

Veel gestelde vragen buurtschap De Hem

In dit document geven wij antwoord op de meest gestelde vragen over het buurtschap De Hem in De Zuidlanden.

Leeswijzer:

Het antwoord is de kennis van dat moment (zie versiedatum). Door verschillende ontwikkelingen kunnen antwoorden niet meer actueel zijn of kunnen er bijvoorbeeld qua procedures andere keuzes gemaakt worden. U kunt daarom aan dit document geen rechten ontleen.

Heeft u nog vragen over dit document? Stel deze gerust via info@dezuidlanden.nl.

1) Wat zijn welstandsrichtlijnen of beeldkwaliteitsplan?

De welstandsrichtlijnen van de Hem zijn een aanvulling op de Welstandsnota Leeuwarden 2022. Ieder bouwplan (tenzij vergunningsvrij) wordt getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'. De welstandscriteria gaan onder andere over de uiterlijke kenmerken van een gebouw. Zoals vorm, materiaal- en kleurgebruik. De gemeenteraad stelt de welstandsrichtlijnen vast. In dit geval tegelijk met het bestemmingsplan. De welstandsrichtlijnen zijn ook na te lezen bij [De Buurtschappen \(dezuidlanden.nl\)](https://www.dezuidlanden.nl) > download 'welstandsrichtlijnen'.

2) Wat is een stedenbouwkundig plan?

"Een stedenbouwkundig plan is een tekening met toelichting van de gewenste inrichting van een gebied, waarin de meest bepalende elementen die ruimte vragen zijn weergegeven." Dit zijn onder andere de kavels, het groen, de wegen, de parkeerplaatsen en het water. Om tot deze tekening en toelichting te komen heeft er een ontwerp- en participatieproces plaatsgevonden waarin keuzes zijn gemaakt over waar welke bebouwing komt en hoe de openbare ruimte vorm kan krijgen. Lees hier het hele stedenbouwkundig plan van De Hem:

<https://www.dezuidlanden.nl/assets/media/doc/89-124-de-hem-de-zuidlanden-stedenbouwkundig-plan-10112021-1-gecomprimeerd.pdf>

3) Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan worden alle afspraken juridisch vastgelegd. Hier is zichtbaar waar wonen, groen, water een plek krijgen in het gebied. De gemeenteraad stelt het plan vast.

Op woensdag 21 juni 2023 heeft de gemeenteraad Leeuwarden het bestemmingplan De Zuidlanden - plandeel De Hem en overige bijlagen vastgesteld. Het plan wordt binnenkort ter inzage gelegd voor beroep. Dit beroep moet binnen zes weken worden ingediend bij de Raad van State. Wanneer deze zes weken zijn verstreken en er geen beroep is ingediend, dan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Van donderdag 13 juli 2023 tot en met donderdag 24 augustus 2023 ligt het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken (o.a. welstandsrichtlijnen) ter inzage. De welstandsrichtlijnen en het stedenbouwkundig plan worden apart gepubliceerd en tegelijk met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Kijk bij downloads bij > publicatietekst bestemmingsplan.

4) Hoe kom ik in aanmerking voor een vrije kavel?

De verkoop van de vrije kavels is in handen van Projectbureau De Zuidlanden. Er komt een loting. Dat is gebruikelijk bij de verschillende buurtschappen in De Zuidlanden.

Heeft u interesse in een vrije kavel? Laat uw gegevens achter via info@dezuidlanden.nl. Wanneer er meer bekend is over De Hem dan houden wij u hierover op de hoogte.

5) Hoe kom ik in aanmerking voor een projectwoning?

De projectwoningen worden ontwikkeld door ontwikkelaars (en woningcorporaties). De verkoop is vervolgens in handen van de makelaars. In De Zuidlanden verkopen Makelaardij Friesland en Makelaardij Hoekstra de woningen vaak.

Kijk voor een indicatie van de start van de verkoop van de projectwoningen bij [De Buurtschappen \(dezuidlanden.nl\)](https://www.dezuidlanden.nl) > downloads 'planning de hem'.

Heeft u interesse in een projectwoning? Laat uw gegevens achter via info@dezuidlanden.nl. Wanneer er meer bekend is over De Hem dan houden wij u hierover op de hoogte.

6) Wanneer kan ik een woning kopen in De Hem?

De Gemeenteraad Leeuwarden heeft op 21 juni 2023 het bestemmingsplan vastgesteld. Het plan wordt binnenkort ter inzage gelegd voor beroep. Pas als het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is, kunnen we beginnen met de verkoop van de woningen. Kijk voor een uitgebreide planning bij [De Buurtschappen \(dezuidlanden.nl\)](https://www.dezuidlanden.nl) > downloads "planning De Hem".

7) Ik wil graag een huurwoning. Komen die in De Hem?

Jazeker. De Hem komen tussen de 350 en 400 woningen. Er komen verschillende types en segmenten, denk aan (sociale) huurwoningen, betaalbare koop en vrije kavels. Heeft u interesse in een huurwoning? Laat uw gegevens achter via info@dezuidlanden.nl. Wanneer er meer bekend is over De Hem dan houden wij u hierover op de hoogte.

8) Wat worden de prijzen van de vrije kavels?

De prijzen voor de vrije kavels worden bekend gemaakt op het moment dat de kavels in de verkoop gaan. De prijsindexatie wordt op dat moment toegepast.

9) Waar kan ik de planning van De Hem vinden?

Kijk voor een uitgebreide planning bij [De Buurtschappen \(dezuidlanden.nl\)](https://www.dezuidlanden.nl) > downloads "planning De Hem".

10) Ik heb een idee voor een van 'de woongebieden' langs de Wergeasterdyk, waar kan ik terecht?

U kunt uw idee doorgeven aan ons via info@dezuidlanden.nl. Laat daarbij uw contactgegevens achter en geef een korte beschrijving van uw idee. Zodra er meer bekend is over de ontwikkeling via een van deze gebieden dan laten we dat weten.

We gaan er op dit moment van uit dat we op zijn vroegst eind 2025 kunnen starten met de bouw. Begin 2024 is dan het moment om e.e.a. te concretiseren rondom deze gebieden.

11) Aan de zuidoostkant van De Hem zie ik 'hoogbouw' staan. wat is het idee bij deze bebouwing?

In de welstandsrichtlijnen noemen we dit 'De Werf'. Het realiseren van een bijzonder woningcluster die doet denken aan een serie boothuizen of een werf of pakhuizen aan het water. De architectuurstijl is een eigentijdse interpretatie van het idee boothuizen, werf of pakhuizen. Het bestemmingsplan stelt oa. de volgende eisen:

woningen kunnen plat afgedekt zijn of met een kap;

maximale goothoogte van een plat dak is 7 meter;

maximale goothoogte van een kap is 6 meter

De punten hierboven zijn informatief, raadpleeg altijd het bestemmingsplan op [ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl).