

WENJE YN IT HEIDENSKIP

Woonvisie van Feriening foar Doarps- en Streekbelang It Heidenskip



Opgesteld in het kader van het project Wenje yn Súdwest

doarpswurk

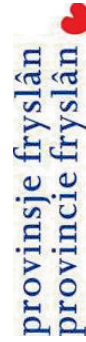
Opgesteld door de werkgroep Wenje, onder de verantwoordelijkheid van de Feriening foar Doarps- en Streekbelang It Heidenskip en de Stichting Doarpswurk.



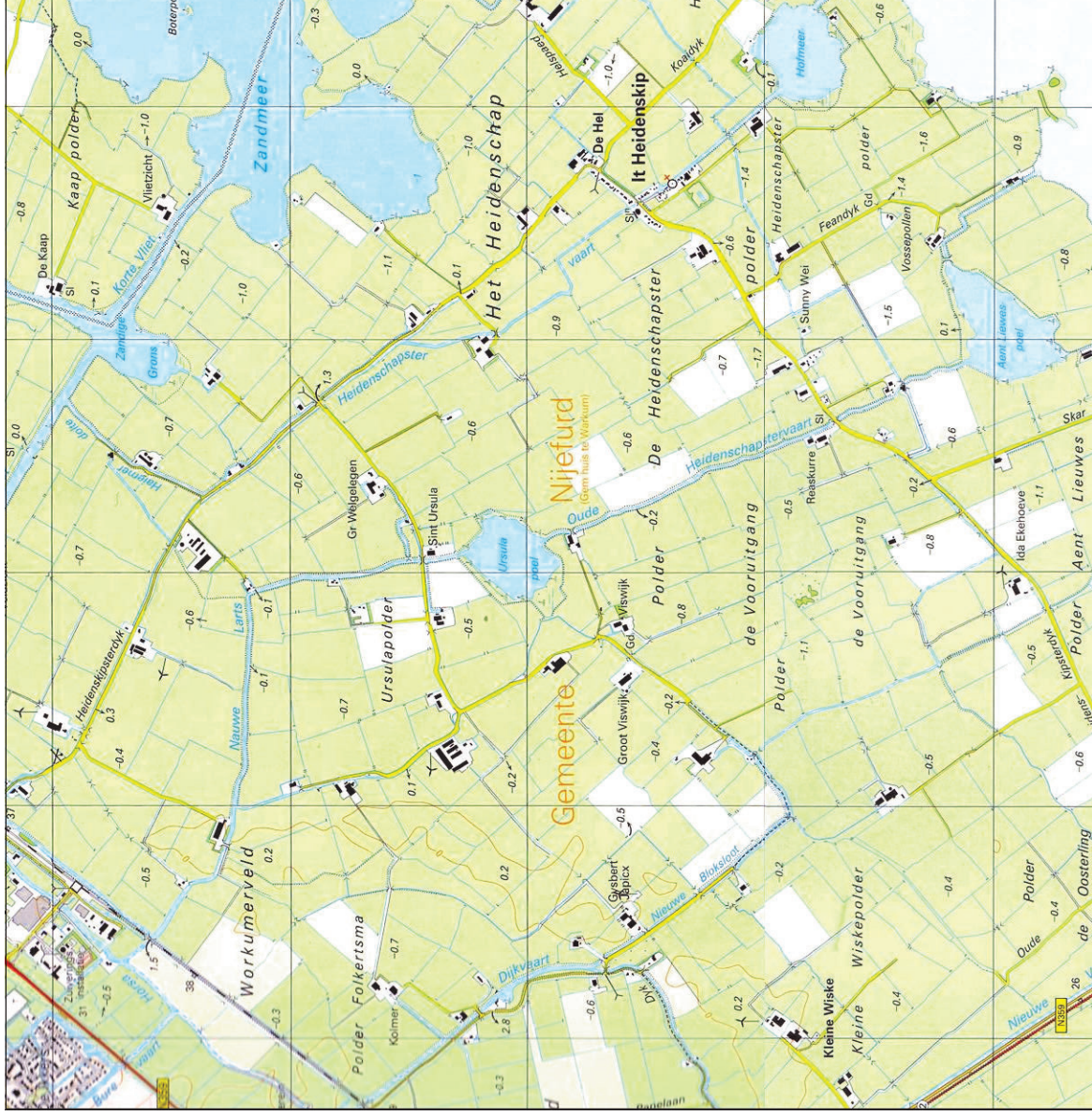
Werkgroep Wenje:

- Geert-Jan Fekken (vz)
- Jeanetta Morreau (not)
- Richtsje Noordenbos
- Klaasje IJstra
- Lieuwe Kampen
- Gradus Miedema

- Titus Sijmonsma
- (Stichting Doarpswurk)
- Gerard Wezenberg
- (Stek en Streek)



‘Wenje yn It Heidenskip’ maakt deel uit van het project ‘Wenje yn Súdwest’ van de Stichting Doarpswurk.
 De uitvoering was mogelijk door financiële bijdragen vanuit Plattelânsprojekten provincie Fryslân en het Europees fonds LEADER+.
 De gemeente Nijefurd verleende ambtelijke ondersteuning.
 Daarnaast waren veel bewoners uit It Heidenskip bij de uitvoering betrokken. Met dank voor hun inzet.



Het proces:

Projectuitvoering

1. **Wenje yn Súdwest**
 - 1.1 Wonen in kleine dorpen
 - 1.2 Aandacht voor kwaliteit
 - 1.3 Projectorganisatie
2. **Wenje yn It Heidenskip**
 - 2.1 Projectverloop
 - 2.2 Belevingsonderzoek
 - 2.3 Lokaal Programma
 - 2.4 Planvorming
 - 2.5 Vervolg

Het product:

Woonvisie It Heidenskip

3. **De woonkwaliteiten van het dorp**
 - 3.1 De Oerpolder
 - 3.2 De vrijheid 'om te doen en laten'
 - 3.3 Het open landschap, de natuur
 - 3.4 Gebondenheid aan It Heidenskip
4. **Behoud van de pleatsen**
 - 4.1 Veranderingen in de landbouw
 - 4.2 Vrijkomende pleatsen
 - 4.3 Verbreding
 - 4.4 Vrijstaande bedrijfsgebouwen
 - 4.5 Bedrijfswoningen
 - 4.6 Herbestemming tot wonen en/of werken

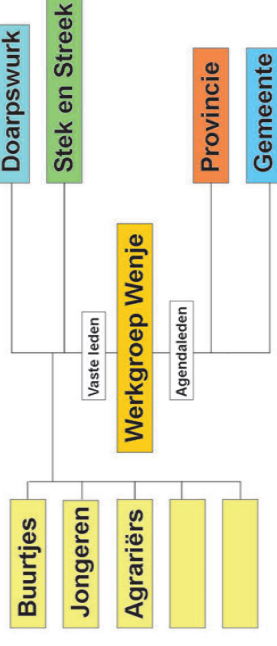
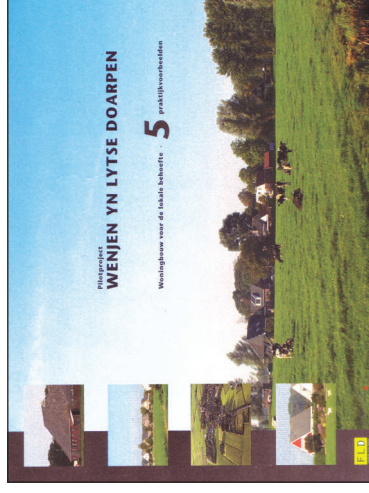
Uitwerking naar thema

7. **Wonen op de pleats**
 - 7.1 Jongeren- en seniorenhuisvesting
 - 7.2 Gemeenschappelijk wonen
 - 7.3 Sloop
 - 7.4 Erfbeplanting
 - 7.5 Nieuwe bedrijvigheid
8. **Wonen op het water**
 - 8.1 De verdwenen arken
 - 8.2 Kansen voor woningzoekendenn
 - 8.3 Clusters woonschepen
 - 8.4 Aanzien en voorzieningen
 - 8.5 Woonbotenbeleid
9. **Wonen op de buurt**
 - 9.1 Beheer woningvoorraad
 - 9.2 Nieuwe (zorg)voorzieningen
 - 9.3 Verkeersveiligheid
 - 9.4 Speelmogelijkheden
 - 9.5 Parkeervoorzieningen
10. **Moai sa en no fierder**
 - 10.1 Het woningcontingent
 - 10.2 Het beheer van de woningvoorraad
 - 10.3 Herbestemming en verbouw van pleatsen
 - 10.4 Incidentele nieuwbouw
 - 10.5 De toekomst van de school
 - 10.6 Overige onderwerpen



1. Wenje yn Súdwest

Woningbouw in kleine dorpen is en blijft een belangrijk thema, zowel in de dorpen als bij de beleidsmakers. Stichting Doarpswurk vindt dat de discussie meer over de *kwaliteit* van het wonen en de woningbouw moet gaan. Met het project 'Wenje yn Súdwest' heeft ook It Heidenskip de gelegenheid gekregen om een eigen woonvisie uit te werken.



1.1 Wonen in kleine dorpen

Vrij en landelijk wonen is het ideaalbeeld van veel Nederlanders, maar bereikbaar voor slechts een deel van hen. Het ruimtelijk beleid is zeer terughoudend bij het uitbreiden van de woonmogelijkheden op het platteland. De woningbouw wordt door de provincie voortgehouden aan stedelijke centra en 'bundelingsgebieden', waar de werkgelegenheid en voorzieningen zich bevinden.

De gemeenten volgen in hun woonbeleid dit kader. De kleine dorpen worden geconfronteerd met geringe mogelijkheden voor nieuwbouw en beklagen zich erover dat het dorp 'op slot' gaat. En dat is niet alles. Er zijn ook de problemen van vergrijzing, een afnemend voorzieningenniveau en verlies aan bedrijvigheid in het dorp. De leefbaarheid is in gevaar. De eigen dorpsgeschiedenis leert echter dat die problemen van alle tijden zijn. Ook vroeger verdwenen er kerken en scholen, kwamen er winkels bij of sloten zij hun deuren, waren er perioden van forse werkloosheid. Uiteindelijk wist het dorp daar weer antwoorden op te vinden. Een groot verschil is wel dat tegenwoordig de dorpsgemeenschap opener is en de bewoners mondiger zijn geworden. En middels een dorpsbelangenorganisatie kan een meer gezamenlijke visie en aanpak uitgewerkt worden.

1.2 Aandacht voor kwaliteit

In 2005 bracht de Feriening Lytse Doarpen (FLD), nu deelgenoot van de Stichting Doarpswurk, het rapport 'Wenje yn Lytse Doarpen' uit. Een beschrijving van vijf praktijkvoorbeelden van woningbouw voor de lokale behoefte. 'Wenje yn Súdwest' bouwt voort op de ervaringen die toen zijn opgedaan met een dorpsgerichte benadering.

Daarnaast komt er meer aandacht voor de kwaliteit van het wonen en de woningbouw. De gemeenten en woningcorporaties realiseren zich dat naast de huurwoningen ook de voorzieningen, verkeersveiligheid en het groen op orde moeten zijn. Woonkwaliteit is een breed begrip, maar kan niet met standaardnormen worden ingevuld. En standdaard zijn ze, de jongste nieuwbouwprojecten bij dorpen. Woontechnisch gezien prima, maar van 'dertien in een dozijn', zonder een relatie met het landschap en zonder een afstemming op de sociale staat van het dorp. De dorpsbelangenorganisaties hebben daar ook oog voor gekregen. Het project 'Wenje yn Súdwest' wil ze daarom stimuleren tot nadenken over kwaliteit en tot het formuleren van eigen criteria.

1.3 Projectorganisatie

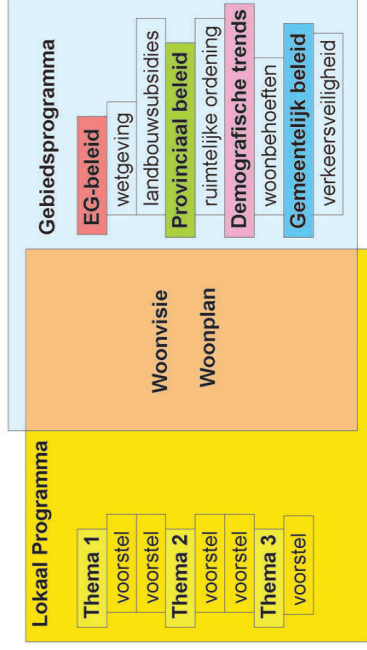
Dat in deze regio *kwaliteit* bepalend zal zijn voor de woningbouwdiscussie houdt verband met de aanwezigheid van de Zuidwesthoek tot Nationaal Landschap. Doarpswurk heeft zich dan ook van bestuurlijke steun weten te verzekeren van zowel de provincie als de gemeenten Nijefurd en Gaasterlân-Sleat. Daarnaast is samenwerking gezocht met de woningcorporaties.

