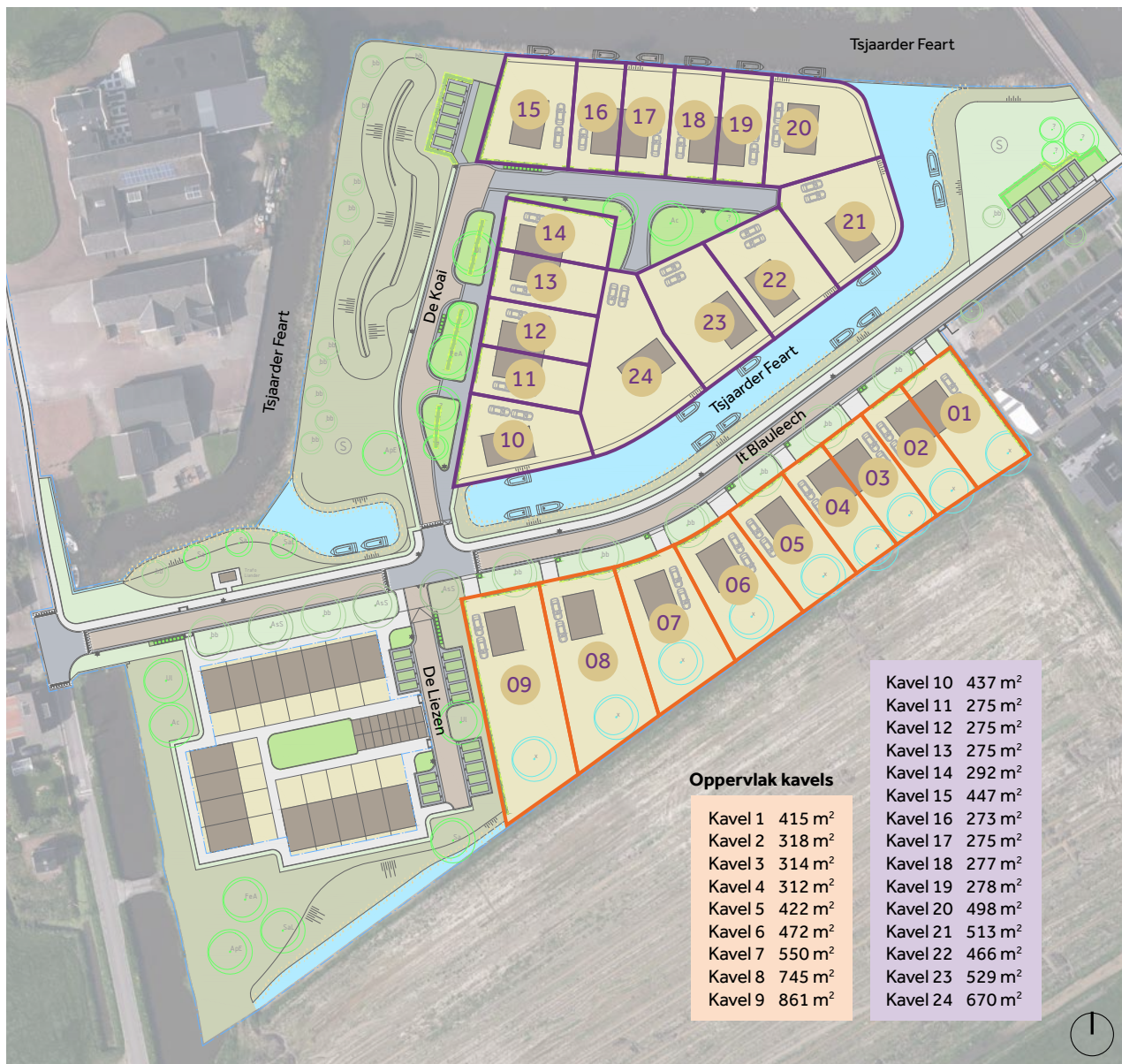


Hikkemieden Wirdum

Kavels 1 t/m 9 in de verkoop



Stedenbouwkundige opzet

Het programma bestaat uit een combinatie van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen op De Koai (noordelijk deel) en It Blauleech (zuidelijk deel). In de zuidwesthoek van het plangebied (aan de Liezen) worden woningen voor bijzondere doelgroepen voorzien, waarbij gedacht kan worden aan jongeren, ouderen of starters.

De stedenbouwkundige opzet sluit aan bij de eerdere fase van Hikkemieden die al gebouwd is. De ontsluitingsweg (It Blauleech) - krijgt aan beide zijden bebouwing. Hikkemieden is ook verbonden met de dorpskern van Wirdum via een fietsbrug naar de Pastorijfinne.

Aan de zuidkant grenzen de tuinen aan het open landschap. Net als in de eerdere fase wordt op elke kavel aan de zuidrand een boom aangeplant. De bomen worden zoveel mogelijk geclusterd, zodat een beeld ontstaat van kavels met boomgroepen. Deze combinatie van woningen en bomen zorgen voor een soort 'rafeligheid' die kenmerkend is voor het aanzicht van Friese plattelandsdorpen.

Ten noorden van It Blauleech wordt een watergang gegraven waardoor er een soort schiereiland ontstaat. Hier is ruimte voor wonen aan vaarwater. De westrand van het schiereiland bestaat uit een groene rand die een visuele afschermdende werking heeft tussen de woningen en de bestaande bedrijfspanden langs de Tsjarderdyk. De groene zone wordt ingericht met een geluids- en zichtwerende grondwal en leent zich verder voor het maken van een natuurvriendelijke speelvoorziening, wandelpaden, groen en parkeren.

In de zuidwesthoek worden de woningen geclusterd en vormen een object dat in maat en schaal past bij de gebouwen van de voormalige zuivelfabriek aan de Tsjarderdyk. Dit object versterkt de entree van Hikkemieden en het aanzicht van het plan vanaf de snelweg.

De drie delen zijn in het kaart op de pagina hiernaast aangegeven:

1. It Blauleech
2. De Koai
3. De Liezen

Voor It Blauleech en De Koai is per kavel een kavelpaspoort gemaakt. Op dat paspoort staan de eisen voor inrichting en bebouwing van de kavel.

De kavels aan It Blauleech gaan als eerst in de verkoop.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 01



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Zonnepanelen op daken zijn in veel situaties vergunningvrij. Bij nieuwbouw is het aan te bevelen om panelen te integreren in het ontwerp. Wanneer panelen als toevoeging op het dak worden gelegd is een rustig patroon (bij voorkeur in één rij, hoog tegen de nok) van belang. De panelen zijn zwart zonder contrasterende omranding. Bij de aanvraag zijn de plekken van de zonnepanelen aangegeven.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aan-en uitbouwen hebben een vegetatie- of grasdak. PV-panelen op het groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal 2 nestkasten waarbij gekozen kan worden voor de huismus-, gierzwaluw- of vleermuiskast. Ook kan gekozen worden voor een zgn. 'vogelvide'; een 'vide' langs één kant van de dakrand vervangt één nestkast in de gevel. Het spreekt voor zich dat ook meer voorzieningen toegepast mogen worden. De voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Installaties zoals de buitenunits van de warmtepompen inclusief de benodigde leidingen en ventilatieroosters staan op tekening. Zij maken deel uit van het architectonische ontwerp van de woningen.

Overgangen openbaar - privé

Erfafscheidingen

Waar de tuinen grenzen aan de openbare ruimte komen hagen op de erfafscheiding, die onderbroken mogen worden voor uitwegen en een eventueel voetpad naar de voordeur.

Oevers

Bij kavels langs de zuidelijke poldersloot is het de bedoeling dat de oevers groen en natuurlijk blijven.

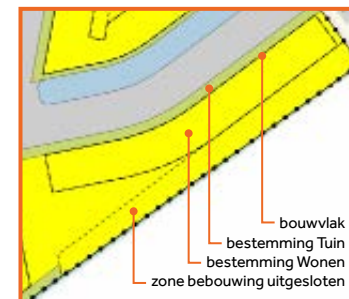
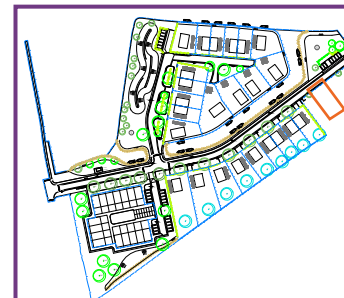
Een beschoeiing of damwand op de waterlijn is niet toegestaan. Een geheel groen talud wordt aanbevolen als overgang naar de tuin. Wanneer verticale grondkeringen toch gewenst worden zijn deze pas op minimaal 1,50 m uit de waterlijn met een maximale hoogte van +0,40 m t.o.v. polderpeil toegestaan.

De gemeente plant op elk achtererf een boom. De bewoner kan kiezen uit twee inheemse soorten.



Legenda

- Bouwvlak
- - - Kavelgrens
- Indictieve bebouwing
- Privé erf
- Intensief beheerd gazon
- Extensief beheerd groen/talud
- Haag op privé erf max. 1m hoog
- Opstelplek kliko
- ☼ Lichtmast
- ⊙ bb Bestaande boom Alnus spaethii 'Spaeth'
- ⊙ x Boom eigen erf, keus uit: witte els (Alnus incana 'Laciniata') of pluim-es (Fraxinus ornus), maat 16/18



Uitwerkingsplan Wirdum Hikkemieden⁽¹⁾

Het uitwerkingsplan stelt o.a. de volgende eisen:

- Het hoofdgebouw is maximaal 150 m².
- Woningen hebben een kap.
- De dakhelling ligt tussen de 30° en 60°.
- De goothoogte is maximaal 7 meter.
- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.

