

WOLKOM

BIJEENKOMST FASE 2



NIEUWBOUW
YSBRECHTUM



PROCES TOT NU TOE

- INITIATIEF WONINGBOUW
- OMGEVINGSTAFEL
- INTENTIEOVEREENKOMST TUSSEN GEMEENTE,
GRONDEIGENAAR EN FRISOPLAN
- EERDERE “SCHETS”
- BETREKKEN VAN DOARPSROUNTE
- 1E BIJEENKOMST OP 31 OKTOBER 2023

WAAR STAAN WE NU?

- **NA DE BIJeenKOMST VAN 31 OKTOBER 2023**
(N.A.V. VRAGEN & ZORGEN):
 - WOONBEHOEFTEONDERZOEK
 - LOCATIE
 - VERKEERSSITUATIE

- **TER VOORBEREIDING OP BIJeenKOMST VAN VANDAAG:**
 - NADERE VERKENNING VAN HET DORP EN DEZE PLEK
 - INSPIRATIE VOOR WOONCONCEPTEN

HOE ZIET HET VERVOLGPCES ER UIT?

- **RODE DRAAD VAN VANDAAG**
- OVERLEG MET ANDERE PARTIJEN (GEMEENTE, PROVINCIE, WETTERSKIP, DORPSBELANG, ETC)
- NOODZAKELIJKE ONDERZOEKEN
- **TERUGKOPPELBIJEENKOMST MET U**
- AANVRAAG WIJZIGING VAN DE BESTEMMING BIJ DE GEMEENTE. IN DAT PROCES ZITTEN MEERDERE MOMENTEN VOOR **INSPRAAK**, INDIENEN VAN **ZIENSWIJZEN** EN HET INDIENEN VAN **BEZWAARSCHRIFTEN**

HOE ZIET HET VERVOLGPCOCES ER UIT?

- NA EVENTUELE GOEDKEURING VAN DE BESTEMMINGSWIJZIGING VOLGT HET ONTWIKKELPROCES; **TOEKOMSTIGE BEWONERS** BETROKKEN, HET **DORP GEÏNFORMEERD**
- AANVRAAG VERGUNNINGEN; OOK IN DIE PROCEDURE IS RUIMTE VOOR **BEZWAAR EN BEROEP** DOOR OMWONENDEN

PROGRAMMA

- TERUGBLIK EERSTE BIJEENKOMST (WENSEN EN TWIJFELS)
- UITKOMST WOONBEHOEFTEONDERZOEK
- PAUZE
- ANALYSE DNA YSBRECHTUM
- INSPIRATIE VAN ELDERS
- AAN DE SLAG IN GROEPJES
- GLUREN BIJ DE BUREN
- AFSLUITING

TWIJFEL & WENSEN



TWIJFELS

- HOE KUN JE DIT ECHT VOOR DE YSBRECHTUMERS MAKEN?
- TEVEEL EXTRA VERKEER DOOR HET DORP
- WAAROM DEZE LOCATIE?
- ONTWIKKELING GAAT TE LANG DUREN VOOR DE DOELGROEP
- DIT DOE JE NIET VOOR DE YSBRECHTUMERS
- WOONBEHOEFTEONDERZOEK DOOR FRISO IS NIET REPRESENTATIEF
- VERDWIJNEN VAN UITZICHT
- VERDWIJNEN VAN NATUURWAARDEN
- AANZICHT VAN HET DORP WORDT AANGETAST

LEIDRAAD SINNETAFELS

EEN PROCES VOOR HET ONTWIKKELEN VAN
ZONNEVELDEN IN FRYSLÂN

'samen is beter'



Startoverleg Sinnetafel

Oriëntatiefase

Locatiefase

Inrichtingsfase

bijeenkomst

bijeenkomst

bijeenkomst

huiswerk

huiswerk

huiswerk

informer

informer

informer



TWIJFELS

- HOE KUN JE DIT ECHT VOOR DE YSBRECHTUMERS MAKEN?
- TEVEEL EXTRA VERKEER DOOR HET DORP
- WAAROM DEZE LOCATIE?
- ONTWIKKELING GAAT TE LANG DUREN VOOR DE DOELGROEP
- DIT DOE JE NIET VOOR DE YSBRECHTUMERS
- WOONBEHOEFTEONDERZOEK DOOR FRISO IS NIET REPRESENTATIEF
- VERDWIJNEN VAN UITZICHT
- VERDWIJNEN VAN NATUURWAARDEN
- AANZICHT VAN HET DORP WORDT AANGETAST

WENSEN

- WONINGEN VOOR JONGEREN ÉN SENIOREN
- BETAALBARE WONINGEN; GEEN GROTE VILLA'S VOOR RIJKEN VAN BUITEN HET DORP
- BIOBASED BOUWEN
- ENERGIENEUTRALE WONINGEN
- VOORRANG VOOR YSBRECHTUMERS
- LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN
- RUIME OPZET MET VEEL GROEN EN WATER
- GEEN DRIE VERDIEPINGEN

WENSEN

- HOFJES-WONINGEN (MET MIX OUD EN JONG)
- RONDWEG
- BOUWEN OP AFSTAND VAN DE WONINGEN AAN DE RENGERSTRJITTE
- STROOK VOOR DE BOERDERIJ VRIJ HOUDEN, LIEVER GRASWEIDE
- BOUWSTIJL PASSEND BIJ HET DORP EN UNIFORMITEIT IN BEBOUWING
- AANZICHT VAN DE BOERDERIJ BEHOUDEN
- ONTSLUITING VANAF DE DOORGAANDE WEG. NIET VIA DE RENGERSTRJITTE

WENSEN

- OUDE KERKEPAD NAAR TJALHUIZUM HERSTELLEN ALS DORPSOMMETJE
- DUURZAME PARKEERPLAATS MET ZONNEPANELEN ERBOVEN
- FAMILIEWONINGEN
- GEZAMENLIJKE MOESTUIN

UITKOMSTEN WOONBEHOEFTEONDERZOEK

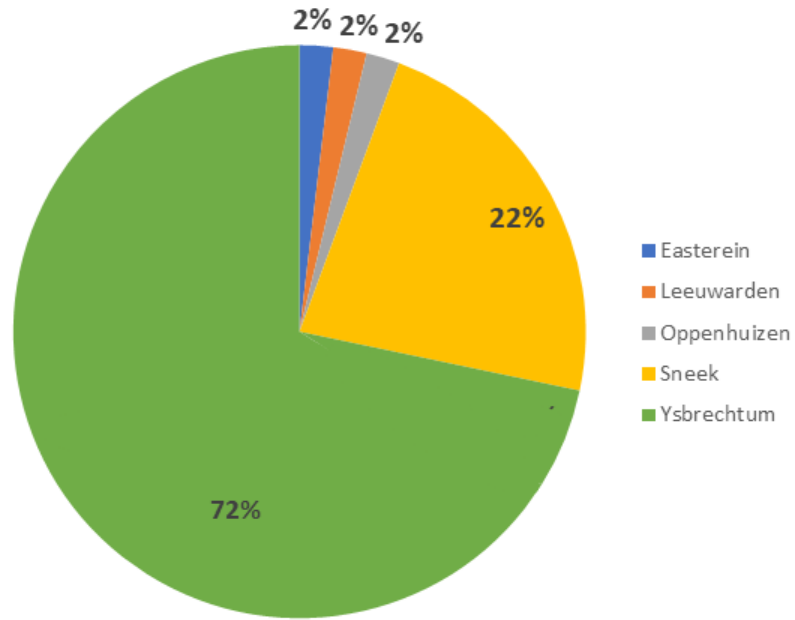
- Vragenlijst via www.nieuwbouwysbrechtum.nl
- Onderzoek is uitgevoerd door Frisoplan BV. in samenwerking met Weusthuis & Partners en Hartje Wonen B.V.
- Doel: is er behoefte en wat is de behoefte?
- Geen stemming van voor of tegen
- Van 13 december 2023 t/m 15 januari 2024
- Antwoorden zijn vanaf morgen inzichtelijk op website



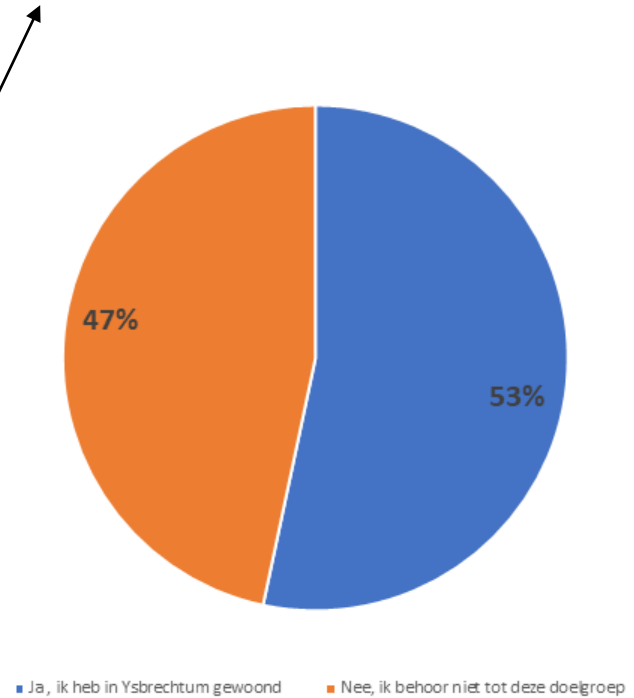
- **66** RESPONDENTEN

- **53** RESPONDENTEN INTERESSE IN WONEN OP LOCATIE
- **13** RESPONDENTEN VRAGENLIJST GEBRUIKT OM TEGENSTEM TE GEVEN OF HET ANTWOORD “IK WIL NOOIT VERHUIZEN”

