Zienswijzennota (en reactienota) *ontwerp-wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Aa en Hunze, Schreierswijk Gasselternijveen.*

1. Algemeen

In deze notitie wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen op het *ontwerp-wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Aa en Hunze, Schreierswijk Gasselternijveen*. Deze zienswijzennota heeft de status van een advies van het college aan de raad bij de vaststelling van het wijzigingsbesluit.

Daarnaast worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Tevens wordt een overzicht gegeven van de aan te brengen wijzigingen in het wijzigingsbesluit.

2. Zienswijzen en reacties

Het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft van 3 september 2025 tot en met 15 oktober 2025 ter inzage gelegen. Binnen die termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze naar voren brengen. Binnen deze termijn zijn 4 zienswijzen ontvangen. In verband met een technische fout op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) waren bepaalde bijlagen niet zichtbaar, waarop is besloten het ontwerp-wijzigingsbesluit opnieuw te publiceren. In exact dezelfde hoedanigheid heeft het ontwerp-wijzigingsbesluit van 15 oktober 2025 tot en met 26 november 2025 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 0 zienswijzen ontvangen. De eerder ontvangen zienswijzen worden opgevat als zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit dat als laatste ter inzage heeft gelegen.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in deze notitie alleen de namen van rechtspersonen weergegeven.

Hieronder komen alle ingekomen stukken nader aan de orde. Allereerst komt het bezwaar van de indiener aan de orde, vervolgens wordt deze van een gemeentelijke reactie voorzien en tot slot wordt aangegeven of dit leidt tot aanpassing van het Omgevingsplan.

Nummer:	**Reclamant:**	**Zaaknummer:**
1	Reclamant 1	2025-017702
2	Reclamant 2	2025-018370 / 2025-018671
3	Reclamant 3	2025-018711
4	Reclamant 4	2025-018718

Zienswijzen

1. **Reclamant 1**

De indieners geven aan dat zij niet tegen woningbouw als zodanig zijn, maar ernstige bezwaren hebben tegen de voorgenomen woonwijk direct achter hun perceel aan de Dollard in Gasselternijveen. Zij ervaren dat hun belangen als directe aanwonenden onvoldoende zijn meegewogen en dat het plan feitelijk al vastligt, ondanks eerdere gesprekken met gemeente en ontwikkelaar.

De ontwikkeling zou volgens hen leiden tot een ingrijpende aantasting van hun woon- en leefklimaat, onder meer door verlies van uitzicht, nabijheid van de nieuwbouw, langdurige bouwoverlast en een verwachte waardedaling van hun woning. Daarnaast stellen zij dat natuur- en landbouwgrond verdwijnt en dat de voorziene groenstrook onvoldoende bescherming biedt. Zij wijzen erop dat bij aankoop van hun woning is aangegeven dat bebouwing vanwege geluidscontouren niet mogelijk zou zijn, en beroepen zich in dat verband op het vertrouwensbeginsel. Als alternatief verzoeken zij om een bredere, robuuste groenstrook en om daadwerkelijke betrokkenheid van omwonenden bij de verdere besluitvorming.

Reactie gemeente:

Voor het initiatief is een inloopavond georganiseerd (vooraf bekend gemaakt in De Schakel en gemeentelijke social media) waarop het initiatief is gepresenteerd en vragen en wensen zijn besproken. De opkomst van deze avond was groot en de stemming positief. Daarbij is ook aangegeven dat aanpassingen mogelijk zijn, waarbij voorgestelde aanpassingen mede worden beoordeeld op nut en noodzaak en of het een verbetering is voor het initiatief.

Met reclamant zijn na de inloopavond aanvullende gesprekken geweest, zowel met de gemeente en een gesprek met zowel de gemeente en initiatiefnemer. Het ‘doortrekken van de groenstrook’ zoals werd genoemd, betekent dat meerdere woningen moeten verdwijnen waarbij het de vraag is welk nut en noodzaak daartoe strekt (zie puntsgewijze toelichting hieronder).

De initiatiefnemer heeft aangeboden – en is nog steeds bereid – om in overleg met reclamant afspraken te maken over:

- de invulling van de groenstrook (jaarrond bladgroen);
- de planning van de bouwwerkzaamheden inzake eventuele overlast;
- de inrichting van de schouwpaden voor het onderhoud aan de watergang.

Puntsgewijze toelichting:

a. Reclamant geeft aan natuurbehoud erg belangrijk te vinden en dat ‘*natuur en landbouwgrond’* met voorliggend initiatief verdwijnt.