Erfinrichting

- Voor de biodiversiteit zijn hagen op de erfgrans naar de openbare ruimte verplicht. Deze staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldsdoorn, haagbeuk of een menging daarvan. De hagen worden door de gemeente geplant⁽²⁾.
- De gemeente plant op elk achtererf een boom⁽²⁾. De bewoner kan kiezen uit een witte els (Alnus incana 'Laciniata') of een pluim-es (Fraxinus ornus).
- In principe is de positie van de uitweg bepaald. Er is maar marginaal schuifruimte mogelijk in verband met de positie van bestaande bomen⁽³⁾. De positie van gedeelde uitwegen ligt vast.
- De breedte van de uitweg staat vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan omdat de toename van verharding ten koste gaat van het groene karakter van It Blauleech.
- Er is minimaal ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Versrijningsvorm

- Woningen zijn georiënteerd op It Blauleech.
- De nokrichting van de kap van de vrijstaande woningen staat haaks op It Blauleech.
- Bij de twee-onder-een-kapwoningen is de nokrichting haaks op de weg of evenwijdig.
- Kappen zijn uitgevoerd als zadeldak of schilddak.
- Gevelcompositie is traditioneel en evenwichtig van opbouw.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- Gevel is uitgevoerd in baksteen.
- Kleur baksteen van bruin tot roodbruin en vergelijkbaar met Pastorijssel en 1e fase Hikkemieden.
- Dak is uitgevoerd in gebakken materiaal.
- Kleur pannen in gesmoord zwart.
- Geen geglazuurde pannen.

⁽¹⁾ De genoemde punten zijn niet volledig en slechts informatief, check altijd de geldende ruimtelijke plannen.

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

⁽³⁾ Herpositioneren van de uitweg alleen in overleg met Gemeente Leeuwarden.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 02



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Zonnepanelen op daken zijn in veel situaties vergunningvrij. Bij nieuwbouw is het aan te bevelen om panelen te integreren in het ontwerp. Wanneer panelen als toevoeging op het dak worden gelegd is een rustig patroon (bij voorkeur in één rij, hoog tegen de nok) van belang. De panelen zijn zwart zonder contrasterende omranding. Bij de aanvraag zijn de plekken van de zonnepanelen aangegeven.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aan-en uitbouwen hebben een vegetatie- of grasdak. PV-panelen op het groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal 2 nestkasten waarbij gekozen kan worden voor de huismus-, gierzwaluw- of vleermuiskast. Ook kan gekozen worden voor een zgn. 'vogelvide'; een 'vide' langs één kant van de dakrand vervangt één nestkast in de gevel. Het spreekt voor zich dat ook meer voorzieningen toegepast mogen worden. De voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Installaties zoals de buitenunits van de warmtepompen inclusief de benodigde leidingen en ventilatieroosters staan op tekening. Zij maken deel uit van het architectonische ontwerp van de woningen.

Overgangen openbaar - privé

Erfafscheidingen

Waar de tuinen grenzen aan de openbare ruimte komen hagen op de erfafscheiding, die onderbroken mogen worden voor uitwegen en een eventueel voetpad naar de voordeur.

Oevers

Bij kavels langs de zuidelijke poldersloot is het de bedoeling dat de oevers groen en natuurlijk blijven.

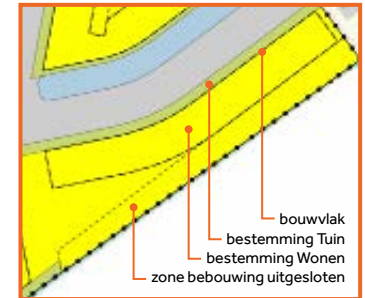
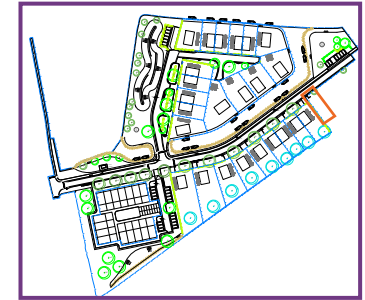
Een beschoeiing of damwand op de waterlijn is niet toegestaan. Een geheel groen talud wordt aanbevolen als overgang naar de tuin. Wanneer verticale grondkeringen toch gewenst worden zijn deze pas op minimaal 1,50 m uit de waterlijn met een maximale hoogte van +0,40 m t.o.v. polderpeil toegestaan.

De gemeente plant op elk achtererf een boom. De bewoner kan kiezen uit twee inheemse soorten.



Legenda

- Bouwvlak
- - - Kavelgrens
- Indictieve bebouwing
- Privé erf
- Intensief beheerd gazon
- Extensief beheerd groen/talud
- Haag op privé erf max. 1m hoog
- Opstelplek kliko
- ☼ Lichtmast
- bb Bestaande boom Alnus spaethii 'Spaeth'
- x Boom eigen erf, keus uit: witte els (Alnus incana 'Laciniata') of pluim-es (Fraxinus ornus), maat 16/18



Uitwerkingsplan Wirdum Hikkemieden⁽¹⁾

Het uitwerkingsplan stelt o.a. de volgende eisen:

- Het hoofdgebouw is maximaal 150m².
- Woningen hebben een kap.
- De dakhelling ligt tussen de 30° en 60°.
- De goothoogte is maximaal 7 meter.
- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.

Erfinrichting

- Voor de biodiversiteit zijn hagen op de erfgrans naar de openbare ruimte verplicht. Deze staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldsdoorn, haagbeuk of een menging daarvan. De hagen worden door de gemeente geplant⁽²⁾.
- De gemeente plant op elk achtererf een boom⁽²⁾. De bewoner kan kiezen uit een witte els (Alnus incana 'Laciniata') of een pluim-es (Fraxinus ornus).
- In principe is de positie van de uitweg bepaald. Er is maar marginaal schuifruimte mogelijk in verband met de positie van bestaande bomen⁽³⁾. De positie van gedeelde uitwegen ligt vast.
- De breedte van de uitweg staat vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan omdat de toename van verharding ten koste gaat van het groene karakter van It Blauleech.
- Er is minimaal ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Versrijningsvorm

- Woningen zijn georiënteerd op It Blauleech.
- De nokrichting van de kap van de vrijstaande woningen staat haaks op It Blauleech.
- Bij de twee-onder-een-kapwoningen is de nokrichting haaks op de weg of evenwijdig.
- Kappen zijn uitgevoerd als zadeldak of schilddak.
- Gevelcompositie is traditioneel en evenwichtig van opbouw.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- Gevel is uitgevoerd in baksteen.
- Kleur baksteen van bruin tot roodbruin en vergelijkbaar met Pastorijssel en 1e fase Hikkemieden.
- Dak is uitgevoerd in gebakken materiaal.
- Kleur pannen in gesmoord zwart.
- Geen geplazuurde pannen.

⁽¹⁾ De genoemde punten zijn niet volledig en slechts informatief, check altijd de geldende ruimtelijke plannen.

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

⁽³⁾ Herpositioneren van de uitweg alleen in overleg met Gemeente Leeuwarden.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 03



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Zonnepanelen op daken zijn in veel situaties vergunningvrij. Bij nieuwbouw is het aan te bevelen om panelen te integreren in het ontwerp. Wanneer panelen als toevoeging op het dak worden gelegd is een rustig patroon (bij voorkeur in één rij, hoog tegen de nok) van belang. De panelen zijn zwart zonder contrasterende omranding. Bij de aanvraag zijn de plekken van de zonnepanelen aangegeven.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aan-en uitbouwen hebben een vegetatie- of grasdak. PV-panelen op het groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal 2 nestkasten waarbij gekozen kan worden voor de huismus-, gierzwaluw- of vleermuiskast. Ook kan gekozen worden voor een zgn. 'vogelvide'; een 'vide' langs één kant van de dakrand vervangt één nestkast in de gevel. Het spreekt voor zich dat ook meer voorzieningen toegepast mogen worden. De voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Installaties zoals de buitenunits van de warmtepompen inclusief de benodigde leidingen en ventilatieroosters staan op tekening. Zij maken deel uit van het architectonische ontwerp van de woningen.

Overgangen openbaar - privé

Erfafscheidingen

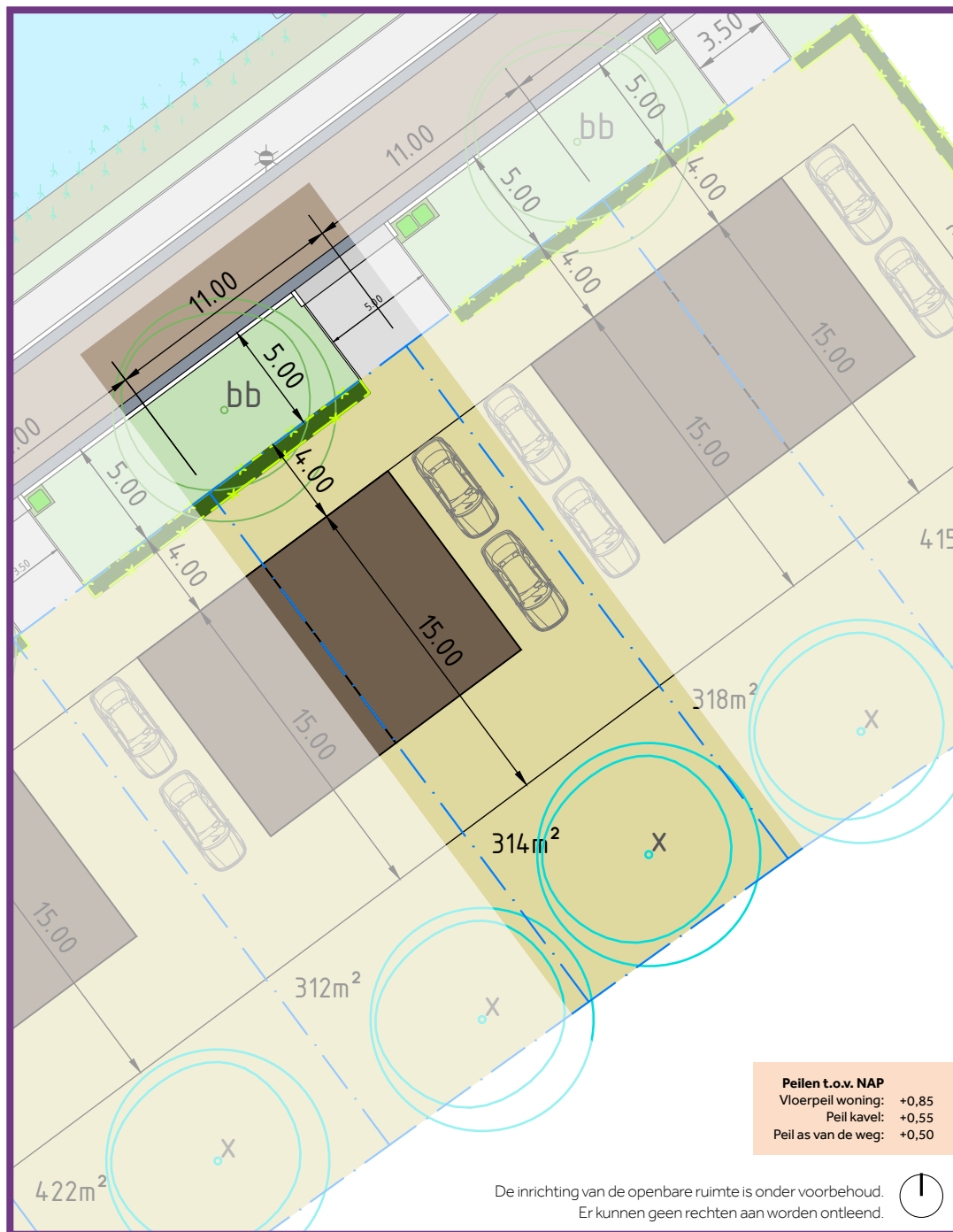
Waar de tuinen grenzen aan de openbare ruimte komen hagen op de erfafscheiding, die onderbroken mogen worden voor uitwegen en een eventueel voetpad naar de voordeur.

