

Reacties Woonplan Boerakker	Reacties	Antwoord op reactie	Aanpassing woonplan
Reacties indiener 1	Bewoners van de Noorderweg zien liever dat wordt gebouwd in het verlengde van de bestaande bebouwing van de Noorderweg, in het conceptplan gepresenteerd als achter de hand te houden en te bestuderen optie M1, om de volgende redenen: 1. Uit de in het woonplan genoemde online enquête onder de bewoners van Boerakker blijkt een voorkeur voor bouwen in het verlengde van de Noorderweg; op de bijbehorende kaart staan daar de meeste “stippen”. 2. Het argument “behoud van het landschap” wordt gebruikt als grond voor de voorkeur voor M3. Behoud van het landschap vinden wij ook wenselijk en noodzakelijk. Maar bij het bouwen in de “oksels” van de Noorderweg en de Hoofdweg wordt het uitzicht op dat landschap ontnomen aan een aanzienlijk deel van de bewoners van het dorp aan de Noorderweg, de Hoofdweg en de Boerenweg. 3. Bijgevoegd zijn twee tekeningen als voorbeeld waaruit blijkt dat met een geringe uitbreiding van de bebouwde kom voldoende woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit lijkt ons minder een aantasting van het landschap dan het bouwen volgens M3 en M2 waarbij de bouw juist in dat landschap zelf plaats vindt. 4. Tijdens de inloopbijeenkomst op 19 september werd door de presentatoren gesteld dat Boerakker een lint met Noord-Zuid-structuur is waar de zijwaartse uitbreiding aan de Noorderweg niet in zou passen. Zo’n zijwaartse bebouwing komt in het Zuidelijk Westerkwartier echter vaker voor, bijvoorbeeld in Sebaldeburen waar de Kerkweg dwars op het Oost-West-lint staat met een lengte van de bebouwing die groter is dan de huidige bebouwing tezamen met de uitbreiding M1 van de Noorderweg in Boerakker. 5. Onze voorkeur voor M1 houdt in dat de bebouwde kom wordt uitgebreid, direct aansluitend aan de huidige begrenzing daarvan. Uitbreiding van de bebouwde kom op zich hoeft ook geen bezwaar te zijn; dat is enkele jaren geleden ook gebeurd aan de Hoofdweg zuid. De plannen M3 en M2 met de benodigde toegangsweg(en) zullen evengoed een uitbreiding van de bebouwde kom inhouden.	Allereest bedankt voor jullie reactie. Jullie reactie en suggesties hebben betrekking op de aangewezen voorkeurslocatie. Hierbij heeft het jullie voorkeur om te bouwen in het verlengde van de Noorderweg. Gelet op de strekking van alle ingediende reacties (waaronder ook die van jullie) en gelet op het algehele beeld van de tweede bijeenkomst, hebben we de potentiële locaties in Boerakker opnieuw afgewogen en beoordeeld. Hierbij is ook gekeken naar de relatief kleine woonbehoefte in Boerakker (8-12 woningen). Alles overwegende zijn we tot de volgende aanpassingen in het woonplan gekomen. Een beperkte toevoeging van woningen aan de Noorderweg is landschappelijk en stedenbouwkundig gezien inpasbaar. Het gaat daarbij om een beperkte toevoeging aan de Noorderweg. Met deze woningbouw mogelijkheden aan de noord- en zuidzijde van de Noorderweg kan in ieder geval tot 2030 in de kwantitatieve woonbehoefte van Boerakker worden voorzien. Deze strook aan de Noorderweg wordt in het woonplan met nu groen aangegeven, een locatie die actief verkent kan worden. Mocht er na deze uitbreiding aan de Noorderweg nog een aanvullende woonbehoefte zijn in Boerakker, of wanneer een invulling aan de Noorderweg niet haalbaar blijkt, dan wordt een nieuw te creëren lint, (van de Noorderweg richting de ijsbaan) als een bij Boerakker landschappelijk verantwoorde ontwerpkeuze gezien. Hiermee is het bebouwen in de gehele ‘oksel’ van de zuidoosthoek van Boerakker uit het woonplan gehaald.	Locatie M1 is in de aangepaste versie groen geworden. M3 is verkleind en opgenomen als een nieuw lint. M3 is opgegaan in M1 als eventuele uitbreidingsmogelijkheid bij een aanhoudende vraag. Hierdoor is er extra ruimte voor behoud van groen achter de woningen.

