



Datum: 19-08-2025

Woonthermometer

Woonthermometer: Informatie over bouwprojecten

In een voortdurend veranderend stedelijk landschap is het van essentieel belang voor gemeenten om de voortgang van belangrijke projecten te monitoren. Met dit in gedachten heeft de gemeente Dantumadiel een benadering geïntroduceerd om transparantie en betrokkenheid van de raad te bevorderen: de Woonthermometer.

Deze tool biedt een overzichtelijke weergave van de actuele stand van zaken van verschillende gemeentelijke projecten in de dorpen Damwâld, Feanwâlden, De Westereen, Broeksterwâld en omstreken, Wâlterswâld/Driezum en Rinsumageast en omstreken. Door middel van gedetailleerde kaarten kunnen belanghebbenden gemakkelijk de voortgang van elk project volgen, waardoor transparantie en betrokkenheid worden bevorderd.

Met de introductie van de Woonthermometer streeft de gemeente Dantumadiel naar een meer inclusieve en participatieve aanpak bij het vormgeven van de lokale leefomgeving.

Elk dorp in de woonthermometer krijgt een overzichtskaart waarop de locaties van de projecten zijn aangegeven. Vervolgens wordt er verdere informatie over de projecten verstrekt, volgens het naast staande format.



Project:

Omschrijving:

Informatie:

Aantal woningen:

Status:

Planning:

Wat betekent een symbool in de woonthermometer?

In de woonthermometer ziet u bij elk project een symbool. Dit symbool laat zien in welke fase het woningbouwproject zit.

Elke fase bestaat uit verschillende stappen. Bij die stappen zijn vaak deskundigen, de gemeente en andere organisaties betrokken.

Op deze pagina leggen we uit welke fases er zijn en welke stappen daarbij horen. Zo krijgt u een duidelijk beeld van de voortgang van het project.

De woonthermometer laat een samenvatting zien van deze stappen. In werkelijkheid zijn er vaak meer stappen nodig dan hier worden getoond.



Definitiefase:

- Nadere analyse locatie
- Stedenbouwkundigplan opstellen
- Civieltechnische plan opstellen
- Planschade analyse
- Taxatie gronden
- Globale economische toets
- Aanmelden ontwikkeling bij de Combi Sion
- Participatie met belanghebbenden
- Communicatie vanuit gemeente



Vorbereidingsfase:

- Uitvraag omgevingsplan
- Opstellen Beeldkwaliteitsplan en/of welstandskader
- Opstellen omgevingsplan
- Uitvoeren onderzoeken (bodem, geluid, archeologie, stikstof, ecologie etc.)
- Beoordelen omgevingsplan
- Afstemming met partners (FUMO, provincie, Wetterskip, veiligheidsregio)
- Afstemming openbare werken (verkeer, afval, nutsvoorzieningen, water en groen beheer)
- Opstellen Grondexploitatie (GREX)
- Informeren belanghebbenden (omwonenden, dorpsbelangen, etc.)
- Omgevingsplan ter inzage leggen
- Sluiten van overeenkomsten
- Aanvragen vergunningen
- Aanpassen plannen aan de hand van zienswijzen en bezwaren



Oriëntatiefase:

- Vaststellen woonprogramma
- Informeren/meenemen bestuur
- Aanvragen budgetten
- Overleg belanghebbenden (omwonenden, dorpsbelangen etc.)
- Locatie onderzoek
- Analyseren locatie
- Locatie onderzoek en analyse delen met belanghebbenden
- Bestuurlijke besluitvorming



Kavelverkoop:

Deze fase loopt parallel aan de procedure van de aanpassing aan het omgevingsplan

- Opstellen kaveltekeningen
- Opstellen verkoopbrochures
- Opstellen verkoopflyers
- Inrichten websitepagina
- Lokaal informeren publicatie kavels
- Bij onherroepelijk omgevingsplan: publiceren kavels op website
- Organiseren verkoopmethode
- Begeleiden verkoopproces



Ontwerpfase:

Deze fase loopt (deels) parallel aan de procedure van de aanpassing aan het omgevingsplan en deels parallel aan de kavelverkoop.

