

Betreft: Gesprekverslag bewoner

Aanwezig: Vanuit privacyoverweging zijn adresgegevens en namen verwijderd.

Notulen door: Hendrik Prosman: op 25-06-2025

1. Kennismaking

- a. Voorstellen aan elkaar
- b. Terugblik op de verkoop van het dorpshuis door dorpsbelangen aan Gebroeders Benus.
- c. Terugblik op verkoop parkeerplaats aan Gebroeders Benus. Zie voor de publicatie door de gemeente Westerwolde bijlage 1.

2. Planbespreking

- a. Doelgroep: mensen uit Jipsingboertange en omliggende dorpen krijgen voorrang op mensen met gelijke papieren van buiten af. Dit geldt zowel voor de starterswoningen als seniorenwoningen. Het wordt gewaardeerd dat mensen uit Jipsingboertange en/of omliggende dorpen, met gelijke papieren, voorrang krijgen.
- b. De groene inrichting van het plan is besproken. Het wordt erg gewaardeerd dat de groenstrook, op één boom na, intact blijft.
- c. Het is jammer dat het ommetje sinds de sloop niet meer te maken is. Dit is door de bewoner opgelost door de G. Buwaldaweg uit te lopen langs het bosje in de punt van het gemeenteperceel en vanaf hier via de Jipsingboertangerweg terug te lopen over het fietspad naar de Bosweg.

3. Input:

- a. De donkere steen moet niet te veel aanwezig zijn. De hele woning in een donkere steen uitvoeren maakt het geheel te donker. Het ontwerp met een donkere schoorsteen (seniorenwoning) of een risaliet (staterswoning) wordt als passend ervaren.
- b. De groene inrichting van het plangebied spreekt aan.
- c. Geen aanvullingen. Het plan valt goed in de smaak. De woningen zijn fraai ontworpen. Dat de woningen gericht zijn op jongeren en senioren uit het dorp spreekt erg aan. De nn geeft in het gesprek aan mogelijk interesse te hebben in een van de twee seniorenwoningen.

GEMEENTE
WESTERWOLDE

Citiusdree

[Naar nieuwsberichten](#)

[Home](#) > [Bouwen en verbouwen](#) > [Publicaties](#)

Publicaties

Bekendmakingen verkoop en verhuur gemeentelijke grond en vastgoed

- > Voornemen tot verkoop perceel gelegen aan de Jipsingboertangerweg te Sellingeren
- > Verkoop bedrijfskavel aan de Nulweg in Ter Apel

Met de bekendmakingen verkoop en verhuur gemeentelijke grond en vastgoed geeft de gemeente Westerwolde uitvoering aan de uitspraak van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 [ECLI:NL:HR:2021:1778/Didam-arrest\(link is extern\)](#). Heeft u vragen? Stuur een e-mail gemeente@westerwolde.nl

✓ Voornemen tot verkoop perceel gelegen aan de Jipsingboertangerweg te Sellingen

De gemeente Westerwolde heeft het voornemen een perceel gelegen nabij de Jipsingboertangerweg 115 te Sellingen in eigendom over te dragen. Het betreft het een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente **Vlagtwedde**, sectie **E**, nummer **4302** (ged.), ter grootte van ca. 1.196 m².

Gebr. Benus Beheer B.V. is de enige serieuze kandidaat

Volgens objectieve en duidelijke criteria is Gebr. Benus Beheer B.V. de enige serieuze kandidaat voor dit perceel. Gebr. Benus Beheer B.V. is al eigenaar van het aangrenzende perceel en zal daarop woningen realiseren. Het verkochte zal worden betrokken in deze ontwikkeling. De overdracht is noodzakelijk om de ontwikkeling van de 6 woningen mogelijk te maken. De gemeente draagt het perceel slechts over met het doel de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken.

Komt u ook in aanmerking?

Denkt u dat u ook in aanmerking komt voor het kopen van dit perceel? Dan kunt u binnen 20 dagen, uiterlijk op 29 juni 2025, een kort geding starten bij de rechtbank Noord-Nederland. Na deze datum kunt u geen procedure meer beginnen. U moet de gemeente Westerwolde op de hoogte stellen door binnen deze termijn de conceptdagvaarding te mailen naar gemeente@westerwolde.nl.

