

PRIKKEBOSK DAMWÂLD

Woningbouw binnen het bestaande landschap

Hoofdpijnen planontwikkeling

Prikkebosk is een karakteristiek stukje Friese Woudenlandschap in het zuidoosten van Damwâld. De grond is grotendeels in het bezit van de gemeente; een klein deel is in het bezit van particulieren. Er zijn al langere tijd plannen om er woningen te bouwen. Het gebied valt binnen de plancontour bebouwde kom Damwâld (afbeelding 1) en maakt zo ook deel uit van het “stedelijk” weefsel van Damwâld (afbeelding 2), maar is buiten de ‘rode contour’, zoals die is vastgelegd in de Verordening Romte Fryslân 2014 van de Provincie. Daarmee is de locatie Prikkebosk een buitenstedelijk locatie.

In het onderzoek naar de Woningbehoefte en ontwikkelruimte Damwâld, dat KAW in 2017/2018 heeft uitgevoerd, komt de locatie ‘Prikkebosk, zowel in de enquêtes als in de interviews als één van de mogelijke locaties naar voren, die geschikt zijn voor woningbouw: Prikkebosk is gewild bij alle doelgroepen en wordt vooral geschikt geacht voor vrijstaande woningen. Deze locatie wordt gezien als experimenteerruimte voor wonen in het buitengebied. De gemeente zet in op deze locatie als plus boven op het bestaande aanbod.

De opzet van het plan Prikkebosk is om een bijzondere woonkwaliteit te creëren binnen de huidige structuren van het Friese Wouden-landschap. De bestaande landschappelijke kamers met beplantingswanden vormen de kaders van het plan. In samenspraak met de omwonenden is hierbinnen een voorzet ontwikkeld van een plan wat ook de omwonenden zien als ‘gewenste inrichting’ van hun omgeving. De bebouwing concentreert zich op het middengebied.

Door het borgen van de landschappelijke waarden in het bestemmingsplan en de bewoners te betrekken bij hun omgeving en hen daar mede verantwoordelijk voor te maken, zorgen we – net als bij de aanleg van de Centrale As – voor compensatie en een plus op het dynamische landschap in het gebied. Het plan voorziet in oplossingen voor biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Daarnaast zien we ook pluspunten door het toepassen van kwaliteitsaspecten in de inrichting, waardoor het huidige karakter van het landschap meebeweegt met de dynamiek van de tijd. Er ontstaan ook kansen om het wandelnetwerk rond het dorp uit te breiden en de waterhuishouding te verbeteren. Ook is er ruimte voor omwonenden om het perceel te vergroten of om hobbymatig dieren te houden.

Voorkomen wordt dat in Damwâld “meer van hetzelfde wordt ontwikkeld” past ook in de afspraken over de ‘Centrale As woningen’. Hiermee wordt een overschot aan bepaalde woningtypes en leegstand voorkomen. In Prikkebosk zullen woningen in vier of vijf van de landschappelijke kamers geplaatst worden, in de vorm van woonclusters. Het uitgangspunt is om kavels van 600 tot 2.000 m² aan te bieden. Voor het gehele plangebied gaat het om een totaal van ongeveer 20 tot 25 kavels. De locatie Prikkebosk zien we als een aanvulling op de andere potentiële woningbouwlocaties in Damwâld die meer traditioneel worden opgezet.

Participatie

Daarnaast vindt in het project ook een bijzondere vorm van participatie plaats, wat past in de komende Omgevingswet. In een drietal bijeenkomsten met een aantal ‘meitinkers’ uit het dorp en met de aanwonenden is input uit het dorp opgehaald. Deze input heeft geleid tot een visie en sluit aan bij de uitkomsten van het KAW-onderzoek van 2018. De omwonenden van Prikkebosk gaven aan graag een buffer te willen houden tussen de huidige woningen en de nieuwbouw. Deze bebouwingsvrije zone kan op verschillende manieren worden ingevuld, waarbij het uitgangspunt is dat de huidige landschappelijke kamers herkenbaar blijven.