- Afstemmen bouwrijp met Openbare Werken
- Opstellen rioleringsplan, groenplan en verlichtingsplan
- Opstellen tekeningen bouwrijp maken
- Afstemming bouwrijp tekeningen met verschillende disciplines
- Opstellen uitvoeringscontract
- Definitief maken uitvoeringscontract en opstellen bijbehorende bijlagen
- Opstellen bestekraming
- Project aanmelding bij verzekeringen
- Aanbestedingstraject bouwrijp maken doorlopen en opdracht gunnen



Realisatiefase bouwrijp maken:

- Starthandeling organiseren
- Uitvoering bouwrijp maken (toezicht houden en directievoeren, verslaglegging, financiële uitvoeringsadministratie en opleverdossier verzamelen)
- Uitvoering nutsvoorzieningen (toezicht)



Beheer en onderhoud:

- Proces verbaal van opneming
- Overdrachtsproducten opstellen (wegen en paden, riolering, groen, kunstwerken, openbare ruimte en revisiegegevens)
- Beheer- en onderhoudsplannen opstellen
- Overdracht naar beheer
- Projectevaluatie organiseren
- verbeterpunten verzamelen en terugkoppelen aan de organisatie



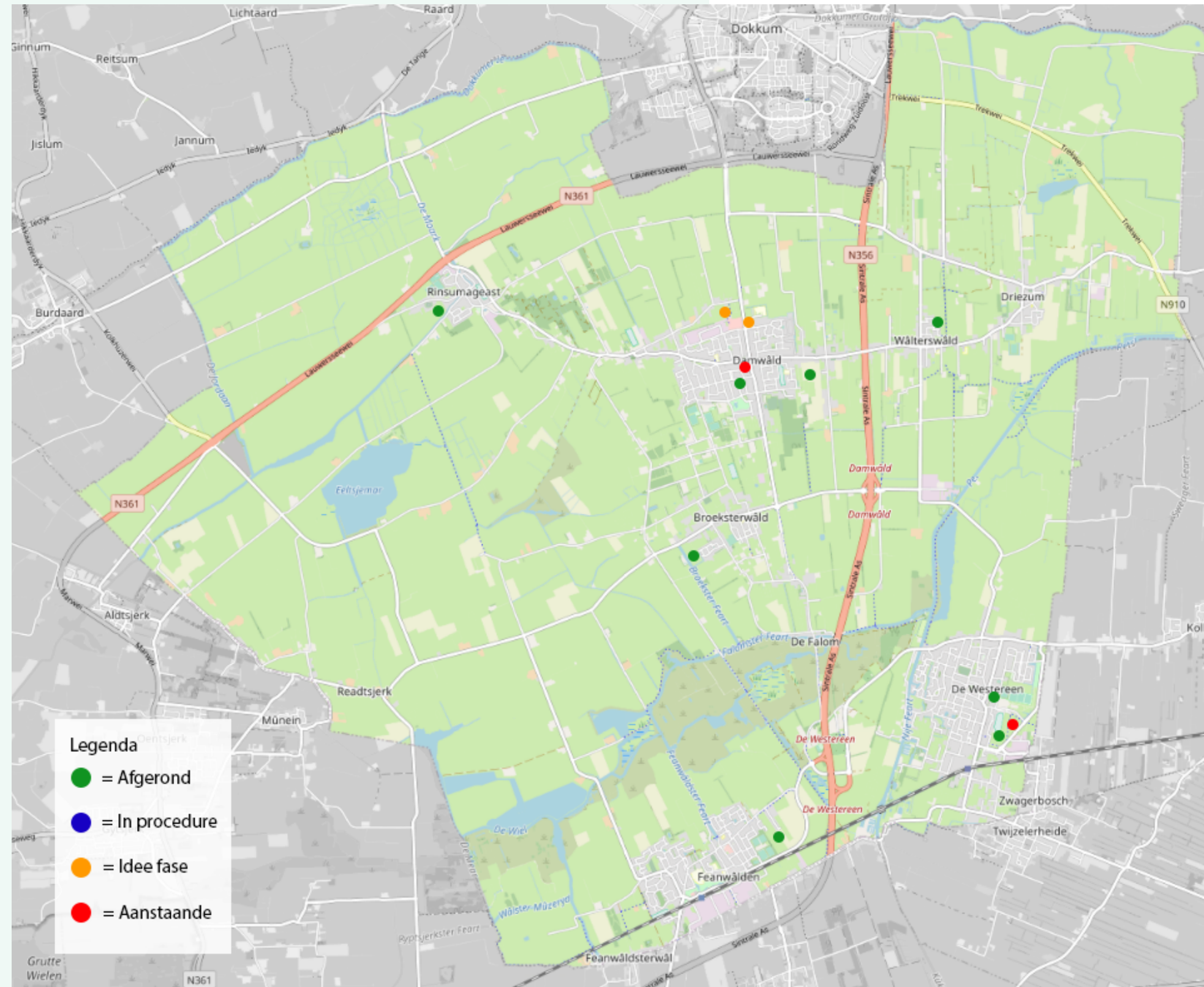
Monitoring woningbouw en woonrijpfase:

- Bouwproces woningbouw monitoren
- Jaarlijks herijken financiële stand van zaken GREX
- Plannen woonrijp maken

19-08-2025

Woonthermometer

Dantumadiel



Overzichtskartaal

De overzichtskartaal biedt een duidelijk overzicht van de gemeentelijke projecten die binnen de gemeente plaatsvinden.

