

Verslag: hoorcommissie bestemmingsplannen gemeente Westerwolde
ontwerpbestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

Details vergadering

Datum: 24 juni 2021
Plv. voorzitter: W.F. Meendering

Aanwezige leden hoorcommissie

Politieke partij	Naam
Gemeentebelangen	R. Koskamp
PvdA	H. Brouwer
CDA	W.F. Meendering
VVD	P.L. Dinkla
GroenLinks	R.H.J. Kriek
Ecologisch Alternatief	E.C. van der Horst
Lijst Timmermans	P.F.X. Timmermans

Aanwezige indieners zienswijzen:

Naam	
Dhr. H.J.H. Geukes	Spreekt mede namens K. Geukes-Slagter, D.H. de Vos, L. Bartels, H. van der Goot en E. van der Bund
Mw. Geukes	Spreekt mede namens H. Wilts
Dhr. M.D.A. Geukes	

Tevens aanwezig

Naam	Functie
K. Gringhuis	Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1. Opening door de heer Meendering

De voorzitter opent de vergadering en heet een ieder welkom.

2. Horen indieners zienswijze Bourtange, Bourtanger Tuinen

De heer H.J.H. Geukes spreekt in mede namens bovenvermelde personen.

De eigenaren van de percelen V1274, V 1275 en V1276, kortweg de oostzijde van het huidige bestemmingsplan Bourtanger Tuinen, hebben om de volgende redenen bezwaar gemaakt tegen de wijzigingsvoorstellen.

1. Voorgesteld wordt om de bestemming van een particuliere kavel te wijzigen zonder dat dit met de eigenaren (die een zienswijze hebben ingediend) is gecommuniceerd. Ook wordt gesteld dat de particuliere weg gebruikt kan worden voor hulpdiensten. Hierover is ook niet met de eigenaren overlegd en dit is laakbaar.

2. Er wordt binnen het gebied een stuk grond gecreëerd dat in particulier bezit blijft. Er zal een mogelijkheid geboden worden om een verbinding met de openbare weg te kunnen blokkeren. De huidige eigenaar geeft aan dat dit als wisselgeld gehouden wordt om zaken te kunnen blokkeren indien gebruik zal worden gemaakt van de openbare voorzieningen die de komende tijd worden aangelegd. De gemeente, als openbaar orgaan mag dit niet toelaten. De indieners van de zienswijze verzoeken om dit aan te passen. De heer Geukes verwijst hiervoor tevens naar de ingediende zienswijze inzake kavel V1361.

3. Het aantal bouwkavels op het bestemmingsplan Bourtanger Tuinen 2013 is bepaald op 14 stuks. Hiervan zijn drie kavels reeds verkregen. De overige 11 kavels moeten nog worden vergeven na wijziging van het bestemmingsplan. Alle beschikbare woonkavels worden toegekend aan een persoon. Dit ontnemt andere mensen de kans om een kavel te verwerven. Het aantal van 14 woonkavels wordt in het voorliggende wijzigingsvoorstel beperkt tot zeven stuks. De drie reeds verkregen kavels en nog vier voor te wijzigen bestemming. Over de overige aantallen wordt niets bepaald. Het is niet te achterhalen wat met de overige huidige zeven woonkavels gaat gebeuren.

De kinderen van de heer Geukes zijn al geruime tijd op zoek naar mogelijkheden om een betaalbare starterswoning te kopen, maar die zijn in en nabij Bourtange niet beschikbaar. Zij hebben een huurwoning kunnen vinden, maar de wens om een starterswoning te verkrijgen blijft bestaan. De eigenaren van de percelen oostzijde van het huidige bestemmingsplan Bourtanger Tuinen pleiten voor omzetting van het hele gebied, nu aangegeven als agrarische cultuurgrond met de gebiedsaanduiding wro- zone wijzigingsgebied, naar bestemming wonen zodat alle 14 kavels kunnen worden gerealiseerd. Dit is goed voor de vestiging van jonge gezinnen en de vergroening van Bourtange. Voor verdere uitleg verwijst de heer Geukes naar de ingediende zienswijze.

De heer Kriek: de heer Geukes zegt dat zonder overleg een wijzigingsvoorstel is gedaan.

Op welk moment werd bekend dat er een wijzigingsvoorstel was en hoe bent u dat te weten gekomen?

De heer Geukes stelt dat niet te achterhalen is wat er met de resterende zeven kan of mag gebeuren.

Welke mogelijkheden heeft u gebruikt om dit te achterhalen? Is het aan de ambtenaren van de gemeente gevraagd?

De heer Geukes heeft het wijzigingsvoorstel in de krant gelezen. Met de heer Strootman (aanvrager van deze wijziging) is eerder wel contact geweest, maar de informatie kwam uit de krant. De gemeente gaat de bestemming van een particulier stuk grond wijzigen. Hij had dan ook verwacht dat ook contact zou zijn opgenomen met de andere eigenaren en dat is niet gebeurd.

