

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

XXX

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.30
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 20.00
Smilde Oons Huus Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00
do 8.30 – 12.00

Datum: 12 maart 2024
Behandeld door: Roelof Engbers
Zaaknummer: 3411174
Onderwerp: Lieveingerveld

Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

Geachte xxx,

In uw brief van 20 juli 2023 geeft u uw zorgen en teleurstelling aan omtrent het project Lieveingerveld. Wij danken u hartelijk voor deze brief en uw betrokkenheid. Uw brief heeft in ieder geval ervoor gezorgd dat bepaalde zaken nadrukkelijk op de agenda zijn gekomen, zowel ambtelijk als bestuurlijk. En daar was de brief ook voor bedoeld.

Naar aanleiding van uw brief heeft op 26 juli 2023 een gesprek met u plaatsgevonden, waarin u uw brief heeft toegelicht. Vervolgens is afgesproken dat u in het najaar van 2023 schriftelijk antwoord op uw brief zou ontvangen. In het najaar liepen veel trajecten rondom Lieveingerveld zoals de controles van de kavelpaspoorten, de evaluatie van het proces rondom Lieveingerveld en de herziening van het bestemmingsplan. Deze trajecten hadden ook een relatie met de onderwerpen waar u in uw brief op ingaat. Omdat het lastig was om dit alles op een goede wijze in een brief te vatten is vanuit de wethouder het aanbod gedaan om, in plaats van een brief te sturen, met u in gesprek te gaan. U heeft positief gereageerd op dit aanbod en op 13 februari jl. heeft het gesprek met u plaatsgevonden. Het gesprek is niet verlopen, zoals we samen hadden gehoopt. Daarom is besloten om alsnog een brief te sturen als schriftelijke reactie op uw brief van 20 juli 2023. Dit is ook met u afgestemd.

Het project Lieveingerveld is zowel ruimtelijk als sociaal een experiment. Zoals u zelf ook aangeeft zijn sommige zaken goed verlopen, maar er zijn ook zaken misgegaan of er hadden bij nader inzien wellicht andere keuzes moeten worden gemaakt.

Gaandeweg het project hebben zich tal van vragen voorgedaan waar oplossingen voor moesten worden gezocht. Vaak is dat in gezamenlijkheid met het bestuur van de



Beheersvereniging gebeurd. Soms waren vraagstukken dermate specifiek dat dit heeft geleid tot maatwerkoplossingen. Hierbij is steeds zorgvuldig gekeken naar de verantwoording en uitlegbaarheid.

In uw brief en in het gesprek heeft u uw zorgen geuit over de gemeenschapszin bij bewoners in Lievingerveld. Initiatieven worden enthousiast opgepakt maar stranden vaak door verdeeldheid of belangen.

Dit heeft tot gevolg dat het enthousiasme wegvloeit en dat mensen afhaken. Ook wij vinden dit een zorgelijke ontwikkeling.

In uw brief vraagt u nog aandacht voor enkele concrete zaken. Hieronder gaan wij daar op in.

Geen logische verkaveling.

Vanuit de gemeenteraad is gesteld dat Lievingerveld voor iedereen bereikbaar moest zijn, ook voor mensen met een kleine beurs en voor starters. Dit is de reden dat wij bewust niet hebben gestuurd op kavelgrootte. Dat wij daarmee de grens zouden bereiken van het maximum van 150 woningen hebben wij niet als een bezwaar gezien. Dit aantal was een verwachting van het aantal te realiseren woningen en niet een maximum waarop wij hebben gestuurd. Wij hebben gestuurd op de 7 spelregels en deze spelregels garanderen dat Lievingerveld nooit méér bebouwd kan worden dan 25% van het totale oppervlak, ongeacht het aantal woningen.

Dit neemt overigens niet weg dat wij wel hadden verwacht dat de inwoners van Lievingerveld grotere kavels zouden kopen dan zij feitelijk hebben gedaan, gelet op de lage grondprijzen.

Geen voortvarende gronduitgifte

De exploitatie van Lievingerveld ging in eerste instantie uit van een looptijd van 18 jaar, gebaseerd op een uitgifte van 8 à 10 kavels per jaar, zoals u zelf ook aangeeft in uw brief. De daadwerkelijke uitgifte is veel sneller gegaan en wij lopen dan ook voor op de planning. Het klopt dat er enkele uitzonderingen zijn gemaakt op de optieduur. Achteraf bezien is dat geen goede keuze geweest en moeilijk uit te leggen.