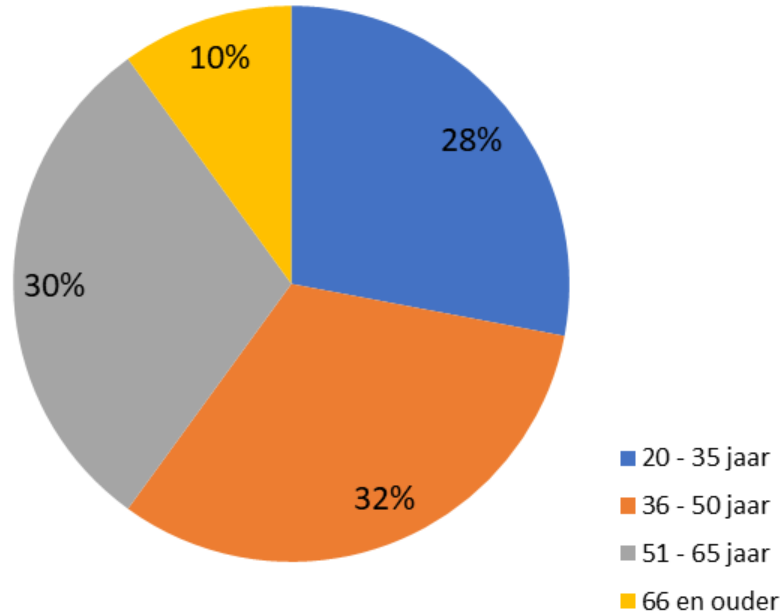
WOONPLAATS REpondENTEN



RELATIE TOT YSBRECHTUM

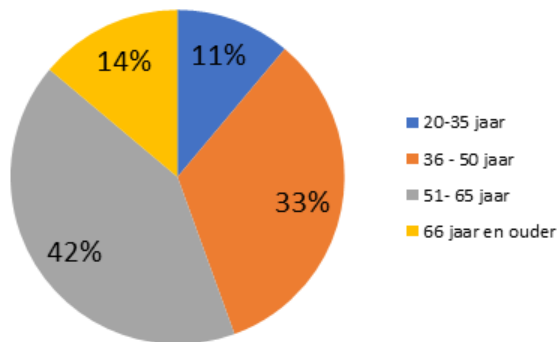


LEEFTIJD RESPONDENTEN

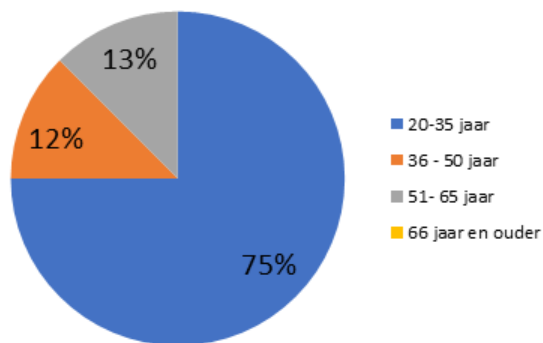


LEEFTIJD PER GROEP

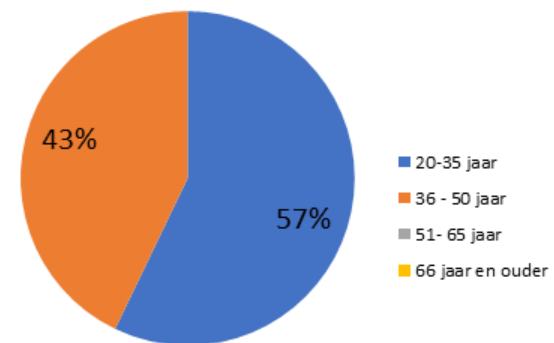
WOONACHTIG IN YSBRECHTUM



GEWOOND IN YSBRECHTUM



NOOIT IN YSBRECHTUM GEWOOND



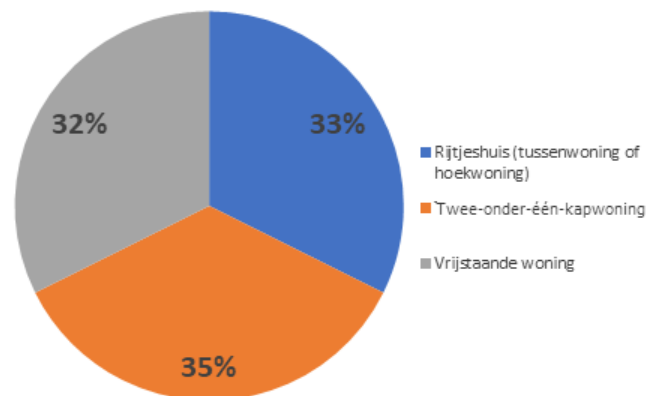
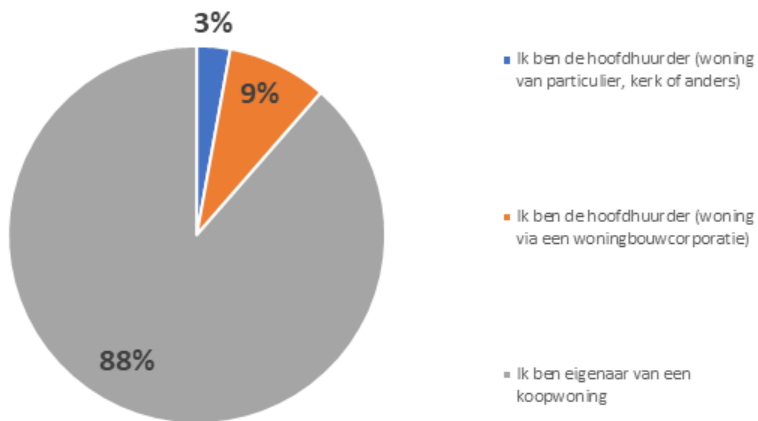
- **89** AANMELDINGEN OP DE WEBSITE “GEINTERESSEERD IN WONEN OP DEZE LOCATIE” (Stand: 15-01-2024)
- **53** RESPONDENTEN
 - 7 HEBBEN NOOIT IN YSBRECHTUM GEWOOND
 - **38** WONEN IN YSBRECHTUM
 - 8 HEBBEN IN YSBRECHTUM GEWOOND EN WILLEN GRAAG TERUG

45 HUISHOUDENS (1 DUBBEL) GEÏNTERESSEERD IN WONEN OP DEZE LOCATIE

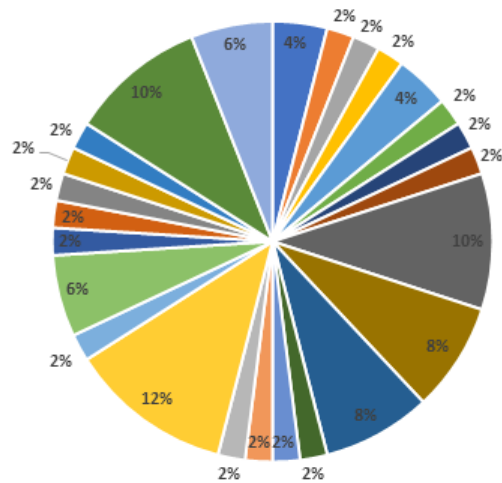
Interesse vanuit Ysbrechtum: ruim 2,1 keer groter dan maximaal aantal nieuwe woningen (21)

RESPONDENTEN WOONACHTIG IN YSBRECHTUM

- 92% RESPONDENTEN EIGENAAR OF HOOFDHUURDER
- 8% RESPONDENTEN IN OUDERLIJK HUIS



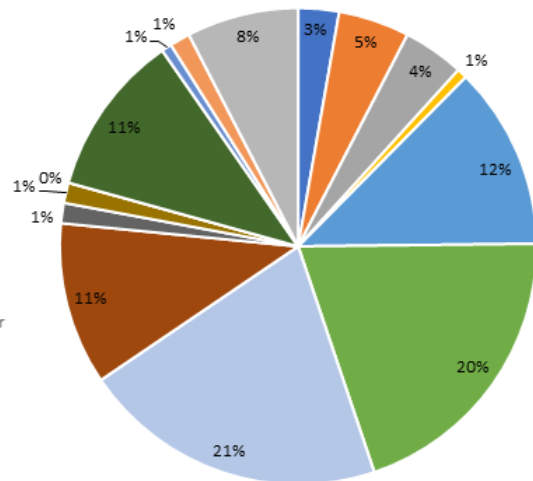
WENS TYPE WONING; AANTAL PER GEGEVEN ANTWOORD



- Appartement, Rijwoning (tussen of hoekwoning), Wonen in een hofje
- Appartement, Twee onder een kapwoning, Wonen in een hofje
- Bungalow, Twee onder een kapwoning, Vrijstaande woning
- Bungalow, Twee onder een kapwoning, Vrijstaande woning, Vrije kavel (zelfbouwwooning)
- Bungalow, Vrijstaande woning, Vrije kavel (zelfbouwwooning)
- Bungalow, Vrijstaande woning, Wonen in een hofje
- Bungalow, Wonen in een hofje
- Rijwoning (tussen of hoekwoning)
- Rijwoning (tussen of hoekwoning), Twee onder een kapwoning
- Rijwoning (tussen of hoekwoning), Twee onder een kapwoning, Vrijstaande woning
- Rijwoning (tussen of hoekwoning), Twee onder een kapwoning, Wonen in een hofje
- Tiny house (kleine, volwaardige en vrijstaande woningen met een vloeroppervlak van maximaal 50 vierkante meter), Appartement
- Tiny house (kleine, volwaardige en vrijstaande woningen met een vloeroppervlak van maximaal 50 vierkante meter), Rijwoning (tussen of hoekwoning), Twee onder een kapwoning
- Tiny house (kleine, volwaardige en vrijstaande woningen met een vloeroppervlak van maximaal 50 vierkante meter), Wonen in een hofje
- Twee onder een kapwoning
- Twee onder een kapwoning, Vrijstaande woning
- Twee onder een kapwoning, Vrijstaande woning, Anders, namelijk: (vul uw antwoord in bij vraag 3.7B)
- Twee onder een kapwoning, Vrijstaande woning, Vrije kavel (zelfbouwwooning)
- Twee onder een kapwoning, Vrijstaande woning, Wonen in een hofje, Vrije kavel (zelfbouwwooning)
- Vrije kavel (zelfbouwwooning)
- Vrijstaande woning, Kangeroewoning (combinatie van twee zelfstandige woningen of wooneenheden onder één dak. De woonruimtes hebben elk een aparte voordeur en hebben vaak ook een intern afsluitbare verbindingdeur), Mantelzorgwoning (Een mantelzorgwoning)
- Vrijstaande woning, Kangeroewoning (combinatie van twee zelfstandige woningen of wooneenheden onder één dak. De woonruimtes hebben elk een aparte voordeur en hebben vaak ook een intern afsluitbare verbindingdeur)
- Vrijstaande woning, Mantelzorgwoning (Een mantelzorgwoning is een zelfstandige woning op het terrein van je eigen huis. Deze woning is bedoeld voor degene die je verzorgt. Maar je kunt ook zelf in een mantelzorgwoning wonen. In dat geval wordt degene die je verzorgt.)
- Vrijstaande woning, Vrije kavel (zelfbouwwooning)
- Wonen in een hofje

WENS TYPE WONING; AANTAL VOORKEUREN PER TYPE

- Tiny house
- Bungalow
- Appartement
- Studio (een éénkamerappartement met eigen keuken, douche en toilet)
- Rijwoning (tussen of hoekwoning)
- Twee-onder-een-kapwoning
- Vrijstaande woning
- Wonen in een hofje
- Kangoeroewoning (combinatie van twee zelfstandige woningen of wooneenheden onder één dak. De woonruimtes hebben elk een aparte voordeur en hebben vaak ook een intern afsluitbare verbingsdeur)
- Mantelzorgwoning (Een mantelzorgwoning is een zelfstandige woning op het terrein van je eigen huis. Deze woning is bedoeld voor degene die je verzorgt. Maar je kunt ook zelf in een mantelzorgwoning wonen. In dat geval woont degene die je verzorgt in het bijgebouw)
- Wooneenheid met gezamenlijk gebruik van keuken of toilet (Friends Wonen concept; vriendschappelijk samenwonen in één appartement)
- Vrije kavel (zelfbouwwooning)
- Geen voorkeur
- Anders, namelijk: (vul uw antwoord in bij vraag 3.7B)
- Niet ingevuld

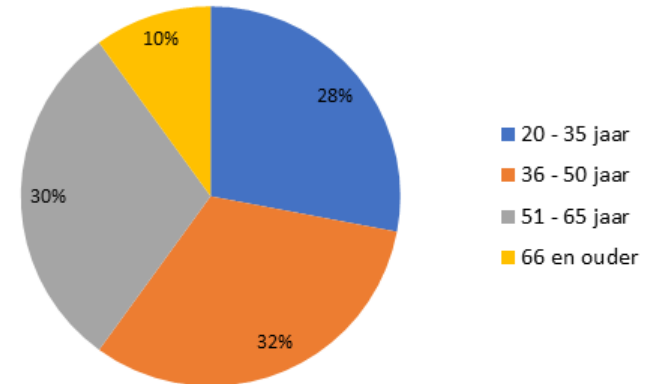


WAT VALT ONS OP QUA WOONTYPE?