› Verkoop bedrijfskavel aan de Nulweg in Ter Apel

Met de bekendmakingen verkoop en verhuur gemeentelijke grond en vastgoed geeft de gemeente Westerwolde uitvoering aan de uitspraak van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 [ECLI:NL:HR:2021:1778/Didam-arrest\(link is extern\)](#). Heeft u vragen? Stuur een e-mail gemeente@westerwolde.nl

Betreft: Gesprekverslag bewoner

Aanwezig: Vanuit privacyoverweging zijn adresgegevens en namen verwijderd.

Notulen door: Hendrik Prosman: op 08-07-2025

4. Kennismaking

- a. Voorstellen aan elkaar
- b. Terugblik op de verkoop van het dorpshuis door dorpsbelangen aan Gebroeders Benus.
- c. Terugblik op verkoop parkeerplaats aan Gebroeders Benus. Zie voor de publicatie door de gemeente Westerwolde bijlage 1.

5. Planbespreking

- a. Doelgroep: mensen uit Jipsingboertange en omliggende dorpen krijgen voorrang op mensen met gelijke papieren van buiten af. Dit geldt zowel voor de starterswoningen als seniorenwoningen.
- b. De groene inrichting van het plan is besproken. Het wordt erg gewaardeerd dat de groenstrook, op één boom na, intact blijft.

6. Input:

- a. Geen aanvullingen. Het plan valt goed in de smaak
- b. De indeling van het kavel is bij voorkeur groen. Het zou prettig zijn als de bestaande indeling van het plan (zowel de woningen en de groene inrichting) doorgang krijgen in de huidige vorm. Het plan wordt namelijk als passend en mooi ervaren.
- c. De woningen zijn fraai ontworpen. Dat de woningen gericht zijn op jongeren en senioren uit het dorp spreekt erg aan. De bewoners geven in het gesprek aan mogelijk interesse te hebben in een van de twee seniorenwoningen.

GEMEENTE
WESTERWOLDE

climafine

[Naar nieuwsberichten](#)

[Home](#) >
 [Bouwen en verbouwen](#) >
 Publicaties

Publicaties

Bekendmakingen verkoop en verhuur gemeentelijke grond en vastgoed

- > Voornemen tot verkoop perceel gelegen aan de Jipsingboertangerweg te Sellinger
- > Verkoop bedrijfskavel aan de Nulweg in Ter Apel

Met de bekendmakingen verkoop en verhuur gemeentelijke grond en vastgoed geeft de gemeente Westerwolde uitvoering aan de uitspraak van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 [ECLI:NL:HR:2021:1778/Didam-arres\(link is extern\)](#). Heeft u vragen? Stuur een e-mail gemeente@westerwolde.nl

✓ Voornemen tot verkoop perceel gelegen aan de Jipsingboertangerweg te Sellingen

De gemeente Westerwolde heeft het voornemen een perceel gelegen nabij de Jipsingboertangerweg 115 te Sellingen in eigendom over te dragen. Het betreft het een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente **Vlagtwedde**, sectie **E**, nummer **4302** (ged.), ter grootte van ca. 1.196 m².

Gebr. Benus Beheer B.V. is de enige serieuze kandidaat

Volgens objectieve en duidelijke criteria is Gebr. Benus Beheer B.V. de enige serieuze kandidaat voor dit perceel. Gebr. Benus Beheer B.V. is al eigenaar van het aangrenzende perceel en zal daarop woningen realiseren. Het verkochte zal worden betrokken in deze ontwikkeling. De overdracht is noodzakelijk om de ontwikkeling van de 6 woningen mogelijk te maken. De gemeente draagt het perceel slechts over met het doel de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken.

Komt u ook in aanmerking?

Denkt u dat u ook in aanmerking komt voor het kopen van dit perceel? Dan kunt u binnen 20 dagen, uiterlijk op 29 juni 2025, een kort geding starten bij de rechtbank Noord-Nederland. Na deze datum kunt u geen procedure meer beginnen. U moet de gemeente Westerwolde op de hoogte stellen door binnen deze termijn de conceptdagvaarding te mailen naar gemeente@westerwolde.nl.

