

I Inleiding en overzicht zienswijzen

Tegen het voornemen van de raad om op grond van artikel 2 juncto 3 en 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen op de locaties Alting en Smalbroek aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24, en 26 van de Wvg van toepassing zijn, zijn meerdere zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ingediend door:

1. namen en adressen Beilen
2. Beilen
3. Beilen
4. Beilen
5. Beilen
6. Beilen
7. Beilen
8. Beilen
9. Beilen
10. Samen 1 zienswijze: namen en adressen Beilen

Op deze zienswijzen wordt hieronder gereageerd.

Er zijn opmerkingen en argumenten die in meerdere zienswijzen terugkomen. Ten behoeve van de leesbaarheid van deze zienswijzennota is ervoor gekozen om deze veelvoorkomende opmerkingen en argumenten eerst in algemene zin te bespreken. Bij de behandeling van de separate zienswijzen wordt vervolgens voor die opmerkingen en argumenten naar deze algemene reactie verwezen.

II Reactie op veelvoorkomende zienswijzen

Veel indieners van zienswijzen maken zich zorgen over de woningbouwplannen in Alting en Smalbroek. Zij vrezen voor de gevolgen die deze plannen zullen hebben voor hun woon- en leefomgeving. Ook worden redenen genoemd die maken dat de gebieden niet geschikt zouden zijn voor woningbouw. Deze redenen hangen bijvoorbeeld samen met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de ligging ten opzichte van de Rijksweg A28 en Natura 2000-gebieden en het vrije uitzicht dat behouden moet worden.

Hoe begrijpelijk deze zorgen ook zijn, ze spelen in deze procedure in beginsel geen rol. Wat in deze procedure voorligt, is het besluit om gebruik te maken van de mogelijkheden die de Wet voorkeursrecht gemeenten biedt om voorkeursrechten te vestigen. Met dit besluit wordt **nog** niet besloten over de woningbouwplannen als zodanig.

De gemeente heeft besloten om voorkeursrechten te vestigen om te voorkomen dat gedurende de komende periode sprake zal zijn van ongewenste grondtransacties en

prijsofdrijving, Het vestigen van voorkeursrechten geeft de gemeente tijd om verder onderzoek te doen naar de ontwikkelmogelijkheden en de haalbaarheid ervan in beide gebieden, zonder dat er ongewenste grondtransacties in het gebied plaatsvinden.

Inhoudelijke argumenten over de mogelijke woningbouwplannen horen dus niet thuis in deze procedure. Uiteraard worden de zorgen vanuit de omgeving wel meegenomen in het proces en bij de definitieve besluitvorming over het aanwijzen van deze gebieden als woningbouwlocaties. In het kader van een participatieproces zal er alle ruimte zijn om ideeën over en bezwaren tegen de plannen met de gemeente te delen.

III Zienswijzen Alting

Zienswijze namen en adres

Indiener is teleurgesteld over de wijze waarop de gemeente heeft gecommuniceerd en over het feit dat er maar weinig tijd was om bezwaren tegen de plannen te maken.

Reactie:

Gezien het doel van het vestigen van een voorkeursrecht, heeft de gemeente er inderdaad voor gekozen om niet vooraf geen informatiebijeenkomst te organiseren voor de direct betrokkenen. Het risico zou dan ontstaan dat alsnog ongewenste grondtransacties plaatsvinden, hetgeen de gemeente met het vestigen van de voorkeursrechten juist wil voorkomen. Er zal in het proces nog veel ruimte zijn voor het delen van ideeën over en bezwaren tegen de plannen.

Een recht van eerste koop voor de overheid is in strijd met artikel 1 en 15 van de Grondwet, nu de vrijheid wordt ontnomen om zelf een koper te kiezen.

Reactie:

De wetgever heeft de mogelijkheid van het vestigen van voorkeursrechten gegeven. Van strijd met de Grondwet is geen sprake.

De huidige woning en woonsituatie worden geweld aangedaan. Er zijn andere locaties die meer geschikt zijn, zodat wordt voorkomen dat gronden met cultuurhistorische, landschappelijke en waterkundige bezwaren worden aangetast. Alting is één van de weinige nog onaangestaste gebieden die ook een aantrekkingskracht heeft op toeristen. Er zijn vele diersoorten aanwezig. Deze argumenten maken dat niet voor Alting zou moeten worden gekozen waar het gaat om woningbouwlocaties.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Indiener geeft aan dat de vestiging van het voorkeursrecht wel invloed heeft op de woonomgeving en dat dit duidt op toekomstplannen ten aanzien van woningbouw. Hierdoor zal er sprake zijn van een waardevermindering.

