

Plan van Aanpak

Gebiedsontwikkeling De Wiken in De Westereen

Versie 1 – Oktober 2025

Colofon

Opdrachtgever: Gemeente Dantumadiel

Rapport gegevens

Rapport: Plan van Aanpak Gebiedsontwikkeling De Wiken in De Westereen
Opsteller: Remco Veenstra
Versie: 1
Datum: 15-10-2025

Vastgesteld

Door:
Datum:
Paraaf:

Gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG Damwâld
Tel. (0519) 29 88 88
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

1 Aanleiding

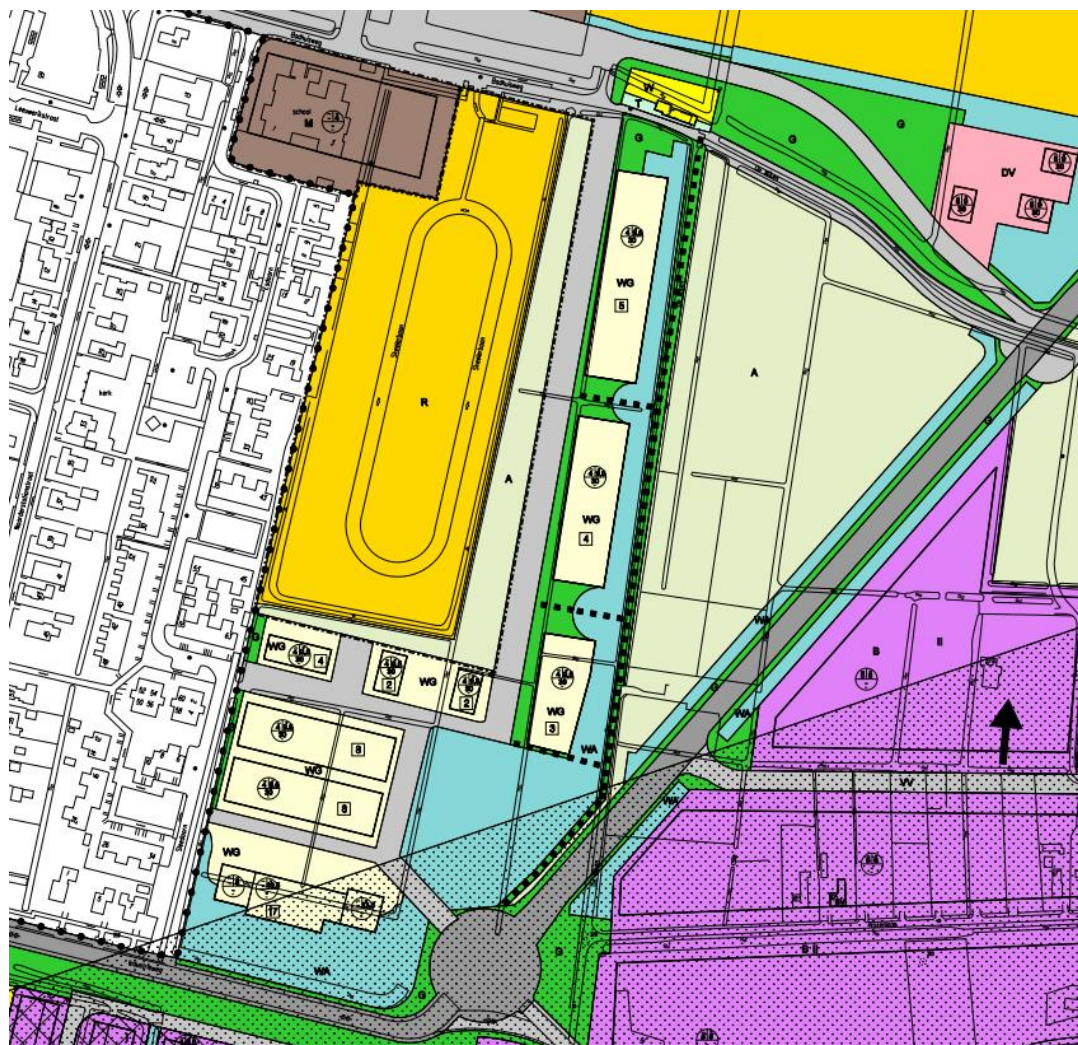
De gemeente Dantumadiel staat voor de urgente uitdaging om het woningtekort binnen haar grenzen aan te pakken. De druk op de woningmarkt is hoog, wat vraagt om doeltreffende oplossingen om in de huidige en toekomstige woonbehoeften van inwoners te voorzien. Eén van de speerpunten in de aanpak van dit vraagstuk is het realiseren van woningbouw op gemeentegronden.

