



Zaaknummer:

Z/24/199106/D-572175

## **Nota van beantwoording zienswijzen 'Verzamelplan gemeentelijke woningbouwlocaties'**

behorend bij wijzigingsbesluiten omgevingsplan

**TAM-omgevingsplan Westerwolde, Viaductstraat 122;**

**TAM-omgevingsplan Westerwolde, Kloosterveenweg 139;**

**TAM-omgevingsplan Westerwolde, Vogelheem naast 1;**

**TAM-omgevingsplan Westerwolde, Dorigweg tussen 46-50;**

**TAM-omgevingsplan Westerwolde, Zuiderstraat tussen 4-6;**

**TAM-omgevingsplan Westerwolde, Jan Westerlaan 1;**

**TAM-omgevingsplan Westerwolde, Havikhorst 7-9;**

**TAM-omgevingsplan Westerwolde, Breetuinenweg ong.;**

**TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop tussen 9-15.**

## Inhoudsopgave

|                  |    |
|------------------|----|
| Inleiding .....  | 3  |
| Zienswijzen..... | 4  |
| Bijlage 1 .....  | 26 |

## 1. Inleiding

De ontwerp-wijzigingsbesluiten hebben vanaf 24 oktober 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 23 oktober 2024. De reactietermijn eindigde op 4 december 2024.

Deze 'Nota van beantwoording zienswijzen' geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld, beantwoord en of dit tot wijzigingen heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming elektronisch via [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart) gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De ontvangen zienswijzen zijn genummerd, zodat de nota geen NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat.

## 2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging zijn de volgende zienswijze(n) ingediend.

### TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop tussen 9-15

| Nr. | Datum ontvangst  | Naam/Organisatie | Adres |
|-----|------------------|------------------|-------|
| 1   | 30 oktober 2024  | ...              | ...   |
| 2   | 01 november 2024 | ...              | ...   |
| 3   | 06 november 2024 | ...              | ...   |
| 4   | 06 november 2024 | ...              | ...   |
| 5   | 07 november 2024 | ...              | ...   |
| 6   | 08 november 2024 | ...              | ...   |
| 7   | 19 november 2024 | ...              | ...   |

### TAM-omgevingsplan Westerwolde, Jan Westerlaan 1

| Nr. | Datum ontvangst                                                                        | Naam/Organisatie | Adres |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|
| 1   | 05 november 2024<br>(+ aanvulling 11 november 2024)<br>(+ aanvulling 18 november 2024) | ...              | ...   |

### TAM-omgevingsplan Westerwolde, Breetuinenweg ong.

| Nr. | Datum ontvangst  | Naam/Organisatie | Adres |
|-----|------------------|------------------|-------|
| 1   | 21 november 2024 | ...              | ...   |
| 2   | 01 december 2024 | ...              | ...   |
| 3   | 01 december 2024 | ...              | ...   |
| 4   | 03 december 2024 | ...              | ...   |
| 5   | 03 december 2024 | ...              | ...   |
| 6   | 04 december 2024 | ...              | ...   |

### TAM-omgevingsplan Westerwolde, Vogelheem naast 1.

| Nr. | Datum ontvangst  | Naam/Organisatie | Adres |
|-----|------------------|------------------|-------|
| 1   | 27 november 2024 | ...              | ...   |

... = geanonimiseerd

## TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop tussen 9-15

Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en – indien van toepassing – onder C de doorvertaling ervan.

### Zienswijze 1

- A1 Het grasveld aan de Omloop tussen de nummers 9/7/5/15 is geschonken [...] en lang geleden gekapt is voor bouw van huizen. Bestemmingsplan Lutje Meul'n 3.
- B1 Op basis van de stukken in het archief is er geen sprake geweest van een schenking van het betreffende grasveld. Ook hebben we geen directe link gevonden tussen het betreffende perceel en de compensatie van bos elders in Blijham.
- C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A2 Dit grasveld behoort dan ook zo te blijven bestaan [...] en daar ben ik zwaar op tegen.
- B2 Door het opstellen van het kavelpaspoort is door Stichting Libau, de kennisorganisatie voor de kwaliteit van de leefomgeving en cultureel erfgoed in Groningen en Drenthe, gekeken naar de mogelijkheden voor dit perceel. Daarbij is ook gekeken naar diverse stedenbouwkundige aspecten, waaronder ook eventuele beeldbepalendheid.
- C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A3 Dit grasveld wordt gebruikt als speelveld door kinderen [...] wat logisch is.
- B3 Voor dergelijke activiteiten zijn alternatieve locaties in het dorp. Er kan worden uitgeweken naar het sportpark of voor kleinere activiteiten naar het andere veldje aan de overkant. Tijdens de bewonersavond is aangeboden om hier de recent geplante bomen naar elders te verplaatsen.
- C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A4 Ook krijgen wij te maken met parkeeroverlast [...] ons uitzicht wordt dus een parkeerplaats i.p.v. een mooi groen grasveld.
- B4 In het kavelpaspoort zijn twee varianten opgenomen. In beide varianten is rekening gehouden met parkeren. In variant 1 worden de 6 benodigde parkeerplekken bovenop de bestaande 7 binnen het plangebied herschikt. In variant 2 parkeren de bewoners op hun eigen erf. Wel worden de overige 7 hier herschikt. Over de exacte invulling valt nog te praten. Eventueel is uitbreiden van de parkeerplaatsen aan de overzijde ook een optie.
- C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan. Wel is er de bereidheid om over de exacte invulling van de parkeerplaatsen bij de definitieve invulling (in de vergunningfase) nader te praten.
  
- A5 Wij zitten dan dus ingebouwd [...] en zal ook waardevermindering van onze huizen zijn.
- B5 Er is geen recht op blijvend vrij uitzicht. Met het kavelpaspoort is er sprake van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Indien er sprake is van waardevermindering kan er t.z.t. een verzoek om nadeelcompensatie worden gedaan.
- C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A6 Waar wij ook mee zitten is de wateroverlast [...] het kavelpaspoort laat waterstanden zien van 2018? Afgelopen jaar tijdens een flinke regenbui [...] alleen maar toenemen.
- B6 Het kavelpaspoort laat de mate van water op straat zien na een extreme bui (op basis van een model). Door het versterken van de groenbuffer verhogen we het

infiltratievermogen van de grond om het regenwater beter vast te houden. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor andere waterberging indien nodig zoals een wadi of technische oplossingen als een krattensysteem. De toekomstige ontwikkelaar zal moeten voldoen aan de norm van het waterschap.

- C6 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A7 Er zijn nog zoveel beschikbare bouw kavels in Blijham [...] waar nooit iets mee gedaan is.
- B7 De betreffende locaties zijn bekend. Dit zijn gronden van Acantus met bestaande woningbouw mogelijkheden. Wij zijn met Acantus in gesprek om deze zo snel mogelijk te ontwikkelen. Echter streven we in onze Woonvisie naar een minimale netto toevoeging van 35 woningen in Blijham. In de nieuwe woonvisie is dit zelfs nog verhoogd. Daarnaast streven we ook op kwalitatief vlak naar een divers aanbod.
- C7 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

## **Zienswijze 2**

- A1 Er is ons ter ore gekomen dat het grasveld [...] voor bestemmingsplan genaamd Luttje Meul'n 3.
- B1 Op basis van de stukken in het archief is er geen sprake geweest van een schenking van het betreffende grasveld. Ook hebben we geen directe link gevonden tussen het betreffende perceel en de compensatie van bos elders in Blijham.C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A2 Dit grasveld welke ons destijds geschonken is [...] te bouwen zijn wij zeer op tegen.
- B2 Op basis van de stukken in het archief is er geen sprake geweest van een schenking van het betreffende grasveld. Ook hebben we geen directe link gevonden tussen het betreffende perceel en de compensatie van bos elders in Blijham. Door het opstellen van het kavelpaspoort is door Stichting Libau, de kennisorganisatie voor de kwaliteit van de leefomgeving en cultureel erfgoed in Groningen en Drenthe, gekeken naar de mogelijkheden voor dit perceel. Daarbij is ook gekeken naar diverse stedenbouwkundige aspecten, waaronder ook eventuele beeldbepalendheid.
- C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Onze straat langs het grasveld [...] de weg alleen maar meer blokkeren.
- B3 Verkeerskundig zijn de wijzigingen minimaal. Er worden in beide varianten van het kavelpaspoort 1 respectievelijk 4 parkeerplekken toegevoegd aan deze zijde. Daarbij (zie ook beantwoording C4) zou over de exacte inrichting van de parkeerplaatsen nog gepraat kunnen worden. Het is bijvoorbeeld ook denkbaar om de parkeerkofters aan het andere veldje te vergroten.
- C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 Sowieso woningen met zicht naar [...] dus weg privacy.
- B4 De woningen hebben een primaire oriëntatie richting de doorgaande weg van de Omloop. Daarbij is er een streekeigen haag van 1,5 meter geprojecteerd om de privacy te borgen.
- C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A5 Hoe om te gaan met wateroverlast [...] hoeveel zou dit nu zijn?
- B5 Het kavelpaspoort laat de mate van water op straat zien na een extreme bui (op basis van een model). Door het versterken van de groenbuffer verhogen we het infiltratievermogen van de grond om het regenwater beter vast te houden. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor andere waterberging indien nodig zoals een wadi of

- technische oplossingen als een krattensysteem. De toekomstige ontwikkelaar zal moeten voldoen aan de norm van het waterschap.
- C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A6 Tegenover het grasveld staan sportattributen [...] voor hun leeftijd levensgevaarlijk.
- B6 Formeel is het niet verboden om op dit betreffende grasveldje te voetballen. Enige voorzichtigheid is logischerwijs inderdaad geboden. Daarbij zijn er in de buurt c.q. het dorp ook andere mogelijkheden om te voetballen. Denk bijvoorbeeld aan het sportpark of het voetbalveldje achter de Kruiad.
- C6 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A7 Mijn vraag is waar zijn de handtekeningen gebleven die wij als bewoners van de Omloop hebben verzameld?
- B7 Deze heeft het college meegewogen in de planvorming. Daarnaast zal deze worden toegevoegd aan de stukken voor de commissie- en raadsvergadering.
- C7 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A8 Wij dachten dat de gemeente Blijham [...] en recht voor dus niet fijn.
- B8 De kern Blijham is met de diverse parken/arboreta al bovengemiddeld groen. Ook blijven er voldoende mogelijkheden om te sporten.
- C8 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A9 Hebben jullie wel gedacht aan de toekomst [...] voor er een fusie plaats gaat vinden.
- B9 De discussie rond een eventuele fusie van de school staat los van deze ontwikkeling. Het kavelpaspoort houdt rekening met de aanwezigheid van de school bijvoorbeeld in de situering van de woonpercelen en de afscheidende werking van het groen.
- C9 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A10 Heeft de gemeente wel gedacht aan de waardevermindering van de reeds bestaande woningen? Wie gaat uiteindelijk het verschil hierover betalen [...] van de omliggende woningen.
- B10 Er is geen recht op blijvend vrij uitzicht. Met het kavelpaspoort is er sprake van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Indien er sprake is van waardevermindering kan er t.z.t. een verzoek om nadeelcompensatie worden gedaan.
- C10 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A11 Er zijn nog zoveel bouw kavels beschikbaar in Blijham [...] indien er zorg nodig is.
- B11 De betreffende locaties zijn bekend. Dit zijn gronden van Acantus met bestaande woningbouw mogelijkheden. Wij zijn met Acantus in gesprek om deze zo snel mogelijk te ontwikkelen. Echter streven we in onze Woonvisie naar een minimale netto toevoeging van 35 woningen in Blijham. In de nieuwe woonvisie is dit zelfs nog verhoogd. Daarnaast streven we ook op kwalitatief vlak naar een divers aanbod.
- C11 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

### **Zienswijze 3**

- A1 Wij organiseren elk jaar een feestweek [...] bouwen van 2 dubbele levensloopbestendige woningen
- B1 Evenementen en activiteiten kunnen ook elders in het dorp plaatsvinden, afhankelijk van aard en de schaal van het evenement kan dit op het veldje tegenover de

- planlocatie of op en rond het Dorpsplein zelf. Of wellicht iets minder centraal bijvoorbeeld op het sportpark.
- C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  - A2 Omdat we ook al geen dorpshuis meer hebben [...] voor ons als stichting en voor het dorp.
  - B2 Dat Blijham geen dorpshuis meer heeft, heeft geen verband met voorliggende ontwikkeling. Evenementen en activiteiten (met horeca) kunnen ook elders in het dorp plaatsvinden, wellicht iets minder centraal. Denk bijvoorbeeld aan het sportpark. Hier is bijvoorbeeld reeds een voetbalkantine waar wellicht gebruik van gemaakt kan worden.
  - C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  - A3 Er zijn zoveel plekken om te bouwen in Blijham [...] toch niet nodig om te bouwen.
  - B3 De betreffende locaties zijn bekend. Dit zijn gronden van Acantus met bestaande woningbouwmogelijkheden. Wij zijn met Acantus in gesprek om deze zo snel mogelijk te ontwikkelen. Echter streven we in onze Woonvisie naar een minimale netto toevoeging van 35 woningen in Blijham. In de nieuwe woonvisie is dit zelfs nog verhoogd. Daarnaast streven we ook op kwalitatief vlak naar een divers aanbod.
  - C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

#### **Zienswijze 4**

- A1 Volgens ons is er geen noodzaak [...] bij de Kruisstraat (14), Middenweg (20) en Kerklaan (10).
- B1 De betreffende locaties zijn bekend. Dit zijn gronden van Acantus met bestaande woningbouwmogelijkheden. Wij zijn met Acantus in gesprek om deze zo snel mogelijk te ontwikkelen. Echter streven we in onze Woonvisie naar een minimale netto toevoeging van 35 woningen in Blijham. In de nieuwe woonvisie is dit zelfs nog verhoogd. Daarnaast streven we ook op kwalitatief vlak naar een divers aanbod.
- C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A2 Het grasveld aan de Omloop met 2 dubbele woningen [...] waardering 0,0 gelet op de vele bezwaren.
- B2 Het kavelpaspoort heeft rekening gehouden met deze zaken.
- C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Wij als volleybal vereniging houden [...] tijdens de feestweek.
- B3 Evenementen en activiteiten kunnen ook elders in het dorp plaatsvinden, afhankelijk van aard en de schaal van het evenement kan dit op het veldje tegenover de planlocatie of op en rond het Dorpsplein zelf. Of wellicht iets minder centraal bijvoorbeeld op het sportpark.
- C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 Ons inzien is eerst te wachten [...] iets om over na te denken.
- B4 De discussie rond een eventuele fusie en huisvestingsvraagstuk van de scholen in Blijham staat los van deze ontwikkeling.
- C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

#### **Zienswijze 5**

- A1 Met verbazing en afkeer namen wij kennis [...] de school wordt daglicht ontnomen.
- B1 In het kavelpaspoort zijn de woningen dermate gesitueerd, namelijk relatief dicht aan de weg, waaronder eventueel schaduwwerking ook in relatie tot de bouwhoogte minimaal is.
- C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A2 Maar nog meer hun speelveld [...] vol bomen t.b.v. het arboretum.
- B2 Dat er bomen staan hoeft niet te betekenen dat er niet gespeeld kan worden in het park bij de dokterspost. Daarnaast zijn er wellicht andere plekken om te sporten en spelen. Denk bijvoorbeeld aan het sportpark, het voetbalveldje achter de Kruidrad en het veldje



- tegenover de planlocatie. Tijdens de bewonersavond is toegezegd om de bomen hier eventueel te verplanten.
- C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Ook de buurtvereniging maakt gebruik [...] grasveld sportwedstrijden en andere activiteiten.
- B3 Activiteiten van de buurtvereniging, kunnen afhankelijk van de aard en schaal van de activiteiten ook op het tegenovergelegen grasveld plaatsvinden. Voor grotere activiteiten vanuit de feestweek: zie beantwoording B1 van zienswijze 3.
- C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 En als het nu zo was dat elders in het dorp [...] mogelijkheden genoeg dus.
- B4 De betreffende locaties zijn bekend. Dit zijn gronden van Acantus met bestaande woningbouwmogelijkheden. Wij zijn met Acantus in gesprek om deze zo snel mogelijk te ontwikkelen. Echter streven we in onze Woonvisie naar een minimale netto toevoeging van 35 woningen in Blijham. In de nieuwe woonvisie is dit zelfs nog verhoogd. Daarnaast streven we ook op kwalitatief vlak naar een divers aanbod.
- C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A5 Ook maken wij ons zorgen over wateroverlast [...] krijgen we dan nog meer overlast?
- B5 Het kavelpaspoort laat de mate van water op straat zien na een extreme bui (op basis van een model). Door het versterken van de groenbuffer verhogen we het infiltratievermogen van de grond om het regenwater beter vast te houden. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor andere waterberging indien nodig zoals een wadi of technische oplossingen als een krattensysteem. De toekomstige ontwikkelaar zal moeten voldoen aan de norm van het waterschap.
- C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

#### **Zienswijze 6**

- A1 De beschrijving in hoofdstuk 2 [...] vanwege mogelijke overlast.
- B1 De huidige planologische gebruiksmogelijkheden staan beschreven onder 1.3.1. (huidige planologische situatie). Daarnaast zie beantwoording B1 van zienswijze 3 en beantwoording B6 van zienswijze 2.
- C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A2 Door een bouwmassa met (gedeeltelijk) twee bouwlagen [...] in het kavelpaspoort bij waardering en ambitie.
- B2 Het kavelpaspoort geeft meerdere opties. De stelling dat levensloopbestendigheid voor ruimtelijke kwaliteit gaat is niet juist. Daarvoor is juist het kavelpaspoort opgesteld. Bij de uitwerking van het plan zal het plan ook getoetst worden aan de welstandsnota waarbij o.a. gekeken wordt naar het straatbeeld.
- C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Da de gemeente Westerwolde een bouwopgave heeft wordt erkend [...] onder meer levensloopbestendige woningen voldaan kan worden.
- B3 De betreffende locaties zijn bekend. Dit zijn gronden van Acantus met bestaande woningbouwmogelijkheden. Wij zijn met Acantus in gesprek om deze zo snel mogelijk te ontwikkelen. Echter streven we in onze Woonvisie naar een minimale netto toevoeging van 35 woningen in Blijham. In de nieuwe woonvisie is dit zelfs nog verhoogd. Daarnaast streven we ook op kwalitatief vlak naar een divers aanbod.
- C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 De benadering in dit artikel [...] af te zien van deze voorgenomen bouwbaarheid.
- B4 In kader van de Woonvisie is één van de punten of er invulling wordt gegeven aan een beeldbepalende plek. Daar is sprake van op de voorliggende locatie. Dat het een beeldbepalende plek is wordt immers niet bestreden. Door middel van het kavelpaspoort wordt op kwalitatieve wijze invulling gegeven aan de beeldbepalende open ruimte. Dit leidt tot de conclusie dat het voornemen past in relevant gemeentelijk beleid.
- C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

- A5 De omgevingsvisie provincie Groningen bevat [...] voor de gevolgen op langere termijn.
- B5 In de provinciale omgevingsverordening stelt de provincie regels op basis van haar omgevingsvisie. Wij hebben het conceptplan voorgelegd aan de provincie Groningen. Deze heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen op basis van hun beleid (waaronder de omgevingsvisie).
- C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A6 Stedenbouwkundige kenmerken: de beschrijving van de stedenbouwkundige kenmerken [...] zonder meer ongedaan gemaakt kan worden.
- B6 Op basis van de stukken in het archief is er geen sprake geweest van een schenking van het betreffende grasveld. Ook hebben we geen directe link gevonden tussen het betreffende perceel en de compensatie van bos elders in Blijham.
- C6 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A7 In het gebied was sprake van een opstreckende kavelrichting [...] aansloot op de achtertuinen van de belendende percelen.
- B7 Door het opstellen van het kavelpaspoort is door Stichting Libau, de kennisorganisatie voor de kwaliteit van de leefomgeving en cultureel erfgoed in Groningen en Drenthe, gekeken naar de mogelijkheden voor dit perceel. Daarbij is ook gekeken naar diverse stedenbouwkundige aspecten, waaronder ook eventuele beeldbepalendheid.
- C7 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A8 De in kavelpaspoort genoemde groenbuffer [...] draagt zeker niet bij aan een verbetering en waardering van het gebied.
- B8 Zie beantwoording B2 van zienswijze 1 en beantwoording B6 van zienswijze 1. Daarnaast is de fysieke leefomgeving een resultaat van verschillende tijdsgewrichten waarin verschillende zaken belangrijk zijn en andere accenten worden gelegd.
- C8 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A9 Aandacht voor klimaat effecten [...] in de toekomst klimaat effecten opgevangen kunnen worden.
- B9 Zie beantwoording B6 van zienswijze 1. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor andere waterberging indien nodig zoals een wadi of technische oplossingen als een krattensysteem. De toekomstige ontwikkelaar zal moeten voldoen aan de norm van het waterschap
- C9 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A10 Het gebied biedt namelijk [...] dan de beoogde bouw mogelijkheid voor woningen.
- B10 Zie beantwoording B9. Daarnaast speelt het huisvestingsvraagstuk rond de scholen en diens omgevingen. Uiteraard is dit intern afgestemd met de betrokken collega's. De voorgenomen ontwikkeling staat dit niet in de weg.
- C10 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A11 Er wordt gesteld, dat het plan voorziet [...] oude kavel structuur te beëindigen.
- B11 Hiermee wordt bedoeld dat de bouwvolumes - gelet op hun situering, oriëntering op het doorgaande gedeelte van de Omloop en afstand tot de Omloop (straat) - passend zijn in het ritme en dat deze de lijn volgt vanuit het centrum richting het noorden.
- C11 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A12 Bovendien is op geen enkele wijze [...] hebben een negatieve kwaliteitsimpuls.
- B12 Zie beantwoording B8 van zienswijze 6.
- C12 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A13 De gemeente Westerwolde heeft een woningbouwopgave [...] dan de beoogde locatie aan de Omloop
- B13 Zie beantwoording B7 van zienswijze 1.
- C13 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A14 Alternatieve locaties: indien blijkt dat de huidige bouw mogelijkheden [...] bovendien zijn in dit beter toegesneden locaties voor de bouw van levensloopbestendige woningen