'Wenje yn Súdwest' is ingediend voor subsidie bij Plattelandsprojecten van de provincie Friesland en het Europese fonds LEADER+. De uitvoering besloot de periode 2007-2008. Er zijn zeven dorpen die zich hebben aangemeld of zijn aangezocht voor het project. It Heidenskip is na Nijemirdum het tweede dorp dat een woonvisie heeft uitgewerkt. De projectuitvoering berustte bij de plaatselijke werkgroep van bewoners, onder mandaat van de Vereniging voor Dorps- en Streekbelang It Heidenskip.

De regioconsulent van Doarpswurk en de projectcoördinator van het externe bureau Stek en Streek maakten eveneens deel uit van de werkgroep. Aan de werkgroep waren vervolgens agendalieden verbonden vanuit de gemeente Nijefurd en de provincie.

2. Wenje yn It Heidenskip

De projectuitvoering voor de uitwerking van een woonvisie voor It Heidenskip verliep volgens een stappenplan. De dorpsgerichte benadering is vertaald in een werkwijze die steeds vertrekt vanuit de kennis, waardering en opvattingen van de bewoners. Ook in de confrontatie met het beleid van overheden en de corporatie. Daarmee is de woonvisie een 'eigen' document, dat op een breed draagvlak in het dorp kan rekenen.



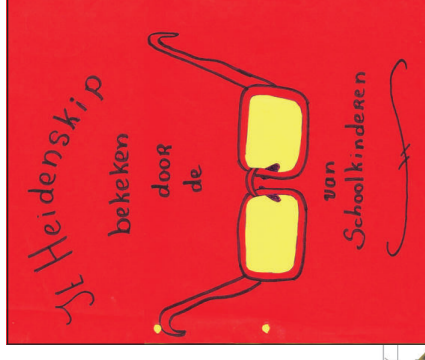
2.1 Projectverloop

Elke projectuitvoering begint met het schrijven van een goed project- of werkplan. Het werkplan voor 'Wenje yn Súdwest' werd geënt op die van projecten Dorpsomgevingsplannen en Dorpsvisies. Daarin zijn twee fasen te onderscheiden. De eerste fase bestaat uit een methodisch onderzoek naar de kennis en waardering van de woonkwaliteit door bewoners. De uitkomsten daarvan worden verwerkt tot een zogenaamd Lokaal Programma (van doelen en voorstellen) voor de woonvisie. Tot dat moment is er nog geen beleidsnota bekeken. De tweede fase is een korte studie ('quick scan') van wat er aan beleid, trends en initiatieven speelt in de regio en het dorpsgebied. Dat wordt voor een deel geleverd door de agendaliden van de werkgroep en samengevat in het Gebiedsprogramma. Vervolgens worden beide programma's met elkaar geconfronteerd op verschillen en overeenkomsten. Zo krijgt de werkgroep inzicht in de beleidsruimte die er is voor haar Lokaal Programma. Dan begint de planvorming, de uitwerking van het programma naar een steeds concreter wordende woonvisie. De werkgroep informeert de bewoners daarbij regelmatig over de projectvoortgang en betreft ze met bewonersavonden bij belangrijke stappen.

2.2 Belevingsonderzoek

De kennis en waardering van de woonkwaliteit door bewoners is met vier methoden achterhaald: de foto-opdracht, de huiskamerdiscussies, de rondrit met 'dorpskenners' en de collage. Voor de rondrit ervan heeft de werkgroep een beroep gedaan op naar schatting ruim zestig andere bewoners. Bij de Foto-opdracht hebben tien fotografen elk gemiddeld vijftien foto's gemaakt van plekken met een goede en met een slechte woonkwaliteit. In vier Huiskamerdiscussies met groepen van zo'n zeven bewoners en enkele werkgroepleden is de sociale binding met het dorp besproken. Een groepje 'dorpskenners' heeft de Rondrit door het dorpsgebied uitgezet. Ruim twintig andere bewoners namen daaraan deel en gingen met elkaar in gesprek over de markante plekken langs de route. Een architect was uitgenodigd om professionele deskundigheid in te brengen naast de lokale kennis van bewoners.

Leerlingen van groep 7 en 8 van de basisschool hebben collages met tekeningen en korte teksten over hun waardering van It Heidenskip gemaakt. De uitkomsten van het belevingsonderzoek zijn met het Lokaal Programma in een tussentijdse rapportage voorgelegd aan de bewoners.

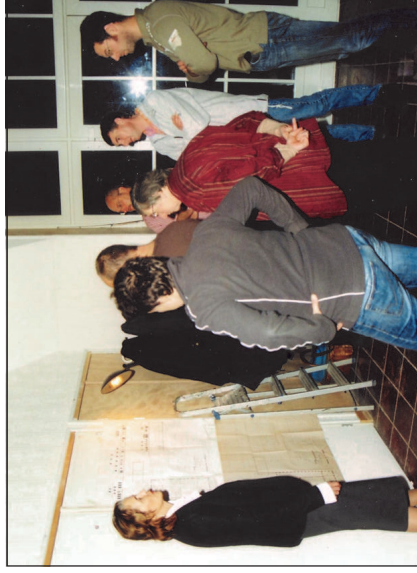




2.3 Lokaal Programma

Op basis van de uitkomsten van het belevingsonderzoek zijn de doelstellingen voor de woonvisie verder uitgewerkt, ook wel Lokaal Programma genoemd.

1. Behoud van het agrarische karakter van It Heidenskip, met koelen in de wei, met boerenactiviteit in het land en bij de pleatsen.
2. Behoud van het vrije uitzicht als één van de belangrijkste woonkwaliteiten. Ver uitzicht vanaf het erf op het omliggende polderland.
3. Behoud en versterking van de drie onderscheiden woonplaatsen: pleats, vrij erf en erf in een buurt (later is daar aan toegevoegd: de woonboot).
4. Behoud van de pleats als agrarische bedrijf en anders als plek om te wonen en/of werken. De historische uitstraling bewaken bij de agrarische ontwikkeling of een herbestemming.
5. Zorgen voor een groter en beter aanbod van jonkerwoningen in It Heidenskip. Omzetten van vakwoningen naar woningen voor permanente bewoning (jongeren / starters).
6. Zorgen voor een aanbod voor senioren in Brânburren, aangezien daar de voorzieningen liggen. Seniorenhuisvesting zorgt ook voor doorstroming elders in het gebied.
7. Behoud van de voorzieningen, door iedereen bij het verenigingsleven en de dorpsactiviteiten te betrekken. Met name kijken naar het toekomstperspectief van de school.
8. Ontwikkeling van een goede (zorg)voorziening voor ouderen, samen met het dorpshuis.
9. Terugdringen van de verkeersonveiligheid als gevolg van hoge snelheid automobilisten. Inrichten wegen op de verblijfsfunctie. Meer parkeermogelijkheden bij de kerk, het dorpshuis en het fierjefterrein. Meer speelmogelijkheden voor de jeugd.
10. Verbetering van de ontsluiting van het gebied voor fietsers en wandelaars. Behoud van de mogelijkheden voor kleinschalige recreatie (vissen, zwemmen, varen).



2.4 Planvorming

Om inzicht te krijgen in het Gebiedsprogramma heeft de werkgroep de bestemmingsplannen, het gemeentelijk woonplan en onderdelen van het streekplan doorgenomen. De ambtenaren Albert Hoekstra (provincie) en Albert Kits (gemeente) hebben vervolgens op een werkgroepvergadering vragen beantwoord.

Daarna zijn de eerste stukken woonvisie uitgewerkt op basis van het Lokaal Programma. Een aantal thema's was snel gevonden, een vierde thema rond woonboten volgde later. In december was de werkgroep zover om de andere bewoners te polsen over de voorstellen. De Inloopzaterdag voor bewoners in januari liet een hoge opkomst zien. De sfeer was goed, met open gesprekken bij de verschillende tafels. Op basis van het ingebrachte commentaar hoefden de voorstellen overigens maar weinig te worden bijgesteld.

De concept-woonvisie is tenslotte in zwart-witprint huis aan huis verspreid, met het verzoek schriftelijk te reageren. Op de jaarvergadering van Dorps- en Streekbelang in maart is de woonvisie overhandigd aan bestuurders van de gemeente.

2.5 Vervolg

Nadat het bestuur van de Vereniging Dorps- en Streekbelang de woonvisie in ontvangst heeft genomen wordt de werkgroep Wenje ontbonden. Mogelijk wordt er een nieuwe werkgroep ingesteld die het overleg met de gemeente en corporatie moet voorbereiden. De gemeente is genoodzaakt haar woonvisie uit 2005 bij te stellen door de nieuwe prognoses voor de bevolkingsgroei. Dorps- en Streekbelang zal hierbij de contigentverdeling aankaarten, om een deel ervan voor It Heidenskip te bedingen. De gemeente start ook een herzieningsprocedure voor het Bestemmingsplan Buitengebied. Aangezien veel voorstellen uit de woonvisie betrekking hebben op het buitengebied zal overleg nuttig zijn. De dorpsvisie en in het bijzonder het fierjefterrein staan op de politieke agenda. Aanpassing van het terrein biedt kansen om voorstellen uit de woonvisie uitgevoerd te krijgen. Met woningcorporaties zal contact worden gelegd over het toegangsbeleid en een deelname in projecten rond de verbouw van pleatsen tot appartementen voor jongeren en senioren. Deze groepen zullen zichzelf moeten organiseren en initiatieven nemen tot overleg met de corporaties.

3. De woonkwaliteiten van het dorp

In 2006 verscheen het boek *De Oerpolder van de Friese schrijver Hylke Speerstra*, over de lotgevallen van generaties boerenfamilies op de 'pleatsen' in de polder It Heidenskip. Een indrukwekkend eerbetoon aan de mensen die het land en haar gemeenschap hebben gemaakt tot wat het nu is: een streek fan lân, wyn en wetter.



3.1 De Oerpolder

Het agrarische karakter van It Heidenskip is door de eeuwen heen veranderd en blijft veranderen. Toch zijn grote ruimtelijke ontwikkelingen rond woningbouw, waterrecreatie en bedrijventerreinen tot nu toe aan de polder voorbij gegaan. De Fluessen, de spoorlijn bij Workum en de N359 vormen een barrière, maar de relatief harde landbouwkundige structuur maakt ook dat er weinig grond vrijkomt voor andere bestemmingen.

Het agrarisch grondgebruik, de open ruimte en verre uitzichten, de wisselende ervaringen van de natuur, de seizoenen en het weer maken It Heidenskip tot een unieke woonplek. Degenen die er geboren en getogen zijn willen er eigenlijk niet weg. Nieuwkomers hebben wat tijd nodig om te wennen, maar zijn daarna vergoed verknocht aan de polder. Door de ruilverkaveling kreeg de landbouw een nieuwe impuls. Jongeren kwamen op de pleats en stuurden hun kinderen naar de school. Toeristen ontdekten de polder, kochten er de kleine woningen. Voor werk, scholing en de winkels moest men steeds verder weg. Je kan hier nu eigenlijk niet (blijven) wonen als je niet over een auto beschikt.

3.2 De vrijheid 'om te doen en laten'

Iedereen is hier verbonden met z'n woonplek, bezig met de eigen dingen, maar voelt zich tegelijkertijd deel van de gemeenschap. Het zijn individualisten, die weten wat ze willen en niet zo snel bij elkaar op de koffie gaan. Maar hulp wordt er direct geboden. En het verenigingsleven bloeit!

Het zijn twee kanten van dezelfde sociale woonkwaliteit. Men gunt elkaar de ruimte, maar weet toch alles van elkaar, heeft er ook een mening over. Maar die mening wordt niet publiek gemaakt, daar heeft 'de buitenwereld' niets mee te maken. Op de woonkwaliteiten van It Heidenskip zijn de bewoners te verenigen. Bij 'tegenwind' groeide toch altijd de gemeenschapszin. Veel gevoeliger liggen de zaken die in de gemeenschap zelf voor verdelheid zorgen, zoals het oude woningbouwplan bij Brânburren dat geen doorgang vond.

Voor de toekomst komen er nieuwe uitdagingen voor de gemeenschapszin aan. Het teruglopend leerlingenaantal bij basisschool 'De Brêge', de exploitatie van dorpshuis 'It Swaigat', de toenemende vergrijzing onder bewoners, de vereiste zorgvoorzieningen in de eigen buurt.

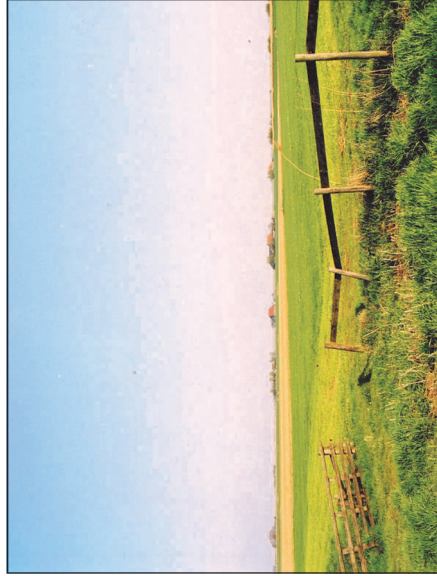
Landelijk wonen

Het landelijk wonen is een ideaalbeeld voor veel Nederlanders. Daarin past een nuancing, die wordt onderbouwd in een proefschrift over 'rurale woonmilieus' van Saskia Heins uit 2002.