- **88%** TWEE OF MEER GEWENSTE WONINGTYPE IN GEVULD
- **50%** DRIE OF MEER WONINGTYPE
- **11%** ÉÉN VOORKEUR DOORGEGEVEN (100% TOP VIJF)
- **MEEST GEKOZEN TYPE WONING:**
 - VRIJSTAANDE WONING
 - TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
 - RIJWONING
 - VRIJE KAVEL (ZELFBOUW)
 - WONEN IN EEN HOFJE
- **98%** HEEFT ÉÉN VAN DEZE VIJF TYPE INGEVULD

WAT VALT ONS OP QUA LEEFTIJDEN...

- ALLE LEEFTIJDEN VERTEGENWOORDIGD
- INTERESSE BREDER DAN ALLEEN 'STARTER' OF 'SENIOR'
- **62% TUSSEN 36-65 JAAR**



WAT VALT ONS OP IN AANLEIDING TOT INTERESSE?

- DRIE MEEST GENOEMDE AANLEIDINGEN OM TE VERHUIZEN ONDER YSBRECHTUMERS:
 1. DUURZAMERE WONING
 2. COMFORT VAN DE WONING
 3. VERANDERENDE WOONVOORKEUREN
- DRIE MEEST GENOEMDE AANLEIDINGEN OM TE VERHUIZEN ONDER NIET YSBRECHTUMERS:
 1. DUURZAMERE WONING
 2. COMFORT VAN DE WONING
 3. WENS TOT WONEN IN EEN DORP

WAT VALT ONS OP QUA WOONWENS?

BELANGRIJKSTE WOONWENS:

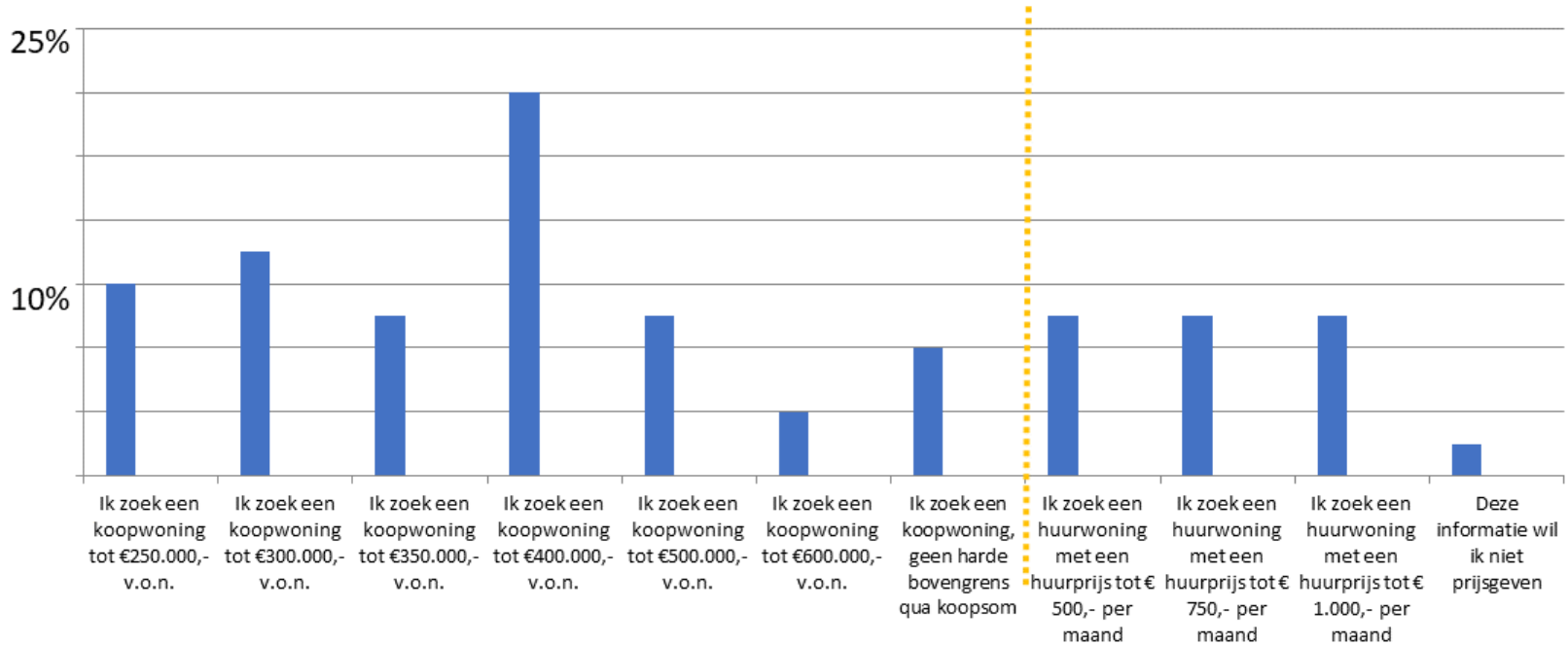
1. **35%** BETAALBAARHEID
2. **15%** DUURZAAMHEID EN ENERGIEZUINIGHEID
3. **13%** INVLOED OP NIEUW TE BOUWEN WONING
3. **13%** TYPE EN OMVANG WONING

VOORKEUR HUUR OF KOOP:

- 66% WENST KOOP
- 17% WENST HUUR
- 17% HEEFT GEEN VOORKEUR

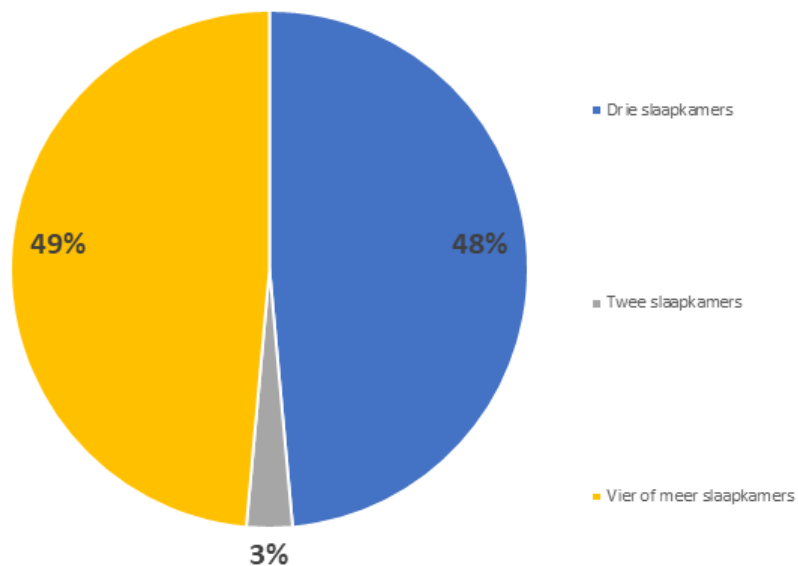
WAT VALT ONS OP...

ALLE CATEGORIEËN GEWENST, MEESTE VRAAG NAAR KOOP TOT €400.000,-

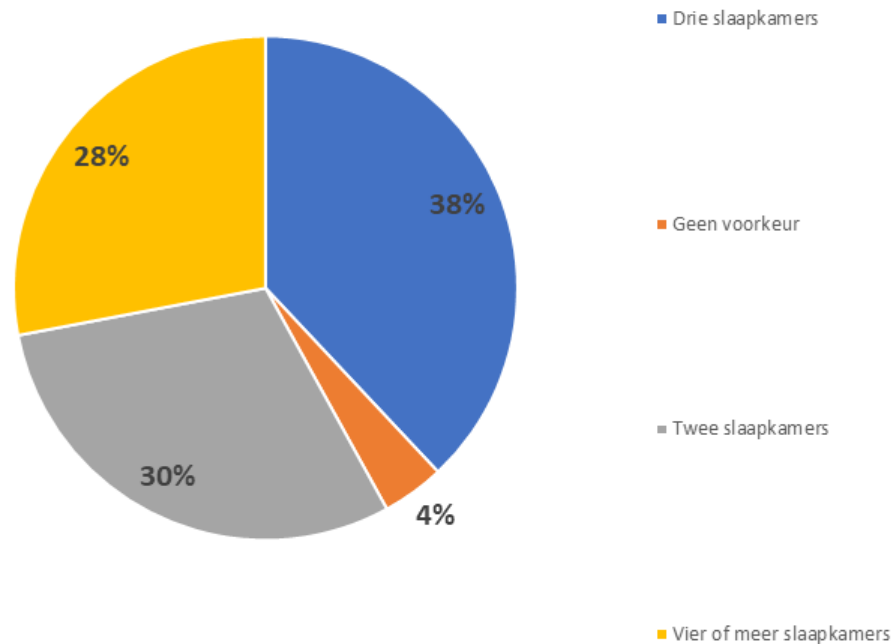


WAT VALT ONS OP QUA SLAAPKAMERS

HUIDIGE AANTAL SLAAPKAMERS

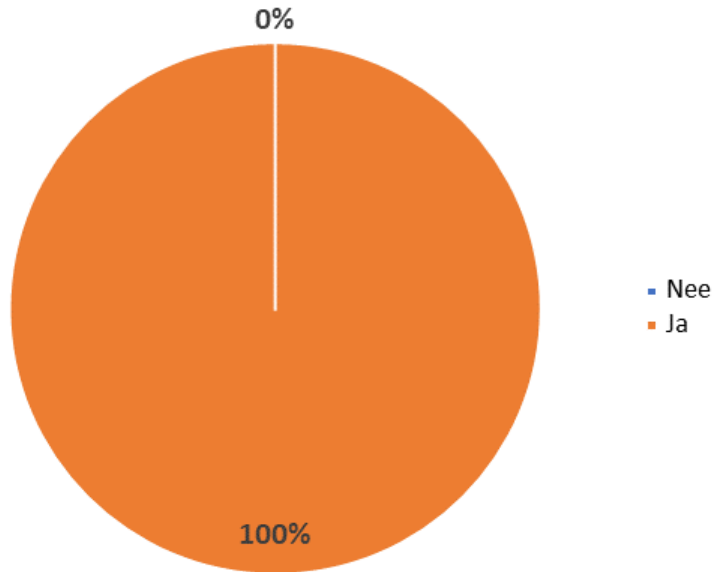


WENS AANTAL SLAAPKAMERS



WAT VALT ONS OP...

