

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Participatieverslag nieuwbouw koloniewoningen

Hooiweg noord

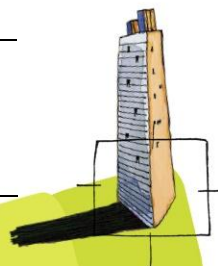
Opdrachtgever: Maatschappij van Weldadigheid

Projectnummer: P003750

Onderwerp: Participatieverslag nieuwbouw koloniewoningen Hooiweg noord

Datum: 6 november 2025

Auteur: BügelHajema Adviseurs



Projectomschrijving en achtergrond

Dit participatieverslag heeft betrekking op het planvoornemen van de Maatschappij van Weldadigheid om aan de Hooiweg noord te Wilhelminaoord acht koloniewoningen te realiseren.

Op grond van het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord' (vastgesteld op 25 januari 2011), dat onderdeel is van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld, is de voorgenomen ontwikkeling nu niet zonder meer mogelijk. Wel is er in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van koloniewoningen.

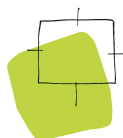
In 2022 is door middel van het in dat jaar vastgestelde wijzigingsplan 'Nieuwbouw koloniewoningen Hooiweg noord' gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid, waarmee de realisatie van de acht koloniewoningen mogelijk werd gemaakt. Echter zijn in dit wijzigingsplan geen spuitvrije zones opgenomen rondom de te realiseren koloniewoningen. Om die reden is het wijzigingsplan 'Nieuwbouw koloniewoningen Hooiweg noord' op 17 september 2025 door de Raad van State vernietigd. Het opnemen van spuitzones is noodzakelijk om de realisatie van de koloniewoningen mogelijk te maken.

Sinds de invoering van de omgevingswet is de wijzigingsbevoegdheid niet meer van toepassing. Om het planvoornemen, inclusief spuitvrije zones, mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd middels een TAM-IMRO procedure.

Participatie

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning om bij de aanvraag aan te geven:

- of de aanvrager aan participatie heeft gedaan;
- zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn.



Dit aanvraagvereiste omvat geen verplichting voor de aanvrager om aan participatie te doen. Er is één uitzondering. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie een verplichte aanvraagvereiste is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarvoor het college bevoegd gezag is (artikel 16.55, lid 7 van de Omgevingswet).

In dit geval gaat het om een wijziging van het omgevingsplan waarvoor de gemeenteraad van de gemeente Westerveld het bevoegd gezag is. De gemeenteraad heeft besloten om een aantal gevallen aan te wijzen waarvoor participatie verplicht is. Voor wonen wordt aangegeven dat participatie verplicht is voor *'Het realiseren van meer dan twee woningen buiten de bebouwde kom, tenzij de aanvraag in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsvisie of vastgesteld beleidskader.'*

Omdat in het (door de gemeenteraad vastgestelde) geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de bouw van de acht koloniewoningen kan worden gesteld dat participatie in dit geval niet verplicht is.

Aanleiding verslag

Ondanks dat participatie door de gemeenteraad niet verplicht is gesteld vindt de Maatschappij van Weldadigheid het belangrijk om de omgeving te betrekken bij de ontwikkeling. Er is daarom wel invulling gegeven aan participatie.

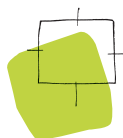
Dit verslag beschrijft op welke manier voor de realisatie van acht koloniewoningen aan de Hooiweg invulling is gegeven aan participatie. Er wordt daarnaast beknopt beschreven welke reacties tijdens het participatieproces werden gegeven.

Om te bepalen welke soort participatie aansluit bij de gemeentelijke verwachting, is de 'Handreiking participatie voor initiatiefnemers' van de gemeente Westerveld geraadpleegd.