Er is geen navraag bij de gemeente gedaan. Wanneer een ambtenaar vertelt hoe het zit, heeft dat weinig waarde indien het in de wijziging anders wordt omschreven. Het zal in het wijzigingsvoorstel benoemd moeten worden. Een aantal kavels is vervallen en er wordt niet aangegeven wat ermee gebeurt. Het moet in de planwijziging anders worden verwoord.

De heer Brouwer vraagt of de heer Geukes eigenaar is van een van de drie genoemde percelen. Er is een mandelig pad. Wordt dit pad mandelig gebruikt of is de heer Geukes mede-eigenaar?

De heer Geukes is eigenaar van het middelste perceel. De eigenaren van de aan het pad liggende percelen zijn gezamenlijk eigenaar van dit pad. Het pad is in negen delen verdeeld en deze negen delen zijn van vijf eigenaren. Niet iedere eigenaar heeft evenveel negenden.

De heer Brouwer begrijpt waarom er geen aparte zienswijze over het pad is ingediend.

De heer Geukes geeft aan dat het mandelige pad ook in de zienswijze is opgenomen. Het pad is in negenen gedeeld en er zijn nu vier eigenaren.

De heer Dinkla vraagt of de heer Geukes zelf een plan heeft gemaakt dat aan de woonvisie is getoetst.

De heer Geukes antwoordt dat dit niet is gebeurd. Het is nog niet aan de orde. Die mogelijkheid vervalt nu, terwijl de familie Geukes die mogelijkheid graag wil behouden.

De heer Dinkla geeft aan dat er al wel een plan gemaakt kan worden om aan de woonvisie te toetsen.

De heer Geukes zegt dat dit pas aan de orde is op het moment dat er een concrete wens is om een woning te bouwen en dat is niet het geval. Zijn kinderen willen dit wellicht in de toekomst.

De heer Dinkla vraagt of er contact is met de ondernemer.

De heer Geukes zegt dat er met de ondernemer gesproken wordt, maar dat de hier neergelegde vraag niet door hem kan worden beantwoord. De ondernemer is niet de partij om de vragen aan te stellen. De gemeente draagt iets voor en de indieners van de zienswijze willen hier graag duidelijkheid over.

De heer Timmermans vraagt of de heer Geukes de woonvisie gelezen heeft en op de hoogte is van het aantal kavels dat bebouwd zou mogen worden binnen de gemeente Westerwolde.

Is de heer Geukes ervan op de hoogte dat een bestemmingsplanwijziging wordt betaald door de aanvrager van die wijziging?

De heer Geukes heeft de woonvisie gelezen, maar heeft het aantal bouwkavels niet paraat. Het is hem bekend dat de aanvrager betaalt voor de wijziging van een bestemmingsplan.

De heer Timmermans zegt dat de heer Geukes wil dat de heer Strootman de wijziging van het bestemmingsplan van de heer Geukes zou betalen.

De heer Geukes zegt dat dit niet wordt gevraagd. Er wordt slechts naar gelijke behandeling gevraagd. De bestemmingsplanwijziging is vanuit de gemeente gezien niet een heel dure aangelegenheid. De heer Strootman investeert, hij gaat een weg aanleggen. Van deze weg wordt door de indieners van de zienswijze geen gebruik gemaakt. De kosten van het aanleggen van de weg wordt verdisconteerd in de kavels die verkocht worden.

De heer Timmermans leest niet in de zienswijze dat de heer Geukes belemmerd wordt in zijn mogelijkheden om te bouwen. De heer Geukes kan zelf ook een bestemmingsplanwijziging aanvragen.

De heer Geukes zegt dat in de wijziging die nu voorligt zeven kavels zijn (drie kavels zijn al verkregen en vier komen erbij uit de resterende 11 kavels). De overige zeven kavels worden niet meer genoemd. Het is niet duidelijk wat ermee gebeurt.

De heer Timmermans zegt dat er ook niet in staat dat er niet gebouwd mag worden en dat geen bestemmingsplanwijziging kan worden gevraagd.

De heer Geukes zegt dat wanneer er geen woonbestemming meer is op een bepaald stuk grond, er geen bestemmingsplanwijziging kan worden aangevraagd. Daarom wordt gevraagd om de woonbestemming te behouden, qua aantallen.

De heer Timmermans geeft aan dat dit niet wijzigt. Het is en blijft agrarisch.

De heer Geukes zegt dat de 11 kavels zijn verdeeld over het gehele gebied en nu is sprake van zeven kavels. Wat met de overige kavels gaat gebeuren is niet vermeld. Van de 11 kavels worden er nu vier afgehaald. De overige zeven blijven op het andere perceel van toepassing, maar dat wordt niet genoemd. Dit is de onduidelijkheid waarmee wordt geworsteld.