	6. Bouwen aan de Noorderweg volgens plan M1 is goedkoper omdat de infrastructuur er al grotendeels ligt. Hierdoor zijn enkele goedkopere woningen, bijvoorbeeld voor starters eerder te realiseren. Bij het bouwen volgens de plannen M3 en M2 moet meer bouwgrond worden aangeschaft en moeten de weg(en) en alle voorzieningen nieuw worden aangelegd waardoor de bouw onnodig duur zal worden.		
Reactie indiener 2	Naar aanleiding van het concept woonplan Boerakker hierbij een reactie en een idee. Indiener 2 wonend aan de Hoofdweg en eigenaar van een aangrenzend perceel ziet ruimte om woningen op zijn eigendom te realiseren waarbij genoeg ruimte voor groen en leefgebied. De toekomst van Boerakker en z'n jeugd is hier erg bij gebaat. Bestaansrecht van de school blijft ook. Meerdere huizen tegelijk bouwen maakt goedkoper.	Bedankt voor uw reactie en idee. De reacties tijdens de tweede bijeenkomst en de inspraakreacties hebben er echter toe geleid dat we het woonplan hebben aangepast. Hierbij is bij de locatiekeuze ook gekeken naar de relatief kleine woonbehoefte in Boerakker (8-12 woningen). Binnen deze context is een beperkte toevoeging van woningen aan de Noorderweg zowel landschappelijk als stedenbouwkundig een mogelijkheid. Het gaat daarbij om een toevoeging aan de Noorderweg. Hierbij kan in ieder geval tot 2030 in de kwantitatieve woonbehoefte van Boerakker worden voorzien. Deze strook aan de Noorderweg wordt in het woonplan met nu groen aangegeven, een locatie die actief verkend kan worden. Mocht er na deze uitbreiding aan de Noorderweg nog een aanvullende woonbehoefte zijn in Boerakker, of wanneer een invulling aan de Noorderweg niet haalbaar blijkt, dan wordt een nieuw te creëren lint (vanaf de Noorderweg richting de ijsbaan) als een bij Boerakker landschappelijk verantwoorde ontwerpkeuze gezien. Hiermee is het bebouwen in de gehele 'oksel' van de zuidoosthoek van Boerakker uit het woonplan gehaald.	Locatie M1 is in de aangepaste versie groen geworden. M3 is opgegaan in M1 als eventuele uitbreidingsmogelijkheid bij een aanhoudende vraag. Bij beide locaties is er extra ruimte voor behoud van groen achter de woningen.
Reactie indiener 3	Er wordt bezwaar gemaakt om te bouwen op locatie M3. Het eerste bezwaar heeft te maken met het verlies van het vrije uitzicht, en daardoor woongenot. Dit was zeven jaar geleden de verhuisreden om te komen wonen in Boerakker. Als de plannen voor locatie M3 uit het "Concept woonplan" tot uitvoering worden gebracht zal dit betekenen dat de indiener omsloten wordt door bebouwing en dus ongewild in het dorpscentrum wonen. Dit is allerm minst wenselijk. Ook wordt aangegeven dat de waarde van de woning door deze activiteit daalt. Bouwplannen zullen financiële gevolgen hebben. Tot slot geeft indiener aan dat uit de gedane enquête naar voren is gekomen dat locatie M3 niet de voorkeur heeft	Allereest bedankt voor jullie reactie. Jullie reactie en suggesties hebben betrekking op de aangewezen voorkeurslocatie. Hierbij heeft het jullie voorkeur om te bouwen in het verlengde van de Noorderweg. Gelet op de strekking van alle ingediende reacties (waaronder ook die van jullie) en gelet op het algehele beeld van de tweede bijeenkomst, hebben we de potentiële locaties in Boerakker opnieuw afgewogen en beoordeeld. Hierbij is ook gekeken naar de relatief kleine woonbehoefte in Boerakker (8-12 woningen). Alles overwegende zijn we tot de volgende aanpassingen in het woonplan gekomen. Een beperkte toevoeging van woningen aan de Noorderweg is landschappelijk en stedenbouwkundig gezien inpasbaar. Het gaat daarbij om een toevoeging aan de Noorderweg. Met woningbouw mogelijkheden aan de noord- en zuidzijde van de Noorderweg kan in ieder geval tot 2030 in de kwantitatieve woonbehoefte van Boerakker worden voorzien. Deze strook aan de Noorderweg wordt in het woonplan met nu groen aangegeven, een locatie die actief verkend kan worden.	Locatie M1 is in de aangepaste versie groen geworden. M3 is opgegaan in M1 als eventuele uitbreidingsmogelijkheid bij een aanhoudende vraag. Bij beide locaties is er extra ruimte voor behoud van groen achter de woningen.

