

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Aan Belangenvereniging Dorp
Westerbork
T.a.v. Geert Woldman

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.00
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 16.00
17.00 – 20.00
Smilde Oons Huus Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00
do 8.30 – 12.00

Datum: 7 maart 2023
Behandeld door:
Zaaknummer: 4092361
Onderwerp: Reactie zienswijze Schreursmaat 1 te
Westerbork

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

Geachte heer Woldman,

Donderdag 29 februari jl. heeft het postzegelbestemmingsplan Schreursmaat 1 te Westerbork bij de Raad voorgelegd ter vaststelling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen tussen 7 december 2023 en 18 januari 2024. Tijdens de zienswijzetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend op het plan. Derhalve lag het plan voor ongewijzigde vaststelling bij de Raad. De Raad heeft een weigeringsbesluit genomen voor het bestemmingsplan waardoor het plan niet vastgesteld wordt.

Op 13 februari jl. is er een zienswijze ingediend door u namens Belangenvereniging Dorp Westerbork. De zienswijze viel ruim buiten de zienswijze termijn en was daarmee niet ontvankelijk.

Volledigheidshalve willen we, ondanks dat het bestemmingsplan inmiddels is geweigerd door de Raad een korte inhoudelijke reactie geven op de door u ingediende zienswijze.

Zienswijze

In de zienswijze worden 3 punten van bezwaar benoemd:

- Het gebied Schreursmaat zou volgens de Belangenvereniging dorps Westerbork deel moeten uitmaken van een groter bestemmingsplan.
- Het deelgebied Schreursmaat is volgens de Belangenvereniging dorps Westerbork geschikt te maken voor een gemeenschappelijke hof voor ouderen en jongeren samen

(knarrenhof met wooneenheden voor jongeren). Dit stimuleert naoberschap. En voorziet in de woningbehoefte van jongeren en ouderen.

- Het realiseren van twee grote landhuizen is een slecht signaal naar de jongeren en ouderen die op zoek zijn naar een passende woning.

Reactie

Bij deze gaan we graag in op drie bovengenoemde punten van bezwaar die in de zienswijze naar voren komen:

- In de zienswijze wordt beschreven dat de Schreursmaat 1 onderdeel zou moeten zijn van een grotere uitbreiding tussen Zwiggelterstraat, Schreursmaat 1 en deelgebied Kampen.

Het bestemmingsplan Schreursmaat 1 te Westerbork voorziet in een ruimte voor ruimte plan met twee compensatiewoningen. De ruimte voor ruimte regeling voorziet in het opruimen van ontsierende bebouwing zodat een ruimtelijke kwaliteitsverbetering mogelijk is op percelen in het buitengebied waar deze ontsierende bebouwing aanwezig is. Ten compensatie voor deze sloopkosten is het beperkt mogelijk om woningen terug te bouwen. In dit geval 2 woningen. De regeling voorziet niet in een legitimatie voor een woonprogramma met meer woningen. Voor een dergelijke uitbreiding, zoals in de zienswijze beschreven, is ruimte voor ruimte dus niet aan de orde.

Wij onderschrijven de noodzaak van realisatie van woningbouw in Westerbork. Dit betekent ook dat naar de toekomst toe vraag en aanbod in evenwicht moeten komen. Het is op dit moment echter niet voorzien dat er op deze locatie een plan komt zoals in de zienswijze omschreven.

Voor uw idee voor uitbreiding in dit gebied is een uitgebreide motivatie noodzakelijk. Vanuit Rijksbeleid (ladder van duurzame verstedelijking) en Provinciaal beleid wordt er gericht op het gebruikmaken van bestaand stedelijk gebied voor woningbouwprojecten (inbreiding voor uitbreiding). Uitbreiding vraagt dus om een sterke motivering. Deze motivering is er (nog) niet. Daarnaast zal er conform het participatiebeleid, 'Goede plannen maak je samen', participatie moeten plaatsvinden met de omgeving. Over het aanwijzen van deze gronden percelen als officiële woningbouwlocatie heeft geen participatie plaatsgevonden, terwijl het karakter van het gebied erdoor zal veranderen.

Ondanks dat het bestemmingsplan Schreursmaat 1 te Westerbork nu niet is vastgesteld betekent het, gelet op bovenstaande, niet dat de invulling die in uw zienswijze aangegeven wordt mogelijk is.

- De reactie op het tweede bezwaarpunt sluit grotendeels aan bij het eerste bezwaarpunt. Een planologische legitimatie om een dergelijk plan te realiseren op dit perceel is er niet. Er zal, gelet op rijksbeleid en provinciaal beleid, voor dergelijke woningbouwinitiatieven in eerste instantie naar inbreiding gekeken moeten worden en daarna naar uitbreiding. Een eventuele uitbreiding behoeft een uitgebreide motivering en participatie. Het is dan ook niet vanzelfsprekend dat hier een

woonvorm/knarrenhof gerealiseerd kan worden met meerdere woningen.

- Gelet op het niet vaststellen van het bestemmingsplan Schreursmaat 1 te Westerbork is de reactie vanuit de planinhoud nog van weinig waarde. Wel is het relevant om te benoemen dat een ruimte voor ruimte plan een andere doelstelling heeft en daardoor voorziet in een ander type woningbouw dan de reguliere woningbouwinitiatieven die zoveel mogelijk dienen te voorzien in een passend woningaanbod (aansluitend bij de Woonvisie). Zie ook het eerste reactiepunt.

Conclusie

Gelet op het weigeringsbesluit van de Raad ten aanzien van het bestemmingsplan Schreursmaat 1 te Westerbork is een reactie op uw zienswijze vanuit het plan geredeneerd niet meer relevant. Wel geven wij, via deze reactie, aan waar de uitdagingen liggen bij de door u aangegeven ideeën voor het gebied rondom de Schreursmaat 1. Wij staan open voor een gesprek met u over uw ideeën voor woningbouw in Westerbork. NB Een gesprek met de Belangenvereniging Dorp Westerbork over wonen staat al gepland, op donderdag 11 april om 13.00 uur.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Bernard van Althuis, te bereiken via b.vanalthuis@middendrenthe.nl of via telefoonnummer 0593-539258.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Midden Drenthe,

de secretaris,



de burgemeester.