   Reactie gemeente:

   Wij kunnen deze stelling niet volgen nu het plangebied alleen een ‘*agrarische bestemming’* heeft en er daarmee geen natuur verdwijnt. Een *‘woonfunctie’* is aanzienlijk minder belastend dan een ‘*agrarische functie’*. Daarbij komt in het nieuwe initiatief er meer ruimte voor groen, waardoor per saldo groen c.q. natuur toeneemt ten opzichte van de huidige situatie.

b. Reclamant geeft aan dat de leefomgeving en het uitzicht dusdanig verandert, dat dit als zeer ernstig wordt ervaren.

Reactie gemeente:

Daar waar het de leefomgeving betreft woont reclamant in een bestaande woonwijk – waar zich overwegend woningen bevinden – en worden er met voorliggend initiatief meer woningen in de omgeving gebouwd.

Wat betreft uitzicht klopt het dat reclamant momenteel uitzicht heeft over een agrarisch perceel, wat veelal voor akkerbouw werd gebruikt. Zoals in Nederland gebruikelijk worden nieuwe woningen / woonwijken aan bestaande bebouwing (c.q. stedelijk gebied) toegevoegd, waardoor er een 'schil' wordt toegevoegd. Daarmee neemt elke nieuwe uitbreiding het uitzicht weg van de vorige uitbreiding, zoals ook de vorige uitbreiding dat daarvoor heeft gedaan. Daarmee bestaat er in Nederland geen '*recht op uitzicht*'. Meer juridisch gezien betekent dit dat het sec verdwijnen van uitzicht geen weigeringsgrond kan zijn.

Dat neemt niet weg dat het initiatief impact heeft op de wijze waarop reclamant de leefomgeving ervaart. Mede daarom is ervoor gekozen (zie ook punt c) om tussen de bestaande woningen en het initiatief een groene 'bufferzone' van 10 meter te realiseren, juist om aan de huidige bewoners tegemoet te komen.

c. Reclamant geeft aan dat de nieuwe woonwijk te dichtbij komt.

Reactie gemeente:

Hierboven onder punt b is hier deels op ingegaan, nu woningen en meerdere woonfuncties in principe geen onderlinge afstand hoeven te hebben. Ook een nieuw initiatief dat een woonwijk omvat, kan aansluiten op een bestaande woonwijk, zoals hier het geval is. Door een extra groene bufferzone te realiseren wordt extra rekening gehouden met de bestaande woningen.

d. Reclamant geeft aan dat de bouw van een nieuwe woonwijk zal leiden tot jarenlange bouwoverlast.

Reactie gemeente:

Inherent aan het realiseren van een nieuwe woonwijk is dat deze gebouwd moet worden, waarvoor wet- en regelgeving geldt die er mede op gericht is om overlast te beperken. Initiatiefnemer heeft aangegeven bereid te zijn afspraken met reclamant te willen maken. Bijvoorbeeld zodat de woningen die het dichtst bij reclamant worden gerealiseerd in één bouwstroom worden gebouwd zodat de doorlooptijd beperkt blijft en/of het eerst realiseren van de groene bufferzones voorafgaand de bouw van de woningen.

e. Reclamant geeft aan dat het initiatief nadelige gevolgen zal hebben voor de waarde van de woning.

Reactie gemeente:

Zoals onder punt b en punt c aangegeven zien wij dit niet / minder. Echter bestaat er altijd de mogelijkheid om nadeelcompensatie aan te vragen waarbij o.a. factoren als waardedaling (indien aan de orde) worden gecompenseerd (dit door '*nadeelcompensatie'*, voorheen '*planschade'*).

f. Reclamant geeft aan dat de groene bufferzones te smal is en in de praktijk zal verdwijnen door de aanleg van een schouwpad.

Reactie gemeente:

De concrete invulling van de groene bufferzone dient nog te worden uitgewerkt, dit gebeurt in de praktijk nadat het Omgevingsplan is vastgesteld. Initiatiefnemer is bereid om hierover in gesprek te gaan en afspraken te maken zodat de groene bufferzone naar wensen van de bestaande bewoners wordt ingericht.

g. Reclamant geeft aan dat bij aankoop van de woning richting hen is aangegeven dat op de locatie van het plangebied geen woningen gebouwd zouden worden in verband met de geluidscontour van de Avebe. Daardoor is voorliggend initiatief in strijd met het vertrouwensbeginsel.

