



Dorpswoonplan Zuidhorn/Brittil

ZIENSWIJZEN

Indieners

Indieners deel 1 Diverse aanwonenden Oostergast oostzijde

Indieners deel 2 Stichting behoud Rietdal Noordhorn en diverse individuele betrokkenen

Indieners deel 3 Diverse inwoners van Noordhorn

Er zijn 9 zienswijzen ingediend. In veel gevallen zijn de zienswijzen inhoudelijk gelijk. Om de gemeentelijke reactie leesbaar te houden, beantwoorden we de zienswijzen met inhoudelijke thema's. De indieners zullen daarin hun zienswijze herkennen en het antwoord hierop van de gemeente kunnen lezen.

1. Behoud het open landschap op de locaties binnen de rondweg van Zuidhorn

Correspondeert met indieners: deel 1 en 2

Een aangedragen argument namens een van de indieners om de locaties niet te onderzoeken als woningbouwlocaties, is dat daarmee de cultuurhistorisch waardevolle inversierug minder zichtbaar en beleefbaar wordt. Woningbouw is daarmee onverenigbaar.

Antwoord gemeente:

We begrijpen deze zorg en kunnen deze ook niet geheel wegnemen. Het aantasten van cultuurhistorische elementen is één van de afwegingen bij het uiteindelijk kiezen van de locatie waarop woningbouw zal plaatsvinden. Vooralsnog zien we onvoldoende aanleiding om daarmee de potentiële locaties binnen de rondweg van Zuidhorn 'van de kaart' te halen. Wel zien we het als onze verantwoordelijkheid om – bij verdere stappen – zo goed als mogelijk rekening te houden met cultuurhistorische elementen zoals deze.

2. Steek niet het kanaal over

Correspondeert met indieners: deel 2, 3

Meerdere indieners, in het bijzonder uit Noordhorn, geven aan bezwaar te maken bij het onderzoeken van de zoeklocatie Van Starckenborgh noordzijde, binnen de rondweg. De indieners stellen:

- Dat de blik op de overkant van het kanaal de scope van het dorpsplan Zuidhorn-Brittil te buiten gaat;
- Dat het weerwoord ontnomen is aan inwoners van Noordhorn, door het niet informeren van hen over de suggestie van inwoners van met name Zuidhorn om 'over het kanaal' te kijken;
- Dat daarmee het plan niet 'gedragen' kan worden genoemd;
- Dit in een context van eerdere keuzes waarbij bij minstens een deel van de Noordhorners het gevoel heeft dat oplossingen voor Zuidhorn worden afgewenteld op Noordhorn, terwijl wensen uit Noordhorn niet altijd worden ingewilligd;
- Dat bij de aanleg van de rondweg gesteld is dat de betreffende restruimte open blijft;
- Dat de afweging tussen locaties ten zuiden / westen van Zuidhorn en de sprong over het kanaal onvoldragen is;
- Dat de figuren in de rapportage suggereren dat de uitbreiding al een voldongen feit is;
- Dat deze ontwikkeling (te) grote impact heeft op het relatief kleine dorp Noordhorn;

- Dat de locatie in provinciale visies juist gezien wordt als te behouden landbouwgrond;
- Dat er ingrijpende investeringen nodig zullen zijn in relatie tot fijnstof, verkeer.

Antwoord gemeente:

We herkennen ons in veel punten van deze kritiek over het proces. Het was beter geweest de inwoners van Noordhorn op zijn minst actief te informeren over de blik op de overkant van het kanaal. Die boodschap namens inwoners is duidelijk verwoord in de inspraakreacties en tijdens zowel de dorpsavonden in Zuidhorn/Briltal als in Noordhorn. We herkennen ons ook in de inhoudelijke obstakels en overwegingen bij de betreffende locatie.

Inhoudelijk is dit ons gemeentelijke antwoord op de reacties:

We presenteren de locatie in het definitieve dorpswoonplan Zuidhorn/Briltal nu als een "te onderzoeken locatie voor de lange termijn", van gelijke status als de andere locaties rond Zuidhorn zoals aan de zuid- en westkant. De locatie blijft dus wél aangemerkt in het dorpswoonplan. Redenen:

- *We hebben een grote woningbouwopgave voor de hele gemeente Westerkwartier, waarbij een aanzienlijk deel voortkomt uit onvermijdelijke migratie van buiten de gemeente. Wij zoeken locaties voor inwoners van Zuidhorn én inwoners van het Westerkwartier / de regio als geheel. Daar zijn ook de aantallen op gebaseerd in (eerder) onderzoek.*
- *Ook constateren we dat meerdere inwoners van Zuidhorn de locatie hebben aangedragen, en om die reden behandelen we de locatie wel.*
- *De locatie is niet langer opgenomen in de huidige Provinciale Omgevingsverordening, maar is onder de regeling komen te vallen dat er "geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk is in het buitengebied". Hier kan echter van worden afgeweken als de locatie aangrenzend aan stedelijk gebied ligt en er geen andere locatie beschikbaar is binnen het stedelijk gebied. Voor de lange termijn is dat een denkbare situatie.*

We vermoeden dat daarmee de zorgen of bezwaren van de indieners niet geheel worden weggenomen, maar omdat er onvoldoende geschikte alternatieven zijn (de west- en zuidzijde van Zuidhorn kennen ook grote obstakels), willen we de locatie ook nog niet uitsluiten voor de lange termijn. Het is denkbaar dat de locatie bij nadere studie ongeschikt blijkt voor woningbouw. Dit gebeurt pas in een later stadium. Dan is er over dat punt duidelijkheid. De focus gaat overigens eerst uit naar Oostergast-oostzijde en kleinere binnendorpse locaties.