Het merendeel van de Nederlanders woont nu in een stedelijk woonmilieu, maar wil graag op het platteland wonen. De voorstelling die zij daarvan hebben komt vaak niet overeen met de werkelijkheid. Morfologische kenmerken als ruimte, groen, boerderijen en koeien in de wei domineren in dat beeld. Ook sociaal-culturele kenmerken als sociale controle (veiligheid), rust en gemoedelijkheid spelen een rol. Belangrijker is dat stedelingen het platteland zien als een consumptie-ruimte. Je hoeft er niet te werken om er te kunnen / willen wonen.

Problemen op het platteland, met name binnen de agrarische sector, beïnvloeden het beeld niet.

Echte bekendheid met het platteland zorgt vaak wél voor een ander beeld. Stedelingen met een rurale woongeschiedenis (geboren en getogen) waarderen het platteland sterker dan andere stedelingen. Stedelingen oordelen ook positiever over het platteland in de directe woonomgeving, dan in streken verder weg. Onbekend maakt onbemind. De drie noordelijke provincies worden tot het echte platteland gerekend. Maar juist daar willen stedelingen eigenlijk niet naar toe. Zij geven de voorkeur aan de 'rurale woonmilieus' dichterbij hun huidige stedelijke woonplaats. Dat kan voor hen buiten de stad zijn, maar ook een naburige plattelandskern of zelfs een 'groene' buitenwijk van de stad. 'Rurale woonmilieus' kunnen dus heel goed deel uitmaken van de stedelijke centra zelf. Ze zijn te construeren naar het ideaalbeeld van de stedelingen. Ruraal is dan niet meer identiek met het platteland. It Heidenskip is nog in veel opzichten echt platteland en herbergt een gemeenschap die voor een groot deel verbonden is met de landbouw. Toch ziet men ook hier idyllische opvattingen ontstaan.



3.3 Het open landschap, de natuur

Belangrijke woonkwaliteiten hebben te maken met de beleving van het landschap, de woonomgeving. Door de weidse ruimte, de vergezichten en openheid ervaart men hier een grote vrijheid en rust. De ervaringen van de wisselingen in het weer, de lucht, de seizoenen (natuur) zijn er intenser. Het gaat daarbij vooral om elementaire natuur, van 'het land, de wind en het water'. Daarnaast van de vogels en van de koeien in de wei. Opgaande beplanting verstoort de weidse ruimte en de vergezichten. Waar die beplanting niet gekoppeld is aan pleatsen, erven of buurtjes wordt deze negatief beoordeeld. Stukken wegbepanting, losse bosjes en spontane opslag in natuurgebieden kunnen beter worden gerooid. Het beheer moet gericht zijn op een maximale ruimtebeleving. Om dezelfde reden wordt ook gesteld dat er niet méér windmolens geplaatst moeten worden. In het Uitvoeringprogramma Nationaal Landschap wordt het contrast in beleving van weids tegenover besloten (in de dorpen) overigens ook genoemd als belangrijke kwaliteit.



3.4 Gebondenheid aan It Heidenskip

De Zuidwesthoek krijgt ook te maken met een sterke afname in de bevolkingsgroei en een toename van de vergrijzing. Een kleine gemeenschap als It Heidenskip kan deze trends zelf ook aardig inschatten. In combinatie met de gebondenheid aan de eigen buurtschap levert het wel extra problemen op. De jongeren noemen de sterke kameraadschap als factor om hier te blijven wonen. Er zijn maar liefst vier keten van vriendencubs, die ook onderling goed met elkaar overweg kunnen. Het tekort aan passende huisvesting is echter de belangrijkste reden is voor vertrek. Door hun vertrek ligt een relatief sterke vergrijzing op de loer. Echter, ook de senioren geven aan hier zo lang mogelijk te willen blijven wonen, mits de gezondheid dat toelaat. Het niet meer kunnen autorijden is bepalend. Veel senioren willen wel wat dichterbij Brânburren wonen, voor de aanspraak en voorzieningen. Maar juist die buurt heeft weinig geschikte woningvoorraad. En daar is veel weerstand tegen nieuwbouw. Zowel jongeren als ouderen zien zich dus vaak genoodzaakt te vertrekken. Dan valt de vergrijzing straks per saldo misschien nog mee?



4. Behoud van de pleatsen

In de moderne bedrijfsvoering van veehouderij-bedrijven is het grote stielgebouw nauwelijks meer functioneel. Vrijkomende pleatsen zijn steeds minder aantrekkelijk voor herbestemming als woonboerderij, vanwege de lege ligboxenstallen en kuilvoerplaatsen. Toch zijn ze markant en bepalen ze de historische uitstraling van de pleatsen. Er zijn mogelijkheden om de pleatsen te behouden door nieuwe functies en herbestemming.



4.1 Veranderingen in de landbouw

Er is sprake van goede productieomstandigheden voor de overwegend melkveehouderijen. Maar er blijft een proces van voortgaande schaalvergroting en mechanisatie. Dat zal bij een groot deel van de bedrijven leiden tot een verandering van het agrarisch karakter, met meer koeien (op stal), meer loonwerk en grotere machines.

Andere bedrijven zullen het zoeken in verbreding van de bedrijfsopzet, bijvoorbeeld door activiteiten in een agrarische neventak, in de recreatie, de zorg of het natuur- en landschapsbeheer.

It Heidenskip ligt binnen het Nationaal Landschap Zuidwest-Friesland. Daarvoor is in september 2007 een Uitvoeringsprogramma verschenen onder het motto 'behoud door ontwikkeling'. De landschapswaarden en tevens belangrijke woonkwaliteiten als rust, ruimte en uitzichten zijn uitgangspunt. Over de waarden van het agrarische cultuurlandschap is meer discussie te verwachten, als deze een kader gaan vormen voor de landbouwontwikkeling. Er zal een gezamenlijk 'landbouwbeeld' van burgers en van boeren moeten ontstaan als It Heidenskip straks een inbreng in het Nationaal Landschap wil leveren.

4.2 Vrijkomende pleatsen

Het aantal bedrijven zal ook in It Heidenskip verder afnemen. Bij bedrijfsbeëindiging wordt in een enkel geval het hele bedrijf verkocht aan een boer van buiten. Maar meestal wordt de grond verkocht aan boeren in de omgeving en komt de pleats vrij. Die krijgt dan een herbestemming voor wonen en/of werken en wordt betrokken door burgers of niet-agrarische ondernemers.

Bij de ruilverkaveling van de jaren tachtig kwamen er relatief veel pleatsen vrij door bedrijfsbeëindiging. De boeren die doorgingen, investeerden in nieuwe bedrijfsgebouwen en -uitrusting. Inmiddels zorgen vrijkomende pleatsen voor nieuwe problemen. Was het vroeger alleen de grote stiel, nu krijgt de nieuwe eigenaar er vaak forse bedrijfsgebouwen als een ligboxenstal bij. Ongebruikt en slecht onderhouden zullen ze het aanzien van de pleats en het landschap verstoren.

Er zijn planologische regelingen gemaakt die sloop van dergelijke storende gebouwen moet stimuleren. De eigenaar wordt dan in de kosten gecompenseerd door het verlenen van een woningbouwvergunning.

4.3 Verbreding

Bij de bedrijfsontwikkeling kan ook gekozen worden voor verbreding, in een neventak binnen of buiten de landbouw. In het verleden kozen enkele boeren voor een tak in de intensieve veehouderij. Nu zijn het vooral neventakken buiten de landbouw die in de belangstelling staan: natuur- en landschapsbeheer, recreatie, zorg, educatie. In It Heidenskip zijn er nog weinig voorbeelden, maar verbreding in de recreatie en in het natuur- en landschapsbeheer wordt in het Nationaal Landschap gestimuleerd.

Pleatsen in It Heidenskip

Er zijn nu 33 boerenbedrijven in It Heidenskip

Waarvan 23 nog ca. 20 jaar in bedrijf zijn

2 nog ca. 15 jaar in bedrijf zijn

3 nog ca. 10 jaar in bedrijf zijn

5 jaar in bedrijf zijn

Daarvan stopt ca. 30% definitief in de komende 20

jaar, als de trend van schaalvergroting zich doorzet.

Er zijn nu 14 pleatsen die een woonbestemming hebben, soms met een geringe agrarische betekenis.



4.4 Vrijstaande bedrijfsgebouwen

Op verschillende plekken zijn vrijstaande loodsen gebouwd. Zonder woning, zonder binding aan een pleats en zonder enige erfbeplanting. De loodsen zien er meestal goed onderhouden uit, maar zo'n plek mist activiteit en uitstraling. Als er geen strikte noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is, moet deze bouw worden tegengegaan omdat het de openheid aantast en het uitzicht wegneemt. Wat voor woningbouwlocaties geldt, dient ook te gelden voor de nieuwbouw van bedrijfsloodsen. Bij de huidige loodsen kan overigens een passende erfbeplanting al zorgen voor een betere uitstraling. Verder kan onderzocht worden of bij deze loodsen niet alsnog een woning gebouwd zou kunnen worden, zodat de uitstraling als woon-werkplek verbetert. Het gaat dan met name voor de loodsen langs de Heidenskipsterdyk, waar de bewoners dagelijks tegenaan kijken.

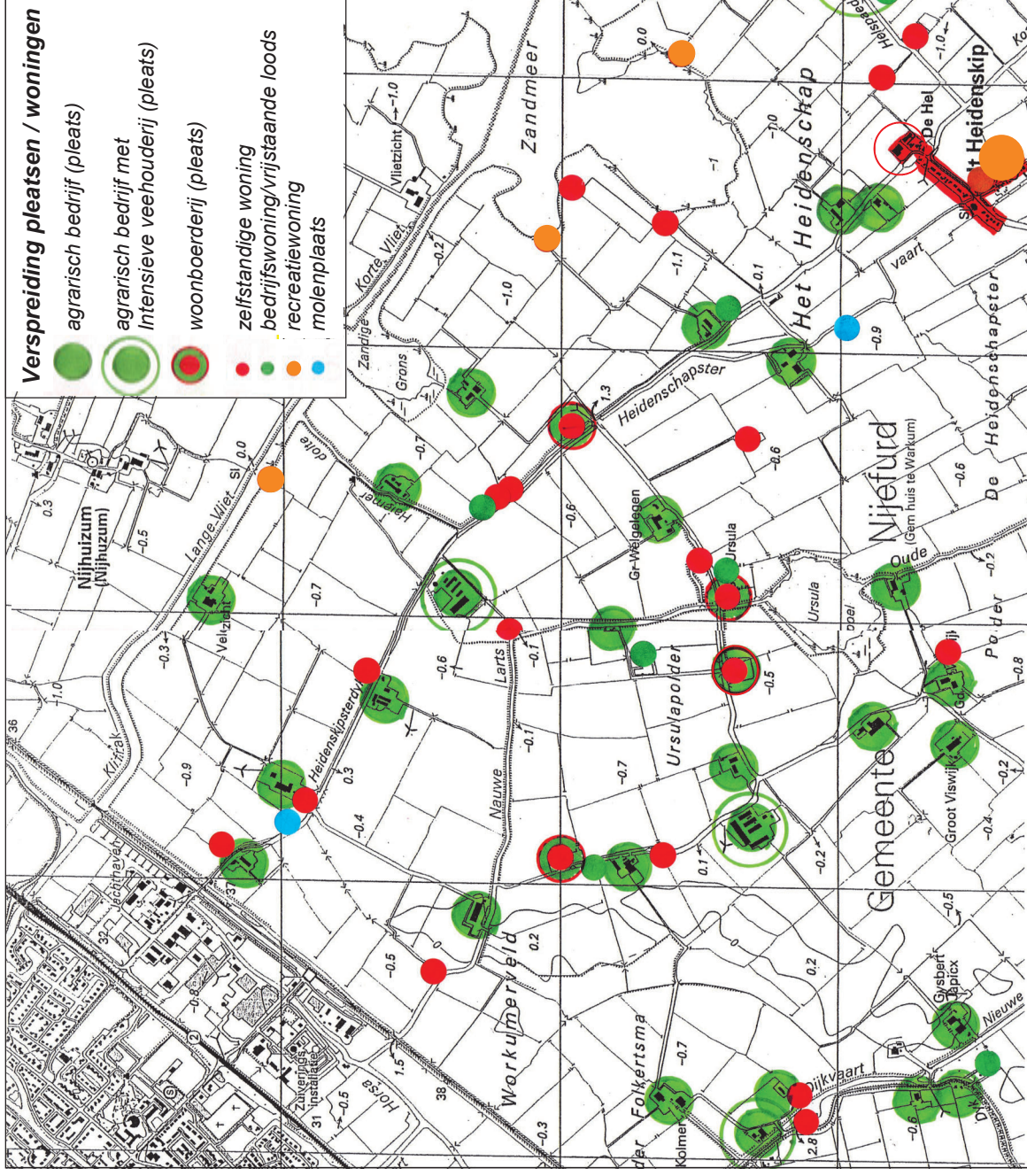


4.5 Bedrijfswoningen

De pleats bood tot halvenwege de vorige eeuw nog onderdak aan een boer met zijn gezin, inwonende familieleden en vaste knechten en meiden. Iedereen die met het bedrijf verbonden was, woonde er ook. Traditioneel was het wel zo dat de ouders bij de bedrijfsopvolging de pleats vrijmaakten en elders gingen wonen, of dat er voor de jonge boer(in) een geheel nieuwe pleats gebouwd werd. De bedrijfsopvolging is tegenwoordig een langduriger proces van kapitaaloverdracht in de maatschappij. Beide partijen moeten voor de bedrijfsvoering op de pleats wonen. Maar de jonge boer(in) is gesteld op een stuk privacy, zoals ook de ouders dat zijn. Een aantal keren is vrijstelling verleend van de bepalingen in het Bestemmingsplan Buitengebied voor de bouw van een tijdelijke bedrijfswoning voor een periode van 5 jaar toe. Daarna wordt geacht dat de ouders pleats maken voor de opvolger en verhuizen, of gaan inwonen. De tijdelijke woning verdwijnt dan weer. Een bouwvergunning voor een permanente, zelfstandige bedrijfswoning wordt alleen verleend als het bedrijf ook twee volwaardige inkomens biedt. Er is binnen It Heidenskip onvoldoende voorraad

