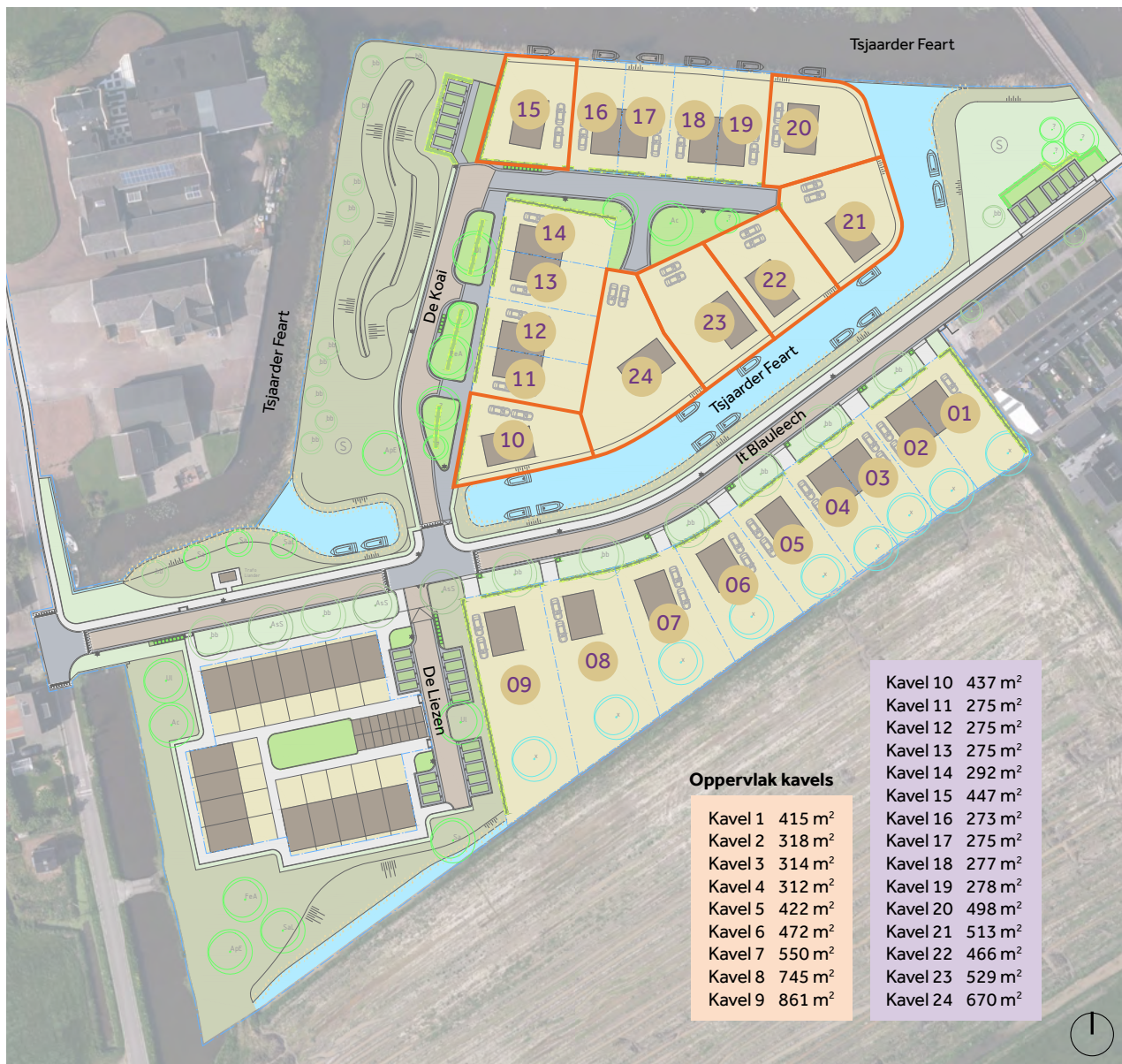


Hikkemieden Wirdum

Kavels 10, 15 en 20 t/m 24 De Koai in de verkoop



Stedenbouwkundige opzet

Dit deel van Hikkemieden bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De uitstraling van dit gebied sluit aan bij de woningen die al in Hikkemieden zijn gebouwd.

De woningen liggen aan De Koai (het noordelijke deel) en It Blauleech (het zuidelijke deel). De bomen worden zoveel mogelijk bij elkaar geplaatst. Zo ontstaan groepen bomen bij de woningen. 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. Hierdoor ontstaat een soort schiereiland. Hier is ruimte voor wonen aan water. Aan de westkant van het schiereiland komt een groene zone. Deze zorgt voor afstand tussen de woningen en de bedrijven langs de Tsjarderdyk. In dit gebied komt een grondwal tegen geluid en zicht. De plek leent zich verder voor het maken van een natuurvriendelijke speelvoorziening, wandelpaden, groen en parkeren.

In de zuidwesthoek worden de woningen bij elkaar geplaatst. Samen vormen zij een gebouw dat past bij de schaal van de voormalige zuivelfabriek aan de Tsjarderdyk. Dit gebouw markeert de entree van Hikkemieden en is ook zichtbaar vanaf de snelweg.

Voor It Blauleech en De Koai is voor elke kavel een kavelpaspoort gemaakt. Daarin staan de eisen voor de inrichting en de bebouwing van de kavel. De kavels aan It Blauleech zijn al verkocht. De kavels 10, 15 en 20 tot en met 24 aan De Koai gaan nu in de verkoop.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 10



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Voor zonnepanelen op daken is vaak geen vergunning nodig. Bij nieuwbouw raden we aan de panelen meteen mee te nemen in het ontwerp. Komen de panelen later op het dak? Leg ze dan in een rustig patroon, bij voorkeur in één rij dicht bij de nok. De panelen zijn zwart en hebben geen opvallende rand. Bij de aanvraag geef je aan waar de zonnepanelen komen te liggen.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aanbouwen krijgen een vegetatie- of grasdak. Zonnepanelen op een groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal twee nestkasten. Dat kan een kast zijn voor huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen. U kunt ook kiezen voor een vogelvide. Dat is een ruimte langs de dakrand waar vogels kunnen nestelen. Een vogelvide vervangt één nestkast in de gevel. Natuurlijk mogen meer voorzieningen toegepast worden. Deze voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Op de tekening staan ook installaties, zoals de buitenunit van de warmtepomp, leidingen en ventilatieroosters. Deze onderdelen horen bij het ontwerp van de woning.