BEREID 2-3 JAAR TE WACHTEN TOT VERHUIZEN I.V.M. PLANOLOGISCH PROCES



CONCLUSIE:

- BEHOEFTE WORDT DOOR DE VRAGENLIJST BEVESTIGD
- INTERESSE UIT YSBRECHTUM RUIM 2,1 KEER GROTER DAN MAXIMAAL AANTAL WONINGEN
- BEHOEFTE VANUIT VERSCHILLENDE DOELGROEPEN PAST BIJ DE KADERS VAN DE GEMEENTE: BOUWEN VOOR VERSCHILLENDE DOELGROEPEN “STARTERS EN DOORSTROMERS”
- GEMENGDE BEHOEFTE - VIJF MEEST GEKOZEN TYPE LEIDEND VOOR HET VERVOLG: RIJWONING, TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING, VRIJSTAANDE WONING, VRIJE KAVEL EN WONEN IN EEN HOFJE

CONCLUSIE:

- NAAST DE BEHOEFTE EN INTERESSE IS ER OOK OPRECHTE ZORG
- REACTIES ZOALS “LIEVER GEEN WONINGEN OP DEZE LOCATIE, HUIDIGE WONING GEKOCHT VOOR UITZICHT” OF “IK ZIE GRAAG DAT ER GEEN WOONWIJK KOMT OP DE AANGEGEVEN PLEK. DE WOONWIJK KAN OP EEN ANDERE PLEK WAAR MINDER MENSEN ER LAST VAN HEBBEN.”
- BEIDE GELUIDEN ZIJN RELEVANT EN BEGRIJPELIJK

VOOR WIE KUNNEN WE HET VERSCHIL MAKEN?:

- DOELGROEP: STARTER (GEEN EIGEN WONING)
- DOELGROEP: STARTER (LEEFTIJD TOT 35 JAAR)
- DOELGROEP: OUD INWONER DIE GRAAG TERUG WIL
- DOELGROEP: INWONERS MET WENS TOT ANDER WOONTYPE DAN AANWEZIG
- DOELGROEP: INWONERS DIE GRAAG TOEKOMSTBESTENDIG EN GELIJKVLOERS WILLEN WONEN

UITKOMSTEN WOONBEHOEFTEONDERZOEK

DANK VOOR HET INVULLEN

VANAF 13 MAART ZIJN ALLE GEGEVEN
ANTWOORDEN INZICHTELIJK VIA:
WWW.NIEUWBOUWYSBRECHTUM.NL



KOFFIEPAUZE



NIEUWBOUW
YSBRECHTUM



ANALYSE DNA YSBRECHTUM

Alles wat we mogelijk realiseren moet in relatie staan tot het dorp en haar DNA.

Terug naar de kern: kijken naar de toekomst = kennen van heden en verleden.



Arnold Homan

architect van Stoel tot Stad



Verbeelden

Van woord naar beeld



Verbinden

Samen kom je verder



Verduurzamen

Duurzaamheid in drievoud

Studio ArnoldHoman

studio ArnoldHoman



Ysbrechtum krijgt er 21 huizen bij

YSBRECHTUM Aan de westkant van Ysbrechtum komen rond de 21 nieuwe woningen. Bouwbedrijf Friso uit Sneek ontwikkelt dit plan. Net buiten de bebouwde kom komen huizen voor verschillende doelgroepen, onder wie starters. Het was de grondeigenaar die met het idee kwam, omdat hij constateerde dat inwoners het dorp verlaten omdat er geen geschikte woningen voor hen zijn. Friso doet eerst een onderzoek naar de woonbehoeften. Daarbij worden Doarpsrounte Ysbrechtum, de inwoners en andere belanghebbenden betrokken.

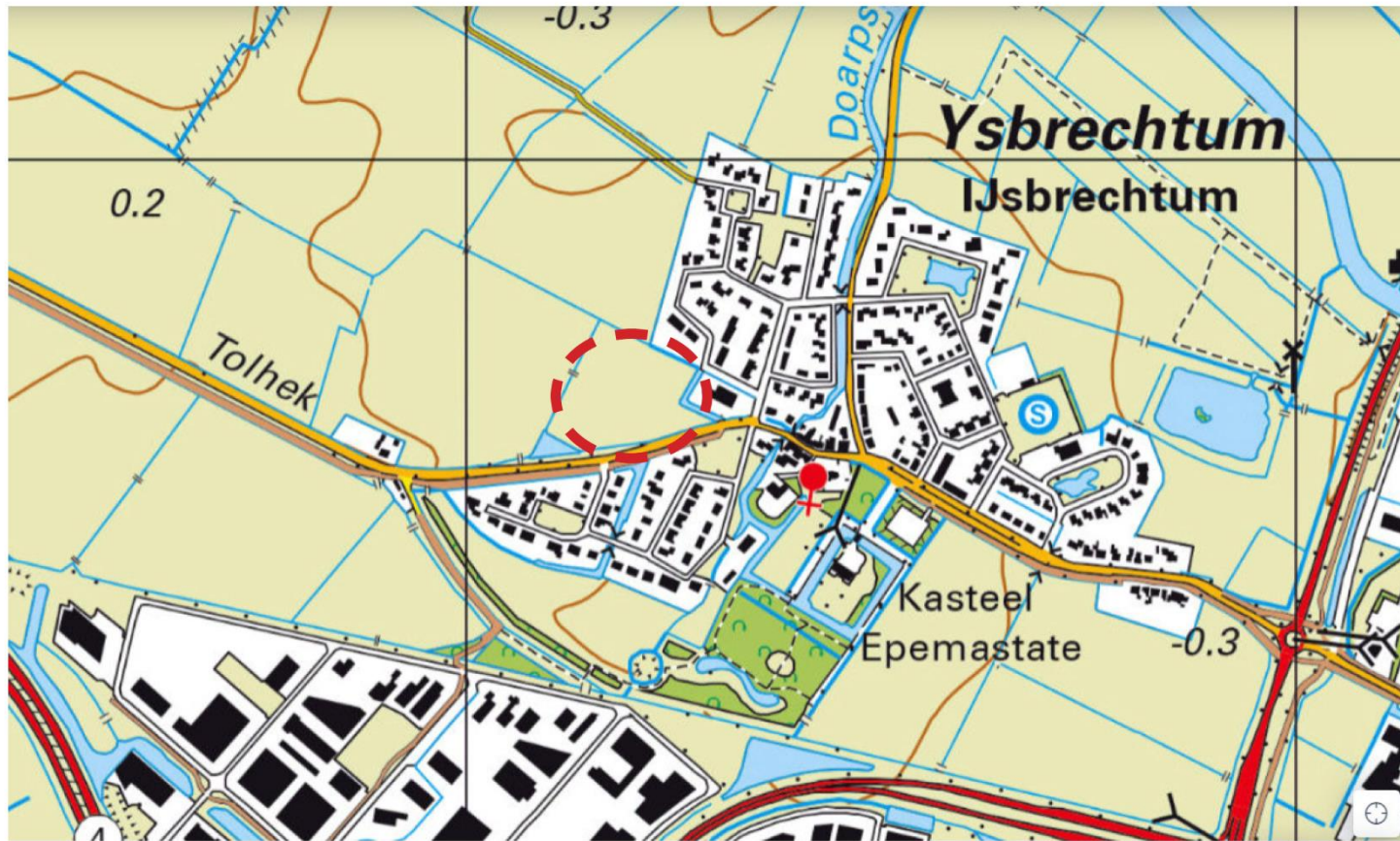




dorpskern



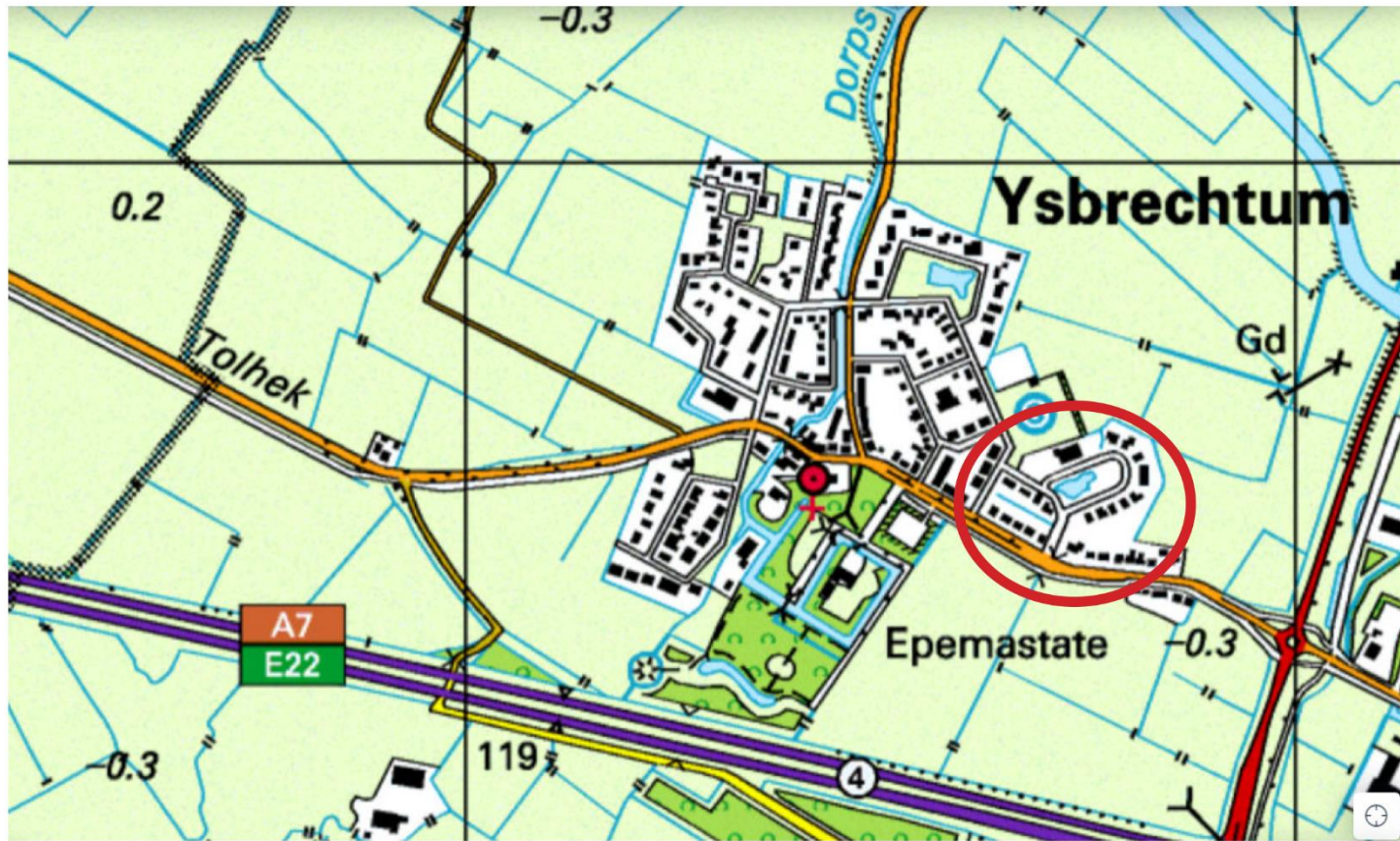
dorpsrand



2024 > 'terug naar de kern'



