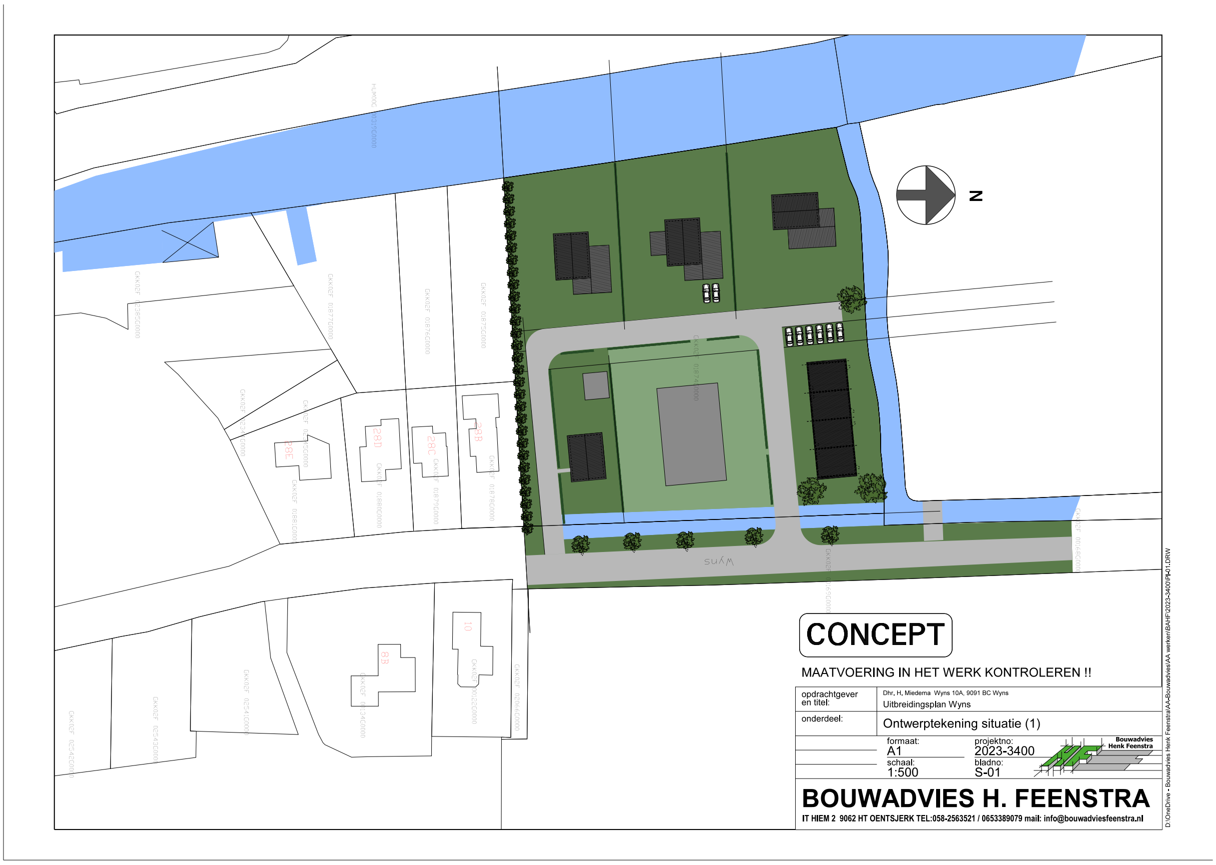

Herman Miedema Wyns Noard BV Wyns 10A
9091 BC Wyns

E: hermanmiedema64@hotmail.com M: 06-30506381

Wyns, 26 Jannewaris 2024

Oangeande: Nijbouplan ‘Wyns Noard oan ’e Ie’
Oan gemeente Tytsjerksteradiel, ôfdieling Bouwen en Wenjen,

Mei dizze brief wol ik in ynitiatyf yntsjinje bij de gemeente foar it bouwen fan in eigen wenning en yn gearwurking mei it doarp Wyns/Bartlehiem in lytsskalich nijbouplan te ûntwikkeljen, passend bij it doarp Wyns/Bartlehiem en harren ynwenners. Graach gean ik mei jim yn petear op hokker wiize we dit stâl jaan kinne.

