Gemeente Coevorden

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Aan de raad van de gemeente
Coevorden

Uw brief	Motie 25-01
Afdeling/Team	Strategie en Programma's
Behandeld door	G.A. van der Kooi
Kenmerk	Zaaknummer 8350-2026
Bijlage(n)	3
Coevorden	
Onderwerp	Herstructurering Schoonoord terugblik, beantwoording motie 25-01 en vooruitblik

Verzenddatum: 03 FEB 2026

Geachte leden van de raad,

Tijdens de raadsvergadering van 27 januari jongstleden is uitgebreid en met grote betrokkenheid gesproken over de gang van zaken rondom de herstructureringsplannen in Schoonoord. Wij trekken ons de signalen van zowel inwoners als uw raad over de inhoud, het proces en de wijze van communicatie nadrukkelijk aan. Deze periode en de gevoerde gesprekken zien wij als een belangrijk moment van gezamenlijke reflectie, dat ons helpt om het vervolgtraject zorgvuldig vorm te geven en te verbeteren waar nodig.

In deze raadsinformatiebrief kijken wij terug op de periode na de vaststelling van de Kansenkaart en de presentatie van het eerste schetsontwerp, en staan wij stil bij de wijze waarop wij invulling hebben gegeven aan motie 25-01. Daarnaast schetsen wij hoe het participatieproces is vormgegeven en welke lessen wij daaruit trekken. Tot slot nemen wij u mee in de route richting een zorgvuldig tot stand komend definitief stedenbouwkundig plan.

Vooraf: onze verantwoordelijkheid richting bewoners
Wij hechten er grote waarde aan er voor onze inwoners te zijn en hen tijdig en zorgvuldig te betrekken bij ontwikkelingen die hun leefomgeving raken. De gebeurtenissen begin 2025, waarbij bewoners van Schoonoord onverwacht werden geconfronteerd met een definitieve sloopaanzegging en huuropzegging door Woonservice, hebben duidelijk gemaakt dat het proces op dit punt zorgvuldiger had gekund en ook had moeten verlopen. Wij constateren dat wij hier eerder en nadrukkelijker afspraken over hadden moeten maken met Woonservice.

Deze gang van zaken past niet bij de wijze waarop wij als gemeente vinden dat dergelijke ingrijpende trajecten horen te verlopen. Bewoners moeten eerst perspectief krijgen en de ruimte ervaren om mee te denken over hun toekomst, voordat sprake kan zijn van definitieve stappen. Toen voor ons duidelijk werd wat er was gebeurd, hebben wij onze rol steviger gepakt om de belangen van bewoners te borgen.

Dit heeft ertoe geleid dat:
- de einddatum uit de sloopaanzeggingen is gehaald;
- een terugkeergarantie is afgesproken;
- Woonservice aan haar huurders een excuusbrief heeft gestuurd;

- en aanvullende afspraken zijn gemaakt over tijdelijke huisvesting, wanneer gewenst binnen Schoonoord

Wij vinden het belangrijk om in deze brief terug te kijken op wat er is gebeurd, maar nog belangrijker om vooruit te kijken. De presentatie van het tweede schetsontwerp kan daarbij een kantelpunt vormen, omdat dit het moment is waarop zichtbaar en hoorbaar kan worden gemaakt wat er met de inbreng en feedback van bewoners is gedaan. Voordat wij ingaan op het proces richting dit tweede schetsontwerp, blikken wij in deze brief eerst terug.

Motie 25-01 en aangepaste samenwerking
Op 25 maart 2025 heeft uw raad motie 25-01 aangenomen. De motie was mede aanleiding om de samenwerking met Woonservice opnieuw tegen het licht te houden. Wij hebben gezamenlijk geconcludeerd dat de eerdere vorm van samenwerking onvoldoende basis bood voor het noodzakelijke vertrouwen en de gewenste regie.

Daarom is afgesproken om:
- als gemeente nadrukkelijk verantwoordelijkheid te nemen voor de herinrichting van de openbare ruimte en de ontwikkeling van koopwoningen;
- Woonservice verantwoordelijk te laten zijn voor de verbetering van de huurwoningvoorraad;
- afspraken voortaan vast te leggen via anterieure overeenkomsten;
- en als gemeente zelf de regie te voeren op communicatie richting bewoners en raad.