Oevers

Bij kavels langs de zuidelijke poldersloot is het de bedoeling dat de oevers groen en natuurlijk blijven.

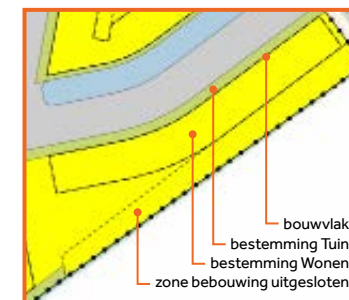
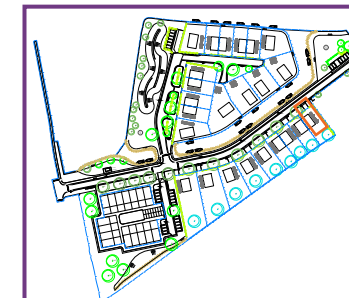
Een beschoeiing of damwand op de waterlijn is niet toegestaan. Een geheel groen talud wordt aanbevolen als overgang naar de tuin. Wanneer verticale grondkeringen toch gewenst worden zijn deze pas op minimaal 1,50 m uit de waterlijn met een maximale hoogte van +0,40 m t.o.v. polderpeil toegestaan.

De gemeente plant op elk achtererf een boom. De bewoner kan kiezen uit twee inheemse soorten.



Legenda

- Bouwvlak
- - - Kavelgrens
- Indictieve bebouwing
- Privé erf
- Intensief beheerd gazon
- Extensief beheerd groen/talud
- Haag op privé erf max. 1m hoog
- Opstelplek kliko
- ☼ Lichtmast
- ⊙ Bestaande boom Alnus spaethii 'Spaeth'
- ⊙ Boom eigen erf, keus uit: witte els (Alnus incana 'Laciniata') of pluim-es (Fraxinus ornus), maat 16/18



Uitwerkingsplan Wirdum Hikkemieden⁽¹⁾

Het uitwerkingsplan stelt o.a. de volgende eisen:

- Het hoofdgebouw is maximaal 150m².
- Woningen hebben een kap.
- De dakhelling ligt tussen de 30° en 60°.
- De goothoogte is maximaal 7 meter.
- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.

Erfinrichting

- Voor de biodiversiteit zijn hagen op de erfgrans naar de openbare ruimte verplicht. Deze staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldsdoorn, haagbeuk of een menging daarvan. De hagen worden door de gemeente geplant⁽²⁾.
- De gemeente plant op elk achtererf een boom⁽²⁾. De bewoner kan kiezen uit een witte els (Alnus incana 'Laciniata') of een pluim-es (Fraxinus ornus).
- In principe is de positie van de uitweg bepaald. Er is maar marginaal schuifruimte mogelijk in verband met de positie van bestaande bomen⁽³⁾. De positie van gedeelde uitwegen ligt vast.
- De breedte van de uitweg staat vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan omdat de toename van verharding ten koste gaat van het groene karakter van It Blauleech.
- Er is minimaal ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Versrijningsvorm

- Woningen zijn georiënteerd op It Blauleech.
- De nokrichting van de kap van de vrijstaande woningen staat haaks op It Blauleech.
- Bij de twee-onder-een-kapwoningen is de nokrichting haaks op de weg of evenwijdig.
- Kappen zijn uitgevoerd als zadeldak of schilddak.
- Gevelcompositie is traditioneel en evenwichtig van opbouw.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- Gevel is uitgevoerd in baksteen.
- Kleur baksteen van bruin tot roodbruin en vergelijkbaar met Pastorijnsingel en 1e fase Hikkemieden.
- Dak is uitgevoerd in gebakken materiaal.
- Kleur pannen in gesmoord zwart.
- Geen geglazuurde pannen.

⁽¹⁾ De genoemde punten zijn niet volledig en slechts informatief, check altijd de geldende ruimtelijke plannen.

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

⁽³⁾ Herpositioneren van de uitweg alleen in overleg met Gemeente Leeuwarden.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 04



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Zonnepanelen op daken zijn in veel situaties vergunningvrij. Bij nieuwbouw is het aan te bevelen om panelen te integreren in het ontwerp. Wanneer panelen als toevoeging op het dak worden gelegd is een rustig patroon (bij voorkeur in één rij, hoog tegen de nok) van belang. De panelen zijn zwart zonder contrasterende omranding. Bij de aanvraag zijn de plekken van de zonnepanelen aangegeven.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aan-en uitbouwen hebben een vegetatie- of grasdak. PV-panelen op het groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal 2 nestkasten waarbij gekozen kan worden voor de huismus-, gierzwaluw- of vleermuiskast. Ook kan gekozen worden voor een zgn. 'vogelvide'; een 'vide' langs één kant van de dakrand vervangt één nestkast in de gevel. Het spreekt voor zich dat ook meer voorzieningen toegepast mogen worden. De voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Installaties zoals de buitenunits van de warmtepompen inclusief de benodigde leidingen en ventilatieroosters staan op tekening. Zij maken deel uit van het architectonische ontwerp van de woningen.

Overgangen openbaar - privé

Erfafscheidingen

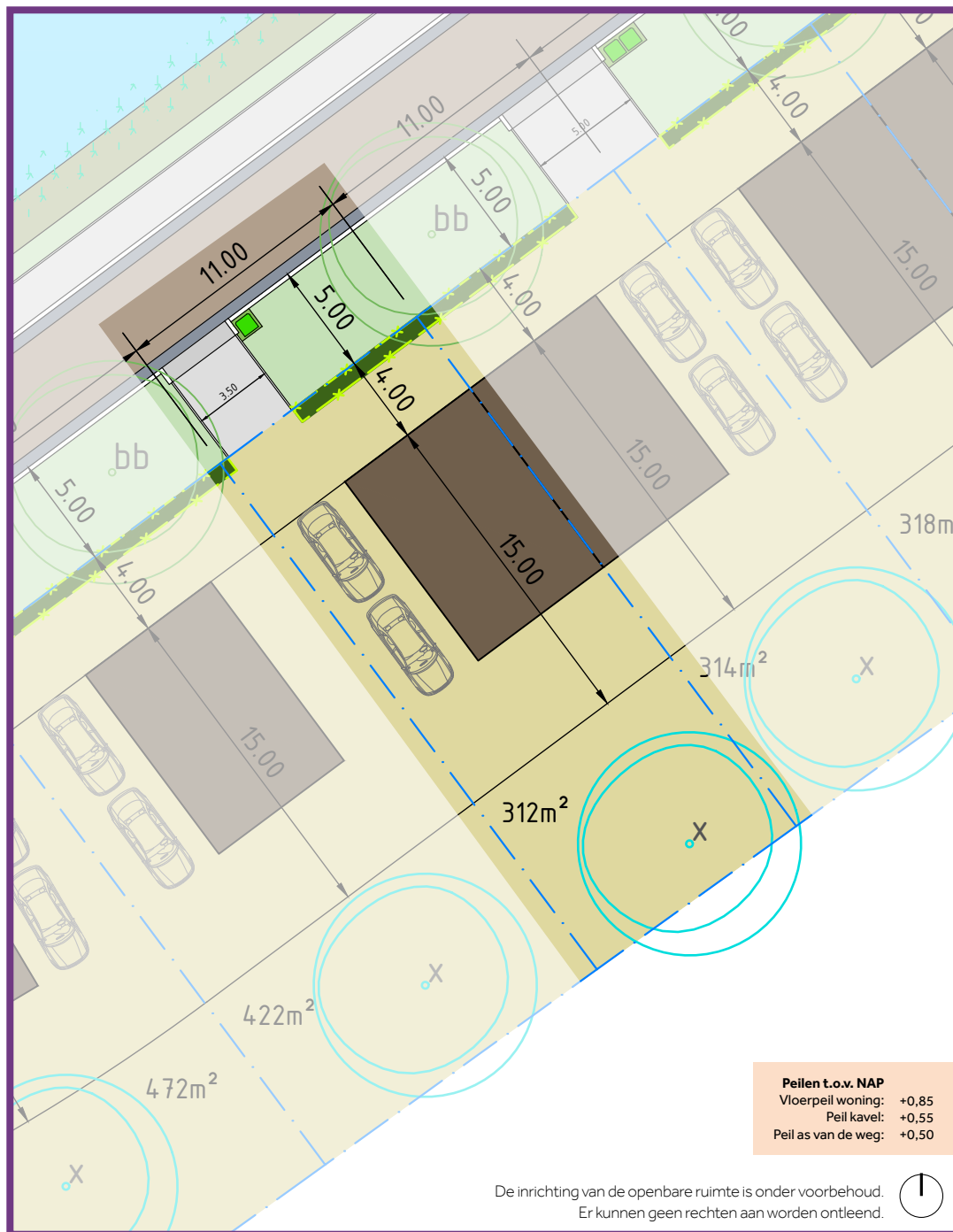
Waar de tuinen grenzen aan de openbare ruimte komen hagen op de erfafscheiding, die onderbroken mogen worden voor uitwegen en een eventueel voetpad naar de voordeur.

