

Raadsvoorstel

Vaststellen welstandsrichtlijnen Wirdum Hikkemieden Zaaknummer: 2024-247027

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Aan de zuidzijde van Wirdum ligt de woonwijk Hikkemieden, die gefaseerd wordt ontwikkeld. In het bestemmingsplan Wirdum (vastgesteld op 10 december 2009) is een deel van deze wijk planologisch vastgelegd en is voor een deel een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van 40 woningen. Tegelijk met het bestemmingsplan zijn in 2009 welstandsrichtlijnen voor de gehele woonwijk vastgesteld.

Het deel van de woonwijk dat planologisch is vastgelegd, is in zijn geheel ontwikkeld.

Voor de uitwerkingsbevoegdheid heeft het college het uitwerkingsplan Wirdum Hikkemieden vastgesteld (bijlage 1). In het plan is ruimte opgenomen voor 12 vrijstaande woningen, 12 2-onder-1 kapwoningen en 16 rijwoningen. Waarbij 12 rijwoningen voor sociale huur zijn en de overige rijwoningen voor betaalbare koop.

Welstandsrichtlijnen

Voor het gedeelte van Hikkemieden dat binnen het uitwerkingsplan valt, zijn nieuwe welstandsrichtlijnen opgesteld: 'Wirdum Hikkemieden welstandsrichtlijnen april 2023' (bijlage 2). Er wordt ingespeeld op de huidige behoefte aan doelgroepen en woningtypen. De woningen zijn bedoeld voor reguliere huishoudens, starters en ouderen. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk woonbeleid voor wonen in de dorpen.

Daarnaast is in de welstandsrichtlijnen aandacht voor duurzaamheid. Zo zijn onder meer richtlijnen opgenomen voor groene daken en het realiseren van hagen als erfafscheiding van tuinen die grenzen aan het openbare ruimte.

De welstandsrichtlijnen hebben voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Er is geen aanleiding om goedkeuring aan de welstandsrichtlijnen te onthouden.

Grondexploitatie

In de huidige door de raad vastgestelde grondexploitatie Wirdum Hikkemieden was geen rekening gehouden met de bouw van 12 sociale (huur) woningen. Door deze wijziging van het plan om 12 sociale (huur) woningen te bouwen, komen een aantal andere woningen te vervallen. In totaal vervallen er door bovengenoemde wijziging 2 twee-onder-één kap woningen, 4 rijwoningen en 12 appartementen. Hier tegenover staan de opbrengsten van 12 sociale huur woningen. Omdat er landelijk een tekort is aan betaalbare woningen voor starters en of mensen met een laag inkomen heeft het Rijk een Woningbouwimpuls subsidie in het leven geroepen. Het nieuwe plan, inclusief de 12 sociale huurwoningen, is ingediend om in aanmerking te komen voor deze subsidie en heeft hiervoor een bedrag van €126.500,- toegewezen gekregen. Met deze subsidie is sprake van een sluitende exploitatie.

Blad 2

Vervolgacties op hoofdlijnen

Na vaststelling van de welstandsrichtlijnen kan het uitwerkingsplan worden uitgevoerd, waaronder het verlenen van omgevingsvergunningen voor woningbouw.

Leeuwarden, 7 januari 2025,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*