

de raad van de gemeente Westerkwartier
per mail via griffie@westerkwartier.nl

Contactpersoon
Fred Dijkstra

Kenmerk
1969173400

Zuidhorn
23 april 2024

Onderwerp
Definitief woonplan Boerakker

Geachte leden van de raad,

Bijgaand ontvangt u de definitieve versie van het woonplan voor Boerakker (**bijlage 1**). Het is na het woonplan voor De Wilp en Aduard het derde definitieve woonplan. Zoals u inmiddels weet zijn de woonplanen een uitwerking van de Woonvisie Westerkwartier 2020-2025. Hierin staat aangegeven dat de gemeente voor alle dorpen een woonplan zal maken. In elk dorp moet er een positief toekomstperspectief zijn daar waar het gaat om het 'wonen'. Het gaat daarbij om de mogelijkheid voor het toevoegen van nieuwe woningen en om te zorgen voor een goede basiskwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Een woonplan geeft inzicht in de volgende onderwerpen:

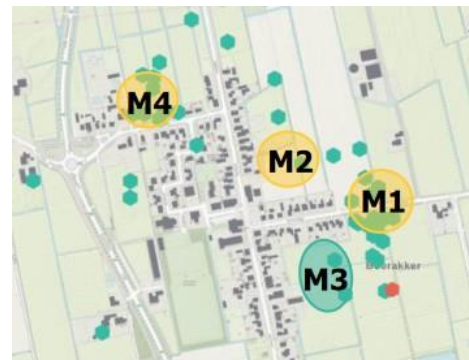
- De kwantitatieve woonbehoefte (aantallen);
- De kwalitatieve woonbehoefte (type woning, voor wie);
- Eventuele knelpunten in de bestaande woningvoorraad;
- Inzage in potentiële ontwikkellocaties voor woningbouw.

Het woonplan is het resultaat van een uitgebreid traject waarbij gestart is met een digitale Maptionnaire die gemeentebreed is uitgezet, gevolgd door een eerste dorpsbijeenkomst in Boerakker. Verder zijn er binnen de gemeentelijke organisatie werksessies georganiseerd met meerdere vakdisciplines hetgeen geleid heeft tot een eindconcept woonplan voor Boerakker. Dit eindconcept is na besluitvorming van het college voorgelegd in Boerakker middels een tweede dorpsbijeenkomst. Na deze tweede bijeenkomst konden inwoners een schriftelijk reactie geven die bij het schrijven van het definitieve woonplan is meegewogen. Een uitgebreide beschrijving van het proces staat in **bijlage 4**.

✿ Reacties op het concept woonplan voor Boerakker

Uiteindelijk hebben elf personen/organisaties na de tweede dorpsbijeenkomst een reactie ingediend. In hoofdlijnen zijn er op de volgende punten één of meerdere reacties gegeven:

- ✿ Uitbreiding van het lint langs de Noorderweg (locatie M1) heeft de voorkeur boven het uitbreiden op de locaties die in het concept-woonplan met M3 en M2 staan aangegeven. Hierbij wel de kanttekening dat er ook inwoners zijn die de locatie M3 en M2 wel als geschikte woningbouwlocatie zien. Deze groep is echter in de minderheid.
- ✿ Realiseer woningen voor jongeren die in het dorp willen blijven wonen.
- ✿ Kijk ook naar transformatiemogelijkheden van binnendorpse locaties.

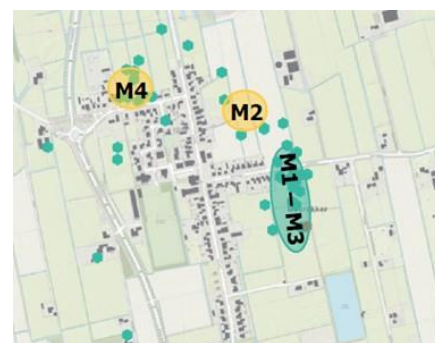


Afb 1: locaties uit **conceptversie** woonplan

Voor alle ingediende reacties en de uitgebreide beantwoording daarop wordt verwezen naar **bijlage 2**.

✿ Het Definitieve woonplan voor Boerakker

Tot 2030 is er Boerakker en omgeving behoefte aan het toevoegen van ongeveer 10 woningen. Hierbij wordt extra aandacht gevraagd voor geschikte woningen ten behoeve van de starters die in eigen dorp willen blijven wonen. Zij zitten nu in de knel. Daarom wil het dorp graag op zoek naar mogelijkheden voor deze groep. Vanuit de inventarisatie naar potentiële ontwikkellocaties ligt de focus eerst op de locatie M1, het uitbreiden van de lintbebouwing aan de Noorderweg



Afb 2: locaties uit **definitief** woonplan

De ingediende reacties zijn beoordeeld en hebben ertoe geleid dat het woonplan op een aantal punten is aangepast daar waar het gaat om potentiële locaties. De aanpassingen hebben betrekking op:

- ✿ Locatie M1, (uitbreiding lint aan Noorderweg) is gewijzigd van een gele locatie (achter de hand) naar een groene locatie (actief verkennen).
- ✿ M3 is verkleind en is opgegaan in M1 als eventuele uitbreidingsmogelijkheid bij een aanhoudende woonvraag.
- ✿ Bij locatie M2 is meer ruimte gehouden ten opzichte van de bestaande achterzijden van de woningen aan de Hoofdweg en de Noorderweg.

Aanvullende informatie

Het traject om te komen tot woonplannen voor 41 dorpen geeft gaandeweg het proces ook nieuwe en meer informatie die mee spelen bij het beoordelen van een locatie. Het gaat hierbij om informatie die betrekking heeft op bodem & water (informatie van het waterschap Noorderzijlvest) en om provinciale bepalingen die gaan over de houtsingelhoofdstructuur en het weidevogelgebied. Op nationaal niveau is sinds kort ook het kader 'Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving' beschikbaar. Het ruimtelijk afwegingskader gaat over de onderwerpen waterveiligheid, wateroverlast, bodemdaling en de beschikbaarheid van drinkwater.

Voor het woonplan voor Boerakker heeft de aanvullende informatie geen nieuwe motiveringen opgeleverd om de kleur van een locatie aan te passen (zie ook **bijlage 3**). Voor alle duidelijkheid, naast de hierboven genoemde aspecten zijn er nog (veel) meer criteria zoals flora & fauna, externe veiligheid, archeologie, diverse beleidsvelden van de provincie, houding grondeigenaren en financiële haalbaarheid die bij de nadere verkenning van een locatie ook nog onderzocht moeten worden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,

A. van der Tuuk, burgemeester
R. Kleijnen, secretaris