Deze nieuwe werkwijze is op 28 mei 2025 in de bestuurlijke stuurgroep Schoonoord met Woonservice overeengekomen en hieronder verder uitgewerkt.

Verdieping beantwoording motie 25-01
Aanleiding voor uw motie was dat Woonservice in februari 2025 een definitief sloopbesluit met een huuropzegging per september 2026 aan haar huurders verzond. En dit voor veel onrust heeft gezorgd. Op 5 juni heeft u hierop een antwoord van ons ontvangen, niet naar uw tevredenheid naar nu blijkt. Daarom deze verdieping.

De onrust rondom de herstructurering heeft ertoe geleid dat er direct daarna door ons met Woonservice nieuwe afspraken zijn gemaakt over hoe deze opgave in het dorp aan te vliegen. Op dat moment voelden we ons namelijk niet prettig in de samenwerking. Samenwerken aan zo'n grote opgave moet echt samen. Wanneer een partij soleert verlies je de kans om het vanaf het begin samen goed te doen. Gelet op voorgaande is de samenwerking verder aangescherpt waarbij wij als gemeente nadrukkelijk verantwoordelijk zijn voor de herinrichting van de openbare ruimte en het toevoegen van nieuwbouwwoningen in de koopsector en dat Woonservice verantwoordelijk is voor de verbetering van haar woningportefeuille in de huursector.

We hebben door het gebrek aan comfort in de samenwerking gezamenlijk besloten om te stoppen met de toenmalige vorm van samenwerking in stuur- en projectgroepen en onderling met Woonservice de zaken op een reguliere wijze via anterieure overeenkomsten te regelen. Daarmee kunnen we zakelijk, maar ook constructief met Woonservice omgaan, zelf meer regie houden op de communicatie over de dorpsaanpak en tegelijkertijd voor de inwoners van Schoonoord opkomen. Daarnaast diende deze stap als een stevig signaal naar Woonservice. Het voorstel om op een andere wijze met elkaar samen te werken is op 28 mei jongstleden in de stuurgroep besproken en overeengekomen.

Concreet betekende dit dat we weer door konden en ook door moesten met de planvorming. Bewoners zaten immers in een vacuüm. Sinds eind 2024 ligt er als voorbereiding op de uitwerking een schetsontwerp voor de gebiedsontwikkeling van de toenmalige project- en stuurgroepen waarin wij als gemeente, Dorpsbelangen Schoonoord en Woonservice zitting

hadden. Dit schetsontwerp is op 25 maart 2025 zonder overleg met de andere partijen openbaar gemaakt door Woonservice aan de huurders van de te slopen woningen. Met dit schetsontwerp als onderlegger en de door Woonservice geïnventariseerde woonwensen (toezegging 161) van bewoners in gedachten wilden we nog steeds graag in gesprek met het dorp en de raad om te komen tot een definitief stedenbouwkundig plan. Dat hebben we uiteindelijk gedaan tijdens de inloopbijeenkomst van november 2025 en in de twee weken daarna konden bewoners ook nog schriftelijk reageren. De reacties vindt u in het bijgevoegde document met de participatieopbrengst.

Hieronder leest u de beantwoording van uw motie, aanvullend op de beantwoording van onze brief verzonden op 5 juni 2025 (zaaknummer 29530-2025).

1. *We delen eerst het totaalplan voor de herstructurering Schoonoord tijdens een inloopavond met bewoners en gemeenteraad, voordat deze plannen, ook door Woonservice tot uitvoer worden gebracht.*

Onze insteek is steeds geweest om het voorgenomen schetsontwerp en de stappen richting een definitief plan voor de gebiedsontwikkeling en de uiteindelijke uitvoering te bespreken met zowel bewoners als de gemeenteraad. Tegelijkertijd leren wij gaandeweg van het werken met instrumenten als een Kansenkaart. Zo wordt steeds duidelijker hoe belangrijk het is om expliciet te maken welke betekenis aan zo'n document wordt toegekend: is het een verkenning, een richtinggevend kader of een basis voor verdere besluitvorming? Dit had in dit traject scherper gekund, ook in de duiding richting uw raad.