Overgangen openbaar - privé

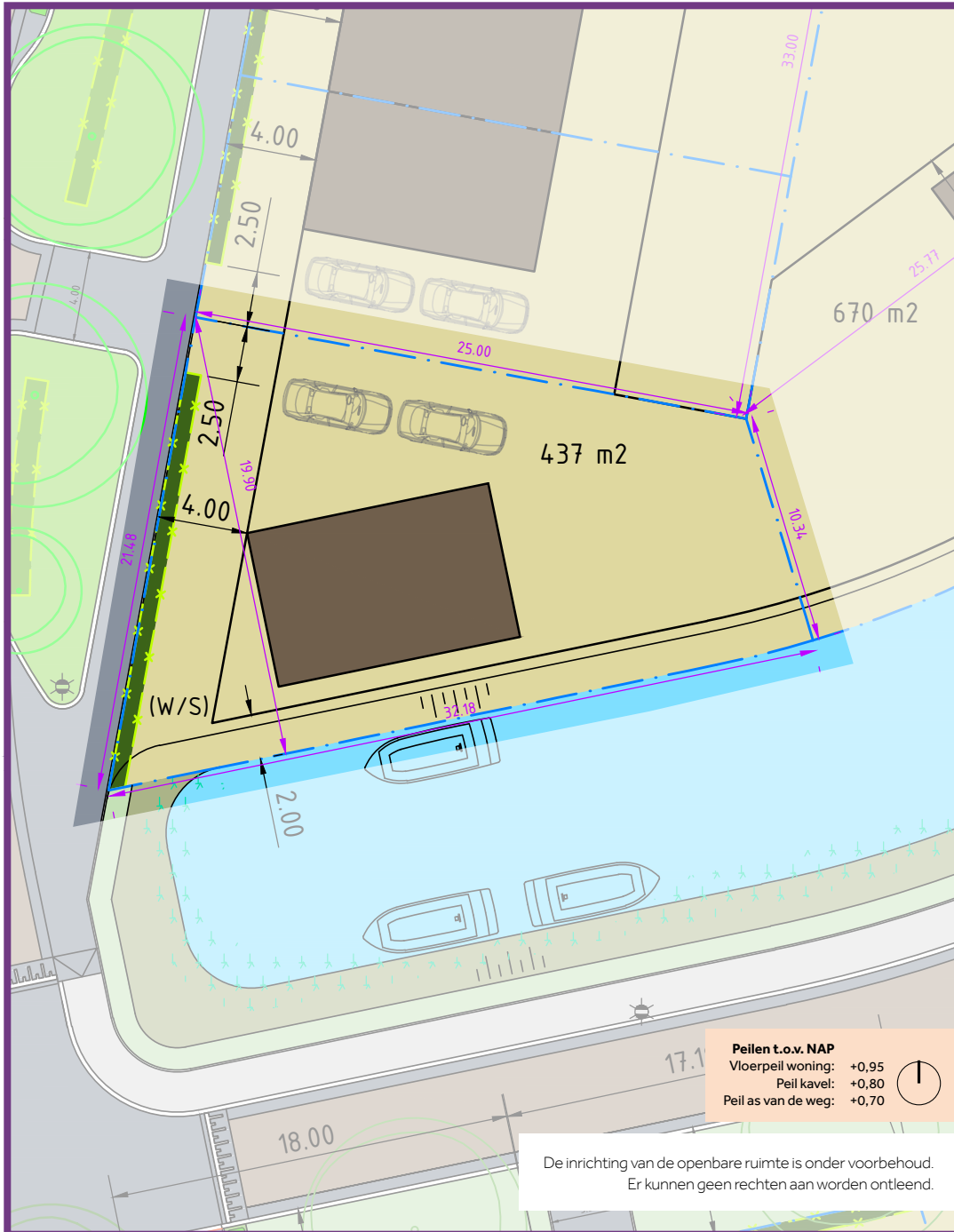
Erfafscheidingen

Grenst een tuin aan de openbare ruimte? Dan komt er een haag op de erfgrans. Voor een oprit of een pad naar de voordeur mag de haag worden onderbroken.

Oevers

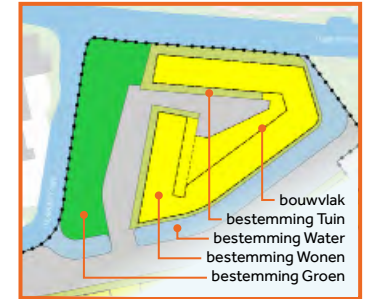
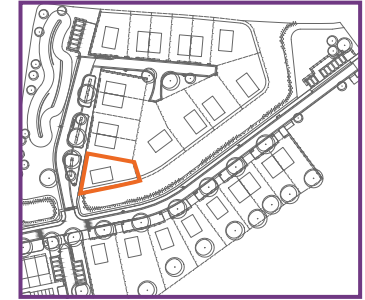
In dit deel van Hikkemieden liggen de tuinen aan het water. Bewoners mogen hier een boot aanleggen. Tegelijk willen we dat de oevers groen blijven. Daarom krijgen kavels aan het water een oeverbescherming van 0,40 meter boven het boezempeil*. De gemeente legt de oeverbescherming aan. Daarna is deze in eigendom van de toekomstige bewoner. De bewoner zorgt ook voor het onderhoud.

Over maximaal de helft van de oever mag een aanlegsteiger of -vlonder komen. Bij de waterlijn is deze maximaal 0,60 meter boven het vastgestelde boezempeil*.



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 4 meter;
- de bouwhoogte is maximaal 12 meter;
- het bebouwingsvlak ligt aan de zuid-, oost- en noordkant dicht op het water.

Erfinrichting

- Om de biodiversiteit te versterken zijn hagen verplicht op de erfgrans met de openbare ruimte. Deze hagen staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, haagbeuk of een combinatie daarvan. De gemeente plant de hagen⁽²⁾.
- De breedte en de plek van de uitweg liggen vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan. Omdat meer verharding niet past bij het groene karakter van De Koai.
- Op het eigen terrein is ruimte voor minimaal twee auto's.

Ruimtelijke inpassing

- De oriëntatie van de woningen ligt vast: op het water (W), op de straat (S) of op beide (W/S). De woning op kavel 10 is gericht op het water en de straat.

Versrijningsvorm

- De woning heeft één duidelijke vorm of bestaat uit meerdere delen (enkelvoudig of samengesteld volume).
- De vorm en grootte van woningen mogen per kavel verschillen.
- Veel kapvormen zijn mogelijk, zoals een zadeldak, schilddak of een samengesteld dak.
- De nok van het dak ligt haaks op of evenwijdig aan de straat, het water of de zijerfgrans.
- De indeling van de gevel mag verschillen per kavel.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- De gevel bestaat uit baksteen, hout of een combinatie van beide.
- Stucwerk of een ander natuurlijk materiaal mag als ondergeschikt gevelmateriaal worden gebruikt.
- Gevelkleuren komen uit een palet van natuurlijke tinten: van lichtbruin tot donkerbruin en mangaan. Rood mag alleen gemengd met bruin en niet als helder rood. Wit en zwart mogen als accent worden gebruikt.
- De gevelkleuren wijken daarmee af van de kleuren in Pastorijfinne en de eerdere fase van Hikkemieden.
- Het dak bestaat uit gebakken dakpannen, riet of leien.
- Dakpannen zijn gesmoord zwart.
- Geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

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

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 15



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Voor zonnepanelen op daken is vaak geen vergunning nodig. Bij nieuwbouw raden we aan de panelen meteen mee te nemen in het ontwerp. Komen de panelen later op het dak? Leg ze dan in een rustig patroon, bij voorkeur in één rij dicht bij de nok. De panelen zijn zwart en hebben geen opvallende rand. Bij de aanvraag geef je aan waar de zonnepanelen komen te liggen.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aanbouwen krijgen een vegetatie- of grasdak. Zonnepanelen op een groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal twee nestkasten. Dat kan een kast zijn voor huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen. U kunt ook kiezen voor een vogelvide. Dat is een ruimte langs de dakrand waar vogels kunnen nestelen. Een vogelvide vervangt één nestkast in de gevel. Natuurlijk mogen meer voorzieningen toegepast worden. Deze voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Op de tekening staan ook installaties, zoals de buitenunit van de warmtepomp, leidingen en ventilatieroosters. Deze onderdelen horen bij het ontwerp van de woning.