Oevers

Bij kavels langs de zuidelijke poldersloot is het de bedoeling dat de oevers groen en natuurlijk blijven.

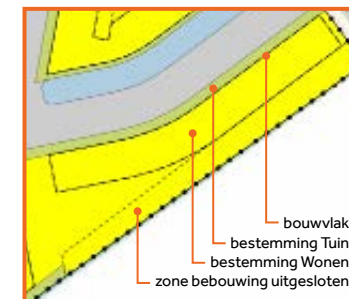
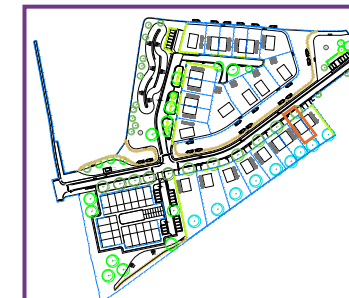
Een beschoeiing of damwand op de waterlijn is niet toegestaan. Een geheel groen talud wordt aanbevolen als overgang naar de tuin. Wanneer verticale grondkeringen toch gewenst worden zijn deze pas op minimaal 1,50 m uit de waterlijn met een maximale hoogte van +0,40 m t.o.v. polderpeil toegestaan.

De gemeente plant op elk achtererf een boom. De bewoner kan kiezen uit twee inheemse soorten.



Legenda

- Bouwvlak
- - - Kavelgrens
- Indictieve bebouwing
- Privé erf
- Intensief beheerd gazon
- Extensief beheerd groen/talud
- Haag op privé erf max. 1m hoog
- Opstelplek kliko
- ☼ Lichtmast
- bb Bestaande boom Alnus spaethii 'Spaeth'
- x Boom eigen erf, keus uit: witte els (Alnus incana 'Laciniata') of pluim-es (Fraxinus ornus), maat 16/18



Uitwerkingsplan Wirdum Hikkemieden⁽¹⁾

Het uitwerkingsplan stelt o.a. de volgende eisen:

- Het hoofdgebouw is maximaal 150 m².
- Woningen hebben een kap.
- De dakhelling ligt tussen de 30° en 60°.
- De goothoogte is maximaal 7 meter.
- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.

Erfinrichting

- Voor de biodiversiteit zijn hagen op de erfgrans naar de openbare ruimte verplicht. Deze staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldsdoorn, haagbeuk of een menging daarvan. De hagen worden door de gemeente geplant⁽²⁾.
- De gemeente plant op elk achtererf een boom⁽²⁾. De bewoner kan kiezen uit een witte els (Alnus incana 'Laciniata') of een pluim-es (Fraxinus ornus).
- In principe is de positie van de uitweg bepaald. Er is maar marginaal schuifruimte mogelijk in verband met de positie van bestaande bomen⁽³⁾. De positie van gedeelde uitwegen ligt vast.
- De breedte van de uitweg staat vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan omdat de toename van verharding ten koste gaat van het groene karakter van It Blauleech.
- Er is minimaal ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Versrijningsvorm

- Woningen zijn georiënteerd op It Blauleech.
- De nokrichting van de kap van de vrijstaande woningen staat haaks op It Blauleech.
- Bij de twee-onder-een-kapwoningen is de nokrichting haaks op de weg of evenwijdig.
- Kappen zijn uitgevoerd als zadeldak of schilddak.
- Gevelcompositie is traditioneel en evenwichtig van opbouw.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- Gevel is uitgevoerd in baksteen.
- Kleur baksteen van bruin tot roodbruin en vergelijkbaar met Pastorijssingel en 1e fase Hikkemieden.
- Dak is uitgevoerd in gebakken materiaal.
- Kleur pannen in gesmoord zwart.
- Geen geplazuurde pannen.

⁽¹⁾ De genoemde punten zijn niet volledig en slechts informatief, check altijd de geldende ruimtelijke plannen.

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

⁽³⁾ Herpositioneren van de uitweg alleen in overleg met Gemeente Leeuwarden.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 05



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Zonnepanelen op daken zijn in veel situaties vergunningvrij. Bij nieuwbouw is het aan te bevelen om panelen te integreren in het ontwerp. Wanneer panelen als toevoeging op het dak worden gelegd is een rustig patroon (bij voorkeur in één rij, hoog tegen de nok) van belang. De panelen zijn zwart zonder contrasterende omranding. Bij de aanvraag zijn de plekken van de zonnepanelen aangegeven.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aan-en uitbouwen hebben een vegetatie- of grasdak. PV-panelen op het groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal 2 nestkasten waarbij gekozen kan worden voor de huismus-, gierzwaluw- of vleermuiskast. Ook kan gekozen worden voor een zgn. 'vogelvide'; een 'vide' langs één kant van de dakrand vervangt één nestkast in de gevel. Het spreekt voor zich dat ook meer voorzieningen toegepast mogen worden. De voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Installaties zoals de buitenunits van de warmtepompen inclusief de benodigde leidingen en ventilatieroosters staan op tekening. Zij maken deel uit van het architectonische ontwerp van de woningen.

Overgangen openbaar - privé

Erfafscheidingen

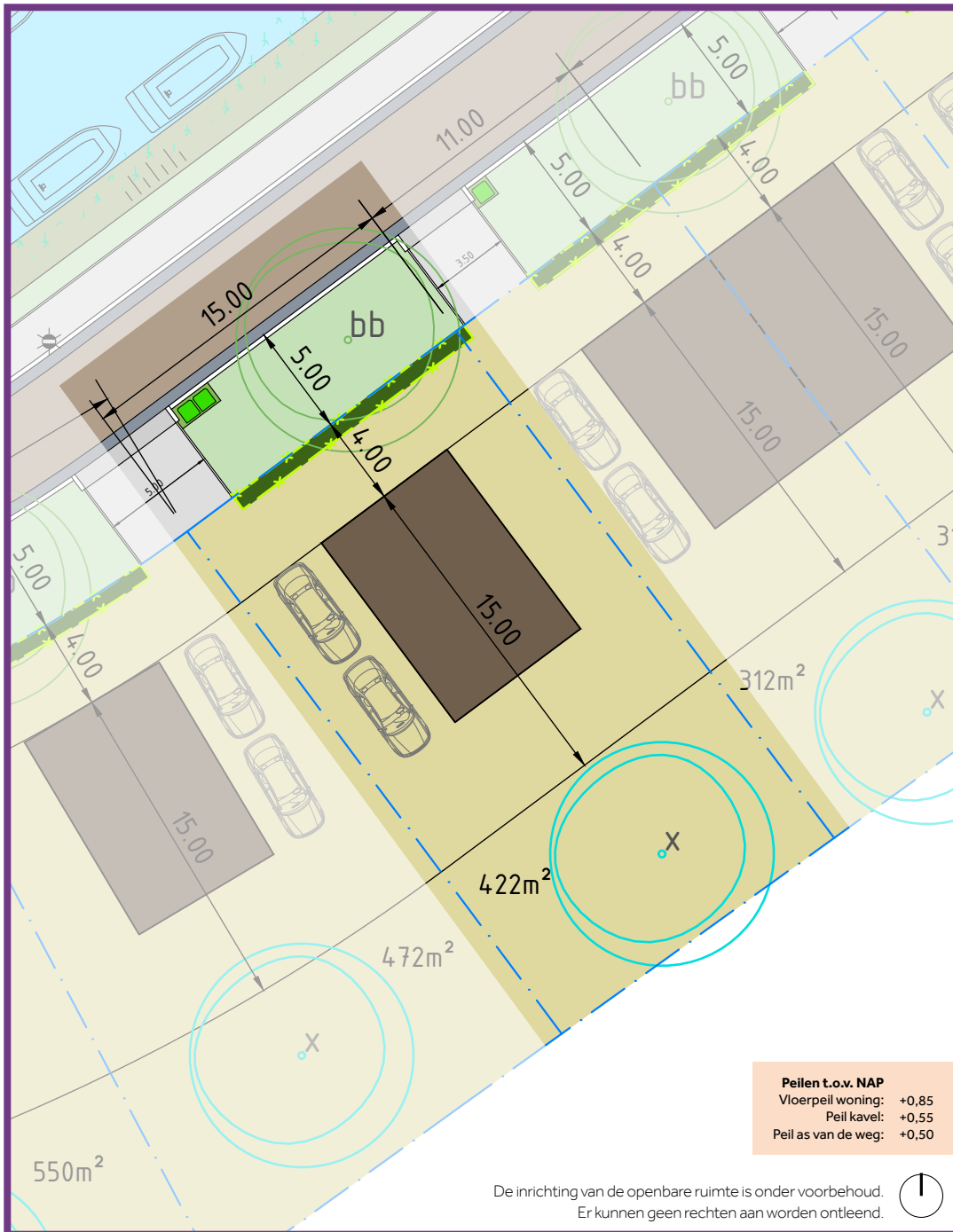
Waar de tuinen grenzen aan de openbare ruimte komen hagen op de erfafscheiding, die onderbroken mogen worden voor uitwegen en een eventueel voetpad naar de voordeur.

Oevers

Bij kavels langs de zuidelijke poldersloot is het de bedoeling dat de oevers groen en natuurlijk blijven.