Een mogelijk strategische locatie voor woningbouw is het gebied ten zuidoosten van De Westereen genaamd 'de Wiken'. Dit gebied biedt een unieke kans voor ontwikkeling, mede doordat het eigendom van de gemeente is en zich dicht bij voorzieningen bevindt. De Westereen is een belangrijke voorzieningenkern en de locatie ten zuidoosten hiervan sluit goed aan op de bestaande infrastructuur en leefomgeving. Bovendien is er een (onherroepelijk) bestemmingsplan voor dit gebied waardoor een sneller bouwproces mogelijk is en op korte termijn aan de woonbehoefte kan worden voldaan.

Met dit plan van aanpak wordt onderzocht hoe de ontwikkeling van deze locatie kan bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen voor diverse doelgroepen, passend bij de ambities van de gemeente Dantumadiel.

Huidige bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan is in 2009 vastgesteld. Nu de wensen en eisen van de gemeenschap en de woningmarkt sterk zijn veranderd is het van belang de haalbaarheid van het bestemmingsplan te toetsen. Als blijkt dat het bestemmingsplan haalbaar is kan er uitvoering gegeven worden aan het huidige bestemmingsplan. De haalbaarheid wordt beoordeeld door te kijken naar het aantal woningen, type woningen en de financiële haalbaarheid.



Figuur 1: Bestemmingsplan - Plancontourenplan De Westereen-east

Aantal en type woningen:

Het geldende bestemmingsplan voor De Wiken, vastgesteld in 2009, maakt de ontwikkeling van 54 woningen mogelijk. Dit betreft een gevarieerd woningprogramma met ruimte voor zowel koop- als huurwoningen in verschillende typologieën.

Met dit woningbouwprogramma levert De Wiken een betekenisvolle bijdrage aan de woningbouwopgave van de gemeente Dantumadiel. Volgens het woonbehoefteonderzoek voor regio Noordoost-Fryslân (KAW, juni 2025) is er in Dantumadiel tot 2035 behoefte aan circa 555 nieuwe woningen, verspreid over verschillende kernen. De Westereen speelt hierin een centrale rol: het is een van de grotere kernen van de gemeente, met een volledig voorzieningenniveau, een treinstation en goede bereikbaarheid binnen de regio.

De invulling die het bestemmingsplan mogelijk maakt sluit aan op de demografische ontwikkelingen en de groeiende vraag in deze kern. De mix van woningtypes maakt het mogelijk om uiteenlopende doelgroepen te bedienen, waaronder starters, jonge gezinnen, alleenstaanden en senioren. Daarmee biedt het plan niet alleen kwantitatieve capaciteit, maar ook kwalitatieve meerwaarde voor de leefbaarheid en vitaliteit van De Westereen.

Financiële haalbaarheid:

Uit de grondexploitatie blijkt dat fase 1 van De Wiken financieel haalbaar is. Op basis van de huidige uitgangspunten resulteert de exploitatie in een positief saldo van circa € 153.000 (NCW).

De totale kosten bedragen circa € 2,13 miljoen, tegenover verwachte opbrengsten van circa € 2,31 miljoen. Daarmee is sprake van een gezonde marge die ruimte biedt om eventuele tegenvallers op te vangen. De fasering loopt van 2025 tot 2029, waarbij de uitvoeringsfase in 2026 start. Enige onzekerheid betreft de nog niet ingeschatte saneringskosten (PM-post), maar deze beïnvloedt de haalbaarheid op dit moment niet wezenlijk.

Inhoudsopgave

1	AANLEIDING	3
2	PROJECTOMSCHRIJVING.....	6
2.1	Projectlocatie en uitsluitingen	6
2.2	Recente ontwikkelingen.....	7
2.3	Fasering plangebied.....	7
2.3.1	Fase 1 – Voorbereiding en uitwerking huidige bestemmingsplan	7
2.3.2	Fase 2 – Planvorming en realisatie Lyts Wenjen	8
2.3.3	Fase 3 – Verdere uitbreiding op de ijsbaanlocatie	8
2.4	Gewenst eindresultaat	8
2.5	Afhankelijkheden en risico's	9
2.5.1	Afhankelijkheden	9
2.5.2	Risico's	9
2.6	Aansluiting op (strategische) programmadoelen	9
2.7	Kosten.....	10
2.8	Gebruikers en andere stakeholders	10
3	PROJECTORGANISATIESTRUCTUUR.....	13
4	COMMUNICATIEPLAN	15
4.1	Doelgroepen.....	15
4.2	Doelstellingen	15
4.3	Aanpak omwonenden	15
4.4	Kernboodschappen.....	15
4.5	Communicatiemiddelen	16
4.6	Planning en fasering	16
4.6.1	Fase 1	16

2 Projectomschrijving

De projectopdracht kan als volgt worden omschreven:

Het plangebied de Wiken te de Westereen ontwikkelen tot een aantrekkelijke en leefbare omgeving die voldoet aan de ruimtelijke en maatschappelijke behoeften. Het project draagt bij aan de gemeentelijke doelen op het gebied van (betaalbare) woningbouw, duurzaamheid en economische groei.

