

Memo

Aan : Gedeputeerde Fokkinga
Van : ██████████
Toestelnr. : ██████
CC : ██████████, ██████████
Datum : 6 april 2021
Betreft : Prikkebosc Damwald

Het BO vindt plaats op verzoek van wethouder Gerben Wiersma van de gemeente Dantumadiel. In het kader van vooroverleg heeft de gemeente Dantumadiel ambtelijk het plan Prikkebosc Damwâld aan de provincie voorgelegd. Het betreft een uitbreiding van Damwâld met 20 woningen. Deze woningen komen voort uit de afspraken die zijn gemaakt in het kader van de Centrale As Overeenkomst. Deze woningen kunnen ook buitenstedelijk ingevuld worden, mits ook rekening wordt gehouden met de ruimtelijke afweging en de principes opgenomen in de Omgevingsvisie en de Verordening Romte Fryslan.

Insteek Bestuur overleg

Hoofdpunten

- het aantal woningen is geen knelpunt;
- knelpunt betreft het feit dat de woningen niet aansluiten op bestaand stedelijk gebied en los gepositioneerd zijn in het landschap, in strijd is met het principe zuinig ruimtegebruik en omgevingskwaliteit (landschappelijke waarden en inpassing);
- er gaat een provinciebrede precedentwerking uit van dit plan, die gezien het voorgaande punt niet wenselijk is, onduidelijk blijft waarom in dit geval een uitzondering zou moeten worden gemaakt;
- een gemeentelijke visie op woningbouwuitbreiding ontbreekt, waardoor ook gemeentelijk precedentwerking ontstaat.

Overige punten

- waarom is de provincie niet in het participatietraject vooraf betrokken?
- is onderzocht hoe aansluitend op het bestaand stedelijk gebied invulling gegeven kan worden aan de realisatie van 20 woningen?

- **waarom zijn de woningen nodig om de landschapsstructuur te behouden? welke knelpunten zijn er nu met het beheer van dit landschap en hoe kan de positionering van de woningbouw dan leiden tot een oplossing? Zijn andere mogelijkheden onderzocht? Het huidig gebruik is juist passend bij dit type landschap.**

Achtergrond

Het plan is in strijd met het principe zuinig ruimtegebruik als ook het principe omgevingskwaliteit waar landschappelijke waarden en inpassing onder vallen. In het PO Fokkens als in uw PO is aangegeven dat alvorens wordt overgegaan tot bestuurlijk overleg het plan nogmaals ambtelijk te bespreken om te onderzoeken of het plan aangepast kan worden, passend binnen de provinciale belangen en principes.

Dit ambtelijk overleg heeft plaatsgevonden op 22 maart. In het ambtelijk overleg bleek dat het plan inhoudelijk niet door de gemeente is aangepast. De gemeente heeft de motivering van het plan aangescherpt waarmee de gemeente van mening is dat het plan wel past binnen de provinciale belangen en principes. Alternatieve mogelijkheden zijn niet onderzocht, vooral ook omdat de omwonenden zich kunnen vinden in de opzet van dit plan. De gemeente is van mening, nu het plangebied ligt binnen de plancontouren van Damwald, het plan aansluit op 'het stedelijk' weefsel van Damwald. Dat dit niet goed is opgenomen op de kaarten van de provincie behorende bij de Verordening Romte Fryslan. Er goede afspraken zijn gemaakt over de woningbouw in het kader van de Centrale As en dat daarbij niet getoetst gaat worden aan de Ladder Duurzame Verstedelijking. De gemeente is en blijft van mening dat deze invulling met een lage dichtheid aan bebouwing juist de landschappelijke waarden in stand houdt. En dat door het combineren van functies in het gebied (wonen, recreatie, landschapsbeheer) er juist wordt voldaan het principe zuinig en meervoudig ruimtegebruik. Het plan is door middel van participatie in de vorm van de nieuwe Omgevingswet tot stand gekomen. De gemeente concludeert dat Prikkebosk ontwikkeling gebruik maakt van de omgevingskwaliteit, landschap, en structuur met een maatwerk benadering die past binnen het door u gehanteerde principe van omgevingskwaliteiten.

