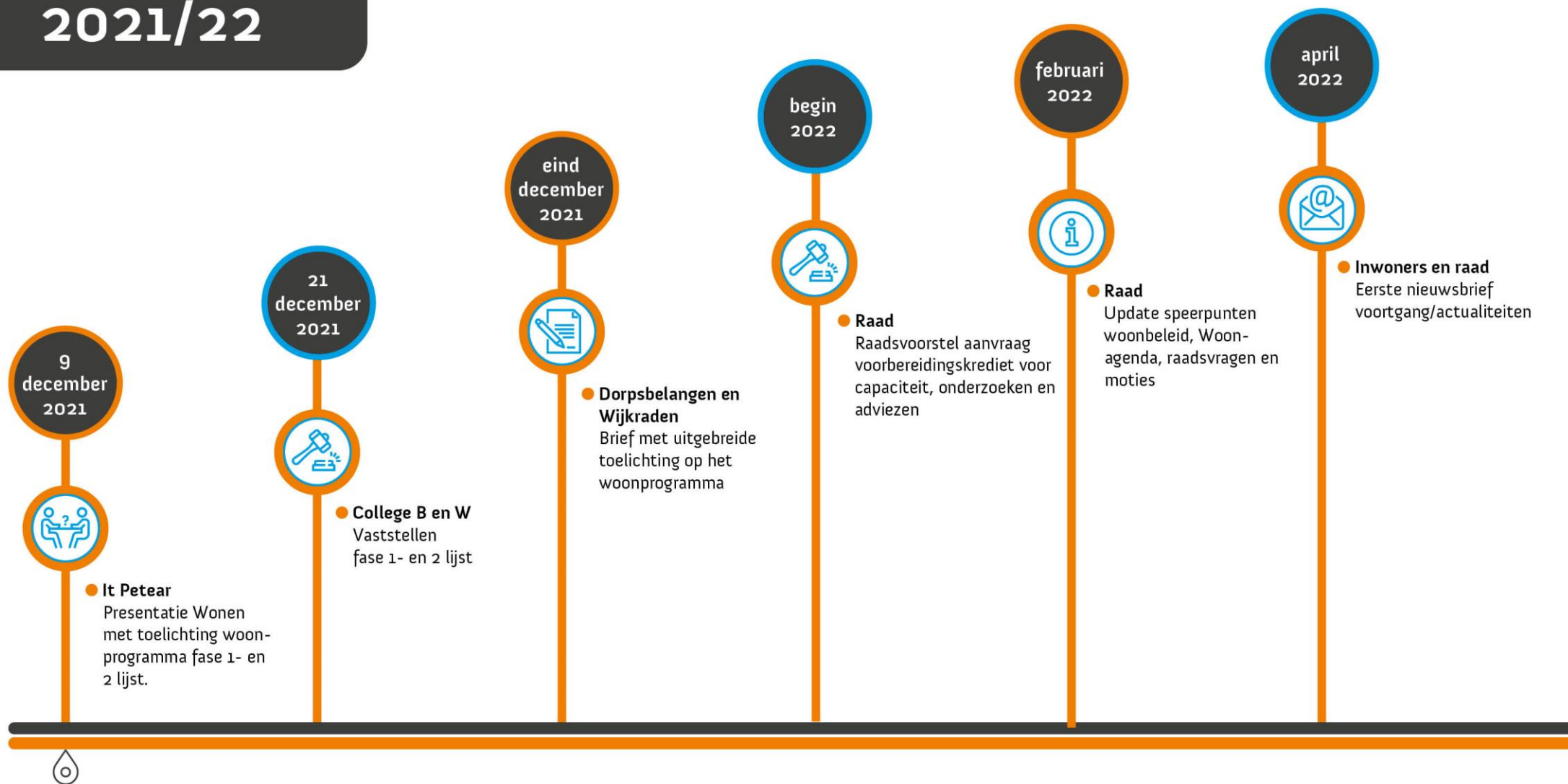
- Niet alle plannen kunnen tegelijkertijd in behandeling genomen worden door de beschikbare capaciteit
- De komende tijd werken wij aan een prioritering binnen de fase 2-lijst
- Dorpen uit fase 2 stromen in zodra er gepaste ruimte ontstaat binnen het Uitvoeringsteam. Er wordt scherp gekeken wat er eerder mogelijk is
- Het streven is om binnen de periode van de Woonvisie, dus eind 2024, alle projecten in behandeling te nemen



PLANNING COMMUNICATIE RONDOM WONEN

RICHTING RAAD, DORPEN EN WIJKEN

2021/22





Bedankt voor uw aandacht!
Heeft u vragen?