- B14 Zie beantwoording B7 van zienswijze 1. De aangegeven locatie is bekend.
- C14 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A15 Het centreren van parkeervakken stuit op onoverkomelijke problemen [...] dat er geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan.
- B15 Wij hebben als gemeente reeds een voorkeur voor variant 2 waarbij het parkeren van de woningen op eigen erf plaatsvindt. Dan moeten enkel de bestaande parkeerplekken een plek krijgen. Hoewel het kavelpaspoort hier een voorstel in doet is dit wat ons betreft niet in beton gegoten. Bij de uitwerking van de plannen kijken we hier graag nader naar. Ook het uitbreiden van de tegenovergelegen parkeercoffers bij het andere veldje is een goed alternatief.
- C15 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A16 De groenbuffer versterken door middel van lage strekeigen struiken [...] bovendien is het beter om voor klimaatbestendige bomen en struiken te kiezen dan streekeigen.
- B16 Er is inderdaad gekozen voor hagen van 1.80 meter om enige privacy te bieden en achtertuinen met eventuele (bijbehorende) bouwwerken ook enigszins af te schermen. Dit is een zorgvuldige afweging die gemaakt is in dit kavelpaspoort, welke als voorwaardelijke verplichting is opgenomen. Waardoor deze ook in de toekomst behouden dient te blijven. Bovendien maakt het de gevreesde schuttingen overbodig. Een mantelzorgwoning behoort onder voorwaarden tot de landelijke vergunningvrije mogelijkheden. Realistisch gezien, gelet op de beperkte omvang van het erf en het feit dat slechts 50% van het erf bebouwd mag worden, is de kans vrij klein dat bij de betreffende woningen mantelzorgwoningen worden geplaatst, voor zover dit als problematisch kan worden gezien gelet op de inpassing van het kavelpaspoort en ligging in het achtererfgebied.
- C16 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A17 Duurzaamheid: de bebouwing levert [...] De hemelwaterafvoer veroorzaakt meer wateroverlast langs de openbare wegen.
- B17 Zie beantwoording B9 van zienswijze 6. Bij het uiteindelijke ontwerp zal hier goed naar worden gekeken.
- C17 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

### **Zienswijze 7**

- A1 Behoud van groen en leefbaarheid in de wijk [...] duurzame leefomgevingen en het welzijn van de inwoners.
- B1 Het kavelpaspoort houdt rekening met de genoemde zaken. Zo is er binnen het kavelpaspoort nog veel ruimte voor groen. Ook het tegenover gelegen veld wordt niet ontwikkeld.
- C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A2 Verkeersveiligheid rondom KC de Wiekslag [...] het groene karakter van de gemeente Westerwolde.
- B2 In beide varianten van het kavelpaspoort wordt inderdaad voorzien in parkeervakken aan deze zijde van het plangebied. Bij de exacte uitwerking zullen wij goed kijken naar het ontwerp van de parkeer- en verkeersmaatregelen. Wij staan open voor een gesprek om richting de uitwerking nogmaals goed naar de parkeersituatie te kijken. Mogelijk biedt het uitbreiden van de parkeercoffers rond het tegenovergelegen veld een goed alternatief. Daarbij willen we er ook op wijzen dat deze zijde niet het primaire entreegebied van de school betreft. Deze is gelegen aan het Veurste Rou.
- C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Volledig uit het zicht onttrekken van de school [...] behoud van het groene karakter van de wijk en rondom onze school.
- B3 Het kavelpaspoort houdt rekening met de genoemde zaken. Zo doet deze bijvoorbeeld voorstellen voor herkenningspunten, zowel op de school als bij het pad. De woningen staan dermate naar voren geprojecteerd dat van verminderd lichtinval nauwelijks tot

geen sprake is. Over de exacte invulling van de groenstrook kunnen we nog in gesprek bij de definitieve planinvulling om de zichtbaarheid te behouden en de vermindering van lichtinval te beperken.

- C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 Onvoldoende aanpassingen op basis van feedback buurtbewoners [...] adequate respons op ingebrachte zienswijzen centraal staan.
- B4 Wij hebben op de 2<sup>e</sup> bewonersavond de buurt opgeroepen om met eventuele aandachtspunten te komen voor het kavelpaspoort. Naar aanleiding van de oproep hebben we vanuit de buurt weinig tot geen verdere aandachtspunten ontvangen. Wij hebben voor zover redelijkerwijs mogelijk de bekende input vanuit de bewonersbijeenkomsten proberen te verwerken in het kavelpaspoort.
- C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A5 Geluidsoverlast [...] De nieuw te bouwen huizen zullen hier veel hinder van ondervinden.
- B5 In het plan is rekening gehouden met eventuele overlast door de woonpercelen zo ver mogelijk richting de doorgaande weg te situeren en daarmee zo ver als mogelijk van de school. Het schoolplein is daarin de meest bepalende factor. Daarbij is er sprake van gemengd gebied. Deze is natuurlijk nog iets verder van de woningen gelegen. De richtafstand voor een school is 10 meter. Deze wordt door tussenliggende groenstrook (ruimschoots) gehaald. Daarnaast is er de tussenliggende groenstrook die ook een dempende (akoestische) werking heeft.
- C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

### **TAM-omgevingsplan Westerwolde, Jan Westerlaan 1**

Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en – indien van toepassing – onder C de doorvertaling ervan.

***Vooraf:** Hieronder volgt de inhoudelijke behandeling van zienswijze 1 (betreffende Jan Westerlaan 1). Het college is ontstent over de toon van de betreffende zienswijze en de wijze*

*waarop wethouder Kuper foutief en in een verkeerde context wordt geciteerd. Het is geen probleem om bezwaren te hebben tegen woningbouwplannen, daarvoor is een zienswijze als deze bedoeld. Echter wel de oproep van het college om dit op de inhoud te doen.*

### **Zienswijze 1**

- A1 Onjuiste informatie in het participatieverslag Er is helemaal niets overgebleven van de wensen van de omwonenden. [...] bij huidige bewoners.
- B1 De informatie in het participatieverslag is zorgvuldig samengevat. We hebben inderdaad niet aan alle wensen tegemoet kunnen komen. Waar niet hebben we dit in het participatieverslag uitgelegd.
- C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A2 Vraag over veiligheid m.b.t. toekomstige bewoners [...] inschakelen bij calamiteiten.
- B2 Mocht er onverhoopt woonoverlast ontstaan dan zijn er diverse wijzen om dit te melden. Afhankelijk van de situatie zijn er verschillende mogelijkheden. Zie hiervoor bijvoorbeeld [www.westerwolde.nl/overlast-uw-woonomgeving](http://www.westerwolde.nl/overlast-uw-woonomgeving).
- C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A3 Privacy komt helemaal niet ten goede [...] valt volledig verkeerd bij omwonenden.
- B3 De beoogde woningen zijn inderdaad geprojecteerd richting de Jan Westerlaan. Het gebouw van de sjoelvereniging stond aanmerkelijk dicht bij de erfgrans van de woningen aan de Bentlagestraat. Dit is ook waar het bouwvlak ligt in het huidige omgevingsplan (Ter Apel Dorp, 2013). Binnen dit bouwvlak mag tot 9 meter hoog worden gebouwd. Ook zijn er bedrijfswoningen toegestaan ten behoeve van diverse maatschappelijke voorzieningen. Ten opzichte van de huidige planologische situatie neemt de privacy aanmerkelijk toe.
- C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A4 Er wordt geen rekening gehouden met de parkeeroverlast [...] incl. 4 nieuwe potentiële bewoners.
- B4 In principe zou voor een school als de Vlinder 12 parkeerplekken voldoende moeten zijn. Het kavelpaspoort voorziet inderdaad in een centrale parkeerplaats met 16 plekken en er is per woning de mogelijkheid om op de kavel te parkeren. Door dubbelgebruik zal het gros van de 16 parkeerplekken overdag (als de leraren er zijn, en de bewoners doorgaans aan het werk) beschikbaar zijn voor de school. Er zijn nog wel optimalisaties denkbaar op basis van het kavelpaspoort waardoor er nog wel enkele parkeerplaatsen extra gerealiseerd kunnen worden. Hier zullen we bij de toekomstige uitvoering goed naar kijken.
- C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan. Er zijn echter nog wel optimalisaties denkbaar op basis van het kavelpaspoort waardoor er nog wel enkele parkeerplaatsen extra gerealiseerd kunnen worden. Hier zullen we bij de toekomstige uitvoering goed naar kijken.
  
- A5 We willen bevestigd hebben dat er geen bomen gekapt gaan worden [...] Dit is een open einde verhaal.
- B5 Een absolute bevestiging kunnen we niet geven. We hebben echter de intentie om de bomen niet te kappen. Mocht dit onverhoopt toch moeten dan zullen de bomen worden herplant.
- C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

- A6 Het is juist geformuleerd dat er [...] Dit heeft dus zeer weinig waarde!
- B6 Voor de nieuwe woonvisie is inderdaad een maptionnaire (digitale enquête) gehouden. Ook voor de mensen zonder internet waren er mogelijkheden om mee te denken over de woonvisie. Zo zijn er straatinterviews gehouden en is er per kern een avond georganiseerd. Al deze input is meegenomen voor de nieuwe woonvisie, samen met informatie uit (woningmarkt)onderzoeken, ander beleid en advies van experts (o.a. makelaars). De maptionnaire heeft geen betrekking op voorliggend plan.
- C6 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A7 Sociale huurwoningen voor mogelijk statushouders hoort niet in het straatbeeld [...] wonen valt volledig verkeerd!
- B7 Aan de Vijverstraat (verlengde van de Jan Westerlaan) zijn sociale huurwoningen (nr. 2-2f). Mocht er sprake zijn van waardevermindering van de woningen dan kan er t.z.t. een verzoek tot nadeelcompensatie worden gedaan. In het participatieverslag is weergegeven hoe we de inbreng hebben verwerkt in de plannen of uitgelegd waarom dit niet het geval is.
- C7 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A8 Voorkeur voor bungalows/laagbouw is onjuist geformuleerd. De voorkeur is geen woningbouw op dit perceel.
- B8 In het participatietraject is wel degelijk door een omwonende aangegeven dat laagbouw de voorkeur heeft.
- C8 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A9 Als er toch woningen gebouwd gaan worden [...] "sociaal betrokken" "inspraak omwonende".
- B9 In het participatieverslag is weergegeven hoe we de inbreng hebben verwerkt in de plannen of uitgelegd waarom dit niet het geval is.
- C9 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A10 De opmerking in het participatie verslag dat er geen laagbouw mogelijk is gezien het aanwezig groen is natuurlijk commercieel belang [...] en opgelost kunnen worden.
- B10 De keuze voor 4 rijwoningen komt voort uit de woonvisie. We willen betaalbaar bouwen. Hier is veel vraag naar. Voor de parkeerproblematiek verwijzen wij naar beantwoording B4 van zienswijze 1.
- C10 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A11 Wij tekenen bezwaar aan tegen een maximale bouwhoogte van 9 meter [...] fijn wonen in Westerwolde.
- B11 Zie beantwoording B3 van zienswijze 1.
- C11 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A12 Westerwolde gaat de uitdaging aan om al het mooie van Westerwolde te behouden. [...] volledig genegeerd worden.
- B12 Zie beantwoording B9 van zienswijze 1.
- C12 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A13 De Gemeente wil dat wonen in Westerwolde aantrekkelijk blijft. [...] alternatieven aangegeven geworden.

- B13 In het kavelpaspoort is rekening gehouden met diverse aspecten waaronder door groen om de omgeving waarin de woning landen ook van de nodige omgevingskwaliteit te voorzien. Dit komt ook ten goede van de omgeving. Een leegstaand verenigingsgebouw is niet bevorderlijk voor een aantrekkelijke woonomgeving.
- C13 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A14 Om nieuwbouw mogelijk te maken [...] aangedragen maar volledig genegeerd.
- B14 Indien er sprake is van waardevermindering kan er een verzoek worden gedaan tot nadeelcompensatie. Het college is van mening dat met het toevoegen van nieuwe energiezuinige woningen juist verpaupering wordt voorkomen (in plaats van een leegstaand verenigingsgebouw).
- C14 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A15 Toevoeging moet meerwaarde zijn [...] Aangedragen maar volledig genegeerd.
- B15 Door in een groene setting, conform het kavelpaspoort, 4 betaalbare rijwoningen toe te voegen wordt meerwaarde gecreëerd.
- C15 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A16 Door realisatie van 4 woningen [...] dit kleine stukje "ruimte".
- B16 Door in een groene setting, conform het kavelpaspoort, 4 rijwoningen toe te voegen wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt, zeker in vergelijking met een leegstand verenigingsgebouw.
- C16 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A17 Met de herontwikkeling van het parkeerterrein [...] Dat is zeker geen kwalitatieve impuls.
- B17 Zie beantwoording B4 van zienswijze 1. Daarbij is er in de huidige situatie sprake van een oppervlakteverharding waarop geparkeerd wordt en in de nieuwe situatie een aangelegd parkeerterrein met ook groene elementen.
- C17 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A18 Woonvisie [...] staat dus vol met onwaarheden.
- B18 Zie beantwoording B13 van zienswijze 1.
- C18 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A19 Addendum: Gemeente Westerwolde [...] Niet voor ons dus met deze plannen.
- B19 Door volgens het kavelpaspoort woningen toe te voegen wordt dit een aantrekkelijke plek om de wonen. Deze kwaliteitswinst (in plaats van een leegstaand verenigingsgebouw) straalt ook in positieve zin af op de omgeving.
- C19 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A20 Juiste woningen op de juiste plaats [...] planschade als optie aan te bieden.
- B20 Mocht er sprake zijn van waardevermindering van de woningen dan kan er t.z.t. een verzoek tot nadeelcompensatie worden gedaan.
- C20 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A21 Uitsluitend bouwen op structuurversterkende plekken [...] hoezo structuur versterkend?
- B21 Met het kavelpaspoort wordt op kwalitatieve wijze invulling gegeven aan deze locatie ook het parkeren heeft daarin een plek gekregen. Zoals in beantwoording B4 aangegeven is er bereidheid om het parkeren nog nader te bekijken c.q. uit te breiden.

- C21 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A22 Ruimtelijke kwaliteit [...] voor de omwonenden.
- B22 Zie beantwoording B16 van zienswijze 1.
- C22 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A23 Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven wonen [...] instantie voor bellen.
- B23 Juist door het toevoegen van de betreffende woningen bieden we in Ter Apel meer mogelijkheden om betaalbaar te wonen in relatieve nabijheid van het centrum en de voorzieningen. Als er sprake is van woonoverlast dan kan dit worden gemeld, zie ook beantwoording B2 van zienswijze 1.
- C23 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A24 De locatie is geschikt [...] Wie heeft dit geconcludeerd?
- B24 De locatie is geschikt geacht op basis van o.a. de woonvisie.
- C24 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A25 Omgevingsverordening en conclusie [...] deze staat vol onwaarheden.
- B25 Dit punt is niet nader gespecificeerd en derhalve niet van een beantwoording te voorzien er wordt verwezen naar de verdere beantwoording van deze zienswijze.
- C25 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A26 Situatie plangebied [...] fijn wonen in Westerwolde.
- B26 Zie beantwoording B3 en B20 van zienswijze 1.
- C26 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A27 Conclusie [...] verkeerd en zeer ongepast.
- B27 Zie beantwoording B9 van zienswijze 1.
- C27 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A28 Verkeer en parkeren [...] correspondeert in zijn geheel niet met de dagelijkse werkelijkheid.
- B28 Zie beantwoording B4 van zienswijze 1.
- C28 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A29 Situatie plangebied: een quickscan vol onwaarheden [...] het is onmogelijk dat deze "opeens" zijn verdwenen.
- B29 In kader van voorliggende procedure is een ecologische quickscan gedaan door een gecertificeerd bureau. Hieruit zijn geen bijzonderheden gebleken
- C29 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A30 Hoofdstuk 8 participatie verslag Jan Westerlaan [...] bedrijfsbussen en keiharde muziek.
- B30 Zie beantwoording B9 van zienswijze 1. Wij hebben inderdaad aangegeven bewoners op de hoogte te houden van de sloop. Wij doelden hier op de totaalsloop (dit is ook gebeurt). In een eerder stadium is intern het asbest al verwijderd en zijn enkele bijgebouwtjes verwijderd. Wij gaan er van uit dat de door ons ingeschakelde bedrijven zich aan de regels houden rond werktijden en geluid. Mocht dat onverhoopt niet gebeurd zijn dan betreuren wij dit.



- C30 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A31 Hier wordt in zijn geheel niet in meegedacht [...] het niet bevalt.
- B31 Zie beantwoording B3, B9 en B20 van zienswijze 1.
- C31 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A32 Dit komt niet vanuit de bewoners [...] 18 auto's per dag van personeel!
- B32 Zie beantwoording B4 van zienswijze 1.
- C32 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A33 Geen bomen kappen klopt [...] dat er geen bomen verdwijnen.
- B33 Zie beantwoording B5 van zienswijze 1. In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een brede maatschappelijke bestemming met tal van gebruiksmogelijkheden (waaronder met bedrijfswoningen). De gevolgen van een verandering naar een woonbestemming zijn in dit opzicht minimaal of nemen zelfs af.
- C33 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A34 Er ligt een heel groot verloren terrein waar nu de voetbalvelden liggen [...] of wat al bekend is bij de gemeente.
- B34 De betreffende locaties zijn bekend en sommige zijn inderdaad reeds in beeld voor woningbouw. Zo hebben we voorkeursrecht gevestigd op de percelen ten noorden van Moekesgat. Neemt niet weg dat locaties als voorliggende ook geschikt zijn voor woningbouw.
- C34 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A35 Woningen proppen op het kleine stukje grond [...] dit lost ook geen tekort aan woningen op.
- B35 De gemeente Westerwolde heeft middels haar Woonvisie een ambitie om een groot aantal woningen toe te voegen. Dit is gebaseerd op o.a. woningmarktonderzoek. Ook kleinere locaties met een kleiner aantal woningen dragen bij om deze ambities te vervullen.
- C35 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A36 Klopt helemaal. 2 lage bungalows voor ouderen [...] een veel betere bestemming zijn.
- B36 In het participatieverslag is onder het kopje woningbouw uitgelegd waarom gekozen is voor de betreffende typologie en daarmee geen bungalows. De andere punten zijn hierboven reeds aan bod gekomen.
- C36 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A37 Dan de punten die missen [...] Bewonersparticipatie?
- B37 Zie beantwoording B1 van zienswijze 1.
- C37 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A38 De meeste participatiedoelen zijn gehaald [...] lezen we terug en is gehaald.
- B38 Zie beantwoording B9 van zienswijze 1.
- C38 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A39 Er was over het algemeen geen discussie [...] tot kappen van bomen.
- B39 Zie beantwoording B5 en B9 van zienswijze 1.
- C39 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

- A40 Hierdoor zijn plannen ook verbeterd [...] omwonenden en schoolgaande kinderen.
- B40 Zie beantwoording B4 en B5 van zienswijze 1.
- C40 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A41 De participatie zorgt [...] als de informatie niet klopt.
- B41 Door o.a. het participatieverslag en uw zienswijze kan de raad een zorgvuldig besluit nemen.
- C41 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A42 Ook hebben we [...] noemen wij dit beschamend!
- B42 Zie beantwoording B9 van zienswijze 1.
- C42 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A43 Bijlagen: eerste brief klopt [...] Bewonersparticipatie.
- B43 Het participatieverslag heeft betrekking op meerdere locaties en plannen. Zoals is te lezen zijn er voor de diverse locaties andere participatietrajecten gevolgd afhankelijk van (de omvang) van de reacties. Voor een aantal locaties zijn bewonersavonden geweest, voor de locatie Jan Westerlaan niet. De overige punten zijn hierboven reeds aan bod gekomen
- C43 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

***Voetnoot:** Hierboven las u de inhoudelijke behandeling van zienswijze 1 (betreffende Jan Westerlaan 1). Het college is ontstent over de toon van de betreffende zienswijze en de wijze waarop wethouder Kuper foutief en in een verkeerde context wordt geciteerd. Het is geen probleem om bezwaren te hebben tegen woningbouwplannen, daarvoor is een zienswijze als deze bedoeld. Echter wel de oproep van het college om dit op de inhoud te doen.*

### **TAM-omgevingsplan Westerwolde, Breetuinenweg ong.**

Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en – indien van toepassing-onder C de doorvertaling ervan.

