

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

Aan de raads- en commissieleden
van de gemeente Midden-Drenthe

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

Datum: 18 november 2021
Behandeld door: Melanie Gils-van der Loo
Zaaknummer: 2378576
Onderwerp: Evaluatie en vervolg structuurvisie Westerbork 2009-2020

Bijlagen:

Geachte raads- en commissieleden,

Westerbork is de afgelopen jaren flink in ontwikkeling geweest. Samen met inwoners, verenigingen en ondernemers zijn in het dorp ontzettend mooie resultaten behaald. Aan de meeste van deze resultaten lag de Structuurvisie Westerbork uit 2009 ten grondslag. In deze raadsbrief nemen wij u graag mee in de ontwikkelingen in Westerbork die op basis van de Structuurvisie Westerbork 2009-2020 vorm hebben gekregen. Ook willen wij ingaan op het vervolg op de Structuurvisie Westerbork.

Visie op Westerbork

De Structuurvisie Westerbork is in 2009 vastgesteld. De Structuurvisie Westerbork 2009-2020 had als doel om de kwaliteit binnen het dorp een impuls te geven. Het ontwikkelen van dorpse en landschappelijke kwaliteiten vormt het uitgangspunt voor de Structuurvisie Westerbork 2009-2020.

Samen met de inwoners en ondernemers uit het dorp zijn een groot aantal mooie projecten en initiatieven gerealiseerd. Hierdoor blijft Westerbork een levendig en aantrekkelijk dorp, zowel voor inwoners als voor toeristen. Daarmee is Westerbork een dorp om trots op te zijn. Dit uitgangspunt is ook in 2021 nog zeer actueel en maakt dan ook onderdeel uit van de concept Omgevingsvisie Midden Drenthe.

Onderstaand nemen wij u mee in de ontwikkelingen die de afgelopen jaren in Westerbork hebben plaatsgevonden en voort zijn gekomen uit de Structuurvisie Westerbork. Het



overzicht geeft inzicht in de wijze waarop er is gewerkt aan het levendiger en aantrekkelijker maken van het dorp Westerbork. Onze conclusie is dat er ontzettend veel is gerealiseerd de afgelopen tien jaar. Daar kunnen we als gemeente samen met het dorp trots op zijn.

Afgeronde projecten Structuurvisie Westerbork

1. Landelijk wonen op het voormalige AZC-terrein: 't Hees

Op de locatie 't Hees zijn inmiddels 15 vrijstaande woningen in aanbouw of inmiddels gereed. Met de invulling van 't Hees is recht gedaan aan de visie om op deze locatie een vorm van landelijk wonen te realiseren, in lijn met de landschappelijke kwaliteiten van deze locatie (ecologische verbindingszone Orvelterveld – Ter Horsterzand).

2. Herinrichting openbare ruimte dorpskern: Westeinde – Hoofdstraat – Oosteinde

De herinrichting van de doorgaande route door Westerbork: Westeinde – Hoofdstraat – Oosteinde is in juni 2021 afgerond. Onveilige situaties zijn aangepakt door te werken met klinkers in plaats van asfalt, doorlopende fietsstroken te realiseren en de weg 30-km zone in te richten, waarbij verkeer van rechts voorrang heeft. In juni 2022 zal een evaluatie van het project plaatsvinden.

3. Renovatie historische boerderijen Hoofdstraat

De meeste boerderijen aan de Hoofdstraat 34 t/m 40 waren er slecht aan toe. Zo slecht dat ze eigenlijk niet meer op te knappen waren. Daarom zijn ze gesloopt. Op deze locaties zijn inmiddels royale nieuwe woningen gerealiseerd. Perceel Hoofdstraat 36 is opgenomen bij de ontwikkeling van inbreidingslocatie An de Boerbrink.

4. Brede school op locatie kassencomplex.

De brede school De Groene Borg is inmiddels gerealiseerd op de locatie van het kassencomplex. Achter de school is eventueel nog ruimte voor de nieuwbouw van een sporthal. Deze uitbreiding biedt wellicht een passende oplossing voor het dorp Westerbork, waarbij sportvoorzieningen in elkaars nabijheid komen te liggen. Bij de totstandkoming van deze accommodatie gaan we in gesprek met verenigingen, scholen en inwoners om de exacte wensen en behoeften te onderzoeken. De realisatie van een nieuwe sporthal staat in de investeringsagenda van het IAB opgenomen voor de periode 2026 – 2040.