Hiermee kunnen bewoners en andere belanghebbenden in één oogopslag zien welke initiatieven er in hun dorp of regio lopen, zodat er meer inzicht komt in de verschillende ontwikkelingen.

Deze kaart fungeert als een handig hulpmiddel om de spreiding en voortgang van de projecten te volgen.

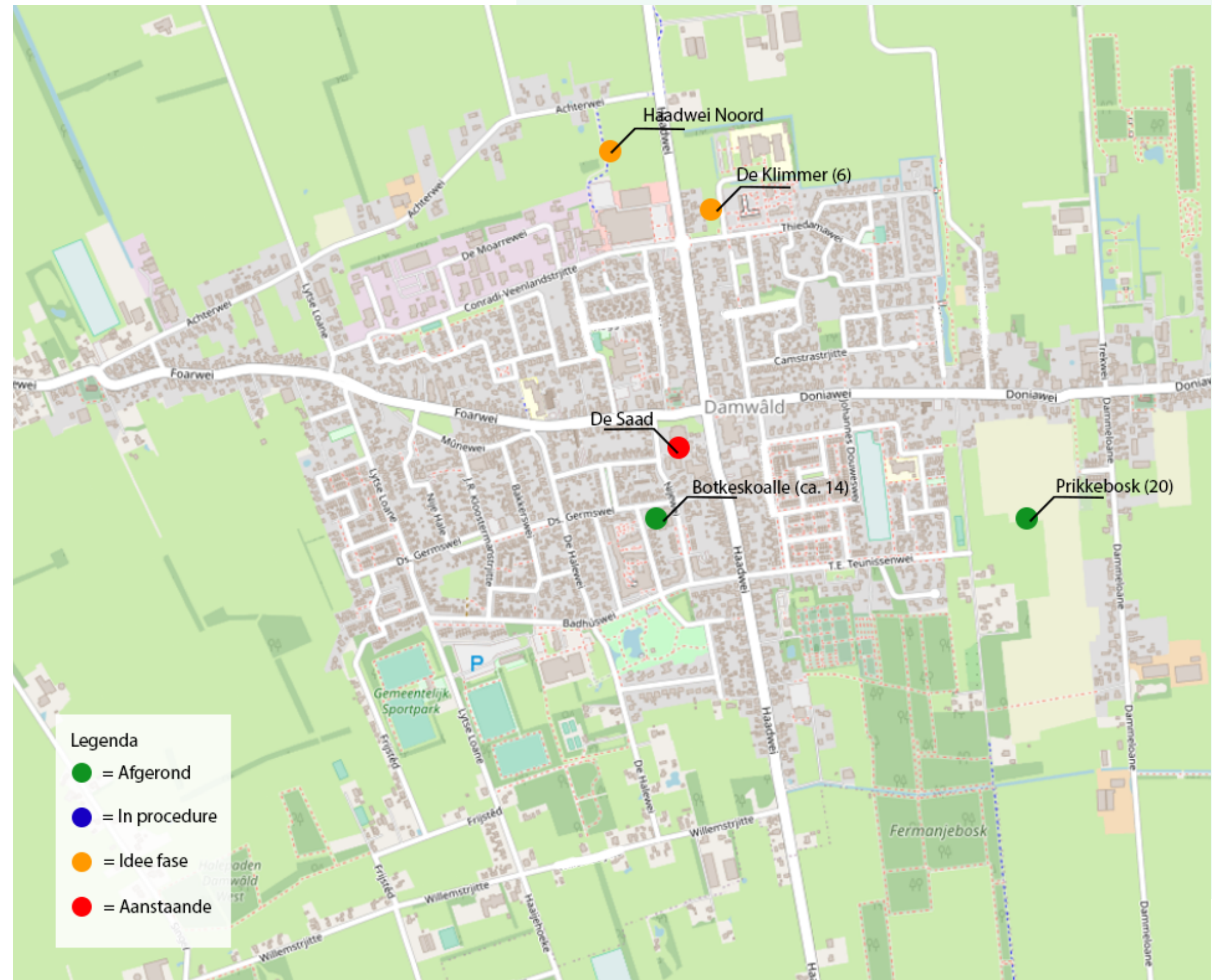
Overzicht Damwâld

In Damwâld zijn de volgende projecten die momenteel spelen:

- Prikkebosk
- Botkeskoalle
- De Saad
- De Klimmer
- Haadwei Noard

Deze projecten worden op de volgende pagina toegelicht aan de hand van het eerder genoemde format.