Samenvatting participatieplan

De aanpak voor participatie is om directe omwonenden, omliggende bedrijven en eventueel andere partijen persoonlijk uit te nodigen voor een inloopbijeenkomst. Daarnaast wordt er met directe belanghebbenden op individueel niveau gesprekken gevoerd. Bewoners van de volgende adressen zijn uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst:

- Hooiweg 1 en 2, Wilhelminaord;
- Kon. Wilhelminalaan (4 t/m 26 aan de zuidzijde en 15 t/m 45 aan de noordzijde van deze weg), Wilhelminaord;
- Kon. Wilhelminalaan 23 (meubelzaak), Wilhelminaord;
- Kon. Wilhelminalaan 33 (agrarisch bedrijf), Wilhelminaord;



- Boergrup 1 t/m 5 en 15, Vledderveen;
- Oostvierdeparten 1, 2, 3, 4 en 6, Noordwolde;

Inloopbijeenkomst 27 oktober 2025

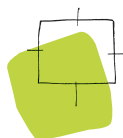
Op maandag 27 oktober heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden vanaf 17:00 tot 19:00 in Vereniging de Proef aan de Majoor van Swietenlaan 15 te Frederiksoord. De inloopbijeenkomst is bezocht door circa 20 personen. Omwonenden zijn persoonlijk uitgenodigd via een uitnodigingsbrief.

Geïnteresseerden kregen de gelegenheid om het initiatief te bekijken en vragen te stellen. Omdat het initiatief eerder als wijzigingsplan 'Nieuwbouw koloniewoningen Hooiweg noord' is vastgesteld waren de meeste omwonenden al op de hoogte van het initiatief. De enige significante wijziging van het huidige TAM-omgevingsplan ten opzichte van het wijzigingsplan uit 2022 is de toepassing van spuitvrije zones. De nadruk van de inloopbijeenkomst lag daarom op de toegevoegde regeling voor het verbod op gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (spuitvrije zones).

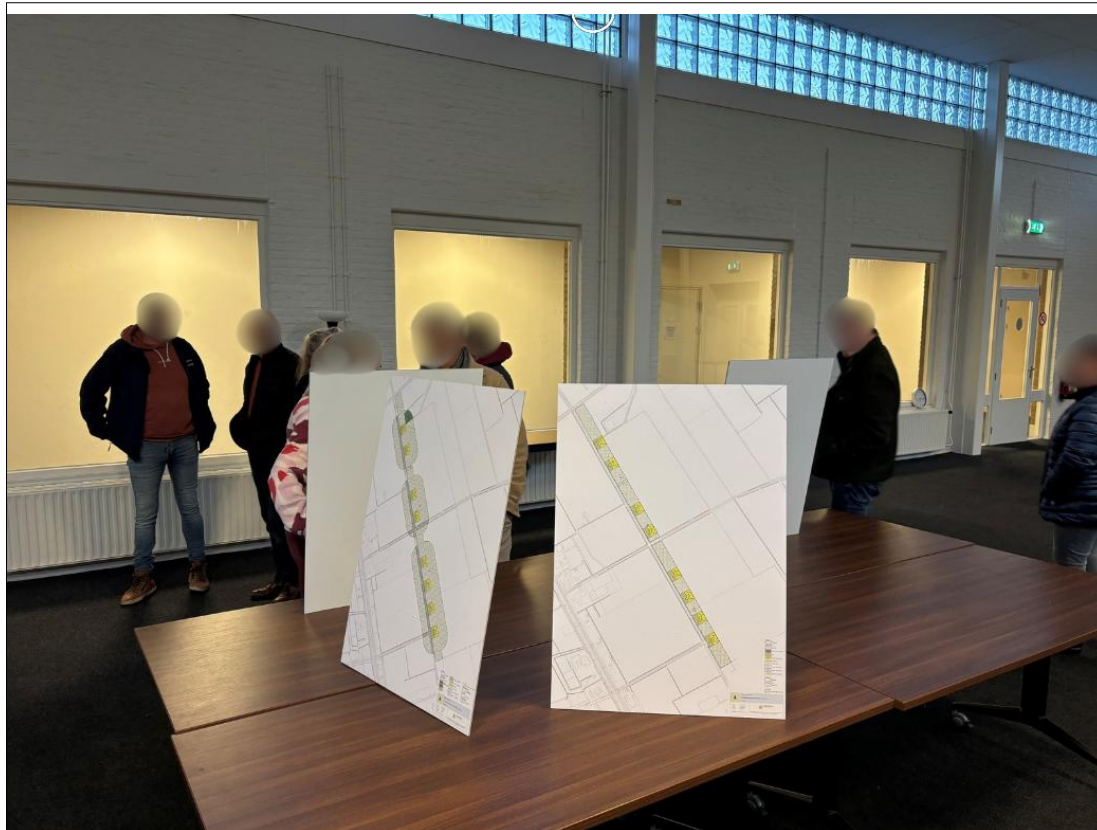
Tijdens de inloopbijeenkomst zijn op panelen afbeeldingen getoond van de verbeelding van het vast te stellen TAM-omgevingsplan. Op deze verbeelding is de situering van de woningen en de situering van de spuitvrije zones weergegeven. Ook zijn tijdens de inloopbijeenkomst op panelen afbeeldingen getoond van de verbeelding van het, als gevolg van de uitspraak in september 2025 door de Afdeling Bestuursrechtspraak, vernietigde wijzigingsplan uit 2022, zonder de toepassing van spuitvrije zones. Hiermee zijn de verschillen tussen het oude en het nieuwe plan helder weergegeven.