Reactie

Als de plannen definitief worden, geeft de wet een voorziening voor het vergoeden van daardoor geleden schade. Indiener kan daar een beroep op doen.

Alting komt in documenten als de woon- en de structuurvisie niet voor als potentiële locatie voor woningbouw.

Reactie:

Los van de inhoud van deze documenten, geldt dat op basis van het onderzoek dat in de afgelopen periode is gedaan naar de meest geschiktekansrijke locaties voor uitbreiding met woningbouw, op dit moment ~~een voorkeur bestaat voor~~ de locaties Alting en Smalbroek in beeld zijn. Argumenten om voor deze locaties te kiezen zijn o.a. de ligging ten opzichte van de kern Beilen, de aansluiting op bestaande wegenstructuur en de mogelijkheid om een aanzienlijk aantal woningen te realiseren. Voor beide locaties geldt dat Beilen hier invulling kan geven aan de afspraak met de provincie om voor 2030 te starten met het realiseren van woningen.

naam

Met opmerkingen [naam]: Dit is niet 1 op 1 de afspraak met provincie. Voorstel niet opnemen

Zienswijze namen en adres

Indieners maken zich zorgen over de gevolgen die de woningbouwplannen hebben voor onder meer de waarde van hun woning, het uitzicht en de verkeerstoename. Het realiseren van gasloze woningen is bovendien niet haalbaar en het waterwingebied mag niet worden verstoord. Ook kunnen de plannen gevolgen hebben voor het uitoefenen van de hobby paardensport.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

De gemeente bezit al grond in Lieving en voor dit alternatief zou moeten worden gekozen.

Reactie:

Op basis van het onderzoek dat in de afgelopen periode is gedaan naar ~~de meest~~ geschiktekansrijke locaties voor uitbreiding met woningbouw bestaat op dit moment ~~een voorkeur voor~~ de locaties Alting en Smalbroek in beeld zijn. Lieving is in het onderzoek niet als voorkeurskansrijke locatie voor woningbouw op de kortere termijn naar voren gekomen. ~~dit onder andere vanwege de ontsluiting van het verkeer.~~

Zienswijze namen en adres

Indieners maken zich zorgen over de gevolgen die het voorkeursrecht heeft voor hun woning. Op een aantal kavels in het gebied is geen voorkeursrecht gevestigd. Indieners vragen zich af waarom op die kavels geen, en op hun kavel wel een voorkeursrecht is gevestigd.

Reactie:

De zorgen zijn begrijpelijk en zullen in het komende proces worden meegenomen. Daarbij wordtkan ook behoud van de woning worden betrokken. De kavels waar indieners vermoedelijk op doelen, betreffen agrarische percelen waarmee al gespeculeerd is en die zijn opgedeeld in meerdere kleine kavels. De gemeente heeft er om die reden voor gekozen om op deze kavels geen voorkeursrecht te vestigen.

De waarde van de woning is door het voorkeursrecht gedaald en indieners vragen zich af welke prijs de gemeente dan voor hun woning zou betalen.

Reactie:

Wanneer de gemeente ~~de gronden~~ onroerend goed zou aankopen, dan dient zij daarvoor een marktconforme prijs te betalen.

Het bouwen van woningen in Alting doet afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied zoals ook beschreven in de Omgevingsvisie. Ook het water- en bodemsysteem in het gebied moet worden beschermd.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Er zou meer moeten worden ingezet op seniorenwoningen in de kern van Beilen, zodat er met doorstroming mogelijk voldoende woningen zullen zijn. Er zijn bovendien andere gronden in Beilen die meer geschikt zijn voor woningbouw.

Reactie:

Zoals in de besluitdocumenten over de vestiging van het voorkeursrecht ook is aangegeven, blijkt uit ~~onderzoek de woonvisie~~ dat er voor de gemeente een grote woningbouwopgave is. Een groot deel van de noodzakelijk toe te voegen woningen zal in Beilen moeten worden gerealiseerd. De vraag is zo groot dat hieraan niet kan worden voldaan met het enkel toevoegen van seniorenwoningen en het daarmee stimuleren van doorstroming. Parallel aan het spoor van het Wervend Perspectief is de gemeente ook ~~actief~~ bezig om woningbouw gerealiseerd te krijgen op inbreidingslocaties. De gemeente zet dus in op uitbreiden én inbreiden.