De gemeenteraad heeft op 26 maart 2024 de Kansenkaart van Schoonoord vastgesteld. In het raadsvoorstel is daarbij opgenomen: "De komende periode zullen enkele deelprojecten uit de kansenkaart verder uitgewerkt worden en ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd." Met de vaststelling van de Kansenkaart is de stedenbouwkundige verkenning van Noord- en Zuid-Schoonoord opgestart. Samen met Woonservice en Dorpsbelang is onder leiding van een extern stedenbouwkundig bureau gewerkt aan het ontwikkelen van een schetsontwerp voor de gebiedsontwikkeling. Vanuit de Kansenkaart zijn verschillende scenario's verkend die eind 2024, in de stuurgroep Schoonoord, hebben geleid tot een voorkeursmodel (schetsontwerp), waarin de uitwerkingsrichting voor de deelgebieden wordt verbeeld

De uitwerkingsrichting is gebaseerd op een aantal uitgangspunten uit de vastgestelde Kansenkaart. Deze zijn:

- <u>Herontwikkeling schoollocaties</u>
  Na de realisatie van het MFA komen de bestaande schoollocaties vrij. Dit biedt mogelijkheden voor woningbouw.
- <u>De toekomstige opgave voor Woonservice</u>
  In de woonvisie 2021+ is voor de kern Schoonoord aangegeven dat de woningcorporatie een grootschalige opgave heeft. Hiervan zijn al delen van uitgevoerd en nu staat de aanpak van de buurten Zetveld en Loetestraat e.o. en de Ellertstraat en Brammertstraat op de planning.
- <u>Verdichting en woningtypen</u>
  Door de voorgenomen sloop van huurwoningen op ruime kavels ontstaat de kans om meer woningen toe te voegen. Dit sluit aan bij de veranderende woonvraag, zoals opgehaald uit bijeenkomsten en enquêtes, en past binnen de visie van inbreiding voor uitbreiding. De nieuwbouw richt zich op een gevarieerd woningaanbod die beter aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte.
- <u>Uitbreiding van de woningvoorraad</u>
  Er is ruimte voor extra woningen langs de route naar het MFA, op de locatie van de oude sportvelden. Dit sluit aan bij de gemeentelijke woonvisie, 20-30 extra woningen voor Schoonoord.
- <u>Veilige routes</u>

Gemeente Coevorden

Een verkeersluwe fietsroute van de woonbuurten naar het MFA en de sportvelden
- Versterking groenstructuren en waterberging
  De groene dooradering van het dorp wordt verbeterd om de leefomgeving aantrekkelijker en klimaatbestendiger te maken.

Van Kansenkaart naar schetsontwerp: lessen geleerd
De gemeenteraad heeft op 26 maart 2024 de Kansenkaart Schoonoord vastgesteld. Daarmee is de stedenbouwkundige verkenning voor Schoonoord Noord, Zuid en de locatie van de oude sportvelden gestart. In samenwerking met Dorpsbelangen Schoonoord en Woonservice is, op basis van de eerdergenoemde uitgangspunten vanuit de Kansenkaart en verkende scenario's, eind 2024 een schetsontwerp ontwikkeld.

Terugkijkend constateren wij dat de stap van Kansenkaart naar eerste schetsontwerp te groot is geweest. Een expliciete tussenstap – een Programma van Uitgangspunten ter bespreking en besluitvorming door uw raad – had hier beter gepast, waarin samen met inwoners, raad en betrokken partijen wordt verkend en vastgesteld welke uitgangspunten richtinggevend zijn. Dit geeft inwoners ook meer beeld bij mogelijke gevolgen en persoonlijke impact van plannen. Ook het wegvallen van informele themabijeenkomsten over wonen heeft bijgedragen aan het gevoel van afstand. Dat betreuren wij en wij zoeken graag samen met u naar manieren om u in de toekomst eerder en informeler mee te nemen.