Totaal aantal woningen Damwâld: 40



Project: Prikkebosk

Omschrijving:

Het project Prikkebosk is een woningbouwproject waarbij bewoners gaan wonen in het landelijke gebied. Het woongebied ligt in het Coulisselandschap, een typisch kenmerk van de "Fryske Wâlden".

Informatie:

Aantal woningen:

20

Status:

Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Momenteel worden de technische voorbereidingen getroffen, waarbij onder andere verschillende gesprekken plaatsvinden met de bedrijven voor de nutsvoorzieningen. Daarnaast is er een ecologisch onderzoek in gang gezet.

Planning:

De verwachting is dat de kavels in het vierde kwartaal van 2025 uitgegeven zullen worden, hoewel deze planning onder voorbehoud is.



Project: Botkeskoalle

Omschrijving:

Het project Botkeskoalle is een herstructureringsproject waarbij de oude school de Botkeskoalle wordt gesloopt en waar woningen worden gerealiseerd. De gemeente werkt samen met woningbouwcorporatie Thús Wonen

Informatie:

Aantal woningen:

14

Status:

Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Op dit moment worden voorbereidingen getroffen tot de sloop van het pand. Na de sloop van het pand wordt de grond overgedragen aan de woningbouwcorporatie.

Planning:

Er wordt verwacht dat het pand aan het einde van het tweede kwartaal of het begin van de het derde kwartaal van 2025 gesloopt zal gaan worden. Na de sloop kan Thús Wonen beginnen met de bouw van de woningen.



Project: De Saad

Omschrijving: Op de locatie van de voormalige Mavo De Saad in Damwâld onderzoekt de gemeente de mogelijkheden voor woningbouw. Het plan is gericht op het toevoegen van een kleinschalig woonprogramma dat aansluit bij de behoefte in het dorp.

Informatie:

Aantal woningen:
Nog niet vastgesteld.

Status:
Het project bevindt zich in de oriëntatiefase. Er wordt onderzoek gedaan naar de ruimtelijke inpassing en het gewenste woonprogramma. Ook worden omwonenden en belanghebbenden meegenomen in dit proces. Definitieve keuzes over aantallen en woningtypen moeten nog worden gemaakt.

Planning:
De verwachting is dat in de loop van 2025 vervolgstappen worden gezet richting een plan van aanpak en nadere besluitvorming.



Project: De Klimmer

Omschrijving:
Op een open grasveld tegenover basisschool De Wingerd in Damwâld onderzoekt de gemeente de mogelijkheid om woningen te realiseren. De locatie ligt centraal in het dorp, dicht bij voorzieningen zoals school, winkels en sportfaciliteiten.

Informatie:

Aantal woningen:
Nog niet vastgesteld.

Status:
Het project bevindt zich in een vroeg stadium. Het ruimtelijk proces moet nog worden doorlopen en er zijn nog geen concrete plannen vastgesteld. De gemeente verkent momenteel de mogelijkheden en randvoorwaarden voor woningbouw op deze plek.

Planning:
In 2026 worden de eerste stappen gezet om te komen tot een haalbaar plan. Verdere besluitvorming over aantallen en woningtypen volgt in een later stadium.



Project: Haadwei Noard

Omschrijving: Aan de noordzijde van Damwâld, nabij het winkelcentrum en de Haadwei, onderzoekt de gemeente de mogelijkheden voor woningbouw in combinatie met andere functies. De locatie is gunstig gelegen dicht bij voorzieningen en vormt een belangrijke entree van het dorp.

Informatie:

Aantal woningen:
Nog niet vastgesteld

Status:
Het project bevindt zich in een zeer vroege fase. Er is een stedenbouwkundige visie opgesteld waarin woningbouw wordt verkend naast andere functies zoals bedrijfskavels en een mogelijke nieuwe brandweerkazerne. Het ruimtelijke proces en de benodigde planologische procedures moeten nog worden doorlopen.

Planning:
Nader te bepalen. De komende jaren wordt gewerkt aan verdere uitwerking van de visie en aanpassingen van het omgevingsplan, voordat gestart kan worden met concrete planvorming en besluitvorming.