2.1 Projectlocatie en uitsluitingen

Het projectgebied zal bestaan uit het terrein zuidelijk van de sportvelden in De Westereen. De gronden zijn in bezit van de gemeente Dantumadiel.

Op dit moment zijn dit voornamelijk agrarische gronden en is er een ijsbaan gelegen in het plangebied. Deze gronden worden verpacht aan de ijsbaan en verschillende boeren. Indien voor de planvorming het nodig is om de ijsbaan te verplaatsen wordt het plangebied uitgebreid met een locatie voor een nieuwe ijsbaan. *Hierover zijn positieve oriënterende gesprekken geweest met de stichting van de ijsbaan.*

Zuidelijk van het plangebied ligt de weg "De Oasterwei". Dit is een rondweg rondom het dorp de Westereen. In figuur 2 is het plangebied te zien. Noordelijk van het plangebied loopt de Badhúswei. Doormiddel van deze weg is het centrum van De Westereen te bereiken.



Figuur 2: Projectlocatie De Wiken De Westereen

2.2 Recente ontwikkelingen

1) Een belangrijke ontwikkeling binnen de woningbouwopgave van de gemeente is de ambitie om via het raadsdoel Lyts Wenjen te voorzien in kleinschalige, betaalbare woonvormen voor onder meer starters, senioren en kleine huishoudens. In dit kader is een locatiestudie uitgevoerd, waarbij meerdere mogelijke locaties zijn onderzocht.

De gemeenteraad is hierover geïnformeerd en heeft ingestemd met het reserveren van een voorbereidingsbudget van €30.000 per locatie om de haalbaarheid van twee locaties nader te onderzoeken: de Keimpe Sikkemawei in De Westereen en de Dammeloane in Damwâld. Vanwege de ligging ten opzichte van de provinciale rode contouren en om capaciteitsredenen, is ervoor gekozen om de Keimpe Sikkemawei als eerste locatie verder te verkennen.

In het vervolgtraject zijn twee informatieavonden georganiseerd voor omwonenden van de Keimpe Sikkemawei. Tijdens deze bijeenkomsten werd duidelijk dat er bij een deel van de omwonenden zorgen en terughoudendheid bestaan over deze locatie. Daarbij werd een terechte en waardevolle suggestie vanuit het publiek gedaan om het Lyts Wenjen-concept in plaats daarvan te realiseren op de projectlocatie De Wiken.

Hoewel dit in eerste instantie financieel niet haalbaar leek binnen de gebiedsontwikkeling van De Wiken, heeft een heroverweging van de financiële haalbaarheid uitgewezen dat deze optie positiever uitvalt dan eerder werd aangenomen. Dit biedt nieuwe kansen om Lyts Wenjen alsnog op een logische en ruimtelijk samenhangende wijze in De Westereen te realiseren.

Het voornemen is daarom om Lyts Wenjen als fase 2 binnen het project De Wiken te positioneren. Hiervoor stelt de gemeente aan de raad voor om het eerder gereserveerde budget van €30.000, bedoeld voor de Keimpe Sikkemawei, in te zetten voor de planvorming van Lyts Wenjen op de Wiken-locatie.

Met deze stap wordt enerzijds recht gedaan aan het signaal uit de samenleving en anderzijds een integrale gebiedsontwikkeling mogelijk gemaakt die aansluit bij zowel de woningbehoefte als de ruimtelijke potentie van De Westereen.

2) De ijsbaanvereniging heeft plannen om een nieuwe accommodatie te ontwikkelen. In dit proces is samenwerking gezocht met de regionale duivenclubs, met als doel een gezamenlijk gebouw te realiseren dat beide activiteiten faciliteert. Tijdens oriënterende gesprekken is besloten dat dit gebouw multifunctioneel moet worden, zodat het bij een eventuele verplaatsing van de ijsbaan ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt.

3) In de verdere planvorming is het van belang dat de nieuwbouw op zorgvuldige wijze wordt ingepast in het omliggende gebied. Hierbij dient expliciet aandacht te worden besteed aan de afwatering en waterhuishouding, zodat mogelijke overlast in de omgeving – zoals gemeld op percelen in de directe nabijheid – wordt voorkomen. Een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inbedding is daarbij essentieel voor een toekomstbestendige inrichting van het plangebied.