geschikte woningen voor senioren en onvoldoende doorstroming. Een speculatieargument speelt niet bij een bedrijfsovername. Ouders moeten langer op de pleats kunnen blijven wonen naast de opvolger, ook na de overdracht. Ze zijn dan verzekerd van extra zorg en omgekeerd kunnen zij nog af en toe van dienst zijn op het bedrijf of in het opvangen van kleinkinderen.

Als de ouders later alsnog verhuizen, kan de vrijkomende woning niet verkocht worden aan derden en ook niet verhuurd voor permanente bewoning. Op het moment dat er sprake is van een functionele scheiding van het bedrijf wordt de woning door de gemeente beschouwd als 'woning van derden'. De milieuwetgeving staat permanente bewoning niet toe. Binnenkort start de gemeente Nijefurd met de actualisatie van het Bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente wil daarin terughoudender zijn in het verlenen van vrijstelling voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Maar in plaats van minder mogelijkheden voor (bedrijfs)woningen op pleatsen, moeten er volgens deze woonvisie dus méér mogelijkheden komen.



4.6 Herbestemming tot wonen en/of werken

Op de woningmarkt is een groeiende behoefte aan gemeenschappelijke woonwonen. Een sloop is als casco zeker geschikt om te verbouwen tot appartementen. Het is geen goedkope, maar wel een geschikte herbestemming. De historische uitstraling van de pleats wordt zo namelijk behouden.

Het geringe beschikbare woningcontingent zou roet in het eten kunnen gooien, maar door juist riet in te zetten op zelfstandige woningen is nog veel mogelijk. Denk daarbij aan appartementen binnen één zelfstandige woning, met gedeelde voorzieningen.

De vrijkomende pleatsen bieden ook de kwaliteit van het kunnen uitoefenen van een ruimtevragende hobby of bedrijvigheid. Een stal of loods, een ruim erf voor opslag. Op een plek zonder directe buren. Het gaat daarbij om bedrijvigheid die vanuit de woning wordt verricht. Uit hobbymatige bedrijvigheid kan ook 'echte' bedrijvigheid voortkomen. Door de vrije ligging komen veel pleatsen in aanmerking voor een herbestemming tot werken. Als er extra verkeer door wordt aangetrokken, gaat de voorkeur uit naar pleatsen die aan de Heidenskipsterdyk of Ursuladyk liggen en niet te dicht bij de buurthoes.

5. Bouwen voor het dorp

Het stadse motto 'bouwen voor de buurt' staat in deze visie voor 'bouwen voor het dorp'. De dorpsgemeenschap wil invloed uitoefenen op wat en voor wie er gebouwd wordt. Dit staat echter op gespannen voet met de wetgeving (vrije vestiging) en de open woningmarkt. De woningbouw is echter van een te grote betekenis om het aan de markt over te laten.



5.1 Bouwen voor de lokale vraag

Er zijn twee groepen die, tegen de wens van de bevolking in, niet vanzelfsprekend deel kunnen (blijven) uitmaken van de gemeenschap: de eigen jongeren en de eigen senioren. De groep 'minken van bûten' die ook in het gebied wil wonen concurreert met hen op de woningmarkt en heeft daarbij meestal een financieel overwicht. Daarnaast is sprake van een kwalitatief tekort aan kleinere huur- en koopwoningen. Er is een breed draagvlak onder bewoners om aan deze lokale vraag te voldoen, door bij voorrang woningen aan hen toe te kennen. De lokale vraag naar woningen bij jonge starters betreft zowel goedkope huur- als koopwoningen. Voor senioren, al dan niet met een zorgbehoefte, is waarschijnlijk aanvullende nieuwbouw nodig. Zij geven zelf aan dichter op Brânburren te willen wonen. Van de bestaande voorraad daar zijn alleen de woningen aan de Heidenskipsterdyk geschikt. Voor beide groepen kunnen woningen worden geboden door een ander beheer van de kleine voorraad huurwoningen en door incidentele nieuwbouw buiten maar mogelijk ook bij Brânburren.

5.2 Bouwen of beheren

Sinds 1998 is er in It Heidenskip slechts één woning bijgebouwd (in 2005), waardoor het totaal op 142 woningen is gekomen. Het beschikbare woningcontingent is verwaarloosbaar klein. In het Woonplan van de gemeente wordt helemaal geen aantal genoemd. Volgens een herberekening van de 'natuurlijke aanwas' is slechts 1,4 woning tot 2016 te verwachten.

Om die reden wordt in de woonvisie minder ingezet op nieuwbouw die aanspraak maakt op woningcontingent en meer op een beter beheer van de bestaande voorraad woningen. Daartoe wordt ook de herbestemming en de verbouw van de vrijkomende pleatsen gerekend die contigent-neutraal blijven. De kleine voorraad huurwoningen aan de Heidenskipsterdyk moet bij voorrang toegewezen worden aan senioren uit It Heidenskip. En bij onvoldoende belangstelling uit die groep, een toewijzing aan de eigen jongeren. De woningcorporatie Wonen Zuidwest Friesland hanteert al een toewijzing met voorrang aan lokale woningzoekenden, al is dit in strijd met Europese regelgeving. In It Heidenskip is van dit beleid tot nu toe niets nog te weinig gemerkt.

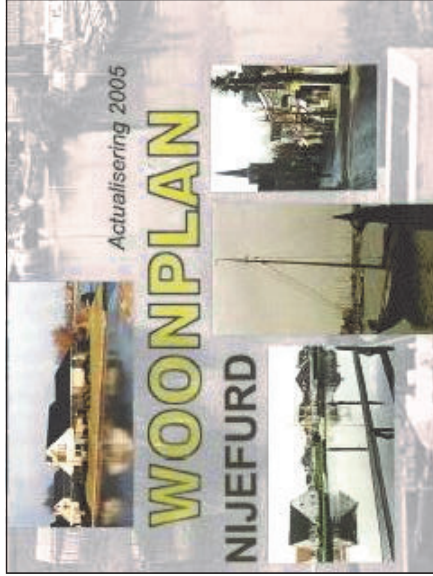
Woningvoorraad It Heidenskip

Voorraad in 1993	133
Voorraad in 1998	141
Voorraad 1-1-2001	141
Voorraad 1-1-2005	142
Toename	1
Woningbouw/locaties	0
Totaal	1
Contingent 1-1-2001	0
Toename	1
Saldo	-1
Extra contingent woonplan 2002	1
Saldo	0

Woningcontingent, woonvisie en woonplan

Door regelmatig onderzoek naar demografische ontwikkelingen en woningbehoefte te doen krijgt de provincie zicht op de veranderende vraag naar woningen. Op basis daarvan wordt beleid gemaakt (o.m. Nota Wenjen 2000+, Streekplan Friesland) en het woningbouwrichtgetal bepaald.

Elke gemeente krijgt daarvan een deel toegewezen (woningcontingent) en dient de besteding te verantwoorden in een woonplan. Dat plan toont de door de gemeente gewenste ontwikkeling van de kernen en de bijbehorende verdeling van het contingent. Het woonplan van de gemeente Nijefurd dateert uit 2005, maar zal binnenkort al weer worden herzien. De provincie heeft naar aanleiding van haar laatste woonbehoefteonderzoek in het voorjaar van 2007 de prognoses naar beneden moeten bijstellen. Dat betekent dat er voor de gemeenten tot 2016 geen nieuw contingent woningen beschikbaar komt. De gemeente Nijefurd hanteert de volgende verdeelingsleutel: 85% van het contingent gaat naar de centra Workum en Koudum, 15% naar de 'kleine' kernen als Warns en Stavoren. Voor de écht kleine kernen als It Heidenskip blijft er niets over.



De persoonsgebonden ontheffing

Een recreatiewoning is een woning waarin mensen tijdelijk verblijven met als doel te recreëren. Zij zijn elders ingeschreven bij de gemeente waartoe hun 'vaste woon- of verblijfplaats' behoort. Nederland telt in totaal zo'n 250.000 recreatiewoningen.

Het probleem dat zich landelijk voordoet is de permanente bewoning van recreatiewoningen. Na jarenlang gedoogbeleid van gemeenten zal er in 2008 definitief een einde komen aan deze situatie.

Het probleem dat zich in It Heidenskip voordoet rond de recreatiewoningen is van een andere aard. Woningen die in principe geschikt zijn (of geschikt zijn te maken) voor permanente bewoning zijn door 'mensen van buiten' aangekocht voor gebruik als recreatiewoning. Daarvoor heeft de gemeente in het verleden een persoonsgebonden ontheffing verleend. Zoals er voor permanente bewoning van een recreatiewoning ook een persoonsgebonden ontheffing bestaat. Bij verkoop van de woning vervalt deze ontheffing. De nieuwe eigenaar zal zelf opnieuw een aanvraag moeten doen.

Een recreatiewoning wordt niet op alle punten getoetst aan de strenge eisen voor permanente woningen van het Bouwbesluit. De eigenaar van een voor recreatie gebruikte woning kan daarom proberen bij verkoop aan te tonen dat de woning niet (meer) geschikt is voor permanente bewoning.

In een situatie dat er geen woningcontingent voor It Heidenskip beschikbaar is, gaat het bij de bewoners wringen dat een deel van de woningen aan de voorraad wordt onttrokken voor recreatief gebruik. Bij een persoonsgebonden ontheffing gaat het officieel om een tijdelijke onttrekking aan de voorraad, waarvoor geen correctie op het woningcontingent wordt toegepast. Ondertussen is er in de praktijk wel een geringer aanbod in de woningvoorraad.

5.3 Een gevarieerd woningaanbod

In het algemeen moet It Heidenskip een gevarieerd aanbod van woningen bieden. Het woningtekort kan snel worden opgeheven en de doorstroming bevordert door nieuwbouw van woningen.

Dat wordt door het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid echter gefrustreerd, omdat er maar weinig woningcontingenten terechtkomen bij de kleinere kernen. Met het concentreren van de contingenten in de grotere kernen worden zelfs de mogelijkheden om in It Heidenskip te bouwen voor de lokale vraag beperkt. De provincie en de gemeente moeten daarom kiezen voor een meer evenredige verdeling van de contingenten.

In een Nationaal Landschap biedt het uitgangspunt 'bouwen voor de natuurlijke aanwas' ook geen oplossing, als tegelijkertijd 'migratiesaldo 0' geldt. Om doorstroming te bevorderen kan It Heidenskip nu alleen maar inzetten op een ander beheer en door contingents-neutraal (ver)bouwen. Het kan ook gezien worden als een lokale plattelandsvaariant van herstructurering, die provincie en gemeente voorstaan in het streven naar een betere aanpassing van het aanbod op de vraag.