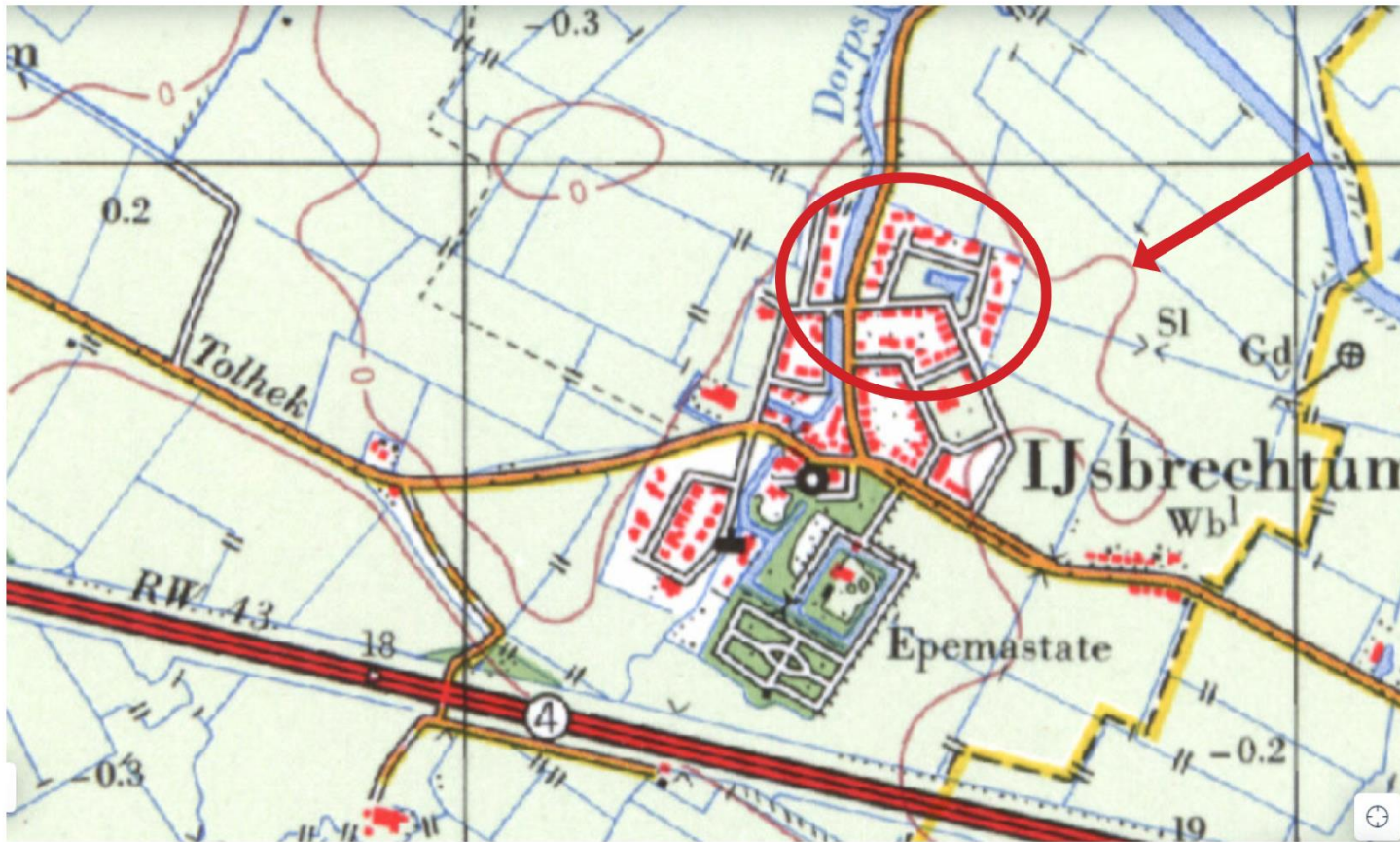
2023 - de Râne



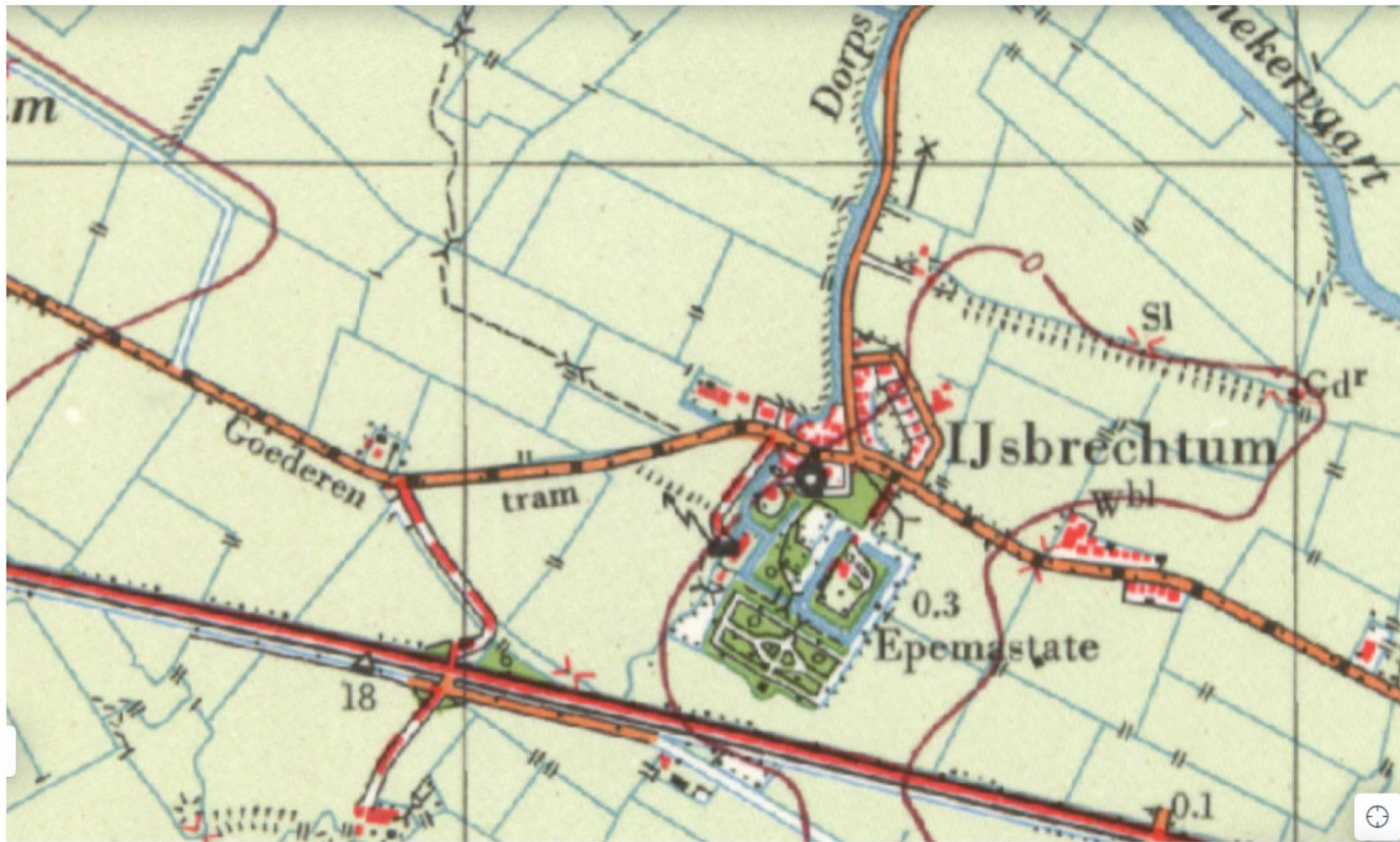
2000 - Dorpshûsleane - Schoonoord



1990 - Rengersstritte



1975 - langs de Kleasterwei - hoogtelijn



1965 - Dominee H.W.C.A. Vissersleane



1950 - goederentram