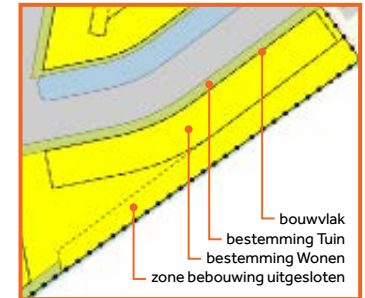
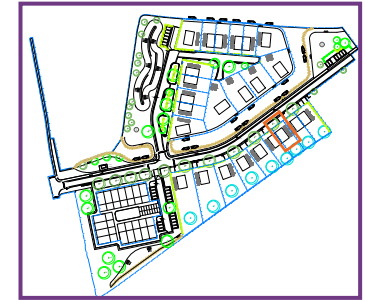
Een beschoeiing of damwand op de waterlijn is niet toegestaan. Een geheel groen talud wordt aanbevolen als overgang naar de tuin. Wanneer verticale grondkeringen toch gewenst worden zijn deze pas op minimaal 1,50 m uit de waterlijn met een maximale hoogte van +0,40 m t.o.v. polderpeil toegestaan.

De gemeente plant op elk achtererf een boom. De bewoner kan kiezen uit twee inheemse soorten.



Legenda

- Bouwvlak
- - - Kavelgrens
- Indictieve bebouwing
- Privé erf
- Intensief beheerd gazon
- Extensief beheerd groen/talud
- Haag op privé erf max. 1m hoog
- Opstelplek kliko
- ☼ Lichtmast
- ⊙ Bestaande boom Alnus spaethii 'Spaeth'
- ⊙ Boom eigen erf, keus uit: witte els (Alnus incana 'Laciniata') of pluim-es (Fraxinus ornus), maat 16/18



Uitwerkingsplan Wirdum Hikkemieden⁽¹⁾

Het uitwerkingsplan stelt o.a. de volgende eisen:

- Het hoofdgebouw is maximaal 150 m².
- Woningen hebben een kap.
- De dakhelling ligt tussen de 30° en 60°.
- De goothoogte is maximaal 7 meter.
- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.

Erfinrichting

- Voor de biodiversiteit zijn hagen op de erfgrans naar de openbare ruimte verplicht. Deze staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldsdoorn, haagbeuk of een menging daarvan. De hagen worden door de gemeente geplant⁽²⁾.
- De gemeente plant op elk achtererf een boom⁽²⁾. De bewoner kan kiezen uit een witte els (Alnus incana 'Laciniata') of een pluim-es (Fraxinus ornus).
- In principe is de positie van de uitweg bepaald. Er is maar marginaal schuifruimte mogelijk in verband met de positie van bestaande bomen⁽³⁾. De positie van gedeelde uitwegen ligt vast.
- De breedte van de uitweg staat vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan omdat de toename van verharding ten koste gaat van het groene karakter van It Blauleech.
- Er is minimaal ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Versrijningsvorm

- Woningen zijn georiënteerd op It Blauleech.
- De nokrichting van de kap van de vrijstaande woningen staat haaks op It Blauleech.
- Bij de twee-onder-een-kapwoningen is de nokrichting haaks op de weg of evenwijdig.
- Kappen zijn uitgevoerd als zadeldak of schilddak.
- Gevelcompositie is traditioneel en evenwichtig van opbouw.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- Gevel is uitgevoerd in baksteen.
- Kleur baksteen van bruin tot roodbruin en vergelijkbaar met Pastorijssingel en 1e fase Hikkemieden.
- Dak is uitgevoerd in gebakken materiaal.
- Kleur pannen in gesmoord zwart.
- Geen geplazuurde pannen.

⁽¹⁾ De genoemde punten zijn niet volledig en slechts informatief, check altijd de geldende ruimtelijke plannen.

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

⁽³⁾ Herpositioneren van de uitweg alleen in overleg met Gemeente Leeuwarden.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 06



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Zonnepanelen op daken zijn in veel situaties vergunningvrij. Bij nieuwbouw is het aan te bevelen om panelen te integreren in het ontwerp. Wanneer panelen als toevoeging op het dak worden gelegd is een rustig patroon (bij voorkeur in één rij, hoog tegen de nok) van belang. De panelen zijn zwart zonder contrasterende omranding. Bij de aanvraag zijn de plekken van de zonnepanelen aangegeven.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aan-en uitbouwen hebben een vegetatie- of grasdak. PV-panelen op het groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal 2 nestkasten waarbij gekozen kan worden voor de huismus-, gierzwaluw- of vleermuiskast. Ook kan gekozen worden voor een zgn. 'vogelvide'; een 'vide' langs één kant van de dakrand vervangt één nestkast in de gevel. Het spreekt voor zich dat ook meer voorzieningen toegepast mogen worden. De voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Installaties zoals de buitenunits van de warmtepompen inclusief de benodigde leidingen en ventilatieroosters staan op tekening. Zij maken deel uit van het architectonische ontwerp van de woningen.

Overgangen openbaar - privé

Erfafscheidingen

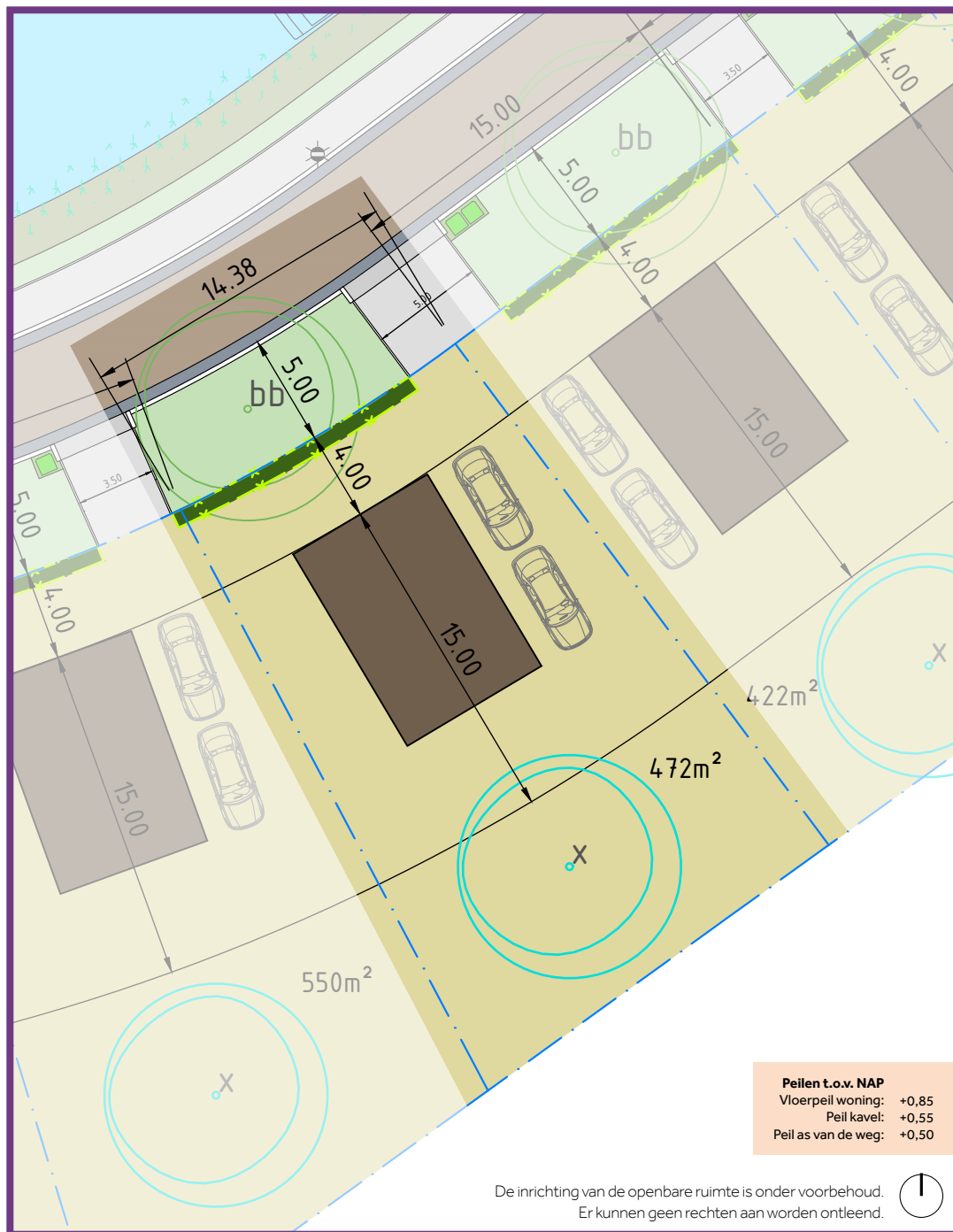
Waar de tuinen grenzen aan de openbare ruimte komen hagen op de erfafscheiding, die onderbroken mogen worden voor uitwegen en een eventueel voetpad naar de voordeur.

Oevers

Bij kavels langs de zuidelijke poldersloot is het de bedoeling dat de oevers groen en natuurlijk blijven.

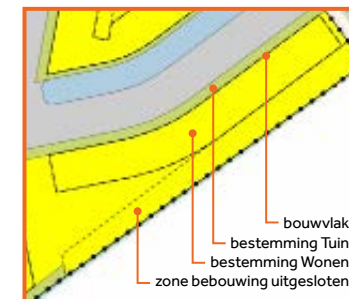
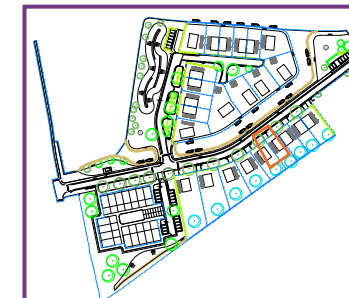
Een beschoeiing of damwand op de waterlijn is niet toegestaan. Een geheel groen talud wordt aanbevolen als overgang naar de tuin. Wanneer verticale grondkeringen toch gewenst worden zijn deze pas op minimaal 1,50 m uit de waterlijn met een maximale hoogte van +0,40 m t.o.v. polderpeil toegestaan.