Wat foarôf gie:
Yn ‘e rin fan it jier 2021 ûnstie it idee yn myn holle dat it miskien wol mooglik wêze soe, om bij it doarp in nije eigen wenning te bouwen. En fuort oanfullend; dat der ek wol romte wêze kin foar mear as ús eigen. Dit idee is ûntstien trochdat ik de langste tiid op ‘e pleats wol achter mij lizzen ha. Mar ek alles wat der de lêste jierren skreaun en besprutsen is yn it kader fan wenjen en wenningbou, hat mij oanmoedige aktyf mei dit idee oan de slach te gean.
As earste bin ik nei de buorlju en doarpsgenoaten taset, welke direkt te krijen ha soene as der mooglik bouwt wurde soe op de noardkant fan it doarp. Dit betrof de adressen njonken, skean

tsjinoer en 2 adressen mei útsicht op de betreffende lokaasje.
Ik bin nei harren taset mei in boadskip en in fraach. Boadskip wie boppesteande idee mei de fraach as se meiprate wolle soene as der yn it doarp oer praat wurd yn de tiid dy't folgje soe. Ik ha oanjûn dat ik dat bûtengewoan op priis stelle soe. Dizze doarpsgenoaten joegen oan it op priis te stellen dat ik mij as earste bij harren meld ha.
Ferfolgens ha ik myn idee bij Doarpsbelang Wyns/Bartlehiem dellein.
Myn oanbod oan it doarp: in beskieden, bij it doarp passend nijbouplan. Wanneart ûndergetekende dêr sels bouwe kin en in pear kavels frij ferkocht wurde, soe der romte ûntstean kinne om in oar diel fan de lokaasje yn te rjochtsjen foar starters op de keap- en mooglik hiermerk.

Doarpsbelang Wyns/Bartlehiem is mei it doarp earst oan 'e gong gien mei it kommen ta in doarpsfisje. Der is in Doarpsplan skreaun en as ferfolch dêrop binne in tal wurkgroepen oan't wurk gien mei ferskillende tema's. De wurkgroep 'Wenjen' krige de fraach om foarstellen te dwaan oer mooglike lokaasjes en wenfoarmen útgeande fan behoeftes en doelgroepen yn it doarp. De ôfrûne 2 jier is hjir yn meardere doarpsbijienkomsten en yn de wurkgroep 'Wenjen' meiinoar oer praat en oan wurke. Wichtige útkomsten hjirfan wiene: it soe goed wêze as ús mienskip beskieden groeie kin, ferskaat oan húzen foar in ferskaat oan bewenners mei ekstra oandacht foar jongeren/starters en senioren op de wenningmerk. Ynwenners fregen ek om in transparant proces, mei deskundich adfys op it mêd fan lânskip en in tagonklike wiize wêrop ynwenners belutsen wurde soene.

Dit hat risselteard yn it hâlden fan in enquete, ynformaasje jûnen, it belûken fan amtners fan ús gemeente, Streekwurk Fryslân en lânskipsdeskundige Piet Braam. Ferslach fan dit alles is beskikber bij Doarpsbelang Wyns/Bartlehiem. Ien fan de opsjes welke nei foaren kaam is 'Wyns Noard oan 'e Ie'. It

trajekt fan Doarpsbelang Wyns/Bartlehiem is noch geande. It totaal fan útkomsten sil yn in letter stadium oan de gemeente presintearre wurde. It rapport fan de lânskipsarchitekt is al wol beskikber. Yn koarten sil der troch Doarpsbelang Wyns/Bartlehiem in doarpsjûn organisearre wurde wêr we meiïnoar besykje sille in plaatsje te sketsen hoe we wolle dat Wyns/Bartlehiem der yn 2050 útsjocht. Ek sil der in (ferfolch-)wurkgroep starte dy't oan 'e slach sil foar in wenning-oanbod foar jongeren en senioren.

Myn ynitiatyf:
De konsept-kavelyndieling fan 'Wyns Noard oan 'e Ie' is yn myn opdracht makke troch H.Feenstra Bouwadvies út Oentsjerk yn gearwurking mei Piet Braam. Dit is net it earste konsept en grif ek net it lêste. Ik bliuw mei it doarp yn petear oer de krekte ynfulling, it ferskaat oan wenningen, de behoefte en hoe dit yn de tiid te setten. Sterker noch; ik bin derfan oertsjoege dat ik it ek net sûnder it meitinken en de ynbring fan it doarp wier meitsje kin.
Binnen bepaalde râne betinksten bin ik ree om it ynitiatyf en dêrmei ek it risiko te nimmen foar it ûntwikkeljen en útfieren fan dit plan. Mei wat oant no ta ophelle is oan ynformaasje, tink ik oan de kombinaasje fan frije kavels, in rygje keap-of hierwenten en/of apparteminten. Yn gearwurking mei it doarp ûndersykje ik graach fierder foar welke doelgroepen we hokker wenningen, hoe en wannear realisearje kinne.
Njonken in bliuwende belutsenheid fan myn doarpsgenoaten ha ik fansels ek de gemeente nedich. It is in bewuste kar fan mij west om mij earst ta omwenjenden en myn doarpsgenoaten te rjochtsjen mei dit plan. De partisipaasje wie oant no ta in plesierige gearwurking, mei nammen troch de struktuur welke it bestjoer fan Doarpsbelang Wyns/Bartlehiem hjir oan jûn hat.

