

Participatieverslag Kansenkaart Geesbrug

In dit participatieverslag wordt verslag gedaan van het gevoerde participatieproces om te komen tot de kansenkaart voor Geesbrug en omgeving. Hieronder wordt eerst op hoofdlijnen het proces geschetst. Vervolgens wordt nader ingegaan op de verschillende participatiemomenten.

1. Verkenning en inventarisatie

Voor Geesbrug en omgeving is gestart met een uitgebreide verkenning en inventarisatiefase met als startpunt een dorpsbelevingsonderzoek dat is uitgevoerd door studenten van Hogeschool Van Hall Larenstein.

Vervolgens is door BJJ.nu een stakeholdersanalyse en communicatiestrategie opgesteld en zijn gesprekken gevoerd met diverse stakeholders in het dorp. Daarnaast is een ruimtelijke analyse van het dorp gemaakt. De uitkomsten hiervan zijn vervat in een verkenningsdocument en wensen- en eisenkaart.

2. Kansenkaartscenario's en informatiebijeenkomst 7 mei 2025

Op basis van het verkenningsdocument en de wensen- en eisenkaart zijn twee kansenkaartscenario's ontwikkeld voor de toekomstige ontwikkelrichting van het dorp. Op 7 mei 2025 vond een informatiebijeenkomst plaats waarin door BJJ.nu (namens WCG en Gemeente Coevorden) deze kansenkaartscenario's voor Geesbrug zijn gepresenteerd aan de inwoners en ondernemers van het dorp. Tijdens de bijeenkomst is eerst plenair een toelichting gegeven op het planvormingsproces en is uitleg gegeven aan de totstandkoming van de kansenkaartscenario's.

Na het plenaire deel konden inwoners via een informatiemarkt nader kennisnemen van de scenario's en vragen stellen. Daarnaast is mensen de gelegenheid gegeven een reactie achter te laten op het daarvoor bestemde reactieformulier. Van deze mogelijkheid is door 23 personen/gezinnen gebruik gemaakt. Verder zijn enkele reacties per mail bij de gemeente binnengekomen.

3. Conceptkansenkaart en informatiebijeenkomst 12 september 2025

Na het verwerken van de reacties op de twee kansenkaartscenario's en de keuze voor één scenario, is een conceptkansenkaart uitgewerkt. Deze conceptkansenkaart is op 12 september 2025 via een inloopbijeenkomst aan het dorp voorgelegd. Ook tijdens deze bijeenkomst is mensen de gelegenheid gegeven een reactie achter te laten op het daarvoor bestemde reactieformulier. Tijdens de avond zijn diverse inhoudelijke vragen gesteld en genoteerd. Er zijn geen schriftelijke inhoudelijke reacties of vragen binnengekomen.

1. VERKENNING EN INVENTARISATIEFASE

In deze fase is een stakeholdersanalyse en communicatiestrategie opgesteld en vastgesteld met Woon Collectief Geesbrug (WCG) en Gemeente Coevorden. Op basis hiervan zijn gesprekken gevoerd met de volgende stakeholders:

- Gemeente Coevorden (betrokken disciplines)
- Provincie Drenthe (betrokken disciplines)
- Woon Collectief Geesbrug (WCG)
- Domesta
- Plaatselijk Belang Geesbrug
- Energie Coöperatie Geesbrug
- Stichting Dorpshuis Geesbrug
- Schoolbesturen Fiers (CBS De Wegwijzer) en Arcade (OBS de Zwarm)
- Kinderopvangorganisaties Kinderwereld ('t Kaboutertje) en Amfiera
- Voetbal Club Geesbrug (VCG)
- Maatschappelijk Welzijn Coevorden

Uit deze gesprekken zijn de wensen, eisen en ideeën opgetekend. Hieronder wordt per thema ingegaan op de wensen en eisen die de verschillende stakeholders hebben benoemd.

Onderwijs en maatschappelijke voorzieningen

Onderwijs

Er vinden op dit moment verkennende gesprekken plaats tussen de schoolbesturen van de twee scholen in Geesbrug. Op dit moment is nog niet bekend waar deze gesprekken toe zullen leiden. Beide schoolgebouwen zijn echter toe aan vernieuwing. Er ligt een kans voor beide scholen om onder één dak verder te gaan op een nieuwe locatie. Een nieuwe locatie moet ruimte bieden aan mogelijk toekomstige groei van het dorp waardoor de leerlingaantallen kunnen toenemen. Als mogelijk nieuwe locatie worden twee locaties aangedragen: bij de voetbalvereniging, of tussen ijsbaan en begraafplaats (gemeente Coevorden).