2.3 Fasering plangebied

De ontwikkeling van De Wiken wordt gefaseerd aangepakt, zodat stapsgewijs kan worden ingespeeld op de actuele woningbehoefte, financiële haalbaarheid en beschikbare capaciteit. De fasering is als volgt opgebouwd:

2.3.1 Fase 1 – Voorbereiding en uitwerking huidige bestemmingsplan

In deze fase ligt de focus op het uitwerken van het bestaande bestemmingsplan, waarbij maximaal 54 woningen kunnen worden gerealiseerd. De werkzaamheden richten zich met name op de civieltechnische voorbereiding en het opstellen van een beeldkwaliteitsplan. Hiermee worden de ruimtelijke kaders en kwaliteitsambities voor de eerste woningen vastgelegd en wordt de basis gelegd voor het daadwerkelijke bouwrijp maken en de verkaveling.

2.3.2 Fase 2 – Planvorming en realisatie Lyts Wenjen

In fase 2 wordt het project uitgebreid met de ontwikkeling van Lyts Wenjen, als aanvulling op het bestaande woningprogramma. Deze fase omvat het volledige proces van een woningbouwproject, waaronder:

- het opstellen van een stedenbouwkundige visie voor het deelgebied,
- de benodigde omgevingsplanwijziging,
- de verdere civieltechnische uitwerking,
- en de grondverkoop voor de realisatie van de woningen.

Deze fase speelt in op de behoefte aan kleinschalige, betaalbare woonvormen en biedt daarmee een passend antwoord op de vraag vanuit zowel de gemeenteraad als de samenleving.

2.3.3 Fase 3 – Verdere uitbreiding op de ijsbaanlocatie

Fase 3 voorziet in een mogelijke uitbreiding van het woningbouwprogramma op de huidige ijsbaanlocatie, waarvoor eerst wordt onderzocht of een mogelijke verplaatsing van de ijsbaan mogelijk is. Ook deze fase omvat een volledige woningbouwontwikkeling, vergelijkbaar met fase 2: een stedenbouwkundige visie, omgevingsplanprocedures, civieltechnische uitwerking en grondverkoop.

Met deze gefaseerde aanpak ontstaat een flexibel en toekomstgericht ontwikkelpad, waarin per fase kan worden ingespeeld op actuele marktvraag, financiële haalbaarheid en ruimtelijke kansen. Zo wordt niet alleen voorzien in de korte termijn behoefte, maar blijft ook ruimte voor verdere groei en ontwikkeling van De Westereen.

2.4 Gewenst eindresultaat

Het gewenste eindresultaat van het project De Wiken is de ontwikkeling van een aantrekkelijke en leefbare woonwijk aan de zuidzijde van De Westereen, die een duurzame bijdrage levert aan het woningaanbod, de leefbaarheid en de vitaliteit van het dorp. De gebiedsontwikkeling richt zich op de gefaseerde realisatie van woningen en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Concreet beoogt de gemeente met dit project:

- **Realisatie van een gevarieerd woningaanbod verspreid over drie fasen**, waarbij gestart wordt met **fase 1: de bouw van 54 woningen** conform het geldende bestemmingsplan.
- **In fase 2** wordt ingezet op de ontwikkeling van **Lyts Wenjen**, met kleinschalige woonvormen gericht op specifieke doelgroepen zoals starters, senioren en alleenstaanden.
- **Fase 3** voorziet in een mogelijke ontwikkeling op de huidige ijsbaanlocatie, gekoppeld aan de verplaatsing van de ijsbaan. Hiermee ontstaat ruimte voor aanvullende woningbouw, passend bij toekomstige vraagontwikkelingen.

Met deze fasering ontstaat een flexibel en toekomstbestendig ontwikkeltraject dat ruimte biedt voor stapsgewijze groei, afgestemd op de marktvraag en de behoefte in De Westereen en de gemeente Dantumadiel.

Daarnaast wordt:

- **Samenwerking met woningcorporatie Thús Wonen** nagestreefd voor de realisatie en het beheer van de sociale huurwoningen. Voor de realisatie van de sociale huurwoningen wordt in eerste instantie een intentieovereenkomst opgesteld.
- **Kwaliteit in de openbare ruimte en groenvoorzieningen** geborgd, zodat een prettige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving ontstaat.
- **Bijgedragen aan de gemeentelijke woningbouwopgave** van circa 555 woningen tot 2035, waarin De Westereen een strategische rol speelt als voorzieningskern.

Met de realisatie van deze drie fasen wordt niet alleen invulling gegeven aan het geldende bestemmingsplan, maar wordt ook een integrale gebiedsontwikkeling mogelijk gemaakt die inspeelt op de veranderende woonbehoeften én de toekomst van De Westereen als levendig en vitaal dorp.