5. Landschappelijke uitbreiding recreatiepark Timmerholt

In de Structuurvisie Westerbork wordt een uitbreiding van recreatiepark Timmerholt in de toekomst niet uitgesloten. Het bestemmingsplan biedt hier mogelijkheden voor. Inmiddels wordt volop gebouwd aan vakantiepark de Drentse Lagune tegenover recreatiepark Timmerholt. De structuurvisie gaat bij uitbreiding van de recreatiemogelijkheden in het gebied in ieder geval uit van een verhoogde kwaliteit ten opzichte van de huidige recreatiewoningen en een ruime, landschappelijke inpassing. De recreatiewoningen die op de Drentse Lagune worden gebouwd zijn divers in uitstraling en vormgeving en staan op ruime kavels.

6. Landschappelijke uitbreiding camping de Valkenhof / Borkerheide

Camping de Valkenhof is overgegaan naar een nieuwe eigenaar en heet inmiddels camping Borkerheide. De nieuwe eigenaar van de camping heeft inmiddels een aantal ontwikkelingen doorgevoerd op de camping, waaronder de plaatsing van een tweetal safaritenten, de bouw van twee boomhutten. De camping blijft volop in beweging en ontwikkeling. Zo wordt o.a. nagedacht over de plaatsing van nieuwe recreatieve nachtverblijven.

7. Zorgtoegankelijke woningen op locatie De Wegwijzer

Op de locatie van De Wegwijzer hebben we goed invulling kunnen geven aan de behoefte naar seniorenwoningen. Woonservice heeft inmiddels op de locatie van de voormalige school 28 prachtige seniorenwoningen gerealiseerd. Zij vormen een goed voorbeeld voor nieuwe toekomstbestendige woningbouw in onze gemeente.

8. Woningbouwontwikkeling Zandhoeklaan

De woningbouwontwikkeling op de Zandhoeklaan is gerealiseerd. Op deze locatie zijn twee royale vrijstaande woningen gebouwd.

9. Mogelijkheden voor nieuwe landgoederen

Aan de Orvelterstraat is een nieuw landgoed met woonhuis ontwikkeld, waarbij is aangesloten bij omliggende landschappelijke structuren.

10. Betaalbare woningen op bijveld voetbalvereniging VKW

Het beoogde bijveld van VKW is na eenerschikking in gebruik genomen als trainingsveld. Vervolgens is een ander bijveld in gebruik genomen door de survivalbaan. Daarmee is er geen plek meer voor het realiseren van woningen op een bijveld van voetbalvereniging VKW.

11. Lopende planvorming voor kleinschalige dorpsinbreidingen

Aan het Westeinde is inmiddels een kleinschalige dorpsinbreiding met starterswoningen gerealiseerd. De kleinschalige inbreiding aan de Kerkhoflaan is in 2009 geschrapt.

Lopende projecten uit de Structuurvisie Westerbork

1. Supermarkt, appartementen en woningen op locatie Roessinghkamplaan / Badhuisstraat

Met de vaststelling van de visie Gastvrij Westerbork is besloten om de huidige locatie van de supermarkt(en) in Westerbork niet te wijzigen in locatie Roessinghkamplaan. Wel willen we in dit gebied betaalbare woningbouw realiseren in een groene omgeving. Kansen voor deze ontwikkeling worden de komende raadsperiode onderzocht. Het pand aan Westeinde 52a dat wij in 2017 hebben gekocht van Woonservice wordt ook meegenomen in deze ontwikkeling.

2. Appartementen en herinrichting Van Weezelplein.

Het Van Weezelplein is inmiddels opnieuw ingericht. Doordat de supermarkt op de huidige locatie blijft, is er geen ruimte voor extra appartementen aan het Van Weezelplein. In

samenwerking met Gastvrij Westerbork en de betreffende ondernemer onderzoeken we hoe we de uitbreiding van de supermarkt op de huidige locatie kunnen faciliteren en het laden en lossen kunnen verbeteren. Ook met de andere supermarkt in Westerbork zijn inmiddels gesprekken over hoe we uitbreiding op de huidige locatie kunnen faciliteren.