In het geval de scholen op een nieuwe locatie verdergaan, komen de bestaande schoollocaties vrij voor herontwikkeling. Mogelijkheid is woningbouw (i.c.m zorg) op de locatie van De Zwarm en op de locatie van De Wegwijzer is er ruimte voor industrie. Transformatie van bestaande panden is voor de provincie belangrijk voordat er uitbreiding van het dorp plaats kan vinden.

Maatschappelijke voorzieningen

De Tiphof is recent gerenoveerd. Belangrijk is de dorpswinkel als ontmoetingsplek.

Er zijn verschillende signalen over de gymzaal, namelijk van 'voldoet niet meer' tot 'voldoet prima'. Wellicht kan een nieuwe gymzaal onderdeel zijn van de mogelijk nieuwe school. Vanuit de scholen is de wens om een gymzaal dichtbij de scholen te hebben.

In het geval de scholen in één gebouw gevestigd worden ligt er een kans om daar ook de kinderopvang te vestigen. Uit gesprekken met de twee aanwezige kinderopvangorganisaties blijkt ze hier beide voor open staan en zelfs wenselijk vinden.

De voetbalvereniging (VCG) heeft in ieder geval minimaal de bestaande velden nodig (2 velden en een kleiner jeugdveld). Zij hebben de wens om iets te doen met het gebouw inclusief kantine; renovatie zodat de kantine richting de velden is gericht. Ook is door VCG geopperd om de kantine naar de kant van de volkstuinen te verplaatsen. Wens van VCG is blijven op de huidige plek centraal in het dorp. VCG staat open voor overleg maar heeft sterk de vraag of het mogelijk is om bij de vereniging een kindcentrum te realiseren gezien de beperkte ruimte. Ze willen niet inleveren op het aantal velden en in parkeergelegenheid.

Wonen, openbare ruimte en leefbaarheid

Wonen

Er is een grote wens voor meer (betaalbare) (koop)woningen in Geesbrug. Hierbij wordt vooral gedacht aan uitbreiding. Over inbreiding wordt verschillend gedacht; sommige partijen zien hier geen mogelijkheden in, maar er zijn ook partijen die dit wel wenselijk achten. In het algemeen is het belangrijk dat de locatie van de feesttent en andere waardevolle groene ruimten beschikbaar blijven.

Wat betreft uitbreidingsrichting is de meest genoemde richting het zuiden. Ook het westen (richting bedrijventerrein) en het oosten (over het kanaal richting Zwinderen) worden genoemd. Verder wordt de locatie van de ijsbaan, de gronden van de volkstuinten en de locatie van VCG genoemd voor woningbouw. Uitbreiding richting het oosten wordt ons inziens niet wenselijk geacht, en is daarom ook niet op de wensen- en eisenkaart aangegeven. Het Zwindersche Kanaal markeert namelijk vanuit historisch oogpunt de grens van het dorp. Verder is het gebied ten oosten van Geesbrug een landschappelijk waardevol gebied met losstaande erven en langgerekte percelen. Ten slotte wordt het gevoel ervaren dat het dorp Geesbrug 'stopt' bij het Zwindersche Kanaal en dat na het kanaal het dorp Zwinderen begint. De andere genoemde locaties zijn wel opgenomen op de wensen- en eisenkaart.

Inwoners van Geesbrug moeten voorrang krijgen op een woning in het dorp. Er vooral behoefte aan koopwoningen.

De visie vanuit het Plaatselijk Belang is 25 – 50 woningen erbij in Geesbrug. De visie vanuit WCG is 60 – 80 woningen erbij in Geesbrug. Vanuit de Woonvisie is Geesbrug geen groeikern, echter wordt er wel gedacht over een groeiscenario.

Vanuit het WCG is er de wens voor tiny houses die 5 – 10 jaar kunnen blijven staan.

Domesta heeft sociale huurwoningen in Geesbrug. Er zijn geen plannen met de bestaande woningvoorraad en ook niet om zelf te ontwikkelen. Domesta wil eventueel wel in gesprek als er woningbouwplannen gemaakt.

Er is de wens voor meer wonen met zorg rondom het dorps huis.

