

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2025 / 297974
Raadsvergadering d.d. : 9 december 2025
Portefeuillehouder : Kees Wielstra
Programma : 5. Wenjen en omjouwing
Programmaonderdeel : Wenjen
Naam opsteller : Stephan Lap (E-mail:s.lap@dantumadiel.frl)
Onderwerp : Damwâld Noard

Begrotingswijziging : Ja

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld het volgende besluit te nemen:

1. Een voorbereidingskrediet van € 250.000,- beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van Damwâld Noard
2. De financiële consequenties te verwerken middels een begrotingswijziging

Inleiding

Al geruime tijd wordt gesproken over een ruimtelijke ontwikkeling tussen het bedrijventerrein De Moarren en de Achterwei in Damwâld. Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundige visie gemaakt door Roenom. Hierin wordt voorzien in uitbreiding van het bedrijventerrein, woningbouw en een nieuwe locatie voor de brandweer.

Op 21 mei 2024 heeft het college van Burgemeester en Wethouders kennisgenomen van deze stedenbouwkundige visie. Tevens bent u als gemeenteraad per brief hierover geïnformeerd. In deze besluitvorming is aangegeven dat deze stedenbouwkundige aanzet de inleiding is van de zoektocht naar een haalbare gebiedsontwikkeling en dat er een projectplan wordt opgesteld om de ontwikkeling verder uit te werken.

Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 18 november 2025 het projectplan Damwâld Noard, versie november 2025 vastgesteld. Deze is als bijlage 1 bij dit voorstel toegevoegd.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het projectplan wordt de planvorming gestart voor de ontwikkeling van dit gebied waarbij ruimte wordt gezocht voor uitbreiding van het bedrijventerrein, toevoegen van nieuwe woningen, een goede ontsluiting van het gebied, een centrum(plein)ontwikkeling en een nieuwe locatie voor de brandweer.

Argumenten

1.1 In het collegebesluit van 21 mei 2024 en de raadsbrief staat benoemd dat de stedenbouwkundige visie uitgewerkt gaat worden tot een haalbare gebiedsontwikkeling en dat hiervoor een projectplan wordt opgesteld. Met dit projectplan wordt een vervolg gegeven aan het collegebesluit van 21 mei 2024.

1.2 Door het plangebied te vergroten worden alle in de buurt gelegen ontwikkelingen intergraal afgewogen. Dit komt de planontwikkeling ten goede.

1.3 Uit het woningmarktonderzoek van KAW uit 2025 blijkt dat er behoefte is aan extra woningen in Damwâld. Deze locatie wordt daarvoor deels ingezet.

1.4 Bij de bedrijfscontactfunctionaris van de gemeente komen geregeld signalen binnen dat er behoefte is aan bedrijfskavels.

1.5 In de concept omgevingsvisie staat benoemd dat uitbereiding van het huidige bedrijventerrein is voorzien.

Kanttekeningen en risico's

- 1.1 De financiële haalbaarheid van de stedenbouwkundige visie van Roenom is niet getoest. Bij de tot standkoming van het vernieuwde plan wordt de financiële haalbaarheid wel getoest. Hierdoor kunnen planwijzigingen plaatsvinden of blijken dat het plan financieel een tekort oplevert.
- 1.2 Bij de tot standkoming van de stedenbouwkundige visie van Roenom zijn er geen verkennende (veld)onderzoeken uitgevoerd. Deze gaan straks wel plaatsvinden. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat planaanpassingen moeten plaatsvinden
- 1.3 Om deze locatie te ontwikkelen is medewerking nodig van andere grondeigenaren in dit gebied. Mocht deze medewerking er niet komen dan bestaat het risico dat (bepaalde onderdelen van) de ontwikkeling geen doorgang kunnen vinden.

Financiën

Om deze gebiedsontwikkeling mogelijk te maken dienen er kosten gemaakt te worden. Deze voorbereidende kosten zijn geraamd op € 250.000,-. Dit krediet is bedoeld voor de voorbereiding van het plan. Het voorbereidingskrediet is bedoeld voor interne uren conform projectplan, onderzoekskosten, omgevingsplanprocedure en de civieltechnische voorbereiding (opstellen bestekken etc.).

Het voorbereidingskrediet wordt geactiveerd onder immateriële vaste activa. De voorbereidingskosten mogen maximaal 5 jaar geactiveerd blijven, na maximaal 5 jaar moeten de kosten hebben geleid tot een actieve grondexploitatie en kunnen dan worden overgeboekt naar de desbetreffende grondexploitatie, dan wel worden afgeboekt ten laste van het jaarresultaat of moet er een voorziening worden getroffen wanneer het niet leidt tot een ontwikkeling. Het voorbereidingskrediet wordt opgenomen in de begroting middels een begrotingswijziging.

Vervolg en planning

Nadat uw raad het voorbereidingskrediet beschikbaar heeft gesteld wordt onder andere gestart met het opstellen van een programma van eisen en een eerste financiële doorrekening. De verwachting is dat het college van B&W deze in april 2026 vaststelt. U wordt geïnformeerd over dit besluit.

Op basis van dit programma van eisen wordt vervolgens het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en de grondexploitatie opgesteld. Deze worden naar verwachting in het eerste kwartaal van 2027 ter besluitvorming aan u voorgelegd. De volledige planning staat weergegeven in het bijgevoegde projectplan Damwâld Noard versie november 2025.

Communicatie + Participatie

Communicatie:

In de communicatie richten we ons op het vroegtijdig, actief en transparant betrekken van omwonenden en andere belanghebbenden bij deze ontwikkeling. Deze doelgroep heeft een uitnodiging ontvangen voor een informatiebijeenkomst. Deze bijeenkomst vindt plaats na de raadsbehandeling. Ook hebben wij ze in deze brief op de raadsvergadering geattendeerd, zodat zij deze bij interesse kunnen bijwonen.

Participatie:

De omwonenden en andere betrokkenen worden actief betrokken bij de planvorming van dit gebied. Na goedkeuring van de kredietaanvraag bij de gemeenteraad op 9 december wordt een participatieplan opgesteld.

Bijlagen

1. Projectplan Damwâld Noard versie november 2025
2. Collegebesluit d.d. 14 mei 2024

Damwâld, 18 november 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, drs. A. Haga

Raadsbesluit

2025 / 297974



De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.18 november 2025

Besluit:

1. Een voorbereidingskrediet van € 250.000,- beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van Damwâld Noard
2. De financiële consequenties te verwerken middels een begrotingswijziging

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering
d.d. 9 december 2025

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Signed By: Jonker, Margreet
2025-12-11T11:05:55+01:00
ID: af499f52-d783-42d5-9b5e-37168b6355ae
Auth: Scribble



M. Jonker



Signed By: Haga, Anja
2025-12-11T12:06:04+01:00
ID: af499f52-d783-42d5-9b5e-37168b6355ae
Auth: Scribble



drs. A. Haga