#### **Zienswijze 1**

- A1 Vooropgesteld willen wij benadrukken [...] helemaal geen woningen plaatsen.
- B1 Op basis van de woonvisie (gebaseerd op o.a. woningmarktonderzoek) is er in de komende jaren behoefte aan meer woningen in Westerwolde waaronder ook in Sellingen. Gelet op de provinciale omgevingsverordening dient dit bij voorkeur binnen de kernen te gebeuren. Deze plek is hiervoor geschikt.
- C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
  
- A2 Veiligheid speeltuin (groene grasveld) voor kinderen is door uw plannen weg.

- B2 Er zijn andere plekken in de omgeving (bijvoorbeeld Schoolplein) waar door kinderen gespeeld kan worden. Daarnaast voorziet het kavelpaspoort in een informeel speelelement in de groenblijvende zone (in combinatie met wadi/greppel).
- C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Geluidsoverlast van de warmtepompen die waarschijnlijk zullen komen.
- B3 Het is inderdaad voorstelbaar dat de nieuwe woningen worden voorzien van een warmtepomp. Deze dient qua geluid te voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) om hinder hiervan te voorkomen.
- C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 Woningwaarde daalt aanzienlijk.
- B4 Indien er sprake is van een daling van de woningwaarde kan hiervoor t.z.t. een verzoek tot nadeelcompensatie worden gedaan.
- C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A5 Privacy is niet bewaard door de nieuwbouw is dit compleet weg. Plezier van wonen neemt af.
- B5 De woningen zijn redelijk ver naar voren geplaatst om zoveel mogelijk privacy te geven. Daarbij is er voorzien in een erfafscheiding in de vorm van hagen om hieraan tegemoet te komen.
- C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A6 Veiligheid traumaheli kan niet door plannen worden gewaarborgd.
- B6 In overleg met o.a. de veiligheidsregio is dit geborgd. Er zijn in de relatieve nabijheid andere plekken waar de traumahelikopter kan landen (zoals de parkeerplaats bij de school, het veldje bij de Kampweg/Veentuinen, landbouwpercelen aan de randen van het dorp in verlengde van Breetuinenweg/Hassebergerweg, rond de kerk). Zelfs mocht dit onverhoopt niet zo zijn dan brengen andere hulpdiensten (politie of brandweer) de arts snel ter plaatse vanaf de landingsplek van de traumahelikopter.
- C6 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A7 Gezamenlijke buurtschap weg. Noaberplicht gezamenlijke activiteiten op en rondom het veldje.
- B7 Dat er woningen op het grasveld komen hoeft niet te betekenen dat dit verdwijnt. Deze activiteiten kunnen afhankelijk van de aard en omvang van de activiteiten elders in de buurt plaatsvinden.
- C7 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A8 Kosten voor de huidige bewoners lopen op. Tuinen verbouwen om privacy te bewaren.
- B8 Zie beantwoording B5 bij zienswijze 1.
- C8 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A9 Recht van overpad. [...] koop en huurwoningen rondom het groene veld.
- B9 Er ligt geen recht van overpad op het veld. Deze heeft vermoedelijk betrekking op het brandgang. Deze blijft in de voorliggende plannen ongemoeid.
- C9 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A10 Geen ramen die kunnen uitkijken op de tuinen van de Scheper [...] i.p.v. uitzicht grasveld.

- B10 Geen ramen die uitkijken naar achteren is niet realistisch. De privacy wordt niet op onaanvaardbare wijze geschaad. In overleg met de toekomstige ontwikkelaar willen wij kijken wat er mogelijk is om het aantal gevelopeningen te beperken. Daarbij is er geen recht op blijvend vrij uitzicht. Er is overigens geen sprake van hoogbouw.
- C10 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A11 Bomen worden geplaatst geen licht in de tuinen.
- B11 Een aantal bomen zijn bestaand, bijvoorbeeld die aan de zuidzijde van het plangebied. De aan te planten bomen zullen (qua grootte) passend zijn bij de plek. Op het kavelpaspoort aan de noordgrens staan bomen met een veel kleinere maat ingetekend. Daarbij was de voorgaande bestemming reeds groen, ook daarin was de aanplant van bomen mogelijk.
- C11 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A12 Schenden van Beloftes na aanvraag verbouwing 2016 [...] Om deze belofte een grote verbouwing aangegaan.
- B12 Tot 2019 waren er geen mogelijkheden voor woningbouw in de voormalige gemeente Vlagtwedde (nu Westerwolde). Wellicht is dat aan u medegedeeld. Met de komst van de Woonvisie in 2019 is hier verandering in gekomen en kunnen er weer woningen worden toegevoegd.
- C12 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A13 Veiligheid van de Breetuinenweg [...] Auto's komen aan de weg te staan.
- B13 De woningen zijn voorzien van voldoende parkeerplaatsen door middel van de parkeerkoffer. Daarnaast is er de bereidheid om vanuit de gemeente te kijken naar de uitbreiding van de parkeerkoffer aan de zuidkant van het plangebied om tegemoet te komen aan de zorgen vanuit de buurt.
- C13 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A14 Zorgen nemen niet af om welke woningen dit gaat. Koop of huurwoningen.
- B14 Zie beantwoording B1 van zienswijze 1.
- C14 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

## **Zienswijze 2**

- A1 Veiligheid en speelplek voor onze kinderen is weg [...] Ik begrijp dan ook niet waarom deze keuze wordt gemaakt.
- B1 Gelet op de input van de buurt hebben we in het kavelpaspoort een speelelement opgenomen gekoppeld aan de waterberging aan de voorzijde. Hoe dit precies ingevuld wordt zal bij de uitvoering blijken. Hierbij zal uiteraard ook gekeken worden naar de veiligheid ten opzichte van de weg. Dit speelelement maakt dat er een kleine speelgelegenheid blijft, daarnaast zijn er in de buurt ook andere plekken waar gespeeld kan blijven worden.
- C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A2 De traumahelikopter kan dus niet meer in de bebouwde kom landen [...] het behouden van het groene veldje voldoet daar wel aan.
- B2 Navraag bij o.a. de veiligheidsregio leert dat er in de nabijheid andere plekken zijn waar de traumahelikopter kan landen (zoals de parkeerplaats bij de school, het veldje bij de Kampweg/Veentuinen, landbouwpercelen aan de randen van het dorp in verlengde van Breetuinenweg/Hassebergerweg, rond de kerk). Zelfs mocht dit onverhoopt niet zo zijn,

- dan brengen andere hulpdiensten (politie of brandweer) de arts snel ter plaatse vanaf de landingsplek van de traumahelikopter.
- C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Parkeerplaatsen: jullie hadden beloofd hier extra ruimte voor te maken [...] Ook zal dit enorme hinder zijn voor landbouwverkeer.
- B3 Gelet op de parkeernormen zijn 6 parkeerplekken voor de toe te voegen woning voldoende. Daarnaast valt er in het participatieverslag te lezen dat er de bereidheid is om (bovenop de norm) te kijken naar 2 à 3 extra parkeerplekken net ten zuidzijde door uitbreiding van deze parkeerkoffer.
- C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 Geluidsoverlast van warmtepompen [...] Waar is het punt overlast?
- B4 Het is inderdaad voorstelbaar dat de nieuwe woningen worden voorzien van een warmtepomp. Deze dient qua geluid te voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) om hinder hiervan te voorkomen.
- C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A5 Overlast regenwater [...] ik zie het niets van terug in het kavelpaspoort.
- B5 In het kavelpaspoort is voorzien in een wadi/greppel aan de voorzijde. Ook wordt door het toevoegen van groen het infiltrerend vermogen van het perceel versterkt en zijn we terughoudend met aanbrengen van verhardingen. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor andere waterberging indien nodig zoals een wadi of technische oplossingen als een krattensysteem. De toekomstige ontwikkelaar zal moeten voldoen aan de norm van het waterschap.
- C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A6 Mijn woning zal in waarde dalen [...] hierin staat ook beschreven waarom ik op deze kavel een huis heb gebouwd.
- B6 Indien er sprake is van waardedaling dan kan na het verlenen van de toekomstige omgevingsvergunning een verzoek tot nadeelcompensatie worden gedaan. Een onafhankelijk bureau gaat de situatie bekijken en brengt advies uit over de hoogte van eventuele waardedaling.
- C6 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A7 Dan het volgende, waar is er ruimte gecreëerd [...] dan zullen de nieuwe bewoners daar niet echt blij van worden
- B7 Afhankelijk van de aard en omvang van deze ontmoeting zijn er andere mogelijkheden in de buurt. Voor grotere ontmoetingen zoals bijvoorbeeld een buurt-BBQ kan worden uitgeweken naar het veldje aan de Kampweg maar ook veldje naast Kleine Bree 4/6.
- C7 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A8 Het groen dat aangegeven wordt aangegeven in het kavelpaspoort [...] hoe zien jullie dit in de toekomst.
- B8 Het groen zal worden onderhouden conform onze beheers- en onderhoudsplannen.
- C8 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A9 Woonvisie: ik was aanwezig tijdens de bijeenkomst van 26 juni 2024 [...] Waarom wordt er niet geluisterd naar de burgers van en om Sellingen

- B9 De uitkomsten van enquête geven ons een beeld van wat er speelt in onze gemeente en hoe de inwoners over hun woonomgeving denken. De enquête is geen woningmarktonderzoek. De opbrengst van de enquête is niet volledig representatief voor al onze inwoners. Op gemeenteniveau en nog meer op dorpsniveau is de respons te laag om specifieke uitspraken te doen. Daarnaast zijn de resultaten van de enquête meegewogen in de ontwikkeling van de woonvisie. De uitkomsten van de enquête zijn daarin niet als enige meegewogen. De gemeente moet een bredere afweging maken. Onder andere woningmarktonderzoeken en wet- en regelgeving zoals beleid van de provincie en de gemeente zijn meegewogen.
- C9 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

### **Zienswijze 3**

- A1 Veiligheid en speelplek voor onze kinderen is weg [...] Dit is verband met overlast en privacy.  
 B1 Zie beantwoording B1 van zienswijze 2.  
 C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A2 De trauma helikopter kan niet meer [...] dit door de bebossing die er omheen ligt.  
 B2 Zie beantwoording B2 van zienswijze 2.  
 C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Parkeerplaatsen: de 6 extra plekken [...] voor het grote verkeer is dit een enorme hinder.  
 B3 Zie beantwoording B3 van zienswijze 2.  
 C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 Overlast regenwater [...] we zien hier niets van terug in het kavelpaspoort.  
 B4 Zie beantwoording B5 van zienswijze 2.  
 C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A5 Noaberschap: dan het volgende [...] dan zullen de nieuwe bewoners daar echt niet blij van worden.  
 B5 Zie beantwoording B7 van zienswijze 2.  
 C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A6 Het groen dat aangegeven wordt in het kavelpaspoort [...] in de toekomst wel zal gaan gebeuren.  
 B6 Zie beantwoording B8 van zienswijze 2.  
 C6 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

### **Zienswijze 4**

- A1 Ons uitzicht verval.  
 B1 Er is geen recht op blijvend vrij uitzicht. Met het kavelpaspoort is er sprake van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.  
 C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A2 Woningwaarde daalt.  
 B2 Zie beantwoording B6 van zienswijze 2.  
 C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

- A3 Privacy wordt ontnomen.  
 B3 Door o.a. (groene) erfafscheiding wordt voor voldoende privacy gezorgd. Daarnaast is er middels het kavelpaspoort een zorgvuldige inpassing.  
 C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 Algemeen overlast.  
 B4 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (c.q. goede ruimtelijke ordening). Hierin zijn alle zaken (waaronder eventuele overlast) en belangen afgewogen.  
 C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A5 Beklemmend gevoel.  
 B5 Met het kavelpaspoort is er sprake van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing met ruimte voor o.a. groen.  
 C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

### **Zienswijze 5**

- A1 Bij de aankoop van onze woning [...] grote waarde aan het behoud van deze groenstrook.  
 B1 Zie beantwoording B6 van zienswijze 2 en beantwoording B1 van zienswijze 4.  
 C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A2 Ook heeft het veld een belangrijke sociale functie [...] het verlies van een waardevolle sociale functie.  
 B2 Zie beantwoording B7 van zienswijze 2.  
 C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Daarnaast vrezen wij parkeerproblemen [...] zal deze situatie verergeren.  
 B3 Zie beantwoording B3 van zienswijze 2.  
 C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 Ten slotte is groen in een woonwijk van groot belang [...] verdere verstening van onze groene omgeving.  
 B4 Het kavelpaspoort is met de nodige zorgvuldigheid opgesteld met daarbij ook veel aandacht voor groen. Er worden in het plan bomen toegevoegd die bijvoorbeeld zorgen voor verkoeling in de zomer. Ook qua akoestiek (geluid) vangen deze waarschijnlijk meer geluid op dan een grasveld. Daarbij is Sellingen en omgeving bovengemiddeld groen in vergelijking met andere dorpen (zeker landelijk gezien).  
 C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A5 Een laatste opmerking die we nog willen meegeven [...] lijkt nog enige invloed uit te oefenen.  
 B5 Participatie staat niet gelijk aan volledig draagvlak. We hebben juist geprobeerd aan de voorkant te kijken welke input er is vanuit de buurt om te kijken wat meegenomen kon worden. Wij zijn van mening dat met het voorliggende plan en kavelpaspoort aan een aantal van deze zaken toch echt tegemoet is gekomen.  
 C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A6 Een eigen dak boven je hoofd [...] het behoud van de leefbaarheid in onze buurt.  
 B6 Leefbaarheid is een breed begrip en kent ook meerdere schaalniveaus. U bent van mening dat de leefbaarheid in uw buurt afneemt. Maar leefbaarheid is ook voldoende aanwas voor het verenigingsleven, de scholen en voldoende klandizie voor de lokale middenstand. Zodat deze voorzieningen (duurzaam) in stand blijven. Met het toevoegen van woningen, waaronder op deze locatie, wordt de leefbaarheid op deze punten juist versterkt.  
 C6 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

### **Zienswijze 6**

- A1 Wij wensen een veilige [...] wij zien liever geen woningbouw.  
B1 Zie beantwoording B7 van zienswijze 2.  
C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A2 De huidige minister van Volkshuivering en Ruimtelijke Ordening [...] Nabij het Veltken eerder sprake van woningbouw.  
B2 De strekking van het 'Straatje Erbij' is dat alle kleine plannen samen ook het verschil kunnen maken. In sommige dorpen is dit een straatje erbij in ander gevallen zijn dit kleine invullocaties als deze. Daarbij is de provincie Groningen in haar omgevingsverordening terughoudend met ontwikkelen in het buitengebied (waaronder het perceel naast 't Veltken valt). Binnendorps gaat voor buitendorps om versterking van het buitengebied tegen te gaan.  
C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Veiligheid en speelplaats voor kinderen [...] dit ervaren wij als een onveilige situatie.  
B3 Zie beantwoording B1 van zienswijze 2.  
C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 In de directe omgeving is geen [...] overlast kan gaan geven in de directe omgeving.  
B4 Zie beantwoording B2 van zienswijze 1.  
C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A5 Parkeerplaatsen: 6 extra plekken? [...] dat er onveilige situaties ontstaan.  
B5 Zie beantwoording B3 van zienswijze 2.  
C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A6 Traumahelikopter: het is jullie bekend [...] wegens de bebouwing die er omheen ligt.  
B6 Zie beantwoording B2 van zienswijze 2.  
C6 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

### **TAM-omgevingsplan Westerwolde, Vogelheem naast 1.**

Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en – indien van toepassing – onder C de doorvertaling ervan.

### **Zienswijze 1**

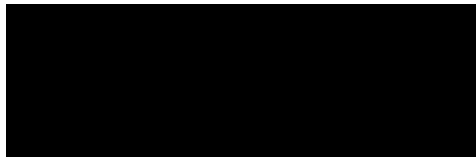
- A1 Allereerst is het fijn om te lezen [...] kapvergunning is aangevraagd en verleend.  
B1 Om woningbouwontwikkeling te versnellen proberen wij zaken parallel te plannen. Zo is er tijdens het proces van de omgevingsplanwijziging alvast een doorkijk gemaakt naar de uitvoering. Daarbij is de verwachting gebleken dat de betreffende bomen, althans 2 van de 3, naar alle waarschijnlijkheid toch een te grote belemmering vormen voor de bouwplannen. Daarop is alvast een kapvergunning aangevraagd. In overleg met de afdeling groen zal in het werk bekeken worden welke bomen wellicht toch gehandhaafd kunnen blijven. De intentie is er dus nog steeds om de bomen te behouden, of dit praktisch haalbaar is zal moeten blijken uit het exacte plan.  
C1 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.



- A2 Dat u mijn zorgen over het uitzicht [...] dit is een behoorlijke belemmering.
- B2 Er is geen recht op blijvend vrij uitzicht. Daarbij hebben de gronden reeds een woonbestemming waarop (onder voorwaarden) mogelijkheden zijn bijbehorende bouwwerken te bouwen.
- C2 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A3 Ook worden de kavels op een dusdanige wijze geplaatst [...] ontwikkeling van dergelijke plannen.
- B3 Gelet op de vigerende welstandsnota is het voorstelbaar dat de woning geplaatst wordt in de voorgevellijn van de naastgelegen woningen aan de Vogelheem. De afstand van de achtergevel (uitgaande van een gemiddelde woningdiepte) tot de achterste perceelgrens is dan ook niet heel klein. Daarbij is er reeds een woonbestemming, met voorliggende wijziging wordt enkel een wooneenheid toegevoegd. Na herstructurering of sloop van woning elders in de wijk voorziet deze plek reeds in de bouw van één of meerdere woningen.
- C3 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A4 Ook past een twee-onder 1 kap naar mijn mening niet in het straatbeeld [...] soort van spreekwoordelijke vlag op een modderschuit.
- B4 Wij zijn van mening dat een twee-onder-éénkapwoning juist de overgang van de rijwoningen aan de Vogelheem en de vrijstaande woningen aan de Heemstraat goed markeert. Daarbij is de ene tweekapper de andere niet. Uiteindelijk zal de welstandscommissie toezien dat het ontwerp passend is in het straatbeeld.
- C4 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A5 Ook vind ik het van weinig begrip getuigen [...] naar een passende oplossing.
- B5 We kunnen niet op voorhand vaststellen of er sprake is van planschade (nadeelcompensatie) en wat de hoogte daarvan is. Daarnaast moet onder de omgevingswet eerst het eventuele schadeveroorzakende besluit (de omgevingsvergunning) genomen worden. Dat is nu nog niet het geval. Wel hebben wij u alvast gewezen op de toekomstige mogelijkheden om een verzoek in te dienen.
- C5 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.
- A6 Ik wil u trouwens meegeven dat ook eerder. [...] op de hoek Vogelheem en de gevolgen voor mijn woongenot.
- B6 In het participatietraject heeft u inderdaad kenbaar gemaakt eerder een klacht c.q. planschadeverzoek te hebben ingediend. Uit ons archief kunnen wij dit (uw bijlage 1) niet volledig achterhalen, een behandeling hiervan is niet bekend aangezien op basis van de Archiefwet bepaalde zaken na een bepaalde termijn worden vernietigd. Inmiddels is de planschadetermijn, voor zover er sprake was van planschade, verstreken. Overigens is het feit dat er rijwoningen zijn gebouwd in plaats van vrijstaande woningen geen afwijking ten opzichte van het toenmalige bestemmingsplan. Deze voorzag in beide. Daarnaast staat voorgaande los van de nu voorgenomen ontwikkeling.
- C6 Dit punt geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

## Bijlage 1

Op de volgende bladzijden op volgorde van behandeling de ingediende zienswijzen.



Aan B en W Gemeente Westerwolde  
Postbus 14  
9550 AA Sellingeren

Onderwerp: Zienswijze tegen omgevingsplan en Kavelpaspoort-De Omloop Blijham.

Geachte Heer/Mevrouw,  
Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde plan.

Het grasveld aan de Omloop tussen de nummers 9/7/5/15 is geschonken door de gemeente ter compensatie voor een stuk bos dat ooit in het gebied heeft gestaan, en lang geleden gekapt is voor bouw van huizen.

Bestemmingsplan Lutje Meul'n 3

Dit grasveld behoort dan ook zo te blijven bestaan, dit is beeldbepalend voor het dorp.  
Nu wilt u dit terug pakken en gaan bebouwen, en daar ben ik zwaar op tegen.

Dit grasveld wordt gebruikt als speelveld door kinderen, school activiteiten, sportdagen voor de onderbouw, voetbalclubs van FC Groningen, Burendag BBQ's, volleybalwedstrijden tijdens het dorpsfeest enz.

In een van de gesprekken tijdens een bijeenkomst met de gemeente werd gezegd dat kinderen ook op het grasveld aan de overzijde konden spelen, nee bij dat grasveld staat een sport/spel apparaat wat voor ouderen is, en daar willen zij geen voetballende luidruchtige jeugd bij hebben, wat logisch is.