Participatie met Schoonoord
Na het vaststellen van de Kansenkaart zijn schetsen van de gebiedsontwikkeling gemaakt voor de uitwerkingsrichting Schoonoord-Noord, Schoonoord-Zuid en de oude sportvelden. Ook zijn de woonwensen van de bewoners van de voor sloop genomineerde woningen door Woonservice geïnventariseerd. Over deze schetsen zijn we op 3 november tijdens een inloopbijeenkomst met bewoners van Schoonoord in gesprek gegaan.

Tijdens de avond bespraken we onderwerpen zoals:
- Koopwoningen
- Huurwoningen (er zijn medewerkers van Woonservice aanwezig)
- Verkeer en parkeren
- Inrichting van straten en groen
- Stedenbouwkundige mogelijkheden

Op basis van de gesprekken en de reacties van de Schoonoorders en u zijn de schetsen fundamenteel aangepast.

Richting een nieuw schetsontwerp en vervolgparticipatie
Wij staan nu bijna op het punt van de presentatie van het nieuwe schetsontwerp. Dit is een belangrijk moment voor Schoonoord en een volgende stap voor ons allemaal. Indien blijkt dat een aanvullende schetsronde nodig is, zullen wij die ruimte ook nemen. Wat ons betreft werken wij toe naar een plan dat kan rekenen op meer draagvlak en waarbij stap voor stap weer vertrouwen wordt opgebouwd.

Het tweede schetsontwerp bespreken wij in maart 2026 met het dorp. Tijdens deze bijeenkomst lichten wij toe wat er is gedaan met de participatieopbrengst van de vorige inloopbijeenkomst, waar nog keuzes te maken zijn en hoe de aangepaste schetsen tot stand zijn gekomen. De reacties en opmerkingen op de schetsen worden ook in deze fase zorgvuldig bijgehouden en opnieuw teruggekoppeld naar de bewoners.

We bespreken de aangepaste schetsen op twee dagen:
- Op **9 maart** bespreken wij 's avonds de aangepaste schetsen met de bewoners van Schoonoord Zuid. 's Middags gaan we in twee groepen om tafel met de bewoners van de voor sloop genomineerde woningen. Meer persoonlijk met de groep bewoners van de

voor sloop genomineerde woningen omdat ons opnieuw signalen bereiken dat zij onvoldoende perspectief zien op de mogelijkheden van een passende nieuwe woning in Schoonoord.
- Op **10 maart** bespreken wij 's avonds de aangepaste schetsen met de bewoners van Schoonoord Noord. 's Middags gaan we net als de 9e om tafel met de bewoners van de voor sloop genomineerde woningen in dit gebied.

Wij kiezen hierbij voor deze stap in het proces bewust voor meer kleinschalige gesprekken in een rustige setting, met oog voor de verschillende gevoelens en perspectieven die in het dorp leven. De bijeenkomsten worden georganiseerd door de gemeente (gelet op onze verantwoordelijkheid voor de herinrichting van de openbare ruimte en de ontwikkeling van koopwoningen). Woonservice op deze bijeenkomsten ook aanwezig zijn om vragen te kunnen beantwoorden in het licht van hun verantwoordelijkheid (de verbetering van de huurwoningvoorraad).

Themasessie voor de Gemeenteraad op 10 februari
Gelet op het doorlopen proces, de momenten van reflectie, uw aandacht voor dit dossier en uw betrokkenheid bij het vervolg, stellen wij voor om u op dinsdag 10 februari aanstaande uit te nodigen voor een themasessie waarin wij u meenemen in het vervolg van het traject.

Na de inwonersbijeenkomsten (uitnodiging is bijgevoegd in bijlage 2) beoordelen wij of verdere aanpassing van de schetsen nodig is. Hierbij maken we gebruik van de checklist grote projecten. Vervolgens werken wij toe naar een voorlopig plan voor de gebiedsontwikkeling met een kosten- en opbrengstenraming. Wij streven ernaar dit kader in het voorjaar van 2027 aan uw raad voor te leggen.

Daarna volgen per deelgebied afzonderlijke realisatiebesluiten.