3. Houd vast aan toezeggingen over uitzicht en dorpsrand Oostergast / Spicastraat / Zonstraat / Wegastraat / Noorderlicht

Correspondeert met indieners: deel 1

Meerdere indieners wijzen op de (mondelijke) toezeggingen en voorschriften in documenten die stammen uit de tijd van de ontwikkeling van Oostergast. Daarin is gesteld dat de huidige dorpsrand ook de dorpsrand blijft. Er zijn kosten gemaakt om te voldoen aan de extra eisen die gesteld werden, juist omdat het om een dorpsrand gaat. Bewoners worden actueel nog beperkt in woningtoevoegingen om dezelfde redenen. Er waren toezeggingen dat juist een park zou worden gerealiseerd.

Daar komt bij dat de gemeentelijke handeling om WVG te vestigen op de grond meer suggereert dan dat Oostergast-oost slechts een zoeklocatie is. Deze handeling heeft volgens indieners direct geleid tot waardevermindering.

Indieners wijzen op de verder toenemende verkeersdruk op het hoofdwegennet bij toevoeging van honderden woningen nabij dit wegennet.

Indieners vragen om een constructief gesprek.

Antwoord gemeente:

We herkennen uw argumenten verwijzend naar de documenten waarin wordt gesproken over uitzicht op het open landschap vanuit de wijk en de dorpsrand. En we begrijpen uw bezwaar gelet op de extra eisen en beperkingen die het zijn van een dorpsrand met zich meebrengt tot op heden.

De gemeenteraad en het College van B en W ondersteunen het belang om aan Zuidhorn substantiële aantallen woningen toe te voegen, gelet op de grote tekorten aan woningen in het dorp en in de regio. Zoals ook eerdere fases van de uitbreiding van Zuidhorn daarop antwoord boden. De kaders waarnaar de indieners verwijzen zijn bijna twee decennia geleden opgesteld. Vervolgplannen zijn daar vervolgens weer op gebaseerd. De verwachting was toen niet dat er nog meer gebouwd zou moeten worden. Dat levert nu een situatie op, waarbij de maatschappelijke druk groot is en het vrije uitzicht onder druk staat. Van alle denkbare locaties biedt – in de optiek van de gemeente – de verdere uitbreiding van Oostergast richting rondweg – de beste kansen en de minste obstakels. De argumenten zijn op hoofdlijnen benoemd in het dorpswoonplan. We zien de gemaakte afspraken en kaders van toen op zichzelf niet als doorslaggevend argument om (niet) nader te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor woningbouw op de betreffende locatie. We constateren wel dat we daar voor zover mogelijk rekening mee moeten houden.

De keuze om WVG te vestigen heeft betekenis. Daarmee is woningbouw geen voldongen feit. Maar gelet op de afweging dat woningbouw hier kansrijker is dan op alternatieve locaties, en om de maatschappelijk zeer nadelige effecten van grondspeculatie voor te zijn, is gekozen voor deze handeling. Indien er daadwerkelijk woningen worden gebouwd en er sprake is van waardevermindering, kan er op dat moment een verzoek voor nadeelcompensatie worden ingediend.

Voor het dorpswoonplan betekent dit: de locatie blijft zoals geschetst opgenomen. We benadrukken hier dat verdere planvorming a) in nauwe samenspraak (constructief gesprek) wordt georganiseerd met aanwonenden en dorpsgenoten in het algemeen en b) dat uitzicht nooit te waarborgen zal zijn zoals het nu is maar dat er aandacht zal zijn voor een zo goed mogelijke inpassing en compensatie.

4. Beperkte informatievoorziening, behoefte aan gesprek

Correspondeert met indieners: deel 1, 2, 3

Indieners maken bezwaar bij de beperkte informatievoorziening en participatie in het voortraject van het dorpswoonplan. Het bezwaar valt uiteen in:

- Een te lage respons op de enquête om daar keuzes op te baseren;
- Een te smalle uitnodiging om in gesprek te gaan over locaties;
- Een te late / overrompelende mogelijkheid om mee te praten tijdens de presentatie van het concept dorpswoonplan;
- Het niet betrekken van de inwoners uit Noordhorn, terwijl de locatiesuggesties wel 'over het kanaal' gaan.

Indieners grenzend aan Oostergast oostzijde verzoeken de gemeente bovendien een gesprek te organiseren met direct betrokkenen om zo de bezwaren in kaart te brengen.

Antwoord gemeente:

We herkennen ons in een deel van de bezwaren en zullen daarop actie ondernemen. Over de respons op de enquête: deze is niet zelfstandig bepalend voor keuzes, maar slechts een hulpmiddel bij het herkennen en overwegen van plekken. Ook vanuit professionele setting is de afweging gemaakt, om te beginnen met Oostergast oostzijde als onderzoeksgebied, om op langere termijn na te denken over volgende locaties.

De smalle uitnodiging betreurt ons. De grote opkomst vanuit Zuidhorn en deels Noordhorn maakte duidelijk dat dit in het vervolg zorgvuldiger moet. Dat betekent concreet:

- *Dat bij verdere planvorming voor Oostergast Oostzijde nauwe samenspraak wordt georganiseerd met aanwonenden en dorpsgenoten in het algemeen. Vooruitlopend op de planvorming zal voor de zomer een moment worden georganiseerd om specifiek met aanwonenden te spreken over het proces en hun wensen/ideeën*
- *Dat bij verdere stappen op andere locaties ook inwoners van in elk geval Noordhorn worden betrokken. Het dorpswoonplan voor Noordhorn is inmiddels in de maak, waarbij gezocht is naar locaties die voor Noordhorn waardevol zijn, en waarbij aandacht is gegeven aan de hier beschreven bezwaren.*