Ook krijgen wij te maken met parkeeroverlast, op de afbeeldingen die te zien zijn in het kavelpaspoort zien wij dat er 7 parkeerplaatsen bijkomen, recht voor ons voorraam, en keukenraam, ons uitzicht wordt dus een parkeerplaats i.p.v een mooi groen grasveld.

Wij zitten dan dus ingebouwd, tussen parkeerplaatsen, blinde muren van huizen en geen uitzicht meer op de doorgaande straat, u ontnemt hiermee ons woongenot, en zal ook waardevermindering van onze huizen zijn.

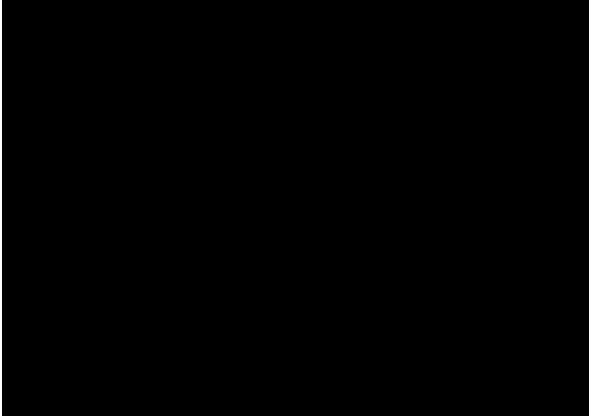
Waar wij ook mee zitten is de wateroverlast tijdens hevige regenbuien, het kaartje bijgevoegd in het kavelpaspoort laat waterstanden zien van 2018 ??

Afgelopen jaar tijdens een flinke regenbui stond het water tot 1 cm onder onze schuifpui, door bebouwing van het grasveld en het vasthouden van regenwater en infiltreren in eigen grond zal de wateroverlast alleen maar toenemen.

Er zijn nog zoveel beschikbare bouw kavels in Blijham, denk daarbij aan oostkant Lindenlaan waar ooit huizen hebben gestaan tot alles gesloopt werd in 1996 en niets meer werd terug gebouwd, deze grond is van Acantus maar heb gelezen dat de gemeente in gesprek was met de woningbouwvereniging gaat de gemeente daar dan bouwen ??  
Ook is er nog bouwgrond aan de middenweg waar nooit iets mee gedaan is.

Ik vraag u hierbij om uw plannen voor de omloop te herzien, het grasveld wat beeldbepalend is te laten zoals het nu is en uw bouwplannen aan de kant te schuiven.  
Laat het geschonken grasveld in tact.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.



d.d. 31 oktober 2024

Aan B & W Gemeente Westerwolde

Postbus 14

9550 AA Sellingen.



Onderwerp, Zienswijze tegen omgevingsplan en Kavelpaspoort , De Omloop. Blijham

Geachte Dames en Heren.

Bij deze wil ik mijn zienswijze kenbaar maken met betrekking tot het hierboven genoemde plan.

Er is ons ter ore gekomen dat het grasveld tussen de Omloop nr 5,7,9 en 15 destijds geschonken is door de gemeente, dit als compensatie voor het toen gekapte bos en groenstrook Raadhuisplein om zo huizen te kunnen neerzetten voor bestemmingsplan genaamd Luttje Meul'n 3.

Dit grasveld welke ons destijds geschonken is willen wij graag zou intact houden, dit is beeldbepalend voor het dorp Blijham. Om dit stuk grasveld van ons terug te pakken om hierop woningen te bouwen zijn wij zeer op tegen.

Onze straat langs tussen grasveld en nieuw te bouwen huizen is exact 4 meter breed en kunnen elkaar niet passeren, en zoals de tekening aangeeft dat hier meer parkeerplaatsen te bouwen zal dit de weg alleen maar meer blokkeren.

Sowieso woningen met zicht naar rechts en links kijken recht bij ons naar binnen, dus weg privacy.

Het grasveld wordt nu gebruikt als kinderspeelplaats, braderie, stratenvolleybal, voetbalveldje, burendag en waterspelen. Wij hebben hier totaal niets in het dorp, geen buurthuis etc.. We moeten bijvoorbeeld voor toneel van de buurtvereniging naar Wedde, terwijl het een dorp is vooral met veel vergrijzing.

Hoe om te gaan met wateroverlast, wanneer er hier nog meer huizen gebouwd worden zal er nog meer afwateringsproblemen, zelfs met het huidige hemelwater, dit omdat we lager liggen dan en Dorpsplein. De watermeting van 2018 staat op blauw/donkerblauw, hoeveel zou dit nu zijn??

Tegenover het grasveld staan sportattributen voor volwassen, waar kleine kinderen van de kinderopvang gretig gebruik van maken.En bovendien mogen ze daar niet voetballen, voor schade aan auto s. Voor hun leeftijd levensgevaarlijk.

Mijn vraag is waar zijn de handtekeningen gebleven die wij als bewoners van de omloop hebben verzameld??

Wij dachten dat de gemeente Blijham een groen sportdorp was, dit staat overal aangegeven. Wij worden helemaal ingebouwd rechts, links en van achteren, en recht voor dus niet fijn,

Hebben jullie wel gedacht aan de toekomst van de schoolgaande kinderen? De scholengemeenschap de "wiekslag"zal hier nog jaren staan, omdat het zeker nog wel 7 jaren gaat duren voor er een fusie gaat plaatsvinden.

Heeft de gemeente wel gedacht aan de waardevermindering van de reeds bestaande woningen??

Wie gaat uiteindelijk het verschil hierover betalen? Wat de grond jullie als gemeente opleverd kunnen jullie gaan uitbetalen aan de mensen van de omliggende woningen.

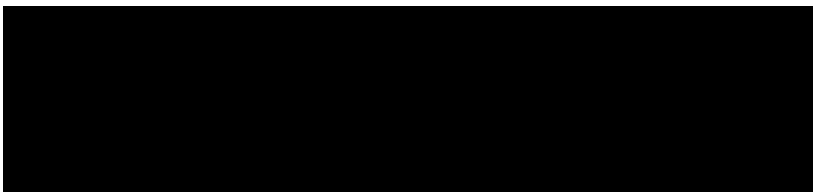
Er zijn nog zoveel bouwkvavels beschikbaar in Blijham, aan de Oostkant van het dorp zoals Lindenlaan, hierop zijn woningen gesloopt en niet herbouwd. Deze grond is van Acantus en heb gehoord dat de gemeente in gesprek was met de woningbouw Acantus.

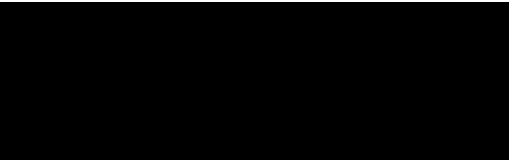
Aan de middenweg kunnen nog zeker 20 woningen worden gebouwd zoals levensbestendig en vlakbij de Blanckenborg, indien er zorg nodig is.

Het kan toch zeker niet zo zijn dat jullie ons leefgenot hier willen ontnemen.

Onze tip is wacht tot de school gaat samenwerken en maak er dan een mooi plan van.

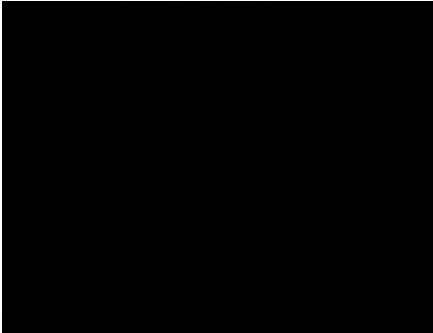
Met vriendelijke groet,





Aan:  
Gemeenteraad Westerwolde  
Postbus 14  
9550 AA Sellingen

Uw kenmerk: NL.IMRO.1950.TO2409-on01  
Betreft: Zienswijze TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop 9-15 Blijham



Blijham, 1 november 2024

Geachte Raadsleden,

Hierbij willen wij graag reageren op de Kavelpaspoort De Omloop 9-15 in Blijham.

Wij organiseren elk jaar een feestweek voor alle inwoners in Blijham. Ieder jaar zijn we zoekende naar geschikte locaties om een feestweek te kunnen laten slagen.

Nu we voor toekomstige activiteiten een fatsoenlijk stukje grasveld nodig zijn ergens in het centrum blijkt dat het enige stukje groen dat nog centraal gelegen is, u wil gebruiken voor het bouwen van 2 dubbele levensloop bestendige woningen.

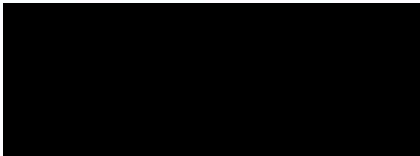
Omdat we ook al geen dorps huis meer hebben en geen centrale plek met horeca en terras voor het samenkomen van de inwoners is het stukje groen van essentieel belang voor ons als stichting en voor het dorpl

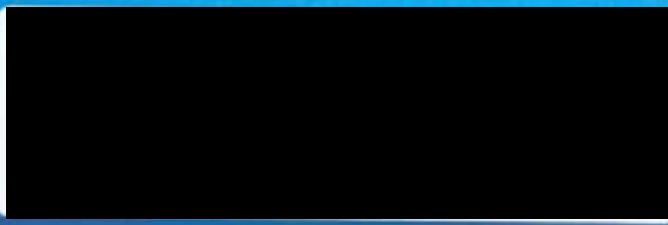
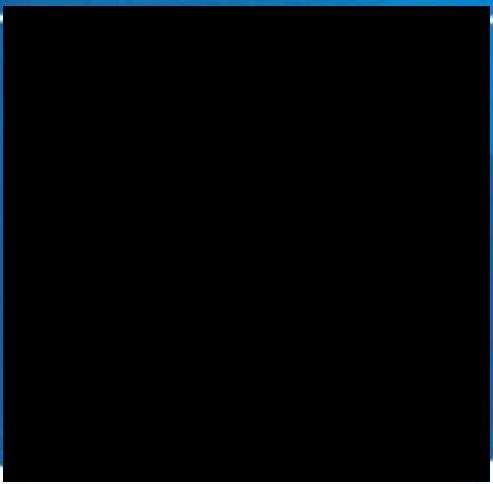
Er zijn zoveel plekken om te bouwen in Blijham, denk aan Kruisstraat, Middenweg, Kerklaan en Lindenlaan. Dan is juist dit prachtig stukje groen toch niet nodig om te bouwen.

En zo zijn er nog wel meer punten in het paspoort waar we het niet mee eens zijn. Hier zal een ander dan wel weer op reageren. Dit is voor ons als Buitengewoon Blijham het belangrijkste.

Wij verzoeken de raad dan ook, met deze zienswijze het deel TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop 9-15 Blijham niet vast te stellen.

Met vriendelijke groeten,





Gemeenteraad Westerwolde  
Postbus 14  
9550 AA Sellingeren

Blijham, 30 oktober 2024

Uw kenmerk: NL.IMRO.1950.T02409-on01  
Betreft: Zienswijze TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop Blijham

Geachte Raadsleden,

We hebben kennis genomen van de Kavelpaspoort De Omloop 9-15 in Blijham. Volgens ons is er geen noodzaak om dit stukje groen aan Blijham te onttrekken. Er zijn genoeg andere plekken om te bouwen. De gemeente moet ca. 35 woningen bouwen en er is voldoende ruimte bij de Kruisstraat (14), Middenweg (20) en Kerklaan (10). Het grasveld aan de Omloop met 2 dubbele woningen draagt niet bij aan bv de veiligheid prompt naast de school, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zien we hier dan echt niet, waardering 0,0 gelet op de vele bezwaren.

Wij als volleybal vereniging houden eens per jaar ons buitentoernooi op dit veldje. Waar moeten we nu naartoe? Het tegenoverliggende grasveld is te klein. We willen het graag in het midden van het dorp houden tijdens de feestweek.

Ons inzien is eerst te wachten wat er met de 2 scholen gaat gebeuren. Die kunnen ook prima gerealiseerd worden op de plek van de Wiekslag met wat aanpassingen en verbouwing. Dan zou het stukje groen nog van pas kunnen komen als schoolplein, iets waar we beter mee kunnen leven. Gaan we nu 2 woningen bouwen op dit stukje grasveld dan zou het terrein van een lege Wiekslag helemaal anders ingedeeld kunnen worden met bv. een nieuw plan Lutjemeuln met een dorpshuisfunctie in de Koningsspil, iets om over na te denken.

Met vriendelijke groeten,





College van B en W gemeente Westerwolde  
Postbus 4  
9550 AA Sellingen

Blyham, 29 okt 2024      betreft zienswijze woningbouw a.d. Omloop.

Geacht College,

Met verbazing en afkeer namen wij kennis van de plannen om aan de Omloop nieuwe huizen te bouwen. De kavels liggen voor de school en naar onze mening wordt de school enigszins het daglicht ontnomen, maar nog meer hun speelveld voor al hun buitenactiviteiten. Er zijn hier in de dorpskern amper nog grasvelden waar op gespeeld kan worden. Eerder speelden kinderen volop in het plantsoen voor de dokterspost, maar dat staat nu vol bomen t.b.v. het arboretum.

Ook de buurtenvereniging maakt gebruik van die grasstrook voor het organiseren van allerlei activiteiten.

Tijdens de feestweek zijn er op datzelfde grasveld sportwedstrijden en andere activiteiten.

En als het nu zo was dat er elders in het dorp echt geen ruimte was voor huisbouw zouden we het nog kunnen begrijpen.

Echter, hele en halve straten staan leeg in het dorp. De nutsvoorzieningen zijn aangesloten, alles staat klaar, maar er wordt niet gebouwd. Wij denken b.v. aan de Lindenlaan. Deze is maar aan 1 kant bebouwd. De andere kant ligt al jaren braak.

We denken aan de Middenweg. Na afbraak van vele woningen liggen hier meerdere kavels bouwklaar.

We denken aan de Kerklaan. De oude huizen zijn gesloopt, dus  
liggen er weer meerdere kavels bouwklaar.  
Mogelijkheden genoeg dus.

Ook maken wij ons zorgen over de wateroverlast. Tijdens hevige regen-  
buien staat de straat, maar ook onze helder hier wel blank.

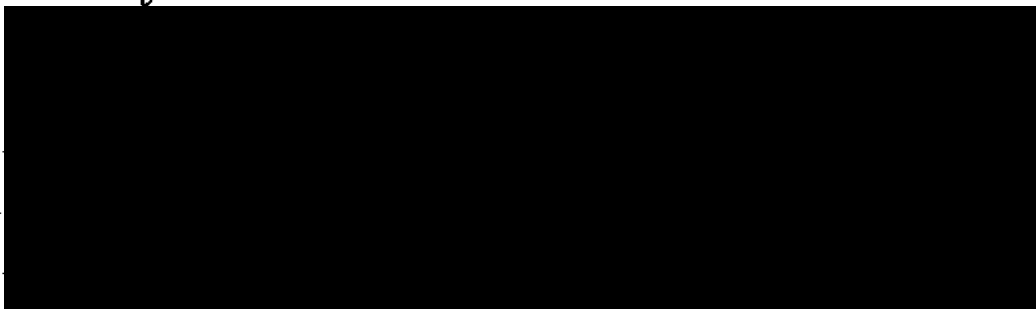
De overheid zegt niet voor niets: „tegeer eruit, groen erin. Dat grasveld  
absorbeert heel veel hemelwater. Wat gebeurt er als het vervangen  
wordt door huizen en stenen? Krijgen we dan nog meer overlast??

Wij hopen dat wij met onze argumenten uw plannen kunnen  
tegenhouden.

Wij hopen dat het groen, in het belang van de kinderen, mag blijven  
zodanig het nu is en dat de huizen gebouwd gaan worden in boven  
genoemde straten.

Vertrouwende op uw wijsheid tekenen wij,

Hoogachtend,



Aan de raad van de gemeente Westerwolde  
Postbus 14  
9550 AA SELLINGEN

Blijham november 2024

Uw kenmerk: NL.IMRO.1950.TO2409-on01

Betreft: zienswijze TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop tussen 9-15 Blijham.

Geachte leden van de Raad,

Op 24 oktober is het TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop tussen 9-15 Blijham, betreffende een wijziging van groen naar wonen ten behoeve van de bouw van twee twee-onder-een-kapwoningen ter inzage gelegd.

Zoals ook uit het participatieverslag blijkt, zijn er veel bedenkingen tegen het voornemen om op deze locatie woningen te bouwen. Tijdens een gehouden bewonersbijeenkomst zijn door ons, maar ook door veel omwonenden, argumenten ingebracht tegen een dergelijke ontwikkeling. Tijdens onze jaarlijkse ledenvergadering op 26 maart hebben meerdere leden hun zorgen al aan ons kenbaar gemaakt en aangegeven dat het bouwen van woningen op de voorgenomen locatie op veel weerstand zal stuiten.

Tegen het ter inzage gelegd plan wensen wij als bestuur van de vereniging Dorpsraad Blijham een zienswijze in te dienen die als volgt luidt:

Bij het planvoornemen is geen of onvoldoende rekening gehouden met de ontstaansontwikkeling van het gebied, draagt het niet bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, waardering, veiligheid, klimaateffecten, duurzaamheid en er is geen dringende noodzaak aanwezig om dit perceel om te vormen naar wonen, omdat er voldoende bouwcapaciteit in het dorp aanwezig is.

Dit standpunt wordt onderstaand nader toegelicht aan de hand van reacties op de beschrijving in de TAM, het Kavelpaspoort en de Spelregels.



Z/24/203836/D-576034  
8 november 2024

## Tijdelijke Alternatieve Maatregel

### Hoofdstuk 2

#### 2.1 Planvoornemen

De beschrijving in hoofdstuk 2 Planvoornemen, artikel 2.1 Bestaande activiteiten (huidige situatie)

“Het plangebied bevindt zich aan De Omloop tussen de nummers 9 en 15. De gronden zijn in de huidige situatie ingericht als onbebouwd grasveld met een zevental parkeerplaatsen”. Dit is onvolledig.

Er wordt alleen gesproken over de inrichting, maar niet over het gebruik. In het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden namelijk bestemd voor: groenvoorzieningen, opgaande beplanting en bebossing en speelvoorzieningen.

Op grond van het laatste wordt het grasveld zowel door de naastgelegen school als door de dorpsgemeenschap gebruikt voor sportieve doeleinden in de openlucht zoals buitengymnastiek, stratenvolleybal en als speelplek voor kinderen. Bovendien heeft het een sociale functie bij braderie, buurtbijeenkomsten, etc. De weerlegging in het participatieverslag over de mondeling ingebrachte bezwaren is niet juist. Het tegenovergelegen grasveld is namelijk te klein om dergelijke activiteiten te organiseren. Bovendien ligt dit veld veel dicht bij de omringende bebouwing. Hierdoor wordt een aantal balspelen onmogelijk vanwege mogelijke overlast.

#### 2.2 Beoogde activiteiten (beoogde situatie)

Door een bouwmassa met (gedeeltelijk) twee bouwlagen met platte afdekking toe te staan wordt de harmonie van de bebouwing langs de westkant van De Omloop op een negatieve manier doorbroken.

Het doel: levensloopbestendige woningen bouwen gaat hier boven de kwaliteit van de omgeving, terwijl dit omgekeerd moet zijn. Aangaande de landschappelijke richting wordt verwezen naar de opmerkingen hieronder in het kavelpaspoort bij *Waardering en ambitie*.

#### 3.2 Specifiek beleid gemeente Westerwolde

Dat de gemeente Westerwolde een bouwopgave heeft wordt erkend. Ook in het dorp Blijham is behoefte aan toename van het woningbestand. De benadering dat de juiste woningen op de juiste plekken (Structuurversterking 3.2.1.3) moeten worden gebouwd is een prima uitgangspunt.

De voorgenomen bouw aan De Omloop voldoet niet aan dit uitgangspunt (motivering hiervoor is onder meerdere reacties op het Kavelpaspoort hierna aangegeven).

Er zijn voldoende kavels met betere bouw mogelijkheden in het dorp waarmee, binnen het vigerend bestemmingsplan, aan de gemeentelijke bouwopgave van onder meer levensloopbestendige woningen voldaan kan worden.

##### 3.2.1.4 Toetsing

De benadering in dit artikel, dat de locatie aan De Omloop een beeldbepalende plek is wordt onderschreven. Onze benadering is echter gebaseerd op geheel andere kwaliteiten dan in het TAM beschreven.

Het gebied met de omgeving is beeldbepalend door de openheid en de omringende bebouwing. Het bouwen op deze markante plek zal ernstig afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur, omdat er met de beoogde bouw geen enkele harmonie meer aanwezig zal zijn en het zal de collage van de aanwezige bebouwing ernstig verstoren. (motivatie: zie reactie op Kavelpaspoort).

#### 3.3 Conclusie

De conclusie, dat het voornemen past binnen het relevante beleid van de gemeente Westerwolde is gebaseerd op totaal verkeerde uitgangspunten en is derhalve reden voor ons om af te zien van deze voorgenomen bouw mogelijkheid.

#### 4.1.2 Instructieregels Rijk

Er wordt niet voldaan aan de voorwaarde om de veiligheid (met name voor de schoolgaande jeugd) te waarborgen. Zie: Reacties Kavelpaspoort *parkeren*.

#### *4.2 Provinciaal beleid en (instructie)regels*

De Omgevingsvisie provincie Groningen bevat een integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Door te bouwen op de beoogde locatie neemt de gemeente een besluit op basis van een oplossing voor een probleem dat zich op korte termijn voordoet, zonder oog te hebben voor de gevolgen op langere termijn.

