

MEMO UITGANGSPUNTEN PRIKKEBOSK

ten behoeve van de werksessie met provincie (26 april 2021)

Beoogd plangebied

In beginsel was het plangebied gedacht in alleen het noordelijke deel van Prikkebosk (rode lijn op uitgangspuntenkaart). Dit gebied is onderdeel van het bestemmingsplan van de kom van Damwâld (zwarte bollen-lijn) en beslaat het gebied waar in het verleden plannen voor circa 50 woningen waren. Oppervlakte van dit gebied is een kleine 9 hectare, waarvan circa 1 hectare aan watergangen/singels.

Echter, tijdens de gesprekken met omwonenden bleek interesse te zijn voor het gebruik van een groot perceel ten zuiden hiervan, waardoor de scope van de plannen groter is geworden. Verdere toelichting staat bij *gebruik door de omgeving*.

Landschap

Behoud van de bestaande patronen, watergangen en singels. Waar mogelijk versterken. Aan de zuidzijde mogelijk singels terugbrengen. De functies komen in de landschappelijke kamers. Zoveel mogelijk het wonen te gast laten zijn in het landschap. Dit vraagt niet alleen om sturing op de vormgeving van de bouwwerken, maar ook om sturing op de inrichting van de kavels en de overgang van woonvlak naar agrarisch. Eventuele wegen/ontsluiting van de woonvlakken zo minimaal mogelijk vormgeven.

De wens is om het huidige agrarische gebruik extensiever te maken, dus meer richting hobbymatig gebruik. Nu worden de kavels wisselend gebruikt voor bijvoorbeeld schapen en mais en slechts deels hobbymatig.

De gemeente ziet kansen om extra bos toe te voegen en het wandel- en ruiterspadennetwerk uit te breiden.

Watergang langs de oostzijde beter watervoerend maken. De oplossing ligt hier deels bij de omwonenden.

Woonprogramma

In Prikkebosk wil de gemeente aan uitnodigingsverkaveling doen en ruimte geven aan bijzondere woonconcepten. Dat betekent een bepaalde mate van vrijheid en onzekerheid vooraf over wat voor bouwmassa's er precies gaan komen. Maar we zijn dan ook van mening dat de landschappelijke indeling in kamers dit mogelijk maakt, het zorgt er bijvoorbeeld voor dat de verschillende delen nooit als een geheel te overzien zijn.

Uitgangspunt is maximaal 20 woningen op ruime kavels van gemiddeld 1000 m². Dit zijn vlakken waar de bouwwerken en daarbij horende tuinen/erven komen (op de eerder gepresenteerde plannen de gele vlakken). Dat is in totaal 2 hectare. Daarnaast kan men gronden kopen voor een agrarisch doeleinde, zoals hobbymatig houden van dieren, eigen voedselvoorziening, etc. De insteek is om dit soort gronden zoveel mogelijk aansluitend aan de kavels te maken. Bijvoorbeeld een deel van een landschappelijke kamer waar gebouwd mag worden (geel vlak) en een deel waar het hobbymatige agrarisch gebruik plaatsvindt.

We gaan er overigens vanuit dat een deel van de nieuwe woonvormen een agrarisch perceel wenst, maar niet allemaal.

Gebruik door de omgeving

De percelen aan de westzijde worden op dit moment al hobbymatig gebruikt door omwonenden. Op de twee zuidelijke percelen worden paarden gehouden en deze gronden zijn ook geen eigendom van de gemeente. Het noordelijke perceel is wel van de gemeente, maar dit wordt gebruikt voor kruiden-/bloemenrijke akkerranden en enkele schapen. Totale oppervlakte van deze drie percelen is 1,5 hectare.

Uit de contactmomenten met de omwonenden zijn een aantal wensen naar voren gekomen waar mogelijk invulling aan gegeven kan worden.

1. Aan de noordzijde twee omwonenden die op zoek zijn naar ruimte voor hobbymatig agrarisch gebruik.
2. Aan de noordzijde wensen voor uitbreidingen van tuinen.
3. De woning Fermanjepaad 9a is ooit als aanzet voor de nieuwe wijk gebouwd en staat daarom met de voorzijde naar het binnengebied. De huidige ontsluiting op het Fermanjepaad is in beginsel een tijdelijke oplossing geweest. Verzoek om deze woning via het binnengebied te ontsluiten (oranje pijl op de uitgangspuntenkaart).
4. Aan het Halepaad, zuidoosten op de kaart, is een dagbestedingslocatie gevestigd. Zij zijn geïnteresseerd in een groot stuk grond tussen het Halepaad en het oorspronkelijke plangebied voor het aanleggen van een kamp voor dieren. Het verzorgen van de dieren en het onderhoud van het terrein wordt dan onderdeel van de dagbesteding. Dit verzoek heeft geleid tot een bredere scope voor de planvorming. Er ontstaan kansen om singels terug te brengen in het gebied. Er is nog geen concrete invulling (anders dan agrarisch gebruik) voor de percelen die ten westen hiervan overblijven.
5. Uitbreiding wandel- en ruiterspaden.

Praktische zaken

Geen autoverbinding tussen Fermanjepaad en Dammeloane in verband met sluipverkeer.

Geen bebouwing op het riool dat in het verlengde van de T.E. Teunissenwei.