De voorzitter dankt de inspreker en legt uit dat de commissie slechts hoort. Van deze hoorzitting wordt een verslag gemaakt. Na goedkeuring van het verslag door deze hoorcommissie wordt een afschrift naar de heer Geukes gestuurd. Ditzelfde verslag wordt naar het college gestuurd teneinde een advies te schrijven. In september komt er een vervolg op dit bestemmingsplan. Op 1 september is de commissievergadering en op 22 september is de raadsvergadering. Indien de data wijzigen dan wordt de heer Geukes hierover geïnformeerd.

Mevrouw K. Geukes licht de zienswijze toe die mede door de heer H. Wilts is ingediend. Mevrouw Geukes zou graag in Bourtange blijven wonen en zoekt al geruime tijd naar een betaalbare starterswoning. Deze is in of nabij Bourtange niet te vinden. Zij woont nu in een huurwoning, maar de wens voor een betaalbare starterswoning blijft bestaan. De ouders van mevrouw Geukes zijn eigenaar van perceel V1276. In de toekomst zou een deel van dit perceel kunnen worden overgenomen om een starterswoning te bouwen. Wanneer het aantal woningen door wijziging van het huidige bestemmingsplan omlaag gaat, wordt deze kans ontnomen. Mevrouw Geukes pleit ervoor dat het mogelijk blijft om op kavel V1276 binnen enkele jaren een starterswoning te bouwen. Gezien de huidige huizenprijzen en de verwachting voor de komende jaren zal dit de enige mogelijkheid zijn voor een eigen woning. Het komt het vestigen van jonge gezinnen en de vergroening van Bourtange ten goede.

De heer Kriek: vraagt waarom mevrouw Geukes denkt dat de kans ontnomen wordt om te bouwen. Is hierover al een gesprek gevoerd met de gemeente?

Mevrouw Geukes antwoordt dat zij een aantal jaren geleden hierover gesproken heeft. Er was toen geen mogelijkheid tot wijziging. Het is onduidelijk wat er met de overige kavels zal gebeuren. Mevrouw Geukes wil graag de kans houden om een woning te bouwen.

De heer Kriek: de kans wordt niet ontnomen en hij heeft dit voor deze zitting aan de ambtenaar gevraagd. Door te bellen met de gemeente was duidelijkheid verkregen. Heeft mevrouw Geukes op deze manier geprobeerd informatie te krijgen? Waarom dient mevrouw een zienswijze in over iets wat onduidelijk is? Mevrouw Geukes heeft geen contact met de gemeente opgenomen. Hoe bedoelt de heer Kriek dat de kans niet wordt ontnomen?

De heer Kriek zegt dat de ambtenaar heel duidelijk gezegd heeft dat de mogelijkheid blijft bestaan. Mevrouw Geukes zegt dat in het krantenartikel niet vermeld was dat op de andere kavels gebouwd kon worden en dan is het onduidelijk.

De heer Kriek: ook was niet vermeld dat de mogelijkheid er niet meer was. De heer Kriek hoopt dat de ambtenaar hier duidelijkheid over kan geven. Hij denkt dat de mogelijkheid om te bouwen er nog steeds is.

De heer Timmermans: is het mevrouw bekend dat zij zelf ook een aanvraag tot wijziging van een bestemmingsplan kan indienen?

Mevrouw Geukes: hier heeft de familie naar gekeken, maar toen was deze wijziging ingediend. Voor de familie Geukes gaf dit onduidelijkheid en daarom is bezwaar gemaakt.

De heer Timmermans zegt dat er een wijziging wordt voorgesteld voor een aantal kavels, maar niet voor de kavel van de ouders van mevrouw Geukes. Het is nog steeds mogelijk voor de eigenaar van een kavel om een bestemmingswijziging te krijgen. De woonvisie biedt hier ruimte voor.

Mevrouw Geukes zegt dat dit niet duidelijk wordt gemaakt in de bestemmingsplanwijziging.

De heer Timmermans zegt dat deze bestemmingsplanwijziging uitsluitend betrekking heeft op de percelen die genoemd worden in dit voorstel tot wijziging.

Mevrouw Geukes zegt dat het gaat om de kavels aan de oostzijde. Niet genoemd is dat deze kavels nog gewijzigd kunnen worden, het is niet duidelijk of dat kan.

De heer Timmermans: er staat ook niet bij dat wijziging niet mogelijk is. Vooraf advies vragen was raadzaam geweest. De heer Timmermans adviseert om voor het starten van bezwaarschriftenprocedures spoedig contact op te nemen met de gemeente en een advies te vragen.

Mevrouw Geukes zegt dat de mogelijkheid dus blijft bestaan.