2. *Woonservice heeft aangegeven dat zij een terugkeergarantie geeft aan de inwoners van Schoonoord na afronding van de herstructurering, maar ook dat wisselwoningen of vergelijkbare oplossingen in de directe nabijheid van het dorp beschikbaar zijn.*

Woonservice heeft in een bestuurlijk overleg met de portefeuillehouder de toezegging gedaan dat zij de huurders een terugkeergarantie biedt en zorgdraagt voor een tijdelijke woonplek in Schoonoord als dit door de huurders van de te slopen woningen gewenst wordt. Dit leest u ook in de brief die Woonservice op 12 juni naar het college van B&W heeft gestuurd (in uw bezit). In deze brief is eveneens een overzicht van de woonwensen van de bewoners van de voor sloop genomineerde woningen geven (toezegging 160).

Niet onbelangrijk is dat Woonservice inmiddels op ons zeer dringende verzoek ook de einddatum uit de verzonden sloopaanzeggingen heeft laten vervallen.

3. *Woonservice heeft een inventarisatie uitgevoerd onder de huidige bewoners van de te slopen woningen.*

Woonservice heeft extra gesprekken gevoerd met huurders van de te slopen woningen over hun toekomstige woonbehoeften. Met de huurders zijn in de maanden april en mei woonwensgesprekken gevoerd en opnieuw na de inloopbijeenkomst van 3 november. Uit deze gesprekken is gebleken dat een deel van de huurders niet wil terugkeren in Schoonoord. Van de huurders die wel terug willen keren in Schoonoord zijn de woonwensen opgehaald. Deze proberen we nu passend te maken in het schetsontwerp.

Gemeente Coevorden

Vervolgaanpak participatieproces
Zolang wij ons in de schetsfase van het proces bevinden, kiezen wij bewust voor een brede vorm van participatie en niet voor participatie via afvaardigingen van het dorp of specifieke doelgroepen. In deze fase vinden wij het belangrijk dat álle inwoners van Schoonoord de mogelijkheid hebben om hun inbreng te leveren. Daarmee geven wij tevens antwoord op de door u gestelde vraag hierover.

Wanneer de stap wordt gezet van schets naar uitvoering, kan een andere vorm van participatie passend zijn. Dat is mede afhankelijk van de fase van het project en de mate waarin het vertrouwen in het dorp is hersteld. Mocht er vanuit Schoonoord behoefte zijn om de participatie anders vorm te geven, dan staan wij daar uiteraard voor open.
Het doel van het lopende participatieproces is om samen te komen tot het best mogelijke plan voor Schoonoord. Dat kan niet vanachter een bureau, maar alleen in samenspraak met de bewoners. Om die reden werken wij op dit moment nog niet met klankbordgroepen of projectgroepen met een beperkte afvaardiging, maar zoeken wij het gesprek zo breed mogelijk.

Dit doen wij door bewoners uit te nodigen voor inloopbijeenkomsten en door online en schriftelijk de mogelijkheid te bieden om op de plannen te reageren. Wij zien dat deze aanpak goed werkt.

Om signalen uit het dorp laagdrempelig op te vangen, is de gebiedscoördinator wekelijks aanwezig in de inloopwoning. Van deze mogelijkheid wordt veelvuldig gebruikgemaakt. De portefeuillehouder sluit hier ook bij aan de komende weken.

Tot slot
Wij realiseren ons dat het afgelopen jaar veel heeft gevraagd van bewoners, raad en organisatie. Wij hebben hiervan geleerd en blijven kritisch kijken naar onze werkwijze, zodat wij waar nodig ons handelen kunnen aanpassen, samen met bewoners en raad.

Wij werken met volle inzet aan het herstellen van vertrouwen en aan een toekomstbestendig Schoonoord: een dorp waar mensen prettig, veilig en met perspectief kunnen wonen.

Zoals in eerder in deze brief vermeld nodigen wij u graag uit op 10 februari voor een themasessie over het vervolg van dit traject.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Coevorden

de secretaris
K. Brinks

de burgemeester
R. Bergsma

Bijlagen
- bijlage 1: Proces integrale ontwikkelingen Schoonoord
- bijlage 2: Brief bij participatieopbrengst
- bijlage 3: Participatieopbrengst Schoonoord (november 2025)

Zaaknummer: 8350-2026