› Verkoop bedrijfskavel aan de Nulweg in Ter Apel

Met de bekendmakingen verkoop en verhuur gemeentelijke grond en vastgoed geeft de gemeente Westerwolde uitvoering aan de uitspraak van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 [ECLI:NL:HR:2021:1778/Didam-arrest\(link is extern\)](#). Heeft u vragen? Stuur een e-mail gemeente@westerwolde.nl

Betreft: Gesprekverslag bewoner

Aanwezig: Vanuit privacyoverweging zijn adresgegevens en namen verwijderd.

Notulen door: Hendrik Prosman: op 14-07-2025

Aanvullingen bewoner: 28-08-2025

Aanvullingen verwerkt: 29-08-2025

1. Kennismaking

- a. Voorstellen aan elkaar.
- b. Terugblik op de verkoop van het dorpshuis door dorpsbelangen aan Gebroeders Benus.
- c. Terugblik op de verkoop van de parkeerplaats aan Gebroeders Benus. Zie voor de publicatie door de gemeente Westerwolde bijlage 1. De publicatie stond op de <https://www.westerwolde.nl/> (website gemeente Westerwolde). De bezwaartermijn is gesloten op 29 juni 2025. Een kortgeding kan hierdoor niet meer aanhangig worden gemaakt.
- d. Snoeien van de haag op de hoek van het percelen Jipsingboertangerweg 113 en 115 is een aandachtspunt. Dit om zicht te borgen bij het wegrijden vanaf het perceel van Jipsingboertangerweg 113.

2. Planbespreking

- a. Doelgroep: staters en senioren.
- b. Voorrangsregeling: mensen uit Jipsingboertange en omliggende dorpen krijgen voorrang op mensen met gelijke papieren van buiten af. Dit geldt zowel voor de starterswoningen als seniorenwoningen.
- c. Het plan bestaat in de beoogde vorm uit 4 twee-onder-een-kap woningen aan de Jipsingboertangerweg en 2 twee-onder-een-kap woningen aan de G. Buwaldaweg. De voorzijde van de woningen is gericht om de buitenzijde van het plan. Dit om de buitenzijde aan te merken als planologische voorzijde en deze vanuit het omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan te beschermen.

- d. De groene inrichting van het plan is besproken. De groene inrichting bestaat uit:
 - i. De groene tuinen rondom de woningen: De groene tuinen krijgen aan de voorgevelzijde en eventueel aan de zijkanten een instandhoudingsplicht opgelegd in de leveringsakte. Dit om het groene karakter te behouden.
 - ii. De groenstrook tussen de bestaande woningen en het nieuwbouwplan: De groene zone wordt zoveel mogelijk intact gehouden. De hoge bomen bieden privacy en voorkomen inkijk vanuit de nieuwe woningen.
 - iii. De beplanting wordt op de erfgrans aangevuld met of vervangen door een beuken-/boerenhaag. Dit als inheems erfafscheiding. Ook dit met oog op de privacy van de huidige en toekomstige bewoners. Aan de achterzijde krijgt de haag een hoogte van circa 1.800 mm tot 2.000 mm. Dit om inkijk op andere percelen te voorkomen.
- 3. Inbreng vanuit de bewoners en hun dochter:
 - a. De raampartijen en de voordeur mag een andere insteek krijgen. Een voorbeeld van een passende raampartij is wat de bewoners en hun dochter betreft de raampartij van Jipsingboertangerweg 130. Het betreft de woning met het puntdak. De woning staat links van de voormalige school aan de Jipsingboertangerweg 128. De foto van de vlakverdeling in de raampartijen is hieronder opgenomen.



Foto genomen op: 14-07-2025 vanaf de Jipsingboertangerweg

- b. De bewoners en hun dochter wensen dat de kavels groen worden ingericht. De groene inrichting wordt geborgd met een contractuele instandhoudingsplicht richting de koper. De instandhoudingsplicht wordt opgenomen in de leveringsakte en als kettingbeding doorgelegd naar de volgende kopers. Het bosachtige / groene karakter

van de omgeving wordt gewaardeerd. Het zou prettig zijn als de bestaande groene zone met bomen op de erfgrans behouden blijft.