	onder de bewoners. Bij de bewoners, en dat kwam ook naar voren tijdens de bijeenkomst, heeft lintbebouwing de voorkeur. Zoals bijvoorbeeld de locatie M1 aan het verlengde van de Noorderweg. Daarnaast zou lintbebouwing voordeliger zijn dan bouwen op locatie M3 omdat op deze locatie geen infrastructuur aanwezig is. Met inachtneming van het feit dat er behoefte is aan betaalbare woningen voor starters zou lintbebouwing de voorkeur moeten hebben. Dit is ook voordeliger omdat er geen nieuwe infrastructuur aangelegd hoeft te worden.	Mocht er na deze uitbreiding aan de Noorderweg nog een aanvullende woonbehoefte zijn in Boerakker, of wanneer een invulling aan de Noorderweg niet haalbaar blijkt, dan wordt een nieuw te creëren lint (vanaf de Noorderweg richting de ijsbaan) als een bij Boerakker landschappelijk verantwoorde ontwerpkeuze gezien. Hiermee is het bebouwen in de gehele 'oksel' van de zuidoosthoek van Boerakker uit het woonplan gehaald.	
Reactie indiener 4	Indiener 4 geeft naar aanleiding van de bijeenkomst een paar aanbevelingen: Allereerst is Boerakker een levendig dorp wat behouden moet blijven. De school en de diverse (sport) verenigingen hebben belang bij een bevolking van jong en oud, arm en rijk. Bovendien heeft Boerakker een mooi en afwisselend buitengebied waarvan de bewoners ook naar Boerakker trekken. De aangegeven locaties zijn in basis goed: de kern van Boerakker versterken door het plan in de oksel van Noorderweg en Hoofdweg met aandacht voor een groene zone/wijk. Verder waar mogelijk wat inbreiding en beperkte uitbreiding aan de randen. De indiener pleit voor een goede mix van (30%?) sociale huurwoningen en ook goedkopere nieuwbouw voor starters maar ook levensloopbestendige woningen voor ouderen.	Bedankt voor uw reactie op het woonplan en ook fijn om te horen dat u zich kon vinden in de plannen. We hebben de plannen wel op een aantal punten aangepast. M1 heeft in het woonplan de status gekregen van een locatie die het eerst verkend wordt. We gaan bij nieuwbouw, zoals u ook aangeeft, kijken naar een goede mix van woningen. Hierbij kijken we zeker ook naar de levensloopgeschiktheid van woningen. We gaan met Wold en Waard in gesprek of zij in de sociale huursector ook willen uitbreiden in Boerakker.	Locatie M1 is in de aangepaste versie groen geworden. M3 is opgegaan in M1 als eventuele uitbreidingsmogelijkheid bij een aanhoudende vraag. Bij beide locaties is er extra ruimte voor behoud van groen achter de woningen.