5.4 Recreatiewoningen

Verspreid in het gebied komen recreatiewoningen voor, met name in de zone langs de Fluessen en in de buurten Brånburren en Kninebuert. Een deel daarvan kent een persoonsgebonden ontheffing voor het gebruik van de woning als vakantie- of recreatiewoning. Bij verkoop van deze woning vervalt de persoonsgebonden ontheffing. De nieuwe eigenaar krijgt volgens de gemeente in de toekomst niet zomaar opnieuw een persoonsgebonden ontheffing. Als de woningaanduidingen op de kaart bij het Bestemmingsplan Buitengebied van tien jaar geleden worden vergeleken met de huidige situatie, dan blijken zeker twaalf woningen aan de voorraad onttrokken te zijn voor recreatief gebruik. Bij het vervallen van de persoonsgebonden ontheffing kunnen deze woningen weer toegevoegd worden aan de voorraad permanente woningen. Het restrictieve beleid van de gemeente moet overigens ook gecombineerd worden met toezicht op het werkelijk permanent wonen van de eigenaar. Als recreatiewoningen inmiddels niet meer geschikt zijn voor permanente bewoning, dan moet een correctie plaatsvinden op het contingent.

6. Landschappelijk Bouwen

Hoe kun je in It Heidenskip bouwen zonder de woonkwaliteiten van het gebied aan te tasten. Niet door een beschikbare open ruimte bij Brannen zomaar vol te zetten met nieuwe woningen. Maar het is evenmin zo dat elke vorm van bouwen een onaanvaardbaar verlies aan bijvoorbeeld uitzicht betekent. Door het benutten van verschillen in woonkwaliteit van pleatsen versus buurtsjes, in landschapskenmerken en bewonerswensen kan een streekgebonden stedenbouw (lees hier: dorpsbouw) ontstaan. Dat noemen we landschappelijk bouwen.

6.1 Ontstaan van de polder

In de voorlaatste ijstijd stuwden gletsjertongen van het opgeruakte landijs keileem op tot de bekende 'gaasten'. It Heidenskip lag toen 'onder' zo'n gletsjertong. Nadat het landijs zich had teruggetrokken vulde de laagte zich in de laatste ijstijd met dekzand en veen. Door de stijgende zeespiegel brak de zee door en deed binnenzeeën ontstaan als Zuiderzee, de Fluessen en de Morra. De randgebieden raakten regelmatig overstromd en kregen daarbij een kleiafzetting.

Een kwelderwal maakte het de boeren van Workum mogelijk deze te gebruiken als gemeenschappelijke weide. Andere delen dienden voor de hout-, turf- en zoutwinning door de omliggende dorpen Oudega, Nijega en Elahuizen. It Heidenskip verwijst waarschijnlijk naar de algemeen voorkomende heidestukken. Het was toen geen best land.

Na de bedijking in de 13e en 14e eeuw is het in blokken verdeeld en werden er pleatsen gebouwd. Door een stelsel van vaarten en grachten konden de blokken worden bemalen en waren de pleatsen bereikbaar per schip. Ooit stonden er meer dan twintig molens. In de late 19e eeuw is er werk gemaakt van een wegontsluiting, met bruggen over de vaarten. Tegenwoordig gaat alles over de weg.



6.2 Vrije erven

Traditioneel is It Heidenskip dus een gebied van vrije erven, van grote pleatsen maar ook van kleinere 'buorkerijen' en erven van vissers en schippers aan het water. Voor de pleatsen hangt de ruime onderlinge afstand samen met de verkaveling en het geven dat de boer midden in zijn blok wil zitten. Er zijn in de afgelopen eeuwen pleatsen verdwenen, door sloop of brand en zijn er nieuwe gebouwd.

Bij herbouw van pleatsen werd vaak het gebouw wat opgeschoven, gedraaid of vergroot omdat het praktischer voor de bedrijfsvoering was. De ruime onderlinge afstand bleef bewaard.

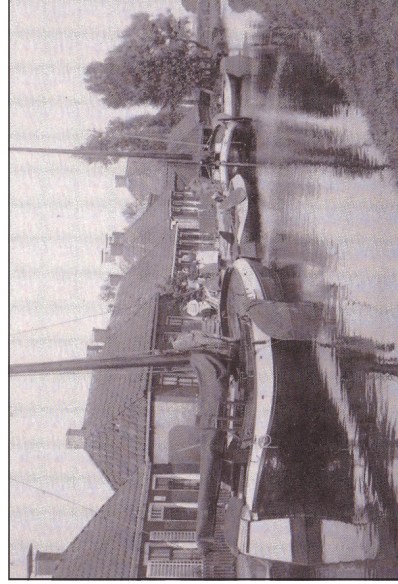
Kleine arbeiderswoningen werden meestal los van de pleatsen gebouwd, maar niet te ver ervandaan. Ze ontwikkelden zich soms tot kleine 'buorkerijen'. Verspreid langs de oevers van de meren en langs de vaarten en kaden komen ook vrijliggende erven voor. Van arbeiders, maar ook van vissers, schippers en 'neringdoenden'. Die erven waren zelden erg ruim, want grond was kostbaar en werd door de boeren niet makkelijk verkocht.

It Heidenskip is nog steeds het domein van de boeren en zal dat voorlopig ook blijven. Er zijn terreinen langs de Fluessen aan de landbouw onttrokken,

maar die worden grotendeels door boeren beheerd. Binnen dat boerendomein komen desondanks pleatsen vrij die in aanmerking komen voor een herbestemming. Daarom vormen de pleatsen een eerste thema in de uitwerking van de woonvisie.

De overige vrije erven zullen hun woonbestemming houden. Soms liggen ze dicht bij een pleats en kunnen zo de bedrijfsontwikkeling hinderen. In het algemeen zijn het zeer aantrekkelijke woonplekken.

De overheden voeren een zeer terughoudend beleid bij het bouwen van woningen in het buitengebied. In delen van de polder waaruit de landbouw zich terugtrekt of waar woningbouw de bedrijfsontwikkeling niet hindert zou incidentele woningbouw op nieuwe vrije erven echter kunnen worden overwogen. Maar dan uitsluitend met de reden om deze te exploiteren ter financiering van betaalbare woningbouw voor jongeren / starters of senioren elders in It Heidenskip. Bijvoorbeeld langs de Fluessen, het Zandmeer en het Grootte Gaastmeer. Een lokale rood-voor-roodregeling als variant op de landelijk vaak toegepaste rood-voor-groenregeling om de aanleg van natuur- en recreatiegebieden te financieren.



6.3 Buurtjes

Naastr de pleatsen ontstonden uit clusters van woningen kleine buurtjes. De bekendste en grootste is Bránburren aan de (nieuwe) Heidenskipstervaart. Ontstaan in de 19e eeuw, waar een belangriek voetpad met een 'zet' (losse planken) over de vaart verbinding had met het pad naar Gaastmeer. Daar stond de oude school. Mogelijk was het daarom ook een geschikte plek als rustplek voor skútsjes in de winter (winterschool)?

Bránburren dankt haar naam mogelijk aan een grote brand die rond 1862 verschillende huisjes in de as legde. Nu wordt er nog gesproken van de 'kleine buurt' aan de noordoostkant en 'grote buurt' aan de zuidwestkant van de vaart. Er zijn twee kerkjes verzezen voor respectievelijk de Hervormde en de Gereformeerde gemeente. De Gereformeerde kerk is nu tot woonhuis verbouwd. De Hervormde kerk is nu in gebruik bij de PKN-gemeente. Diverse scholen zijn er ooit geweest. Het dorpsuis is gevestigd in het oude schoolgebouw uit 1883. De huidige basisschool 'De Brêge' staat aan de Heidenskipsterdyk. De woningen aan de Heidenskipsterdyk zijn vanaf de jaren zeventig gebouwd en verbinden De Hel met Bránburren. Ook wel 'nieuwe buurt' genoemd.



Een ander buurtje is een losse groep kleine woningen, dat in de 19e eeuw aan het eerder genoemde voetpad door het land naar Koudum is ontstaan. Deze Kninebuert is na de aanleg van de Heidenskipsterdyk verder 'in het land' komen te liggen. Een groot deel is nu in gebruik als vakantiewoning. De Julianabuert is een klein clusterje van drie woningen op een strook land tussen de (nieuwe) Heidenskipstervaart en Heidenskipsterdyk.

6.4 Ontsluiting

In 1876 is de weg van Workum naar De Hel aangelegd, en na 1900 de weg naar Koudum. De Ursuladyk kwam in 1909 gereed. In de ruilverkaveling is het wegennetwerk flink opgeknapt en uitgebreid. Bestemmingsverkeer en sluijverkeer nemen de Heidenskipsterdyk. De Ursulapolder, de Skar, de Oosthoekpolder en de Veenpolder behoren daarvoor tot de stille hoeken van It Heidenskip.

Door de ruilverkaveling zijn deels oude verbindingen verdwenen, over water en land. In overleg met de boeren kunnen 'Dorpsommetjes' deze herstellen. Er is bij bewoners behoefte aan een doorsteek voor fietsers naar de Ursuladyk en aan een fietstunnel onder de Inthiemasloot naar Gaastmeer.



6.5 Streekeigen bouwen

In het belevingsonderzoek is bij de Foto-opdracht en de Rondrit zeker aandacht besteed aan streekeigen architectuur. Pleatsen en woningen die in oude stijl worden onderhouden kunnen rekenen op waardering van bewoners. Er wordt gelet op materiaal- en kleurgebruik, aansluitingen van daken, de inpassing in de omgeving. Voor de woonvisie leidde dat tot het uitgangspunt dat de historische uitstraling van de pleatsen moet worden behouden, zowel bij een agrarische bedrijfsontwikkeling als bij een herbestemming tot wonen en/of werken.

De architectuur van de pleatsen naast de rationeel vormgegeven nieuwe bedrijfsgebouwen is ook aan de orde geweest. Zij kunnen zeker samengaan, maar het ontbreekt vaak aan een onderlinge afstemming in positie, materiaal- en kleurgebruik en het gebruik van erfbeplanting.

De gemeente ziet toe op (ver)bouwplannen van individuele woningen, zodanig dat deze passen in hun omgeving. Diverse woningen vielen wat dat betreft positief op, door het gebruik van houten gevelbekleding in een schuimodel. Daar bleek een zelfde technisch tekenaar bij betrokken, die daarmee een aanzet geeft voor een 'streekstijl'.



7. Wonen op de pleats

De vrijkomende pleatsen kunnen door een herbestemming en verbouwing geschikt gemaakt worden voor bewoning. Niet elke pleats is echter geschikt. Dat heeft te maken met de bedrijfsontwikkeling bij agrarische burens, met de aankoop- en verbouwkosten en met de afstand tot (zorg)voorzieningen.

7.1 Jongeren- en seniorenhuisvesting

In It Heidenskip is vooral behoefte aan woningen voor jongeren / starters en voor senioren, al dan niet met een zorgbehoefte. Als pleatsen kunnen worden verbouwd tot meerdere wooneenheden kan deze woonvorm voorzien in die behoefte. Het wordt betaalbaar en men kan gemeenschappelijke voorzieningen bieden. Omdat er nauwelijks woningcontinuent beschikbaar is, moeten deze wooneenheden deel uitmaken van één zelfstandige woonvorm, beheerd door een rechtspersoon.

Dat maakt het ook mogelijk om een vorm van ballotage in te voeren bij het aantrekken van nieuwe bewoners. Eigen jongeren en senioren kunnen dan met een zekere voorrang een woning betrekken. De voorkeur gaat uit naar een gemengde woonvorm voor jongeren, senioren en eventueel gezinnen. De exploitatie van een interne zorgvoorziening kan wel leiden tot de keuze voor uitsluitend senioren.

De pleatsen die voor deze gemeenschappelijke woonvormen in aanmerking komen moeten bij voorkeur aan de Heidenskipsterdyk liggen en niet te ver van Brânburren met de (zorg)voorzieningen. Een deel van de senioren heeft deze voorkeur aan gegeven.



7.2 Gemeenschappelijk wonen

Gemeenschappelijke woonvormen zijn in opkomst en verschillende organisaties bemiddelen inmiddels tussen vraag en aanbod. Er bestaat ook een grote variatie in de mate van 'gemeenschappelijkheid' in het wonen, de grootte van de wooneenheden en de woonlasten. De sociale redenen zijn voor de bewoners meestal bepalend. Ook minder zelfstandige, kwetsbare of minder draagkrachtige doelgroepen krijgen zo toegang tot het landelijk wonen. Denk daarbij aan minder mobiele ouderen, gehandicapten, éénoudergezinnen.

Met betrekking tot het laatste is het daarom verbandend dat de grote woningcorporaties nog nauwelijks investeren in deze woonvormen. Zorginstellingen daarentegen weer wel, zoals bij de realisatie van woon-werkboerderijen. Een boerderij biedt dan naast een dagactiviteitenprogramma ook vormen van begeleid wonen voor cliënten.

De jongeren in It Heidenskip tonen belangstelling voor deze woonvorm, maar geven ook aan daarin te willen samenwerken met een woningcorporatie. Een alternatief is het zelf oprichten van een vereniging, met persoonlijke borgstellingen en een krediet of garantstelling van de gemeente.