Reactie gemeente:

Wij kunnen deze stelling niet volgen nu de gemeente nimmer heeft aangegeven dat dit niet mogelijk zou zijn, daarvoor dient reclamant zich te wenden tot de verkopende makelaar. Daarnaast geeft de geluidscirkel aan – kort gezegd – dat er een hogere geluidsbelasting op deze locatie is en dat wanneer er een ontwikkeling komt, hiermee rekening moet worden gehouden, zoals ook wordt gedaan. Daarbij geldt dat een planologisch kader altijd kan veranderen. Een beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt daarbij om meerdere redenen niet.

3. Reclamant stelt voor om een groenstrook van 30 tot 35 meter aan te leggen (zie afbeelding), dat zou voor hen het initiatief acceptabel maken.

Reactie gemeente:

Zoals hierboven is toegelicht onder punt b en punt c is er geen nut of noodzaak om een groene bufferzone tot 35 meter aan te leggen. Daarmee zijn de feitelijke consequenties voor het initiatief dat er meerdere woningen uit het initiatief worden verwijderd en de stedenbouwkundige opzet moet worden herzien (o.a. de verhouding tussen woningsegmenten en daarmee de betaalbaarheid, waarin een verschuiving plaatsvindt). Daarnaast ontbreekt het aan een (juridische) noodzaak.

Voorgestelde conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het initiatief.

2. Reclamant 2

De indieners uiten ernstige zorgen over zowel de inhoud van de bouwplannen Schreierswijk als over de procedure rond de terinzagelegging. Zij vragen om duidelijkheid over een opnieuw

gepubliceerde ontwerpprocedure, omdat volgens hen onduidelijk is of stukken zijn gewijzigd en wat dit betekent voor reeds ingediende zienswijzen

Inhoudelijk stellen zij dat de ontwikkeling leidt tot een langdurige en onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat door jarenlange bouwoverlast, verkeershinder, verlies van uitzicht, aantasting van natuur en een verwachte waardedaling van hun woning. Zij betwijfelen of het plan uitvoerbaar is gezien stikstofruimte, watercompensatie en natuurwaarden, en achten de voorziene groenstrook ontoereikend om deze effecten te mitigeren. Daarnaast stellen zij dat bij aankoop van hun woning is toegezegd dat bebouwing vanwege de geluidscontouren van Avebe niet mogelijk zou zijn en dat het vertrouwen in de overheid is geschaad door afwijking daarvan en door een volgens hen gebrekkig participatie- en communicatietraject. Tot slot plaatsen zij vraagtekens bij de woningbehoefte, er geen alternatieve locaties zijn beoordeeld, de druk op voorzieningen en de mogelijke toekomstige hinder voor nieuwe bewoners zelf.

Reactie gemeente:
In reactie op de brief van 12 november 2025, waarin reclamant vraagt naar de aanleiding van de nieuwe publicatie, is ambtelijk gereageerd naar reclamant. Daarin is uitgelegd dat het technische probleem toezag op de bijlage behorend bij het initiatief (die waren niet langer zichtbaar) en dat er verder geen enkele wijzigingen aan het initiatief hebben plaatsgevonden.

Puntsgewijze toelichting:

1. Reclamant geeft aan dat het bouwplan zal leiden tot een langdurige en onaanvaardbare overlast door geluid, stof, stank en verkeersbewegingen gedurende een bouwperiode van minimaal vijf jaar, met risico's voor gezondheid en verkeersveiligheid, dat bij stagnatie van de bouw een langdurig braakliggend terrein kan ontstaan, en dat zowel tijdens als na realisatie sprake zal zijn van extra verkeers- en geluidsoverlast, mede doordat openbaar vervoer in de nabijheid ontbreekt.

   Reactie gemeente:

   Voor beantwoording wordt aangesloten bij de reactie onder reclamant 1, punt d:

   "Inherent aan het realiseren van een nieuwe woonwijk is dat deze gebouwd moet worden, waarvoor wet- en regelgeving geldt die er mede op gericht is om overlast te beperken. Initiatiefnemer heeft aangegeven bereid te zijn afspraken met reclamant te willen maken. Bijvoorbeeld zodat de woningen die het dichtst bij reclamant worden gerealiseerd in één bouwstroom worden gebouwd zodat de doorlooptijd beperkt blijft en/of het eerst realiseren van de groene bufferzones voorafgaand de bouw van de woningen."

2. Reclamant geeft aan dat hij in korte tijd herhaaldelijk wordt geconfronteerd met bouwactiviteiten rondom hun woning, dat eerdere en voorziene bouwprojecten reeds en opnieuw voor langdurige overlast zorgen, en dat het voorgenomen initiatief ertoe leidt dat zij onevenredig zwaar worden belast door opeenvolgende en langdurige bouwactiviteiten aan meerdere zijden van hun woning.