Openbare ruimte

De locatie van VCG wordt veel gebruikt door andere partijen. De groene plekken in het dorp zijn belangrijk en moeten behouden blijven.

Over de Kanaalweg – Verlengde Hoogeveensevaart zijn veel klachten. Er is namelijk veel zwaar verkeer en dit is onveilig voor fietsers en voetgangers. Er is geopperd om de situatie passender te maken voor wat je ziet/wat je beleefd. Hierbij is de wens om de snelheid naar maximaal 50 km/uur te zetten.

Op een aantal plekken in de kern is parkeren een aandachtspunt.

Leefbaarheid

Er zijn relatief veel mensen van buitenaf komen wonen in Geesbrug. Import heeft minder binding met het dorp dan mensen uit het dorp zelf. Het 'naoberschap' staat onder druk. Mensen kijken minder naar elkaar om. Wens om nieuwkomers mee te geven wat er van je wordt verwacht in Geesbrug (voor wat/hoort wat).

Het is belangrijk dat er dingen worden georganiseerd om mensen te trekken en te behouden. Er zijn verschillende verenigingen voor volksvermaak in Geesbrug. Wens om te proberen om de krachten te bundelen door samenwerking en verbinding. Hierdoor kunnen budgetten beter worden ingezet, komt er minder druk op vrijwilligers en is er een betere coördinatie.

Bedrijvigheid, Retail en Dienstverlening

Bedrijvigheid

Er zijn kansen voor uitbreiding en revitalisatie van het bedrijventerrein. Gemeente ziet een kans voor een nieuwe gemeentewerf in Geesbrug. Verder meer aandacht voor toezicht en handhaving door de gemeente. Uitbreiding van het bedrijventerrein kan, mede volgens het onderzoek van Ginder, plaatsvinden ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein grenzend aan de A37.

Verder is men bezig met het opzetten van een ondernemersvereniging. Wens van de ondernemers is om een ontsluiting via de carpoolplek te realiseren.

Retail en Dienstverlening

Algemene tendens is dat er niet voldoende draagvlak is voor retail of een supermarkt in het dorp. De dorpswinkel volstaat, maar heeft met name de functie van ontmoetingsplek.

Energievoorziening

De Energiecoöperatie (ECG) wil het mogelijk maken om 20 woningen op één warmtepomp in Geesbrug aan te sluiten. Hiervoor is een plan van aanpak gemaakt. De ECG ziet niks in het plan van de gemeente Coevorden om Geesbrug all-electric te maken. Ze denken dat het dorp dan pas over 7-10 jaar aan de beurt is. Welke vorm van energievoorziening er gekozen gaat worden is mede afhankelijk van het financiële plaatje; wat zijn de uiteindelijke kosten voor de gebruikers (onder andere afhankelijk van subsidies).

De gemeente heeft het plan voor all-electric. Een warmtenet is een no-go voor Geesbrug. Geesbrug zit niet in de prioritering voor de wijkuitvoeringsplannen.

Domesta geeft aan dat de huurwoningen energielabel A hebben. Volgens de gemeente zijn de huurwoningen bijna afgeschreven en niet naar all-electric te brengen.

Kansen voor:

- Financiële participatie in o.a. Drentse zoneroute A37, winst vloeit terug naar dorp, te investeren in duurzaamheid
- Zon op dak bij het bedrijventerrein

De wensen, eisen en ideeën zijn meegenomen in het verkenningsdocument en wensen- en eisenkaart die het vertrekpunt vormden voor de twee opgestelde kansenkaartsenario's.

2. REACTIES OP DE KANSENKAARTSCENARIO'S

Tijdens de bijeenkomst op 7 mei 2025 zijn twee kansenkaartsenario's gepresenteerd namelijk:

1. Woningbouw door inbreiding en uitbreiding van het dorp;
2. Woningbouw door uitbreiding van het dorp.

Het verschil tussen beide scenario's zit met name in de inzet op inbreiding op groene plekken binnen de bestaande kern van Geesbrug.