1930

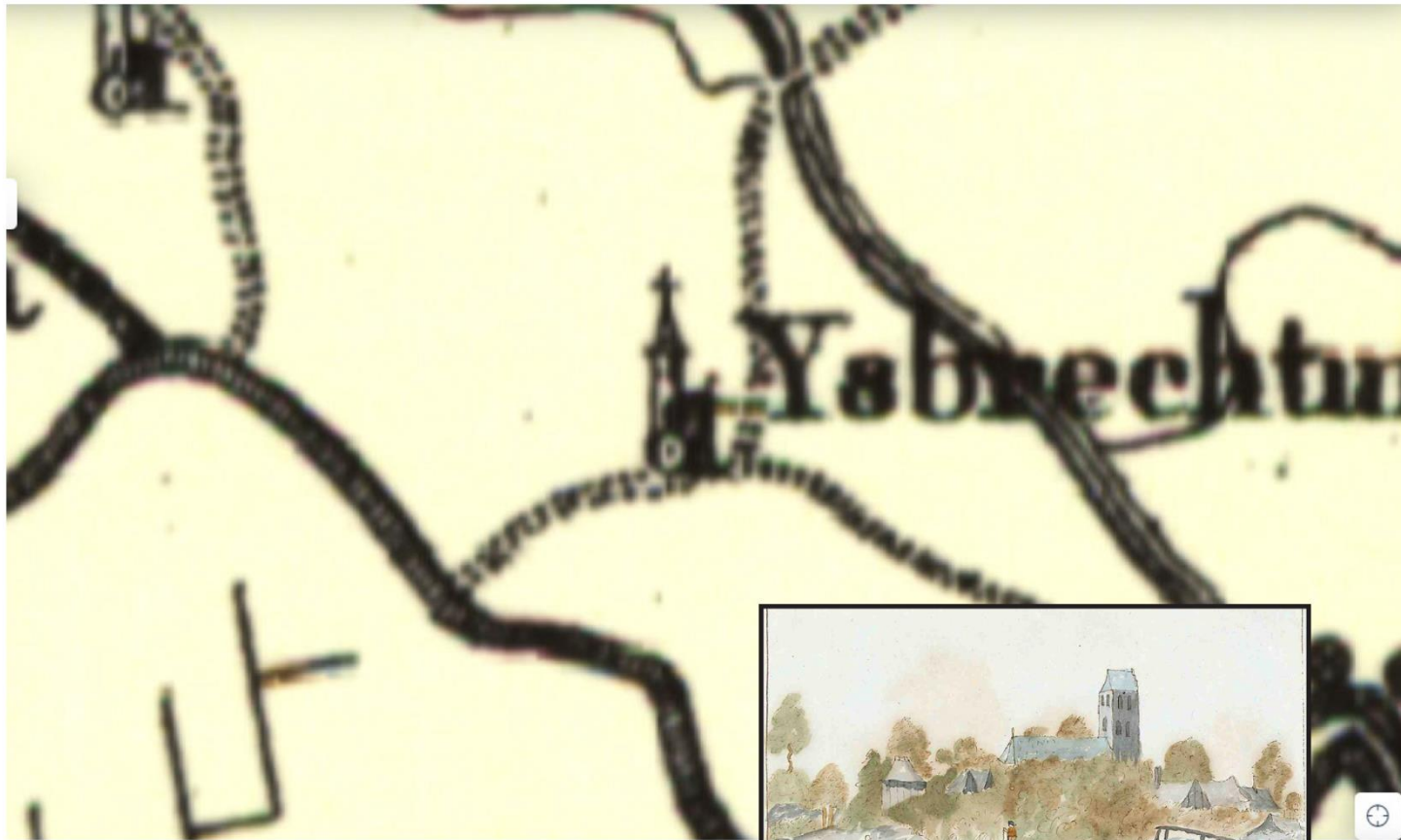


1900 - Tol-hek

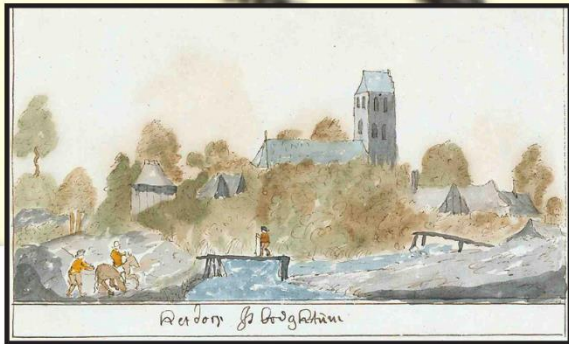


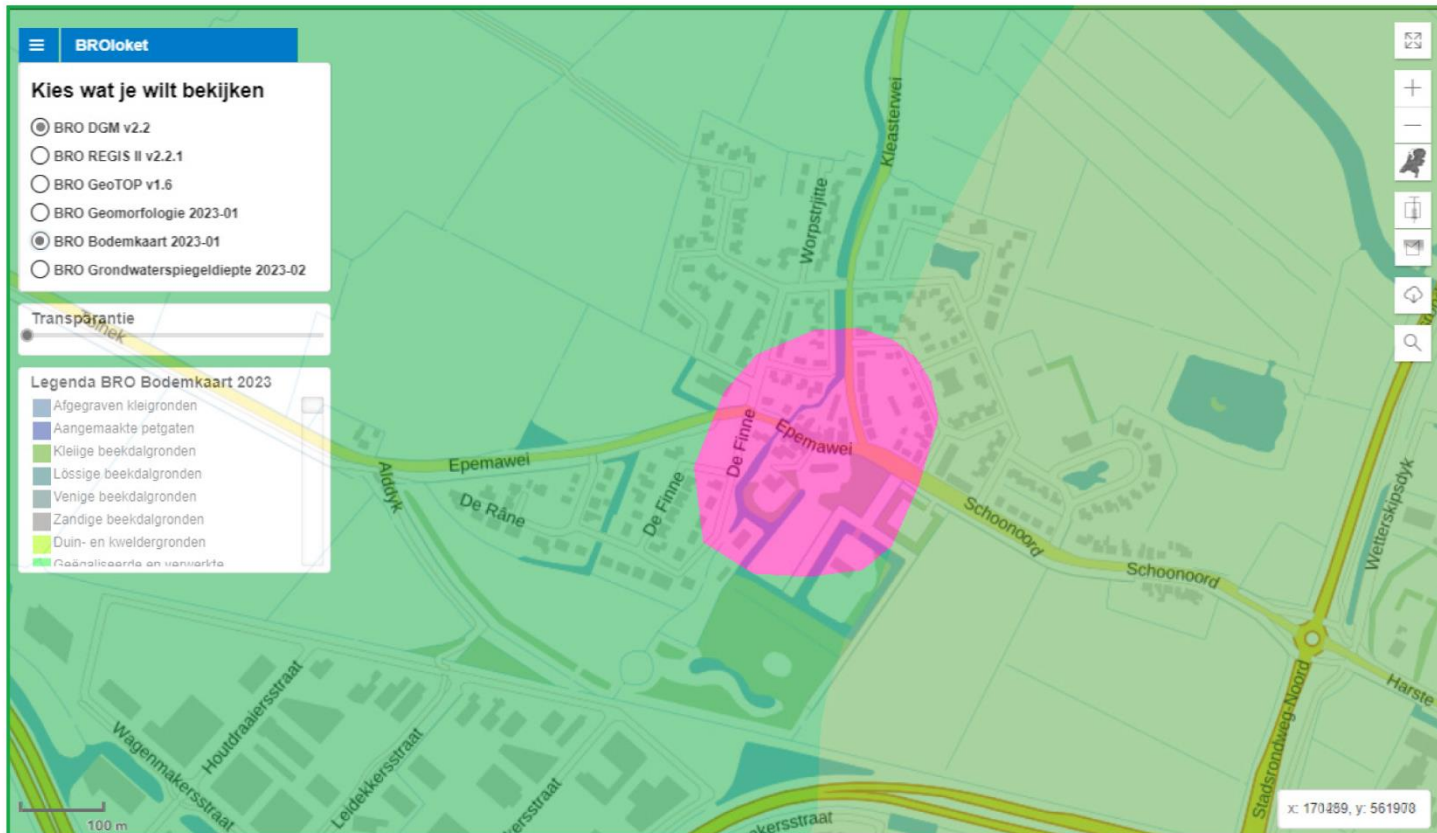


1850 - voetpad.. tot wanneer? stins >Epemastate

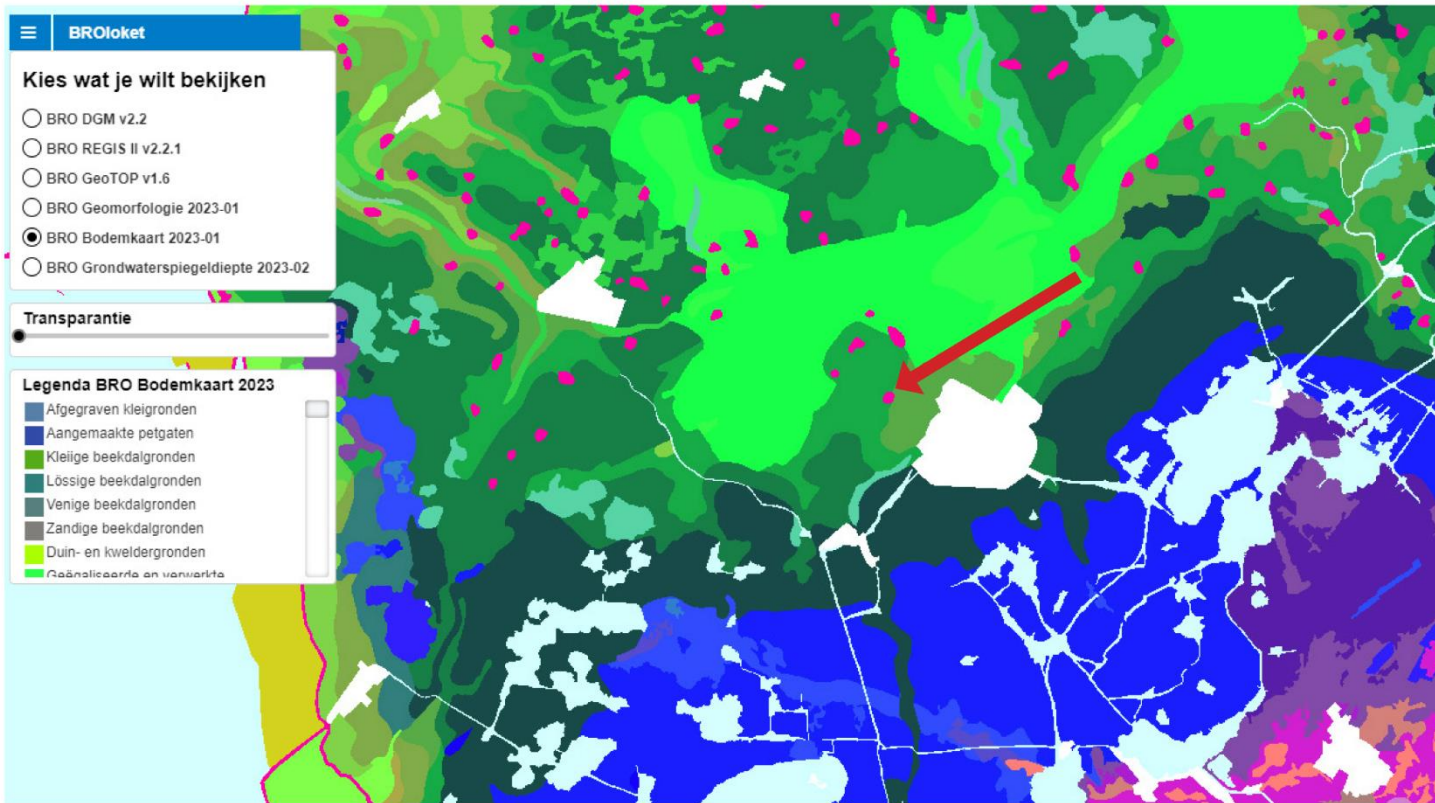


1815 (1710-1735>)