Overgangen openbaar - privé

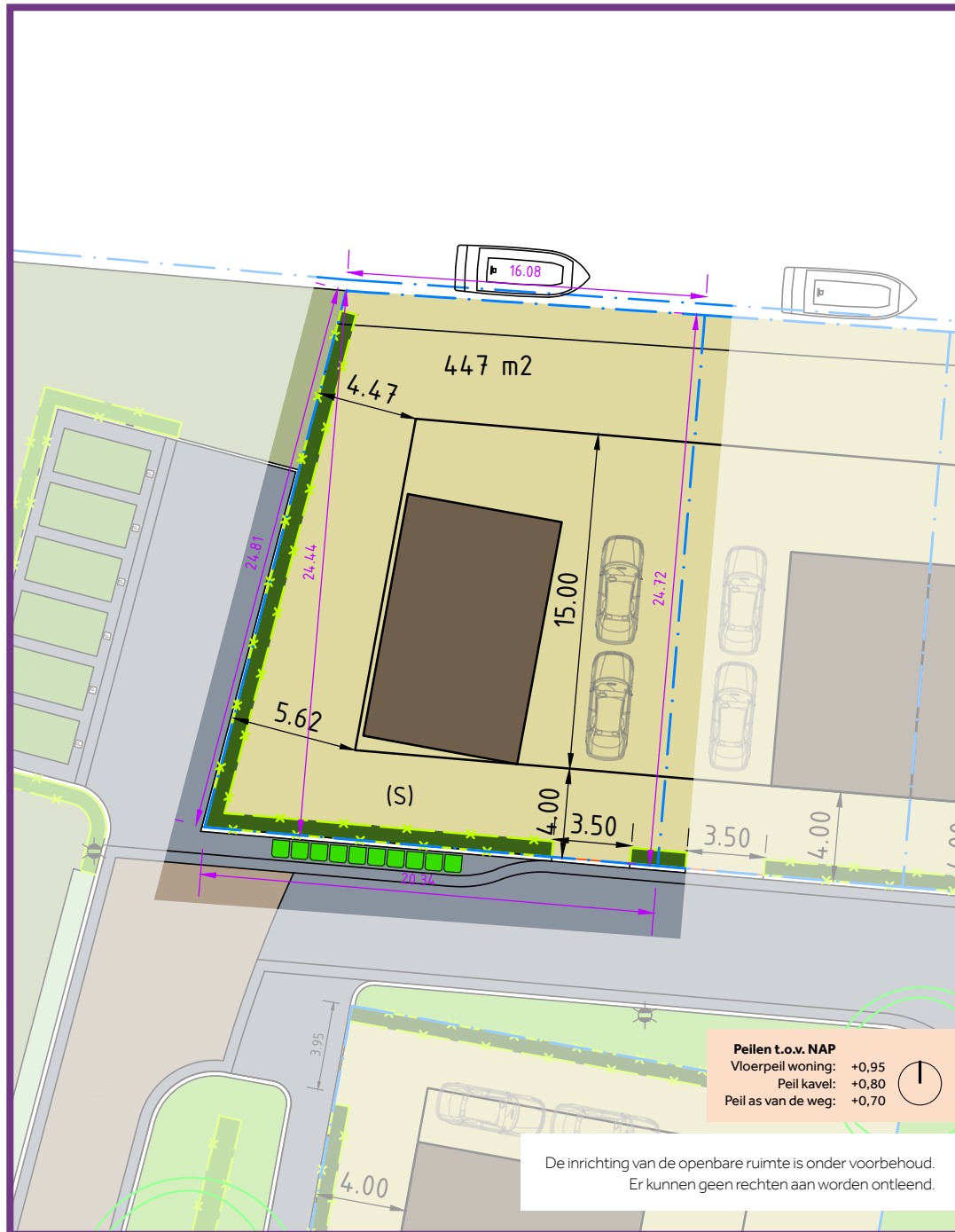
Erfafscheidingen

Grenst een tuin aan de openbare ruimte? Dan komt er een haag op de erfgrans. Voor een oprit of een pad naar de voordeur mag de haag worden onderbroken.

Oevers

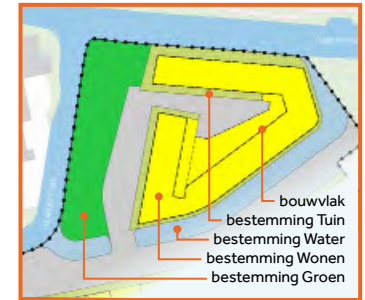
In dit deel van Hikkemieden liggen de tuinen aan het water. Bewoners mogen hier een boot aanleggen. Tegelijk willen we dat de oevers groen blijven. Daarom krijgen kavels aan het water een oeverbescherming van 0,40 meter boven het boezempeil*. De gemeente legt de oeverbescherming aan. Daarna is deze in eigendom van de toekomstige bewoner. De bewoner zorgt ook voor het onderhoud.

Over maximaal de helft van de oever mag een aanlegsteiger of -vlonder komen. Bij de waterlijn is deze maximaal 0,60 meter boven het vastgestelde boezempeil*.



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 4 meter;
- de bouwhoogte is maximaal 12 meter;
- het bebouwingsvlak ligt aan de zuid-, oost- en noordkant dicht op het water.

Erfinrichting

- Om de biodiversiteit te versterken zijn hagen verplicht op de erfgrans met de openbare ruimte. Deze hagen staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, haagbeuk of een combinatie daarvan. De gemeente plant de hagen⁽²⁾.
- De breedte en de plek van de uitweg liggen vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan. Omdat meer verharding niet past bij het groene karakter van De Koai.
- Op het eigen terrein is ruimte voor minimaal twee auto's.

Ruimtelijke inpassing

- De oriëntatie van de woningen ligt vast: op het water (W), op de straat (S) of op beide (W/S). De woning op kavel 15 is gericht op de straat.

Verschijningsvorm

- De woning heeft één duidelijke vorm of bestaat uit meerdere delen (enkelvoudig of samengesteld volume).
- De vorm en grootte van woningen mogen per kavel verschillen.
- Veel kapvormen zijn mogelijk, zoals een zadeldak, schilddak of een samengesteld dak.
- De nok van het dak ligt haaks op of evenwijdig aan de straat, het water of de zijerfgrans.
- De indeling van de gevel mag verschillen per kavel.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- De gevel bestaat uit baksteen, hout of een combinatie van beide.
- Stucwerk of een ander natuurlijk materiaal mag als ondergeschikt gevelmateriaal worden gebruikt.
- Gevelkleuren komen uit een palet van natuurlijke tinten: van lichtbruin tot donkerbruin en mangaan. Rood mag alleen gemengd met bruin en niet als helder rood. Wit en zwart mogen als accent worden gebruikt.
- De gevelkleuren wijken daarmee af van de kleuren in Pastorijfinne en de eerdere fase van Hikkemieden.
- Het dak bestaat uit gebakken dakpannen, riet of leien.
- Dakpannen zijn gesmoord zwart.
- Geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

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

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 20



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Voor zonnepanelen op daken is vaak geen vergunning nodig. Bij nieuwbouw raden we aan de panelen meteen mee te nemen in het ontwerp. Komen de panelen later op het dak? Leg ze dan in een rustig patroon, bij voorkeur in één rij dicht bij de nok. De panelen zijn zwart en hebben geen opvallende rand. Bij de aanvraag geef je aan waar de zonnepanelen komen te liggen.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aanbouwen krijgen een vegetatie- of grasdak. Zonnepanelen op een groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal twee nestkasten. Dat kan een kast zijn voor huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen. U kunt ook kiezen voor een vogelvide. Dat is een ruimte langs de dakrand waar vogels kunnen nestelen. Een vogelvide vervangt één nestkast in de gevel. Natuurlijk mogen meer voorzieningen toegepast worden. Deze voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Op de tekening staan ook installaties, zoals de buitenunit van de warmtepomp, leidingen en ventilatieroosters. Deze onderdelen horen bij het ontwerp van de woning.