De gemeente plant op elk achtererf een boom. De bewoner kan kiezen uit twee inheemse soorten.



Legenda

- Bouwvlak
- - - Kavelgrens
- Indictieve bebouwing
- Privé erf
- Intensief beheerd gazon
- Extensief beheerd groen/talud
- Haag op privé erf max. 1m hoog
- Opstelplek kliko
- ☼ Lichtmast
- ⊙ Bestaande boom Alnus spaethii 'Spaeth'
- ⊙ Boom eigen erf, keus uit: witte els (Alnus incana 'Laciniata') of pluim-es (Fraxinus ornus), maat 16/18



Uitwerkingsplan Wirdum Hikkemieden⁽¹⁾

Het uitwerkingsplan stelt o.a. de volgende eisen:

- Het hoofdgebouw is maximaal 150 m².
- Woningen hebben een kap.
- De dakhelling ligt tussen de 30° en 60°.
- De goothoogte is maximaal 7 meter.
- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.

Erfinrichting

- Voor de biodiversiteit zijn hagen op de erfgrans naar de openbare ruimte verplicht. Deze staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldsdoorn, haagbeuk of een menging daarvan. De hagen worden door de gemeente geplant⁽²⁾.
- De gemeente plant op elk achtererf een boom⁽²⁾. De bewoner kan kiezen uit een witte els (Alnus incana 'Laciniata') of een pluim-es (Fraxinus ornus).
- In principe is de positie van de uitweg bepaald. Er is maar marginaal schuifruimte mogelijk in verband met de positie van bestaande bomen⁽³⁾. De positie van gedeelde uitwegen ligt vast.
- De breedte van de uitweg staat vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan omdat de toename van verharding ten koste gaat van het groene karakter van It Blauleech.
- Er is minimaal ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Versrijningsvorm

- Woningen zijn georiënteerd op It Blauleech.
- De nokrichting van de kap van de vrijstaande woningen staat haaks op It Blauleech.
- Bij de twee-onder-een-kapwoningen is de nokrichting haaks op de weg of evenwijdig.
- Kappen zijn uitgevoerd als zadeldak of schilddak.
- Gevelcompositie is traditioneel en evenwichtig van opbouw.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- Gevel is uitgevoerd in baksteen.
- Kleur baksteen van bruin tot roodbruin en vergelijkbaar met Pastorijssingel en 1e fase Hikkemieden.
- Dak is uitgevoerd in gebakken materiaal.
- Kleur pannen in gesmoord zwart.
- Geen geplazuurde pannen.

⁽¹⁾ De genoemde punten zijn niet volledig en slechts informatief, check altijd de geldende ruimtelijke plannen.

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

⁽³⁾ Herpositioneren van de uitweg alleen in overleg met Gemeente Leeuwarden.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 07



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Zonnepanelen op daken zijn in veel situaties vergunningvrij. Bij nieuwbouw is het aan te bevelen om panelen te integreren in het ontwerp. Wanneer panelen als toevoeging op het dak worden gelegd is een rustig patroon (bij voorkeur in één rij, hoog tegen de nok) van belang. De panelen zijn zwart zonder contrasterende omranding. Bij de aanvraag zijn de plekken van de zonnepanelen aangegeven.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aan-en uitbouwen hebben een vegetatie- of grasdak. PV-panelen op het groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal 2 nestkasten waarbij gekozen kan worden voor de huismus-, gierzwaluw- of vleermuiskast. Ook kan gekozen worden voor een zgn. 'vogelvide'; een 'vide' langs één kant van de dakrand vervangt één nestkast in de gevel. Het spreekt voor zich dat ook meer voorzieningen toegepast mogen worden. De voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Installaties zoals de buitenunits van de warmtepompen inclusief de benodigde leidingen en ventilatieroosters staan op tekening. Zij maken deel uit van het architectonische ontwerp van de woningen.

Overgangen openbaar - privé

Erfafscheidingen

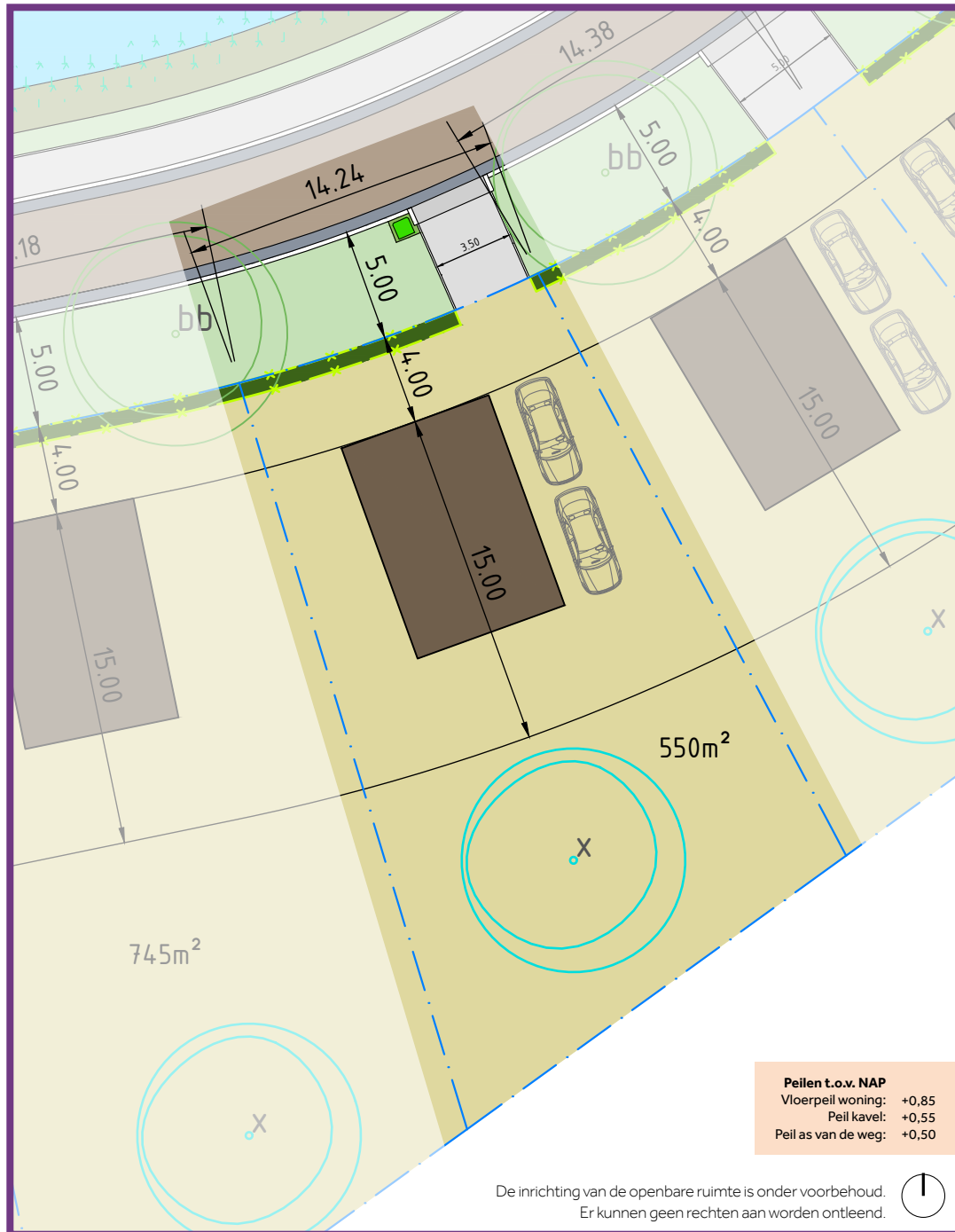
Waar de tuinen grenzen aan de openbare ruimte komen hagen op de erfafscheiding, die onderbroken mogen worden voor uitwegen en een eventueel voetpad naar de voordeur.

Oevers

Bij kavels langs de zuidelijke poldersloot is het de bedoeling dat de oevers groen en natuurlijk blijven.

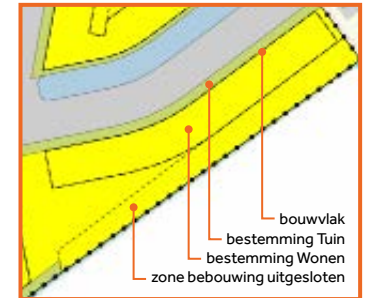
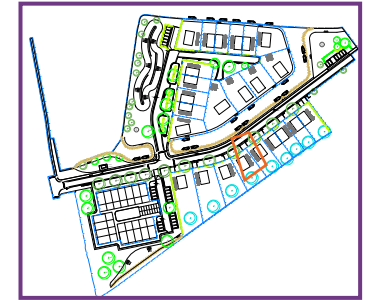
Een beschoeiing of damwand op de waterlijn is niet toegestaan. Een geheel groen talud wordt aanbevolen als overgang naar de tuin. Wanneer verticale grondkeringen toch gewenst worden zijn deze pas op minimaal 1,50 m uit de waterlijn met een maximale hoogte van +0,40 m t.o.v. polderpeil toegestaan.

De gemeente plant op elk achtererf een boom. De bewoner kan kiezen uit twee inheemse soorten.



Legenda

- Bouwvlak
- - - Kavelgrens
- Indictieve bebouwing
- Privé erf
- Intensief beheerd gazon
- Extensief beheerd groen/talud
- Haag op privé erf max. 1m hoog
- Opstelplek kliko
- ☼ Lichtmast
- ⊙ Bestaande boom *Alnus spaethii* 'Spaeth'
- ⊙ Boom eigen erf, keus uit: witte els (*Alnus incana* 'Laciniata') of pluim-es (*Fraxinus ornus*), maat 16/18



Uitwerkingsplan Wirdum Hikkemieden⁽¹⁾

Het uitwerkingsplan stelt o.a. de volgende eisen:

- Het hoofdgebouw is maximaal 150 m².
- Woningen hebben een kap.
- De dakhelling ligt tussen de 30° en 60°.
- De goothoogte is maximaal 7 meter.
- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.