### **Reacties Kavelpaspoort**

#### *Stedenbouwkundige kenmerken*

De beschrijving van de stedenbouwkundige kenmerken is voornamelijk gebaseerd op het dorp Blijham en maar summier toegesneden op het ontwikkelgebied. Onder het volgende kopje : “Waardering en ambitie” wordt nader uitgelegd wat hier ontbreekt.

#### *Waardering en ambitie*

De waardering en ambitie zijn gebaseerd op beperkte en verkeerde uitgangspunten. Dit groengebied is bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Lutjemeulen III (voorloper van het bestemmingsplan Blijham) als compensatiegebied voor het te kappen bos aan de noordkant van het plan en als compensatiegebied voor het aanwezige groen dat voor het voormalige dorps huis lag. Dit gebied is omgevormd tot een verharde parkeerplaats. Het huidige groen is dus een compensatie maatregel die niet zonder meer ongedaan gemaakt kan worden.

In het gebied was sprake van een opstreckende kavelrichting. Dit werd geaccentueerd door de bebouwing langs de Hoofdweg. Van deze bebouwing is het boerderijtje (nu De Omloop 15) nog aanwezig en geïntegreerd in het destijds nieuwe bebouwingspatroon. Om dit pand op een verantwoorde stedenbouwkundige wijze in het bestemmingsplan op te nemen is er destijds voor gekozen om de lintbebouwing langs De Omloop ten zuiden van dit pand te onderbreken en te bestemmen als groen. Dit gebied is daarmee ingezet als groencompensatie.

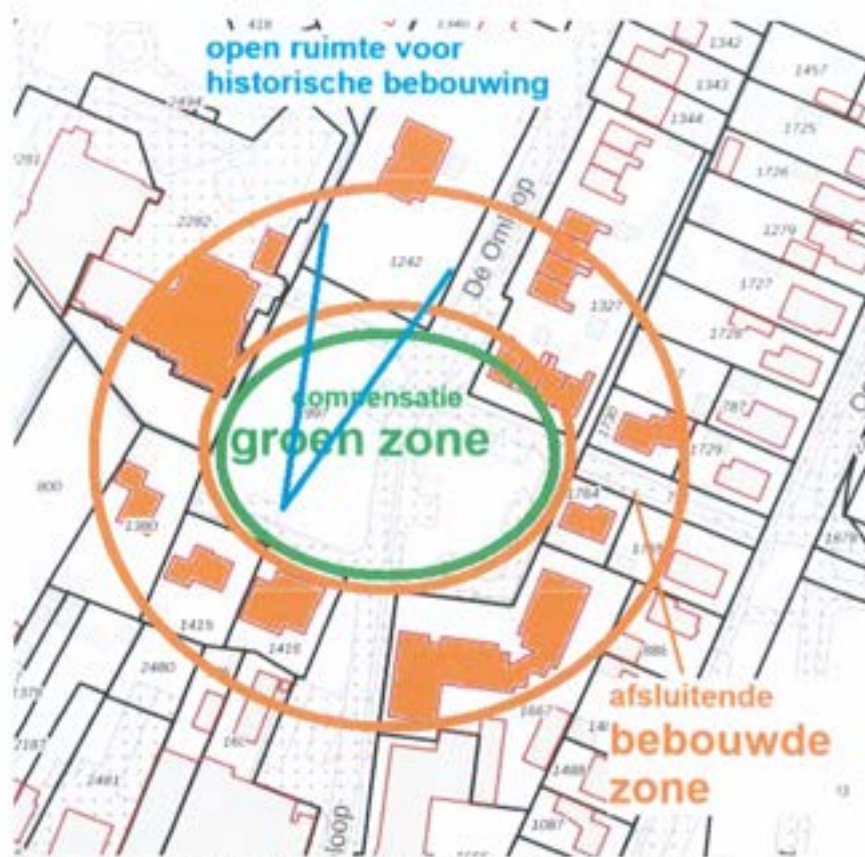
Door dit groen te omzomen met bebouwing en aan te laten sluiten op het gebouw met de maatschappelijke functie, dat al gerealiseerd was, ontstond een afsluitende bebouwde zone. Door de bouw van de woningen werd voorkomen dat het groenplein direct aansloot op de achtertuinen van de belendende percelen.

De in Kavelpaspoort genoemde lage groenbuffer naar de maatschappelijke functie is geen afsluiting naar dit gebouw. Deze lage groenbuffer is een overgang van het groen naar het gebouw met de maatschappelijke functie.

Door in de nieuwe voorgestelde ontwikkeling deze groenbuffer te versterken en daarvoor twee woonblokken te bouwen leidt dit tot het wegstoppen van het gebouw met de maatschappelijke functie, terwijl dit momenteel een essentieel onderdeel is van de ruimtelijke opzet.

Op onderstaande schets is de ruimtelijke opzet summier vertaald.





Schets met het aanwezige groen zone en de afsluitende bebouwde zone

De constatering in Kavelpaspoort, dat de ambitie om de groene uitstraling, ook nadat hier woningen zijn toegevoegd, overeind wordt gehouden is onjuist.

Het tegenovergesteld zal het geval zijn. De groene uitstraling wordt grotendeels teniet gedaan door het toevoegen van woningen op deze locatie.

Eventuele wateroverlast na een hevige bui.

zal door de aanwezige bebouwing met bijbehorend erf verharding nog erger worden.

**Resumé:** Het bouwen van woningen in het plangebied draagt zeker niet bij aan een verbetering en waardering van het gebied.

#### *Aandacht voor klimaateffecten*

Aandacht hebben voor klimaateffecten is van groot belang. In het plangebied is bij extreme neerslag de kans van wateroverlast groot. Dit knelpunt wordt niet opgelost door de aanleg van een groene bufferzone. Het knelpunt wordt versterkt door de geplande bouw mogelijkheden en de rond de bebouwing aan te brengen verhardingen. In de planopzet wordt ervan uitgegaan dat er voor een verharde oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> hemelwater wordt geïnfiltreerd in vooral de groene bufferzone. Dit is te beperkt qua omvang, omdat:

- Het verhard oppervlak van het beoogd gebied niet is meegerekend.
- De grond rondom de bebouwing opgehoogd moet worden en afwatert naar de openbare weg.
- Het gebied al veel hemelwater opvangt van de hoger gelegen Verschedijk (Raadhuisstraat) en dit alleen maar zal toenemen.

Ter plekke infiltreren levert geen tot een zeer beperkte bijdrage aan de klimaatverandering.

**Resumé:** Het realiseren van bebouwing in het plangebied heeft negatieve klimaateffecten. Er zijn betere invullingen voor het terrein mogelijk waarmee in de toekomst klimaateffecten opgevangen kunnen worden.

*Betere invulling om klimaateffecten op te vangen:*

Het gebied biedt namelijk wel kansen voor klimaateffecten door te kiezen voor een andere invulling, die veel beter past bij een klimaatbestendig groen dorp, waar het ook goed toeven is voor de jeugd. Een andere invulling van wonen zal geen remmende werking hebben op mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de omgeving.

Bij de nabijgelegen school en peuterspeelzaal is een grotendeels verhard schoolplein aanwezig. Momenteel worden andere eisen gesteld aan schoolpleinen dan in de periode waarin de school is gebouwd. Het beoogd te bebouwen terrein biedt kansen om een interactief groen schoolplein te realiseren voor ontdekkend, uitdagend en duurzaam leren voor kinderen van de school en de buurt. Natuurlijke elementen moeten ervoor zorgen dat de kinderen meer en gevarieerder gaan bewegen, zoals klimmen, springen, klauteren en rennen. De kinderen moeten zich meer bewust worden van de natuur. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de aanwezigheid van vruchtdragende struiken, planten en plekken om zelf zaadjes te zaaien en er goed voor te zorgen. De educatie op het gebied van biodiversiteit is een logisch gevolg van zo'n inspirerende en groene speelomgeving. Op daarvoor geschikte plekken kunnen enkele bomen worden geplant, die klimaatbestendig zijn. Zulke bomen zijn geschikt om goed te gedijen in zowel droge als natte periodes en groeien momenteel ruim vijfhonderd kilometer zuidelijker in Europa.

Een dergelijke invulling sluit beter aan bij het tegenoverliggend groengebied met het daarop aanwezig beweegtoestel dan de geplande bebouwing.

Het verharde schoolplein biedt dan ruimte om een mogelijke combinatie van twee in het dorp aanwezige scholen te integreren. Over het centraliseren van scholen wordt al langere tijd van gedachten gewisseld. De naastgelegen schoollocatie is door de ligging uitermate geschikt voor de integratie van de scholen in het centrum van het dorp. Ook biedt dit ruimte voor een combinatie met een te realiseren dorpsaccommodatie voor het verenigingsleven. Een dergelijke voorziening is momenteel een groot gemis voor het dorp.

**Resumé:** Het beoogd te bebouwen terrein biedt veel betere invulmogelijkheden om in te spelen op klimaatveranderingen, dan de beoogde bouwmogelijkheid voor woningen.



## Spelregels

### Bebouwing in omgeving

Er wordt gesteld, dat het plan voorziet in de bouw van 2 twee-onder-een kap woningen, waarvan de bouwvolumes de landschappelijke richting volgen.

Dit laatste is niet juist. De landschappelijke richting in het bebouwingspatroon is namelijk alleen aanwezig in het zuidelijk deel van De Omloop. In het vigerend bestemmingsplan is hier wel rekening mee gehouden door de groenstructuur aan de oostkant evenwijdig aan de oude kavel structuur te beëindigen (zie onderstaande kaart).



Bovendien is op geen enkele wijze rekening gehouden met de in het plan aanwezige historische bebouwing. Voorheen stond deze bebouwing solitair in het landschap en in het nu aanwezige bebouwingspatroon is door de aanwezigheid van de aanwezige groenzone de ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk behouden zoals op bovenstaande schets indicatief is aangegeven.

Door de bouw van woningen in het nieuwe plangebied, wordt de harmonie van de reeds aanwezige bebouwing sterk verstoord. De bouw midden in een afgeronde bebouwingscompositie verstoort het geheel.

**Resumé:** De geplande bouwvolumes hebben een negatieve invloed op de landschappelijke kavelrichting structuur. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving met onder andere het historische perceel, De Omloop 15 van het groengebied en de verder aanwezige bebouwingscompositie hebben een negatieve kwaliteitsimpuls.

### Bebouwing

De gemeente Westerwolde heeft een woningbouwopgave voor het dorp Blijham om netto meer dan 35 woningen te bouwen. Inmiddels is gestart met de bouw van 14 woningen aan de Kruisstraat. Er liggen nog bouw kavels aan de Lindenlaan waar zonder planwijziging 7 vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden. Ook aan de Middenweg kunnen binnen het vigerend bestemmingsplan minimaal 20 woningen worden gebouwd. Aan de Schoollaan ligt een locatie voor 2 woningen en aan de Kerklaan zijn kort geleden 10 woningen afgebroken. Deze woningen beschikten over zeer royale achtertuinen. Met een goede stedenbouwkundige opzet kunnen op deze locatie zeker 14 woningen worden gebouwd en in het buitengebied is nog ruimte voor minimaal 4 woningen. Met deze 57 bouw mogelijkheden voldoet Blijham ruimschoots aan de gestelde woningbouwopgave. Er is derhalve geen enkele noodzaak om bij planwijziging de bouw van vier woningen op de beoogde planlocatie mogelijk te maken.

De intentie is om op de planlocatie levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd. Op een andere locatie in Blijham zijn bouw mogelijkheden aanwezig voor levensloopbestendige woningen, die passen in het vigerende bestemmingsplan. Namelijk aan de Middenweg. In de directe omgeving van de Middenweg staat een groot zelfstandig verzorgingstehuis van waaruit in voorkomende gevallen de nodige zorgondersteuning geboden kan worden aan de omwonenden. Deze locatie is daarom veel beter geschikt voor de realisatie van levensloopbestendige woningen dan de beoogde locatie aan De Omloop.



### Alternatieve locaties

Indien blijkt, dat de huidige bouwmogelijkheden op termijn toch onvoldoende mochten zijn kan, in de periode waarin bovenvermelde kavels worden volgebouwd, ingezet worden op het ontwikkelen van ruimtelijk gezien kwalitatieve hoogstaande bouwmogelijkheden in het gebied op de kaart hieronder aangegeven.



Op termijn te ontwikkelen woongebied om te voldoen aan de bouwopgave.

**Resumé:** Er is geen enkele dringende noodzaak om op de beoogde planlocatie te bouwen om te voldoen aan de bouwopgave. Er is in het vigerend bestemmingsplan Blijham nog voldoende ruimte aanwezig om hieraan te voldoen. Bovendien zijn dit beter toegesneden locaties voor de bouw van levensloopbestendige woningen.

### Parkeren

#### Voorstel 1.

Het centreren van parkeervakken stuit op onoverkomelijke problemen. De parkeerstrook wordt aangelegd langs een verhard weggetje, dat veel te smal is om daar insteekhavens te realiseren. Bovendien is dit een ontsluiting van de naastgelegen school. Minimaal vier keer per dag, maar ook tijdens gymlessen, wordt dit stuk weg lopend en fietsend gebruikt door de schooljeugd van 4 tot en met 12 jaar en hun begeleiders.

Het combineren van de schoolontsluiting met parkeren kan tot levensgevaarlijke situaties leiden.

#### Voorstel 2.

Dit plan voorziet eveneens in de aanleg van drie parkeerplekken aan het ontsluitingspad naar de school en bovendien ook nog in de beoogde groenstrook direct bij de toegang naar het schoolterrein. Ook dit kan tot levensgevaarlijke situaties leiden die voorkomen kunnen worden door niet in het beoogd plangebied te gaan bouwen. Bovendien wordt er een stuk van de groenstrook opgeofferd aan parkeren.

Ook de voorgestelde parkeermogelijkheden van de buitenste woningen is erg ongelukkig gekozen door dit te situeren direct aan de ontsluitingweggetjes.

In een dorp met landelijke uitstraling moet parkeren bij levensloopbestendige woningen bij voorkeur op eigen grond worden opgelost en alleen, als er geen andere mogelijkheid aanwezig is, op openbaar terrein.

**Resumé:** Het is zowel in voorstel 1 als in voorstel 2 niet mogelijk om het parkeren zodanig op te lossen, dat er geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan.

#### *Openbare ruimte*

De groenbuffer versterken door middel van lage streekeigen struiken van circa 0,5 m hoog en een onverhard achterpad aanleggen is tweeledig. Op zich een redelijke benadering maar niet wordt vermeld, dat de achtertuinten worden voorzien van hagen met een hoogte van 1.80 meter. Hierdoor wordt de openheid van dit gebied sterk aangetast. De in de groenzone opgenomen doorlopend gemeenschappelijk achterpad bevordert zeker niet de veiligheid in de omgeving van de school. Getracht is door aanplant van hagen de woningen enige privé te bieden. Er is echter geen enkel zicht op de houdbaarheid hiervan en door te weinig of geen onderhoud zal dit kunnen leiden tot verrommeling.

Bovendien biedt het plan de mogelijkheid om achter de voorgevelrooilijn een mantelzorgwoning te plaatsen, schuttingen te bouwen op de erfafscheiding met een hoogte van maximaal 2 meter en bijgebouwen in de achtertuinten met een maximale goothoogte van 3.50 meter met een dakhelling van maximaal 60 graden. Aangezien hier geen enkele sanctie op staat zal dit aanleiding kunnen zijn voor veel ongenoegen in de directe omgeving.

**Resumé:** Door het aanbrengen van hagen met een maximale hoogte van 1.80 meter, schuttingen van 2 meter hoog, het plaatsen bij bijgebouwen (goothoogte max 3.50 m hoog) in de achtertuinten wordt de openheid negatief beïnvloed. Verder bestaat er kans op een minder veilige omgeving voor de schoolgaande kinderen en verrommeling. Bovendien is het beter om voor klimaatbestendige bomen en struiken te kiezen in plaats van streekeigen.

#### *Duurzaamheid*

De bebouwing levert, in tegenstelling tot de opgesomde uitgangspunten, maar deels een bijdrage aan duurzaamheid. Het gebied ligt lager dan de omringende wegen en terreinen (zie hoogtekaart in de watertoets van het waterschap Hunze en Aa's). Het terrein moet worden opgehoogd en krijgt aan de kant van De Omloop afschot richting de straat. Bij hevige regenval zal dit meer wateroverlast veroorzaken op de straat, omdat de neerslag niet snel genoeg kan infiltreren. Infiltreren in dit gebied is maar zeer beperkt mogelijk. De grond van het perceel en ook van de groenbuffer is maar matig doorlatend en zal gelet op de klimaatveranderingen niet in staat zijn voldoende water op te nemen.

**Resumé:** De bebouwing levert maar een beperkte bijdrage aan de biodiversiteit. Dit zal verbeterd kunnen worden door te kiezen voor een gescheiden rioolsysteem, waarmee het hemelwater kan worden afgevoerd naar de achtergelegen schouwslot. Om voldoende opvangcapaciteit te krijgen wordt het voorstel van het waterschap ondersteund door een wadi te realiseren.

De hemelwaterafvoer veroorzaakt meer wateroverlast langs de openbare wegen.

***Eindconclusie.***

Wij zetten ons al jaren in om van Blijham een mooi groen woondorp te maken en het om te vormen tot een openbaar arboretumdorp. Daarmee wordt niet alleen de biodiversiteit verbeterd, maar de kwaliteit van de woonomgeving krijgt ook een positieve impuls.

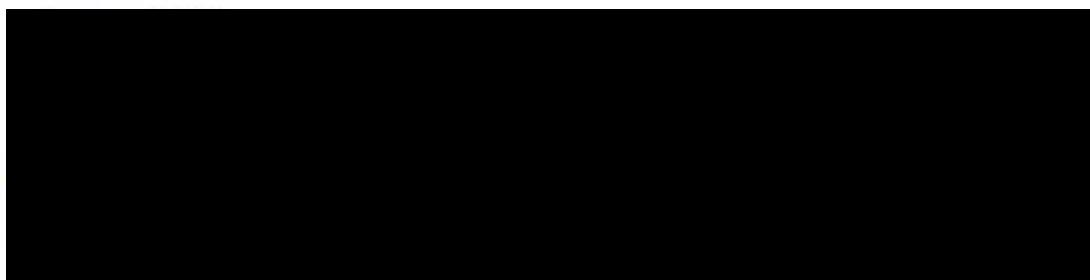
Uiteraard zijn wij niet tegen het bouwen van nieuwe woningen en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, maar het moet wel bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Helaas is dit laatste met het TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop tussen 9-15 Blijham niet het geval.

Wij verzoeken uw raad dan ook, met inachtneming van deze zienswijze het deel TAM-omgevingsplan Westerwolde, De Omloop tussen 9-15 Blijham, **niet** vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,





Gemeente Westerwolde  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 14  
9550 AA SELLINGEN

Datum: 13-11-2024  
Uw kenmerk: Z/24/199106/D-571137 / Zaaknummer: Z/23/164983  
Kenmerk: SOOOG/2024/336  
Betreft: Zienswijze omgevingsplan Westerwolde, De Omloop

Geachte leden van de gemeenteraad van Westerwolde,

Met deze zienswijze willen wij als [redacted] specifiek voor [redacted] aandacht vragen voor de impact van het voorgestelde omgevingsplan en het bijbehorende kavelpaspoort met betrekking tot de voorgenomen bouwplannen aan de Omloop te Blijham. Hierbij zetten wij uiteen waarom het bebouwen van het resterende groene stukje in de wijk, zoals beschreven, onwenselijk is.

### **1. Behoud van groen en leefbaarheid van de wijk**

Het voorgestelde plan betreft de bebouwing van een laatste groenstrook in de wijk, die momenteel niet alleen een belangrijke ecologische, maar ook een sociale functie vervult. Groene ruimten zijn essentieel voor de leefbaarheid en gezondheid van onze gemeenschap. In het kader van de Omgevingswet, waarin de balans tussen ontwikkeling en behoud van omgevingskwaliteit centraal staat, achten wij deze aantasting in strijd met de uitgangspunten van duurzame leefomgevingen en het welzijn van de inwoners.

### **2. Verkeersveiligheid rondom KC de Wiekslag**

Daarnaast willen wij nadrukkelijk wijzen op de reeds problematische verkeerssituatie rondom de school. De huidige toegangsweg in de woonwijk tot KC de Wiekslag loopt langs de beoogde ontwikkellocatie. Het toevoegen van extra parkeervakken, zoals voorgesteld, zal de verkeersdruk verhogen en zorgt voor potentieel gevaarlijke situaties voor kinderen, ouders en personeel. Vooral de kinderen die van en naar school komen en vanaf het fietsenhok op de fiets stappen kunnen in een zeer gevaarlijke situatie komen als er mensen in/uit het parkeervak willen rijden. Een extra gevaar is dat als er huizen worden gebouwd en bomen worden geplant, het zicht veel slechter is dan nu het geval is.