Overgangen openbaar - privé

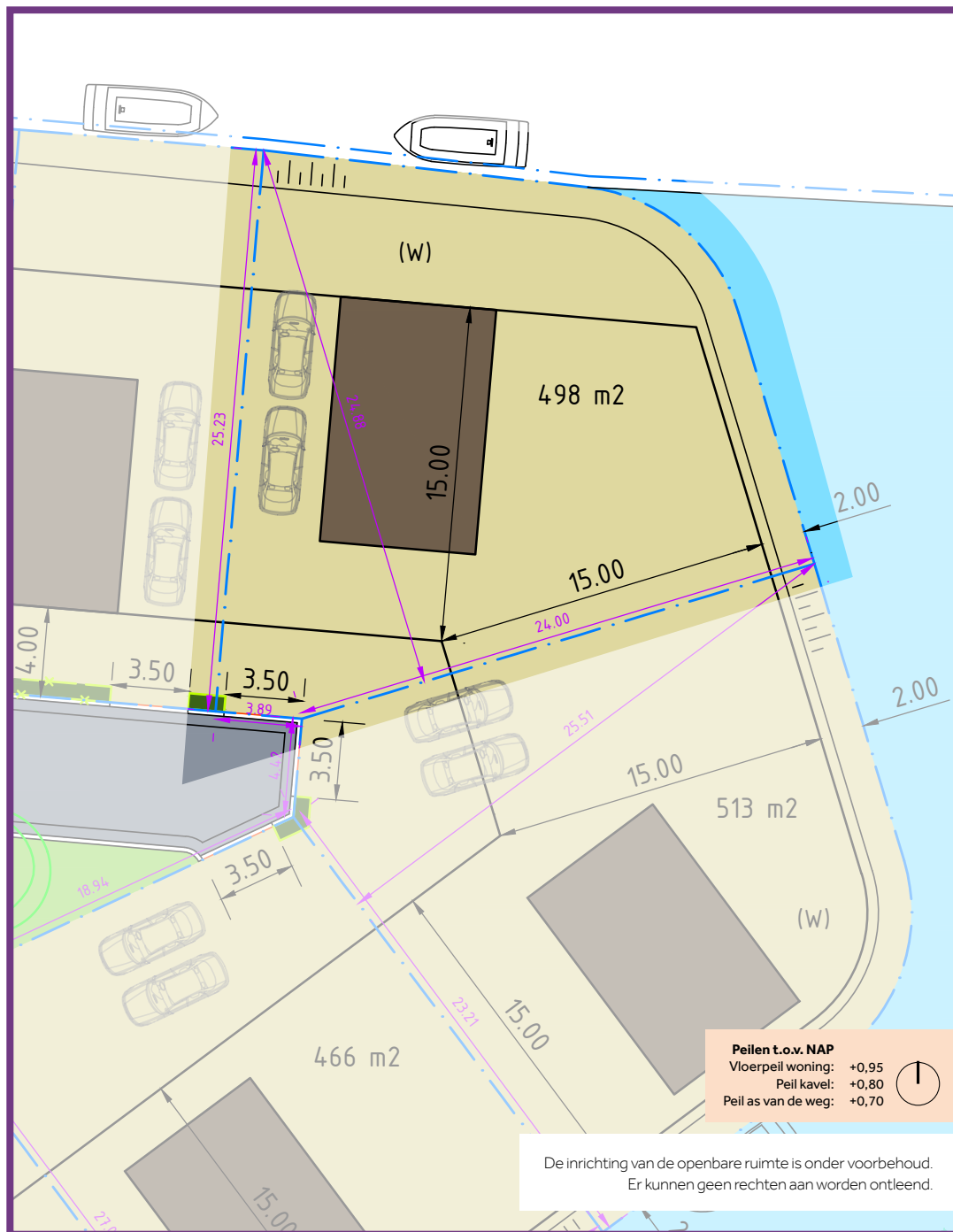
Erfafscheidingen

Grenst een tuin aan de openbare ruimte? Dan komt er een haag op de erfgrans. Voor een oprit of een pad naar de voordeur mag de haag worden onderbroken.

Oevers

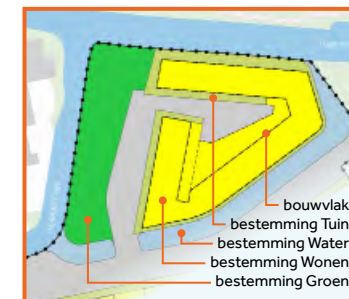
In dit deel van Hikkemieden liggen de tuinen aan het water. Bewoners mogen hier een boot aanleggen. Tegelijk willen we dat de oevers groen blijven. Daarom krijgen kavels aan het water een oeverbescherming van 0,40 meter boven het boezempeil*. De gemeente legt de oeverbescherming aan. Daarna is deze in eigendom van de toekomstige bewoner. De bewoner zorgt ook voor het onderhoud.

Over maximaal de helft van de oever mag een aanlegsteiger of -vlonder komen. Bij de waterlijn is deze maximaal 0,60 meter boven het vastgestelde boezempeil*.



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 4 meter;
- de bouwhoogte is maximaal 12 meter;
- het bebouwingsvlak ligt aan de zuid-, oost- en noordkant dicht op het water.

Erfinrichting

- Om de biodiversiteit te versterken zijn hagen verplicht op de erfgrans met de openbare ruimte. Deze hagen staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, haagbeuk of een combinatie daarvan. De gemeente plant de hagen⁽²⁾.
- De breedte en de plek van de uitweg liggen vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan. Omdat meer verharding niet past bij het groene karakter van De Koai.
- Op het eigen terrein is ruimte voor minimaal twee auto's.

Ruimtelijke inpassing

- De oriëntatie van de woningen ligt vast: op het water (W), op de straat (S) of op beide (W/S). De woning op kavel 20 is gericht op het water.

Versrijningsvorm

- De woning heeft één duidelijke vorm of bestaat uit meerdere delen (enkelvoudig of samengesteld volume).
- De vorm en grootte van woningen mogen per kavel verschillen.
- Veel kapvormen zijn mogelijk, zoals een zadeldak, schilddak of een samengesteld dak.
- De nok van het dak ligt haaks op of evenwijdig aan de straat, het water of de zijerfgrans.
- De indeling van de gevel mag verschillen per kavel.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- De gevel bestaat uit baksteen, hout of een combinatie van beide.
- Stucwerk of een ander natuurlijk materiaal mag als ondergeschikt gevelmateriaal worden gebruikt.
- Gevelkleuren komen uit een palet van natuurlijke tinten: van lichtbruin tot donkerbruin en mangaan. Rood mag alleen gemengd met bruin en niet als helder rood. Wit en zwart mogen als accent worden gebruikt.
- De gevelkleuren wijken daarmee af van de kleuren in Pastorijfinne en de eerdere fase van Hikkemieden.
- Het dak bestaat uit gebakken dakpannen, riet of leien.
- Dakpannen zijn gesmoord zwart.
- Geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

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

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 21



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Voor zonnepanelen op daken is vaak geen vergunning nodig. Bij nieuwbouw raden we aan de panelen meteen mee te nemen in het ontwerp. Komen de panelen later op het dak? Leg ze dan in een rustig patroon, bij voorkeur in één rij dicht bij de nok. De panelen zijn zwart en hebben geen opvallende rand. Bij de aanvraag geef je aan waar de zonnepanelen komen te liggen.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aanbouwen krijgen een vegetatie- of grasdak. Zonnepanelen op een groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal twee nestkasten. Dat kan een kast zijn voor huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen. U kunt ook kiezen voor een vogelvide. Dat is een ruimte langs de dakrand waar vogels kunnen nestelen. Een vogelvide vervangt één nestkast in de gevel. Natuurlijk mogen meer voorzieningen toegepast worden. Deze voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Op de tekening staan ook installaties, zoals de buitenunit van de warmtepomp, leidingen en ventilatieroosters. Deze onderdelen horen bij het ontwerp van de woning.