Reactie indiener 5	Door middel van deze email zou ik graag mijn reactie geven op het concept woonplan voor Boerakker. Helaas was ik niet in de gelegenheid om aanwezig te zijn bij de dorpsbijeenkomst, hier had ik anders graag aan deelgenomen.	Bedankt voor uw reactie op het woonplan. Uw opmerking motiveert ons om ervoor te zorgen dat er nieuwe betaalbare woningen komen in Boerakker. Wij gaan kijken hoe we nieuwbouw verder kunnen brengen zodra het woonplan is goedgekeurd door het college. Ook zullen we kijken wat we kunnen doen om lokale woningzoekenden voorrang te geven op nieuwbouw.	Het concept woonplan is naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

	Indiener 5 woont in Boerakker bij de ouders en heeft de voorkeur om in Boerakker te blijven wonen. Er zijn geen mogelijkheden om als alleenstaande starter een huis te kopen in Boerakker, er komen weinig huizen te koop en de prijzen van de huizen die beschikbaar komen zijn te hoog voor starters. Daarom biedt dit woonplan perspectief.		
Reactie indiener 6	Indiener 6 maakt bezwaar tegen het 'bouwplan' op M2 in verband met belemmering van uitzicht en privacy.	Bedankt voor uw reactie op het woonplan. N.a.v. de reacties tijdens de tweede bijeenkomst en de reacties via de mail is het woonplan aangepast De belangrijkste wijziging voor u is dat er meer ruimte wordt gelaten tussen de huidige bebouwing en eventuele nieuwbouwlocaties. Daarnaast blijft M2 geel. We houden de locatie achter de hand, maar het heeft niet onze eerste voorkeur. We willen niet op voorhand locaties definitief afwijzen, omdat we niet weten hoe de toekomstige vraag er uit zal zien en wat er op andere groene locaties haalbaar blijkt. Wellicht ook goed om toe te voegen dat het niet gaat om een bouwplan. Het woonplan is bedoeld om inzichtelijk te maken wat de woonbehoefte is in een dorp, voor wie er gebouwd zou moeten worden en welke potentiële woningbouwlocaties er zijn in het dorp.	Het concept woonplan is naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
Reactie indiener 7	Indiener 7 geeft voorkeur voor zoeken naar mogelijkheden voor binnenstedelijke transformatie en herstructurering in lijn met andere beleidstukken en visies. Hierbij wordt verwezen naar mogelijkheden van een perceel grenzend aan de N388 met daarop gevestigd een loonbedrijf. In deze herontwikkeling zou ook herontwikkelen/aanpassen van Oomkegast meegenomen kunnen worden.	Bedankt voor uw reactie en het meedenken over locaties. We hebben deze locatie, met de door u aangedragen argumenten, intern besproken. Onze voorkeur is echter niet om dichterbij de Boerakkerweg (N388) aan te bouwen met als voornaamste reden het geluid en geluidscontour. Ook de ontsluiting is bij deze locatie ingewikkeld. We willen het verkeer niet via de N388 ontsluiten en tevens is het niet mogelijk om dat via de sportvelden te doen. Ook de ruimte voor het dorps huis de Oomkegast is te smal voor een goede doorgang. Om deze redenen hebben we besloten de locatie niet op te nemen in het woonplan.	Het concept woonplan is naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
Reactie indiener 8	Indiener 8 wil graag samen gaan wonen in Boerakker als starter uit het dorp en willen graag op de hoogte blijven van de plannen.	Bedankt voor uw reactie op het woonplan. Uw opmerking motiveert ons om ervoor te zorgen dat er nieuwe (betaalbare) woningen komen in Boerakker. Wij gaan kijken hoe we nieuwbouw verder kunnen brengen zodra het woonplan is goedgekeurd door het college. Ook zullen we kijken wat we kunnen doen om lokale woningzoekenden voorrang te geven op nieuwbouw.	Het concept woonplan is naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

