

12-11-2025

Woningbouwontwikkeling 'Heechhiem'

41 levensloopbestendige woningen

Kloosterlaan - Menno van Coehoornweg, Burgum

Programma

- Inleiding en voorstellen
- Aanleiding project
- Architect aan het woord
 - Uitgangspunten
 - Omgeving
 - Historie
 - Landschapsontwerp
 - Indeling, doelgroep, indicatieve prijs
 - Impressies
- Vervolg, procedure, planning en communicatie
- Ruimte voor vragen / reacties

Inleiding | voorstellen

- Grondeigenaar: Alex Nijboer
- Ontwikkelaar: Blue Banner
- Architect: Adema Architecten
- Bouwer: Friso Bouwgroep



Aanleiding en proces tot nu toe

- Hoe is dit project tot stand gekomen?
 - Nieuwe invulling voormalige locatie manege 'Heechhiem'
 - Mogelijke locatie 'De Centrale As' woningen
 - Nieuw plan om te komen tot herontwikkeling
- Duidelijk vertrekpunt:
 - Bouwen voor een doelgroep waarmee **doorstroming** op de woningmarkt op gang komt
 - Locatie vraagt om een kwalitatieve **landschappelijke, stedenbouwkundige** en **architectonische** oplossing

Aanleiding en proces tot nu toe

Stappen doorlopen:

- Onderzoek door landschapsbureau Loos van Vliet
- Eerste schetsen gemaakt o.b.v. vertrekpunt en landschappelijke visie

Geleid tot:

- Concept plan met 41 levensloopbestendige woningen
- Positief collegebesluit (juli 2025) → gemeente verleent medewerking aan de verdere uitwerking

En nu:

- Verdere planuitwerking - maar eerst het betrekken van omwonenden en belanghebbenden!

Project wordt bekeken vanuit diverse invalshoeken

Al deze zaken hebben ieder hun invloed op het plan. Zoeken naar een zo groot mogelijke gemeenschappelijke deler.



Betrekken omwonenden en belanghebbenden

- Keukentafelgesprekken aangrenzende percelen (o.a. sterrenwacht)
- Middagbijeenkomst buurtbewoners rondom locatie (Kloosterlaan / Menno v. Coehoornweg)
- Avondbijeenkomst alle belanghebbenden en inwoners Burgum e.o.
- Drie keer exacte dezelfde informatie

Doel: informeren, betrekken, samen het plan beter maken en beantwoorden van vragen.

Streven: een volgende stap zetten in de kwaliteit van het plan.

Architect aan het woord

Een unieke woonwijk, met een bijzondere woonvorm én landschappelijke kwaliteit!

- 41 koopwoningen
mix van type (vrijstaand, twee onder één kap, en kwadrant)
- Met landschappelijke kwaliteit- open en publieke structuur
- Minimaal privé eigendom v.s. gezamenlijk eigendom
- Levensloopbestendig – geschikt voor nu én later
- Doelgroep (55+) waardoor doorstroom woningmarkt op gang komt
weinig onderhoud, slapen op de b.g.g, gevoel van 'vrij' wonen