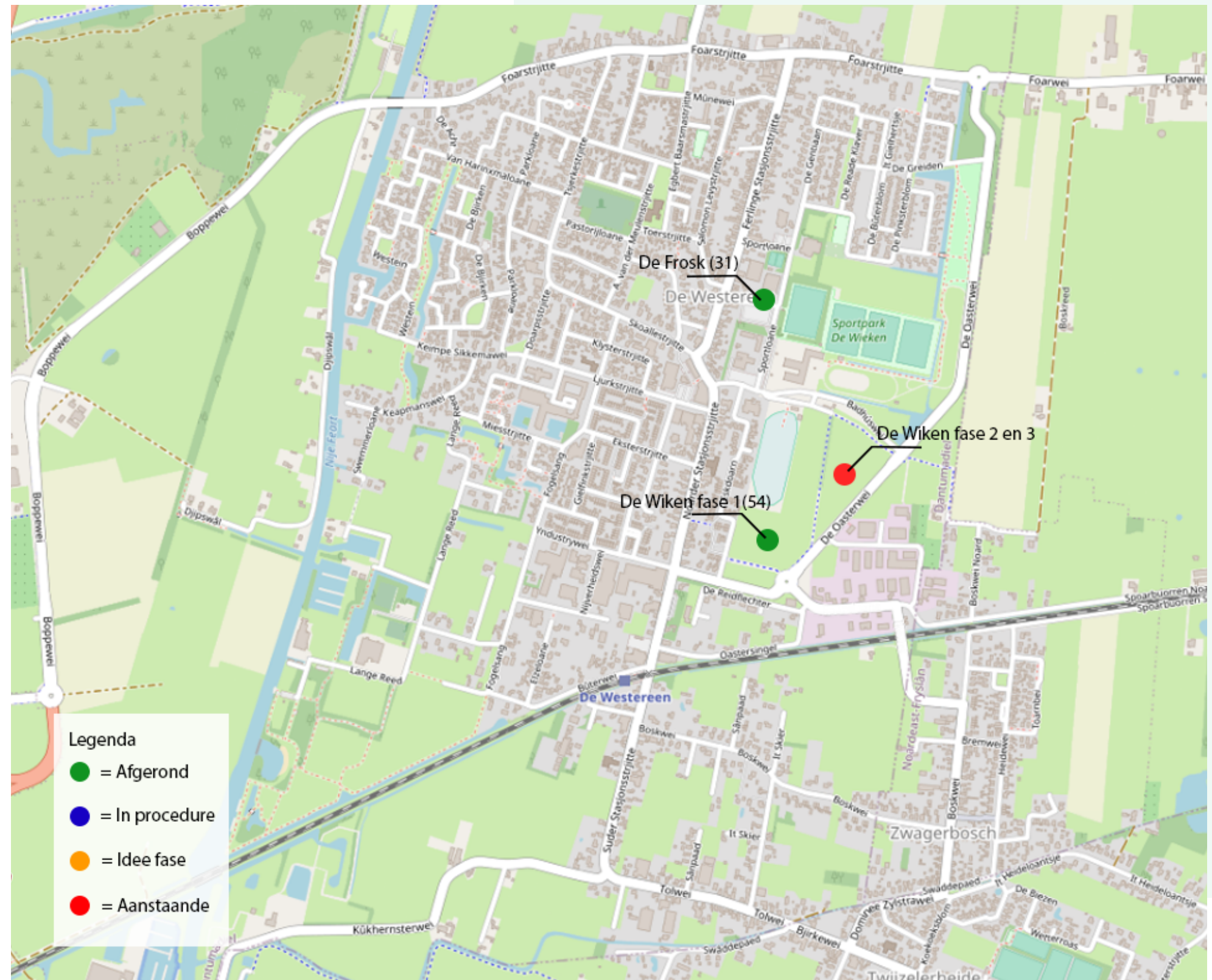
Overzicht De Westereen

In De Westereen zijn de volgende projecten die momenteel spelen:

- De Frosk
- Eyssemawei
- De Wiken fase 1
- De Wiken fase 2 en 3

Deze projecten worden op de volgende pagina toegelicht.

Totaal aantal woningen De Westereen: 95



Project: De Frosk

Omschrijving: Op de voormalige locatie van zwembad De Frosk wordt een woningbouwplan ontwikkeld, waarbij 31 woningen worden gerealiseerd. Het doel is om woningen te bouwen die betaalbaar zijn voor mensen met een kleiner budget.

Informatie:

Aantal woningen:

31

Status:

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad en is momenteel onherroepelijk. De gemeente is momenteel bezig met de voorbereiding van de volgende stappen in het realisatieproces.

Planning:

De verwachting is dat de gronden worden verkocht doormiddel van een prijsvraag. Hierbij worden gronden verkocht aan een ontwikkelaar. De ontwikkelaar realiseert vervolgens de woningen en verkoopt deze in de markt.