Zienwijze

De woningbouwplannen voor Alting zijn zeer nadelig voor het akkerbouwbedrijf van de familie. Gevreesd wordt voor de exploitatiemogelijkheden daarvan, nu en in de toekomst (na bedrijfsopvolging).

Reactie:

De gevolgen voor het bedrijf van indiener zullen ~~zeker~~ worden betrokken bij het verdere onderzoek naar de haalbaarheid van de plannen. Voor het over overige geldt voor het door indiener genoemde argument dat deze, hoe begrijpelijk ook, niet thuis horen in deze procedure over de vestiging van voorkeursrechten.

Zienswijze

Indiener verzoekt om de gebieden Alting en Smalbroek als twee verschillende gebieden te behandelen.

Reactie:

Beide gebieden zijn in het onderzoek naar locaties voor woningbouw ~~als voorkeurskansrijke~~ locaties naar voren gekomen. Beide gebieden zijn op dit moment onderwerp van verder onderzoek naar de woningbouw mogelijkheden en de haalbaarheid daarvan. Het voorkomen van ongewenste speculatie is voor beide gebieden relevant en komt voort uit de wens van de

gemeente om actieve regie te kunnen voeren. Om die reden is ervoor gekozen om in beide gebieden gronden aan te wijzen waarop de Wvg van toepassing is.

Indiener meent dat het gebied Alting, met alle diersoorten en de in de Omgevingsvisie beschreven waarden, van woningbouw moet worden bespaard. Ontsluiting van het woningbouwgebied via de Molenstraat naar de kern Beilen is gezien de huidige verkeerssituatie geen haalbare optie.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Na het terugbrengen van de Beilerstroom naar de oude, meanderende loop, is woningbouw ook mogelijk aansluitend aan het Lievingerveld. Deze variant heeft meerdere voordelen en Alting zou ermee worden gespaard.

Reactie:

Op basis van het onderzoek dat in de afgelopen periode is gedaan naar ~~de meest geschikte~~~~kansrijke~~ locaties voor uitbreiding met woningbouw ~~bestaat zijn op dit moment een voorkeur voor~~ de locaties Alting en Smalbroek ~~in beeld~~. Het gebied aansluitend aan Lievingerveld is in het onderzoek niet als voorkeurslocatie voor woningbouw op de kortere termijn naar voren gekomen. Het verplaatsen van de Beilerstroom ~~om woningbouw mogelijk te maken~~ past ook niet bij de doelstelling om al voor 2030 tot realisatie te komen.

Met opmerkingen [naam]: Ook al verplaats je de beilerstroom dan is het nog maar de vraag of hier dan woningbouw kan. Daarom heb ik dit verwijderd.

Zienswijze [naam en adres]

Indiener heeft ~~begrip~~~~begrip~~ voor de woningbouwopgave waar de gemeente voor staat, maar heeft bezwaren tegen de manier waarop de gemeente zonder overleg met betrokken inwoners keuzes maakt voor woningbouwlocaties.

Reactie:

Gezien het doel van het vestigen van een voorkeursrecht, heeft de gemeente er inderdaad voor gekozen om niet vooraf met inwoners over de plannen te overleggen. Het risico zou dan ontstaan dat alsnog ongewenste grondtransacties plaatsvinden, hetgeen de gemeente met het vestigen van de voorkeusrechten juist wil voorkomen. Er zal in het proces ~~nog veel~~ ruimte zijn voor het delen van ideeën over en bezwaren tegen de plannen.

Er is geen inhoudelijke onderbouwing van de woningbouwplannen in het eeuwenoude buurtschap Alting, noch in historisch perspectief, noch in toekomstig en persoonlijk perspectief. Indiener heeft haar woning verbouwd en levensloopbestendig gemaakt, met als doel in het bijzondere buurtschap te kunnen blijven wonen.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

De woningbouwplannen hebben gevolgen voor de waarde van de woning van indiener. Een tegemoetkoming in deze waardevermindering ligt voor de hand.

Reactie:

Als de plannen definitief worden, geeft de wet een voorziening voor het vergoeden van daardoor geleden schade. Indiener kan daar een beroep op doen.

Indiener heeft vernomen dat de gemeente reeds gronden heeft aangekocht in de strook tussen Nagtegeal en Lieving. Het is onduidelijk waarom niet voor woningbouw op deze plek wordt gekozen.