Ambtelijk is geconcludeerd dat we er niet uitkomen nu er de bestuurlijke wens ligt het plan in deze vorm te realiseren.

Provinciale beoordeling

Provinciaal beoordelen we het plan als strijdig met meerdere principes en uitgangspunten van de onlangs vastgestelde omgevingsvisie en de huidige Verordening Romte Fryslan. Slechts in zeer bijzondere en uitzonderlijke gevallen kan met een ontheffing worden meegewerkt. Daar is hier geen sprake van en de precedentwerking en het signaal die hiervan uitgaat is groot. De gemeente is eigenaar van de gronden.

Het Provinciaal Ruimtelijk kwaliteitsteam heeft negatief geadviseerd op de huidige voorgestelde invulling van het gebied en om de volgende redenen:



Zuinig ruimtegebruik

Het plan is in strijd met de het principe zuinig ruimtegebruik uit de onlangs vastgestelde Omgevingsvisie, maar ook de voorschriften zoals opgenomen in de Verodening Romte Fryslân. De woonbestemmingen sluiten niet aan bij bestaand stedelijk gebied en komen daardoor "los" in het buitengebied te liggen. Daarnaast is er sprake van een fors ruimtebeslag.

Landschap

De structuur van het nieuwe plan past niet in het oorspronkelijke landschap en sluit hier onvoldoende bij aan. De analyse sluit niet aan bij het ontwerp van het plan en er wordt niet uitgelegd waarom iets op een bepaalde wijze wordt ontwikkeld en waarom op die plek. Zo is er bijvoorbeeld geen verklaarbare locatieuitkomst voor de verschillende typen woningen op basis van de analyse (niet navolgbaar uitgelegd). Daarnaast is het ook niet logisch om huizen los van een bebouwingslint te ontwikkelen in dit gebied. Het vullen een 'kamer' met meerdere woningen en in een ander deel van het plan in een 'kamer' slechts één woning te plannen, roept vragen op.

De nieuwe woonlocaties+wegen+hekwerken+andere zaken sluiten vaak niet aan bij overige bestaande structuren (anders dan landschap, bijvoorbeeld wegen en architectuur). Daardoor wordt het karakter van het landschap aangetast.

“Door het toepassen van bijvoorbeeld weidehekken, lage beplanting en zo weinig mogelijk verharding en verlichting wordt het karakter van het landschap zo min mogelijk aangetast.” ... maar het wordt dus wel aangetast, ook volgens opstellers van het stuk (p. 9 van het document).

Nieuwe singels, achter de bestaande woningen waar de tuin wordt vergroot, zijn landschappelijk niet logisch. Deze vertroebelen het concept van de kamerstructuur.

In tegenstelling tot wat de onderbouwing beschrijft wordt volgens ons het landelijke karakter door dit plan niet behouden of versterkt. In Grutsk op 'e Romte wordt aangegeven dat er in deze regio kenmerkend is dat er juist ook 'lucht' en open ruimte aanwezig is in de dorpen. Het is hier een kenmerk dat dit gebied niet bebouwd is, als afwisseling tussen buitengebied en bebouwingslinten. Deze leesbaarheid van het landschap vermindert door het voorliggende plan en is derhalve geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Onder de plancontour Damwoude-Kom (ruimtelijkeplannen.nl) hangt in de toelichting ook het Landschapsbeleidsplan Dantumadeel. We adviseren dit document en ook Grutsk op 'e Romte mee te nemen in de analyse van het gebied. Op pagina 47 van dit document staat bijvoorbeeld voor dit gebied het volgende aangegeven: Damwoude maakt deel uit van het lint van Rinsumageest tot aan Driesum. Voor dit lint geldt dat de verankering in het landschap versterkt dient te worden. Door de oost-westrichting van het lint te accentueren en doorzichten vanuit het lint richting het landschap te behouden en/of te creëren wordt de binding met het buitengebied versterkt. In het document wordt ook aangegeven dat de padenstructuur die in dit gebied aanwezig is, een padenstructuur van onverharde wegen, bijzonder is en zeer kenmerkend voor het gebied.