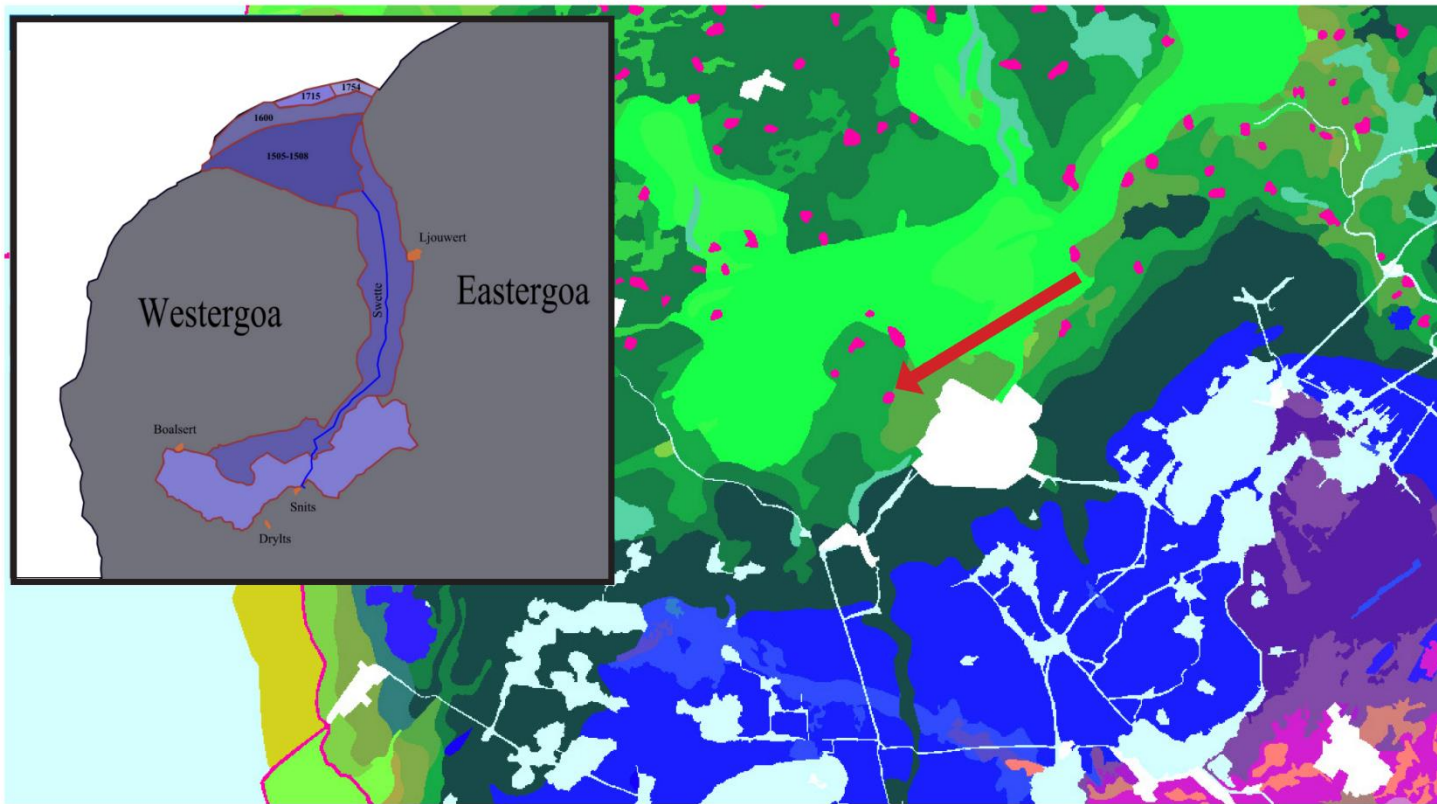




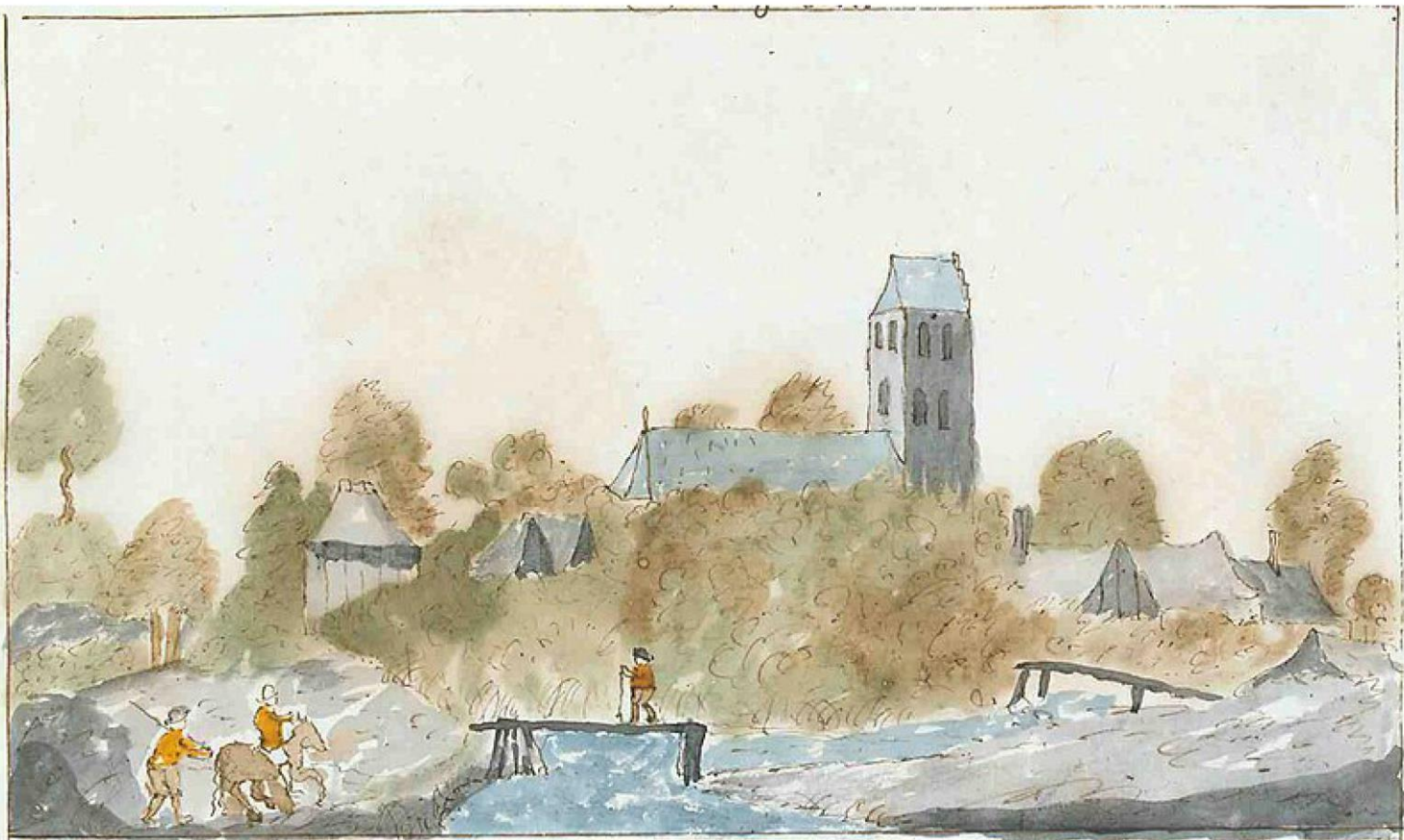
terp - eerste vermelding 13e eeuw



... langs de rand van de voormalige Middellzee



... langs de rand van de voormalige Middellzee



Retour à Bougnetun

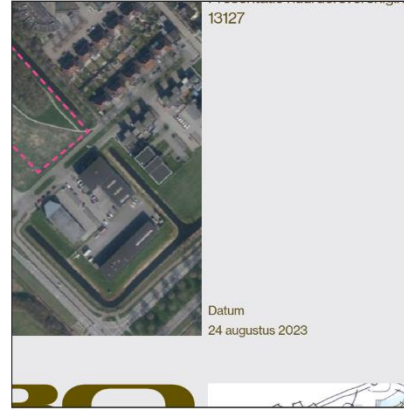
21 woningen
parkeren
-2 hectare (ca 19.250m²)
openbaar groen
tuinen
straten

voor we aan de slag gaan: voorbeelden ter inspiratie

Nieuwbouw Ysbrechtum

0 10 20 50m





inspiratie: voorbeelden van ánders wonen



samen tuinieren



openheid, doorzicht, delen



Nieuwbouw Ysbrechtum
0 10 20 50m





wonen op de es



open erf, rondgang, variatie



FASE 1.1

FASE 1.1

FASE 1.2

FASE 1.3

De Es

De Es

De Es

1.1

1.5

1.6

1.11

1.8

1.10

1.3

1.4

1.13

1.14

1.15

2.5

2.7

2.6

2.8

2.17

2.18

2.19

Nieuwbouw Ysbrecht
0 10 20 30m





scheiden en verbinden



compact, gemeenschappelijk, uitzicht



Nieuwbouw Ysbrechtum
0 10 20 50m





gemixt wonen rond deck

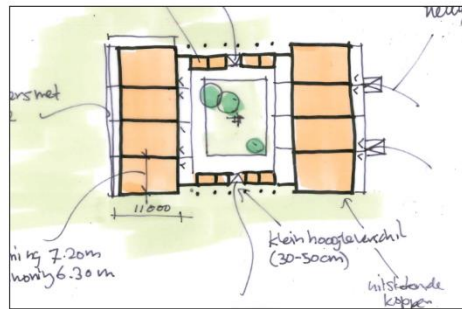


ruimtegebruik, compact, vve



Nieuwbouw Ysbrechtum
0 10 20 50m





oud & jong hof



omsloten, privé en gezamenlijk, ontmoeten



Nieuwbouw Ysbrechtum
0 10 20 50m



Dorpsplan Austerlitz - "samen versterken we Austerlitz"



