Participatie

erfontwikkelaar
Radewijkerweg 9, 7791 RJ Radewijk
0523 33 82 00
info@erfontwikkelaar.nl
www.erfontwikkelaar.nl

erfontwikkelaar

PARTICIPATIE
WITHAREN, RONDWEG 4

Naam:	Participatie ‘Witharen, Rondweg 4’
Datum:	September 2025
Versie:	Definitief

erfontwikkelaar

HOOFDSTUK 1 BESCHRIJVING ONTWIKKELING

Dit perceel betreft een bouwvlak van een voormalig pelsdierenhouderij. In januari 2021 is er een landelijk verbod gekomen op pelsdierhouderijen en het bedrijf is daarom beëindigd. De gebouwen/bouwwerken behorend bij dit bedrijf staan er nog, een groot deel hiervan heeft asbesthoudende daken.
Het gaat hierbij om 1325m^2 aan gebouwen en 12.100m^2 aan sheds (lage open stallen, ingericht voor het houden van pelsdieren).

Het erf ligt aan de Rondweg, op relatief grote afstand van deze weg. Het erf wordt aan de noordzijde ontsloten op de Rondweg, via een lange inrit. Aan de zuidzijde wordt het begrensd door een watergang en agrarische percelen aan alle andere zijden.
Nabij het erf liggen twee intensieve veehouderijen.

Gemeente Ommen heeft reeds een positief principebesluit genomen om hier rood voor rood te laten plaatsvinden en drie compensatiekavels toe te staan.

Voor de locatie Rondweg 4 is het ruimtelijk en planologisch wenselijk om twee compensatiewoningen te realiseren, waarbij het belangrijk is om voldoende afstand te houden tot omliggende agrariërs. De woningen worden aansluitend gerealiseerd ten zuiden van de bestaande woning, hiermee blijft het erf compact.

Voor de derde woning is gezocht naar een geschikte locatie, die is elders gevonden in Witharen.

HOOFDSTUK 2 AANPAK PARTICIPATIE

Initiatiefnemer heeft de participatie zelf uitgevoerd met behulp van onderstaande formulier.
Er zijn 8 buren benaderd, er zijn 7 formulieren teruggekomen.
De volgende adressen zijn bezocht:

- Rondweg 1
- Rondweg 2
- Rondweg 3 (bezoek geweest, geen formulier)
- Rondweg 5
- Witharenweg 12
- Witharenweg 12a
- Witharenweg 15
- Witharenweg 17
- Witharenweg 19

REACTIEFORMULIER PROJECT 'RONDWEG 4, WITHAREN



(AFBEELDING VAN GEWIJZIGDE LOCATIE OP VOLGENDE PAGINA IS DEZE IS GROTER WEERGEVEN)

We gaan op onze locatie de schuren afbreken in kader van 'rood voor rood'. In de ruil daarvoor worden er twee nieuwe woningen gebouwd. Zie tekening op de volgende pagina

Datum : _____

Adres : _____

HOOFDSTUK 3 VERSLAG PARTICIPATIE

ALGEMENE REACTIE

De buren waren overwegend positief! Ze zijn blij dat de oude gebouwen en sheds worden afgebroken, en dat het terrein wordt onderhouden. Het is positief voor het woningaanbod in Witharen.

Er was nog een opmerking over het bestaande riool van Rondweg 4, heeft dat genoeg capaciteit? Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is hier onderzoek naar gedaan, de uitslag is dat er genoeg capaciteit is.

Er werd gevraagd of de aansluiting van de Rondweg aan de Witharenweg kon worden verlegd in verband met rust en privacy van een naastgelegen woning. Bij nader inzien blijft de toegangsweg toch behouden zoals hij nu is, de reden daarvoor is dat verplaatsing een ingrijpende operatie is in verband met leidingen die onder de weg lopen. Bovendien is de weg niet in eigendom.

Verder is er een bezoek geweest bij de buren op Rondweg 3, de stukken zijn gepresenteerd en zijn besproken. Bewoner wil hebben geborgd dat er geen sprake is van aantasting van zijn geldende planologische mogelijkheden. Toegezegd is dat hier in het plan rekening mee is gehouden. De onderzoeken ten aanzien van geur en luchtkwaliteit bevestigen dit. De participatie is hiermee positief afgerond.