INGEKOMEN 11 SEP. 2024

Zienswijze betreffende voorkeursrechtbeschikking
dossiernr. 440
dd. 23 jul 2024
Kadastraal 1183, 1184, 525 en 18 te Diever

11 september 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hiermee dienen wij onze zienswijze in als bewoners van [redacted] naar aanleiding van het voorkeursrecht dat door uw College van B&W is gevestigd op voornoemde percelen. Deze percelen grenzen aan de zuid- en westzijde van onze wijk en direct aan onze woning. Wij brengen hierbij puntsgewijs graag de volgende punten onder uw aandacht.

Vrij uitzicht en waarde van woningen:
Het voorkeursrecht heeft als doel de percelen te verwerven waarna woningbouw zal plaatsvinden. Het huidige vrije uitzicht dat de bewoners aan de zuid- en westzijde van de wijk Kalterbroeken op dit moment hebben zal daarmee verdwijnen.
De huizen en bouwkavels aan deze rand van Kalterbroeken zijn destijds vanwege het **blijvend vrije uitzicht** voor substantieel hogere bedragen gekocht.
De dreigende grootschalige bouwplannen zullen niet alleen het uitzicht ernstig beperken, ook zal dit tot aanzienlijke waardevermindering van deze woningen leiden.

Verdwijnen van rust en dorpskarakter:
De wijk Kalterbroeken staat na vele jaren bouwactiviteit "naast het groene karakter" inmiddels bekend om de ruimte, stilte en natuurlijke ligging.
Bewoners hebben na jarenlange overlast door bouwwerkzaamheden, op het afronden van enkele microwoningen na, eindelijk de rust in onze wijk gevonden.

Beperkende bouwvoorschriften i.v.m. dorpsaanzicht:
Vanwege het behoud van het vriendelijke dorpsaanzicht hebben wij bij de bouw van onze woningen te maken gehad met strikte beperkingen. Denk hierbij aan maximale bouwhoogte, het gebruik van bepaalde gevelstenen, dakpannen en kleurstelling. Bij de aanleg van onze tuinen moesten wij zorgdragen voor een natuurlijke overgang van de bebouwing naar het aangrenzende landschap. De toekomstige plannen die worden overwogen staan haaks op de natuurlijke overgang naar het huidige landschap. Alle eerder opgelegde beperkingen en richtlijnen ten spijt.

Natuurinfrastructuur en verbindingszones:
Het gebied rondom de wijk Kalterbroeken fungeert als een belangrijke verbindingszone voor de lokale fauna, zoals de wolf, reeën, ooievaars, kraanvogels, vleermuizen, dassen en vossen van en naar de nabijgelegen visvijver. De geplande uitbreidingen zullen deze natuurlijke infrastructuur verstoren, met alle gevolgen van dien voor de flora en fauna.

Waterbergingsgebied:
Betreffende kavels functioneren momenteel als waterbergingsgebied
Gelet op de huidige klimaatverandering zijn waterbergingsgebieden hard nodig, door bebouwing en dus terreinverharding zal het regenwater nauwelijks in de bodem dringen en mogelijk tot wateroverlast gaan zorgen

Onvoldoende infrastructuur:
De huidige infrastructuur rondom de wijk Kalterbroeken is ontoereikend voor de voorgestelde uitbreidingsplannen. De wegen Westerdrift en Kalteren zijn niet berekend op een significante toename van het aantal bewoners en verkeersbewegingen. Dit zal onherroepelijk leiden tot geluidsoverlast en een toename van de milieudruk.

Langdurige overlast van bouwactiviteiten:
De voorgestelde uitbreiding zou betekenen dat wij na jarenlange bouwoverlast opnieuw voor een lange periode overlast zullen ondervinden.

Beschikbare alternatieven:
Er zijn volgens ons voldoende en betere alternatieven beschikbaar (kavels 508,509,512,1094,1924 of er tegenover 1925,1928,1929,1334)voor de gewenste uitbreidingen die veel minder nadelig zijn voor omwonenden en dichter bij de scholen en dorpskern liggen. Het is onduidelijk of deze alternatieven serieus zijn onderzocht. Ook tijdens de informatieavond op 9 september is dit volstrekt onduidelijk gebleven. Wij verzoeken de raad om de alternatieve locaties opnieuw te overwegen, in het belang van de nieuwe maar zeker ook in het belang van de huidige bewoners.

Bewuste keuze voor deze woonomgeving:
Tenslotte willen wij benadrukken dat het voorgestelde uitbreidingsplan leidt tot een structurele aantasting van niet alleen de waarde van onze woning maar ook van het woongenot zoals we dat tot nu toe beleven.

Gelet op de bovengenoemde punten verzoeken wij u **af te zien** van het bekrachtigen van het voorkeursrecht op 22 oktober en aan te dringen bij het College van B&W om allereerst alternatieve locaties te onderzoeken die zowel de belangen van de huidige bewoners als die van mogelijk toekomstige woningzoekenden behartigen.

Met vriendelijke groet,