Het is cruciaal om in overweging te nemen dat verkeersveiligheid een prioriteit moet zijn, conform de bepalingen van verkeersveiligheidsrichtlijnen zoals vastgelegd in de Omgevingswet en het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan 2021-2031. Waarin opgenomen staat als uitgangspunt een *Duurzame verbetering van de verkeersveiligheid zonder een verslechtering van de toeristische aantrekkingskracht en het groene karakter van de gemeente Westerwolde.*



### **3. Volledig uit het zicht onttrekken van de school**

Een ander belangrijk punt van zorg is dat de beoogde bouw van woningen ertoe zal leiden dat KC de Wiekslag volledig uit het zicht onttrokken wordt. Dit heeft niet alleen een negatieve invloed op de zichtbaarheid en toegankelijkheid van de school, maar kan ook veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Het wegnemen van zichtlijnen naar de school is vanuit stedenbouwkundig perspectief ongewenst en kan leiden tot een gevoel van isolatie en verminderde sociale controle in de omgeving. De verminderde lichtinval door de nieuw te bouwen huizen en het volledig afsluiten van de zichtlijnen is niet kindvriendelijk en past niet bij het huidige karakter van een dorpsschool.

Wij verzoeken u derhalve het huidige omgevingsplan en kavelpaspoort opnieuw in overweging te nemen, met nadrukkelijke aandacht voor behoud van het groene karakter van de wijk rondom onze school.

### **4. Onvoldoende aanpassingen op basis van feedback buurtbewoners**

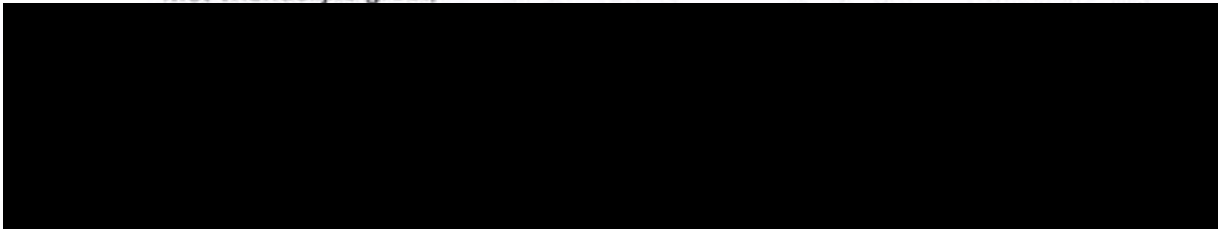
Uit de bijeenkomsten met buurtgenoten op 26 februari 2024 en 9 april 2024 is gebleken dat de zorgen van de gemeenschap, ondanks eerdere communicatie, niet naar behoren zijn meegenomen in de het kavelpaspoort. Dit is in strijd met het participatieve karakter dat de Omgevingswet beoogt, waarin burgerparticipatie en adequate respons op ingebrachte zienswijzen centraal staan.

### **5. Geluidsoverlast**

De dagelijkse activiteiten van een school kunnen aanzienlijke geluidsoverlast veroorzaken. Gedurende schooldagen zijn er constante geluidsbronnen zoals spelende kinderen op het schoolplein, vooral tijdens pauzes. Het gelach, geschreeuw en het geluid van rennende en spelende kinderen kunnen voor bewoners als storend worden ervaren. Daarnaast kan er in de lokalen geluidsoverlast ontstaan door lesactiviteiten, zoals muzieklessen, bewegingsonderwijs of andere educatieve activiteiten met een hoog geluidsniveau, die via open ramen of slecht geïsoleerde muren naar buiten kunnen dringen. De nieuw te bouwen huizen zullen hier veel hinder van ondervinden.

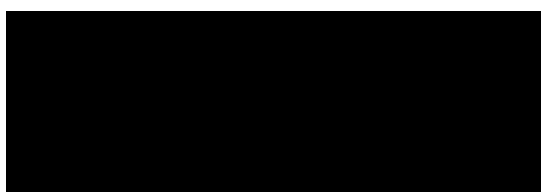
Wij verzoeken u daarom het omgevingsplan Westerwolde, De Omloop tussen 9-15 Blijham niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,



Gemeenteraad van Westerwolde  
o.v.v plancode NL.IMRO  
Postbus 14  
9550AA Sellingen

Sellingen 12-11-24



Geachte dames/heren,

Hiermee dienen [redacted] wonende op [redacted] een zienswijze in tegen uw voornemen tot afwijzing van mijn aanvraag voor een kavelpaspoort aan Breetuinenweg Sellingen.

Vooropgesteld willen wij benadrukken dat er niet aan onze wensen is voldaan,

Dat wil zeggen:

Helemaal geen woningen plaatsen.

Veiligheid speeltuin(groene grasveld) voor kinderen is door uw plannen weg.

Geluidsoverlast van de warmte pompen die waarschijnlijk zullen komen

Woningwaarde daalt aanzienlijk

Privacy is niet bewaard door de nieuw bouw is dit compleet weg.

Plezier van wonen neemt af

Veiligheid trauma heli kan niet door deze pannen worden gewaarborgd.

Zonlicht in de tuin/woning is weg( wordt ontnomen)

Uitzicht van een grasveld. Is door deze plannen compleet geblokkeerd.

Gezamenlijke buurtschap weg. Noaberplicht gezamenlijke activiteiten op en rondom het veldje.

Kosten voor de huidige bewoners lopen op.

Tuinen verbouwen om privacy te bewaren.

Recht van overpad. Staat in koopcontracten 1 15<sup>de</sup> van de eigenaren van de koop en huur woningen rondom het groene veld.

Geen ramen die kunnen uitkijken op de tuinen van de Scheper. Geen hoogbouw. Door deze plannen kijken we straks in de glazen van de burens i.p.v uitzicht grasveld

Bomen worden geplaatst geen licht in de tuinen.

Schenden van beloftes na aanvraag verbouwing 2016. Bestemmingplan zal nooit wijzigen. Om deze belofte een grote verbouwing aangegaan.

Veiligheid van de Breetuinen weg zelf is weg. Chaos door te weinig parkeerruimte die op papier staat. Auto's komen aan de weg te staan.

Zorgen nemen niet af om welke woningen dit gaat. Koop of huurwoningen.

Gezien deze bezwaren zijn wij dus niet eens met het kavelpaspoort zoals hij nu ligt.

Ik hoop dat mijn verhaal voldoende is om alsnog uw mening bij te stellen.

Ik dank u bij voorbaat.

In afwachting van uw antwoord!



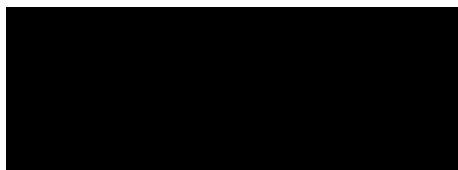
Gemeente Westerwolde

Postbus 14

9550 AA Sellingeren

Zaak: NL.IMRO.1950.TO2406-on01

Jan Westerlaan Ter Apel



04-11-2024

Namens onderstaande bewoners van Bentlagestraat, tevens omwonende van perceel Jan Westerlaan 1 te Ter Apel dienen wij onze zienswijze middels bijgevoegde brief met handtekeningen gezamenlijk in.

Wij zijn als bewoners **erg teleurgesteld** in de handelwijze van de Gemeente Westerwolde m.b.t de plannen aan de Jan Westerlaan. Tevens zijn we **erg teleurgesteld** in het woord 'bewonersparticipatie' waar Gemeente Westerwolde ( met name wethouder Kuper) voor zegt te staan!



Wellicht volgen er nog meer ivm afwezigheid door herfst vakantie.

Gemeente Westerwolde  
T.A.V. Gemeenteraad Westerwolde  
Postbus 14  
9550 AA Sellingen  
Zaak: NL.IMRO.1950.TO2406-on01  
Jan Westerlaan Ter Apel



25-10-2024

Namens de [redacted] en omwonende van perceel Jan Westerlaan 1 te Ter Apel dienen wij onze zienswijze in

Wij tekenen bezwaar aan m.b.t de bouwplannen aan de Jan Westerlaan 1 Ter Apel om het volgende:

Onjuiste informatie in het participatie verslag. Er is helemaal niets overgebleven van de wensen van de omwonende. Uitspraak wethouder Kuper was 3x “we zijn het eens dat we het niet eens worden” Opmerking om dan maar elders te gaan wonen valt ook verkeerd bij huidige bewoners. Vraag over veiligheid m.b.t toekomstige bewoners in de vorm van mogelijk statushouders werd beantwoord met “daar zijn instanties voor die jullie kunnen inschakelen bij calamiteiten” aldus wethouder Kuper.

De privacy komt helemaal niet ten goede omdat “de woningen dichterbij de Jan Westerlaan komen te staan dan het huidige gebouw”. Het huidige gebouw is laagbouw en geeft 100% privacy. De huidige plannen zijn hoogbouw in tegenstelling tot de wensen van de omwonende. Hiermee verdwijnt de privacy volledig voor de omwonende. We krijgen bij hoogbouw 100% inblik er voor terug Opmerking van wethouder Kuper “je koopt geen privacy” valt volledig verkeerd bij de omwonende.

Er wordt geen rekening gehouden met parkeer overlast die op dit moment aanwezig is. Er zijn momenteel veel onveilige situaties, verkeersovertredingen, geen doorgang van calamiteiten vervoer in de piekmomenten van de schooltijden. Sterker nog, door woning bouw worden de problemen alsmaar groter. Dit is aangekaart bij de gemeente. Een gezamenlijk parkeerplaats voor de Vlinder en bewoners volgens huidige tekening voldoet bij lange na niet om minimaal de 18 auto's die er dagelijks van personeelsleden staan van een plek te voorzien. Op de tekening staan slechts 16 getekend incl. 4 nieuwe potentiële bewoners.

We willen bevestigd hebben dat er geen bomen gekapt gaan worden. Opmerking “mocht dat onverhoopt toch het geval zijn, dan worden deze verplant is onmogelijk gezien de grote en omvang van de bomen die de bewoners hiermee bedoelen. Dit is een open einde verhaal.

Het is juist geformuleerd dat er ruimte genoeg is op andere plekken dan de Jan Westerlaan. In een online portaal van een onderzoek is ook gevraagd naar mogelijke andere plekken. Jan Westerlaan is in deze online portaal aangewezen als ongeschikt voor 4 woningen. Echter online



invullen is niet voor iedereen weggelegd gezien de leeftijd van meerder omwonende. Vandaar bijgevoegde lijst met handtekeningen van omwonende. Dit heeft dus zeer weinig waarde!

Sociale huurwoningen voor mogelijk statushouders hoort niet in het straatbeeld van deze omgeving. Met het bouwen van deze woningen worden een 3-tal aangrenzende vrijstaande koopwoningen "omsingeld" door sociale huurwoningen. Dat is in de hele Vijverstraat niet het geval. Hierdoor gaat de waarde van de woningen aan de Bentlagestraat drastisch omlaag. Het is de bewoners niet te doen om in aanmerking te komen voor planschade zoals omschreven, maar om het woongenot waarvoor in het verleden is gekozen en waar huidige bewoners aan zijn gewend. Bewonersparticipatie is/wordt hierin volledig genegeerd. Uitspraak van wethouder Kuper hierop om dan maar elders te gaan wonen valt volledig verkeerd!

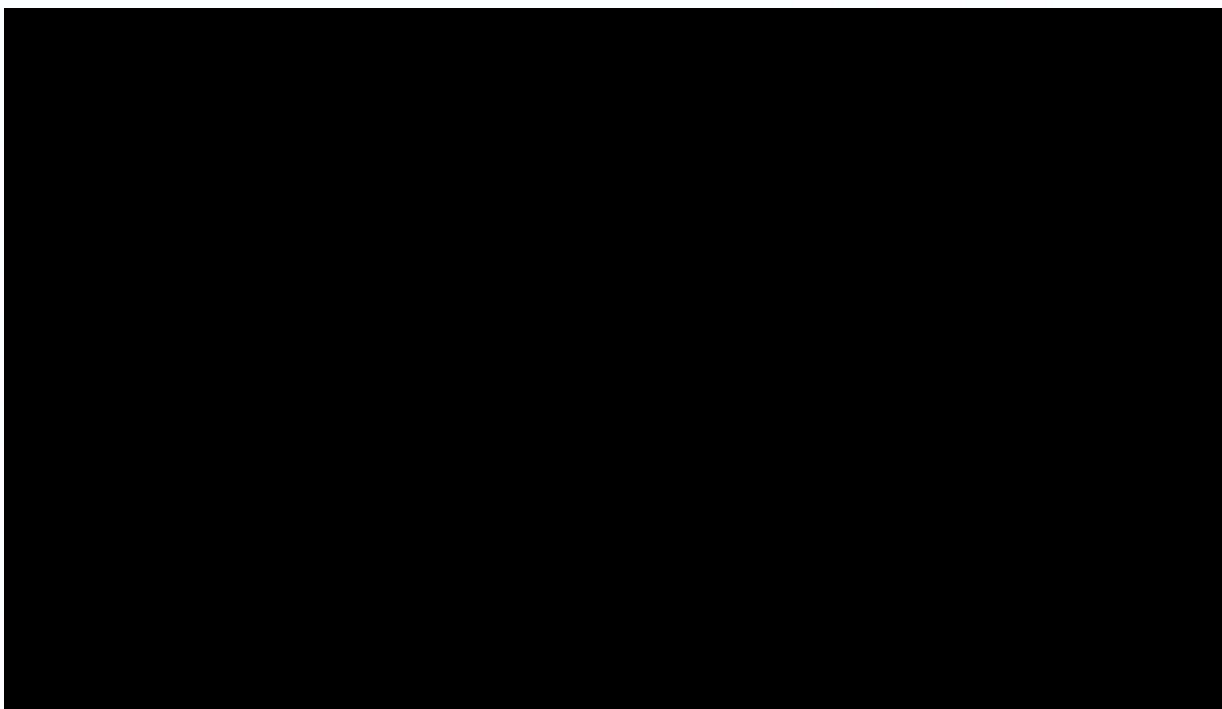
Voorkeur voor bungalows/laagbouw is onjuist geformuleerd. De voorkeur is geen woningbouw op dit perceel!

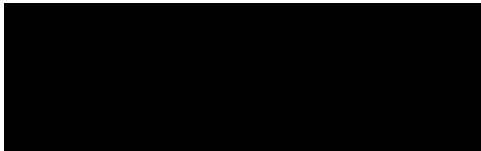
Als er toch woningen gebouwd gaan worden negeert de gemeente Westerwolde volledig waar ze zeggen voor te staan in de vorm van "Bewoners participatie" "sociaal betrokken" "inspraak omwonende"

De opmerking in het participatie verslag dat er geen laagbouw mogelijk is gezien het aanwezig groen is natuurlijk commercieel belang. Zoveel mogelijk woningen op zo klein mogelijk perceel is het uitgangspunt. Er is wel degelijk vraag naar laagbouw voor senioren en ipv 4 rijwoningen hebben de omwonende geen bezwaar tegen 2 of maximaal 3 laagbouw woningen als er dan toch gebouwd moet worden. Mits de veiligheid en verkeers/parkeerproblemen hier ook in meegenomen en opgelost kunnen worden.

Kortom: Veel bezwaren tegen de "absurde" plannen vanuit de Gemeente Westerwolde en veel onvrede met omwonende m.b.t bouwplannen en houding/uitspraken van Wethouder Kuper op deze locatie.

We zien graag dat er aandacht geschonken wordt waar de Gemeente voor staat richting zijn huidige bewoners, de omwonende serieus genomen worden, en er een veilige situatie gecreëerd word nu de mogelijkheid zich voordoet om dit op te lossen omdat het perceel aan de Jan Westerlaan zich hier uitstekend voor leent. Woningbouw past hier niet in deze vorm!





Gemeente Westerwolde

Tav secretaris commissie bezwaarschriften

Postbus 14

9550 AA Sellingen

**Betreft bezwaar NL.IMRO.1950.TO2406-on01**

**08-11-2024**

Bij deze vullen wij ons reeds eerder gezamenlijke ingediend bezwaar aan m.b.t onze eigen visie.

Het gepubliceerde TAM document staat vol onwaarheden!: Daarom dien wij bezwaar in tegen de plannen m.b.t de Jan Westerlaan

**Wij tekenen daarom bezwaar aan tegen het wijzigen van het omgevingsplan op de volgende punten.**

**2.2 Wij tekenen bezwaar aan tegen een maximale bouwhoogte van 9 meter,** daar dit de volledige privacy van omliggende woningen volledig wegneemt en daarmee voorbij gegaan wordt aan waar de gemeente Westerwolde zegt voor te staan dat ook huidige bewoners recht hebben op fijn wonen in Westerwolde. (bewonersparticipatie??)

**3.1.1 Westerwolde gaat de uitdaging aan om al het mooie van Westerwolde te behouden:** Dit geldt dus niet voor de omwonende die alternatieven hebben aangegeven bij de Gemeente maar daarin volledig genegeerd worden.( bewonersparticipatie??)

**3.1.3 De gemeente wil dat wonen in Westerwolde aantrekkelijk blijft:** Dit geldt dus niet voor mensen die al lange tijd in Westerwolde wonen en genegeerd worden als er alternatieven aangegeven worden. ( Bewonersparticipatie??)

**3.1.3 Om nieuwbouw mogelijk te maken , is een strategie ontwikkeld die ervoor zorgt dat het toevoegen van woningen niet leidt tot ongewenste neveneffecten zoals leegstand, waardedaling en verpaupering:** de woningen van de omwonende zullen sterk in waarde verminderen door de plannen van de gemeente Westerwolde, verpaupering is al zichtbaar in de andere straten waar wij als omwonende mee geconfronteerd worden. Hier zijn alternatieven voor aangedragen maar volledig genegeerd! ( Bewonersparticipatie??)

**3.1.3 Toevoeging moet meerwaarde zijn:** Dat is aan de Jan Westerlaan zeker niet het geval gezien de parkeerproblematiek nog meer onveilige parkeeroverlast , bereikbaarheid bij omwonende voor calamiteitendiensten tijdens piekuren van schooltijden. Veiligheid van schoolgaande kleine kinderen door nog meer parkeerproblemen door woningbouw, waardedaling aangrenzende woningen is geen meerwaarde, geen groei mogelijkheden en uitbreiding in de toekomst mogelijk voor de school de vlinder.

**3.1.4 Door realisatie van 4 woningen wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt :** Waanzin en ook hiermee worden omwonende volledig genegeerd ( bewonersparticipatie) De ruimtelijke kwaliteit gaat enorm achteruit door 4 woningen te bouwen op dit kleine stukje “ruimte”

**3.1.4 Met de herontwikkeling van het parkeerterrein wordt een kwalitatieve impuls voorzien:** Waanzin ! 4 woningen betekenen mogelijk 8 extra auto's en daarbij dagelijks 18 auto's van het personeel van de school de Vlinder. Waar moeten die staan? En dit veroorzaakt dus nog veel meer parkeer chaos en dus onveilige situaties. Dat is zeker geen kwalitatieve impuls!

**3.2.1.1 Woonvisie:** In deze woonvisie staat ook dat het voor huidige bewoners prettig wonen moet blijven in Westerwolde en bewoners participatie hoog in het vaandel staat. Dit zien wij niet terug m.b.t de plannen aan de Jan Westerlaan! Omwonende worden niet gehoord maar genegeerd! Hoofdstuk Woonvisie 3.2.1.1 staat dus vol met onwaarheden!

**3.2.1.2 Addendum: Gemeente Westerwolde wil dat wonen in de omgeving aantrekkelijk blijft als uniek woongebied:** Niet voor ons dus met deze plannen. (

**3.2.1.3 Juiste woningen op de juiste plaats en toevoeging van woningvoorraad vinden plaats op plekken waar dit van meerwaarde is voor de omgeving:** Niet voor ons als omwonende dus! Onze woningwaarde zal sterk afnemen, wat Wethouder Kuper bevestigt door planschade als optie aan te bieden!! Waanzin ! bewonersparticipatie?

**3.2.1.3 Uitsluiten bouwen op structuurversterkende plekken is een afspraak over gemaakt:** door het bouwen van woningen zal de omgeving opgepropt worden waardoor er nog meer parkeerchaos en onveilige situaties ontstaan!. Hoezo structuur versterkend?

**3.2.1.4 Jan Westerlaan is een structuurversterkende plek:** Hierin worden omwonende volledig genegeerd ( bewonersparticipatie), o.a. de veiligheid van schoolgaande kinderen niet in meegenomen door de parkeerchaos, eenrichts verkeer wat genegeerd wordt, het gebouw was geen “rotte kies”, meer levendigheid?? Hoeveel levendigheid is er nu al voor de omwonende m.b.t schooljeugd, parkeerproblemen, hangjeugd op het schoolplein in het weekend, en huidige bewoners worden “omsingeld ”door sociale huurwoningen!

**4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit:** Volledig genegeerd door de Gemeente Westerwolde voor de omwonende! ( bewonersparticipatie)

**4.2.1.3 Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven wonen:** Dit geldt dan ook voor ons? Wethouder Kuper van Westerwolde stelde voor maar elders te gaan wonen omdat we het niet eens waren! ( bewonersparticipatie ??) Als veiligheid in het geding komt kunt u daar de politie of andere instantie voor bellen, Aldus Wethouder Kuper.

**4.2.1.4 De locatie is geschikt :** Wie heeft dit bedacht? Bewoners zijn gehoord maar volledig genegeerd ! Wie heeft dit Geconcludeerd? ( Bewonersparticipatie??)