2 onder 1 kap



Vrijsta



Austerlitz

behoud door ontwikkeling



privé, dicht, achterkanten



Nieuwbouw Ysbrechtum

0 10 20 50m

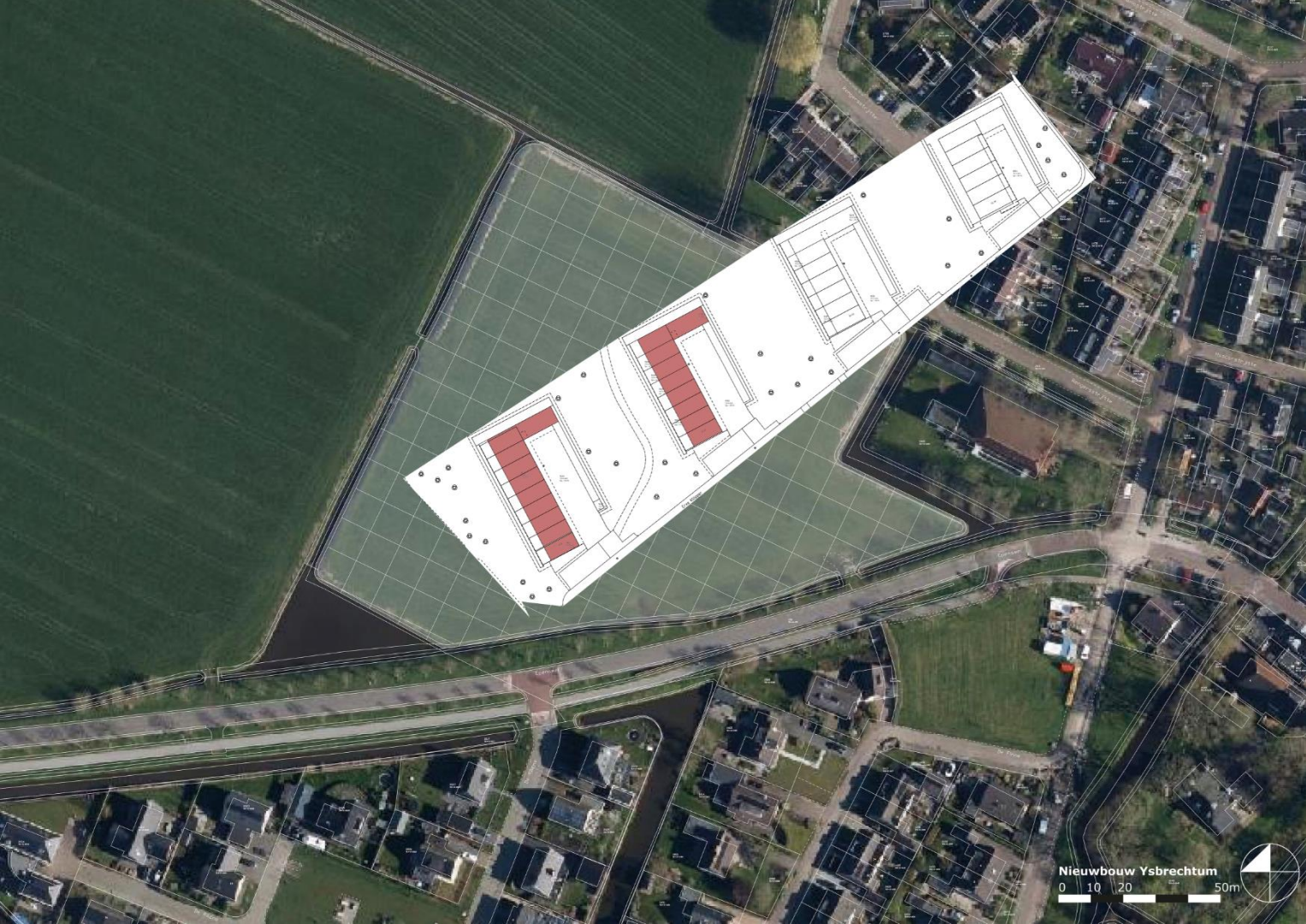




boerderijwoningen - landschapseigen

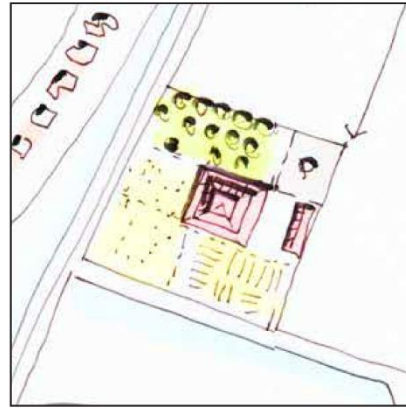
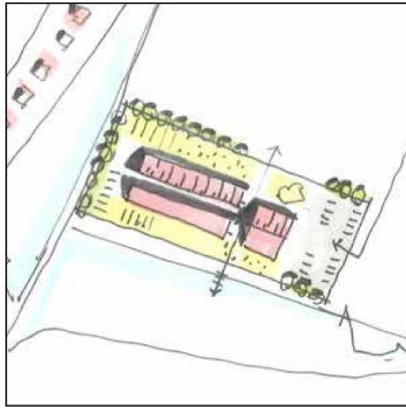
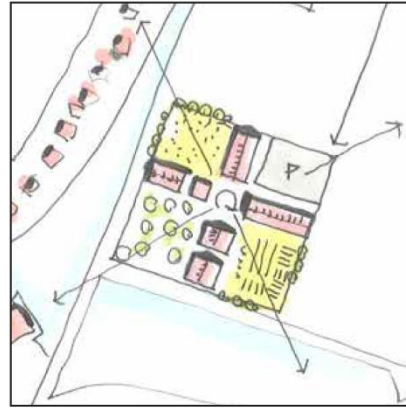
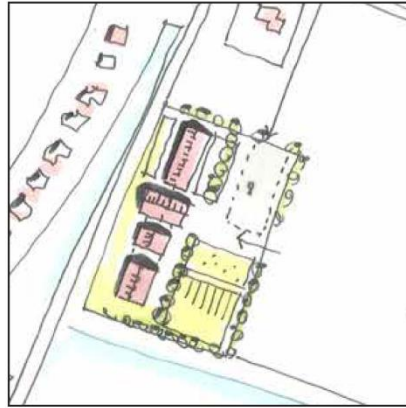
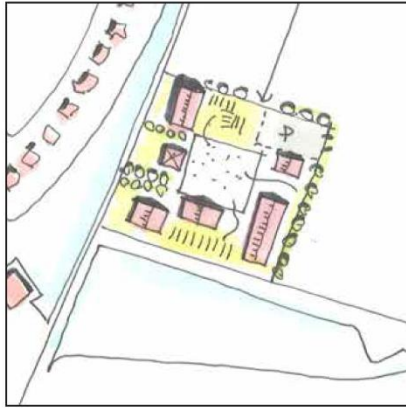


overgang dorp-landschap, voorkanten

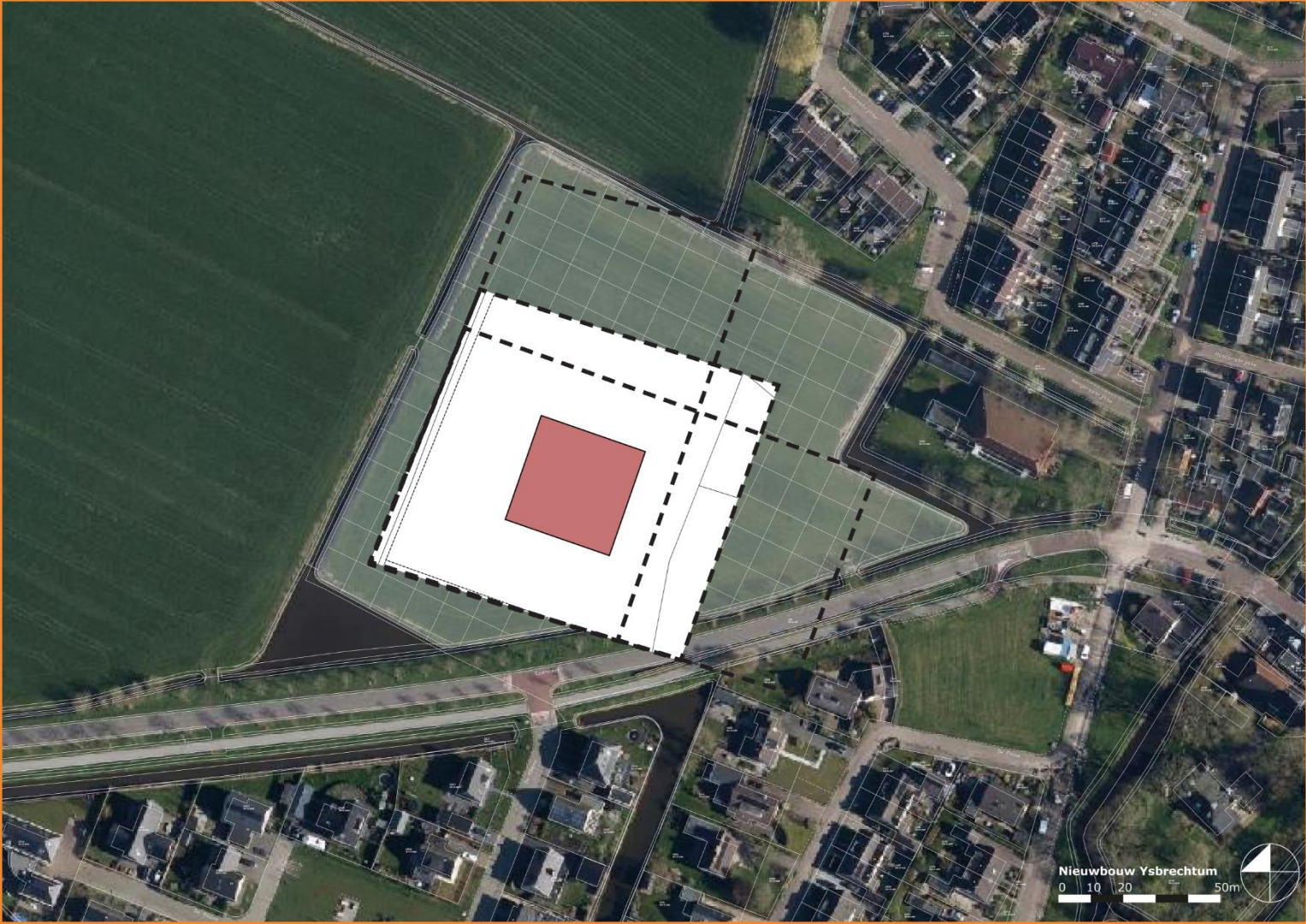


Nieuwbouw Ysbrechtum
0 10 20 50m





woon-initiatief: zes varianten



Nieuwbouw Ysbrechtum

0 10 20 50m





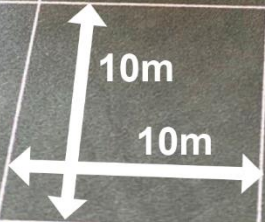
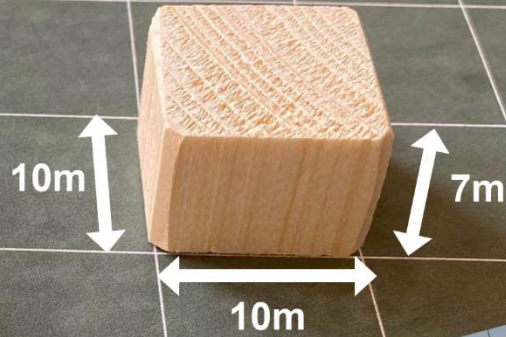
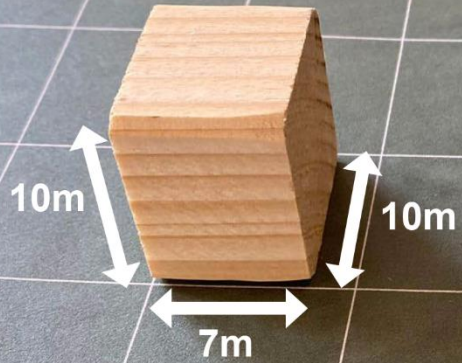
samen aan de slag

Nieuwbouw Ysbrechtum
0 10 20 50m

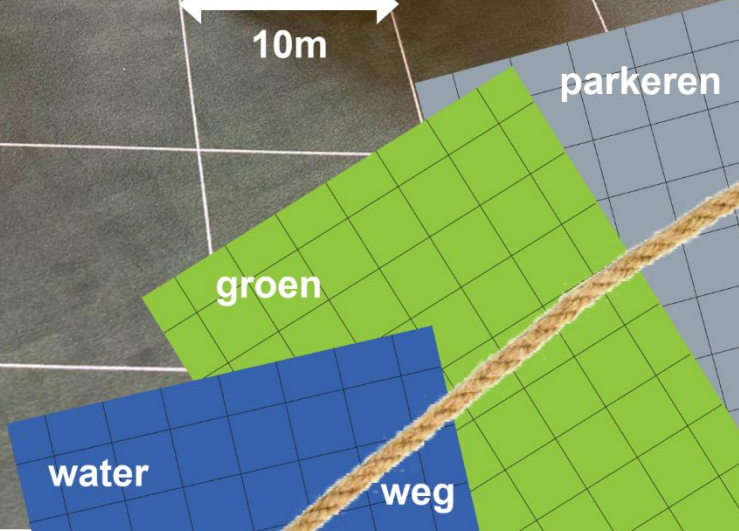




21 blokjes



onderdelen



RESULTAAT – GLUREN BIJ DE BUREN

Per groepje “hoe ging het, wat viel op, waar over eens en waarin verschilt men van mening?”



TERUGKOPPELING

Wat is opgevallen? Is er een rode draad waar te nemen?



AFLUITING & VERVOLG

Hoe ziet het vervolg eruit en afronding

- Antwoorden woonbehoefte onderzoek worden gedeeld op de website
- Wij gaan gesprek aan met de experts zoals gemeente SWF, Wetterskip, etc. en blijven in gesprek meto.a. dorpsbelang
- Derde bijeenkomst resultaat en gemene deler
- Haalbaar? → Uitwerken bestemmingsplan



Bedankt voor jullie aandacht