Reactie indiener 9	Indiener 9 geeft aan dat tijdens de goed bezochte info-bijeenkomst duidelijk merkbaar was dat het merendeel van de aanwezigen het niet eens is met de optie M3. Dit geldt ook van indiener 9, zij genieten enorm van het landelijk uitzicht achter ons huis en zouden het zeer betreuren dat dit gaat verdwijnen. Indiener is tegen optie M3 en voor lintbebouwing/ optie M1. Op het kaartje 'geschikte locaties voor woningbouw' staan daar ook de meeste groene stippen, aangegeven door de bewoners van Boerakker op de bijeenkomst vorig jaar september. Hier ontnem je niemand het landelijk uitzicht en er hoeven geen nieuwe wegen worden aangelegd. Er wordt in het concept woonplan gesproken over 'wat Boerakker wil' maar indiener heeft sterk het gevoel dat optie M3 eigenlijk al vast ligt. Gepleit wordt voor een nieuwe enquête, een enquête ingevuld door 36 van de 800 inwoners heeft niet heel veel waarde. Daarnaast wordt gepleit voor het regelen dat de aanstaande kopers binding met Boerakker hebben, hier mee kom je tegemoet aan de wensen van jongeren/starters in Boerakker. Ook wordt gepleit voor de aankoop van de grond door de gemeente zodat de kosten gedrukt kunnen worden.	Allereest bedankt voor jullie reactie. Jullie reactie en suggesties hebben betrekking op de aangewezen voorkeurslocatie. Hierbij heeft het jullie voorkeur om te bouwen in het verlengde van de Noorderweg. Gelet op de strekking van alle ingediende reacties (waaronder ook die van jullie) en gelet op het algehele beeld van de tweede bijeenkomst, hebben we de potentiële locaties in Boerakker opnieuw afgewogen en beoordeeld. Hierbij is ook gekeken naar de relatief kleine woonbehoefte in Boerakker (8-12 woningen). Alles overwegende zijn we tot de volgende aanpassingen in het woonplan gekomen. Een beperkte toevoeging van woningen aan de Noorderweg is landschappelijk en stedenbouwkundig gezien inpasbaar. Het gaat daarbij om een toevoeging aan de Noorderweg. Met woningbouwmogelijkheden aan de noord- en zuidzijde van de Noorderweg kan in ieder geval tot 2030 in de kwantitatieve woonbehoefte van Boerakker worden voorzien. Deze strook aan de Noorderweg wordt in het woonplan met nu groen aangegeven, een locatie die actief verkend kan worden. Mocht er na deze uitbreiding aan de Noorderweg nog een aanvullende woonbehoefte zijn in Boerakker, of wanneer een invulling aan de Noorderweg niet haalbaar blijkt, dan wordt een nieuw te creëren lint (vanaf de Noorderweg richting de ijsbaan) als een bij Boerakker landschappelijk verantwoorde ontwerpkeuze gezien. Hiermee is het bebouwen in de gehele 'oksel' van de zuidoosthoek van Boerakker uit het woonplan gehaald. De digitale enquête is in mei 2022 gemeentebreed uitgezet. Het doel van deze Maptionnaire is enerzijds om op een laagdrempelige wijze de participatie te vergroten en anderzijds om een eerste globale indruk te kunnen krijgen van hoe er in een dorp gedacht wordt over de woonbehoefte (wat voor woning, voor wie en hoeveel) en over mogelijke en onmogelijke woningbouwlocaties. De enquête is niet uitgevoerd om statistisch significante resultaten te krijgen over wat de beste locatie is. Het eindconcept woonplan voor Boerakker is uiteindelijk gebaseerd op meerdere bouwstenen zoals bestaande onderzoeken, rapporten, bestaande visierapporten en de bijeenkomsten met dorpsbewoners, stakeholders en vakspecialisten. We hebben tijdens de bijeenkomsten en ook in de inspraakreacties veel verhalen gehoord en gelezen over starters die willen blijven wonen in Boerakker. Dit benadrukt extra waarom nieuwbouw belangrijk is. We gaan kijken hoe we met een eventuele toekomstige ontwikkelaar afspraken kunnen maken over het verkopen van woningen aan mensen met een lokale binding.	Locatie M1 is in de aangepaste versie groen geworden. M3 is opgegaan in M1 als eventuele uitbreidingsmogelijkheid bij een aanhoudende vraag. Bij beide locaties is er extra ruimte voor behoud van groen achter de woningen.