Reactie:

Op basis van het onderzoek dat in de afgelopen periode is gedaan naar ~~de meest geschikte~~ **kansrijke** locaties voor uitbreiding met woningbouw ~~bestaat zijn~~ op dit moment ~~een voorkeur voor~~ de locaties Alting en Smalbroek **in beeld**. Het gebied aansluitend waar indiener op doelt is in het onderzoek niet als ~~voorkeurs~~ **kansrijke** locatie voor woningbouw op de kortere termijn naar voren gekomen. ~~Dit heeft onder meer te maken met de aanwezigheid van hoogspannings- en gasleidingen, de ligging in een beekdal en de mogelijkheden voor ontsluiting op bestaande infrastructuur.~~

Zienwijze

Het tempo waarin de woningbouwplannen worden ontwikkeld baart indieners zorgen. Zij vrezen dat hiervoor onvoldoende wordt gezocht naar de minst ingrijpende methode om het doel van het bouwen van extra woningen te behalen. Indiëners ervaren ook een achterstand ten opzichte van de gemeente.

Reactie:

~~Op basis van het onderzoek dat in de afgelopen periode is gedaan naar kansrijke locaties voor uitbreiding met woningbouw zijn op dit moment de locaties Alting en Smalbroek in beeld. In de afgelopen periode is uitvoerig en zorgvuldig onderzoek gedaan naar de meest geschikte locaties voor uitbreiding met woningbouw. Op basis van dat onderzoek bestaat op dit moment een voorkeur voor de locaties Alting en Smalbroek. De achterstand die indiëners ervaren, is begrijpelijk maar ook onoverkomelijk. Er zal in het proces ruimte zijn voor het delen van ideeën over en bezwaren tegen de plannen. Alle eigenaren van gronden in Alting zullen in het vervolgproces in het kader van participatie worden betrokken bij de woningbouwplannen.~~

De 37 woningen (inclusief een actief agrarisch bedrijf) genieten van de rust en het onverstoorde zicht. Dat moet behouden blijven.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis

Indiëners bepleiten voor een gescheiden behandeling van de vestiging van voorkeursrechten in Alting respectievelijk Smalbroek.

Reactie:

Beide gebieden zijn in het onderzoek naar locaties voor woningbouw als ~~voorkeurs~~ **locaties kansrijk** naar voren gekomen. Beide gebieden zijn op dit moment ook onderwerp van verder onderzoek naar de woningbouwmogelijkheden en de haalbaarheid daarvan. Het voorkomen van ongewenste speculatie is voor beide gebieden relevant, dit vanwege de wens van de gemeente om regie te willen voeren. Om die reden is ervoor gekozen om in beide gebieden gronden aan te wijzen waarop de Wvg van toepassing is.

Het gebied is ongeschikt voor woning, nu de ontsluiting naar de dorpskern problematisch zal zijn alsook gelet op aspecten als de ligging van het WMD-brongebied, hoogspanningsleidingen en grondwaterstanden.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Indieners vragen zich af waarom niet wordt gekozen voor woningbouw bij Lieving.

Reactie:

~~Op basis van het onderzoek dat in de afgelopen periode is gedaan naar kansrijke locaties voor uitbreiding met woningbouw zijn op dit moment de locaties Alting en Smalbroek in beeld. Lieving is in het onderzoek niet als kansrijke locatie voor woningbouw op de kortere termijn naar voren gekomen. Op basis van het onderzoek dat in de afgelopen periode is gedaan naar de meest geschikte locaties voor uitbreiding met woningbouw bestaat op dit moment een voorkeur voor de locaties Alting en Smalbroek. Het gebied bij Lieving waar indieners op doelen is in het onderzoek niet als voorkeurslocatie voor woningbouw op de kortere termijn naar voren gekomen.~~

Indieners wijzen op de financiële gevolgen die de woningbouwplannen voor hen zullen hebben.

Reactie:

Als de plannen definitief worden, geeft de wet een voorziening voor het vergoeden van daardoor geleden schade. Indiener kan daar een beroep op doen.

