



Wenplan Damwâld

Damwâld, 26-03-2026

Geachte college van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij ontvangt u ons verzoek om vooroverleg voor ons gezamenlijke bouwplan aan de Hoeksterloane te Damwâld. In deze bijlage geven wij een toelichting op het plan en het plan van aanpak hierbij.

Totstandkoming plan:

De afgelopen jaren hebben we vaak gesproken om in een Woonhof te wonen in ons vertrouwde dorp Damwâld. In de loop der tijd spraken we ook andere inwoners die dezelfde woonwens graag zouden realiseren. Daarnaast merken we dat veel jongeren naarstig op zoek zijn naar betaalbare woonruimte. Mogelijkheden om binnen de bestaande dorpskern en binnen het stedelijk gebied deze woonwens te realiseren is vrijwel onmogelijk. Gronden zijn niet meer beschikbaar of anders ingevuld. Inmiddels hebben we een collectief opgezet waarbij we ons woonplan, wat direct aansluit bij de bebouwde kom, graag aan u presenteren.

Het plan en onze motivatie:

Het plan richt zich op het perceel AKW00, sectie N, nummer 59. Gelegen noordelijk van Hoeksterloane 32 te Damwâld.

- Woonhof: Op deze locatie zouden wij graag 21 levensloopbestendige hofwoningen en 1 gemeenschappelijke ruimte realiseren voor zelfstandige en zelfredzame senioren;



- Aansluitende woonwijk: Met aansluitend een uitbreiding van de woonwijk voor jongeren/starters (en doorstromers): 24 woningen variërend van: 3 onder 1 kap, 2 onder 1 kap en enkele vrijstaande percelen.

Het perceel is aansluitend gelegen tegen de bestaande bebouwing en op loopafstand van het winkelcentrum. Door de bebouwing van de Hoeksterloane door te trekken en anderzijds de woonwijk tegen de Notaris Hellemastrjitte te vergroten kan het perceel beschouwd worden als een locatie binnen de bebouwde kom. Ook de huidige inrichting van de Hoeksterloane als 30km zone, geven hiervoor een extra motivatie, namelijk dat dit een entree van het dorp is!

Door realisatie van de woningen zal er in het hedendaagse straatbeeld een verlenging optreden van de bestaande lintbebouwing en wordt deze als het ware doorgetrokken. De opzet van het plan kenmerkt zich door een ruime uitstraling en openheid. En daardoor een passende overgang naar het buitengebied.

Om het plan uiterst zorgvuldig in te passen in deze landschapskamer geven wij een architecten bureau en RHO adviseurs opdracht om het planologisch en bouwkundig verder uit te werken. Hiermee kunnen we een gedegen BOPA met Etfal indienen, inclusief goed bouwkundig tekenwerk en onderzoek.

Regelgeving:

De Huidige locatie ligt tegen de begrenzing van het stedelijk gebied zoals genoemd in Omgevingsverordening Fryslân 2022.

Hoofdstuk 2 van deze Omgevingsverordening Fryslân biedt de ruimte om woningbouw te motiveren voor de huidige locatie.

De huidige bestemming is op dit moment Agrarische – Cultuurgrond met de Dubbelbestemming Waarde – Landschap (Woudenlandschap).

Aan de Trekwei bevindt zich een manege. De afstand hiertoe is ruim 150 meter. Dit heeft geen consequenties voor het woongenot en de realisatie.

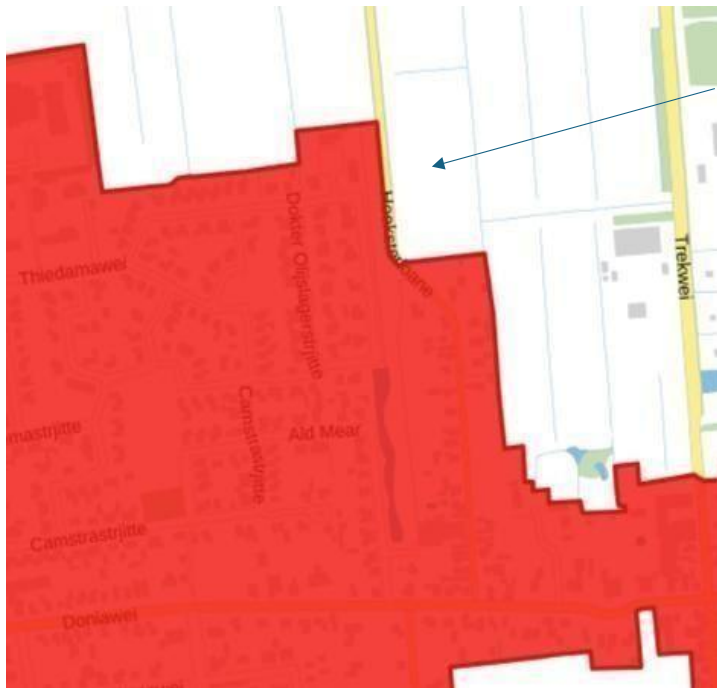
In het coalitie akkoord worden de ambities op het gebied van woningbouw nadrukkelijk naar voren gebracht. Met dit initiatief wordt er een waardevolle implementatie van deze ambitie daadwerkelijk gerealiseerd. Op initiatief, en gerealiseerd door en voor eigen inwoners.