   Reactie gemeente:

   Reclamant verwijst hierbij naar het initiatief aan de Dollard bekend onder '*Bestemmingsplan Gasselternijveen woningbouwlocatie Dollard',* vastgesteld op 7

december 2023 door de gemeenteraad. Dit betreft de bouw van 3 woningen aan de Dollard. Voor die betreffende ontwikkeling is een positief participatietraject uitgevoerd door de initiatiefnemer (mede daarop is het initiatief destijds van 4 woningen naar 3 gegaan) en er zijn geen zienswijzen / beroep door reclamant tegen dat plan ingediend.

Zoals hierboven onder punt 1 is genoemd, geldt er wet- en regelgeving die er mede op gericht is om overlast van bouwwerkzaamheden tegen te gaan.

3. Reclamant geeft aan dat het huidige vrije uitzicht aan de achterzijde van de woning door de realisatie van de woonwijk volledig zal verdwijnen, waardoor zij tussen bestaande en nieuwe bebouwing komen te liggen en hun woongenot ernstig wordt aangetast, terwijl het onbelemmerde uitzicht een wezenlijke reden was voor de aankoop van de woning.

   Reactie gemeente:

   Anders dan bij reclamant 1, heeft reclamant aan de achterzijde geen vrij uitzicht maar grenst aan een groenstrook / bosstrook. Vanuit de achterzijde van de woning zou reclamant schuin een uitzicht hebben op het agrarisch perceel, echter heeft reclamant in die zichtlijn een garage geplaatst. Voor de (juridische) duiding van uitzicht wordt verwezen naar de reactie onder reclamant 1, punt b.

4. Reclamant geeft aan dat de voorgenomen ontwikkeling naar verwachting zal leiden tot een aanzienlijke waardedaling van hun woning.

   Reactie gemeente:

   Voor beantwoording wordt aangesloten bij de reactie onder reclamant 1, punt e:

   “Zoals onder punt b en punt c aangegeven zien wij dit niet / minder. Echter bestaat er altijd de mogelijkheid om nadeelcompensatie aan te vragen waarbij o.a. factoren als waardedaling (indien aan de orde) worden gecompenseerd (dit door ‘nadeelcompensatie’, voorheen ‘planschade’).”

5. Reclamant geeft aan dat de uitvoering van het plan gedurende meerdere jaren leidt tot extra stikstofuitstoot waarvoor volgens hen geen ruimte bestaat, dat onvoldoende wordt voorzien in compensatie, en dat hun voorstel om de groenstrook te verbreden als mitigerende maatregel door de initiatiefnemer is afgewezen.

   Reactie gemeente:

   Wij kunnen deze stelling niet volgen, uit de bijgevoegde stikstofberekening / AERIUS onderzoek blijkt dat stikstof geen beperking is voor het initiatief.

   Voor beantwoording inzake de omvang van de groene bufferzone wordt aangesloten bij de reactie onder reclamant 1, punt b.

6. Reclamant geeft aan dat binnen het plangebied onvoldoende watercompensatie wordt gerealiseerd, omdat het behoud van bestaand bos volgens hen niet kan gelden als nieuwe compensatie, het aantal voorziene watergangen beperkt is en de maatregelen voor groen en afwatering onvoldoende concreet zijn, terwijl een bredere groenstrook volgens hen zou bijdragen aan adequate waterberging en afwatering.

Reactie gemeente;

In het voorstadium heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap waarbij het Waterschap een uitgangspuntennotitie heeft opgesteld. Hier is o.a. benoemd wat de bergingscapaciteit moet zijn. Om aan de bergingscapaciteit te voldoen worden de bestaande watergangen verbreed waardoor de bergingscapaciteit toeneemt. Daarnaast wordt er in het gebied een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd (huishoudelijk afvalwater en hemelwater separaat). Dit wordt echter in de civieltechnische uitwerking (enginering) uitgewerkt. De uitgangspunten van het Waterschap gelden dan ook als verplichting bij de uitwerking en wordt door de gemeente getoetst. In het planologisch kader zoals de wijziging van het Omgevingsplan dient er sprake te zijn van een uitvoeringstoets waarin de vraag beantwoord wordt: is het mogelijk om de waterhuishouding voor het initiatief te organiseren in lijn met de wettelijke voorschriften? Deze vraag wordt positief beantwoord.

7. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling, ondanks het behoud van het bos en het ontbreken van jaarrond beschermde soorten, leidt tot een ernstige verstoring van natuurwaarden en leefgebieden van diverse diersoorten, met name door langdurige bouwwerkzaamheden en het verdwijnen van landbouwgrond, dat bestaande bomen mogelijk moeten worden gekapt vanwege veiligheidsrisico's, en dat dit zal leiden tot verdere afname van volwassen groen, waarbij volgens hen herplant en structureel onderhoud door de gemeente onvoldoende zijn geborgd.

   Reactie gemeente:

   Wij kunnen deze stelling niet volgen, uit het bijgevoegde onderzoek inzake flora- en fauna komen geen beperkingen naar voren. Daarbij betreft het plangebied momenteel agrarische gronden die ook als zodanig gebruikt worden en bewerkt worden (akkerbouw). Waar reclamant verwijst naar omvallende bomen en al dan niet in te toekomst te kappen bomen, gaat om een locatie buiten het plangebied die geen onderdeel uitmaakt van het initiatief. Mocht het zo zijn dat bomen hier worden gekapt dan zal dat conform de bestaande wet- en regelgeving moeten gebeuren, evenals een eventuele herplant plicht.

   Daarbij verwijzen wij naar de beantwoording onder reclamant 1, punt a, waarin wordt geduid dat per saldo het gehalte groen c.q. natuur met het initiatief juist toeneemt.

8. Reclamant geeft aan dat het plan zou moeten voorzien in zoveel mogelijk groen, en dat met name de groenstrook achter hun woning aanzienlijk moet worden verbreed om privacy te waarborgen en hinder door geluid, stof en zicht te beperken, waarbij deze groenstrook volgens hen noodzakelijk is voor waterhuishouding, stikstofcompensatie, natuurbehoud en onderhoud van de schouwsloot, en bovendien voorafgaand aan de bouw moet worden aangelegd met grotendeels groenblijvende en direct voldoende hoge beplanting.

   Reactie gemeente:

   Voor beantwoording wordt aangesloten bij de reacties onder reclamant 1, punten b, c, d en 3, en hierboven onder de punten 1, 3, 5, 6 en 7. Deze punten zijn afzonderlijk benoemd in de aangegeven punten en kunnen wij niet volgen.

Daarbij is initiatiefnemer bereid om in gesprek te gaan en afspraken te maken zodat de groene bufferzone naar wensen van de bestaande bewoners wordt ingericht.

9. Reclamant geeft aan dat het onderhoud van de schouwsloot achter hun woning feitelijk niet door henzelf kan worden uitgevoerd, dat het plan hierover geen duidelijkheid biedt, en dat zij wensen dat de onderhoudsverplichting bij de gemeente wordt gelegd, waarvoor een schouwpad nodig is dat ten koste gaat van de voorziene groenstrook, hetgeen volgens hen een aanvullende reden vormt om deze groenstrook te verbreden.

   Reactie gemeente:

   Voor beantwoording wordt aangesloten bij de reactie onder reclamant 1, punt f:

   "De concrete invulling van de groene bufferzone dient nog te worden uitgewerkt, dit gebeurt in de praktijk nadat het Omgevingsplan is vastgesteld. Initiatiefnemer is bereid om hierover in gesprek te gaan en afspraken te maken zodat de groene bufferzone naar wensen van de bestaande bewoners wordt ingericht."

10. Reclamant geeft aan dat hen altijd is voorgehouden dat bebouwing achter de woning niet mogelijk zou zijn vanwege de geluidscontour van de Avebe-fabriek, dat nu ten onrechte wordt afgeweken van de voorkeursgrenswaarde door het vaststellen van een hogere geluidwaarde, dat de onderbouwing van de geluidsmetingen volgens hen onvoldoende inzichtelijk is, en dat het vertrouwen in de overheid mede hierdoor en door een gebrekkig communicatie- en participatietraject ernstig is geschaad.

    Reactie gemeente:

    Voor beantwoording wordt aangesloten bij de reactie onder reclamant 1, punt g:

    "Wij kunnen deze stelling niet volgen nu de gemeente nimmer heeft aangegeven dat dit niet mogelijk zou zijn, daarvoor dient reclamant zich te wenden tot de verkopende makelaar. Daarnaast geeft de geluidscirkel aan – kort gezegd – dat er een hogere geluidsbelasting op deze locatie is en dat wanneer er een ontwikkeling komt, hiermee rekening moet worden gehouden, zoals ook wordt gedaan .Daarbij geldt dat een planologisch kader altijd kan veranderen. Een beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt daarbij om meerdere redenen niet."