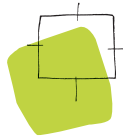
Tijdens de inloopbijeenkomst waren de volgende partijen aanwezig voor de beantwoording van de vragen: twee vertegenwoordigers van de Maatschappij van Weldadigheid, een adviseur van adviesbureau BügelHajema Adviseurs en een vertegenwoordiger van de gemeente Westerveld.

De foto's op de volgende pagina geven een impressie van de inloopbijeenkomst:



Ruimte voor de leefomgeving





Input

Tijdens de inloopsessie zijn door de omwonenden met name vragen gesteld. Deze vragen gingen met name over de procedure, de werking van spuitvrije zones en de toekomstige verkeerskundige situatie (wegdek en toegankelijkheid weg) ter plaatse. Deze vragen zijn indien mogelijk beantwoord.

De meeste omwonenden gaven aan geen bezwaar te hebben tegen de plannen. Een aantal bewoners zagen de plannen als positieve toevoeging voor het gebied en vonden het positief dat er woningbouw wordt gerealiseerd.

Ook waren er tijdens de inloopbijeenkomst enkele kritische geluiden op de plannen te horen. Zo vinden een aantal omwonenden het jammer dat hun vrije uitzicht door de realisatie van de woningen wordt onderbroken. Ook maakt een omwonende zich zorgen om de gevolgen van het plan voor de natuur. Verder is door een aantal omwonenden geopperd om de situering van de woningen aan te passen zodat de gevolgen voor de agrariër minder groot zou zijn; de spuitvrije zones zouden in dat geval minder groot hoeven te zijn. Daarnaast heeft de agrariër zelf bezwaar tegen de woningbouwontwikkeling en de toepassing van spuitvrije zones op de agrarische gronden rondom de woningen.

Reactie op input en conclusie

Uit de inloopbijeenkomst blijkt dat het plan voor de meeste omwonenden niet tot bezwaren leidt.

De gevolgen van het plan voor de natuur zijn afdoende onderzocht door middel van een ecologisch onderzoek. Hieruit kwam naar voren dat het plan niet leidt tot negatieve effecten voor de natuur. Zoals hiervoor beschreven werd er geopperd om de situering van de woningen aan te passen. Dit is echter niet mogelijk. De woningen worden gerealiseerd op een locatie waar in het verleden (kolonie)woningen hebben gestaan, het plan betreft feitelijk een terugbouw van deze woningen. Dit geeft cultuurhistorische aanknopingspunten om op deze locatie woningbouw te realiseren. Verder is de toepassing van spuitvrije zones noodzakelijk om een gezond woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonpercelen te garanderen.

De opmerkingen die werden gegeven tijdens inloopbijeenkomst hebben geen redenen gegeven om de plannen aan te passen.