

Vragenformulier voor raadsleden

Toelichting

U kunt bij u opkomende vragen op verschillende manieren kenbaar maken en beantwoord krijgen:

- door tussenkomst van de griffie (griffie@coevorden.nl) aan de ambtelijke organisatie
- rechtstreeks mondeling/mail bij de portefeuillehouder
- door tussenkomst van de griffie: in dit geval graag door middel van dit vragenformulier, dit versnelt de beantwoording. Adressering griffie@coevorden.nl

Aan de griffie,

Naam raadslid : Thieno Nijenbanning
Fractie : BBC2014
Datum : 02-08-2021
Onderwerp : Woonhof aan de Steeg 4 te Dalen
Portefeuillehouder : Jeroen Huizing

Ik wil op de volgende wijze een vraag stellen:

Vragenuurtje d.d.

Vragen t.b.v. behandeling onderwerp d.d. Ingekomen stukken commissievergadering

Informatieve vraag aan portefeuillehouder niet bestemd voor een vergadering

Informatieve vraag aan de ambtelijke organisatie niet bestemd voor een vergadering

Woensdag 21 juli kopte RTV Drenthe:

Geen Woonhof Dalen: 'Vreemde actie van de gemeente'

Er komt vooralsnog geen project wat lijkt op een 'knarrenhof' aan de Steeg in Dalen. De gemeente Coevorden heeft, ondanks de grote vraag naar soortgelijke woningen, een streep gezet door de plannen voor het zogeheten 'Woonhof Dalen'. (Bron: RTV Drenthe)

De fractie van BBC2014 is altijd enthousiast geweest over dit plan en dat enthousiasme is nog onverminderd van kracht. Onze partij wil graag bestaande woningen meer benutten, om zo het woningtekort te verlichten. Woonhof Dalen is wat ons betreft een sprekend voorbeeld en kansrijk!

Om de 'vreemde actie' van de gemeente op juiste waarde te kunnen beoordelen, heeft onze fractie de volgende vragen:

1. Op basis van welke argumenten is het plan 'Woonhof Dalen' aan de Steeg afgewezen?

Het vooroverleg om 7/8 appartementen in de bestaande bebouwing te realiseren op de Steeg 4 in Dalen is intern beoordeeld door alle relevante beleidsvelden. Bij voorliggend verzoek zijn de beleidsvelden 'Wonen' en 'Archeologie en Cultuurhistorie' het meest van belang.

Vanuit 'Wonen' is in basis altijd positief geadviseerd. Het toevoegen van de 7/8 appartementen sluit aan bij de woonwensen van inwoners uit Dalen. Echter, de bebouwing, met uitzondering van de kapschuur, op het perceel de Steeg 4 is op basis van het bestemmingsplan Kern en aangeduid als karakteristiek. De bebouwing en het bebouwingsensemble op De Steeg 4 scoort de hoogste beschermingsstatus 'K1'. Hoewel het pand op De Steeg 4 op dit moment niet de monumentenstatus heeft komt het hiervoor wel in aanmerking op basis van de beschermingsstatus 'K1'. De bebouwing en het bebouwingsensemble hebben een dermate hoge waardering vanuit karakteristiek oogpunt dat deze beschermd dient te worden en dat er zeer voorzichtig met aanpassing aan het pand om moet worden gegaan. In veel gevallen is er dan ook een omgevingsvergunning noodzakelijk om aanpassingen te doen aan de bebouwing. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient een bouwhistorisch onderzoek te worden verricht.

Het plan om 7/8 appartementen te realiseren in de bestaande bebouwing is ook beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het is het CRK uit de plannen niet gebleken dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke elementen of op welke wijze wordt voorzien in behoud c.q. versterking van de karakteristieke elementen van het ensemble.

De conclusie naar aanleiding van deze adviezen is dat de ontwikkeling van 7/8 appartementen een wenselijke ontwikkeling is voor Dalen, echter de locatie aan de Steeg 4 in Dalen is niet geschikt om de 7/8 appartementen te realiseren.

2. Kunt u aangeven of er al dan niet draagvlak bij de omwonenden aanwezig is? Zo ja, kunt u de uitkomsten van deze toetsing nader beargumenteren?

Meerdere omwonenden hebben aangegeven moeite te hebben met de plannen. Met name de hoeveelheid (7/8) appartementen stuit op bezwaren van omwonenden. Zij hebben aangegeven vooral te vrezen voor het verlies van woongenot zodra er zoveel appartementen worden gerealiseerd.

3. Als er door omwonenden bezwaren zijn geuit, wat zijn dan de voornaamste en volgens de gemeente gegronde bezwaren? Is hier volgens de gemeente sprake van onoverkomelijke bezwaren, of komt de gemeente nog met een uiterste inspanning om bezwaarmakers tegemoet te treden?

Het is in dit stadium te vroeg om in te gaan op de vraag of de bezwaren al dan niet gegronnd zijn of in hoeverre aan de bezwaren tegemoet kan worden gekomen.

Immers, het plan dat nu bij de gemeente ligt is een (informeel) verzoek om vooroverleg. Als gemeente hebben wij tot op heden nog niet aangegeven akkoord te zijn met de plannen.

4. Kunt u ons in bezit stellen van alle correspondentie die is gevoerd met de aanvragers van Woonhof Dalen? Kunt u ons informeren op welke wijze de aanvragers in kennis zijn gesteld over deze afwijzing?

- Nader overleg?

5. Heeft de gemeente Coevorden ook overleg gevoerd met Stichting Drents Erfgoed? Zo ja, wat is het oordeel van de stichting over de opzet en inrichting van Woonhof Dalen?

De gemeente heeft tot op heden geen overleg gevoerd met Stichting Drents Erfgoed.

6. Gelet op de grote behoefte aan dergelijke woonvormen, ligt het voor de hand dat er met de aanvragers naar alternatieven zal worden gezocht. Handelt de gemeente Coevorden hierin proactief en staat er al een gesprek op de agenda? Welke alternatieven worden de eigenaar geboden om dit project alsnog tot een succes te maken?

Zoals reeds aangegeven is de ontwikkeling van appartementen in Dalen een gewenste ontwikkeling. Daarbij dient telkens afgewogen te worden of de locatie waar de appartementen moeten worden ontwikkeld hiervoor geschikt is. De bebouwing op De Steeg 4 is hiervoor minder geschikt vanwege de grote cultuurhistorische waarde van de panden en de dreiging dat deze waarde achteruit zal gaan. Mocht de initiatiefnemer met nieuwe plannen komen, dan zullen deze plannen wederom beoordeeld worden en zal gekeken worden of en in hoeverre medewerking kan worden verleend aan de plannen.