    Aanvullend merken wij op dat het geluidsonderzoek als bijlage is toegevoegd en inzichtelijk is (ook tijdens het ter inzage leggen). Daar maakt ook het advies van de RUD Drenthe onderdeel vanuit. Daarin wordt beschreven welke geluidsbelasting de Avebe momenteel heeft, dat deze nog niet volledig wordt benut en dat er met het vaststellen van een hogere waarde tot 55 db er ook nog enige marge voor de Avebe is opgenomen.

    Daarbij is meermaals contact geweest per mail met reclamant en hebben een tweetal overleggen met reclamant op het gemeentehuis plaatsgevonden, waarbij dergelijke vragen ook besproken en toegelicht zijn. Wij kunnen de stelling inzake gebrekkige communicatie en onvoldoende onderbouwing / inzichtelijkheid dan ook niet volgen.

11. Reclamant geeft aan dat de in de motivering geschetste communicatie en participatie niet overeenkomt met de werkelijkheid, dat omwonenden niet vroegtijdig en niet

inhoudelijk zijn betrokken bij de planvorming, dat bijeenkomsten vooral informerend van aard waren zonder reële invloed op het plan, en dat gesprekken met de gemeente nauwelijks ruimte boden voor aanpassingen, waardoor zij zich niet gehoord voelen en stellen dat directe omwonenden bewust buiten het ontwerpproces zijn gehouden.

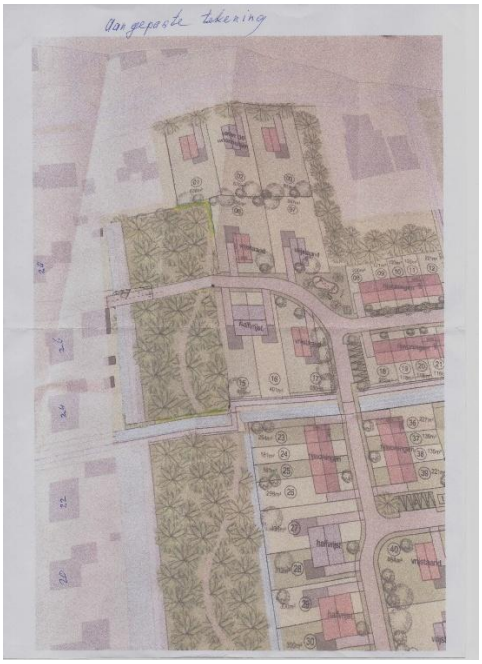
Reactie gemeente:

Wij herkennen het beeld dat wordt geschetst inzake het participatieproces in het geheel niet. De omissie vanuit Enexis heeft ertoe geleid dat het proces in een stroomversnelling is gekomen en dat de initiële opzet anders was: eerst in gesprek met de direct omwonenden en vervolgens een grote bijeenkomst voor eenieder. Door de omissie is er direct een brief vanuit de gemeente uitgegaan (binnen 24 uur) met daarin een toelichting én aankondiging voor de grote bijeenkomst. Deze is later geconcretiseerd o.a. door publicaties in De Schakel en op de gemeentelijke social media kanalen.

Hoewel het organiseren van de bijeenkomst een verplichting inzake participatie is voor de initiatiefnemer, was ook de gemeente ruimschoots aanwezig met 5 ambtelijke medewerkers, waaronder de projectleider en dorpscontactpersoon. Daarbij waren er vele college- en raadsleden (weliswaar op eigen initiatief).

De gesprekken met direct omwonenden hebben ook plaatsgevonden, echter vanwege hetgeen hierboven beschreven na de bijeenkomst. Deze gesprekken hebben in sommige gevallen ook tot aanpassingen geleid en – zo blijkt verderop in deze zienswijzenota – kunnen reacties nog steeds tot aanpassingen leiden. Daarbij worden deze wel beoordeeld op het nut en noodzaak en of de aanpassing leidt tot een verbetering van het initiatief.

Uit de gesprekken die zijn gevoerd met reclamant (1x met gemeente en 1x met gemeente en initiatiefnemer) komt naar voren dat in de ogen van reclamant alleen aan participatie wordt voldaan, wanneer volledig tegemoet wordt gekomen aan het realiseren van een grondstrook zoals reclamant dat heeft aangegeven (30 á 35 meter, zie afbeelding).



Tijdens de gesprekken met reclamant is aangegeven – in lijn met de beantwoording van deze zienswijze – dat er geen nut of noodzaak is om een dergelijke groenstrook aan te leggen. Daarbij zou het leiden tot aanpassingen van het plan (meerdere woningen verdwijnen, waaronder in de categorie 'betaalbare koop'), die onwenselijk zijn. Daarbij zou het stedenbouwkundig plan, ontwerp en exploitatie opnieuw moeten, feitelijk het proces van planvorming.

