



Gespreksverslag

JOIN-nummer	13284
Auteur:	[redacted] J
Gesprek gevoerd met:	Dorpsraad Kamperzeedijk: [redacted] J en [redacted] J Koraal Vastgoed: [redacted] J en [redacted] J Gemeente: Wethouder Harrie Rietman, [redacted] J en [redacted] J
Onderwerp:	Woningbouw Kamperzeedijk
Datum gesprek:	9 juli 2025

Opening

Harrie opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Fijn om met elkaar de vervolgstappen te bespreken ten aanzien van mogelijke woningbouw op de Kamperzeedijk, locatie Oostermaat. Onlangs was Koraal op bezoek bij de gemeente. Dat betrof een overleg waarin we keken naar de toekomst van dat gebied.

Doel van de bijeenkomst

[redacted] J legt uit dat tussen het vorige overleg met de dorpsraad en vandaag Koraal niet stil heeft gezeten. Ze werken aan een principe verzoek voor woningbouw grenzend aan de Oostermaat. Dat wordt opgesteld met ondersteuning van adviesbureau LandID. De 1^e fase is beoogd ten noorden van/grenzend aan de ijsbaan. Het totale gebied is groter.

Harrie geeft aan dat het college gisteren besloten heeft om Koraal de ruimte te geven voor onderzoek naar de haalbaarheid van woningbouw bij Oostermaat. De dorpsraad wil dit ook. Het college heeft hierover een persbericht opgesteld dat na de vakantieperiode naar buiten kan. Tegelijk zal de gemeenteraad dan worden geïnformeerd.

[redacted] J geeft aan dat we (dorpsraad, Koraal en gemeente) de neuzen dezelfde kant op hebben én dat we dit graag zo willen houden en straks ook zo uitdragen.

Als woningbouw bij Oostermaat haalbaar is zal hier een intentieovereenkomst gesloten worden.

Communicatie

Koper (Koraal) en verkopende partij van de grond bij de Oostermaat hebben afspraken gemaakt over het moment om naar buiten treden met informatie. Koraal wil de periode van het zomerreces gebruiken om aan deze afspraken te voldoen. Na het zomerreces, begin september, kan dan naar buiten gecommuniceerd worden.

Hoe doen we dat:

- Week 35: Koraal en gemeente stemmen de laatste stand van zaken af. Passen naar aanleiding van de stand van zaken de raadsbrief en het persbericht zo nodig aan.
- Week 36: overleg met de dorpsraad over de communicatie: Input op raadsbrief en persbericht mogelijk; eventueel aanpassen daarvan; agenda maken voor de informatiebijeenkomst.
- Week 37: dorpsraad kan inwoners uitnodigen voor een informatie avond over het plan om te onderzoeken of woningbouw aangrenzend aan Oostermaat haalbaar is.
- Week 38: (donderdagavond 18-09?) een gezamenlijke informatieavond, waar we een gezamenlijke agenda hebben. De dorpsraad organiseert en opent de avond. We stralen uit dat we elkaar vertrouwen en dat we gezamenlijk optrekken in deze ontwikkeling. Dat we dit open en transparant doen en dat we de inwoners vragen om alles te delen, óók de zorgen.

Door Koraal en gemeente wordt de nadruk gelegd op het samen naar buiten treden en de invulling van de avond. Het is goed om te laten zien dat we in vertrouwen met elkaar dit proces ingaan.

Na nadrukkelijke toelichting gaat de dorpsraad hier in mee. Omdat de dorpsraad heeft gezegd dat voor de bouwvak wel gecommuniceerd kan worden, zullen ze aangeven dat er in september een informatie avond georganiseerd wordt.



Gespreksverslag

Vertrouwelijkheid

Om koper (en verkoper) de ruimte te geven om alles goed af te hechten spreken we af om tijdens het zomerreces alles nog vertrouwelijk te behandelen. Het concept persbericht en de concept raadsbrief worden als bijlage bij dit gespreksverslag wel gedeeld. Echter, omdat een en ander nog vertrouwelijk is én dit tevens concepten betreffen (wellicht komen er nog wat wijzigingen na de vakantie) is afgesproken dat we deze niet met anderen delen.

Samenvatting te nemen stappen

Volgordelijkheid:

- College en dorpsraad ondersteunen het haalbaarheidsonderzoek uitbreiding Oostermaat.
- Voor de bouwvakvakantie doet Koraal aanvraag principe verzoek bij het college.
- Na de vakantie treden we gezamenlijk met informatie naar buiten (raadsbrief en persbericht)
- Dorpsraad organiseert kort daarna een avond. Gemeente en Koraal en Dorpsraad zijn aanwezig en stemmen de inhoud nadrukkelijk met elkaar af.
- In de loop van het jaar volgt besluitvorming over het principe verzoek
- Bij een positieve uitkomst volgt een intentieovereenkomst.