2.5 Afhankelijkheden en risico's

Tijdens het doorlopen van het project zijn er enkele afhankelijkheden en risico's voor de gemeente. Voor het project van start gaat moeten deze afhankelijkheden en risico's zo goed mogelijk in kaart gebracht worden om een goede strategie te kunnen bedenken. Op deze manier kan er op een efficiënte manier om gegaan worden met deze afhankelijkheden en risico's. Er kunnen afhankelijkheden en risico's zijn die momenteel nog niet in beeld zijn. Deze dienen op het juiste moment zorgvuldig te worden opgelost.

2.5.1 Afhankelijkheden

Binnen het project De Wiken zijn er enkele belangrijke afhankelijkheden die invloed kunnen hebben op de voortgang en uitvoering. Allereerst is niet alle benodigde capaciteit binnen de ambtelijke organisatie beschikbaar, wat kan leiden tot vertragingen in de besluitvorming en uitvoering. Daarnaast moet het omgevingsplan extern worden opgesteld, wat extra afstemming en mogelijk hogere kosten met zich meebrengt.

2.5.2 Risico's

Binnen het project De Wiken zijn er enkele belangrijke risico's die de haalbaarheid en uitvoering kunnen beïnvloeden. In principe is het niet mogelijk om het project intern tot uitvoering te brengen, wat betekent dat externe partijen betrokken moeten worden. Tot slot bestaat het risico dat de beoogde percelen of kavels niet worden verkocht, waardoor de verwachte opbrengsten uitblijven en de ontwikkeling onder druk komt te staan.

2.6 Aansluiting op (strategische) programmadoelen

Het woningbouwproject De Wiken sluit aan bij de raadsdoelen door in te spelen op de dringende behoefte aan verschillende woningtypes, en tegelijkertijd bij te dragen aan de verbetering van de leefomgeving en het groene karakter van de wijk.

1. 100 woningen voor starters en lagere inkomens

Het project biedt de mogelijkheid om ruimte te creëren voor woningen die specifiek gericht zijn op starters en huishoudens met lagere inkomens, met een verkoopprijs onder de €250.000. Echter is door de huidige markt een verkoopprijs onder de €250.000 niet haalbaar. Desalniettemin kan ingezet worden woningen met een lage verkoopprijs. Door een divers aanbod van woningtypes, waaronder betaalbare appartementen en eengezinswoningen, kan er tegemoet worden gekomen aan de woningbehoefte van deze doelgroep, die vaak moeite heeft om geschikte en betaalbare woonruimte te vinden.

2. 75 woningen voor senioren appartementen of woonhofjes

Daarnaast wordt er ook ruimte gezocht voor de bouw van seniorenappartementen of woonhofjes, waardoor ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen in een omgeving die hen ondersteunt. Dit type woning draagt bij aan het realiseren van een diverse woningvoorraad die is afgestemd op de veranderende demografie en de wens van ouderen om in hun vertrouwde omgeving te blijven wonen.

3. Meer aandacht voor groen en buitenfaciliteiten

In het project De Wiken kan veel aandacht besteed worden aan de leefbaarheid van de wijk, met nadruk op het toepassen van het groen in de buurt en het toevoegen van buitenfaciliteiten. Er kunnen plannen ontwikkeld worden voor parken, tuinen en andere groene ruimtes die niet alleen bijdragen aan het esthetisch karakter van de wijk, maar ook de gezondheid en het welzijn van de bewoners bevorderen. Door de integratie van deze groene elementen wordt een balans gevonden tussen bebouwing en natuur, wat het project nog aantrekkelijker maakt toekomstige bewoners.

Door op deze wijze in te spelen op de raadsdoelen draagt het woningbouwproject niet alleen bij aan het oplossen van de woningnood, maar ook aan de duurzame ontwikkeling van de wijk en de kwaliteit van leven voor verschillende doelgroepen.

2.7 Kosten

Voor de uitvoering van fase 1 van het project De Wiken is een grondexploitatie opgesteld, waarin de kosten, opbrengsten en financiële kaders zijn uitgewerkt. Deze exploitatie vormt de financiële onderbouwing voor de realisatie van de eerste 54 woningen en bevat onder meer ramingen voor het bouwrijp maken, de inrichting van de openbare ruimte en de verwachte verkoopopbrengsten.

De bij dit plan van aanpak behorende grondexploitatie draagt de naam: *“Grondexploitatie De Wiken fase 1, De Westereen”*.

Voor latere fases (fase 2 en 3) zullen separate financiële analyses en exploitatieberekeningen worden opgesteld, zodra de planvorming verder is uitgewerkt.