Dit is reeds onderdeel van het plan en is gewenst voor de aanwezige flora en fauna. De groensingel wordt daarom behouden. Dit met uitzondering van de te kappen boom bij de levensloopbestendige woningen (parkeerplaatszijde). De kap is voor familie de de bewoners en hun dochter geen probleem gezien zij geen zicht hebben op deze boom. Het kapvergunning is reeds door de gemeente verleend.

Het opschot wordt verwijderd en bij voorkeur vervangen door een beukenhaag. Dit met een hoogte van 1.800 mm – 2.000 mm aan de achterzijde van het perceel (achtertuinten) en tussen de 500 mm en 1.000 mm aan de voorzijde van de percelen. De lagere voorzijde leidt onder andere tot goed zicht bij het uitrijden vanaf het perceel aan de Jipsingboertangerweg 113. De hoge beuken-/boerenhaag aan de achterzijde biedt privacy aan alle bewoners en omwonenden. De beukenhagen zijn reeds onderdeel van het plan en worden daarom behouden.

- c. De inrichting van de voortuin met een gazon, pad en haag is uitgebreid besproken. De nadrukkelijke wens is dat hier geen bergingen of andere bouwwerken gerealiseerd worden. Dit is reeds in het plan ondervangen door de voordeur/voorgevel aan deze zijde te leggen. Hierdoor geldt dit stedenbouwkundig als voorzijde en zijn er geen vergunningsvrije bouwwerken toegestaan. Daarnaast wordt een instandhoudingsplicht voor de voortuin opgenomen in de leveringsakte van de woning. De bewoners en hun dochter wensen eveneens een instandhoudingsplicht op de inrichting van de achtertuin.
- d. De goot van de woning is bij voorkeur geen witte plastic goot. Een bakgoot of zinken goot wordt als passend ervaren.

4. Inmeting:

- a. Op basis van de situatietekening is in het veld aangegeven waar de woning nabij de familie de bewoners komt te staan.

De bewoners en hun dochter staan negatief tegenover het plan. Dit geldt niet wanneer de naastgelegen woning of naastgelegen twee woningen in eigendom overgaan naar de bewoners. Als het eigendom overgaat naar familie de bewoners zijn de afstanden, positionering, het ontwerp (met uitzondering van de raampartijen en voordeur), en de kavelindeling van de woningen akkoord

5. Voorstel voor verkoop van de nabij gelegen woning aan familie de bewoners

- a. Gebroeders Benus stelt een voorstel op voor de verkoop van 1 of 2 woningen aan de bewoners. Het betreft de direct naastgelegen woningen. Op deze manier houden de bewoners controle over de indeling van het kavel. Het voorstel bevat een indicatie van de vrij op naam prijs en een concept plattegrond van de woning. Het betreft een SO van de woningen welke nog verder uitgewerkt moet worden. Dit voorstel volgt net voor en kort na de bouwvak van 2025.

- b. Een alternatief voor het behouden van invloed is het opnemen van een instandhoudingsverplichting op de indeling van de voortuinen van de woningen aan de Jipsingboertangerweg en de zijtuin richting het perceel van de familie de bewoners.
 - i. Dit omtrent:
 - 1. Onderhoud van de haag en de hoogte
 - 2. Indeling van de tuin
 - 3. Behoud van het voetpad

GEMEENTE
WESTERWOLDE

Citiusme

Zoeken 🔍

[Naar nieuwsberichten](#)

[Home](#) > [Bouwen en verbouwen](#) > Publicaties

Publicaties

Bekendmakingen verkoop en verhuur gemeentelijke grond en vastgoed

- > Voornemen tot verkoop perceel gelegen aan de Jipsingboertangerweg te Sellingeren
- > Verkoop bedrijfskavel aan de Nulweg in Ter Apel

Met de bekendmakingen verkoop en verhuur gemeentelijke grond en vastgoed geeft de gemeente Westerwolde uitvoering aan de uitspraak van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 [ECLI:NL:HR:2021:1778/Didam-arres\(link is extern\)](#). Heeft u vragen? Stuur een e-mail gemeente@westerwolde.nl

✓ Voornemen tot verkoop perceel gelegen aan de Jipsingboertangerweg te Sellingen

De gemeente Westerwolde heeft het voornemen een perceel gelegen nabij de Jipsingboertangerweg 115 te Sellingen in eigendom over te dragen. Het betreft het een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente **Vlagtwedde**, sectie **E**, nummer **4302** (ged.), ter grootte van ca. 1.196 m².