Overgangen openbaar - privé

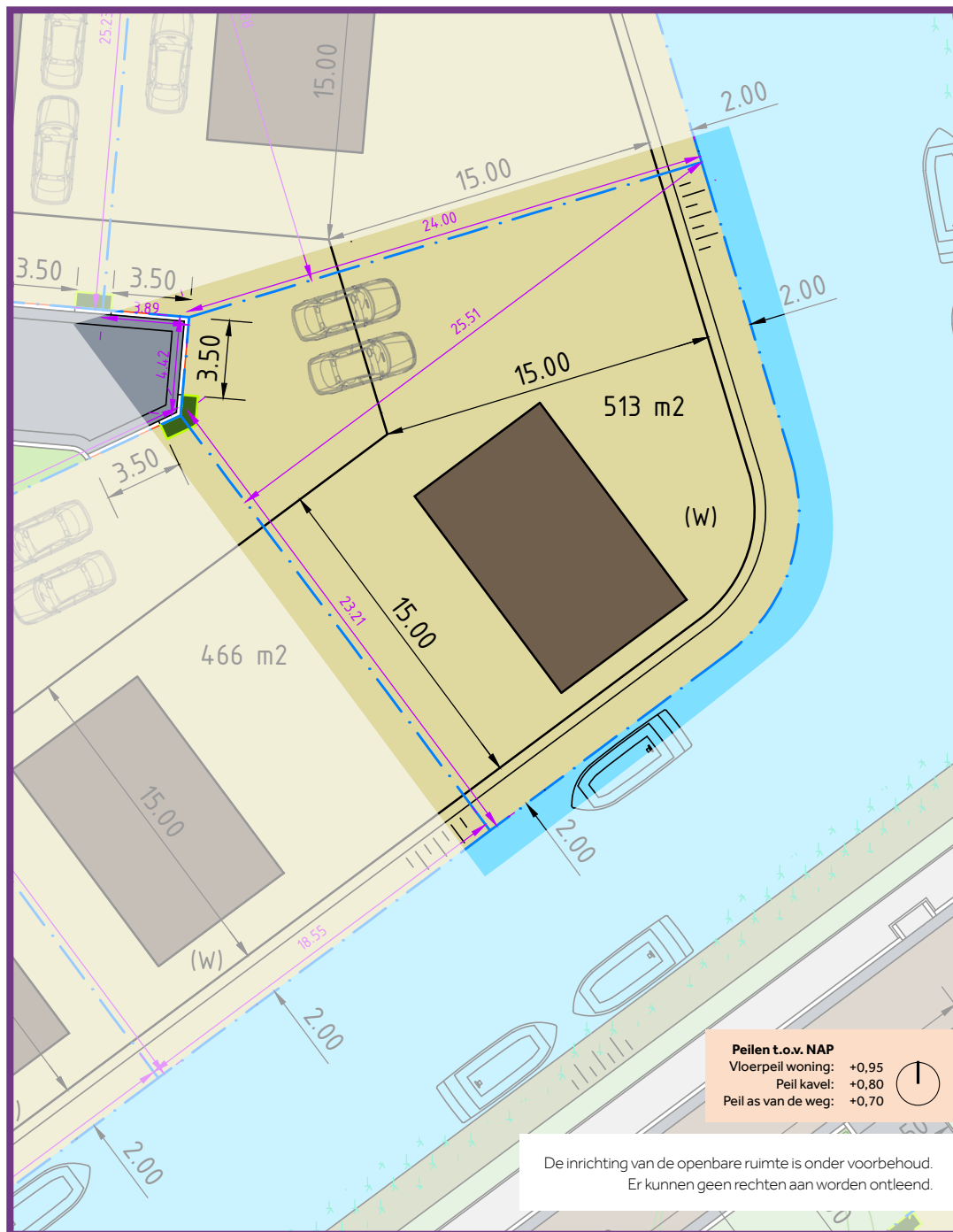
Erfafscheidingen

Grenst een tuin aan de openbare ruimte? Dan komt er een haag op de erfgrans. Voor een oprit of een pad naar de voordeur mag de haag worden onderbroken.

Oevers

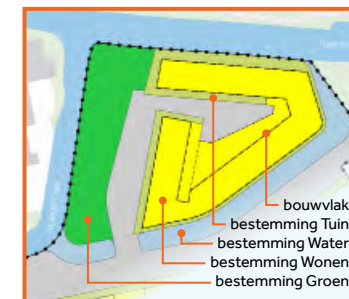
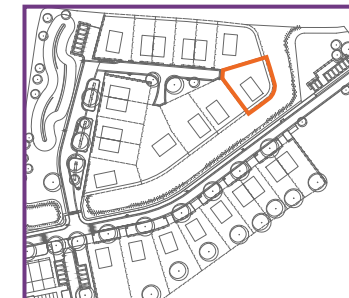
In dit deel van Hikkemieden liggen de tuinen aan het water. Bewoners mogen hier een boot aanleggen. Tegelijk willen we dat de oevers groen blijven. Daarom krijgen kavels aan het water een oeverbescherming van 0,40 meter boven het boezempeil*. De gemeente legt de oeverbescherming aan. Daarna is deze in eigendom van de toekomstige bewoner. De bewoner zorgt ook voor het onderhoud.

Over maximaal de helft van de oever mag een aanlegsteiger of -vlonder komen. Bij de waterlijn is deze maximaal 0,60 meter boven het vastgestelde boezempeil*.



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 4 meter;
- de bouwhoogte is maximaal 12 meter;
- het bebouwingsvlak ligt aan de zuid-, oost- en noordkant dicht op het water.

Erfinrichting

- Om de biodiversiteit te versterken zijn hagen verplicht op de erfgrans met de openbare ruimte. Deze hagen staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, haagbeuk of een combinatie daarvan. De gemeente plant de hagen⁽²⁾.
- De breedte en de plek van de uitweg liggen vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan. Omdat meer verharding niet past bij het groene karakter van De Koai.
- Op het eigen terrein is ruimte voor minimaal twee auto's.

Ruimtelijke inpassing

- De oriëntatie van de woningen ligt vast: op het water (W), op de straat (S) of op beide (W/S). De woning op kavel 21 is gericht op het water.

Versrijningsvorm

- De woning heeft één duidelijke vorm of bestaat uit meerdere delen (enkelvoudig of samengesteld volume).
- De vorm en grootte van woningen mogen per kavel verschillen.
- Veel kapvormen zijn mogelijk, zoals een zadeldak, schilddak of een samengesteld dak.
- De nok van het dak ligt haaks op of evenwijdig aan de straat, het water of de zijerfgrans.
- De indeling van de gevel mag verschillen per kavel.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- De gevel bestaat uit baksteen, hout of een combinatie van beide.
- Stucwerk of een ander natuurlijk materiaal mag als ondergeschikt gevelmateriaal worden gebruikt.
- Gevelkleuren komen uit een palet van natuurlijke tinten: van lichtbruin tot donkerbruin en mangaan. Rood mag alleen gemengd met bruin en niet als helder rood. Wit en zwart mogen als accent worden gebruikt.
- De gevelkleuren wijken daarmee af van de kleuren in Pastorijfinne en de eerdere fase van Hikkemieden.
- Het dak bestaat uit gebakken dakpannen, riet of leien.
- Dakpannen zijn gesmoord zwart.
- Geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

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

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 22



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Voor zonnepanelen op daken is vaak geen vergunning nodig. Bij nieuwbouw raden we aan de panelen meteen mee te nemen in het ontwerp. Komen de panelen later op het dak? Leg ze dan in een rustig patroon, bij voorkeur in één rij dicht bij de nok. De panelen zijn zwart en hebben geen opvallende rand. Bij de aanvraag geef je aan waar de zonnepanelen komen te liggen.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aanbouwen krijgen een vegetatie- of grasdak. Zonnepanelen op een groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal twee nestkasten. Dat kan een kast zijn voor huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen. U kunt ook kiezen voor een vogelvide. Dat is een ruimte langs de dakrand waar vogels kunnen nestelen. Een vogelvide vervangt één nestkast in de gevel. Natuurlijk mogen meer voorzieningen toegepast worden. Deze voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Op de tekening staan ook installaties, zoals de buitenunit van de warmtepomp, leidingen en ventilatieroosters. Deze onderdelen horen bij het ontwerp van de woning.