Tijdens de bijeenkomst zijn diverse vragen gesteld. Daarnaast zijn reactieformulieren ingevuld. De vragen en binnengekomen reacties zijn samengevat en gestructureerd volgens de vier thema's die in de kansenkaartsenario's centraal staan:

1. Onderwijs en maatschappelijke voorzieningen
2. Wonen, openbare ruimte en leefbaarheid
3. Bedrijvigheid, Retail en Dienstverlening
4. Energievoorziening

De reacties op de avond zelf en de schriftelijke reacties laten een duidelijke voorkeur voor scenario 2 zien (uitbreiding). Opgemerkt wordt dat veel gestelde vragen al heel concreet gaan over de daadwerkelijke planvorming van een woningbouwproject binnen of aan de zuidrand van het dorp. Deze vragen zijn in dit stadium van het planvormingsproces voor een groot deel nog niet te beantwoorden, maar geven wel een goed beeld bij de vragen die er in het dorp leven.

Onderwijs en maatschappelijke voorzieningen

Volkstuinen

Gevraagd is wat er gaat gebeuren met de volkstuinen die in het zoekgebied voor het kindcentrum, gymzaal, wonen, zorg en voetbal liggen. In de concept-kansenkaart en bijbehorend document is verduidelijkt wat het ontwikkelperspectief is en dat de volkstuinen afhankelijk van toekomstige planvorming kunnen worden ingepast of in goed overleg verplaatst kunnen worden.

PKN Geesbrug

Verzoek om Protestantse Evangelisatievereniging Geesbrug (PKN Geesbrug) als stakeholder nog te benaderen. Dit gesprek heeft plaatsgevonden. PKN Geesbrug ziet de kansenkaart en het proces dat is gestart als iets heel positiefs voor Geesbrug. PKN Geesbrug wil graag blijven op de plek waar ze zit (Coevorderstraatweg 32). Wel maken ze zich zorgen over een eventuele toekomstige herontwikkeling van de locatie van de Wegwijzer die vlakbij ligt. Hier moet dan wel goed gekeken worden naar de vervolgfunctie en of die de activiteiten van de kerk niet belemmert.

PKN is daarnaast geïnteresseerd in zowel het dorps huis als een eventueel nieuw kindcentrum/brede school om toekomstige activiteiten van de kerk te organiseren.

Wonen, openbare ruimte en leefbaarheid

Zoekgebied nabij bestaande woonerven Boslaan en Kanaalweg

Enkele bewoners aan Boslaan hebben zorgen geuit over de ligging van het 'zoekgebied wonen' direct achter hun erven. Nu wordt hier gewoon aansluitend aan bos en er wordt gevreesd voor verlies van rust, ruimte en woongenot. Hetzelfde geldt voor bewoners aan de Kanaalweg.

Uit vervolggesprekken bleek dat deze bewoners niet tegen woningbouwplannen voor Geesbrug zijn, maar liever zien dat grootschalige nieuwbouw plaats vindt aan een andere kant van het dorp. Na uitleg over de alternatieven die zijn onderzocht en zijn afgevallen is er meer begrip voor de keuze voor de zuidzijde van Geesbrug als meest logische plek voor nieuwbouw. Enige afstand bewaren tot de bestaande woonerven aan de Boslaan en Kanaalweg en behoud van zoveel mogelijk bos is wel een belangrijk aandachtspunt om rekening mee te houden.

Verzoek tot behoud groene karakter zuidzijde dorp

Verzoek om geen bestaand groen op te offeren voor inbreidingsplannen en niet het gehele compensatiebos aan de zuidzijde van de kern alweer volledig op te offeren voor uitbreiding. Bouwen van woningen in dit bos is wel bespreekbaar.

Aangegeven is dat door keuze voor het uitbreidingsscenario er geen sprake is van opoffering van bestaand groen in de kern. Verder is aangegeven dat in het ontwikkelperspectief voor 'zoekgebied wonen' behoud van zoveel mogelijk bos/groen het uitgangspunt zal zijn met aandacht voor een stevige groene rand tussen de nieuwe wijk en bestaande woonerven aan de Boslaan en Kanaalweg.

Overlast rondom voetbalvelden

Een bewoner geeft aan dat rondom de voetbal wel eens overlast wordt ervaren en dat dit met de jaren erger lijkt te worden. Onderzoeken of voetbalvereniging zich op een meer geïsoleerde plek aan de Coevorderstraat kan vestigen of aandacht besteden aan goede afscherming tussen activiteiten bij de voetbal en de woningen en het dorp. De bewoner wil vooral oproepen tot een goede dialoog met inwoners en direct omwonenden van de zoekgebieden.

In de uitwerking van de concept-kansenkaart wordt dit meegenomen. Er liggen mogelijkheden om het zoekgebied voor het 'kindcentrum, wonen, zorg en voetbal' zodanig in te richten dat bebouwing juist voor meer afscherming van activiteiten richting de woonwijk kan zorgen.