Omgeving | Luchtfoto



Uitgangssituatie | Groen



Uitgangssituatie | Luchtfoto



Uitgangssituatie | Beplantingstructuur



Uitgangssituatie | Wandelpad Ritskebos



Historie | 1930

oorspronkelijke bebouwing langs lint: Burgum

latere bebouwing langs linten op hoger gelegen gronden



Historie



1850



1950

Bestaande situatie

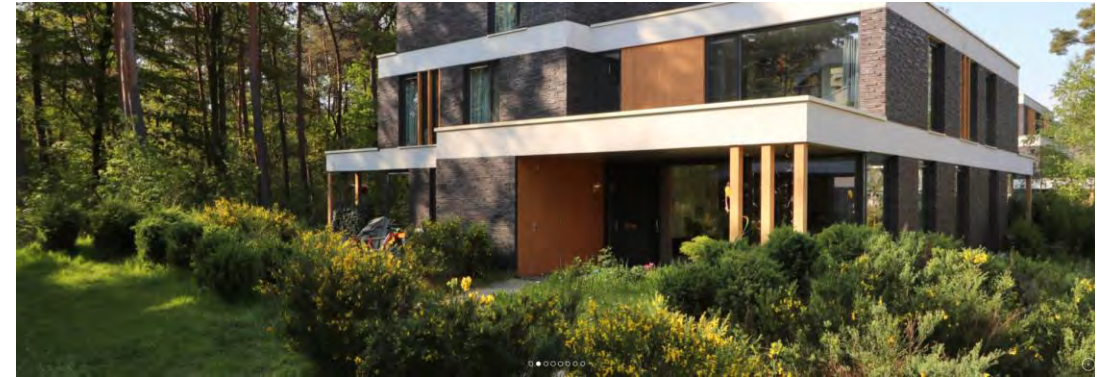




Wonen in het groen

De woningen komen in een groene omgeving te liggen.

Referenties landschap



Woningen - indeling - doelgroep

- 41 woningen
 - 9 - vrijstaande woningen
 - 20 – twee onder één kap woningen
 - 12 - kwadrant woningen
- Allemaal levensloopbestendig (slaapkamer en badkamer b.g.g.)
- Basis: begane grond met 2 slaapkamers
Optioneel: eerste verdieping
- 30% betaalbare koop & 70% vrije koop
- Bij de toewijzing van woningen wordt voorrang verleend aan de inwoners van de gemeente Tytsjerksteradiel



Adema
Architecten



Adema
Architecten





Adema
Architecten

Binnen gebied



Adema
Architecten

Binnen gebied







Ademo
Architecture



Adema
Architecten

- Het terras afbakenen
- Houten terras zwevend boven het maaiveld
 - Het terras plaatselijk met hoog groen afbakenen



Adema
Architecten

Kloosterlaan





Adema
Architecten



Adema
Architecten

Vervolg | procedure en planning

- Procedure

1. Indienen aanvraag vergunning
2. Gemeente behandelt de aanvraag en maakt ontwerpbesluit
3. Hier kunnen binnen 6 weken zienswijzen op ingediend worden
4. Gemeente maakt definitief besluit (wordt gepubliceerd)
5. Beroepsmogelijkheid binnen 6 weken na besluit

- Globale planning

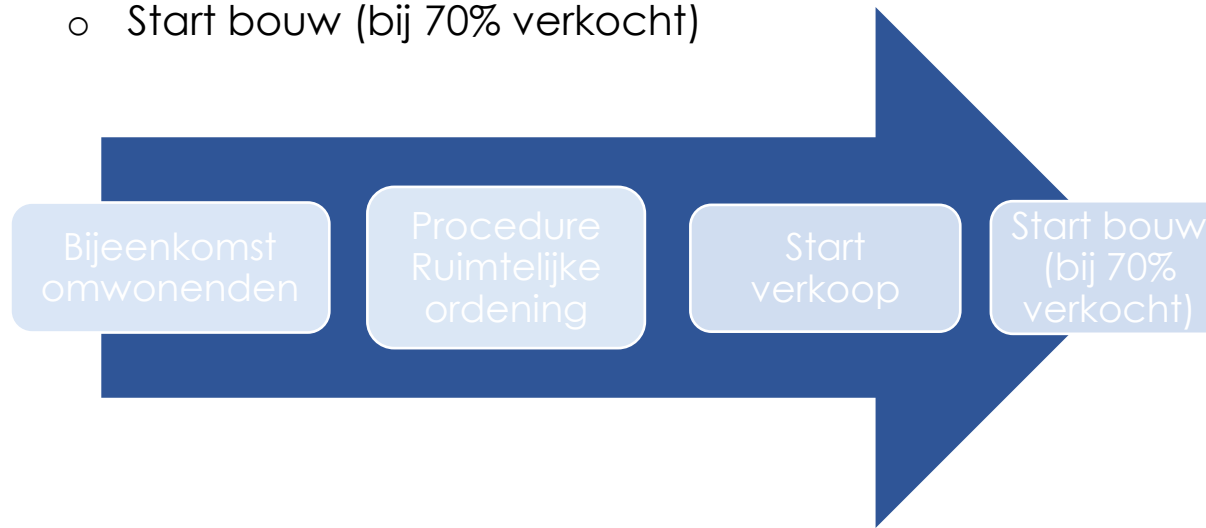
- Aanvraag vergunning
- Voorbereidingen verkoop
 - Vanaf prijzen
 - Plattegronden
 - Verkoopinformatie
- Start verkoop
- Start bouw (bij 70% verkocht)