2.8 Gebruikers en andere stakeholders

In figuur 3 zijn de betrokkenen binnen dit project vastgesteld. Hierbij is aangegeven welke rol ze binnen het project hebben en welke belangen er spelen. Het is van belang om rekening te houden met de betrokkenen die een groot belang hebben bij dit project. Of betrokkenen die veel invloed uit oefenen. Het gaat hier voornamelijk om het college, de gemeenteraad, dorpsbelangen, de omwonenden en de ontwikkelaars. Deze betrokkenen moeten vroegtijdig en met regelmaat geïnformeerd worden over de vorderingen en vervolgstappen met betrekking tot dit project.

Stakeholders	Rol	Belang
Intern		
Projectleider	Sturend en organiserend.	Goede voortgang van het project.
Projectgroep	Adviseren tijdens het projectproces. Bepalen van de projectlocatie, de randvoorwaarden en het beoordelingskader / Beeldkwaliteitsplan/ bestemmingsplan voor de in te dienen plannen.	Expertise en specialisaties samenvoegen.
Grondzaken	Contacten huidige pachters, opstellen contracten, verantwoordelijk voor de verkoopprocedure van de projectlocatie	Contact met belanghebbenden, opstellen contracten en een correcte verkoopprocedure.
Dorpencoördinator	Communicatie met het dorp, adviseert tijdens het projectproces.	Contacten onderhouden met het dorp.

Communicatieadviseur	Adviserend en ondersteunend bij alle externe communicatie betreffende het project.	Communicatie met omgeving en andere stakeholders zoals media.
College*	Besluitvorming Verkoop, kaders aanbesteding, bestemmingsplan.	Realisatie van ambities Collegeprogramma.
Gemeenteraad*	Besluitvorming Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan, anterieure overeenkomst.	Politiek.

Extern		
Dorpsbelangen De Westereen*	Vertegenwoordiging van het dorp, informatie verstrekken, input geven tijdens het projectproces.	Dorpsbelangen.
Provincie	Behartigt Provinciale belangen.	Provinciaal.
Omwonenden*	Als belanghebbende mogelijkheid tot input geven tijdens het projectproces.	Individueel.
Mienskip	Als belanghebbende mogelijkheid tot input geven tijdens het projectproces.	Individueel of gezamenlijk.
Media	Informereren, toeschouwen.	Informereren.
Pachters	Pachten het huidige grondgebied van de gemeente.	Informereren.

Figuur 3: Stakeholderanalyse

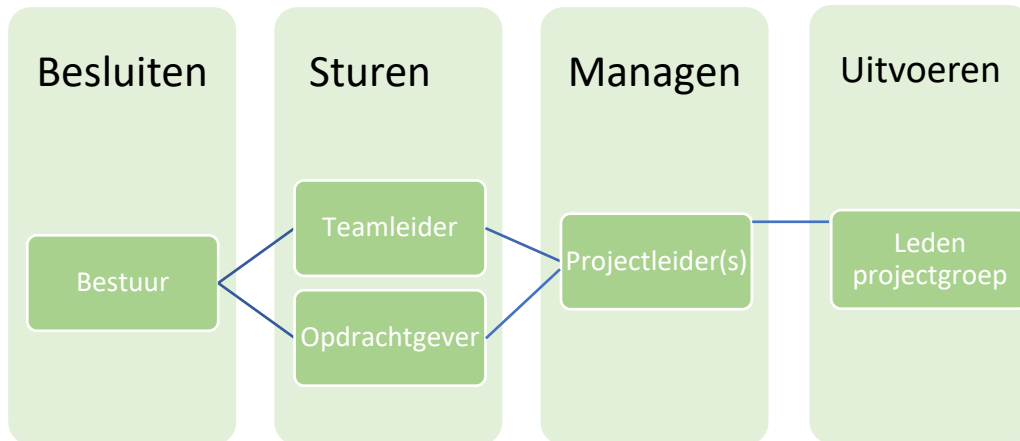
**Stakeholders met een groot belang of invloed op het project*

3 Projectorganisatiestructuur

Voor de duur van het project wordt een projectorganisatie opgezet. Hierbij is onderscheid gemaakt in de volgende rollen:

- Besluiten
- Sturen
- Managen
- Uitvoeren

Figuur 4 geeft een overzicht van de rollen binnen de organisatiestructuur van dit project. Hierna worden de verantwoordelijkheden van de diverse betrokken rollen verder uitgelegd en vertaald in verschillende functies. Dit gebeurt in figuur 5.