Erfinrichting

- Voor de biodiversiteit zijn hagen op de erfgrans naar de openbare ruimte verplicht. Deze staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldsdoorn, haagbeuk of een menging daarvan. De hagen worden door de gemeente geplant⁽²⁾.
- De gemeente plant op elk achtererf een boom⁽²⁾. De bewoner kan kiezen uit een witte els (*Alnus incana* 'Laciniata') of een pluim-es (*Fraxinus ornus*).
- In principe is de positie van de uitweg bepaald. Er is maar marginaal schuifruimte mogelijk in verband met de positie van bestaande bomen⁽³⁾. De positie van gedeelde uitwegen ligt vast.
- De breedte van de uitweg staat vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan omdat de toename van verharding ten koste gaat van het groene karakter van It Blauleech.
- Er is minimaal ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Versrijningsvorm

- Woningen zijn georiënteerd op It Blauleech.
- De nokrichting van de kap van de vrijstaande woningen staat haaks op It Blauleech.
- Bij de twee-onder-een-kapwoningen is de nokrichting haaks op de weg of evenwijdig.
- Kappen zijn uitgevoerd als zadeldak of schilddak.
- Gevelcompositie is traditioneel en evenwichtig van opbouw.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- Gevel is uitgevoerd in baksteen.
- Kleur baksteen van bruin tot roodbruin en vergelijkbaar met Pastorijssingel en 1e fase Hikkemieden.
- Dak is uitgevoerd in gebakken materiaal.
- Kleur pannen in gesmoord zwart.
- Geen geglazuurde pannen.

⁽¹⁾ De genoemde punten zijn niet volledig en slechts informatief, check altijd de geldende ruimtelijke plannen.

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

⁽³⁾ Herpositioneren van de uitweg alleen in overleg met Gemeente Leeuwarden.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 08



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Zonnepanelen op daken zijn in veel situaties vergunningvrij. Bij nieuwbouw is het aan te bevelen om panelen te integreren in het ontwerp. Wanneer panelen als toevoeging op het dak worden gelegd is een rustig patroon (bij voorkeur in één rij, hoog tegen de nok) van belang. De panelen zijn zwart zonder contrasterende omranding. Bij de aanvraag zijn de plekken van de zonnepanelen aangegeven.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aan-en uitbouwen hebben een vegetatie- of grasdak. PV-panelen op het groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal 2 nestkasten waarbij gekozen kan worden voor de huismus-, gierzwaluw- of vleermuiskast. Ook kan gekozen worden voor een zgn. 'vogelvide'; een 'vide' langs één kant van de dakrand vervangt één nestkast in de gevel. Het spreekt voor zich dat ook meer voorzieningen toegepast mogen worden. De voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Installaties zoals de buitenunits van de warmtepompen inclusief de benodigde leidingen en ventilatieroosters staan op tekening. Zij maken deel uit van het architectonische ontwerp van de woningen.

Overgangen openbaar - privé

Erfafscheidingen

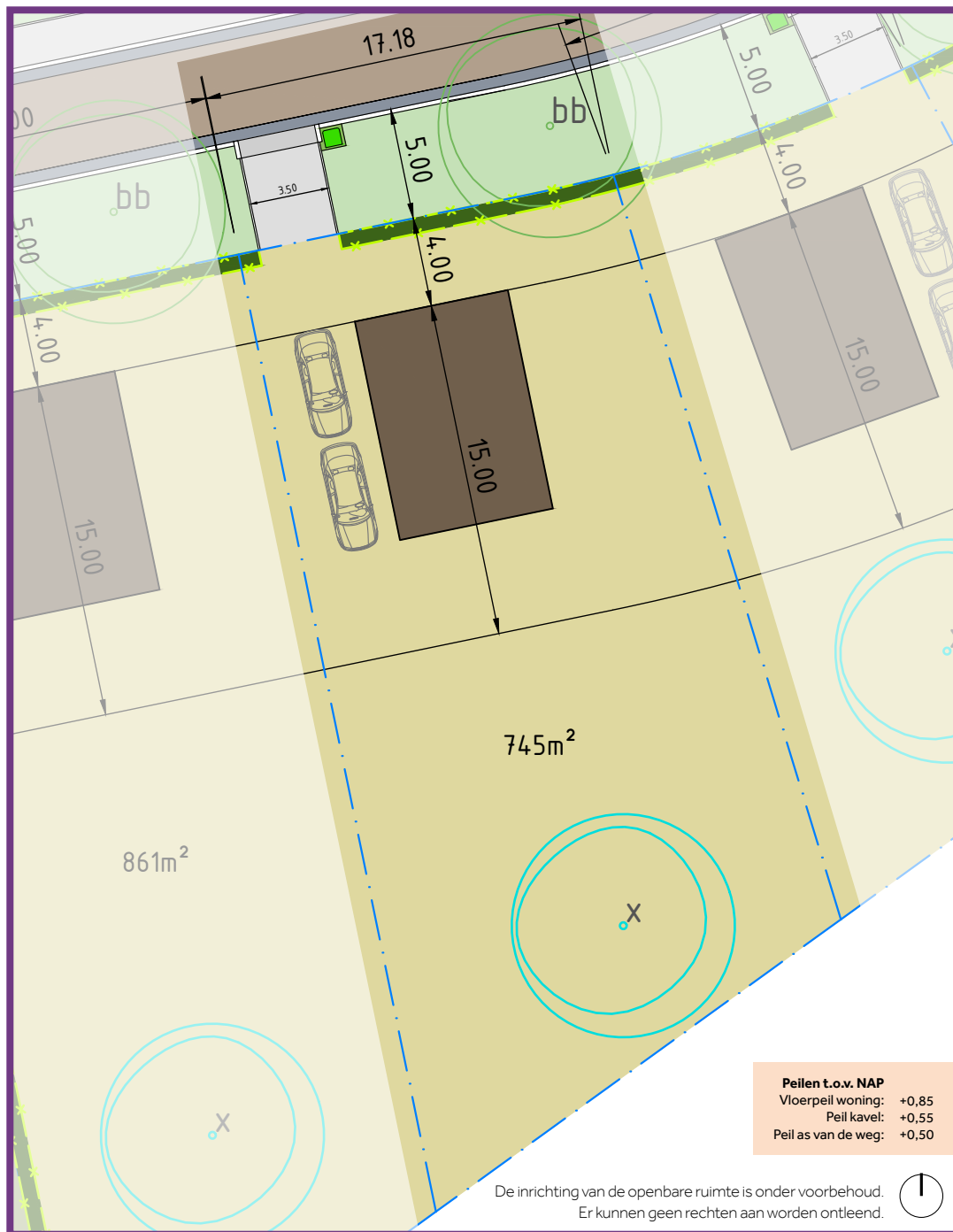
Waar de tuinen grenzen aan de openbare ruimte komen hagen op de erfafscheiding, die onderbroken mogen worden voor uitwegen en een eventueel voetpad naar de voordeur.

Oevers

Bij kavels langs de zuidelijke poldersloot is het de bedoeling dat de oevers groen en natuurlijk blijven.

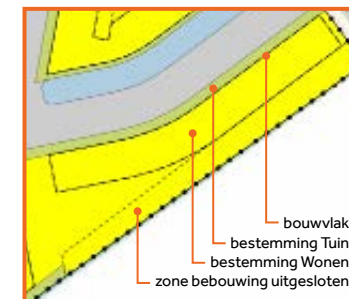
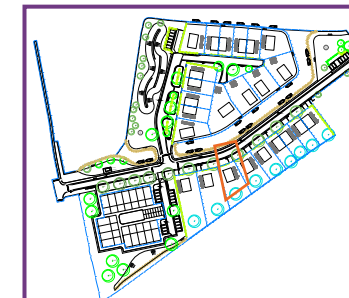
Een beschoeiing of damwand op de waterlijn is niet toegestaan. Een geheel groen talud wordt aanbevolen als overgang naar de tuin. Wanneer verticale grondkeringen toch gewenst worden zijn deze pas op minimaal 1,50 m uit de waterlijn met een maximale hoogte van +0,40 m t.o.v. polderpeil toegestaan.

De gemeente plant op elk achtererf een boom. De bewoner kan kiezen uit twee inheemse soorten.



Legenda

- Bouwvlak
- - - Kavelgrens
- Indictieve bebouwing
- Privé erf
- Intensief beheerd gazon
- Extensief beheerd groen/talud
- Haag op privé erf max. 1m hoog
- Opstelplek kliko
- ☼ Lichtmast
- bb Bestaande boom Alnus spaethii 'Spaeth'
- x Boom eigen erf, keus uit: witte els (Alnus incana 'Laciniata') of pluim-es (Fraxinus ornus), maat 16/18



Uitwerkingsplan Wirdum Hikkemieden⁽¹⁾

Het uitwerkingsplan stelt o.a. de volgende eisen:

- Het hoofdgebouw is maximaal 150 m².
- Woningen hebben een kap.
- De dakhelling ligt tussen de 30° en 60°.
- De goothoogte is maximaal 7 meter.
- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.

Erfinrichting

- Voor de biodiversiteit zijn hagen op de erfgrans naar de openbare ruimte verplicht. Deze staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldsdoorn, haagbeuk of een menging daarvan. De hagen worden door de gemeente geplant⁽²⁾.
- De gemeente plant op elk achtererf een boom⁽²⁾. De bewoner kan kiezen uit een witte els (Alnus incana 'Laciniata') of een pluim-es (Fraxinus ornus).
- In principe is de positie van de uitweg bepaald. Er is maar marginaal schuifruimte mogelijk in verband met de positie van bestaande bomen⁽³⁾. De positie van gedeelde uitwegen ligt vast.
- De breedte van de uitweg staat vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan omdat de toename van verharding ten koste gaat van het groene karakter van It Blauleech.
- Er is minimaal ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Versrijningsvorm

- Woningen zijn georiënteerd op It Blauleech.
- De nokrichting van de kap van de vrijstaande woningen staat haaks op It Blauleech.
- Bij de twee-onder-een-kapwoningen is de nokrichting haaks op de weg of evenwijdig.
- Kappen zijn uitgevoerd als zadeldak of schilddak.
- Gevelcompositie is traditioneel en evenwichtig van opbouw.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- Gevel is uitgevoerd in baksteen.
- Kleur baksteen van bruin tot roodbruin en vergelijkbaar met Pastorijssingel en 1e fase Hikkemieden.
- Dak is uitgevoerd in gebakken materiaal.
- Kleur pannen in gesmoord zwart.
- Geen geglazuurde pannen.