Uitbreiding aan overzijde Zwindersche Kanaal serieus onderzoeken

Vraag staat in contrast met signalen uit verkenningsfase waarin het Zwindersche Kanaal juist als denkbeeldige grens van het dorp wordt gezien. Provinciaal beleid kent aan deze gronden tevens de kernwaarde cultuurhistorisch landschap (veenontginningenslandschap) dat behouden moet worden.

Afwezigheid van jongeren op de informatieavond (betrokkenheid)

Meerdere aanwezigen merken op dat de afwezigheid van jongeren opmerkelijk wordt gevonden. Het bouwen van nieuwe woningen is juist voor deze doelgroep beoogd. Aangegeven is dat in het vervolgproces specifiek aandacht besteed gaat worden aan jongeren die willen bouwen. Idee is om hier een speciale avond voor te organiseren nadat de kansenkaart is vastgesteld.

Voorrang Geesbrugers

Verzoek om voorrang te geven aan bewoners Geesbrug voor bouwen of huren van een woning in het dorp. Aangegeven is dat hier mogelijkheden voor zijn en in het kansenkaartdocument nader op wordt ingegaan.

Hoe worden woningen verdeeld over doelgroepen

Vraag over hoe woningen verdeeld worden over doelgroepen. Aangegeven is dat er vraaggestuurd gebouwd gaat worden. In het document bij kansenkaart wordt nader ingegaan op het woonbeleid van de gemeente en doelgroepensturing.

Afspraken over woningtypen/doelgroepen worden te zijner tijd vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij.

Dorpsuitstraling

Vraag is of er voldoende rekening wordt gehouden met de dorpsuitstraling. Aangegeven is dat in het kansenkaartdocument ingegaan wordt op de borging van de ruimtelijke kwaliteit via het Omgevingsplan, Welstandsbeleid en mogelijk een beeldkwaliteitsplan.

Bedrijvigheid, Retail en Dienstverlening

Pinautomaat

Wens geuit voor een pinautomaat in het dorp. Aangegeven is dat de haalbaarheid hiervan reeds wordt onderzocht door het dorpshuis.

Geen uitbreiding bedrijvigheid

De bewoner wenst geen uitbreiding van bedrijvigheid bij Geesbrug, er komen daarmee in verhouding teveel bedrijven voor een klein dorp. Aangegeven is dat in het kansenkaartdocument nader wordt ingegaan op het zoekgebied en de ruimtelijke relatie van een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein met het dorp Geesbrug (voldoende buffer, ontsluiting direct op A37). Hier moet nog vervolgonderzoek op plaatsvinden. Omdat de locatie in verkenningen is genoemd, is deze meegenomen in de kaart. Op de concept-kansenkaart wordt het zoekgebied wel minder aanwezig neergezet vanwege de onduidelijkheid die er op dit moment nog bestaat over het voornemen.

Energievoorziening

De bewoner stelt de vraag waarom men van het gas af moet? Aangegeven is dat dit geldt voor de nieuw te bouwen woningen. In het kansenkaartdocument wordt nader ingegaan op strategie van de gemeente en het dorp t.a.v. energietransitie van de bestaande woningvoorraad.

Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt in bestaande bouw en nieuwbouw.