3. Betaalbare woningen op locatie De Lindelaar

De woningbouwontwikkeling op locatie De Lindelaar is in volle gang. Het bestemmingsplan voor deze woningbouwontwikkeling is in het voorjaar van 2021 vastgesteld. In november is gestart met de inschrijving voor de vrije kavels. De planning van Woonservice is erop gericht om medio 2022 te starten met de bouw van sociale huurwoningen. De realisatie van de sociale koopwoningen gaat helaas meer tijd in beslag nemen dan verwacht. In totaal worden op de locatie De Lindelaar 21 woningen gerealiseerd. Voor een uitgebreidere toelichting hierop verwijzen wij u naar de afzonderlijke raadsbrief over dit project. U heeft deze inmiddels van ons ontvangen.

4. Levensloopbestendige woningen achter locatie Meursinge: An de Boerbrink

Het project 'An de Boerbrink' in Westerbork is gesitueerd achter en aan de Hoofdstraat in Westerbork. Dit gebied is gedeeltelijk in eigendom van de gemeente en gedeeltelijk in eigendom van Hunebouw. We ontwikkelen dit gebied samen, waarbij we in het afgelopen voorjaar nog eens goed gekeken hebben naar de beste stedenbouwkundige invulling voor dit gebied en de uitwerking van de plannen voor de uitvoering. Het partieel herziene bestemmingsplan is in het derde kwartaal van dit jaar door u vastgesteld. De aanbesteding voor uitvoering van de werkzaamheden voor de infrastructuur en de nutsvoorzieningen is afgerond. Inmiddels is gestart met bouwrijp maken van het gebied en archeologisch onderzoek. Hunebouw is reeds gestart met de verkoop van de woningen op eigen grondgebied. De kaveluitgifte van gemeentelijke kavels is op dit moment in voorbereiding en zal zeer binnenkort starten. In totaal worden op locatie An de Boerbrink 31 woningen gerealiseerd.

5. Optie voor levensloopbestendige woningen op locatie sporthal Börkerkoel

Op de locatie Börkerkoel ziet de Structuurvisie levensloopbestendige woningen als mogelijkheid. De sporthal is verouderd, de bezetting is laag en investeren in verduurzaming is niet logisch. We zullen daarom op termijn afscheid nemen van de Börkerkoel als sporthal. Uitbreiding van de gymzaal bij De Groene Borg is wellicht een passende oplossing voor het dorp Westerbork. Bij de totstandkoming van deze accommodatie gaan we in gesprek met verenigingen, scholen en inwoners om de exacte wensen en behoeften te onderzoeken. Vervanging van sporthal de Börkerkoel staat opgenomen in de investeringsagenda 2026 – 2040 (IAB). Daarna biedt de huidige locatie ruimte voor inbreiding / woningbouw.

6. Groot onderhoud bestaande woningen in de Bomenlanenbuurt

In de Bomenbuurt zijn we bezig met wijkverbetering. Dit doen we samen met bewoners, Woonservice en welzijnswork Midden-Drenthe. Een van de onderdelen uit de wijkverbetering is de vervanging van de riolering in de Beukenlaan en een deel van de

Lindelaan. Een bewonerswerkgroep heeft de afgelopen periode meegedacht over de herinrichting van deze straten. Het concept-herinrichtingsplan is gereed en naar verwachting gaat in het tweede kwartaal van 2022 de uitvoering beginnen. Woonservice heeft een opgave met betrekking tot de huurwoningen. Om in 2050 energieneutraal te kunnen zijn gaat de corporatie in de Bomenbuurt huurwoningen verduurzamen en vervangen. Plannen hiervoor worden de komende tijd samen met bewoners en genoemde partijen vorm gegeven. We zien dit als kans waar ook particuliere woningeigenaren van mee kunnen profiteren. Uiteindelijk moet dit bijdragen aan de versterking en verbetering van een prettig woon-en leefklimaat in de buurt.

7. Optie voor seniorenappartementen op locatie gemeentewerf

De locatie van de gemeentewerf in Westerbork is inmiddels niet meer in gebruik door de gemeente. Er is echter nog geen concreet plan voor de ontwikkeling van woningen op deze locatie. Het is lastig om een goed en passend plan voor deze locatie te maken. We blijven zoeken naar mogelijkheden voor deze locatie.

8. Revitalisering van het bedrijventerrein De Noesten

Op perceelniveau is de afgelopen jaren gezocht naar mogelijkheden tot uitbreiding van bedrijven op bedrijventerrein De Noesten. Samen met ondernemers wordt naar slimme oplossingen gezocht. Deze aanpak blijft ook de komende jaren bestaan.