De heer Timmermans: als het niet wordt genoemd, wordt het niet gewijzigd.

De heer Koskamp raadt aan om contact op te nemen met het gemeentehuis voor een bestemmingsplanwijziging, eventueel aangevuld met een bouwaanvraag. Dit kan van te voren, het spreidt ook de kosten. De woning hoeft niet meteen gebouwd te worden, want de toestemming blijft een aantal jaren geldig. Een plan moet aan minimale eisen voldoen en na de aanvraag is er duidelijkheid of het wel of niet kan. Zoals al eerder is gezegd is het bij de leden van de commissie niet bekend dat het niet zou kunnen.

De voorzitter geeft aan dat geen bezwaarschrift is ingediend, maar een zienswijze.

Mevrouw Van der Horst vindt het dapper dat mevrouw Geukes komt inspreken om duidelijkheid te krijgen over deze dingen. Ook mevrouw Van der Horst adviseert om informatie bij de gemeente in te winnen en wenst mevrouw Geukes veel succes.

De heer Meendering vertelt aan mevrouw Geukes dat van deze hoorzitting een verslag gemaakt wordt dat na goedkeuring door de hoorcommissie, aan het college wordt gezonden. Het college schrijft een advies. Mevrouw Geukes ontvangt een afschrift van het verslag. Op 1 september vergadert de raadscommissie en op 22 september is de gemeenteraadsvergadering. Het is de bedoeling dat in deze vergaderingen een vervolg wordt gegeven aan het bestemmingsplan. Mochten de data wijzigen dan wordt mevrouw Geukes hiervan op de hoogte gesteld. Mevrouw Geukes kan deze vergaderingen indien gewenst bijwonen. De voorzitter bedankt mevrouw Geukes.

De heer M.D.A. Geukes wil over een aantal jaren graag op kavel V1276 die eigendom van zijn ouders is, een starterswoning bouwen. Hij kan te zijner tijd een gedeelte van deze kavel overnemen. Als het aantal te bouwen woningen door wijziging van het huidige bestemmingsplan omlaag gaat, dan wordt die kans ontnomen. De heer Geukes pleit ervoor om de mogelijkheid te behouden op kavel V1276 een woning te kunnen bouwen. Het lijkt de enige mogelijkheid om een eigen huis te verwerven. Het komt het vestigen van jonge gezinnen in Bourtange ten goede.

De heer Timmermans adviseert om te gaan praten op het gemeentehuis om zo te weten te komen wat de mogelijkheden zijn. De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen betrekking op de kavel van de

ouders van de heer Geukes. Het blijft mogelijk om deze kavel om te zetten naar woonkavel. Voor de drie kavels aan de oostzijde verandert er niets.

De heer Geukes zegt dat het totaal van de kavels wijzigt. Er staat zeven en het zijn er 14 en dat wordt niet duidelijk benoemd.

De heer Timmermans zegt dat de eigenaar van zeven kavels wil gaan bouwen. Een gesprek op het gemeentehuis zal verhelderend zijn.

De heer Geukes geeft aan dat als het beter vermeld had dit niet had hoeven. De heer Timmermans geeft aan dat ook daar procedures voor zijn.

De voorzitter vertelt ook aan de heer Geukes dat van deze bijeenkomst een verslag wordt gemaakt. Na goedkeuring van het verslag wordt dit naar het college gestuurd en wordt een advies geschreven. Ook de heer Geukes ontvangt een afschrift van dit verslag. In de commissievergadering van 1 september en de raadsvergadering van 22 september zal op dit bestemmingsplan een vervolg komen. Indien de data worden gewijzigd zal de heer Geukes hierover worden geïnformeerd. Uiteraard kan de heer Geukes deze vergaderingen bijwonen. De voorzitter bedankt de heer Geukes.

De voorzitter ziet dat de heer Kriek nog het woord wenst te doen. Hij wijst hem er op de hoorcommissie alleen maar hoort.

De heer Kriek vraagt of er kort na dit overleg nog een nabespreking plaats vindt.

De voorzitter weet de reden niet van het nabespreken want er wordt door de hoorcommissie alleen gehoord.

De heer Kriek heeft toch een opmerking en **de voorzitter** staat het toe

De heer Kriek is geschokt over het verloop. Met één simpele vraag was alles opgelost. Er zouden korte lijnen naar de burger zijn vanuit de gemeente. Hier blijkt dat er geen overleg met omwonenden is geweest over de bestemmingsplanwijziging waardoor verwarring is ontstaan. Het is verspilling van tijd. Het is onvoorstelbaar dat dit op deze manier plaatsvindt. **De voorzitter** neemt de woorden voor kennisgeving aan; deze woorden horen niet tijdens deze hoorcommissie.

3. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de vergadering.

Ondertekening