**4.2.2 en 4.2.3 Omgevingsverordening en conclusie:** gezien de eerder gemaakte opmerkingen tekenen wij bezwaar aan tegen deze gehele paragraaf: deze staat vol onwaarheden!

## **Hoofdstuk 6 Gevolgen fysieke leefomgeving:**

**6.1.2 Situatie plangebied:** Verder is er sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting of beperking voor het woon en leef klimaat van omliggende woningen: Waanzin! Door de woningbouw is nu inkijk in de tuin veranderd naar 100% inkijk naar de tuin en de privacy volledig verdwenen. Reden van wonen op deze plek was destijds de rust en privacy. Hier is fors voor geïnvesteerd !Door woningbouw gaat onze woning fors in waarde achteruit! Het vrije gevoel is volledig weg en ook inkijk in onze woning wat nu 0% is veranderd naar 100% inkijk! Omsingeld worden door sociale huurwoning tast tevens de woningwaarde aan. In aanmerking komen voor planschade volgens Wethouder Kuper bevestigd dit. Opmerking van deze Wethouder om elders te gaan wonen is blijkbaar de werkwijze van de Gemeente Westerwolde? Hoezo bewonersparticipatie en ook huidige bewoners moeten fijn wonen in Westerwolde?

**6.1.3 Conclusie:** Hierin worden we volledig genegeerd door de Gemeente Westerwolde. Bewonersparticipatie heeft blijkbaar geen enkele waarde voor Gemeente Westerwolde. Tevens de "asociale" opmerkingen richting de bewoners vanuit Wethouder Kuper vallen volledig verkeerd en zijn zeer ongepast!

**6.6.2 Verkeer en parkeren:** De aantallen in het TAM omgevingsplan kloppen niet met de werkelijkheid. Dagelijks staan er circa 18 auto's vanuit de school de Vlinder. Daarbij komen bij 4 woningen tegenwoordig als snel 8 auto's extra. Dat betekent elke dag ( m.u.v. weekends) mogelijk 26 auto's. Het is nu dagelijks een parkeerchaos op piekuren die nu alleen maar groter wordt. De berekening is gemaakt om alles voordelig richting bouwplannen te laten lijken maar de werkelijkheid zal anders zijn. Het is nu al dagelijks een puinhoop met verkeer rondom de school. In piekuren is het voor een ambulance of andere calamiteitendienst onmogelijk om omwonende te bereiken omdat uitritten en toegangswegen geblokkeerd worden. Er wordt geparkeerd op de stoep en in de berm, en 1 richtings verkeer wordt genegeerd terwijl schoolgaande kinderen tussen deze geparkeerde auto's de straat over rennen. Het is wachten op ongelukken! Conclusie is dat 6.2.2 volledig haaks staat op hoe de werkelijkheid is. De berekening zal achter een bureau gemaakt zijn maar correspondeert in zijn geheel niet met de dagelijkse werkelijkheid.

**6.7.2 Situatie plangebied:** een quickscan vol onwaarheden! In de omliggende bomen nestelen jaarlijks een groep roeken. In onze aangrenzende tuin spotten wij zeer regelmatig vleermuizen, egels, kikkers en ook marters. Het is onmogelijk dat deze "opeens" zijn verdwenen.

**Hoofdstuk 8 Participatieverslag 3.8 Jan Westerlaan :** Hierin slaat de Gemeente Westerwolde en met name Wethouder Kuper en collega [REDACTED] de plank volledig mis.

De volgende punten die genoemd zijn door wethouder Kuper en [REDACTED] g zijn hierin niet vermeld:

"we zijn het wel eens dat we het niet eens zijn" "dan ga je toch ergens anders wonen"

"Als veiligheid in geding komt, door de type bewoners wat lage sociale huurwoningen met zich mee kan brengen, kun je daarvoor de juiste instantie bellen" Wij houden juttie op de hoogte

van de ontwikkelingen, NIET DUS er is asbest gesaneerd zonder te vermelden. Er zijn bijgebouwen gesloopt zonder te informeren. er worden inmiddels allerlei werkzaamheden uitgevoerd, wat al om 06.00 uur begint met draaiende motoren van bedrijfsbussen en kei harde muziek ( Baas Infra)

**Punt 1: klopt niet** : hier wordt in zijn geheel niet in meegedacht. Dat de woningen aanmerkelijk dichterbij de Jan Westerlaan zijn gesitueerd komt de privacy helemaal niet ten goede t.o.v het gebouw wat inmiddels gesloopt is. We hadden door het bestaande gebouw 0% inkijk omdat dit laagbouw was. Er komt hoogbouw voor terug in tegenstelling van dan de wensen van de bewoners! ( bewonersparticipatie?) er zijn alternatieven aangegeven maar deze zijn zoals vermeld in het participatie verslag aangegeven te groot voor het kleine stukje grond. Niet commercieel interessant dus! Opmerking regeling voor planschade ? Wij willen zo blijven wonen waarom we hier zijn komen wonen. De gemeente Westerwolde wil ook dat huidige bewoners prettig willen blijven wonen toch? Wethouder Kuper heeft zich hier anders over uitgelaten en inderdaad de regeling planschade/nadeelcompensatie genoemd , als ook “dan ga je toch elders wonen als je het niet bevalt”.

**Punt 2:** Dit komt niet van de bewoners maar vanuit de school de Vlinder i.v.m de parkeer chaos rondom de gehele school. 18 auto's per dag van personeel !!!!!

**Punt 3:** Geen bomen kappen klopt! Dat is een wens van de bewoners gezien de rust, uitzicht, privacy en uitstraling waar we al jaren van genieten zodra de schooltijden voorbij zijn en kinderen thuis zijn. Tijdens schooltijden zijn we gewend aan meer geluid en drukte , maar we zijn ook gewend aan de rust die we er voor terug krijgen als de school gesloten is. Dit wordt door woningbouw ons ontnomen! Vreemd en bezwaar tegen de opmerking elders in het verslag “er hoeven geen bomen te worden gekapt. Mocht dat onverhoopt toch het geval zijn, dan wordt deze herplant” Dat is een open einde en als het de bouw belemmert zullen er bomen gesneuveld worden! Wij willen dat de Gemeente bevestigt dat er geen bomen verdwijnen.

**Punt 4:** Klopt : er ligt een heel groot verloren terrein waar nu voetbalvelden liggen die nooit gebruikt worden. Tevens staat er een sterk verouderde sporthal midden in het centrum van Ter Apel. Deze kan gesloopt worden en het sportterrein kan vele malen kleiner inclusief een nieuw modern duurzame sporthal voor de toekomst! Het overige grond wat vrijkomt kunnen tal van huurwoningen gebouwd worden. Er ligt een groot stuk grond te wachten op woningbouw tegenover Moekesgat. Er staat een verouderde schoolgebouw tegen over de Jumbo in het centrum. Ideaal voor woningbouw in de kern van Ter Apel, tevens is hier hoogbouw mogelijk. Er zit een kwekerij in Ter Apel die met de gedachte leeft om andere plannen te maken. Hier is plek voor wel 100/200 woningen grenzend aan het centrum van Ter Apel en aansluitend aan bestaande woonwijk Zo zijn er vast nog veel meer plekken waar energie in gestoken kan worden , of wat al bekend is bij de Gemeente.

4 woningen proppen op het kleine stukje grond aan de Jan Westerlaan en tal van omwonende duperenen en negeren getuigd niet van “bewonersparticipatie” dit lost ook geen te kort aan woningen op.

**Punt 6:** Klopt helemaal . 2 lage bungalows voor ouderen, meer parkeer gelegenheid voor de school, tevreden omwonenden , zekerheid van bomen en groen, een veiligere situatie voor schoolgaande kinderen, en beter bereikbaarheid in piekuren voor hulp behoevende ouderen aan de Bentlagestraat zal al met al een veel betere bestemming zijn.

**Dan de punten die missen in het participatieverslag met betrekking op de Jan Westerlaan:**

Er zijn circa 10-tal punten die wij missen maar wel zijn besproken. Deze zullen wellicht misstaan in een openbaar verslag wat ten nadele kan uitpakken voor de plannen van de Gemeente Westerwolde. Het weg laten van deze besproken punten willen wij boven tafel.

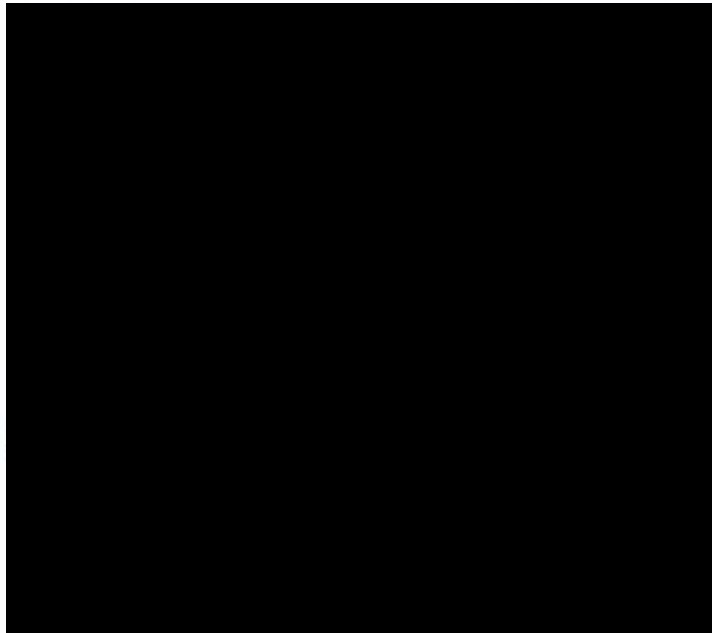
Het kleineren ,negeren en zeer discutabele uitspraken van Wethouder Kuper tijdens het gesprek getuigd niet van een transparante en eerlijke Wethouder. [REDACTED] g is gedurende het gesprek nagenoeg niet aan het woord geweest en hield zich wijselijk stil. Er zijn nog openbare documenten verstrekt aan Dhr Kuper waar hij voor zegt te staan als wethouder van Westerwolde en lijsttrekker van de CDA. Bewonersparticipatie ??

**Slotwoord:**

Wij zijn als bewoners niet tegen woningbouw, en hebben niets tegen sociale huurwoningen met mogelijkheden van statushouders (statushouders is uitspraak van wethoutder Kuper) .Wel zijn we tegen omsingeling van door woningen op deze plek/straat/omgeving .

De Hindrick van Bergenstraat, Johannes Emmenstraat is een goed voorbeeld hoe lage sociale huurwoningen bewoners omgaan met hun woningen en tuinen. Het is 1 grote bende !!! Dit past niet in de Vijverstraat Ter Apel. Dit past niet naast een school!

Bewonersparticipatie waar de Gemeente Westerwolde voor zegt te staan gaat in zijn geheel niet op m.b.t de plannen aan de Jan Westerlaan!





Gemeente Westerwolde

Tav secretaris commissie bezwaarschriften

Postbus 14

9550 AA Sellingeren

**Betreft bezwaar NL.IMRO.1950.TO2406-on01**

**15-11-2024**

Bij deze een aanvullende zienswijze op bijgevoegde document: **Reflectie op participatieproces. Deze is gepubliceerd door de Gemeente Westerwolde**

Met betrekking tot de Jan Westerlaan vallen we om van verbazing!

**De meeste participatiedoelstellingen zijn gehaald:** ?? dit geldt in geen geval voor de omwonende van de Jan Westerlaan. Geen enkel aangeleverde wens van de omwonende lezen we terug en is gehaald.

**Er was over het algemeen geen discussie over de noodzaak van het toevoegen van woningen in onze gemeente en dorpen:** Daar is begrip voor, maar niet op de locatie Jan Westerlaan, daar zijn heel veel omwonenden tegen! Wij snappen en respecteren helemaal niet de plannen van de gemeente! Er wordt helemaal geen begrip getoond richting de bewoners en er is aan geen enkel punt van de omwonende tegemoet gekomen m.u.v. een "open einde" besluit met betrekking tot kappen van bomen.

**Hierdoor zijn plannen ook verbeterd en meer ruimte gekomen voor groen en parkeren:** De telling/aantallen die gemaakt is/zijn en gepubliceerd maar strookt totaal niet met de werkelijkheid. Dit is ook bevestigd door Wethouder Potze en heeft dit kenbaar gemaakt binnen de gemeente Westerwolde. Dagelijks staan er circa 18 tot 21 auto's van personeel van de school en is het parkeren rond de school in piekuren 1 grote bende met zeer onveilige situaties tijdens piekuren. Draagvlak is zeker niet toegenomen maar sterk afgenomen mede door o.a. onjuiste informatie te publiceren! Woningbouw telt zwaarder dan veiligheid voor omwonende en schoolgaande kinderen??

**De participatie zorgt in ieder geval voor een zorgvuldige besluitvorming door college en gemeenteraad:** Hoe is dit mogelijk!!! Het bevat allemaal onjuistheden m.b.t. Jan Westerlaan!! Hoe zorgvuldig is hier dan mee omgegaan als de informatie niet klopt.

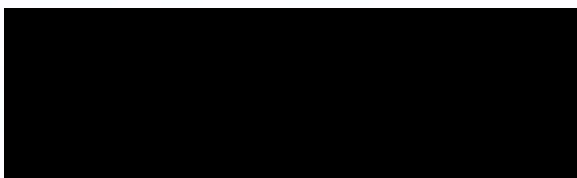
**Ook hebben we, zoals in dit verslag te lezen is, de participatieprincipes in acht genomen:** echt niet te geloven!!! wat voor principes. We zijn volledig genegeerd, niet meer geïnformeerd, niet serieus genomen. Tevens toegesproken door Wethouder Kuper op een manier, inclusief opmerkingen waar de Gemeente Westerwolde trots op kan zijn? Als deze manier van communiceren en participatie principes zijn van Westerwolde noemen wij dit beschamend!

### **Punt 5 Bijlagen:**

Eerste brief klopt. We zijn inderdaad geïnformeerd maar daar stopt het m.b.t de Jan Westerlaan. 1 telefoongesprekje met [REDACTED] volgde naar aanleiding van een door de omwonende ingezonden brief. Na 3x een verzoek voor een persoonlijk gesprek zaten we uiteindelijk om tafel met [REDACTED] en Kuper. Wat volgde was een volgens uitgenodigde omwonende een ronduit beschamend gesprek met wethouder Kuper en [REDACTED] en een brief met slechts mededelingen met daarin geen enkele inbreng van omwonende ! Uitspraken en uitlatingen van een Wethouder die haaks staan op de visie van Westerwolde zijn niet gepubliceerd en zien we nergens terug! Van bewonersparticipatie is geen enkele sprake. Het grond is "verkocht" aan Acantus en er komen lage sociale huurwoningen met mogelijkheid voor statushouders punt! Reacties waar we mee naar huis gestuurd zijn waren o.a:

- We zijn het wel eens dat we het niet eens zijn
- Reactie van Kuper "dan ga je toch elders wonen"
- Bij onveilig gevoel kun je contact opnemen met de daarvoor bestemde instanties
- Wellicht kom je in aanmerking voor planschade
- Gemeente is niet meer verantwoordelijk als het grond van Acantus is en gaat bouwen
- Ik (Kuper) woon in Vlagtwedde en heb geen last van statushouders die in mijn buurt wonen dus dat valt allemaal wel mee.

Wij wonen in een drukke omgeving met veel bewegingen en rumoer m.b.t de school de Vlinder. Met uitzondering van parkeren en veiligheid woont iedereen er met plezier en accepteren we de drukte tijdens schooltijden. Hiervoor krijgen we al jarenlang buiten schooltijden en in het weekend een stukje rust en privacy terug. Hoe kan het zijn dat de Gemeente zegt dat er draagvlak is voor woningbouw op de Jan Westerlaan terwijl hiermee de privacy, rust na schooltijden verdwijnt en veiligheid en parkeerchaos nog meer toe gaat nemen. Hoe kan het zijn dat er draagvlak is terwijl bewoners dit helemaal niet hebben. Bewonersparticipatie?





Verminderd uitzicht is inherent aan het bouwen van woningen. De speeltuin met bijbehorende groensingel heeft reeds een vrij gesloten karakter. Mocht er toch sprake zijn van waardeverlies door verminderd uitzicht dan kan men aanspraak maken op nadeelcompensatie.

### 3.10. Kloosterveenweg tussen 138-140, Ter Apel

Wij hebben, voor zover telefoonnummers bekend waren, de directe omwonenden proberen te bellen. Wij hebben een aantal omwonenden kunnen spreken. Uit deze gesprekken zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Daarnaast hebben alle omwonenden (conform paragraaf 2.1) een brief gehad.

Wij hebben voor deze locatie naar aanleiding van de brief geen reacties ontvangen van omwonenden.

### 3.11. Harpelerweg tussen 28-30, Vlagtwedde

Wij hebben via diverse kanalen – zowel telefonisch, per mail als per brief – diverse reacties ontvangen. De volgende punten kwamen naar voren uit de reacties:

1. Zorgen over het groen en de dieren die mogelijk in het plangebied leven. Ook het behoud van de groenstrook werd aangedragen;
2. Zorgen over het behoud van de sociale c.q. buurtfunctie en recreatieve functie van de locatie, ook vanwege het feit dat er geen alternatieve plekken in Harpel zijn met een dergelijke functie;
3. Zorgen over verminderd uitzicht en de daaraan gerelateerde waardevermindering;
4. Er wordt gewezen op alternatieve locaties voor woningbouw;
5. Suggestie voor meerdere woningen, bijvoorbeeld tiny houses.

Naar aanleiding van bovenstaande punten heeft het college besloten de planvorming voor deze locatie te stoppen. Harpel is een kleine kern. De ambitie is om in alle kleine kernen tezamen minimaal 60 extra woningen toe te voegen. In het afgelopen jaar zijn meerdere woningbouwplannen concreter geworden in Harpel. Zo zijn er drie kavels toegevoegd, heeft een veldschuur een woonbestemming gekregen en liggen er positieve principeverzoeken voor drie kavels. Hierdoor is de noodzaak voor het toevoegen van één extra kavel minder geworden. Dat in combinatie met zorgen van omwonenden over de sociale functie, de noodzaak en het groen, heeft het college doen besluiten om de kavel op dit moment van de lijst af te halen. Mocht de noodzaak voor het toevoegen van woningen in Harpel in de toekomst groter worden, dan kan het college deze afweging opnieuw maken.

## 4. Reflectie op participatieproces

Het was voor het eerst in lange tijd dat wij als gemeente eigen plannen hebben ontwikkeld voor kavels en woningen. Het is een leerzaam proces geweest.

- De aanvankelijke brief was vrij generiek en hetzelfde (op de plaatsaanduidingen na) voor alle locaties. Hier hadden we beter maatwerk kunnen leveren om bepaalde bezwaren al weg te nemen of duidelijker te zijn in wat voor input we verwachten voor de betreffende locaties. Een meer persoonlijke benadering is wellicht beter, dat hebben we ook reeds toegepast bij de kavels die op later moment zijn toegevoegd (Dorigweg en Kloosterveenweg). Zo hebben we omwonenden telefonisch proberen te bereiken en zijn we aangesloten bij een ledenvergadering van de speeltuinvereniging.
- Sommige processen namen meer tijd dan gedacht, hierdoor hebben we in bepaalde brieven data genoemd die niet altijd zijn gehaald.;
- We hebben omwonenden in dit geval in een vroeg stadium betrokken. Er waren nog geen duidelijke plannen. Wij zijn van mening dat het belangrijk is om inwoners vroegtijdig te

betrekken en hebben daardoor nu duidelijk kaders kunnen beschrijven waar ontwikkelingen aan moeten voldoen;

- Soms waren reacties van omwonenden tegenstrijdig, mede daarom kan je niet iedereen tevreden stellen. Daarnaast hebben wij als gemeente ook het algemene belang te dienen, dus ook die van woningzoekenden. Toch hebben we aan veel bezwaren tegemoet kunnen komen.

#### Participatiedoelen

De meeste participatiedoelen zijn behaald. Er was over het algemeen geen discussie over de noodzaak van het toevoegen van woningen in onze gemeente en de betreffende dorpen. Omwonenden gaven aan deze belangen te snappen en te respecteren. Ook hebben we begrip voor de belangen van omwonenden en zijn we daaraan waar mogelijk tegemoet gekomen in de uitwerking van de plannen. *???*

Hierdoor zijn de plannen ook verbeterd en is er meer ruimte gekomen voor groen of parkeren. Hiervan hopen we dat het draagvlak voor de plannen is toegenomen voor de meeste locaties. Volledig draagvlak voor de plannen is bij een aantal van de betreffende locaties helaas niet ontstaan. *??*

*??* De participatie zorgt in ieder geval voor een zorgvuldige besluitvorming door het college en de gemeenteraad. Alle belangen zijn hierdoor duidelijk geworden en de belangenafweging kan op een zorgvuldige wijze worden gemaakt. *??*

Ook hebben we, zoals in dit verslag te lezen is, de participatieprincipes in acht genomen. *???*

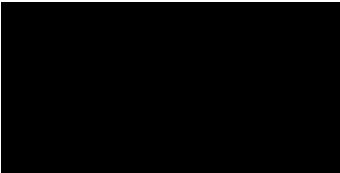
## 5. Bijlagen

1. Eerste brief (aankondiging) 'informatie over woningbouw bij u in de buurt'; ✓
2. Bevestiging reactie + aankondiging vervolg; ✓
3. Tweede brief (voortzetten plan) 'informatie over woningbouw bij u in de buurt'; → *Nooit gezien!*
4. Uitnodiging bewonersavond; → *Nooit gebeurt!*
5. Brief 2<sup>e</sup> avond 'De Omloop'; → *Nooit gezien!*
6. Brief n.a.v. bewonersavonden; → *Nooit gezien!*

Onderstaande bijlagen zijn op aanvraag enkel in te zien op het gemeentehuis te Sellingen.