De regie fan it partisipaasje trajekt lei bij Doarpsbelang Wyns/Bartlehiem, wêrbij it hieltiid dúdlik wie, dat dit net gie oar Wyns Noard oan 'e Ie, mar oer wenjen yn Wyns en Bartlehiem yn de breedste sin fan it wurd. Sels ha ik aktyf meidien yn de wurkgroep 'Wenjen', wêrbij ik altiid iepen west bin oer myn ferskillende belangen. It algemien belang en myn belutsenheid as ynwenner fan Wyns/Bartlehiem, én myn eigen belang as mooglike takomstige bewenner en grûneigner.

Graach gean ik mei de gemeente yn petear hoe wij dit plan fjirder stâl jaan kinne.

Mei freonlike groetnis, Herman Miedema Tajekke:

\- - - - - - -

Al bij

\- - - -

Yntinsje ferklearring Doarpsbelang Wyns/Bartlehiem/H.J.Miedema Tajekke brief bij intentie yntinsje ferklearring
Enquete útkomsten
Oanfullende reaksjes iepen fragen enquete

Adressen omwenjenden welke as 1^{e} belutsen binne Plattegrûn besteand
Plattegrûn plan

gemeente oanlevere troch doarpsbelang Wyns/Bartlehiem:

Doarpsplan 'Aktief Wyns' 2023
Landschaps analyse Wyns/Bartlehiem definitief P.Braam Massaverdeling dorpsgroei
Bijlage Landschaps analyse

INTENTIEVERKLARING “Wyns-Noord aan de Ee” - samenwerking tussen de Vereniging voor Dorpsbelangen Wyns – Bartlehiem en Herman Miedema

Wyns, december 2023

Deze verklaring is bedoeld om de intentie vast te leggen van de samenwerking tussen de Vereniging voor Dorpsbelangen Wyns-Bartlehiem en Herman Miedema over de uitbreiding van het woningaanbod aan de noordrand van de kern van Wyns.
Deze overeenkomst is gebaseerd op het vertrouwensbeginsel: de open, eerlijke en constructieve bedoelingen van partijen, die beide de leefbaarheid van het dorp willen bevorderen. Aan de verklaring kunnen geen juridische consequenties verbonden worden.

De partijen en hun belang:
De Vereniging voor Dorpsbelangen Wyns-Bartlehiem heeft in zijn Dorpsplan beschreven dat het voor de leefbaarheid van Wyns van belang is dat het dorp nu en in de toekomst kan blijven groeien, en signaleert dat er een behoefte is aan meer diversiteit van het woningaanbod.
De intentie van Dorpsbelangen is het dorpsbreed blijven informeren en betrekken van het dorp. Plannen en uitwerkingen zullen getoetst worden aan het Dorpsplan en de daarin geformuleerde visie. Uitgangspunten zijn de voorwaarden, mogelijkheden en criteria die door de Werkgroep Wenje en landschapsarchitect Piet Braam worden uitgewerkt in samenspraak met het dorp. Expliciet stelt Dorpsbelang dat de plannen voor woningbouw voor een deel gericht moeten worden op de doelgroep starters en op de doelgroep senioren.
Aan de Werkgroep Wenje zal worden gevraagd in dit traject actief te blijven. De werkgroep Wenje is ingesteld door Dorpsbelangen. De nieuwe vraagstelling aan de werkgroep is om te komen met ideeën, en een voorstel en uitwerking van invulling van het beoogde gebied op te stellen, in overleg met Herman. Bij de uitwerking van de invulling zal het dorp actief worden betrokken.
Herman Miedema is initiatiefnemer voor nieuwbouw op de grond ten noorden van de kern van het dorp Wyns, tussen door de Dokkumer Ee en de noordelijke invalsweg, ten noorden begrensd door een sloot. Deze grond is eigendom van de familie Miedema. Herman wil hier zelf een kavel om een woning te bouwen**.
De intentie van Herman is het dorp te betrekken bij de invulling en inrichting van de overige oppervlakte van dit gebied. Herman schakelt deskundigheid in bij het uitwerken van de plannen en informeert en overlegt over de invulling en uitwerking met Dorpsbelangen en de Werkgroep Wenje. Regie over uitbreiding van het woningbestand zal zo binnen het dorp komen te liggen.