----------------------------------	---	--	---

		We hebben op dit moment niet de middelen en mankracht om in elk van de 41 dorpen zelf te ontwikkelen of grond aan te kopen. Wel willen we, d.m.v. dit woonplan, het initiatiefnemers duidelijker maken hoe we als gemeente tegen nieuwbouw in Boerakker aankijken.	
Reactie indiener 10	Indiener 10 geeft aan het aan de ene kant jammer te vinden als de gemeente in het coulisselandschap gaat bouwen maar geeft aan de andere kant aan dat het wenselijk is dat de jeugd met binding aan Boerakker een kans moet krijgen om er te wonen. De indiener heeft wel zorgen dat eventuele woningbouw door een projectontwikkelaar vooral geschikt zal zijn voor mensen met een hoger inkomen die geen binding met het dorp hebben.	Allereest bedankt voor jullie reactie. Jullie reactie en suggesties hebben betrekking op de aangewezen voorkeurslocatie. Hierbij heeft het jullie voorkeur om te bouwen in het verlengde van de Noorderweg. Gelet op de strekking van alle ingediende reacties (waaronder ook die van jullie) en gelet op het algehele beeld van de tweede bijeenkomst, hebben we de potentiële locaties in Boerakker opnieuw afgewogen en beoordeeld. Hierbij is ook gekeken naar de relatief kleine woonbehoefte in Boerakker (8-12 woningen). Alles overwegende zijn we tot de volgende aanpassingen in het woonplan gekomen. Een beperkte toevoeging van woningen aan de Noorderweg is landschappelijk en stedenbouwkundig gezien inpasbaar. Het gaat daarbij om een toevoeging aan de Noorderweg. Met woningbouwmogelijkheden aan de noord- en zuidzijde van de Noorderweg kan in ieder geval tot 2030 in de kwantitatieve woonbehoefte van Boerakker worden voorzien. Deze strook aan de Noorderweg wordt in het woonplan met nu groen aangegeven, een locatie die actief verkend kan worden. Mocht er na deze uitbreiding aan de Noorderweg nog een aanvullende woonbehoefte zijn in Boerakker, of wanneer een invulling aan de Noorderweg niet haalbaar blijkt, dan wordt een nieuw te creëren lint (vanaf de Noorderweg richting de ijsbaan) als een bij Boerakker landschappelijk verantwoorde ontwerpkeuze gezien. Hiermee is het bebouwen in de gehele 'oksel' van de zuidoosthoek van Boerakker uit het woonplan gehaald. We begrijpen uw zorg wat betreft betaalbaarheid goed. Dit is juist de reden dat we in het woonplan ook duidelijke kaders hebben gesteld over waar woningbouw aan moet voldoen. Zo voorkomen we dat een ontwikkelaar alleen maar dure woningen gaat bouwen. De wens vanuit het dorp is dan ook voornamelijk gericht op betaalbare woningen. Het is eventueel ook mogelijk om als dorp zelf te gaan ontwikkelen om op die manier meer grip te krijgen op de prijs van de woningen en naar wie die woning gaat.	Locatie M1 is in de aangepaste versie groen geworden. M3 is opgegaan in M1 als eventuele uitbreidingsmogelijkheid bij een aanhoudende vraag. Bij beide locaties is er extra ruimte voor behoud van groen achter de woningen.
Reactie indiener 11	Indiener 11 stelt voor om te bouwen achter het voetbalveld van Boerakker (VV Westerkwartier).	Bedankt voor uw reactie. Vanwege de ligging van deze locatie heeft deze niet de voorkeur. Het gebied is lastig te ontsluiten en bovendien wordt er dichterbij de N388 gebouwd waardoor er sprake is van hoger geluidsniveau. Er zijn voor nu betere alternatieven om eerst te onderzoeken en verder te verkennen.	Het concept woonplan is naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.