Woongemeenschap "Voormeer's Zathe"

Narcislaan 4/32

8441 GW Heerenveen

Aantal appartementen: 12 (boerderij "Voormeers Zathe") + 14 (woonflat "Het Jonkershuis")

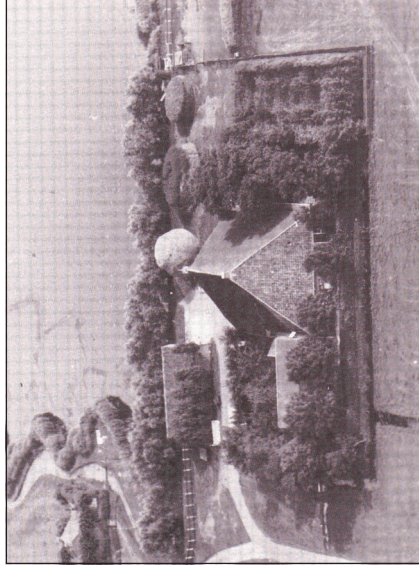
Aantal bewoners: 31

Faciliteiten: gemeenschappelijk ruimte voor activiteiten en ontmoeting, twee logeerkamers, bibliotheek, hobbyschuur en droogtrommel.

Vereniging Groepsgevijs Wonen Friesland

De vereniging zet zich in voor woongroepen, waarbij senioren (50+) zelfstandig wonen maar bepaalde ruimten en voorzieningen samen delen. Je woont dan langer zelfstandig, blijft actiever door het sociale contact en ervaart meer veiligheid. Maar het vraagt ook een vermogen tot aanpassing. Het is geen remedie voor alle gevoelens van onbehagen en eenzaamheid.

Het houdt mensen actief in hun eigen sociale omgeving. Ze zijn verzekerd van aandacht, gezelligheid en veiligheid en maakt ze minder afhankelijk van externe zorg. Het draagt bij aan de leefbaarheid, omdat het senioren in staat stelt langer in het dorp te blijven wonen.



7.3 Sloop

Een vrijkomende pleats kan aanvankelijk minder geschikt lijken voor herbestemming tot wonen. De bouwkundige staat is te slecht of de verbouwingskosten te hoog. Of er staan bedrijfsgebouwen bij waarvoor geen passende bestemming gevonden kan worden. Bij een slechte verkoopbaarheid dreigt een perspectief van verval en een storende plek in het landschap.

Landelijk wordt ervaring opgedaan met varianten van de Ruimte-voor-ruimte-regeling. Ook het Streekplan Friesland vermeldt deze regeling om storende bedrijfsgebouwen te slopen in ruil voor een woningbouwvergunning. De woningen komen niet ten laste van het woningcontingent.

De gemeente Nijefurd heeft nog geen ervaring met de regeling opgedaan. Het zou voor It Heidenskip een mogelijkheid zijn om extra woningen te realiseren op de voormalige pleats zelf of elders bij bestaande buurtes. Vrij en landelijk wonen in de koopsector. Deze woonvorm biedt ook een mogelijkheid om doorstroming in de voorraad koopwoningen te bereiken, in bijvoorbeeld Brânburren. Daar krijgen senioren dan weer meer toegang tot de voor hun geschikte koopwoningen.

7.4 Erfbeplanting

De erfbeplanting bij pleatsen bestaat traditioneel uit een omzoming aan twee of drie zijden met grote erfboomen, vaak een ruime moestuin en op het achterterf wat losse groepen van bomen en struiken.

Een geschoren haag langs het voorerf, maar soms was dat voorerf gewoon een grasveld met hier en daar wat laagstam fruitboompjes. Sloten vormden de scheiding van het erf met het land eromheen.

De hoge rijen bomen werden soms op een vaste hoogte getopt (ladderhoogte) en de zijtakken ingesnoeid. De lepziekte heeft overigens tot een flinke kaatslag van erfbeplantingen geleid.

Bij de historische uitstraling van de pleats hoort een passende erfbeplanting. Maar door veranderingen in de bedrijfsvoering, het erfgebruik en de tuinrichting verandert ook de erfbeplanting. Bovendien zijn er ook nu eigenaren die kiezen voor weinig of geen erfbeplanting, bijvoorbeeld vanwege het onderhoud. Het beleid Nationaal Landschap zal herstel van de (traditionele) erfbeplantingen stimuleren, omdat ze bijdragen aan behoud van de cultuurhistorie en de landschapswaarden (open buitengebied versus besloten erven).

Ruimte-voor-ruimte-regeling

Storende bedrijfsgebouwen

In de genoemde reconstructiegebieden van Zuid- en Oost-Nederland is er geëxperimenteerd met een nieuwe regeling.

Om boeren tegemoet te komen bij de sanering van varkensschuren, werd de mogelijkheid geboden om bij sloop er een nieuwe woning bij te bouwen.

Ook Friesland kent nu een dergelijke regeling om sloop van beeldverstorende bebouwing te bevorderen. Het wordt wel de Ruimte-voor-ruimte-regeling genoemd. De gerealiseerde nieuwe woning valt niet onder het gemeentelijk woningcontingent.

De regeling kan daarnaast aangewend worden voor vervangende nieuwbouw van bedrijfsbebouwing of bij niet-agrarische bedrijvigheid (herbestemming).

Inpandige nieuwbouw

Bij sloop van ca. 750 m² bedrijfsbebouwing kan één nieuwe inpandige woning worden gerealiseerd. Bij uitstek geschikt dus voor het schuurgedeelte van een vrijkomende sloopboerderij.

Nieuwe vrijstaande woning(en)

Bij sloop van 1000 m² bedrijfsbebouwing kan compenserende nieuwbouw plaatsvinden in bestaande bebouwingslinten of -clusters in het landelijk gebied. In buurtes van It Heidenskip dus, maar eventueel ook bij de bestaande pleatsen (cluster).

Bij sloop van 1500 m² bedrijfsbebouwing kan dit met uitzondering op bestaande solitaire percelen in het landelijk gebied. Een mogelijkheid voor een vrij erf in het buitengebied dus.

Samenvoeging

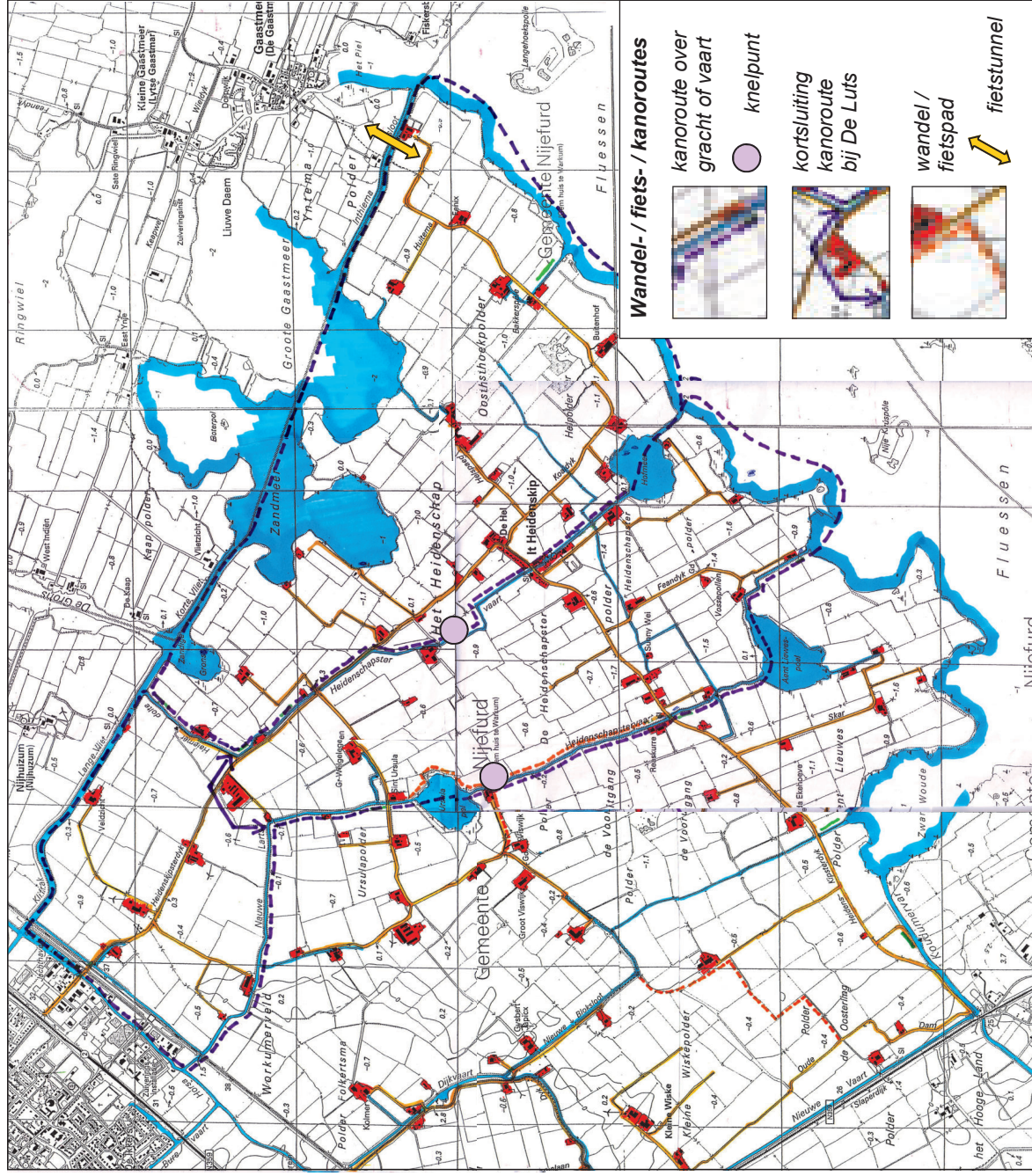
De sloop van meerdere verspreide bedrijfsbebouwing, met een minimum van 250 m² per perceel, kan samengevoegd worden tot één volume voor compenserende woningbouw op een nader te bepalen plaats. Zelfs de instelling van een gemeentelijk slooppfonds voor dit doel is mogelijk.



7.5 Nieuwe bedrijvigheid

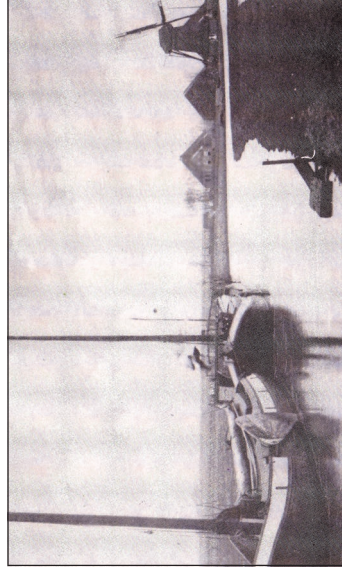
Het Bestemmingsplan Buitengebied laat bepaalde vormen van nieuwe bedrijvigheid in vrijkomende pleatsen toe. Het gaat dan om aan agrarische bedrijven gelieerde bedrijvigheid (b.v. loonwerk- en fourcebedrijven) of kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. Bij verbouw dient de hoofdvorm van de pleats intact te blijven. Verder is men beducht voor storende opslag en voertuigen op het erf. Het beleid Nationaal Landschap zal de agrarische bedrijfsontwikkeling een kader stellen, zonder deze willen frustreren. Verbreding van de landbouw, juist op het terrein van natuur- en landschapsbeheer, recreatie en nieuwe maatschappelijke vragen (zorg) zal worden bevorderd. Dan is het mooi, als een nog bestaande infrastructuur kan worden benut.

It Heidenskip kende ooit een uitgebreid stelsel van 'grachten' en vaarten. Alle pleatsen waren over water bereikbaar. Bij de ruilverkaveling werden echter veel vaarten gedempt. De polder is zo minder toegankelijk geworden voor (water)recreanten. Er zijn mogelijkheden om bij verbreding of herbestemming een verbinding met het water te herstellen. De voorgestelde nieuwe wandel- en fietspaden kunnen aansluiten op het 'Brekkenpaad' dat de provincie ontwikkelt achter de Gaastmar.



8. Wonen op het water

Op verschillende plekken in It Heidenskip werd vroeger op het water gewoond, op woonschepen en ook op skûtsjes. In tijden van bedrijfsrust (winter) maar ook als tijdelijke huisvesting voor bouwvakkers, werklieden en arbeiders. Deze woonvorm is nu helemaal verdwenen, maar kan weer teruggebracht worden. Het past zeker in de woontraditie van It Heidenskip.