Zienswijze

Indieners hebben bewust voor deze plek midden in de natuur gekozen en hebben al heel veel geïnvesteerd in hun woning. Ze genieten van hun eigen dieren en de dieren die vrij in Alting leven. Woningbouw in Alting betekent dat alles wordt verwoest.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Door het realiseren van woningbouw in Alting gaat er veel natuur verloren. De landschappelijke en cultuurhistorische omgeving moet behouden blijven.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Zienswijze

Indiener vraagt zich af of de locatie Alting gelet op de ontsluitingsmogelijkheden wel zo geschikt is. De Molenstraat zoals deze nu is, is niet geschikt als ontsluitingsweg.

Reactie:

De exacte wijze van ontsluiting zal in het proces nader ~~meeten~~ worden onderzocht. Voor dit moment is de veronderstelling vastgesteld dat ~~hoe dan ook er~~ een geschikte wijze van ontsluiting ~~gevonden en~~ gerealiseerd zal kunnen worden.

Indiener vreest dat de historische en landschappelijke waarden van het gebied verloren gaan.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Het is geen goed idee om woningbouw te realiseren in de buurt van een waterwingebied.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Indiener vreest voor aantasting van zijn woonomgeving en de dier- en plantensoorten die op zijn perceel zijn ontwikkeld.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Indiener vraagt zich af of woningbouw in Smalbroek niet voldoende is.

Reactie:

Met enkel woningbouw in Smalbroek zal niet kunnen worden voldaan aan de woningbouwopgave die er ligt.

IV Zienswijzen Smalbroek

Zienswijzen ingediend door:

- namen en adressen
-
-
-
-
-

Voor genoemde personen hebben gezamenlijk een zienswijze ingediend. Deze zienswijze bestaat uit een deel dat voor alle indieners geldt, en uit een deel waarbij per indiener een persoonlijke aanvulling wordt gegeven. Alle onderdelen worden hierna besproken.

Inhoud zienswijze van alle hiervoor genoemde indieners:

Indieners vinden het onzorgvuldig dat eigenaren van percelen waarop de voorkeursrechten zijn gevestigd, eerst in de krant over de vestiging van voorkeursrechten moesten lezen en pas daarna een brief ontvingen.

Reactie:

Het is begrijpelijk dat de berichten in de krant vragen oproepen. Bij de wijze van bekendmaking van de besluiten is evenwel gehandeld in overeenstemming met de regels die de wet daarvoor geeft.

Het vestigen van een voorkeursrecht betekent een inbreuk op het recht op vrije eigendom en is daarmee in strijd met artikel 17 van het EU-Handvest.

Reactie:

Het eigendomsrecht wordt op zichzelf door het vestigen van de voorkeursrechten niet

aangetast. De wetgever heeft de Wvg vastgesteld en deze wet is niet in strijd met het Handvest waar indieners op doelen.

Indieners vragen zich af of de voorkeursrechten wel echt zijn gevestigd met het oog op woningbouw, of dat er ook plannen zijn voor uitbreiding van het bedrijventerrein Dambroek~~en~~

Reactie:

De voorkeursrechten zijn uitsluitend met het oog op woningbouwplannen gevestigd.

Vestiging van voorkeursrechten voor uitbreiding van het bedrijventerrein Dambroek~~en~~ is niet aan de orde.

Er zijn ook voorkeursrechten gevestigd op gronden die al een woonbestemming hebben. Dat is in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Reactie:

Weliswaar rust op enkele percelen op dit moment al een woonbestemming, maar dit maakt niet dat op deze percelen geen voorkeursrecht kan worden gevestigd. Het is niet zo dat de wet alleen kan worden toegepast als sprake is van een bestemming voor wezenlijk andere gebruiksvormen. Ook wanneer de nieuwe bestemming voorziet in een vergelijkbaar maar intensiever gebruik dan het bestaande, en wanneer er bijvoorbeeld meer woningen op de percelen worden gesitueerd en toegangs- en ontsluitingswegen worden aangelegd, kan een voorkeursrecht worden gevestigd. Dat blijkt uit de toelichting op de wet en ook de bestuursrechter heeft dat vaker zo geoordeeld.

Zienswijzen per individuele eigenaar (voor zover niet ook al besproken in de algemene zienswijze namens alle bewoners van Smalbroek)

Zienswijze naam en adres

Indieners geven aan veel geïnvesteerd te hebben om op deze locatie met vrij uitzicht te kunnen wonen en paarden te houden. Zij menen dat het huidige woongenot behouden moet blijven. De locatie Smalbroek is bovendien gelegen op 1,5 km van een Natura 2000 gebied en op korte afstand van de snelweg, zodat de locatie ongeschikt is voor woningbouw.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

De regionale woningbouwafspraken zijn gemaakt door inmiddels vertrokken bestuurders. Het is goed om nog eens goed te bekijken of er zoveel woningen bijgebouwd moeten worden, dit ook gelet op de prognose van de bevolkingsgroei.