3^e kwartaal 2026

3^e kwartaal 2026

4^e kwartaal 2026/1^e kwartaal 2027

3^e kwartaal 2027



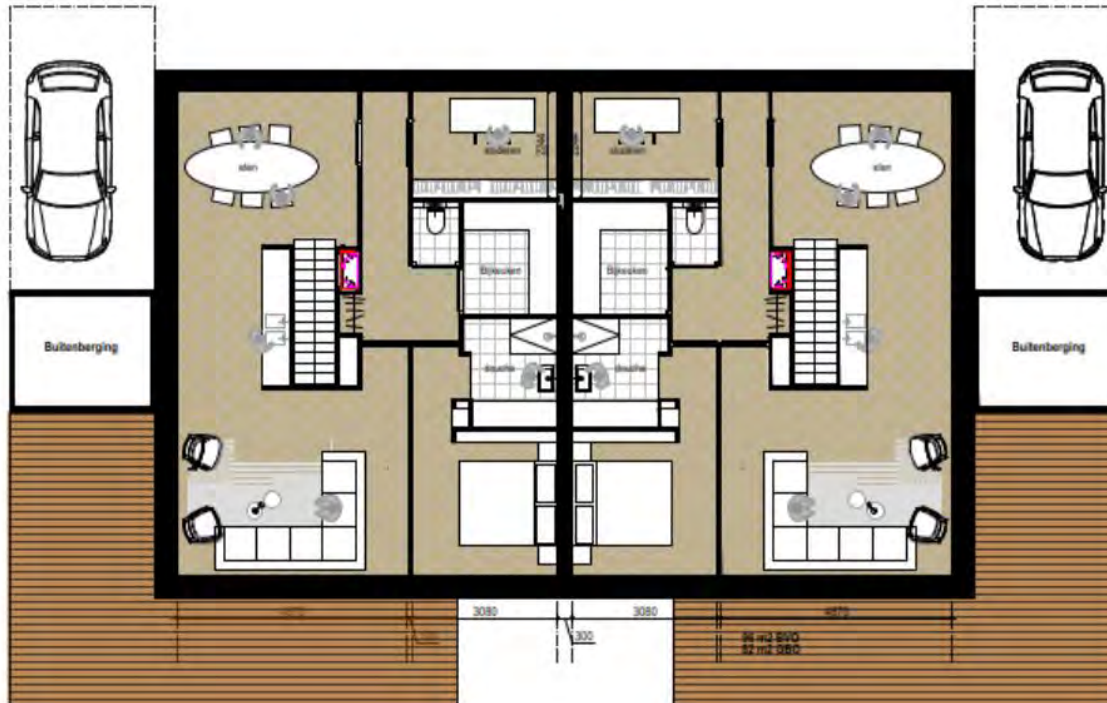
Vervolg | vragen / reacties

- Communicatie
 - Informatie via www.bluebanner.nl/projecten
 - Inschrijven voor nieuwsbrief
 - Vragen? Mailen naar info@bluebanner.nl
- Ruimte voor vragen / reacties

Bedankt voor jullie aandacht!



41 m² BVO
12 m² GBO



Buftenberging

Buftenberging

24 m² BVO
12 m² GBO