⁽¹⁾ De genoemde punten zijn niet volledig en slechts informatief, check altijd de geldende ruimtelijke plannen.

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

⁽³⁾ Herpositioneren van de uitweg alleen in overleg met Gemeente Leeuwarden.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 09



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Zonnepanelen op daken zijn in veel situaties vergunningvrij. Bij nieuwbouw is het aan te bevelen om panelen te integreren in het ontwerp. Wanneer panelen als toevoeging op het dak worden gelegd is een rustig patroon (bij voorkeur in één rij, hoog tegen de nok) van belang. De panelen zijn zwart zonder contrasterende omranding. Bij de aanvraag zijn de plekken van de zonnepanelen aangegeven.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aan-en uitbouwen hebben een vegetatie- of grasdak. PV-panelen op het groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal 2 nestkasten waarbij gekozen kan worden voor de huismus-, gierzwaluw- of vleermuiskast. Ook kan gekozen worden voor een zgn. 'vogelvide'; een 'vide' langs één kant van de dakrand vervangt één nestkast in de gevel. Het spreekt voor zich dat ook meer voorzieningen toegepast mogen worden. De voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Installaties zoals de buitenunits van de warmtepompen inclusief de benodigde leidingen en ventilatieroosters staan op tekening. Zij maken deel uit van het architectonische ontwerp van de woningen.

Overgangen openbaar - privé

Erfafscheidingen

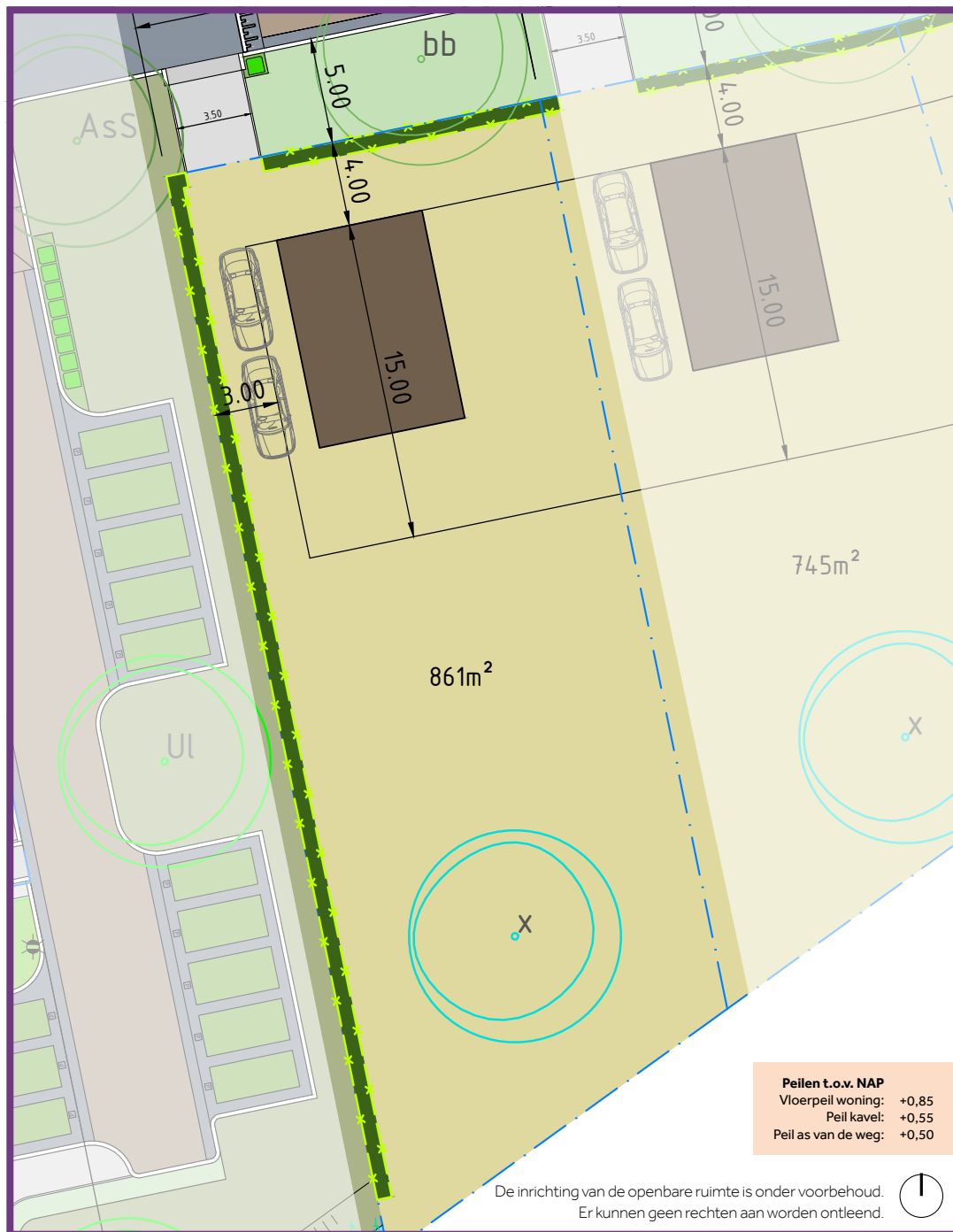
Waar de tuinen grenzen aan de openbare ruimte komen hagen op de erfafscheiding, die onderbroken mogen worden voor uitwegen en een eventueel voetpad naar de voordeur.

Oevers

Bij kavels langs de zuidelijke poldersloot is het de bedoeling dat de oevers groen en natuurlijk blijven.

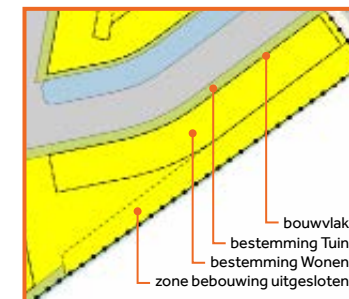
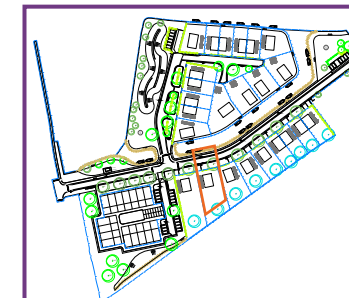
Een beschoeiing of damwand op de waterlijn is niet toegestaan. Een geheel groen talud wordt aanbevolen als overgang naar de tuin. Wanneer verticale grondkeringen toch gewenst worden zijn deze pas op minimaal 1,50 m uit de waterlijn met een maximale hoogte van +0,40 m t.o.v. polderpeil toegestaan.

De gemeente plant op elk achtererf een boom. De bewoner kan kiezen uit twee inheemse soorten.



Legenda

- Bouwvlak
- - - Kavelgrens
- Indictieve bebouwing
- Privé erf
- Intensief beheerd gazon
- Extensief beheerd groen/talud
- Haag op privé erf max. 1m hoog
- Opstelplek kliko
- ☼ Lichtmast
- bb Bestaande boom Alnus spaethii 'Spaeth'
- x Boom eigen erf, keus uit: witte els (Alnus incana 'Laciniata') of pluim-es (Fraxinus ornus), maat 16/18



Uitwerkingsplan Wirdum Hikkemieden⁽¹⁾

Het uitwerkingsplan stelt o.a. de volgende eisen:

- Het hoofdgebouw is maximaal 150 m².
- Woningen hebben een kap.
- De dakhelling ligt tussen de 30° en 60°.
- De goothoogte is maximaal 7 meter.
- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.

Erfinrichting

- Voor de biodiversiteit zijn hagen op de erfgrans naar de openbare ruimte verplicht. Deze staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, haagbeuk of een menging daarvan. De hagen worden door de gemeente geplant⁽²⁾.
- De gemeente plant op elk achtererf een boom⁽²⁾. De bewoner kan kiezen uit een witte els (Alnus incana 'Laciniata') of een pluim-es (Fraxinus ornus).
- In principe is de positie van de uitweg bepaald. Er is maar marginaal schuifruimte mogelijk in verband met de positie van bestaande bomen⁽³⁾. De positie van gedeelde uitwegen ligt vast.
- De breedte van de uitweg staat vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan omdat de toename van verharding ten koste gaat van het groene karakter van It Blauleech.
- Er is minimaal ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Versrijningsvorm

- Woningen zijn georiënteerd op It Blauleech.
- De nokrichting van de kap van de vrijstaande woningen staat haaks op It Blauleech.
- Bij de twee-onder-een-kapwoningen is de nokrichting haaks op de weg of evenwijdig.
- Kappen zijn uitgevoerd als zadeldak of schilddak.
- Gevelcompositie is traditioneel en evenwichtig van opbouw.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- Gevel is uitgevoerd in baksteen.
- Kleur baksteen van bruin tot roodbruin en vergelijkbaar met Pastorijnsingel en 1e fase Hikkemieden.
- Dak is uitgevoerd in gebakken materiaal.
- Kleur pannen in gesmoord zwart.
- Geen geglazuurde pannen.

⁽¹⁾ De genoemde punten zijn niet volledig en slechts informatief, check altijd de geldende ruimtelijke plannen.

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

⁽³⁾ Herpositioneren van de uitweg alleen in overleg met Gemeente Leeuwarden.