Er is door de initiatiefnemer aangegeven – en die handreiking staat nog steeds – om in gesprek te gaan over bijvoorbeeld de invulling van de groenstrook, de planning qua uitvoering, de schouwpaden en onderhoud aan de sloot en het bouwproces i.v.m. de mogelijk overlast die reclamant al dan niet zou ervaren. In het kader van participatie is het gehele proces beschouwende daarmee zeer zorgvuldig en volledig gehandeld.

12. Reclamant geeft aan dat de gestelde woningbehoefte en locatiekeuze onvoldoende zijn onderbouwd, dat sprake is van overprogrammering binnen de vlek Gasselte–Gasselternijveen, en dat volgens hen wel degelijk alternatieve locaties beschikbaar zijn, zowel binnen het dorp als elders, die minder overlast veroorzaken en gunstiger liggen ten opzichte van windturbines en de Avebe-fabriek.

    Reactie gemeente:

    De woonbehoefte voor de vlek Gasselte-Gasselternijveen is groter dan de 44 woningen die voorliggend initiatief mogelijk maakt. Locaties die reclamant noemt kunnen in de toekomst wellicht ook worden ontwikkeld: qua volgordelijkheid zijn wij deels afhankelijk van initiatieven uit de markt en het moment waarop deze worden aangevraagd. Dergelijke initiatieven faciliteren wij, mits dit aansluit bij onze beleidskaders en wet- en regelgeving. Met voorliggend initiatief is daar sprake van. Daarbij is het de vraag of de locaties die reclamant aandraagt positief worden ervaren door de aangrenzende bewoners van die locaties, dit argument lijkt op het '*not in my backyard'* fenomeen dat veel voorkomt bij gebiedsontwikkeling.

13. Reclamant geeft aan dat de voorgenomen woningprogrammering volgens hen niet aansluit bij de daadwerkelijke lokale behoefte, dat woningen – waaronder starterswoningen – voor veel inwoners onbetaalbaar blijven, en dat het plan daarmee geen oplossing biedt voor de woonbehoefte van Gasselternijveen zoals bedoeld in de Woonvisie.

    Reactie gemeente:

    Wij kunnen deze stelling in het geheel niet volgen. In de toelichting bij het wijzigingsbesluit is het gemeentelijk beleid inzake de woonvisie en addendum beschreven. Daarbij is na de participatiebijeenkomst er ambtelijk contact geweest met reclamant waarbij op 17 juli 2025 zowel de woonvisie als het addendum zijn toegestuurd met een toelichting hoe deze beleidskaders zich verhouden tot het initiatief.

    Daarnaast omvat het initiatief 5 *'goedkope koop'* woningen (goedkope koop is geen wettelijke term maar is juist bewust gekozen voor de betaalbaarheid in het dorp, deze woningen kosten maximaal € 325.000,-), 5 sociale huur woningen, 4 midden huur woningen, 14 betaalbare koop woningen en 16 vrije woningen. Qua maximale bedragen (qua huur of vrij op naam) wordt aangesloten bij de landelijke wetgeving en deels vooruit gelopen op landelijke wetgeving (wet Versterking regie volkshuisvesting).

14. Reclamant geeft aan dat in de plannen onvoldoende aandacht is besteed aan de beschikbaarheid en capaciteit van voorzieningen, zoals huisartsenzorg, openbaar vervoer, onderwijs en kinderopvang, dat deze aspecten volgens hen niet of onvoldoende zijn onderzocht, en dat de ontwikkeling daardoor kan leiden tot langere wachttijden, extra verkeersdruk en knelpunten in lokale voorzieningen.

    Reactie gemeente:

    In veel gevallen wordt woningbouw in kleinere kernen juist gezien als een kans voor het in stand houden en versterken van voorzieningen. Een toename van het aantal inwoners vergroot het draagvlak voor basisvoorzieningen zoals huisartsenzorg, onderwijs en kinderopvang en kan aanleiding zijn voor investeringen, capaciteitsuitbreiding of het aantrekken van extra personeel. Dat geldt temeer in een periode waarin veel voorzieningen onder druk staan door bevolkingskrimp en vergrijzing. Het initiatief wordt daarom niet gezien als een risico, maar juist als een kans om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Gasselternijveen op peil te houden en waar mogelijk te versterken.