8.1 De verdwenen arken

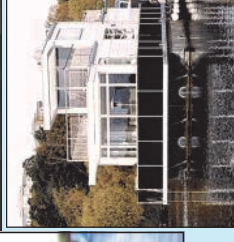
In de eeuwen dat in It Heidenskip het transport vooral over de meren, vaarten en grachten verliep werd er als vanzelfsprekend ook langs en op het water gewoond. Bránburren is ontstaan uit een (winter-)rustplaats voor skûtsjes. Ook langs de (nieuwe) Heidenskipstervaart lagen nog lang op verschillende plekken woonschepen. Tijdelijke huisvesting kwam ook voor, zoals bij de bouw van de twee Ursulahoeven. Toen huisden de bouwvakkers op 'arkjes' in de (Oude) Heidenskipstervaart en de Ursulapoel. De werkgroep heeft met zekerheid zeven plekken aangeduid, waar vroeger woonarken lagen. Deze plekken waren uiteraard over water bereikbaar. Met de overgang van water- naar wegtransport verdween geleidelijk de aan het vaarwater woonvorm. Bij de ruilverkaveling is vooral uitgegaan van een betere waterbeheersing en rijontsluiting van het land. Grachten werden aangepast op een nieuw systeem van atwatering of gedempt. Veel bruggen werden verwijderd of vervangen door vaste betonbruggen en dammen. Zo is het waternetwerk voor een deel afgesloten geraakt voor woonschepen. Niet alle vestigingsplaatsen zijn echter verloren gegaan en eventueel zijn nieuwe plekken in te richten.

8.2 Kansen voor woningzoekenden

Woonschepen en -arken zijn er in alle vormen en maten, van verbouwde voormalige vrachtschepen, 'schoenendozen', tot de zogenoemde aquavilla's. Uitgaande van de woontraditie komen vooral het woonschip en de 'schar' in aanmerking voor een ontwikkeling in It Heidenskip. Het woonschip is een zelfstandige woonvorm die relatief eenvoudig, goedkoop en op veel plekken in de polder te realiseren is. Het moet wel naar de ligplaats gevaren worden. De woonvorm beantwoordt niet aan de wensen van iedere woningzoekende. De inschatting is dat jongeren / starters en personen die juist voor deze woonvorm kiezen bediend kunnen worden. Door de beperkte ruimte en toegankelijkheid is die voor gezinnen en (zorgbehoefte) senioren minder geschikt.

8.3 Clusters woonschepen

De meest geschikte plekken liggen in de vaarten en grachten die bereikbaar zijn vanuit de Fluessen én ontsloten vanaf de weg. Ook moeten eenvoudig de nutsvoorzieningen kunnen worden doorgetrokken. De voorkeur gaat uit naar kleine clusters van elk drie tot vijf woonschepen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een parkeerplaats en berging.



Vormen en maten

Het woonschip

Een voormalig vrachtschip dat een herbestemming voor wonen heeft gekregen. Meestal is daarbij de vrachtruimte omgebouwd. Het kan een varende exemplaar zijn of één die gesleept wordt. Het woonschip onderscheidt zich in functie van het vrachtschip (bedrijfsfunctie én wonen) of jacht (recreatief).

De woonark

De onderbouw is een platte rechthoekige bak. Vroeger van staal, tegenwoordig ook vaak van beton (onderhoudsvrij). De bovenbouw bestaat uit een rechthoekige woning ('schoenendoos'). Een tussenvorm is een dergelijke bovenbouw op een romp van een voormalig schip of sleeppraam (schark). Verslepen is soms niet zonder risico. Daarom kent deze woonvorm vaak een vaste ligplaats.

De aquavilla

Een nieuwe vorm van wonen op drijvende pontons, al dan niet verankerd aan palen. De maatvoering is zeer gevarieerd en soms is de opbouw gekoppeld aan een woningdeel op de wal. Dan is meer sprake van wonen áán het water. Verslepen komt nauwelijks voor. Er is wel een vorm, waarbij de woning in de winter versleept wordt naar een binnenhaven.



8.4 Aanzien en voorzieningen

De gemeenschappelijke voorzieningen kunnen op de wal ingericht worden, maar nog beter bij een nabijgelegen pleats die geen agrarische bestemming meer heeft. Denk aan een vrijgekomen stal of loods of een deel van de erfruimte.

Een pleats was vroeger al via een vaart of gracht bereikbaar en nu ook over de weg. Bovendien beschikt deze al over de vereiste nutsvoorzieningen en is er een vorm van informeel toezicht. Het zoeken en inrichten van ligplaatsen nabij pleatsen ligt daarom voor de hand.

De voorzieningen op de wal, de opstallen, carports en omheinde tuintjes zorgen in het algemeen voor een wat rommelig aanzien. Ook is vaak sprake van toe-eigening van grond voor dit doel en voor bedrijfsmatige activiteiten. Dat alles heeft bijgedragen aan het terughoudende overheidsbeleid.

Om de woonkwaliteit van het open landschap te behouden moet er veel aandacht zijn voor een goede keuze van de ligplaatsen, de voorzieningen en het aanzien van het cluster vanuit de omgeving. De woonvorm moet ook niet weggestopt worden, want het aanzien kan juist een verrijking zijn.

8.5 Woonbotenbeleid

Decennialang is er een terughoudend woonbotenbeleid gevoerd door gemeenten, waterschappen en provincies. Veel ongeregistreerde ligplaatsen zijn gesaneerd na een gedoogperiode. Het aantal legale pleatsen werd niet uitgebreid. Omdat ook de vraag naar deze vorm van wonen is toegenomen, wordt niet zozeer de woning als wel de ligplaats (met vergunning) kostbaar. Waar het gaat om zelfstandige woningen op een geregistreerde ligplaats worden woonboten meegerekend in het woningcontingent. Dat beperkt dus sterk de mogelijkheden van deze woonvorm in It Heidenskip.

Het is een erkende woonvorm en wordt genoemd in de Huisvestingswet. De provincie ziet er op toe dat de gemeente de bewoners een voldoende pakket voorzieningen biedt. In de meeste gevallen kan dus worden beschikt over gas, licht en water (en kabel). Voor sanitair moeten de bewoners zelf een voorziening treffen. Woonboten vallen niet onder de Woningwet (en het Bouwbesluit). Daarom bestaat er een relatief grote vrijheid in het (ver)bouwen van woonschepen en -arken.



Detail overzichtkaart locaties woonboten



een locatie met vaart, weg en voorzieningen



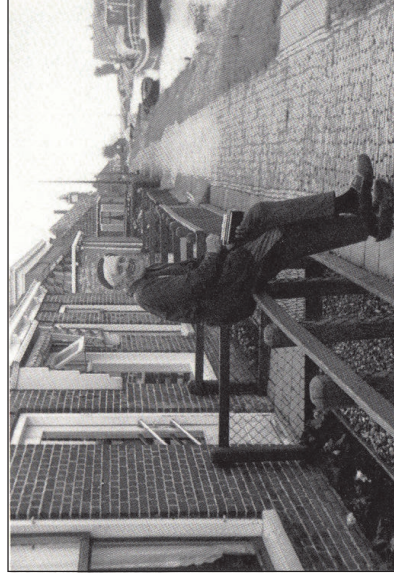
voormalige ligplaats

voorstel nieuwe ligplaats



9. Wonen op de buurt

Er is te lang gedacht dat nieuwbouw alleen maar bij Brânburten plaats kon vinden. Zoals hiervoor is aangegeven zijn de mogelijkheden voor (ver)bouw in het buitengebied veel groter dan verwacht. Toch zijn er voor de buurt nog opgaven rond seniorenhuisvesting, behoud van voorzieningen en oplossing van problemen in de woonomgeving.



9.1 Beheer woningvoorraad

Brânburten zal in betekenis toenemen als woonplek voor de senioren uit It Heidenskip, vanwege de aanwezigheid van voorzieningen en aanspraak. De buurt bestaat uit een mix van relatief kleine historische woningen, publieke gebouwen en (half)vrijstaande woningen langs de dyk. Van de historische woningen zijn negen woningen in gebruik als vakantiewoning en komen niet snel beschikbaar. De overige zijn woontechnisch minder geschikt voor senioren, zeker diegenen met een (toekomstige) zorgbehoefte.

Langs de dyk staan jongere, woontechnisch meer geschikte koopwoningen voor senioren. Maar de doorstroming daarbinnen is gering, zodat er weinig beschikbaar zal komen. Dat kan alleen als er alternatieve koopwoningen elders aangeboden worden (clusters pleatsen).

De vier huurwoningen van corporatie Wonen Zuidwest Friesland zijn levensloopbestendig, maar worden ook toegewezen aan niet-senioren. Daar kan een stringenter toewijzingsbeleid bijdragen aan de huisvesting van senioren.

Daarmee lijken de mogelijkheden voor seniorenhuisvesting beperkt. De vrijkomende pleatsen bij de buurt moeten om die reden met voorrang (deels) gereserveerd worden voor huisvesting van eigen senioren.

Een andere mogelijkheid is toch het realiseren van bescheiden aantal nieuwbouwwoningen voor senioren. Gedacht wordt aan een rijtje in het verlengde van de 'grote buurt' richting Hofmeer, een ander rijtje achter de school langs de vaart, of in de vorm van een hofje binnen het huidige fierljepterrein.

De laatste mogelijkheid uiteraard alleen als besloten wordt elders een groter fierljepterrein in te richten. De drie locaties respecteren alle de huidige woonkwaliteit van vrij uitzicht en sluiten aan het de bestaande structuur. Ook van het hofje, als de omringende beplanting als casco wordt benut.

Wonen Zuidwest Friesland

Levensloopbestendig bouwen

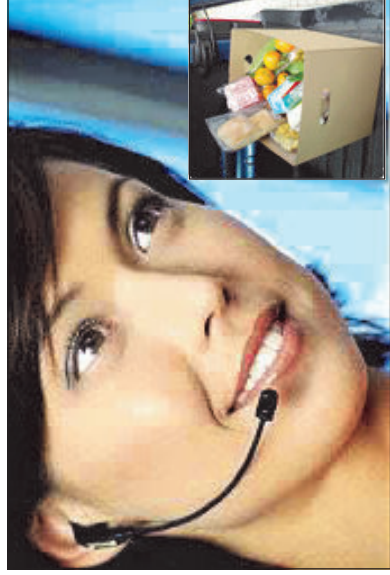
Woningcorporaties als Wonen Zuidwest Friesland zetten in op het op peil houden van de woontechnische kwaliteit van hun woningvoorraad én betaalbaar houden daarvan voor de huurder. Bij renovatie en nieuwbouw worden woningen 'levensloopbestendig' gemaakt. Met geringe, goedkope aanpassingen kan de woning geschikt blijven voor de huurder als deze een andere levensfase ingaat. Daarvoor werkt de corporatie met een viertal basisplattegronden, waarop in architectuur gevarieerd wordt. Er is geen voorbeeld van seniorenhuisvesting in door de corporatie aangekochte pleatsen.

Toewijzing met voorrang

Wonen Zuidwest Friesland wil bij haar toewijzing rekening houden met lokale woningzoekenden. Die voorrangverlening is strijdig met de Europese regelgeving rond vrije vestiging. Juridisch staat de corporatie daarin zwak, maar het komt wel tegemoet aan de wensen van dorpsbewoners. De beschikbare voorraad huurwoningen in dorpen als It Heidenskip is immers klein en er is weinig doorstroming. Stringenter toewijzen van de woningen is een andere oplossing.

Koppeling aan leefbaarheid

Het voorzieningsniveau in dorpen bepaalt in belangrijke mate de leefbaarheid. Op dit punt zal in de toekomst de strijd tussen stad en platteland beslecht worden, stelt de corporatie. Ze wil daarom investeren in woonzorgvoorzieningen en andere zaken die de leefbaarheid verbeteren. Zo blijft haar voorraad natuurlijk ook verhuurbaar. De corporatie werkt daarin straks samen met de gemeente (Met Maatschappelijke Ondersteuning, Wmo).



9.2 Nieuwe (zorg)voorzieningen

Friesland volgt de landelijke trend in de vergrijzing, maar deze is op het platteland nog sterker. Het beleid zet in op het langer zelfstandig blijven wonen van ouderen, wat eisen stelt aan de kwaliteit van de woning. Aan dergelijke goede woningen is een groot tekort. Tegelijkertijd wordt een groeiende vraag naar zorg voorspeld. Nieuwbouw van seniorenwoningen wordt daarom vooral geconcentreerd in kernen waar die zorgvoorzieningen voorhanden zijn. En dat is niet in It Heidenskip.

Maar zorgvoorzieningen kunnen voor een deel wél geboden worden, rechtstreeks of via het dorpshuis. Daarin ligt het raakvlak met de aanwezigheid van de voorzieningen als woonkwaliteit. Het behoud van de school, de kerk en het dorpshuis wordt niet bepaald door (geringe) nieuwbouw, maar door de afstemming op veranderende wensen van de bewoners. 'Nieuwe kansen benutten' is daarbij het devies! Het dorpshuis kan zijn exploitatie verbreden door zorg aan te bieden. Denk aan medicijnen- of boodschappendienst, maaltijden of een ouderensoos. De school kan behouden blijven door het bieden van bijvoorbeeld culturele- en onderwijsprogramma's voor jong én oud en door ouderen in te schakelen in het onderwijs. In samenwerking met het dorpshuis.

Er zijn diverse typen 'senioren', ieder met hun eigen woonzorgwensen. Men is mondiger dan vroeger en wil 'actief' oud worden in een zelf gekozen woonsituatie. Door een toenemend aantal oudere alleenstaanden en een kleiner, lossere familieverband zal er een grotere variatie in woonzorgcombinaties geboden moeten worden dan vroeger.