Project: De Wiken fase 1

Omschrijving:

Fase 1 omvat de bouw van 54 woningen in verschillende typen, waaronder sociale huur en koop. Het project ligt aan de zuidzijde van De Westereen en bevindt zich in de voorbereidingsfase. De gemeente werkt aan de verdere planuitwerking en procedures.

Informatie:

Aantal woningen:

54

Status:

De Wiken fase 1 bevindt zich in de voorbereidingsfase. De gemeente werkt aan de planvorming voor de realisatie van 54 woningen in diverse woningtypen. Verdere uitwerking en besluitvorming volgen in de komende periode.

Planning:

De verwachting is dat de gronden worden verkocht doormiddel van een prijsvraag. Hierbij worden gronden verkocht aan een ontwikkelaar. De ontwikkelaar realiseert vervolgens de woningen en verkoopt deze in de markt.



Project: De Wiken fase 2 en 3

Omschrijving:

Fase 2 is nog in ontwikkeling en bevat mogelijk het project Lyts Wenjen, met kleine, betaalbare woningen (tiny houses, bemeten woningen) op mogelijke locatie binnen De Westereen

Informatie:

Aantal woningen:

Onbekend

Status:

Het plan bevindt zich nog in een vroeg stadium; een plan van aanpak en GREX zijn (nog) niet afgerond. Er is nog geen bestemmingsplan of procedure gestart.

Planning:

Er is nog geen concrete planning bekend. Alleen bekend is dat Lyts Wenjen mogelijk onderdeel wordt van Fase 2, afhankelijk van vervolgonderzoek en besluitvorming.



Overzicht Feanwâlden

In Feanwâlden zijn de volgende projecten die momenteel spelen:

- De Bosk fase 2

Dit project wordt op de volgende pagina toegelicht.

Totaal aantal woningen Feanwâlden: 28



Project: De Bosk fase 2

Omschrijving: Nieuwbouwplan met 33 woningen aan de oostzijde van Feanwâlden, bestaande uit rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrije kavels. De kavels variëren van 386 tot 894 m². De gronden worden bouwrijp gemaakt en de bouw start naar verwachting medio 2025.

Informatie:

Aantal woningen:
28

Status:

De gronden zijn bouwrijp gemaakt en de nutsvoorzieningen zijn aangelegd. Vrijwel alle kavels zijn verkocht of in optie. De gemeente is bezig met de uitgifte van de laatste rijwoningen in het noordelijk deel. De eerste bouwactiviteiten starten naar verwachting vanaf september 2025.

Planning:

Na de oplevering van het bouwrijpe terrein in juni 2025 zijn de eerste bouwwerkzaamheden in september gestart. Kopers en ontwikkelaars zijn inmiddels begonnen met het bouwen van de woningen. In de komende maanden zal de wijk verder vorm krijgen en zullen de eerste woningen geleidelijk worden opgeleverd.



Overzicht Rinsumageast

In Rinsumageast zijn de volgende projecten die momenteel spelen:

- Woningbouw Rinsumageast de Moark - Juckemawei (21)

Dit project wordt op de volgende pagina toegelicht.

Totaal aantal woningen Rinsumageast: 21



Project: Woningbouw de Moark - Juckemawei

Omschrijving: Aan de Juckemawei (De Moark) wordt een woningbouwplan met 21 woningen gerealiseerd. Het project bestaat uit rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen en sluit goed aan bij de bestaande dorpsstructuur van Rinsumageast.

Informatie:

Aantal woningen:
21

Status:

Het terrein is bouwrijp gemaakt en de nutsvoorzieningen zijn aangelegd. Vrijwel alle woningen zijn inmiddels verkocht of onder optie. Ontwikkelaars en aannemers bereiden zich voor om met de bouw te starten.

Planning:

De eerste bouwwerkzaamheden starten naar verwachting in de tweede helft van 2025. De oplevering van de woningen vindt gefaseerd plaats in 2026, zodat het nieuwe woongebied geleidelijk bewoond raakt.