Uit gesprekken met de stichting Knarrenhof blijkt dat er ruim 140 gegadigden zich hebben gemeld voor een levensloopbestendige/kleinschalige woning in Damwâld.

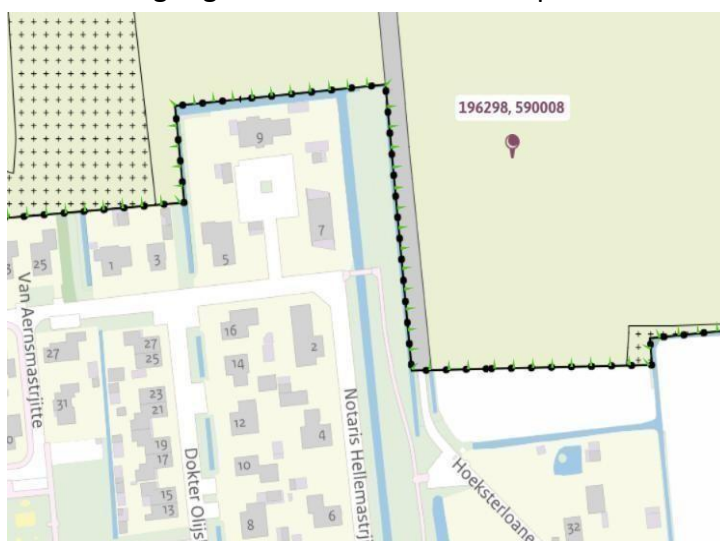


In Damwâld staan er momenteel geen woningen meer te koop op het moment van schrijven. Vele jongeren staan op de lijst van een makelaar en zijn naarstig op zoek naar een eerste stap in de woningmarkt. Ook deze doelgroep willen wij graag een kans bieden en daarom ligt er een plan voor u welke deels gericht is op levensloopbestendig wonen en deels op starters / doorstromers. Nieuwbouw zal de doorstroming in Damwâld een grote impuls geven.

Bestaand Stedelijk gebied



Bestemming: Agrarisch Woudenlandschap





Uitgangspunten bouwplan:

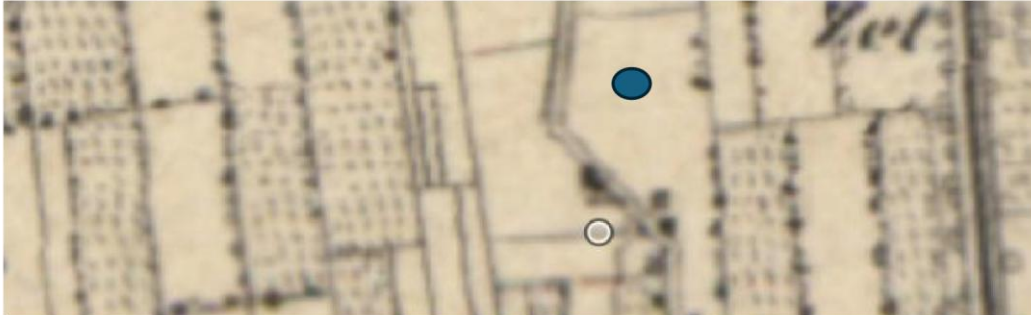
- Bestaande contouren van de “landschapskamer” blijven in tact;
- Naast Notaris Hellemastrijtte 7 zal de openbare weg doorgetrokken worden naar de nieuwe woonwijk. De bestaande brug zal daarmee vervangen worden door een gedempte situatie met een duiker voor voldoende waterdoorstroming;
- Tussen De Hoeksterloane 32 en de hofjes woningen zal een nieuwe groenstrook aangelegd worden met bomenrij. In het verlengde van de bestaande sloot. Dit werkt tevens als groenbuffer voor de directe omwonende;
- Bestaande elzensingels aan weerszijden blijven intact. Enkele bomen zullen verwijderd worden voor de toegang naar de uitbreiding van de wijk. Deze worden elders weer aangeplant;
- Naast de hofjeswoning worden vijver partijen gecreëerd. Definitieve uitwerking zal opgenomen worden in het landschappelijke inrichtingsplan. Dit dient tevens als watercompensatie voor de toekomstige bebouwing.