Ook van buiten de Provincie is er al interesse getoond. Dat was ook een doelstelling voor de kavels buiten het bestaand stedelijk gebied zoals deze zijn gemaakt met de aanleg van de Centrale As.

Reactie Provincie op ontwerp stedenbouwkundig plan

Op 13 november 2020 heeft de Provincie inhoudelijk gereageerd op het plan. Hierin zijn er vooral bezwaren geuit op basis van onder andere het principe zuinig ruimtegebruik. Wij zien ‘zuinig

PRIKKEBOSK DAMWÂLD

Woningbouw binnen het bestaande landschap

ruimtegebruik' in het buitengebied echter meer in de combinatie van verschillende functies, zoals we dit toepassen binnen de stedenbouwkundige visie voor dit gebied.

De definitie “**zuinig ruimtegebruik**” wordt in de provinciale Omgevingsvisie Romte vertaald als: “De Friese ruimte doelmatig benutten, onder andere door verschillende vormen van ruimtegebruik te combineren”. In voorliggend plan worden vormen van ruimtegebruik zoals wonen, extensieve recreatie, hobbymatige landbouw en natuur (met verbetering van de biodiversiteit) met elkaar gecombineerd.

Verder wordt met dit plan inhoud gegeven aan het principe: “**Karakteristieken van het landschap zijn beleefbaar**”. De Friese landschapstypen en hun ontstaansgeschiedenis moeten herkenbaar blijven. We borgen de kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie, zoals weergegeven in de provinciale nota 'Grutsk op 'e Romte'. We stimuleren gemeenten en andere partijen hier samen met ons invulling aan te geven. De historie van het Noardelike Fryske Wâlden landschap kenmerkt zich door kleinschalig landschap met kleine groepjes woningen verspreid in het landelijk gebied, omringd door de vele houtsingels met langgerekte kavels. Op sommige plekken zijn hier dorpen en gehuchten uit ontstaan. Het plan Prikkebosk maakt het mogelijk om – net als bij het plan De Peinder Mieden – deze historische waarden opnieuw volop te beleven en de betrokkenheid bij en verantwoordelijkheid van bewoners, voor het in stand houden van omliggende niet te bebouwen percelen te vergroten.

Verdere onderbouwing planontwikkeling

Gezien het beoogde doel om in een (boven-)regionale woningbehoefte te voorzien, waarbij een ruim opgezette en landelijke omgeving wordt gevraagd, zien wij het gehele plangebied Prikkebosk als één integrale opgave.

- Daarbij is een ruime opzet van het wonen nodig en biedt een meer traditionele verkaveling niet de gewenste kwaliteit.
- Er wordt ingezet op bijzondere woonvormen die een expliciete relatie met hun landelijke omgeving aan gaan.
- Het landschap zal in beheer komen van zowel nieuwe als huidige bewoners. De omwonenden zijn daarom vanaf de eerste visievorming betrokken bij het planproces (zie participatie).
- Gezien het bijzondere karakter van het wonen en het proces met de omwonenden willen wij vasthouden aan het huidige uitgangspunt van het plaatsen van woningen in verschillende landschapskamers.

Over de praktische uitwerking hiervan – met elementen zoals weidehekken, aard van de verhardingen of de afscherming van de tuinen aan de noordzijde van het plangebied met lage singels – willen wij graag met de provincie in overleg. Er kunnen gezamenlijk (niet alleen provincie en gemeente, maar ook met omwonenden en eventueel nieuwe bewoners) andere oplossingen worden gevonden.

Vervolg

Van de Provincie vernemen we graag of bovenstaande motivatie van het plan en de door ons voorgestelde overleg over details in het ontwerp voldoende zijn om een positief signaal af te geven over de verdere planontwikkeling en om de volgende fase in te gaan.

PRIKKEBOSK DAMWÄLD

Woningbouw binnen het bestaande landschap

Afbeelding 1

KOM DAMWÄLD



Afbeelding 2

STEDELIJK WEEFSEL KOM DAMWÄLD