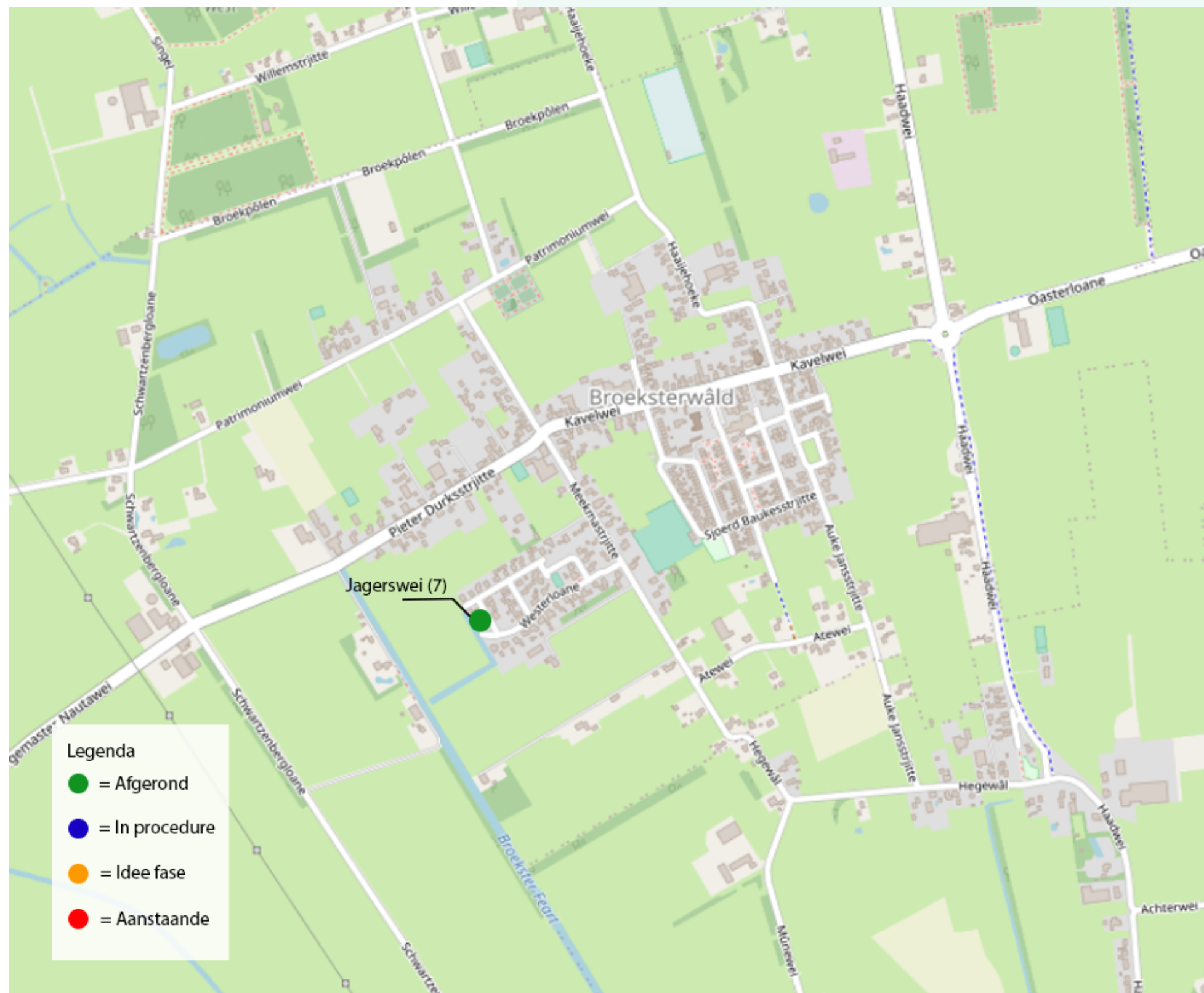
Overzicht Broeksterwâld

In Broeksterwâld zijn de volgende projecten die momenteel spelen:

- Jagerswei fase 3 (7)

Dit project wordt op de volgende pagina toegelicht.

Totaal aantal woningen Broeksterwâld: 7



Project: Woningbouw Jagerswei fase 3

Omschrijving: Aan de Skutterswei, in het verlengde van de Jagerswei II, ontwikkelt de gemeente een kleinschalig nieuwbouwplan met 7 kavels voor vrijstaande woningen. De ligging aan de rand van het dorp biedt vrij uitzicht over de landerijen en sluit goed aan bij de bestaande dorpsstructuur.

Informatie:

Aantal woningen:

7

Status:

Alle kavels zijn verkocht en de woningen zijn grotendeels gerealiseerd. Een deel van de woningen is al bewoond, de overige zijn in de afrondende bouwfase.

Planning:

De afronding van de laatste woningen en de definitieve inrichting van het openbaar gebied worden in de loop van 2025 verwacht.