Overgangen openbaar - privé

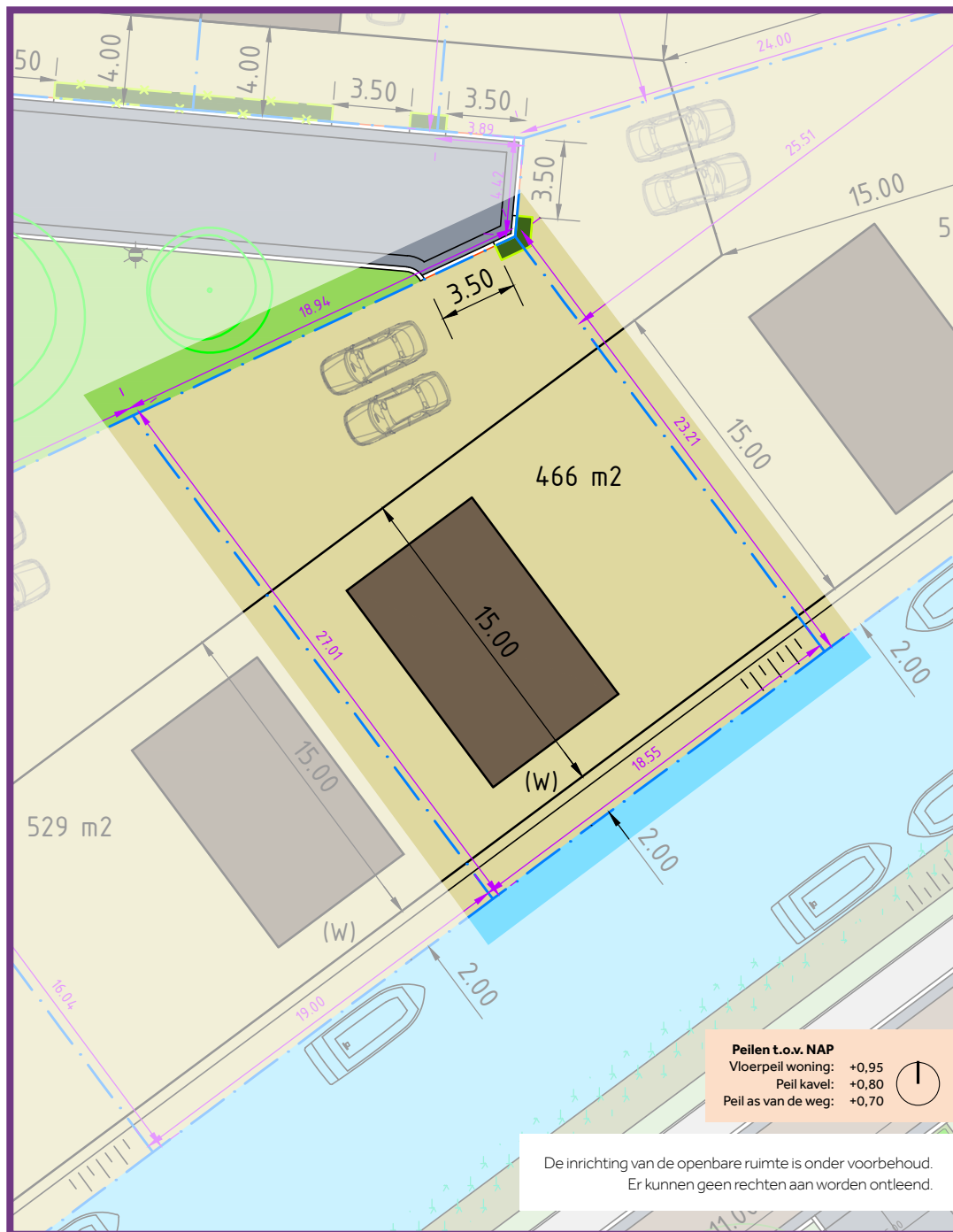
Erfafscheidingen

Grenst een tuin aan de openbare ruimte? Dan komt er een haag op de erfgrans. Voor een oprit of een pad naar de voordeur mag de haag worden onderbroken.

Oevers

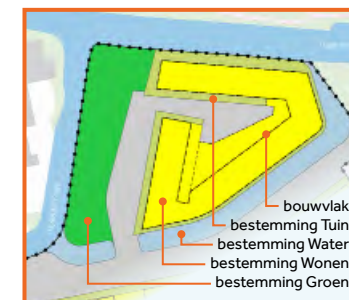
In dit deel van Hikkemieden liggen de tuinen aan het water. Bewoners mogen hier een boot aanleggen. Tegelijk willen we dat de oevers groen blijven. Daarom krijgen kavels aan het water een oeverbescherming van 0,40 meter boven het boezempeil*. De gemeente legt de oeverbescherming aan. Daarna is deze in eigendom van de toekomstige bewoner. De bewoner zorgt ook voor het onderhoud.

Over maximaal de helft van de oever mag een aanlegsteiger of -vlonder komen. Bij de waterlijn is deze maximaal 0,60 meter boven het vastgestelde boezempeil*.



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 4 meter;
- de bouwhoogte is maximaal 12 meter;
- het bebouwingsvlak ligt aan de zuid-, oost- en noordkant dicht op het water.

Erfinrichting

- Om de biodiversiteit te versterken zijn hagen verplicht op de erfgrans met de openbare ruimte. Deze hagen staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, haagbeuk of een combinatie daarvan. De gemeente plant de hagen⁽²⁾.
- De breedte en de plek van de uitweg liggen vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan. Omdat meer verharding niet past bij het groene karakter van De Koai.
- Op het eigen terrein is ruimte voor minimaal twee auto's.

Ruimtelijke inpassing

- De oriëntatie van de woningen ligt vast: op het water (W), op de straat (S) of op beide (W/S). De woning op kavel 22 is gericht op het water.

Versrijningsvorm

- De woning heeft één duidelijke vorm of bestaat uit meerdere delen (enkelvoudig of samengesteld volume).
- De vorm en grootte van woningen mogen per kavel verschillen.
- Veel kapvormen zijn mogelijk, zoals een zadeldak, schilddak of een samengesteld dak.
- De nok van het dak ligt haaks op of evenwijdig aan de straat, het water of de zijerfgrans.
- De indeling van de gevel mag verschillen per kavel.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- De gevel bestaat uit baksteen, hout of een combinatie van beide.
- Stucwerk of een ander natuurlijk materiaal mag als ondergeschikt gevelmateriaal worden gebruikt.
- Gevelkleuren komen uit een palet van natuurlijke tinten: van lichtbruin tot donkerbruin en mangaan. Rood mag alleen gemengd met bruin en niet als helder rood. Wit en zwart mogen als accent worden gebruikt.
- De gevelkleuren wijken daarmee af van de kleuren in Pastorijfinne en de eerdere fase van Hikkemieden.
- Het dak bestaat uit gebakken dakpannen, riet of leien.
- Dakpannen zijn gesmoord zwart.
- Geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

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

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 23



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Voor zonnepanelen op daken is vaak geen vergunning nodig. Bij nieuwbouw raden we aan de panelen meteen mee te nemen in het ontwerp. Komen de panelen later op het dak? Leg ze dan in een rustig patroon, bij voorkeur in één rij dicht bij de nok. De panelen zijn zwart en hebben geen opvallende rand. Bij de aanvraag geef je aan waar de zonnepanelen komen te liggen.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aanbouwen krijgen een vegetatie- of grasdak. Zonnepanelen op een groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal twee nestkasten. Dat kan een kast zijn voor huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen. U kunt ook kiezen voor een vogelvide. Dat is een ruimte langs de dakrand waar vogels kunnen nestelen. Een vogelvide vervangt één nestkast in de gevel. Natuurlijk mogen meer voorzieningen toegepast worden. Deze voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Op de tekening staan ook installaties, zoals de buitenunit van de warmtepomp, leidingen en ventilatieroosters. Deze onderdelen horen bij het ontwerp van de woning.