15. Reclamant geeft aan dat toekomstige bewoners mogelijk te maken krijgen met hinder van windturbines en de Avebe-fabriek, onder meer door geluid, geur, zicht en slagschaduw, dat deze hinder sterk afhankelijk is van weersomstandigheden en tijdstippen, en dat gevelmaatregelen volgens hen onvoldoende bescherming bieden omdat bewoners ook buiten verblijven, hetgeen kan leiden tot toekomstige klachten.

    Reactie gemeente:

    Wij kunnen deze stelling niet volgen. Wij verwijzen hiervoor naar de eerdere reactie inzake geluid, maar eveneens het feit dat hiervoor aan de woningen maatregelen worden getroffenen. Daarbij geldt dat de potentiële kopers een onderzoeksplicht hebben naar de planologische mogelijkheden in de omgeving, die in deze evident zijn nu de door reclamant genoemde Avebe en windmolens reeds zijn gerealiseerd. Daarbij geldt dat voor beide ontwikkelingen er bestaande woningen dichterbij zijn gesitueerd, die maatgevend zijn in het kader van milieuzonering.

16. Reclamant geeft aan dat zij de behoefte aan woningbouw erkennen, maar het plan in de huidige vorm en omvang onaanvaardbaar achten vanwege de cumulatie van negatieve effecten, en dat hun pogingen om via aanpassingen – met name een aanzienlijk bredere groenstrook – tot een voor hen acceptabeler plan te komen volgens hen zijn gestrand door de starre opstelling van de projectontwikkelaar.

    Reactie gemeente:

    Reclamant vat samen wat in de zienswijze is beschreven, hiervoor verwijzen wij naar de desbetreffende punten. Verder herkennen wij niet het beeld van *een starre opstelling van de projectontwikkelaar*.

Voorgestelde conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het initiatief.

3. Reclamant 3

Reclamant geeft aan dat reclamant tijdens de informatieavond heeft verzocht om aanpassing van het beeldkwaliteitsplan, met name ten aanzien van hagen en erfafscheidingen langs percelen die grenzen aan openbaar groen, en dat dit verzoek ondanks eerdere positieve reacties van gemeente en ontwikkelaar niet is verwerkt in het ontwerp. Zij wensen te voorkomen dat houten of kunststof schuttingen worden geplaatst en stellen voor om in het beeldkwaliteitsplan expliciet vast te leggen dat erfafscheidingen langs deze percelen een groene uitstraling moeten hebben. Daarnaast pleiten zij voor natuurinclusief bouwen, omdat dit past bij het groene karakter van de wijk en de gemeentelijke ambities op het gebied van natuur en biodiversiteit.

Reactie gemeente:

Op de participatie bijeenkomst heeft reclamant bovenstaand punt inderdaad benoemd en is zowel vanuit de gemeente als initiatiefnemer positief gereageerd. Het is daarna niet direct opgepakt, waardoor reclamant contact heeft gezocht met de gemeente. Nu de termijn van terinzagelegging reeds was gestart is vanuit de gemeente reclamant geadviseerd een zienswijze in te dienen en daarin de wensen uit te werken. Het beeldkwaliteitsplan is daarop aangepast (pagina 27 BKP Schreierswijk Gasselternijveen).

Voorgestelde conclusie
De zienswijze leidt wel tot wijzigingen van het initiatief: het BKP is aangepast in lijn met het verzoek van reclamant.

4. Reclamant 4

Reclamant geeft aan dat de situering van de draaicirkel voor de vuilniswagen achter haar woning leidt tot direct zicht vanuit haar tuin en dat deze beter aan de andere zijde van het plan kan worden gesitueerd, waar omwonenden hier geen hinder van ondervinden. Daarnaast geeft zij aan dat zij, samen met andere bewoners aan de Dollard, pleit voor de aanleg van een doorlopende bosstrook achter de woningen, zodat het zicht vanuit de tuinen minder direct op de nieuwe woonwijk is gericht en het landelijke karakter van de woonomgeving behouden blijft

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze is opnieuw gekeken naar het gemeentelijk afvalbeleid. Daarbij wordt nu gekozen voor het creëren van een verzamelplek voor de woningen aan dit doodlopende straatje (althans voor auto verkeer, er komt een fiets/voetpad verbinding). Daardoor kan de draaicirkel achterwege blijven en wordt de gehele groenstrook met groen en beplanting ingevuld.

Voorgestelde conclusie
De zienswijze leidt wel tot wijzigingen van het initiatief: het BKP (bijv. pagina 2) is aangepast in lijn met het verzoek van reclamant.