Gebr. Benus Beheer B.V. is de enige serieuze kandidaat

Volgens objectieve en duidelijke criteria is Gebr. Benus Beheer B.V. de enige serieuze kandidaat voor dit perceel. Gebr. Benus Beheer B.V. is al eigenaar van het aangrenzende perceel en zal daarop woningen realiseren. Het verkochte zal worden betrokken in deze ontwikkeling. De overdracht is noodzakelijk om de ontwikkeling van de 6 woningen mogelijk te maken. De gemeente draagt het perceel slechts over met het doel de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken.

Komt u ook in aanmerking?

Denkt u dat u ook in aanmerking komt voor het kopen van dit perceel? Dan kunt u binnen 20 dagen, uiterlijk op 29 juni 2025, een kort geding starten bij de rechtbank Noord-Nederland. Na deze datum kunt u geen procedure meer beginnen. U moet de gemeente Westerwolde op de hoogte stellen door binnen deze termijn de conceptdagvaarding te mailen naar gemeente@westerwolde.nl.

› Verkoop bedrijfskavel aan de Nulweg in Ter Apel

Met de bekendmakingen verkoop en verhuur gemeentelijke grond en vastgoed geeft de gemeente Westerwolde uitvoering aan de uitspraak van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 [ECLI:NL:HR:2021:1778/Didam-arrest\(link is extern\)](#). Heeft u vragen? Stuur een e-mail gemeente@westerwolde.nl

Aanvulling op het participatieverslag d.d. 8 juli 2025 inzake planontwikkeling naast Jipsingboertangerweg 113

Opsteller:

Datum:

Naar aanleiding van het gesprek op 8 juli 2025 wil ik namens familie [] een aantal belangrijke kanttekeningen plaatsen bij de voorgenomen planontwikkeling naast ons perceel aan de Jipsingboertangerweg 113.

In het participatieverslag lijkt te worden gesuggereerd dat wij akkoord zouden zijn met de plannen, mits er een instandhoudingsverplichting wordt opgenomen voor de voortuininrichting. Dit is een onjuiste weergave van onze positie. Wij staan negatief tegenover het plan.

De tekst in het kader betreft nieuwe input.

Dit als aanvulling op het participatie-gesprek

Wij willen duidelijk maken dat de voorgenomen woningbouw voor ons volkomen onverwacht komt. Het perceel had jarenlang een natuurlijke, bosachtige uitstraling en was als zodanig ook aangeduid op kaarten. Daarnaast bevond zich op het aanliggende perceel een buurthuis waar af en toe activiteiten werden georganiseerd.

Toen wij onze woning bouwden, was er geen enkele indicatie dat op deze plek intensieve woningbouw zou plaatsvinden. Hadden wij dit destijds voorzien, dan zouden wij hier geen huis hebben gebouwd. De plannen voor zes woningen – vier daarvan direct grenzend aan ons perceel – vinden wij buitenproportioneel voor deze locatie. De schaal en dichtheid van het project staan naar onze mening haaks op het karakter van de omgeving. Wij vrezen bovendien voor waardevermindering van onze woning.

Ook de wijze waarop het perceel nu wordt aangepakt, stelt ons niet gerust. De recente sloop van het dorps huis verliep rommelig en zonder adequate afzetting, wat leidde tot onveilige situaties. Ondanks meldingen hebben wij geen actieve handhaving vanuit de gemeente ervaren. Dit roept vragen op over toekomstige naleving van regels en afspraken.

Tekstuele opmerkingen bij het participatieverslag:

- punt 3b: het betreft een contractuele verplichting, niet een voorkeur
- punt 3c: het gaat om de inrichting van zowel voor- als achtertuin
- punt 5a: het betreft de familie

Tot slot verzoeken wij u vriendelijk deze aanvulling integraal op te nemen in het participatieverslag, of daaraan als bijlage toe te voegen.

Met vriendelijke groet,

Namens familie