

Assen, 17 januari 2025

Beste omwonende,

Onlangs zijn wij opnieuw in de verkoop gegaan met het nieuwbouwplan bij u in de buurt: It Nije Hiem aan de Sudertrimdielsdyk in Leeuwarden. Daarom brengen we u graag op de hoogte in deze brief.

### **Wat is er veranderd?**

In 2023 zijn we begonnen met de verkoop van de 35 woningen, maar helaas zijn er toen niet genoeg woningen verkocht om verder te gaan met de bouw. Daarom hebben we, samen met de gemeente Leeuwarden, het plan aangepast. We hebben geluisterd naar de wensen van potentiële kopers, zodat het plan beter aansluit op de huidige marktsituatie. Daarnaast hebben we bij het aanpassen van de plannen ook rekening gehouden met de bevindingen uit de gesprekken met omwonenden die we in 2021 hebben gevoerd.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- De grote twee-onder-één-kapwoningen zijn uit het plan gehaald.
- Aan de noordzijde van de locatie komen enkele rijwoningen, maar het totaal aantal woningen blijft hetzelfde.
- De parkeerschuren zijn uit het plan gehaald, parkeren vindt nu geheel buiten plaats.
- De brug naar Techumerfjild is uit het plan gehaald.
- Sommige woningen staan nu op een andere plek en de gemeenschappelijke ruimte is anders ingedeeld. Hierdoor heeft het plan een duidelijke stedenbouwkundige opzet en zijn bovengenoemde wijzigingen mogelijk.

U kunt de nieuwste plannen bekijken op de website: [www.itnijehiem.nl](http://www.itnijehiem.nl). Daar vindt u altijd de laatste informatie.

### **Wanneer start de verkoop?**

De woningen in het plan gaan in drie fases in verkoop. Momenteel zijn de eerste 13 woningen in verkoop. Geïnteresseerden kunnen zich tot maandag 20 januari 12:00 uur inschrijven.

### **Hoe ziet de globale planning eruit?**

Binnenkort starten we met het voorbelasten van de locatie. We brengen extra grond aan op de plek waar de toekomstige wegen komen. Zo voorkomen we verzakkingen in de toekomst. De verwachting is dat we de eerste woningen bouwen eind dit jaar. Dit is afhankelijk van het aantal verkochte woningen.

### **Vragen**

Heeft u nog vragen over de inhoud van deze brief of over het plan? Neem gerust contact met ons op. Dat kan via telefoonnummer 0592 – 400 500 of via het e-mailadres noord@nijhuis.nl.

Met vriendelijke groet,  
Nijhuis Noord

Roel Anne Burema