Initiatieven vanuit het dorp

Gastvrij Westerbork

In 2020 is de Centrumvisie Gastvrij Westerbork vastgesteld. De Centrumvisie is het resultaat van een intensief en zeer zorgvuldig proces dat de stuurgroep De Nieuwe Winkelstraat Westerbork samen met de Stichting Levendig Westerbork, Rabobank het Drentse Land, gemeente Midden-Drenthe, de Ondernemersvereniging Westerbork, de horeca coöperatie, de Stichting Zomeractiviteiten, belangenvereniging dorp Westerbork en de VTRB heeft doorlopen. In de Centrumvisie en de bijbehorende uitvoeringsagenda staan projecten benoemd onder de volgende thema's:

- Marketing en communicatie Gastvrij Westerbork
- Gastvrije uitstraling en aankleding Westerbork
- Westerbork en de verbinding met de omgeving
- Randvoorwaardelijke acties: zoals het aanstellen van een centrummanager, het betrekken van jongeren, het realiseren van een stimuleringssubsidie voor ondernemers en het organiseren van BIZ-kennissessies.

Het dorp heeft een centrummanager aangesteld en is inmiddels volop bezig om uitvoering te geven aan de Centrumvisie Gastvrij Westerbork. Gastvrij Westerbork draagt hiermee bij aan de kwaliteitsimpuls voor het dorp zoals benoemd in de Structuurvisie Westerbork.

Nieuwe ontwikkelingen en projecten in Westerbork

Net als de visie op Westerbork, zijn ook enkele lopende projecten en ontwikkelingen uit de Structuurvisie Westerbork 2009-2020 nog steeds actueel. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen:

- Woningbouw Roessinghkamplaan / Badhuisplein
- Sporthal bij De Groene Borg (2026 – 2040)
- Inbreiding op locatie Börkerkoel (2026 – 2040)

We gaan uit van een projectmatige aanpak voor Westerbork, waarbij projecten op basis van een heldere en haalbare planning worden opgepakt. Op dit moment is nog geen budget voor deze ontwikkelingen beschikbaar. Mogelijkheden voor realisatie kunnen de volgende raadsperiode worden onderzocht.

Hoe nu verder?

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 juli 2022 vervalt de structuurvisie als ruimtelijk instrument. Deze wordt vervangen door de omgevingsvisie. De Omgevingsvisie Midden-Drenthe is een integrale visie op de gehele fysieke leefomgeving van Midden-Drenthe. Net als een structuurvisie dient de Omgevingsvisie als vertrekpunt voor ruimtelijke initiatieven en invullingen.

Kijkende naar de ontwerp Omgevingsvisie zijn de uitgangspunten uit de Structuurvisie Westerbork 2009-2020 ook na 12 jaar nog relevant.

In de ontwerp Omgevingsvisie wordt Westerbork, net als in de Structuurvisie Westerbork, omschreven als een aantrekkelijk esdorp, waarbij gestreefd wordt naar het behoud van dit aantrekkelijke en functionerende dorp in de toekomst. Zo wordt er ingezet op woningbouw op inbreidingslocaties, een compacte en aantrekkelijke voorzieningenfunctie, het versterken van het cultuurhistorische karakter van het dorp, wijkverbeteringsprojecten, het nadrukkelijk op de kaart zetten van het dorp als toeristische trekpleister en de lokale bedrijvigheid, waarbij wordt aangegeven dat er geen ruimte is voor uitbreiding van het bedrijventerrein.

Vanuit Belangenvereniging Dorp Westerbork is de grote behoefte uitgesproken voor een nieuwe visie op Westerbork, zeker nu de looptijd van de Structuurvisie Westerbork formeel is afgelopen. Daarbij is aandacht gevraagd voor niet alleen een ruimtelijke, maar ook een sociale agenda voor Westerbork. Dat past bij de gedachte van de Omgevingswet: een meer integrale benadering van onze leefomgeving.

De huidige concept Omgevingsvisie omschrijft de visie op Westerbork op hoofdlijnen. Om meer recht te doen aan de ontwikkelingen in Westerbork zou het college met de eerstvolgende herijking van de Omgevingsvisie de visie op Westerbork nadrukkelijker willen