Tot slot

Koraal is in deze de partij ivm de grondpositie.

Koraal zal samenwerken met de bevolking (dorpsraad) en gemeente.

We werken nauw samen met ieders eigen verantwoordelijkheid.

We hebben vertrouwen in elkaar.



Gespreksverslag

JOIN-nummer 13321
Auteur: [redacted] J
Gesprek gevoerd met: Dorpsraad Kamperzeedijk:
[redacted] J, [redacted] J en [redacted] J
(secretaris@dorpsraadkzd.nl)
Koraal Vastgoed:
[redacted] J en [redacted] J
Gemeente:
Wethouder Harrie Rietman, [redacted] J en [redacted] J
Onderwerp: Woningbouw Kamperzeedijk
Datum gesprek: 28 augustus 2025

Op 9 juli 2025 heeft een gesprek met hetzelfde onderwerp plaats gevonden. Dezelfde personen, behalve [redacted] J en [redacted] J, waren hierbij aanwezig. Van dit gesprek is een verslag gemaakt (13248).

Een aantal dagen na het gesprek nam de dorpsraad, niet conform de gemaakte afspraken, toch het standpunt in om los van Koraal en gemeente met de bewoners van Kamperzeedijk in gesprek te gaan. Omdat gemeente en Koraal hier anders in staan vindt er nu een extra overleg plaats.

Samenvatting van het gesprek 28 augustus 2025:

Harrie is blij dat we op korte termijn samen zitten. Een valse start is niet oke. Het is goed om tegen het licht te houden wat er gebeurde na de laatste bijeenkomst. Waarom ontstond er ruis (of irritatie) tijdens of na dat gesprek van 9 juli? We hoeven het niet altijd eens te zijn, maar één ding moeten we vast houden. We moeten als 3 partijen samen optrekken.

[redacted] J vindt dat Harrie het goed verwoord. [redacted] J geeft aan dat hij en [redacted] J als afdrank van het gesprek hebben dat dorpsraad mag aftrappen, maar daarna niks meer mogen zeggen. Harrie reageert hierop dat er nooit één van de drie partijen op een zijspoor mag worden gezet. In dit traject hebben we elkaar meer dan nodig!

[redacted] J geeft aan dat er voor dorpsraad een cruciaal onderwerp ligt. En dat is: 'Dat doen wat we hebben beloofd.' Dat betekent dat zij als dorpsraad tijdig willen terugkeren met informatie. Harrie geeft aan dat we dat zeker gaan doen.

Harrie zet het nogmaals helder op een rij:

! Er staat niemand op zijspoor

! We zijn gelijkwaardig, maar we hebben onze eigen rollen en onze eigen verantwoordelijkheden.

Harrie gaat ook nog even in op de in de mail geduide "Je mag nog even je zegje doen." Door de dorpsraad. Harrie geeft aan dat dat absoluut niet zo is. De dorpsraad mag zo uitgebreid als zij wil het woord nemen en dit zo uitgebreid mogelijk doen. Waar het ons als gemeente om gaat is dat we het samen doen. Alles wat we samen doen, daar kunnen we elkaar dan ook op aanvullen elkaar op aan spreken.

[redacted] J geeft daarbij nog aan dat wanneer de dorpsraad de bewoners bijeenroept het om meer gaat dan enkel de woningbouw. Harrie zegt dat als het over de woningbouw gaat dat we dat gezamenlijk doen. Echter, dit onderwerp is nu zo groot, dat het wel specifieke aandacht vraagt.

[redacted] J geeft hierop aan dat hij bij het plan blijft dat de dorpsraad eerst de gemeenschap bij praat en dan gemeente en Koraal aansluiten.

[redacted] J geeft aan dat het juist voor de gemeente zo belangrijk is om de bewoners van Kamperzeedijk te horen. De gemeente is er niet voor Koraal, maar is er om een zo goed mogelijke uitbreiding te (laten) realiseren die aansluit bij woonbehoefte en beleidsvormingen.



Gespreksverslag

Is het daarom een idee dat het eerste half uur van de bijeenkomst de gemeente dan wél aansluit, en wellicht alleen Koraal dan nog niet aansluit? Uiteindelijk wordt dit de vorm. De dorpsraad vindt het belangrijk dat zij, zonder Koraal, het vertrouwen in Koraal kunnen uitspreken. [J] gaat akkoord, [J] ook.

Uitkomst informatieavond:

Er wordt één avond belegd. Er is eerst een half uur waarbij enkel de gemeente aanwezig. Koraal sluit na een half uur aan. De agenda wordt gezamenlijk opgesteld. [J] en [J] dragen hier de zorg voor.

