

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

Contactpersoon

Fred Dijkstra

Kenmerk

1969202509

Zuidhorn

17 december 2024

Onderwerp

Definitief woonplan Grootegast

Geachte leden van de raad,

Bijgaand ontvangt u de definitieve versie van het woonplan voor Grootegast (**bijlage 1**). Zoals u in eerdere raadsbrieven over de woonplannen hebt kunnen lezen, zijn de woonplannen 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 Grootegast is het resultaat van een uitgebreid traject waarbij gestart is met een digitale Maptionnaire die gemeentebreed is uitgezet, gevolgd door een eerste dorpsbijeenkomst in Grootegast. Vervolgens zijn er binnen de gemeentelijke organisatie werksessies georganiseerd met meerdere vakdisciplines hetgeen geleid heeft tot een eindconcept. Dit eindconcept is na besluitvorming van het college opnieuw voorgelegd in Grootegast middels een tweede dorpsbijeenkomst. Na deze tweede bijeenkomst konden inwoners een schriftelijk reactie geven die bij het schrijven van het definitieve woonplan is meegewogen.

Postadres

Postbus 100
9350 AC Leek

Contact

Telefoon 14 0594
info@westerkwartier.nl

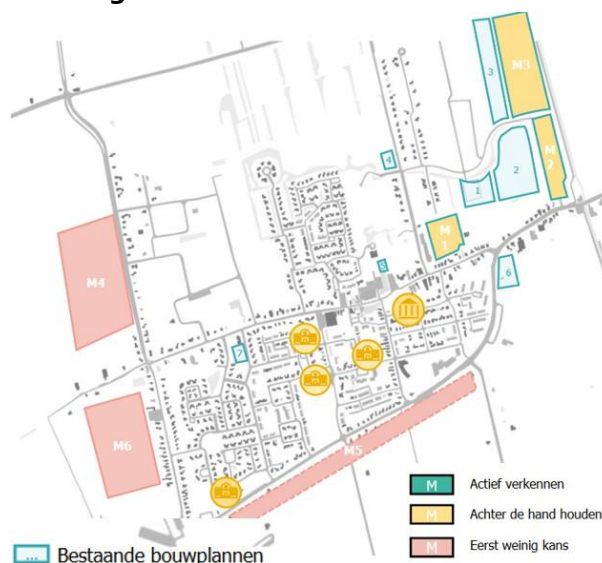
www.westerkwartier.nl

Pagina

1 van 3

☀ De reacties op het eindconcept woonplan Grootegast

Uiteindelijk zijn er (maar) twee reactie ingediend op het woonplan van Grootegast. Dit lage aantal heeft naar alle waarschijnlijkheid te maken met het gegeven dat er in Grootegast weinig controverse is voor wat betreft potentiële locaties. In Grootegast is er sprake van een ruim aanbod van *bestaande bouwplannen*. Het gaat hierbij om de bekende uitbreiding aan de noordoostkant van het dorp ('t Roblespark) en om een aantal kleinere binnendorpse locaties. (zie ook naastgelegen afbeelding)



In bijlage 2 staan de beide reacties beschreven en is tevens voorzien van een antwoord. In hoofdlijnen gaan de reacties over de volgende punten:

- Er zijn zorgen over de infrastructuur in relatie tot de verkeerstoename bij verdere uitbreiding van het 't Roblespark. Het gaat daarbij om de extra verkeersbewegingen op de bestaande wegen door en langs de wijk.
- De waardering van locatie M4 in het woonplan.
- Er staan een aantal onduidelikheden / omissies in het woonplan.

☀ Aanpassingen woonplan

De twee ingediende reacties zijn geen reden om de waardering van de aangegeven locaties te heroverwegen. Wel is hoofdstuk 4.4 (de 'planologische analyse' bij het onderdeel 'water') tekstueel aangepast zodanig dat de tekst niet meer de suggestie geeft dat de hoogteligging van de verschillende locaties met elkaar worden vergeleken.

☀ Het Definitieve woonplan voor Grootegast

In Grootegast is een behoefte van 135 – 155 woningen tot 2030. Na 2030 wordt de behoefte op 35 woningen geschat. Grootegast heeft relatief gezien een grote sociale voorraad. Tevens zijn er in de afgelopen tien jaar relatief veel appartementen toegevoegd. Bij eventuele nieuwbouw ligt het voor de hand om geen appartementen te realiseren, maar grondgebonden woningen voor kleine huishoudens of traditionele gezinswoningen. Voor wat betreft sociale huur schatten wij in dat er ook in Grootegast nog wel een aanvullende behoefte is. Dit naar aanleiding van een oplopende druk op de sociale huurvoorraad in Westerkwartier als geheel.

Zoals hiervoor al is aangegeven is er in Grootegast sprake van een ruim aanbod van bestaande bouwplannen (Roblespark heeft nog meerdere bouwfasen). De focus moet daarom liggen op het verder brengen van de plannen die er liggen. Voor de plannen waar het programma nog niet vaststaat is het realiseren van een mix van woningtypen gewenst. Hier zal Wold & Waard tijdig bij worden betrokken, om te waarborgen dat de opgave voor de sociale huur een plek krijgt. Daarnaast is het wenselijk om alert te zijn op mogelijkheden voor inbreiding en transformatie.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,

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