Verdere kavelsplitsing

Na de laatste inschrijving zijn meer dan 20 opties teruggegeven. De mogelijkheid om een teruggegeven kavel aan te kopen als deze gelegen was naast een al uitgegeven kavel, is ingegeven door concrete vragen van inwoners. Het klopt dat wij hierbij de lijn hebben gehanteerd dat in zo'n geval de gehele kavel moest worden aangekocht. De kavel konden wij immers anders als volwaardige kavel aanbieden aan een andere geïnteresseerde. Dit was ook de reden dat wij steeds de normale verkoopprijs hebben gehanteerd. Zouden wij toestaan om een deel van de kavel aan te kopen, dan zouden wij met onverkoopbare reststukjes blijven zitten.

Het voorbeeld dat u noemt waarbij is toegestaan dat een deel van de kavel is aangekocht is hiermee niet te vergelijken. Op 7 juni is de Visie "Lievingerveld Groeit", aangeboden aan het college. Een van de aanbevelingen in deze visie is om geen verdere verdichting toe te staan in het zuidelijk deel van Lievingerveld. Gelet op de grootte van de kavel, de bebouwingsdichtheid ter plaatse en rekening houdend met de Visie Lievingerveld Groeit,

heeft het college besloten om de betreffende kavel niet meer uit te geven. Het argument om te eisen dat de gehele kavel moest worden aangekocht omdat wij anders de kavel aan een andere geïnteresseerde zouden aanbieden was hiermee weggevallen. Vervolgens heeft de buurman inderdaad een deel aangekocht. Als dit niet was gebeurd liet dit onverlet dat wij al hadden besloten om de kavel niet uit te geven.

Het traject vrije ruimte heeft geleid tot verwarring en bepaalde verwachtingen. De gemeente is inhoudelijk hier niet bij betrokken geweest. Wij zijn altijd voornemens geweest om alle gronden in Lievingerveld uit te geven, dus ook het laatste deel van ruim 2 hectare in oppervlakte.

Geen openbare ruimte

Door de wijze van verkavelen is er inderdaad niet of nauwelijks openbare ruimte. Wij gingen er zelf vanuit dat door de ruime opzet van het plan er een beleving zou ontstaan van ruimtelijkheid. Daarnaast gingen wij er vanuit dat door de inwoners zelf openbare ruimte zou worden gecreëerd, zoals met de gemeenschappelijke kavel is gebeurd. In de praktijk heeft dit anders uitgepakt.

Bij de afronding van Lievingerveld kijken we nu wel nadrukkelijk naar de kansen die er nu nog liggen wat betreft wandelroutes en verbindingen. Dit mede naar aanleiding van de Visie Lievingerveld Groeit.

Tevens is er aandacht voor de wandelroutes rondom Lievingerveld en de verbinding met de uitgebreidere wandelroutes rondom Beilen en Holthe, Lieving, Makkum.

De oversteek over de Beilerstroom vinden wij nog steeds belangrijk om te realiseren. Met name vanwege de verbinding met de omliggende wandelroutes. Wij zijn hierover in gesprek met de wandelwerkgroepen, waterschap, WMD en het recreatieschap.

Concrete verzoeken

U doet in uw brief het concrete verzoek om de wegen en riolering als gemeente over te nemen. Los van het feit dat dit een zeer complex traject zou zijn, krijgen wij vanuit het bestuur van de Beheersvereniging geen signalen dat realisatie van de definitieve wegen financieel niet haalbaar zou zijn. Wel verloopt het besluitvormingsproces moeizaam.

Wat betreft uw tweede verzoek hebben wij hierboven al aangegeven dat ook wij veel waarde hechten aan het realiseren van de wandelroutes en een oversteek over de Beilerstroom en dat wij de mogelijkheden onderzoeken binnen Lievingerveld naar looproutes en verbindingen.

Tenslotte

Dit najaar heeft een evaluatietraject plaatsgevonden over Lievingerveld. Hopelijk biedt deze evaluatie aanknopingspunten om enkele van de genoemde zaken aan te pakken.

Daarnaast controleren we als gemeente momenteel alle kavels op de volgende punten.

Hebben inwoners van Lievingerveld hun kavel gerealiseerd conform hun eigen kavelpaspoort, is gebouwd conform de afgegeven omgevingsvergunning, is het waterbeheer op orde en respecteren de inwoners de kavelgrenzen.

Wij hopen hiermee de belangrijkste zaken uit uw brief te hebben behandeld en beantwoord.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Roelof Engbers, gebiedsregisseur Lieveingerveld, te bereiken op maandag tot en met donderdag via telefoonnummer 0593 53 92 63 of via het mailadres r.engbers@middendrenthe.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris, de burgemeester.