///---///

Wyns, 12-12-2023: Antwoord op jouw aanbod "Wyns Noord aan de Ee"

Beste Herman,

In het traject "Bouwen aan Wyns" van de werkgroep Wenje, waarin we in samenspraak met het dorp de behoeGe en de mogelijkheden voor uitbreiding van het woningaanbod in Wyns-Bartlehiem hebben onderzocht, deed jij een aanbod.
Het aanbod, zoals wij het hebben begrepen, is om een deel van de locaKe Wyns Noord aan de Ee te reserveren voor het dorp t.b.v. het ontwikkelen van een woningaanbod voor starters en/of senioren, n.a.v. de woningbehoeGe die duidelijk naar voren kwam uit de gehouden dorpsenquête. Met het ontwikkelen van de totale locaKe Wyns Noord aan de Ee, kunnen economische voordelen gecreëerd worden t.b.v. het hier ontwikkelen van betaalbare woningen voor starters.

In augustus jl. stelden we met jou een intenKeverklaring op. Een intenKeverklaring om de intenKe vast te leggen van de samenwerking tussen jou en Dorpsbelangen/ het dorp.
Als Dorpsbelangen vinden we het belangrijk om te stellen dat we in gesprek willen blijven over jouw plannen, maar "wel alles op zijn Kjd en in de juiste volgorde" (*uit de notulen overleg bestuur DB 6/11).* We vinden het belangrijk dat er een totaalplaatje komt van de mogelijkheden voor ontwikkeling van het woningaanbod van Wyns. Onderdelen van dit totaalplaatje zijn: de woonvisie, de woningbehoeGe, de verschillende mogelijke locaKes en de criteria voor het beoordelen van locaKes en iniKaKeven. De uitkomsten uit de samenspraak met het dorp, de acKviteiten van de werkgroep en de adviezen van de landschapsarchitect zijn hiervoor de bouwstenen. De Kjdsfactor is in deze ook belangrijk, immers we denken over een ontwikkeling van deze mogelijkheden over een periode van 10/ 15 – 20 jaar. Aan het totaalplaatje wordt nog gewerkt. Het resultaat zal voor ons het gereedschap zijn om iniKaKeven te kunnen beoordelen.

Gesteld is inmiddels (door landschapsarchitect Piet Braam en de werkgroep Wenje) dat de locaKe Wyns Noord aan de Ee geschikt is om als eerste te ontwikkelen. Jouw aanbod zien we dan ook als eerste concrete opKe voor de genoemde doelgroepen.
De eerste schetsen voor jouw locaKe roepen veel reacKes op, zowel uit de werkgroep Wenje alsook uit het dorp. Om verder te kunnen gaan met het maken van een plan voor de genoemde doelgroepen op deze locaKe zal er eerst overeenstemming moeten zijn over hoe Wyns Noord aan de Ee globaal ingericht zal worden. Om met elkaar goed over deze inrichKng te kunnen oordelen zal er een duidelijk beeld moeten zijn van het totaalplaatje van de uitbreidingsmogelijkheden van het woningaanbod in Wyns, en duidelijkheid over criteria en aanbevelingen hierin. Zoals hierboven gesteld, zijn we samen met de landschapsarchitect hier nog mee bezig.

Het behouden van vertrouwen en betrokkenheid van het dorp, het creëren van draagvlak, vraagt om een rusKg tempo, waarin we het nodige meedenk en meewerk zorgvuldig kunnen doen; jij hebt eerder aangegeven dat hiervoor ook Kjd genomen kan worden.
Dit alles overwegende kunnen we stellen dat jouw aanbod past in ons traject en we dit, met bovenstaande overwegingen, construcKef willen aannemen.

De vorm en inhoud van het vervolgtraject is nog niet door Dorpsbelangen vastgesteld. Wat vaststaat is dat we dit in samenspraak met het dorp doen. Het idee is om met een aantal Wynzers, met ondersteuning van bv Streekwurk of anderen, te onderzoeken hoe een woningaanbod voor de doelgroepen er uit zou kunnen zien, en hiermee tot een voorstel te

1

komen voor ontwikkeling. Zoals gezegd is hierbij Wyns Noord aan de Ee een eerste concrete opKe, echter op voorhand sluiten we de andere locaKes in het dorp daarbij niet uit.

De eerder opgestelde intenKeverklaring geeG de goede uitgangspunten. Hierbij past het om jouw aanbod posiKef te waarderen, een aanbod gericht op de behoeGe, en posiKeve ontwikkeling van het dorp.
Wij hebben vertrouwen in een construcKeve samenwerking!

Namens Dorpsbelangen Wyns-Bartlehiem, Marjan Hager - Belles