Overgangen openbaar - privé

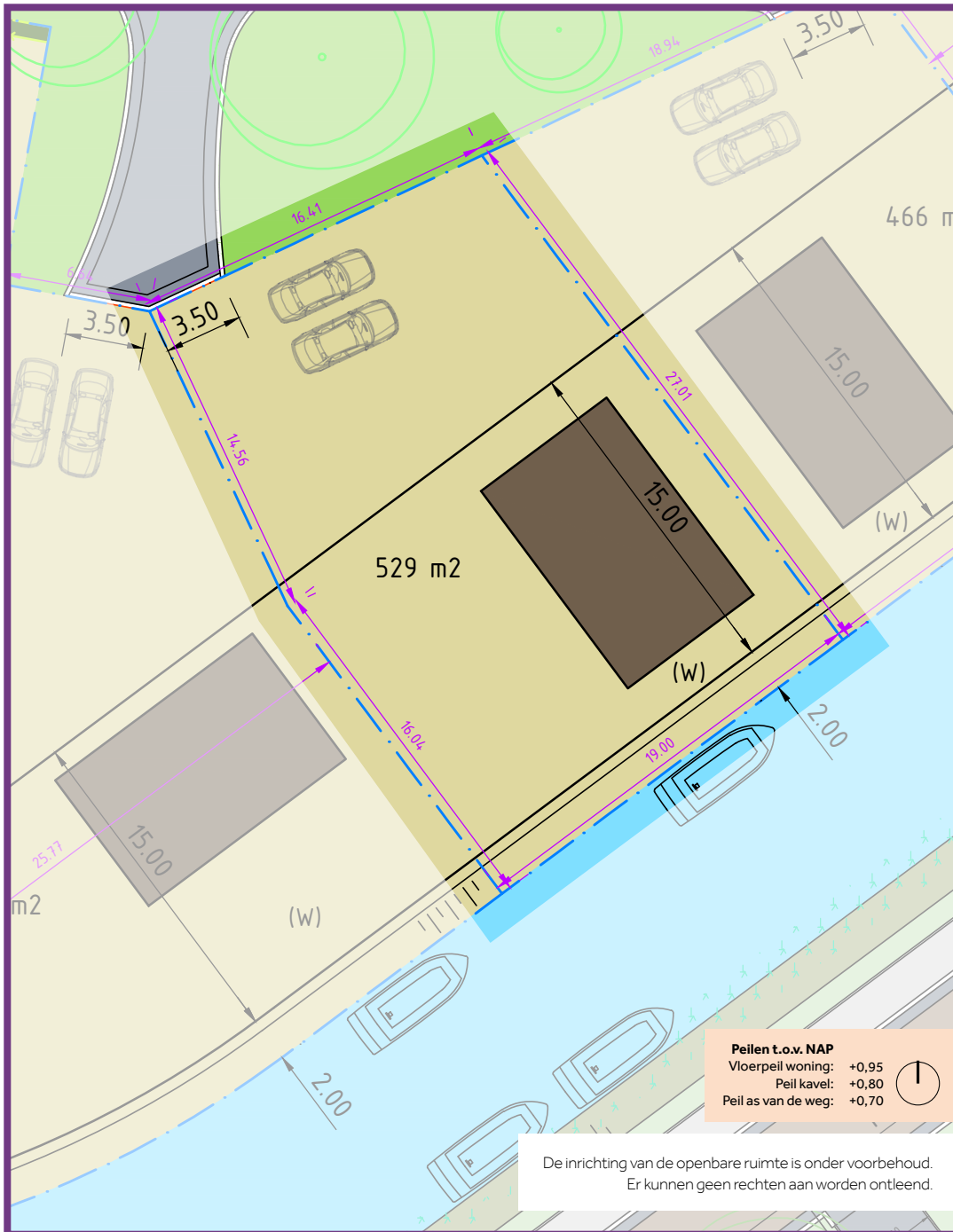
Erfafscheidingen

Grenst een tuin aan de openbare ruimte? Dan komt er een haag op de erfgrans. Voor een oprit of een pad naar de voordeur mag de haag worden onderbroken.

Oevers

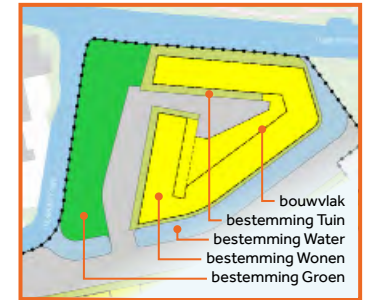
In dit deel van Hikkemieden liggen de tuinen aan het water. Bewoners mogen hier een boot aanleggen. Tegelijk willen we dat de oevers groen blijven. Daarom krijgen kavels aan het water een oeverbescherming van 0,40 meter boven het boezempeil*. De gemeente legt de oeverbescherming aan. Daarna is deze in eigendom van de toekomstige bewoner. De bewoner zorgt ook voor het onderhoud.

Over maximaal de helft van de oever mag een aanlegsteiger of -vlonder komen. Bij de waterlijn is deze maximaal 0,60 meter boven het vastgestelde boezempeil*.



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 4 meter;
- de bouwhoogte is maximaal 12 meter;
- het bebouwingsvlak ligt aan de zuid-, oost- en noordkant dicht op het water.

Erfinrichting

- Om de biodiversiteit te versterken zijn hagen verplicht op de erfgrans met de openbare ruimte. Deze hagen staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, haagbeuk of een combinatie daarvan. De gemeente plant de hagen⁽²⁾.
- De breedte en de plek van de uitweg liggen vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan. Omdat meer verharding niet past bij het groene karakter van De Koai.
- Op het eigen terrein is ruimte voor minimaal twee auto's.

Ruimtelijke inpassing

- De oriëntatie van de woningen ligt vast: op het water (W), op de straat (S) of op beide (W/S). De woning op kavel 23 is gericht op het water.

Versrijningsvorm

- De woning heeft één duidelijke vorm of bestaat uit meerdere delen (enkelvoudig of samengesteld volume).
- De vorm en grootte van woningen mogen per kavel verschillen.
- Veel kapvormen zijn mogelijk, zoals een zadeldak, schilddak of een samengesteld dak.
- De nok van het dak ligt haaks op of evenwijdig aan de straat, het water of de zijerfgrens.
- De indeling van de gevel mag verschillen per kavel.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- De gevel bestaat uit baksteen, hout of een combinatie van beide.
- Stucwerk of een ander natuurlijk materiaal mag als ondergeschikt gevelmateriaal worden gebruikt.
- Gevelkleuren komen uit een palet van natuurlijke tinten: van lichtbruin tot donkerbruin en mangaan. Rood mag alleen gemengd met bruin en niet als helder rood. Wit en zwart mogen als accent worden gebruikt.
- De gevelkleuren wijken daarmee af van de kleuren in Pastorijfinne en de eerdere fase van Hikkemieden.
- Het dak bestaat uit gebakken dakpannen, riet of leien.
- Dakpannen zijn gesmoord zwart.
- Geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

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

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.

Kavelpaspoort Hikkemieden Wirdum

Kavel 24



Duurzaamheid

Zonnepanelen

Voor zonnepanelen op daken is vaak geen vergunning nodig. Bij nieuwbouw raden we aan de panelen meteen mee te nemen in het ontwerp. Komen de panelen later op het dak? Leg ze dan in een rustig patroon, bij voorkeur in één rij dicht bij de nok. De panelen zijn zwart en hebben geen opvallende rand. Bij de aanvraag geef je aan waar de zonnepanelen komen te liggen.

Vegetatiedaken

Platte daken van bergingen en aanbouwen krijgen een vegetatie- of grasdak. Zonnepanelen op een groendak zijn toegestaan.

Nestkasten

Elke woning heeft minimaal twee nestkasten. Dat kan een kast zijn voor huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen. U kunt ook kiezen voor een vogelvide. Dat is een ruimte langs de dakrand waar vogels kunnen nestelen. Een vogelvide vervangt één nestkast in de gevel. Natuurlijk mogen meer voorzieningen toegepast worden. Deze voorzieningen maken deel uit van het ontwerp.