Fysieke afstanden kunnen worden overbrugd door digitale communicatie. Postorderbedrijven, webwinkels en supermarkten bieden hun producten aan via internet. Bestellingen worden aan huis afgeleverd tegen een steeds lagere vergoeding. Gemeenten en zorginstellingen experimenteren met digitale loketten en diensten op afroep. Senioren hoeven in veel gevallen daarvoor helemaal niet meer de deur uit. De zorg om het voortbestaan van de school neemt toe. Maar zou 'De Brêge' zich niet sterker kunnen profileren als kleine plattelandsschool? Bijvoorbeeld door haar locatie en kleinschaligheid te benadrukken, door agrarische- en natuureducatie in haar onderwijsprogramma op te nemen, door een BSO op dezelfde leest? De leerlingen onderkennen die kwaliteit al in de Collagemethode. De school kan de concurrentie op deze punten aangaan met de gewone 'buitengewijksscholen' van Koudum en Workum.

Basisschool 'De Brêge'

Ontwikkeling leerlingenaantal:

1996	55	prognose
2000	50	2012
2004	56	2016
2008	48	2020

Het hoofdoel van een basisschool is het verzorgen van kwalitatief goed onderwijs. Bij een teruglopend leerlingenaantal komt dit onder druk te staan, als klassen te klein worden of zelfs worden opgeheven. De Christelijke basisschool 'De Brêge' is een kleine dorpschool. Er werken nu acht personeelsleden, waarvan één fulltime. Vijf geven er les, drie verzorgen de onderwijsondersteuning. De school is één van de vijftien basisscholen in de groep 'Nije Gaast'. Vrijwel alle kinderen uit It Heidenskip gaan nu naar 'De Brêge', twee gaan er naar het speciaal onderwijs elders.

De afgelopen jaren is er sprake van een teruglopend leerlingenaantal, als gevolg van een geringere aanmelding van kleuters. Minder kinderen als gevolg van de vergrijzing, of andersom, van de ontgroening (ook minder jongeren door vertrek). De prognoses zijn nog zorgwekkender. Met de huidige kritische grens van 23 leerlingen zou de school over ongeveer tien jaar moeten sluiten.

'De Brêge' ondervindt meer moeilijkheden dan een grote school in het aanbieden van buitenschoolse opvang. Als de school daarin niet kan voorzien, zal een aantal ouders een andere basisschool zoeken voor hun kinderen. De school mag echter rekenen op een stuk solidariteit. Het is een ontmoetingsplaats voor jong en oud. Er wordt deelgenomen aan kerkelijke activiteiten en activiteiten van het dorp.

'De Brêge' zal aantrekkelijker moeten worden voor ouders en kinderen buiten It Heidenskip. Daarnaast zal moeten worden ingezet op het bieden van aantrekkelijke woonplaatsen voor jonge gezinnen.



9.3 Verkeersveiligheid

De Heidenskipsterdyk is de belangrijkste ontsluiting-weg door de polder. In principe zou je er alleen bestemmingsverkeer verwachten, maar bewoners klagen over een toename aan sluijverkeer en toeristisch verkeer (motoren). Tot dat sluijverkeer behoort ook agrarische werkverkeer, dat geen alternatieve route geboden krijgt tussen Workum en Koudum door bijvoorbeeld een parallelweg.

Het gebied is aangeduid in het gemeentelijk Categori-seringsplan als verblijfsgebied, waar de functies wonen, werken en recreëren voorrang hebben boven de verkeersfunctie. De wegen zijn daarom ingericht als een erfdoegangsweg, met een 30km-zone binnen de kom van Brânburren en een trajectsnelheid van 60 km/uur buiten de kom. Het is beter om het hele gebied aan te duiden als 60km-zone, zodat 60 km ook als maximumsnelheid geldt.

Slecht onderhouden weggedelen en bermten dragen ook bij aan de verkeersonveiligheid.

De verkeersveiligheid is gediend bij ontmoediging van het sluijverkeer, het inrichten van de wegen op de norm 30 en 60 km/uur en bij een verandering van het rjiedrag van de eigen bewoners. Van automobi-listen en van bestuurders van landbouwcombinaties.

9.4 Speelmogelijkheden

De leerlingen van 'De Brêge' hebben aangegeven dat er volop kan worden gevestigd, gevaren en gezwommen in It Heidenskip. Toch hebben ze ook behoefte aan meer speelmogelijkheden in de buurt Brânbur-ren. Waar vroeger nog op straat gespeeld kon worden is dit door het toegenomen verkeer niet meer vanzelfsprekend.

In een 30km-zone zou dit wèl mogelijk moeten zijn. Maar het wegprofiel is te breed. Door de Heidenskip-sterdyk binnen de kom anders in te richten zullen automobilisten langzamer (moeten) rijden, kan er efficiënter worden geparkeerd en ontstaat er meer informele speelruimte voor kinderen.

Er was ooit een klein speelreintje dat door de gemeente is ontmanteld na verscherpte wetgeving op veiligheid van speeltoestellen. Daarvoor kwam niets terug. Het voorste stuk fierjeterrein is vanwege het water niet veilig voor kleintjes.

De enige speelplaats is het schoolplein van 'De Brêge', die ook buiten schooltijd toegankelijk is. Er wordt voorgesteld om te kijken of het schoolplein kan worden uitgebreid met een trapveldje en spelma-teriaal voor oudere kinderen. De plek ligt buiten het zicht, maar wel weer veilig ten opzichte van de weg.

9.5 Parkeervoorzieningen

De kerk, het dorps huis en het fierjeterrein delen gemeenschappelijke parkeervoorzieningen.

Meestal is de capaciteit voldoende, maar bij bijzondere bijeenkomsten en zeker bij fierjewedstrijden ontstaat er een parkeerprobleem. Bezoekers parke-ren hun auto dan lukraak langs de wegen tot buiten de kom. Het ontbreekt aan voldoende ruimte in de bermten en deze raken bovendien erdoor vernield. Een bestaand plan om de parkeerplaats bij de kerk om te vormen tot een pleinruimte met klinkerverhar-ding is gekoppeld aan uitbreiding van parkeer ruimte langs de weg Brânburren. Om hier dwarsparkeer en mogelijk te maken moet de vaart erlangs worden gedempt.

Verder wordt voorgesteld om een extra parkeervoor-ziening te realiseren bij het dorps huis voor bijzonde-re activiteiten. Daarvoor komt het land naast het fierjeterrein natuurlijk het meest in aanmerking. Het is niet de bedoeling om dit terrein nadrukkelijk als parkeerplaats in te richten, maar wel om de grondslag voor incidenteel parkeren te verbeteren. Deze parkeervoorziening kan worden meegenomen in de plannen van Dorps- en Streekbelang voor het verbeteren van het fierjeterrein.

10. Moai sa en no fierder

De woonvisie is gereed. Een werkdocument voor de komende jaren. Belangrijke onderwerpen zal het bestuur van de Vereniging Dorps- en Streekbelang nu verder moeten uitwerken of inbrengen in het overleg met bijvoorbeeld de gemeente en de corporatie. Onderwerpen als het woningcontingent, het beheer van de woningvoorraad, de herbestemming en verbouw van vrijkomende pleatsen, incidentele nieuwbouw en tenslotte de toekomst van de school.

10.1 Het woningcontingent

Het bestuur zal bij de gemeente Nijefurd moeten aandringen op een meer evenredige verdeling van het woningcontingent over alle kleine kernen. Er zal een correctie moeten plaatsvinden op het woningcontingent, na beoordeling van de recreatiewoningen op geschiktheid voor permanente bewoning. Het contingent dat na deze correctie beschikbaar is, moet aangewend worden voor woningbouw voor de lokale vraag bij jongeren en senioren.

De gemeente dient daarnaast in haar nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied meer mogelijkheden bieden voor het bouwen van een tweede agrarische bedrijfswoning bij pleatsen. Voor de woonvorm van 'wonen op het water' moeten in het bestemmingsplan plekken (ligplaatsen) worden opgenomen.

10.2 Het beheer van de woningvoorraad

Het is van belang dat de gemeenschap van It Heidenskip meer invloed krijgt op het beheer van de voorraad woningen. De persoonsgebonden ontheffing voor eigenaren van recreatiewoningen moet verdwijnen. De woningcorporatie Wonen Zuidwest Friesland zou de kleine voorraad huurwoningen bij voorrang moeten toewijzen aan woningzoekenden uit It Heidenskip, om te voorkomen dat deze vertrekken naar de omliggende kernen.

10.3 Herbestemming en verbouw van pleatsen

Vrijkomende pleatsen kunnen door een herbestemming tot wonen voorzien in de lokale vraag naar woningen. Door de verbouw en het beheer onder te brengen bij een rechtspersoon en tegelijk de pleats als één zelfstandige woning te behouden, zijn er veel mogelijkheden. Appartementen voor senioren en/of jongeren, met bepaalde gemeenschappelijke (zorg)voorzieningen en een vorm van ballotage bij de toewijzing van woningen.

De doelgroepen zullen zich moeten organiseren, maar zij rekenen ook op ondersteuning van Dorps- en Streekbelang, gemeente en woningcorporaties.

10.4 Incidentele nieuwbouw

Niet alle pleatsen lenen zich zonder meer voor een herbestemming tot wonen. Met de Ruimte-voor-ruimteregeling kan de sloop van niet gebruikte en storende bedrijfsgebouwen benut worden voor incidentele nieuwbouwinitiatieven. Op de pleats zelf, in de vorm van kleine clusters, of elders bij bestaande 'buerten'. Gemeente en provincie spelen in deze procedure een beslissende rol.

De voorkeur gaat uit naar incidentele nieuwbouw voor senioren in Brânburren, aangezien er te weinig voor hen geschikte woningvoorraad is.

10.5 De toekomst van de school

Basisschool 'De Brêge' is één van de belangrijkste voorzieningen. Door het teruglopend leerlingenaantal is de toekomst onzeker. Het voortbestaan van de school is voor een deel afhankelijk van de mogelijkheid voor starters en jonge gezinnen om in It Heidenskip te (blijven) wonen. Voor een ander deel van het zichzelf profileren als kleine plattelandsschool bij ouders in de kernen Workum en Koudum.

De schoolleiding, leerkrachten, ouders (en hun kinderen) en Dorpsbelang hebben de komende jaren een gemeenschappelijke uitdaging. Op welke wijze behouden we 'De Brêge' voor It Heidenskip?

10.6 Overige onderwerpen

- Rooien van uitzichtbelemmerende wegbepanting, bosjes en opslag. Herstellen erfplantingen.
- Beter inpassen van vrijstaande bedrijfsgebouwen, door erfplanting en eventueel gecombineerd met woningbouwinitiatieven.
- Aandacht voor initiatieven in verbreding van de landbouw, nieuwe bedrijvigheid op de pleatsen.
- Inbreng in het beleid Nationaal Landschap.
- Verkennen van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de buurt Brânburren.
- Aandacht voor streekeigen architectuur.
- Inventariseren van de ligplaatsen voor woonboten.
- Terugdringen sluipverkeer door betere verkeersafwikkeling van agrarisch werkverkeer.
- Inrichten van de wegen op de norm van 30km en 60 km-zones.
- Gedragscode rijnsnelheid van eigen bewoners.
- Aandacht voor beter onderhoud van wegen en bermen.
- Inrichten van een trapveldje en extra spelmogelijkheden achter het speelplein van 'De Brêge'.
- Verbeteren van het Fierjepterrein.
- Een betere parkeervoorziening bij het dorpshuis en fierjepterrein, langs de Brânburren.
- Verkennen van de mogelijkheden van nieuwe (zorg)voorzieningen vanuit het dorpshuis.
- Verkennen van de mogelijkheden begraafplaats.
- Een fietsverbinding met een tunnel onder de Inthiesmasloot naar Gaastmeer. Aansluiting op de route van het 'Brekkenpaad'.
- Een fiets-/wandelpad tussen Heidenskipsterdyk en Ursuladyk. Een wandelpad langs de Wiskepolder.
- Oplossen van knelpunten kanoroute langs de oude en nieuwe Heidenskipsterdyk. Kortsluiting maken bij De Luts.
- Zoeken en inrichten van een mooie zwemplek.



Uitgave

De woonvisie Wenje yn It Heidenskip is een uitgave van de Stichting Doarpswurk.

Buorren 28

9012 DH Raerd

T 0566-625010

info@doarpswurk.nl

stek & streek
coöperatieve vereniging voor
plattelandsontwikkeling u.a.

Productie

Gerard Wezenberg, Stek en Streek

Fotografie

De foto's zijn afkomstig van verschillende bewoners uit It Heidenskip (foto-opdracht), van het bekende historische boek It Heidenskip, van websites en van Stek en Streek

Afbeeldingen en cartografie

Gerard Wezenberg, Stek en Streek