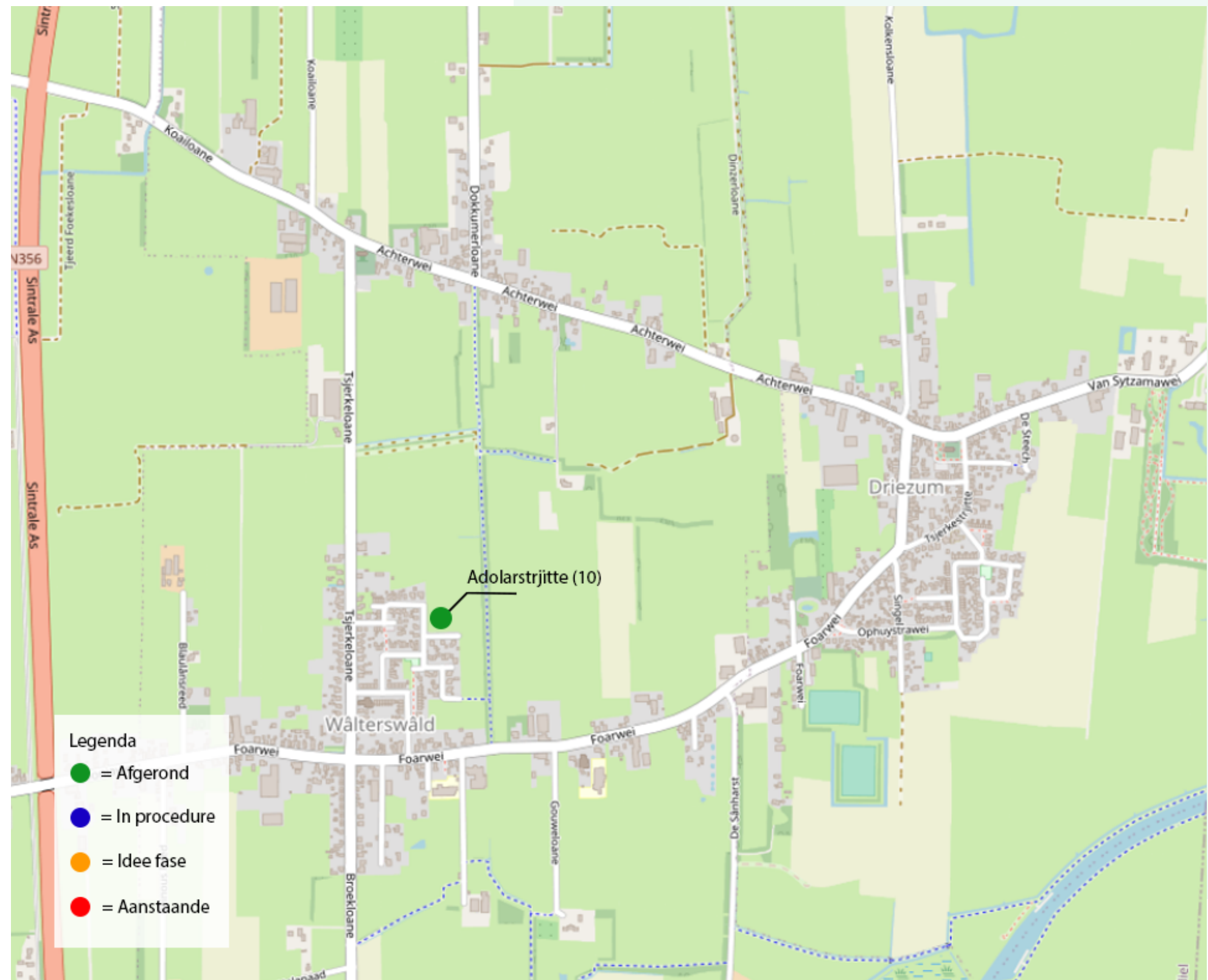
Overzicht Wâlterswâld / Driesum

In Wâlterswâld en Driesum zijn de volgende projecten die momenteel spelen:

- Adolarstrjitte (10)

Dit project wordt op de volgende pagina toegelicht.

Totaal aantal woningen Wâlterswâld en Driesum: 10



Project: Woningbouw Adolarstrjitte

Omschrijving: Aan de Adolarstrjitte in Wâlterswâld is een nieuwbouwplan ontwikkeld met 10 woningen, bestaande uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Het plan ligt aan de oostzijde van het dorp en sluit aan op de bestaande bebouwing.

Informatie:

Aantal woningen:

10

Status:

De woningen zijn in aanbouw. Alle kavels zijn verkocht en de aannemers zijn volop bezig met de uitvoering. De contouren van de nieuwe buurt worden zichtbaar, waarbij de eerste woningen al in een vergevorderd stadium zijn.

Planning:

De bouw loopt door in 2025. Naar verwachting start in 2026 de woonrijpfase, waarin het openbaar gebied definitief wordt ingericht met wegen, stoepen en groenvoorzieningen.