Historie van de locatie en het hedendaagse:

1925



1975



2000



2025



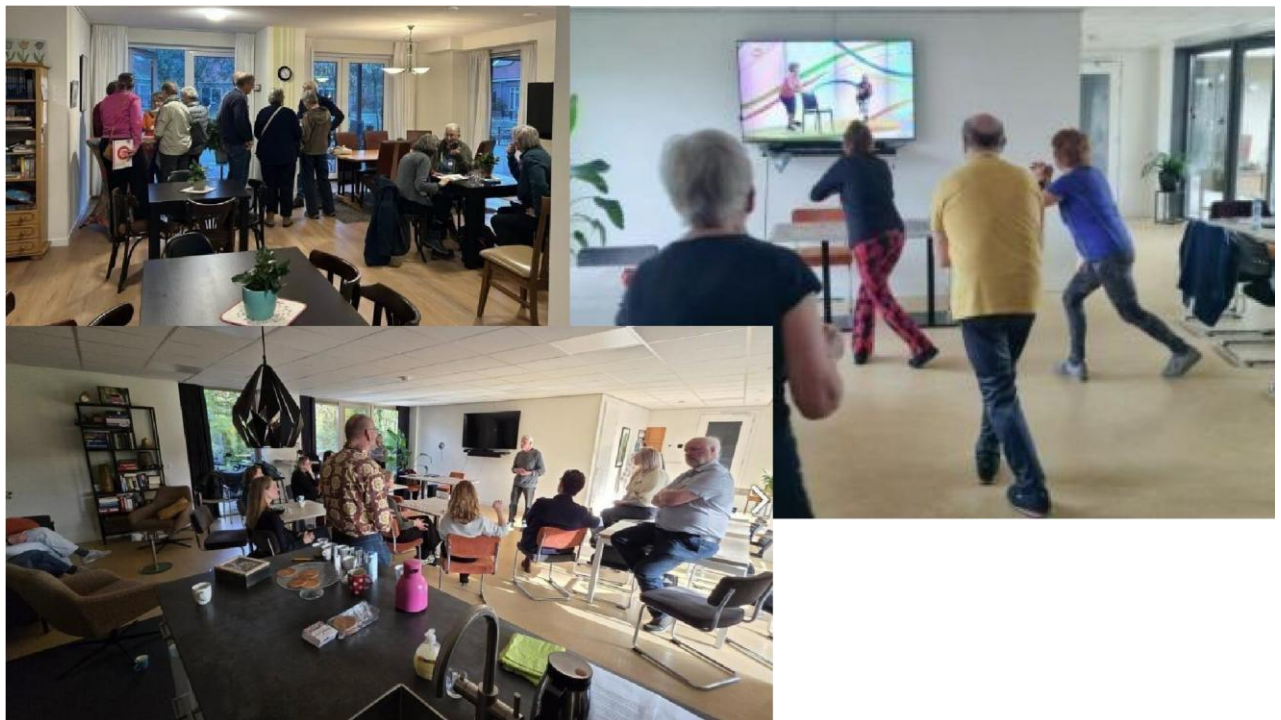
In het midden van de hofwoningen zal een gemeenschappelijk 'Wâldhûs' worden gesitueerd.



Het idee hierbij is om bewoners van de hofwoningen en de wijk samen te laten komen. Mooie momenten te organiseren zoals een spelmiddag een fietstocht en repaircafe. Het is een eigentijds concept wat gezamenlijk zal worden ingericht.

Omzien naar elkaar, het ‘mienskijsgefoel fan de Wâlden’ in de praktijk. Wonen in een ‘hof’ is een duurzame en goedkopere oplossing (onderzoek heeft aangetoond dat het concept van omzien naar elkaar in een hof leidt tot een flinke besparing op zorgkosten zoals WMO en ziektekosten) en biedt senioren een veilige en zelfstandige woonomgeving. In combinatie met de starterswoningen ontstaat een mooie mix waarbij er “omsjen en help” naar elkaar is.

Een gemeenschappelijke tuin en een centraal gelegen ‘buurthuis’ als ontmoetingsplek met ‘hof’ gerelateerde activiteiten zal dit gevoel versterken.





Plan van Aanpak:

Wij zijn gestart met een projectgroep van jong en oud. Wij willen het project aanpakken op een collectieve wijze. Dit betekent dat wij zelf de regie in handen nemen om het plan te ontwikkelen en willen de Provincie Fryslân en gemeente Dantumadiel vragen om ons hierin te faciliteren.

Na beoordeling van het vooroverleg willen wij voorstellen om in samenspraak met een architect en RHO adviseurs de plannen definitief te maken. Wij hopen op een positieve beoordeling, zodat we dit plan gezamenlijk mogen realiseren met elkaar en voor de inwoners. Een toonaangevend voorbeeld waarin de Mienskip zelf het initiatief neemt.

Wij nodigen u daarom uit op locatie, zodat we ons plan aan u kunnen presenteren.

Vriendelijke groeten,

Namens het project team,

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

Bijlage 1 Wenplan Damwald (variant 1)