Figuur 4: Algemene projectorganisatiestructuur

Rol	Functie	Naam	Verantwoordelijkheid	Uren*
Besluitend	Gemeenteraad	Gemeenteraad	Vaststellen bestemmingsplan	NVT
Besluitend	College van B&W	College van B&W	Informeren raad, akkoord geven op producten verkoopprocedure, informeren Dorpsbelangen	Tijdens collegevergadering
Besluitend	Wethouder	K. Wielstra	Informeren Raad, College, Dorpsbelangen en besluiten Go/No-Go momenten	2 uur per week
Managen	Projectleider	Nader te bepalen	Dagelijkse leiding	15 uur per week
Uitvoeren	Projectmedewerker RO	Nader te bepalen	Vakinhoudelijke inbreng op het gebied van RO	8 uur per week
Uitvoeren	Projectmedewerker Wonen	Nader te bepalen	Vakinhoudelijke inbreng op het gebied van Wonen	4 uur per week
Uitvoeren	Projectmedewerker Stedenbouw	Nader te bepalen	Vakinhoudelijke inbreng op het gebied van Stedenbouw	6 uur per week
Uitvoeren	Projectmedewerker Grondzaken en Vastgoed	Nader te bepalen	Vakinhoudelijke inbreng op het gebied van Grondzaken en Vastgoed	6 uur per week

Uitvoeren	Projectmedewerker Verkeer	Nader te bepalen	Vakinhoudelijke inbreng op het gebied van Verkeer en civiele techniek	4 uur per week
Uitvoeren	Projectmedewerker Groen	Nader te bepalen	Vakinhoudelijke inbreng over groen	2 uur per week
Uitvoeren	Projectmedewerker Water	Nader te bepalen	Vakinhoudelijke inbreng over watermanagement	2 uur per week
Uitvoeren	Specialist ondergrondse infrastructuur	Nader te bepalen	Vakinhoudelijke inbreng over kabels en leidingen	2 uur per week
Uitvoeren	Projectmedewerker Technisch tekenaar	Nader te bepalen	Uitwerking ontwerpen in definitieve stukken	4 uur per week
Uitvoeren	Projectmedewerker Bodem en geluidsonderzoek	Nader te bepalen	Verantwoordelijke Bodem-, geluid- en lichtonderzoek	1 uur per week
Overig	Communicatie adviseur	Nader te bepalen	Adviseren en uitvoeren van communicatie	6 uur per week
Overig	Dorpencoördinator	Nader te bepalen	Borgen van de belangen van het dorp, adviseren op het gebied van participatie	3 uur per week

Figuur 6: Bijbehorende functies en verantwoordelijkheden bij de verschillende rollen

**Uren zijn een gemiddelde, kan per week en maand verschillen*

De opdrachtgever is eindverantwoordelijke voor het eindresultaat van het project. De projectleider krijgt van de opdrachtgever de verantwoordelijkheid en bevoegdheid voor de dagelijkse gang van zaken in het project.

De belangrijkste verantwoordelijkheid van de projectleider is het zekerstellen dat het project de gewenste resultaten oplevert, binnen tijd, budget en volgens de afgesproken kwaliteit. De projectleider rapporteert aan de verantwoordelijke wethouder. De projectmedewerkers zijn verantwoordelijk voor het leveren van vakinhoudelijke kennis en voor het meedenken en adviseren vanuit hun eigen vakgebied aan de projectgroep.

4 Communicatieplan

De gebiedsontwikkeling in De Wiken is een mooie kans om nieuwe woningen te realiseren voor diverse doelgroepen. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en woningbehoefte in de gemeente. Tegelijkertijd heeft de ontwikkeling impact op de huidige omgeving, met name voor de omwonenden en de lokale ijsbaanvereniging. Het is belangrijk om vanaf het begin transparant te communiceren, zorgen serieus te nemen en ruimte te bieden voor participatie.

4.1 Doelgroepen

Er zijn verschillende belanghebbenden betrokken:

- Omwonenden van De Wiken
- IJsbaanvereniging (en regionale duivenclubs)
- Overige pachters (boeren)
- Inwoners van De Westereen
- Dorpsbelang
- Woningzoekenden (starters, senioren, gezinnen)
- Woningcorporatie Thús Wonen
- Gemeenteraad en college van B&W
- Provincie Fryslân
- Media

We hebben informatiebijeenkomsten gehouden om te onderzoeken of de locatie aan de Keimpe Sikkemawei geschikt is voor Lyts Wenjen. Daarom hebben we nog twee laatste doelgroepen:

- Bewoners rondom de Keimpe Sikkemawei
- Deelnemende bewoners rondom de Keimpe Sikkemawei aan de informatiebijeenkomst

4.2 Doelstellingen

- Alle belanghebbenden tijdig informeren over de plannen, voortgang en besluitvorming.
- Betrokkenheid vergroten: Actief luisteren naar zorgen en wensen, en waar mogelijk meenemen in de plannen.
- Draagvlak creëren door participatie en inspraakmogelijkheden te bieden.
- Een positieve beeldvorming rondom de gebiedsontwikkeling stimuleren.