Planning:

- Binnenkort 'Save the date' Dinsdagavond 30 september in de Driester 19.30 uur
Onderwerp: Informatieavond Kamperzeedijk
 - Dorpsraad zorgt voor een 'Save the date' bij de inwoners van Kamperzeedijk starttijd 19.30 uur
 - Gemeente zorgt voor een 'Save the date' bij de gemeenteraadsleden starttijd 20.00 uur
- 25 september 2025 Agenda uit aan de leden van de dorpsraad
- 25 september 2025 Raadsbrief uit én agenda voor de gemeenteraadsleden
- 30 september 2025 De informatieavond
19.30 – 20.00 uur Dorpsraad (bestuur + leden) en gemeente
20.00 – einde Dorpsraad (bestuur + leden), gemeente, Koraal en gemeenteraadsleden
- 1 oktober 2025 Persbericht uit

Tot slot:

Er wordt nog even gesproken over de 'vorm' van de avond. Van 19.30 – 20.00 uur zal de dorpsraad informeren aan de zaal (en kunnen er uiteraard reacties worden gegeven). Om 20.00 uur zal Koraal een en ander presenteren. Dit zal kort gehouden worden, zodat er veel ruimte over blijft voor het één op één gesprek. De dorpsraad zal zorgen voor een hapje en een drankje.

Goed om in overweging te nemen bij alle partijen:

Deze avond is niet bedoeld om te zenden vanuit de ontwikkeling, maar om op te halen uit de gemeenschap.



Gespreksverslag

JOIN-nummer 13416

Auteur:

[REDACTED] J

Gesprek gevoerd met:

Dorpsraad Kamperzeedijk:

[REDACTED] J, [REDACTED] J, [REDACTED] J

Koraal:

[REDACTED] J, [REDACTED] J

Gemeente:

Wethouder Rietman, [REDACTED] J, [REDACTED] J

Onderwerp: Vervolg overleg Woningbouw Kamperzeedijk

Datum gesprek: 14 oktober 2025

1. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Terugblik informatieavond 30 september

Alle aanwezigen geven een korte terugblik op de informatieavond. De rode draad is:

- Overwegend goede geluiden
- Mensen dachten mee
- Iedereen kreeg de ruimte zowel dorpsraad, gemeente, koraal als de inwoners
- Er is veel input gegeven.

3. Ontstane situatie bezwaar-handtekeningactie

Actuele status n.a.v. gesprek met één van de bezwaarmakers

Hoe hiermee om te gaan

Er is een bezwaarschrift binnengekomen van 1 bewoner, 1 toekomstige bewoner en circa 18 mede ondertekenaars.

Juridisch heeft dit bezwaar geen status. Er is immers geen besluit. Dit zal door de jurist van het team Ruimtelijke Ontwikkeling verder afgehandeld worden. We horen nu wel een tegen signaal. De dorpsraad, [REDACTED] J, heeft met één van de bezwaarmakers gesproken.

Deze persoon heeft onlangs een woning gekocht en ziet nu (pas) deze plannen.

[REDACTED] J heeft een goed gesprek gehad. Ondanks dat de bezwaarmaker de plannen onplezierig vindt en van mening is dat hij dit eerder had moeten weten, is er wel begrip voor de woningbouw. De bezwaarmaker heeft aangegeven dat hij eigenlijk ook geen onrust wel stoken. Dat is ondertussen al wel gebeurd.

Het had bezwaarmaker gesierd als deze eerst zich bij de dorpsraad was gekomen.

Bezwaarmaker was 30 september niet aanwezig. Conclusie: bezwaarmaker maakt hier geen halszaak van. Als de plannen door zullen gaan zal hij wel de woning weer verkopen.

De andere bezwaarmaker wilde niet in gesprek en heeft aangegeven zeker stappen te ondernemen.

De bezwaarmakers hebben zelf de pers opgezocht. Van sommige websites is de info ook snel weer verwijderd.

De bezwaarmakers snappen niet waarom niet met [REDACTED] J heeft gepraat.

Dat heeft de gemeente wel gedaan. Sterker nog. Al vele jaren is met [REDACTED] J contact gezocht. De gemeente heeft immers zelf geen grondpositie op de Kamperzeedijk en is daarom afhankelijk van initiatieven uit de samenleving als het om woningbouw gaat. De gemeente heeft dus geregeld contact gezocht met [REDACTED] J. Dat stamt in ieder geval al uit de tijd dat de paar



Gespreksverslag

woningen naast [J] zijn bedacht. Echter, [J] heeft altijd 'nee' gezegd tegen de gemeente. De gemeente is gestopt met [J] te bevragen toen Westererf in beeld kwam.

