



Raadsvergadering

15 april 2025

Vragenuur

Plan Dwingeloo Oost

Op 10 maart 2025 publiceerde RTV Drenthe bijgaand artikel. De Dorpsgemeenschap Dwingeloo presenteerde daarin een woningbouwplan aan de oostzijde van Dwingeloo, aansluitend op het plan Valderse III.

Essentie van het plan is de realisatie van een aantal goedkope starterswoningen (gedacht wordt aan 40), eventueel op prefab-basis, gecombineerd met enkele duurdere woningen om de financiële haalbaarheid van het plan te vergroten. Een grondeigenaar aan de oostzijde van Dwingeloo heeft aangegeven aan het plan mee te willen werken.

Het College heeft aangegeven dat “een plan speciaal voor starters een prachtige aanvulling is op de andere projecten, die in Dwingeloo lopen, en erg belangrijk voor deze groep inwoners voor wie het moeilijk is om een woning te vinden”. De fracties van Progressief Westerveld en PvdA zijn blij met deze initiële instemming, maar hebben daarbij devolgende vragen:

1. Kan het College bevestigen, dat het in principe positief staat ten opzichte van het initiële plan van Dorpsbelangen Dwingeloo voor woningbouw ten oosten van Dwingeloo?
2. Welke afspraken heeft het College inmiddels gemaakt met de initiatiefnemers en de grondeigenaar om het plan verder te ontwikkelen?
3. Welk (grof) tijdspad heeft het College daarbij voor ogen?

Judith Staalman
Progressief Westerveld

Chrisstien Dollekamp
Partij van de Arbeid

Dorpsbelangen wil jongeren in het dorp houden en komt met eigen bouwplan

10 maart 2025



Het plan op het land van Waninge heet Dwingeloo-Oost© RTV Drenthe / Josien Feitsma

Als het aan Dorpsbelangen in Dwingeloo ligt, krijgt het dorp er veertig betaalbare nieuwbouwwoningen bij. Het plan komt niet van de gemeente, maar opvallend genoeg vanuit het dorp zelf.

Een betaalbare woning op de kop tikken in de gemeente Westerveld is moeilijk. De gemeente heeft naar verhouding veel dure koopwoningen. Voor starters is het daarom lastig om een plekje te vinden.

"In Dwingeloo is een grote behoefte om in het eigen dorp te blijven wonen en dat kan nu niet", vertelt Jan Bloemerts van Dorpsbelangen Dwingeloo. "De woningprijs begint hier bij 4,5 ton. Voor starters op de woningmarkt is er geen mogelijkheid om daar in te stappen."

Stoute schoenen

Om het aanbod te vergroten liggen in het dorp meerdere woningbouwplannen. Bij de voormalige Aldi-locatie of het grootschalige project Valderse III. Maar ook in die projecten valt er nauwelijks wat te halen voor starters. "Dan praat je over twee tot zes woningen, dat gaat niet helpen. Daar komt nog bij dat het erg duur bouwen is."

Dus trok het dorpsbestuur de stoute schoenen aan en ging het zelf om tafel zitten met een kaart van de omgeving erbij: waar in Dwingeloo liggen nog mogelijkheden? Op welke grond kun je bouwen? En niet onbelangrijk: hoe houd je de prijzen laag? "Gelukkig hebben we een dorp waarin veel mensen hun expertise hebben", vertelt Bloemerts.

Echte Dwingelers

Het bestuur kwam uit bij zo'n 9 hectare grond van de familie Waninge aan de oostzijde van Dwingeloo. "Dat stamt uit de tijd dat er nog geboerd werd door de familie", legt Sjarno Waninge uit. "Dat doen we al jaren niet meer. We verhuren de grond op dit moment aan een boer uit de buurt."

Wanninge is enthousiast over het plan. "Mijn kinderen zijn de twintig gepasseerd en gaan ook om zich heen kijken. Die zouden hier ook graag willen blijven, maar de prijzen blijven maar stijgen. Wij zijn echte Dwingelers, als je zoiets moois kunt doen voor de Dwingelers, dan voelt dat goed."

Heel concreet is het plan nog niet. Bloemerts denkt aan een veertigtal starterswoningen die in de fabriek gebouwd worden (prefab). Daaromheen komen duurdere huizen. "Om het plan terug te verdienen, ook voor de eigenaar van de grond."

De gemeente Westerveld laat weten blij te zijn met het initiatief. Wethouder Renate den Hollander: "We hebben diverse woningbouwprojecten lopen in Dwingeloo, inclusief realisatie van betaalbare woningen. Een plan speciaal voor starters is een prachtige aanvulling hierop en erg belangrijk voor deze groep inwoners voor wie het moeilijk is om een woning te vinden."

Ze stelt dat in de bestaande woningbouwprojecten wel oog is voor goederkopere woningen en sociaal huur. "Het specifiek bouwen voor starters met een woningprijs die vaak nog onder de landelijk vastgestelde betaalbaarheidsgrens ligt, maakt hier vaak geen onderdeel van uit. Bij deze opgave is het een grotere uitdaging om een financieel haalbaar plan te realiseren voor een projectontwikkelaar."