Gemeente Borger-Odoorn

Hoofdstraat 50
7875 AD Exloo
Postbus 3
7875 ZG Exloo
T 14 0591
T (+31) 591 535353 (vanuit buitenland)
E gemeente@borger-odoorn.nl

Dorpsbelang Klijndijk
Per mail verstuurd

Ons kenmerk
3891-2025:011468
Behandeld door
[redacted]
Doorkiesnummer
14 0591
Bijlage

Datum
25 februari 2025
Onderwerp
Reactie op brief 'Project Klijnstraat'

Geacht bestuur Dorpsbelang Klijndijk,

Op 7 oktober 2024 ontvingen wij uw brief betreffende het 'Project Klijnstraat' in Klijndijk. In uw brief uitte u bezwaren namens bewoners van de Klijnstraat en Dorpsbelang Klijndijk tegen het woningbouwproject 'Wijds Wonen in de Klijnstraat in Klijndijk'. Wij stellen het op prijs dat u als plaatselijke belang uw zorgen en bezwaren en die van de inwoners rondom de Klijnstraat met ons deelt. Uw brief was voor ons dan ook aanleiding om op ambtelijk niveau op 5 december 2024 met u een gesprek te voeren over de inhoud van uw brief.

Naar aanleiding van het gesprek dat op 5 december 2024 heeft plaatsgevonden, geven wij u met deze brief ook een schriftelijke reactie.

Zorgvuldige afweging
We begrijpen dat een woningbouwproject in uw dorp bezorgdheid oproept over de impact van het project op de omgeving. Om deze reden zijn door de ontwikkelaar van het plan bewonersbijeenkomsten georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten heeft u uw zorgen en perspectieven op het plan kenbaar gemaakt. Naar aanleiding hiervan is het plan op bepaalde onderdelen aangepast. Helaas is het niet altijd mogelijk om alle opmerkingen te verwerken in het plan.
Het is voor ons van belang om de belangen van zowel de huidige als de toekomstige bewoners van Klijndijk zorgvuldig af te wegen. In het kader van de woondeal hebben we met de minister afgesproken om tot 2030 500 woningen te bouwen in onze gemeente. Wij willen dat op een manier doen waarbij we de leefbaarheid in onze dorpen versterken maar ook het karakter van het Drentse landschap behouden. Daarom realiseren we vooral woningbouw binnen de bestaande dorpsgrenzen, zodat groei en vernieuwing bijdragen aan het behoud van het dorpskarakter. Het project

in de Klijnstraat is daar een voorbeeld van. Hier worden 12 woningen gebouwd op een plek waar in het verleden ook woningen stonden. Het plan biedt woonruimte aan zowel starters als senioren, doelgroepen waarvoor op dit moment veel vraag naar passende woningen is. Het plan in de Klijnstraat sluit dan ook aan bij onze woonopgave en de doelstellingen uit de gemeentelijke woonvisie.

Ruimtelijke inpassing
In de brief geeft u aan dat u de hoogte en de inpassing van het bouwvolume niet vindt passen bij de huidige bebouwing. Wij begrijpen uw standpunt vanuit de woningen die in het verleden op deze plek stonden en het bouwvolume dat straks op deze plek ontstaat. Maar wij hebben het plan beoordeeld aan de hand van de geldende ruimtelijke en stedenbouwkundige kaders. Het plan past binnen deze kaders.
De nieuwe woonbebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen met een kap. Ook de bestaande bebouwing aan de Klijnstraat bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Binnen de huidige regelgeving mag de geplande nieuwbouw hoger zijn dan de voormalige bouw op deze plek en de bestaande bouw in de omgeving. Daarnaast is ook getoetst of het plan past in het huidige diverse bebouwingsbeeld aan de zijde van de Hoofdweg.

Parkeren en verkeer
U geeft ook in de brief aan verkeersoverlast en parkeerproblematiek te verwachten als gevolg van de toevoeging van de appartementen. Het plan is getoetst aan ons verkeersbeleid (Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan). De toekomstige parkeersituatie en verkeersafwikkeling van het woningbouwplan past in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan.
Dankzij gesprekken die wij afgelopen jaar met u en omwonenden hebben gevoerd heeft de ontwikkelaar een verbeterslag kunnen maken op de plannen. De zorg over toename van verkeersdrukte in de Klijnstraat heeft geleid tot ontsluiting van een nieuw parkeerterrein vanaf de Hoofdweg. Het meeste verkeer richting de nieuwe woningen zal daarom niet meer door de Klijnstraat rijden. Ook heeft de ontwikkelaar vanwege uw zorg over de hoeveelheid parkeerplaatsen in het plan nog enkele plaatsen toegevoegd aan de parkeerplaats die via de Hoofdweg wordt ontsloten. Hiermee doet de ontwikkelaar meer dan minimaal benodigd is. Een positief effect voor de bestaande woningen aan de Klijnstraat is dat we verwachten dat (een deel van) de mensen die nu via de Klijnstraat rijden voor bestemmingen ‘kinderdagverblijf’ en ‘multifunctioneel gebouw, waaronder de dansschool’ straks gebruik maken van het nieuwe parkeerterrein dat via de Hoofdweg wordt ontsloten. De verkeersdruk in de Klijnstraat kan daarmee afnemen ten opzichte van de huidige situatie.
De plannen van de ontwikkelaar zijn ook positief voor de verkeersveiligheid op de Hoofdweg. Het parkeerterrein sluit aan op de Hoofdweg met een kruispuntplateau, vergelijkbaar met het kruispunt

Hoofdweg-Zijtak. Daarmee verwachten wij dat de snelheid van het verkeer op dit deel van de Hoofdweg lager wordt.

Vervolgproces en betrokkenheid
Om dit woningbouwplan te realiseren is een afwijking van het omgevingsplan noodzakelijk. Een adviesbureau werkt momenteel aan de ruimtelijke onderbouwing en benodigde omgevingsonderzoeken voor een wijziging van het omgevingsplan. Wanneer het plan door de gemeente en haar overlegpartners compleet wordt bevonden, wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Deze stap wordt aangekondigd in Week in Week Uit, zodat u weet wanneer u het plan kunt inzien en hierop kunt reageren. De gemeente neemt binnengekomen reacties in behandeling. Dat kan al dan niet leiden tot wijzigingen in het plan. De gemeenteraad beslist uiteindelijk over het vaststellen van het plan. Daarna bestaat nog de mogelijkheid om gedurende zes weken tegen dit besluit in beroep gaan bij de Raad van State.

Heeft u nog vragen?
We gaan er vanuit dat deze uitleg een bevestiging is van hetgeen u mondeling is meegedeeld. Heeft u toch nog vragen, neem gerust contact op met [redacted] via [redacted]

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,
de secretaris, de burgemeester,

[redacted] [redacted]

E.W. Bennema mr. J. Seton