Conclusie voor nu. [J] is te laat. Er staat een handtekening onder de Westererf locatie. Met die partij en dorpsraad is mondeling afgesproken dat we Oostermaat onderzoeken. Dat is op 30 september algemeen bekend gemaakt. Op 3 oktober gaf [J] te kennen dat de locatie wellicht ontwikkeld kon worden (geen plan). De volgordelijkheid beid dat [J] onderaan in de rij aansluit.

Tot slot wordt hierbij opgemerkt dat als de gemeente praat over de [J] locatie zij enkel spreken over de bedrijfslocatie en niet over de in bezit zijnde gronden daarachter.

4. Aanbieding woningbouwlocatie [J]

Actuele status n.a.v. gesprek Koraal en Gemeente

Hoe hiermee om te gaan

De gemeente moet de volgordelijkheid in ogenschouw nemen. Zoals ook bij punt 3 is gezegd. Als woningbouw oostermaat niet wat wordt, vallen we terug op westererf.

[J] zou dan achter aansluiten.

Kan [J] Oostermaat tegenhouden?

[J] heeft de gemeenteraad nodig om de locatie te herbestemmen. Gemeente is niet verplicht om [J] voorrang te geven

Er is wel een reëel risico; de provincie kan voorkeur geven aan [J]. De provincie kan de gemeente vragen om [J] voorrang te geven. Maar dat is enkel de [J] locatie, niet het achterliggend gebied.

Wat doet de gemeente met het verzoek van [J]

Gemeente zal het verzoek moeten behandelen.

Gemeente heeft [J] al gesproken hierover.

Gemeente zal dan terug vallen op de volgordelijkheid.

De volgorde is van westererf naar Oostermaat.

Daarna [J] aan de beurt.

Dat is de insteek. Risico's zijn er altijd zoals benoemd.

5. Terugblikken gesprekken die vorige week gevoerd zijn

Naast de gesprekken die al benoemd zijn heeft [J] vrijdag ook met [J] gesproken. [J] had [J] daarom verzocht. [J] heeft [J] vertelt wat hij wil en ook de tekening met het gebed laten zien.

6. Pers in het algemeen (Stentor, Breman.net en Genemuidenactueel.nl)

Actuele status n.a.v. geplaatste berichten

Hoe hiermee om te gaan

De pers zoekt contact met de dorpsraad. De vraag is wat kan de dorpsraad bereiken met het spreken met de pers. [J] neemt dat in acht.

7. Samenwerking toekomst

Dorpsraad wil bespreken: Update naar gemeenschap gezien ontstane situatie



Gespreksverslag

Dorpsraad vraagt of ze dit jaar al met meer info naar de inwoners kunnen. [J] geeft aan dat dit zeker kan.

Op 30 oktober is er een gewone dorpsraad vergadering. Dan kan de dorpsraad melden dat er in 2025 nog meer info over de woningbouw zal komen. Dat de ontwikkelaar dan ook terugkomt op de input die opgehaald is op 30 september.

8. Hoe verder

Dorpsraad gaat de mensen van de handtekeningen met de bezwaarmakers uitnodigen. Het gesprek gaat over wat hebben ze nu echt ondertekend?

9. Wat verder ter tafel komt

Er wordt kort samengevat:

We gaan mondjesmaat met pers om

We houden vast aan de volgordelijkheid, dit ivm [J]

Dorpsraad kan melden dat er in 2025 een vervolg komt op 30 september.

Dorpsraad gaat in gesprek met de ondertekenaars van het bezwaar.

[J] vraagt tot slot nog over de provincies invloed. Gemeente zal proberen om te onderbouwen om oostermaat op de agenda te houden.

Memo

JOIN-nr.: 9650

Van : [redacted] J

Aan: Coster/Bilder

C.C:

Datum: 22 augustus 2019

Betreft: Motie woning Kamperzeedijk [redacted] J

Op 4 juli 2019 is door de fracties CDA, VVD, CU, SGP en BGZ de motie 'Woningbouw Kamperzeedijk' ingediend en aangenomen.

Het college wordt verzocht om:

1. [redacted] J tot uiterlijk 31 december 2019 de tijd geven om uitsluitsel te bieden of en op welke termijn de ontwikkeling van wooneenheden zoals verwoord in het vastgestelde raadsvoorstel op 21 juni 2018 gerealiseerd gaat worden;
2. een alternatieve locatie te onderzoeken voor woningbouw op de Kamperzeedijk in samenspraak met de inwoners en de (eerste) resultaten hiervan schriftelijk aan de Raad terug te koppelen uiterlijk februari 2020.