

Nota van zienswijzen bestemmingsplan
“ ‘t Olde Schoelplein Diever ”
(zaaknummer 331308)

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “ ‘t Olde Schoelplein Diever” heeft samen met het ontwerp beeldkwaliteitsplan “Diever ‘t Olde Schoelplein - 6 woningen” met ingang van 28 april 2022 tot en met 15 juni 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Er zijn twee zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan ontvangen:

1. Dorpsbelangen Diever
2. Werkgroep huisvesting Diever

Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en gemotiveerd.

Er zijn geen zienswijzen over het ontwerp beeldkwaliteitsplan ingediend.

De argumenten in de bovengenoemde zienswijzen worden in deze nota kort samengevat en voorzien van een inhoudelijk reactie. Per zienswijze wordt aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Afsluitend wordt een algehele eindconclusie weergegeven. De nota van zienswijzen maakt deel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijzen over ontwerp bestemmingsplan

Zienswijze 1. Dorpsbelangen Diever

Inhoud:

Dorpsbelangen Diever geeft aan dat er maar zes woningen komen maar dat er juist behoefte is aan meer woningen voor starters en senioren. Daarnaast wordt aangegeven dat de bewoners niet buiten kunnen zitten en dat er in het dorp geen behoefte is aan een parktuin (met een verwijzing naar Shakespeare).

Reactie gemeente:

In dit plan wordt de bouw van zes levensloopbestendige sociale huurwoningen mogelijk gemaakt. Woningstichting Actium zal deze woningen gaan verhuren voor onder meer senioren. Er is voor gekozen om geen grote tuinen aan te leggen, maar een 'eigen plaats' van 2 meter bij de woning waar buiten gezeten kan worden. De woningen staan in een parkachtige omgeving en grenzen aan openbaar groen. Dit is volgens ons een mooie woonomgeving voor de toekomstige huurders.

Voor onderhavig bestemmingsplan is gekozen voor een invulling met verschillende functies, namelijk een park (met een verwijzing naar Shakespeare) ruimte voor de weekmarkt, parkeren en woningbouw. In de projectgroep voor deze locatie is onder meer gesproken met de woningstichting, de supermarkteigenaar en de eigenaar van de naastgelegen winkel. Ook is eerder met de voorzitter van Dorpsbelangen gesproken. De aanleg van een park/groenzone stond toen niet ter discussie. Omdat Diever een Shakespeare theater heeft is bij het ontwerp van dit park gekozen voor een link met Shakespeare. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de aanleg van een verhoging ('podium'). Wij vinden een openbaar park met een verwijzing naar Shakespeare op deze plek passen bij Diever, omdat het Dingspilhuus vroeger ook een ontmoetingsplek was voor de inwoners van Diever. In eerdere plannen voor dit gebied is gesproken over een woongebouw met 2 woonlagen (en dus meer woningen). Stedenbouwkundig en financieel gezien is dit plan niet haalbaar gebleken en daarom is nu gekozen voor levensloop bestendige woningen met een kap, die goed passen in de omgeving.

Wij zijn het eens met Dorpsbelangen Diever dat er de komende jaren meer woningen moeten worden gebouwd. Deze opgave geldt voor heel de gemeente Westerveld en ook voor Diever. De gemeente is op dit moment bezig om de woonvisie aan te passen en een uitvoeringsprogramma wonen op te stellen. Ook zal met de provincie een woondeal worden gemaakt. In ons aangepast woonbeleid en de daaruit voortvloeiende woondeal zal staan hoeveel woningen waar gebouwd gaan worden en voor welke doelgroepen. Hierbij willen wij - in goed overleg met de woningstichting - ook extra sociale huurwoningen gaan realiseren. De gemeente zal hiervoor bestaande locaties inzetten maar ook op zoek moeten gaan naar nieuwe woningbouwlocaties. Dit laatste kost onderzoek en tijd.

Wij hebben met diverse partijen reeds afspraken gemaakt over het realiseren van een park en sociale huurwoningen op de voormalige Dingspilhuuslocatie. Wij zijn van mening dat we nu geen ander plan op deze locatie moeten gaan ontwikkelen. Elke extra huurwoning is er weer één. Met de bouw van zes huurwoningen kunnen we op korte termijn voorzien in nieuwe woonruimte en zullen er elders andere woningen vrijkomen wat zorgt voor doorstroming op de woningmarkt. Een nieuw plan met meer dan het huidige aantal woningen betekent vertraging in het realiseren van nieuwe huurwoningen, geen openbare ontmoetingsruimte in Diever (want daar komen dan de extra woningen) en mogelijk meer bezwaren vanuit de omgeving.

Wij concluderen dat er geen bezwaar is gemaakt tegen het planologisch mogelijk maken van zes woningen op deze locatie. Wij zijn van mening dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening en willen graag zo snel mogelijk aan de slag gaan om deze zes woningen te laten bouwen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2. Werkgroep huisvesting Diever

Inhoud:

De werkgroep geeft aan dat het realiseren van een park in de openbare ruimte en realisatie van slechts zes woningen op gespannen voet staat met de behoefte aan woonruimte in Diever. Als optie wordt gegeven een combinatie van huisvesting van ouderen op de begane grond en jongeren op de verdieping. Ook kan de bestemming 'Wonen' groter worden gemaakt ten koste van de bestemming 'Groen'.

Daarnaast wordt de relatie van het aan te leggen park met Shakespeare ter discussie gesteld. De gemeenteraad wordt gevraagd het plan te herzien en een groter aantal sociale huurwoningen mogelijk te maken op een deel van het huidige geplande park.

Reactie gemeente:

De zienswijze is inhoudelijk bijna identiek aan de zienswijze van Dorpsbelangen Diever.

Wij verwijzen daarom naar onze reactie onder zienswijze 1.

Als aanvulling hierop geven we nogmaals aan dat een woongebouw met een 2^e woonlaag voor sociale huurwoningen eerst een optie was maar financieel niet haalbaar is gebleken. Gekozen is nu voor een plan dat wel economisch uitvoerbaar is en stedenbouwkundig passend is op deze plek.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Eindconclusie:

De ingediende zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Diever, 13 september 2022