Reactie:

De woningbouwopgave en de regionale woningbouwafspraken zijn wel degelijk ~~nog~~ actueel. ~~en gebaseerd op recente bevolkingcijfers en demografische gegevens.~~

Zienswijze

Indieners geven aan veel geïnvesteerd te hebben om op deze locatie te kunnen wonen. Als ze hadden geweten dat er woningbouw zou komen, dan hadden ze een andere keuze gemaakt.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Zienswijze

Indieners geven aan veel geïnvesteerd te hebben om op deze locatie te kunnen wonen. Ze vrezen voor vermindering van het woongenot en voor waardevermindering.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Als de plannen definitief worden, geeft de wet een voorziening voor het vergoeden van daardoor geleden schade. Indiener kan daar een beroep op doen.

Zienswijze

Indieners geven aan veel geïnvesteerd te hebben in hun woning, ook vanwege het Plan Nagtegael. Woningbouw in Smalbroek leidt tot nog meer verlies aan uitzicht en vermindering van woongenot.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Zienswijze

Vestigen van een voorkeursrecht betekent dat de raad instemt met woningbouw in Smalbroek, zonder dat de inwoners daarover mee hebben kunnen praten. Aan de andere kant betekent het niet vestigen ervan dat de benodigde woningbouwproductie vertraging oploopt.

Reactie:

Met het vestigen van voorkeursrechten stemt de raad ~~nog~~ niet in met woningbouw in Smalbroek. Dit wordt op een later moment voorgelegd aan de raad. Op een later moment zal een definitieve locatiekeuze aan de raad worden voorgelegd. Ook zal de raad ~~nog~~ planologische besluiten ~~moeten nemen~~ over de woningbouwontwikkelingen vinden in een later stadium plaats.

Met opmerkingen : Voorstel: verwijderen. Indiener schetst dilemma en geeft daarna de zienswijze vanaf "Een lastig dilemma mijn zienswijze te mogen adviseren"

Op het perceel van indiener is een zorgboerderij gevestigd. Gevreesd wordt voor het perspectief voor de medewerkers en deelnemers van de zorgboerderij.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis. In het verdere proces zullen ook de gevolgen voor de zorgboerderij worden betrokken.

Zienswijze naam en adres

Indieners geven aan veel geïnvesteerd te hebben om op deze locatie te kunnen wonen en hun hobby boeren te kunnen uitoefenen. Dit woongenot wordt weggenomen.

Reactie:

Zie in de inleiding van deze zienswijzennota: argumenten tegen de ontwikkeling van woningbouw zijn begrijpelijk, maar horen in deze procedure niet thuis.

Het vestigen van het voorkeursrecht heeft reeds tot gevolg dat het woongenot wordt aangetast. Door de onzekerheid is het bijvoorbeeld lastig te bepalen welke investeringen nog zinvol zijn.

Reactie:

Het is begrijpelijk dat indieners onzekerheid ervaren. De gemeente doet haar uiterste best om zo snel als mogelijk duidelijkheid te geven over de definitieve keuze van woningbouwlocaties en vervolgens over de verdere uitwerking van de plannen.

De wens om regie te houden betekent ook dat aan indieners de mogelijkheid wordt ontnomen om een passende prijs te ontvangen.

Reactie:

Wanneer gronden aan de gemeente worden aangeboden, kan de gemeente ervoor kiezen die gronden aan te kopen. Daarvoor zal de gemeente dan een marktconforme prijs moeten betalen.

Het stelt indieners teleur dat de inhoud van het Wervend Perspectief niet wordt gedeeld.

Reactie:

Zodra dit document ~~is afgerond en~~ voor besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, zal het openbaar worden en ~~met indieners worden gedeeld~~ het document raadpleegbaar.

Indieners ontvangen graag een planning die wordt doorlopen om de woningbouw in Smalbroek te ontwikkelen.

Reactie:

Het streven is dat in het eerste kwartaal van 2024 het Wervend Perspectief Beilen is afgerond voor besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Afhankelijk hiervan kan een planning worden gemaakt, en dat dan ook de gemeenteraad de woningbouwlocaties aanwijst waarvoor vervolgens de planologische procedures kunnen worden opgestart.