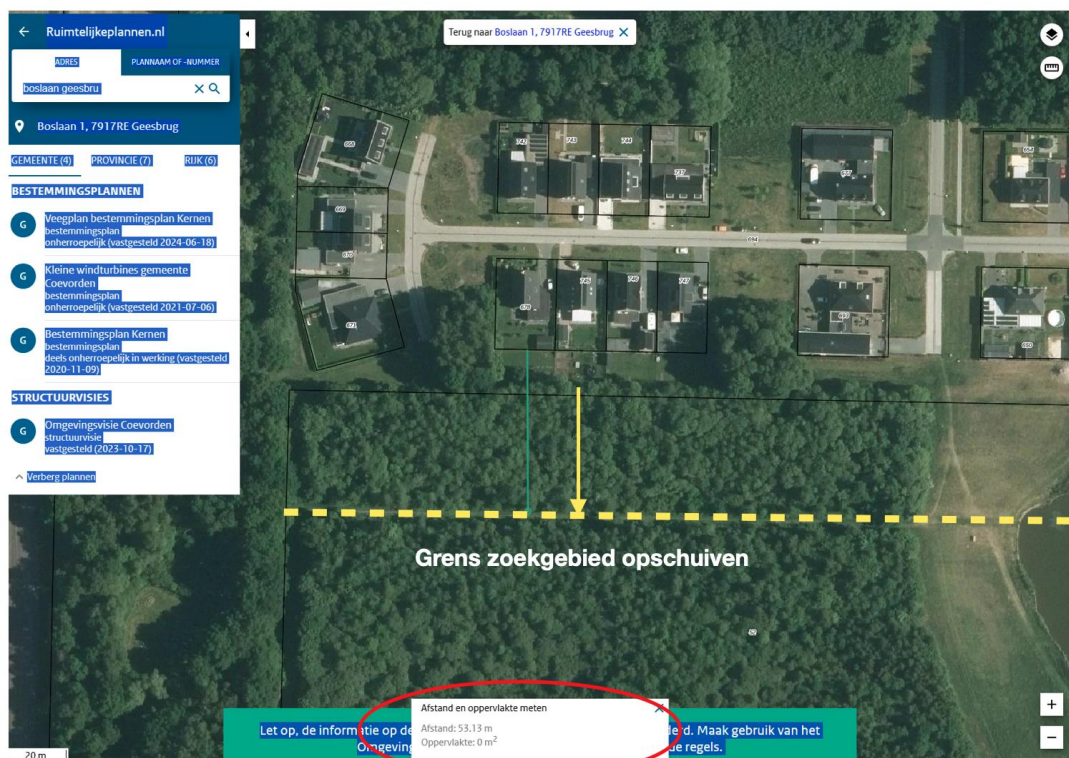
3. REACTIES OP DE CONCEPT KANSENKAART

Tijdens de bijeenkomst op 12 september 2025 zijn bewoners bijgepraat over de conceptkansenkaart, de bijbehorende belemmeringenkaart en tijdlijn van het planproces.

De conceptkansenkaart is het resultaat van de keuze voor het scenario 'uitbreiding' en het verwerken van ingekomen reacties. Ook tijdens deze bijeenkomst is mensen de gelegenheid gegeven een reactie achter te laten op het daarvoor bestemde reactieformulier. Tijdens de avond zijn diverse inhoudelijke vragen gesteld en genoteerd. Er zijn geen schriftelijke inhoudelijke reacties of vragen binnengekomen. Hierna wordt op de benoemde zaken ingegaan.

Afstand zoekgebied wonen tot bestaande erven

Door bewoners van de Boslaan en Kanaalweg zijn vragen gesteld over de afstand tussen het 'zoekgebied wonen' en de bestaande erven. Ten opzichte van de scenariokaarten is de afstand reeds verruimd tot circa 10 meter, maar dit wordt toch als heel beperkt gezien. Er wordt alsnog gevreesd voor het verlies van de beleving 'wonen aan de bosrand'. Voorgesteld is om een grotere afstand aan te houden en bijvoorbeeld het wandelpad in het bos achter de Boslaan als uitgangspunt te nemen. Op deze wijze blijft er een vrij brede bosstrook van circa 40 meter behouden. Afstand tot de erfgrans is nog groter. Op onderstaande kaart is dit weergegeven. Deze aanpassing is doorgevoerd in de kansenkaart.



Voor de Kanaalweg is eveneens de afstand van het woonerf tot het zoekgebied verruimd.



Behoud compensatiebos

Door één inwoner is gepleit voor volledig behoud van het bosje aan de zuidzijde van de kern. Dit bosje is een compensatiebos en inmiddels goed gegroeid. Nieuwbouw binnen het zoekgebied zou dit teniet doen evenals de ecologische waarden binnen het bosje.

Aangegeven is dat bij het aanwijzen van het 'Zoekgebied wonen' rekening is gehouden met clustering van bebouwing aansluitend bij de bestaande kern van Geesbrug. Uitgangspunt daarbij is behoud van zoveel mogelijk bestaand bos. Bos en groen kan veel kwaliteit toevoegen aan de stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woonbuurt en voorziet tevens in de klimaat-adaptieve opgave. In de verdere planontwikkeling moeten in een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan de mogelijkheden onderzocht worden. Om woningen te kunnen realiseren zal er echter ook bos gekapt moeten worden dat vervolgens elders gecompenseerd moet worden. Op de kansenkaart is daarom via groene pijlen een globale compensatierichting aangegeven.