Installaties

Op de tekening staan ook installaties, zoals de buitenunit van de warmtepomp, leidingen en ventilatieroosters. Deze onderdelen horen bij het ontwerp van de woning.

Overgangen openbaar - privé

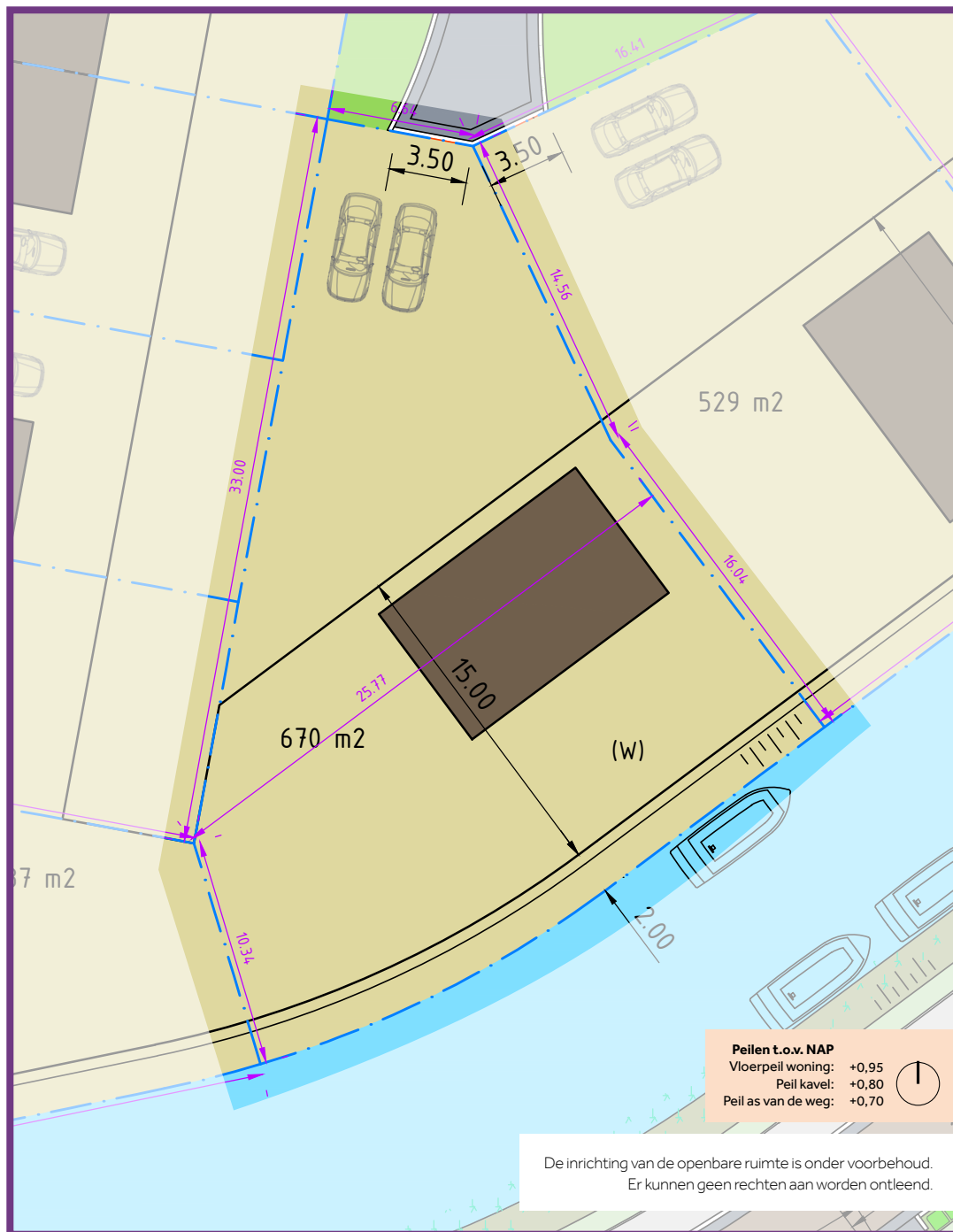
Erfafscheidingen

Grenst een tuin aan de openbare ruimte? Dan komt er een haag op de erfgrans. Voor een oprit of een pad naar de voordeur mag de haag worden onderbroken.

Oevers

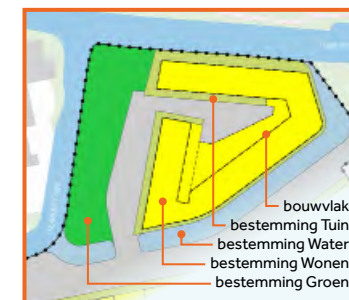
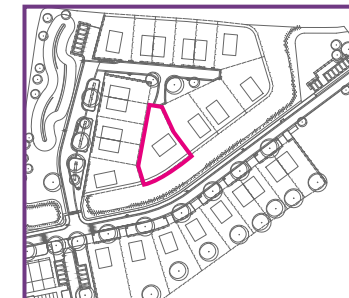
In dit deel van Hikkemieden liggen de tuinen aan het water. Bewoners mogen hier een boot aanleggen. Tegelijk willen we dat de oevers groen blijven. Daarom krijgen kavels aan het water een oeverbescherming van 0,40 meter boven het boezempeil*. De gemeente legt de oeverbescherming aan. Daarna is deze in eigendom van de toekomstige bewoner. De bewoner zorgt ook voor het onderhoud.

Over maximaal de helft van de oever mag een aanlegsteiger of -vlonder komen. Bij de waterlijn is deze maximaal 0,60 meter boven het vastgestelde boezempeil*.



Legenda

- Bouwvlak
- - - Kavelgrens
- Indictieve bebouwing
- Privé erf
- Intensief beheerd gazon
- Extensief beheerd groen/talud
- Haag op privé erf max. 1m hoog
- Opstelplek klike
- ☼ 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 4 meter;
- de bouwhoogte is maximaal 12 meter;
- het bebouwingsvlak ligt aan de zuid-, oost- en noordkant dicht op het water.

Erfinrichting

- Om de biodiversiteit te versterken zijn hagen verplicht op de erfgrans met de openbare ruimte. Deze hagen staan op eigen grond en bestaan uit inheemse soorten, zoals beuk, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, haagbeuk of een combinatie daarvan. De gemeente plant de hagen⁽²⁾.
- De breedte en de plek van de uitweg liggen vast. Een bredere uitweg is niet toegestaan. Omdat meer verharding niet past bij het groene karakter van De Koai.
- Op het eigen terrein is ruimte voor minimaal twee auto's.

Ruimtelijke inpassing

- De oriëntatie van de woningen ligt vast: op het water (W), op de straat (S) of op beide (W/S).
- De woning op kavel 24 is gericht op het water.

Versrijningsvorm

- De woning heeft één duidelijke vorm of bestaat uit meerdere delen (enkelvoudig of samengesteld volume).
- De vorm en grootte van woningen mogen per kavel verschillen.
- Veel kapvormen zijn mogelijk, zoals een zadeldak, schilddak of een samengesteld dak.
- De nok van het dak ligt haaks op of evenwijdig aan de straat, het water of de zijerfgrens.
- De indeling van de gevel mag verschillen per kavel.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- De gevel bestaat uit baksteen, hout of een combinatie van beide.
- Stucwerk of een ander natuurlijk materiaal mag als ondergeschikt gevelmateriaal worden gebruikt.
- Gevelkleuren komen uit een palet van natuurlijke tinten: van lichtbruin tot donkerbruin en mangaan. Rood mag alleen gemengd met bruin en niet als helder rood. Wit en zwart mogen als accent worden gebruikt.
- De gevelkleuren wijken daarmee af van de kleuren in Pastorijfinne en de eerdere fase van Hikkemieden.
- Het dak bestaat uit gebakken dakpannen, riet of leien.
- Dakpannen zijn gesmoord zwart.
- Geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

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

⁽²⁾ Bewoners verzorgen zelf het onderhoud.