4.3 Aanpak omwonenden

Voor omwonenden betekent de gebiedsontwikkeling een grote verandering en hun betrokkenheid is essentieel. Omdat we niet weten of er draagvlak is, ligt de focus op open communicatie en het bieden van ruimte voor inspraak.

- Informeren: vanaf het begin heldere uitleg over de plannen en het proces door middel van bijvoorbeeld bewonersbrief, een webpagina en een informatiebijeenkomst. Gedurende het proces blijven we omwonenden actief informeren over de voortgang en eventuele aanpassingen.
- Dialoog en participatie: Omwonenden gelegenheid geven om te reageren op te plannen en vragen te stellen. Bijvoorbeeld tijdens een informatiebijeenkomst.

4.4 Kernboodschappen

- De ontwikkeling van De Wiken draagt bij aan extra woonruimte voor diverse doelgroepen.
- De gemeente hecht waarde aan participatie en betreft inwoners actief bij de plannen.
- Er wordt rekening gehouden met duurzaamheid, leefbaarheid en een diverse woningmix.

4.5 Communicatiemiddelen

- Informatiebijeenkomsten: Gesprekken met omwonenden en belanghebbenden. Mogelijkheid om te reageren op de plannen.
- Bewonersbrieven en website: Regelmatige updates via digitale en schriftelijke kanalen.
- Persoonlijke gesprekken: Inloophmomenten voor specifieke vragen en zorgen.
- Social media en persberichten: Brede communicatie over de voortgang en besluitvorming.

4.6 Planning en fasering

Elke fase kent zijn eigen communicatieaanpak. Een gedetailleerde communicatiekalender volgt per fase. Uitgangspunt is dat vanaf de start van het project belanghebbenden geïnformeerd worden. En dat er doorlopend updates en gesprekken zijn met belanghebbenden.

4.6.1 Fase 1

Wat	Met aandacht voor	Wanneer
Brief naar bewoners rondom Keimpe Sikkemawei	- Danken voor aanwezigheid, delen van mening en actief meedenken - Nemen hun input mee in het onderzoek naar de geschiktheid van de locatie - Link naar projectpagina voor notulen en presentatie	Oktober
Brief naar bewoners rondom Keimpe Sikkemawei We brengen de brief persoonlijk langs, zodat mensen ook eventuele vragen kunnen stellen	- We vertellen dat we geen Lyts Wenjen daar gaan ontwikkelen, maar kijken naar andere locaties - Keimpe Sikkemawei blijft wel in beeld voor woningbouwontwikkeling, passend bij de omliggende bebouwing - Datum wanneer dit in de raad besproken wordt - Klankbordgroep wordt niet opgericht, omdat het niet meer nodig is	Dezelfde dag dat het raadsvoorstel op de agenda wordt geplaatst: 25-11-2025.
Website updaten	- Met daarin het besluit van de raad - Nieuwsbericht, aanpassen projectpagina	Na de raadsvergadering van 09-12-2025
Mail naar belangstellenden Lyts Wenjen	- Danken voor aanwezigheid bijeenkomst - Achter de schermen druk bezig - Zodra de klankbordgroep een rol kan krijgen, krijgt iedereen die zich heeft aangemeld daarvan bericht	Oktober

Mail naar belangstellenden Lyts Wenjen	- Vertellen dat we de Raad gaan voorstellen om Lyts Wenjen te ontwikkelen bij De Wiken - Datum raadsvergadering	Dezelfde dag dat het collegeadvies openbaar wordt (18-11-2025)
Brief naar omwonenden De Wiken	- De ontwikkeling van fase 1 (projectplanning) - De plannen voor fase 2 en 3 - Nieuwe locatie voor ijsbaan en duivenclubs - Datum wanneer het wordt besproken in de Raad - Uitnodiging voor informatiebijeenkomst	Dezelfde dag dat het collegeadvies openbaar wordt (18-11-2025)
Informatiebijeenkomst voor omwonenden De Wiken		Periode tussen openbaar worden collegeadvies en de raadsvergadering
Projectpagina website De Wiken	- Uitleg fases 1, 2 en 3 - Nieuwe locatie voor ijsbaan en duivenclubs - Informatiebijeenkomst - Datum wanneer het wordt besproken in de Raad	Dezelfde dag dat het collegeadvies openbaar wordt (18-11-2025)
Contact met ijsbaanvereniging en pachters (boeren)	- Uitleggen plannen in fases	Dezelfde dag dat het collegeadvies openbaar wordt (18-11-2025)