7. Overzicht van ontvangen reacties;
8. Presentielijsten bijeenkomsten;
9. Verslagen bewonersavonden.





Gemeenten Westerwolde  
Dorpstraat 1  
9551 AB Sellingen

Datum: 1 december 2024

Onderwerp: Zienswijze kavelpaspoort en omgevingsplan Breetuinenweg

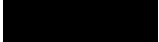
Kenmerk: Z/24/199106/D-571072

Geachte Burgemeester en wethouders van Gemeente Westerwolde,

Hierbij dien ik  wonende aan de  een zienswijze in tegen kavelpaspoort en omgevingsplan Breetuinenweg die vanaf 24 oktober 2024 te inzage is gelegd.

Het is mij opgevallen dat er weinig tot niet gehoor is gegeven aan onze ingediende punten die wij als omwonenden hebben toegelicht. Dit is zeer spijtig om te lezen. En ik ben dan ook zeer teleurgesteld.

De volgende punten die ik graag wil toelichten zijn:

- Veiligheid en speelplek voor onze kinderen is weg. Zoals die in het plan wordt beschreven komt er een kleine plek aan de straat kant te liggen. Hier ben ik enorm van geschrokken. Als jullie goed op de hoogte zijn dan weten jullie dat er een jaar geleden een ernstig ongeluk is gebeurd met een kind.   Ik begrijp dan ook niet waarom deze keuze wordt gemaakt.
- De trauma helikopter kan dus niet meer in de bebouwd kom landen in het dorp. Dit betreurt ik ten zeerste. Het heeft mijn zoon zijn leven gered. De door jullie aangegeven plek ( in de mailing) mag in de nacht geen trauma helikopter landen. Dit door de bebouwing die er omheen ligt. Het behouden van het groene veldje voldoet daar wel aan.
- Parkeerplaatsen: Jullie hadden beloofd hier extra ruimte voor te maken. Ook voor de omwonenden. Met 6 extra plekken komen er met regelmaat nog meer auto's op de straat te staan. Dit komt niet ten goede voor de veiligheid van een ieder. Ook zal dit een enorme hinder zijn voor het landbouw verkeer.
- Geluidsoverlast van de warmte pompen die zal er zeker komen. Jullie hebben het over verduurzamen. Waar is het punt overlast?
- Overlast regenwater. Het water zal nu nog meer op straat terecht komen. Bij hevige regenbuien staat de straat al blank. Ik zie hier niets van terug in het kavelpaspoort.
- Mijn woning zal in waarde dalen. Hoe gaan jullie dit oplossen? Mondeling hebben jullie gezegd dat daar iets mogelijk is. Graag zie ik op papier wat dit inhoud. Het liefst zie ik geen woningen tegen over mij gebouwd worden. Mijn privacy wordt vele malen minder. Dit heb ik jullie uitgelegd in mijn eerste brief

die ik jullie heb gestuurd. Hierin staat ook beschreven waarom ik op deze kavel een huis heb gebouwd.

- Dan het volgende, waar is er ruimte gecreëerd waar we nog een gezamenlijke ontmoeting met de buurtschap kunnen houden? Als dit de ruimte is recht voor de woningen die er gebouwd kunnen worden. Dan zullen de nieuwe bewoners daar echt niet blij van worden.
- Het groen dat aangegeven wordt in het kavelpaspoort wordt uitgebreid. Ook aan de voorkant. Zoals het de afgelopen 20 jaar gaat wordt er weinig tot geen goede onderhoudt gepleegd aan het stukje groen aan de zijkant van het groene veld. Hoe zien jullie dit in de toekomst?
- Woonvisie: Ik was aanwezig tijdens de bijeenkomst van 26 juni 2024. Deze bijeenkomst ging over de woonvisie. Daar heb ik gezien en gehoord dat uit onderzoek is gebleken, dat de bewoners van en om Sellingen de Breetuinen als niet geschikte plek hebben aangegeven om te bouwen. Op de kaart was duidelijk te zien dat het een rode stip is. Het was de grootste rode stip op de kaart. Waarom wordt er niet geluisterd naar de burgers van en om Sellingen?

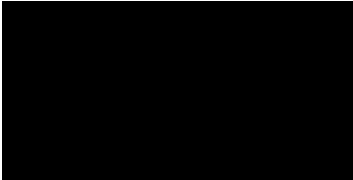
Gezien deze bezwaren ben ik het niet eens met het kavelpaspoort.

Ik hoop dat ik gehoord wordt en dat mijn verhaal voldoende is om alsnog jullie mening bij te stellen.

Ik zie jullie reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,





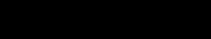
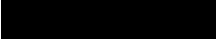
Gemeenten Westerwolde  
Dorpstraat 1  
9551 AB Sellingen

Datum: 1 december 2024

Onderwerp: Zienswijze kavelpaspoort en omgevingsplan Breetuinenweg

Kenmerk: Z/24/199106/D-571072

Geachte Burgemeester en wethouders van Gemeente Westerwolde,

Hierbij dienen wij  wonende aan de  een zienswijze in tegen kavelpaspoort en omgevingsplan Breetuinenweg die vanaf 24 oktober 2024 ter inzage is gelegd.

Het is mij opgevallen dat er weinig tot geen gehoor is gegeven aan onze ingediende punten die wij als omwonenden hebben toegelicht. Wij betreuren dit zeer.

De volgende punten willen wij graag toelichten:

- Veiligheid en speelplek voor onze kinderen is weg. In het kavelpaspoort wordt er aangegeven dat er een kleine speelplek komt dicht bij de stoeprand. Dit is in onze ogen echt niet veilig. En wij vragen ons af of de nieuwe bewoners hier blij van worden. Hiermee lok je onrust uit. Dit in verband met overlast en privacy.
- De trauma helikopter kan niet meer in de bebouwd kom landen. Dit betreuren wij ten zeerste. De door jullie aangegeven plek ( in de mailing) kan in de nacht geen trauma helikopter landen. Dit door de bossing die er omheen ligt.
- Parkeerplaatsen: De 6 extra plekken die er gecreëerd worden zijn niet voldoende voor de omgeving. Er zullen met regelmaat nog meer auto's op de straat staan. Dit komt niet ten goede voor de veiligheid van een ieder. Ook landbouw verkeer maakt met regelmaat gebruik van deze straat. Voor het groot verkeer is dit een enorme hinder.
- Overlast regenwater. Het water zal nu nog meer op straat terecht komen. Bij hevige regenbuien staat de straat al blank. Wij zien hier niets van terug in het kavelpaspoort.
- Noaberschap: Dan het volgende, waar is er ruimte gecreëerd waar we nog een gezamenlijke ontmoeting met de buurtschap kunnen houden? Als dit de ruimte is recht voor de woningen die er gebouwd kunnen worden. Dan zullen de nieuwe bewoners daar echt niet blij van worden.
- Het groen dat aangegeven wordt in het kavelpaspoort wordt uitgebreid. Ook aan de voorkant. Wij hebben ongeveer 8 jaar aan de Breetuinenweg gewoond. En hebben met regelmaat de gemeente benaderd over onderhoud van het stukje groen. Dit wordt minimaal onderhouden. En zorgt voor overlast.

Takken die uitsteken. Het aanzien wat niet altijd even fraai is. Wij hebben dan ook grote twijfels of dit in de toekomst wel zal gaan gebeuren.

Gezien deze bezwaren zijn wij het niet eens met het kavelpaspoort. Wij hopen dat wij gehoord worden en dat ons verhaal voldoende is om alsnog jullie mening bij te stellen.

Wij zien jullie reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Aan de gemeenteraad van de gemeente Westerwolde  
Dorpsstraat 1  
9551 AB Sellingen

Sellingen, 3 december 2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Breetuinenweg

Geachte raad,

In uw brief van 21 oktober 2024 betreffende het kavelpaspoort en omgevingsplan – Breetuinenweg is het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan bekendgemaakt.

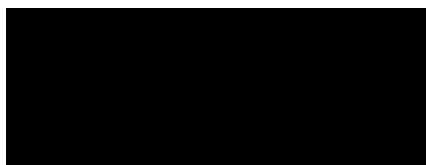
Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp van het bestemmingsplan.

1. Ons uitzicht vervalt;
2. Woningwaarde daalt;
3. Privacy wordt ontnomen;
4. Algemeen overlast;
5. Beklemmend gevoel

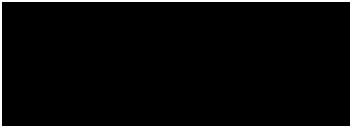
Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Breetuinenweg.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt en dat u deze argumenten meeneemt in uw besluit.

Hoogachtend,







Gemeenteraad Westerwolde  
Postbus 14  
9550 AA Sellinger

*Sellinger, 2 december 2024*

Onderwerp: zienswijze ontwerp wijziging omgevingsplan Breetuinenweg  
Kenmerk: NL.IMRO.1950.TO2408-on01

*Geachte leden van de raad,*

Wij maken bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan voor het veld aan de Breetuinenweg, tegenover huisnummer 17. Als langdurig bewoners van deze straat hechten wij grote waarde aan het behoud van deze groenstrook.

Bij de aankoop van onze woning aan Breetuinenweg 17 was het vrije uitzicht op dit veld met groenbestemming een van de doorslaggevende factoren. Een woning met vrij uitzicht is meer waard dan een woning zonder. De bouw van nieuwe woningen zal de waarde van onze woning aanzienlijk verminderen.

Ook heeft het veld een belangrijke sociale functie. Het is een veilige plek waar kinderen onder toezicht van omwonenden kunnen spelen en waar buurtbewoners elkaar ontmoeten. Het verlies van dit veld betekent het verlies van een waardevolle sociale functie.

Daarnaast vrezen wij parkeerproblemen. Deze zijn nu al schaars en de komst van nieuwe woningen zal deze situatie verergeren.

Ten slotte is groen in een woonwijk van groot belang voor de leefbaarheid. Het draagt bij aan een gezond leefklimaat, vermindert geluidsoverlast en zorgt voor verkoeling in de zomer. Met de komst van de MFA is er al veel groen in onze buurt verloren gegaan. Het bebouwen van dit veld betekent een verdere verstening van onze groene omgeving.

Een laatste opmerking die we nog willen meegeven is dat wij als inwoners al input hebben moeten leveren voor een kavelpaspoort vóór het college een beslissing nam over de het te wijzigen omgevingsplan. Onze input is géénszins op te vatten als een instemming met de plannen. Eerder een poging om in een situatie die al beklonken lijkt nog enige invloed uit te oefenen.

Een eigen dak boven je hoofd draagt bij aan een gelukkig leven. Prettig wonen is minstens zo belangrijk. Wat is de waarde van een grote woningvoorraad als de leefbaarheid erop achteruitgaat? Wij roepen de raad op om de plannen te heroverwegen en te kiezen voor een oplossing die recht doet aan het behoud van de leefbaarheid in onze buurt.

Met vriendelijke groet,



Onderwerp: Zienswijze kavelpaspoort en omgevingsplan Breetuinenweg Kenmerk: [REDACTED]

Geachte Burgemeester en wethouders van de Gemeente Westervolde,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de hierboven genoemde kavelpaspoort.

De reden dat wij bezwaar hebben is dat er weinig tot geen gehoor is gegeven aan onze ingediende punten die wij als omwonenden hebben toegelicht. Wij betreuren dit zeer. Wij wensen een veilige, prettige en gezonde leefomgeving om te wonen en te ontmoeten. In de huidige plannen is geen ruimte voor een gezamenlijke ontmoeting. Wij zien liever geen woningbouw. De huidige minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening, Mona Keijzer schreef in een artikel van de Rijksoverheid: "Straatje/wijk erbij aan de rand van een gemeente of dorp om de woningnood aan te kunnen pakken."

Waarom moet het huidige veldje wijken voor woningbouw terwijl er nabij het Veltken eerder sprake was van nieuwbouw.

De volgende punten willen wij graag nader toelichten:

- Veiligheid en speelplaats voor kinderen: In de huidige plannen is er een kleine speelplaats nabij een stoeprand. Dit ervaren wij als een onveilige situatie. In de directe omgeving is er geen directe groenstrook beschikbaar wanneer er tot woningbouw wordt overgegaan.

Verstedelijking zal er toe bijdragen dat kinderen niet of nauwelijks meer buitenspelen. Het is evidence based dat buitenspelen belangrijk is voor kinderen het maakt een kind sterker en socialer. Bewegen is goed voor de gezondheid. Spelen doe je samen en dat geeft het kind veel zelfvertrouwen. Helaas zullen onze kinderen snel uitgekeken zijn wanneer deze speelplaats werkelijkheid gaat worden wat overlast kan gaan geven in de directe omgeving.

- Parkeerplaatsen: 6 extra plekken! Met het huidige parkeerprobleem is de kans zeer aannemelijk dat er onveilige situaties ontstaan.

- Traumahelikopter: Het is jullie bekend dat het veldje vele malen is gebruikt door de traumahelikopter. In een eerdere mailing is aangegeven dat er binnen de bebouwde kom een alternatief beschikbaar is, nabij de Kampweg. Dit veldje is in de nacht niet geschikt wegens de bossing die er omheen ligt.

Gezien deze bezwaren zijn wij het niet eens met het kavelpaspoort zoals hij er nu ligt. Huidige leefbaarheid en veiligheid komt in onze ogen in het gedrang.

Wij hopen dat wij gehoord worden en dat bovenstaande voldoende is om alsnog jullie mening bij te stellen.

Zien jullie reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

College van burgemeester en wethouders

Postbus 14

9550 AA Sellingeren

Betreft: Zienswijze omgevingsplan Westerwoide, Vogelheem naast 1 (NL.IMRO.1950.TO2403-on01)

Allereerst is het fijn om te lezen dat de door mij geuite bezwaren zijn terug te vinden in het participatieverslag. Jammer is het dat in dit verslag feitelijke onjuistheden staan. Zo geeft u aan dat de bomen kunnen worden behouden. Dit is onjuist aangezien er door u tevens een kapvergunning is aangevraagd en verleend. Dat u mijn zorgen over het uitzicht niet kunt wegnemen en dat dit inherent is aan het bouwen van woningen is getuigt niet van een goed begrip van het bezwaar. Het klopt dat het bouwen van woningen altijd te koste gaat van het zicht. In dit geval betekent het volgens de plannen dat ik vrij dicht op de erfgrans kan worden geconfronteerd met een bijgebouw van ruim 3 meter hoog. De gevolgen van de hoogte van het hoofdgebouw laat ik dan nog buiten beschouwing. Dit is een behoorlijke belemmering. Ook worden de kavels op een dusdanige wijze geplaatst dat vanaf de verdiepingsvloer van deze toekomstige woningen ongewenste inkijk kan ontstaan in mijn woning. Dit is zondermeer iets waarbij rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van dergelijke plannen.

Ook past een twee-onder 1 kap naar mijn mening niet in het straatbeeld. De woningen moeten aansluiten op een rij rijtjeswoningen uit de jaren 60 en een vrijstaande woning aan de Heemstraat. Mijn vrijstaande woning aan de Valkhof valt dan behoorlijk weg en wordt een soort van spreekwoordelijke vlag op een modderschuit.

Ook vind ik het van weinig begrip getuigen dat ik bij waardevermindering aanspraak kan maken op nadeelcompensatie. Dit getuigt niet van een zorgvuldige participatie. Formeel is er inspraak en voor de geuite bezwaren wordt slechts gewezen op de juridische mogelijkheden ipv gezamenlijk te zoeken naar een passende oplossing. Ik wil u trouwens meegeven dat ook reeds eerder, namelijk in het jaar 2013 kenbaar heb gemaakt dat ik in mijn woongenot ben aangetast. (zie afschrift van mijn brief). Verder heb ik bij de bouw van de rijtjeswoningen aan de Valkhof medio 2016 een klacht ingediend en gevraagd om compensatie van de schade. Helaas is een afschrift van deze brief door een computercrash niet meer in mijn bezit. Nog kwalijker is dat u deze klacht nooit heeft behandeld en beantwoord. Ik heb het daar destijds ook helaas bij gelaten omdat ik de indruk had dat van een overheidsinstantie toch niet valt te winnen. IN het participatietraject heb ik dit wederom ter sprake gebracht. Van 1 van uw medewerkers kreeg ik te horen dat deze klacht inderdaad nooit is behandeld en dit nu vanwege tijdsverloop ook niet meer gaat gebeuren.

Ik heb hier enige tijd op moeten broeden en ben tot de conclusie gekomen dat dit natuurlijk niet kan. Ik heb mijn klacht tijdig ingediend. Het hoeft niet mijn taak te zijn u te bewegen hier zorgvuldig mee om te gaan. Bovendien spelen de argumenten in deze klacht een rol bij mijn huidige bezwaren tegen de bouwplannen op de hoek Vogelheem en de gevolgen voor mijn woongenot.

Ik hoor dit keer wel graag van u.

Bijlage(n): Brief augustus 2013

Vriendelijke groet

[REDACTED]

Aan  
College van Burgemeester en Wethouders gemeente Vlagtwedde  
Dorpsstraat 1  
9551 AB SELLINGEN

[REDACTED]

Bijlage.

Geacht College,

Medio 2010 hebben wij ons in uw gemeente georiënteerd op een bouwka-  
vel. Onze keuze is gevallen op een kavel in het "Woonplan 't Heem-West" te ter Apel [REDACTED]. Op  
31 januari 2011. De verkopende partijen van deze grond zijn de gemeente Vlagtwedde en  
Stichting Acantus Groep. De door ons betaalde koopsom voor de grond bedroeg [REDACTED]

De door ons gekochte kavel [REDACTED] is gelegen aan de Valkhof. In de Valkhof zijn nog een 4-tal  
andere kavels gesitueerd. Namelijk de kavels genummerd 21 tot en met 24. (zie de  
bijgevoegde situatietekening behorende bij de akte van Levering). Door de economische  
recessie zijn deze kavels thans nog niet verkocht.

Sinds ongeveer een jaar worden de bouwka-  
vels ter plaatse onder de aandacht gebracht  
middels een groot reclamebord van Acantus. Informatie over de kavels was op de site van  
Acantus niet voorhanden. Reden voor mij om enkele weken geleden bij Acantus informatie  
op te vragen over de kavels.

Groot was mijn verbazing te moeten vernemen dat de vraagprijs voor de kavels voor onze  
toekomstige bure-  
n is verlaagd naar € 63.000,00 voor de kavels 21 tot en met 23 en  
€ 63.500,00 voor kavel 24. Als koper en bewoner van de enige verkocht kavel aan de Valkhof  
wordt ik dus geconfronteerd met een prijsverlaging van 35%. Door mij en mijn partners is  
immers [REDACTED] betaald voor de kavel. De werkelijke prijsverlaging is nog hoger omdat er  
volgens Acantus kan worden onderhandeld over de vraagprijs.

Alhoewel ik begrijp dat het een verkoper vrij staat zelfstandig de prijs vast te stellen van een  
door hem te verkopen bouwka-  
vel, dient bij een dergelijk besluit wel het belang en het gevolg  
van deze beslissing te worden afgewogen en dient hierbij het belang van alle  
belanghebbenden (in dit geval die van de enige koper van een kavel aan de Valkhof) in acht te  
worden genomen. In casu zijn in de besluitvorming mijn belangen niet op juiste wijze  
afgewogen waardoor dit strijdig is met de Formele beginselen van de Algemene Wet  
Bestuursrecht. Ook ben ik niet gekend in het besluit van het Bestuursorgaan. Wel ondervind  
ik de nadelige gevolgen omdat de waarde van de door mij gekochte kavel door dit besluit met  
35% is gedaald. Hetgeen nadelige gevolgen heeft bij verkoop van de kavel. Ik verzoek u dan  
ook het volgende.

1. Compensatie van de door mij geleden schade door de verlaagde vraagprijzen voor de  
bouwka-  
vels.

2. Inzichtelijk te maken op grond waarvan is geoordeeld dat de grondprijzen in voornoemd plan met 35% zijn gedaald en er sprake is van een realistische vraagprijs
3. Mij te informeren op welke datum de vraagprijzen zijn verlaagd.
4. Verlaging van de OZB vanaf de datum dat de grondprijzen zijn verlaagd
5. Mij schriftelijk te informeren over het gevraagde.

Ik behoud mij het recht voor aanvullende gronden toe te zenden. Uiteraard ben ik ook meer dan bereid mijn standpunten mondeling naar voren te brengen en zonodig toe te lichten waarom mijn belangen verschillen van die van andere kopers van een kavel in het bouwplan.

*Bijlage: Akte van levering met situatieschets.*

Met vriendelijke groet,

