

Geachte college- en raadsleden van Meppel,

Het College van Burgemeester en Wethouders legt u het TAM-omgevingsplan Danninge Erve ter besluitvorming voor tijdens de gemeenteraadsverkiezing van 29 januari a.s. Als huidige bewoners van Danninge Erve Zuid, specifiek de zuidrand woonachtig aan De Veenties en De Ryge, hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Deze bevindt zich bij de stukken, maar wij gaan graag in op de reactienota die wij van het College van B&W hebben ontvangen.

In het voorliggende plan bestaan verschillende typen bouwprojecten:

- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) voor jongeren;
- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) voor ouderen;
- Individuele particuliere kavels bedoeld voor vrijstaande woningen (voormalig de 3 woon-werken kavels).

In deze brief gaan wij specifiek in op het derde type bouwproject en willen wij benadrukken dat er vanuit ons geen enkel bezwaar is tegen de mooie initiatieven die met de CPO's ontstaan. Dit ondersteunen wij van harte en het is geenszins onze bedoeling dit proces te vertragen. Daarom hebben we het college, tevergeefs, verzocht deze kavels uit het TAM-omgevingsplan te halen en een apart proces te doorlopen, zodat onze zienswijze geen gevolgen heeft voor de termijn waarop de CPO's kunnen beginnen met de bouw van hun woningen. Volgens de wethouder en projectleider was dit niet mogelijk. Wij vragen ons af waarom dit niet mogelijk is c.q. was geweest.

Uitgangspunt bouw van onze woningen

De kavels die aan de zuidrand gesitueerd zijn, komen naast onze woningen. Onze woningen komen voort uit het tot nu toe geldende bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. Wij hebben onze woningen gebouwd in de periode van 2018 tot 2023 en hebben de in die periode geldende stappen doorlopen om tot een passend ontwerp en een vergunning te komen. Dit ging helaas niet zonder slag of stoot en door ieder van ons zijn er aanpassingen en financiële investeringen gedaan om tot consensus te komen met de destijds aangestelde stadsbouwmeester en een vergunning verleend te krijgen. In de tijd die de gesprekken, bijstelling en de beoordeling gekost hebben (periodes van 9-12 maanden zijn hierin geen uitzondering) zijn de bouwkosten gestegen. Dit leidt ertoe dat wij kritisch zijn op de voorliggende plannen en meermaals een zienswijze hebben ingediend. Wij hebben onze kavels "aan de rand van Nijeveen" onder bepaalde voorwaarden aangekocht, waaronder "*wonen aan de rand betekent dat je woont aan een groene ruimte of aan het landschap*". Ook hebben wij voldaan aan andere, meer kostbare welstandseisen dan de welstandvrije kavels verder in de wijk gelegen (en dus niet aan de rand).

Wonen aan het landschap

Het voorliggende plan zorgt ervoor dat er geen sprake meer is van '*wonen aan de rand van Nijeveen*' en van de voordelen die dit zou bieden. Wij begrijpen dat de vraag naar woningen in de afgelopen jaren sterk gewijzigd is en dat de gemeente Meppel hierop anticipeert. Echter, wij hebben een kavel gekocht waarmee we aan het groene landschap wonen. Drie jaar later ligt er een plan om in plaats van drie woningen maar liefst 13 woningen tegenover ons te situeren. Dit is een niet alleen een enorme stijging in aantal, maar betekent ook een eenzijdige verandering van de voorwaarden

waaronder de kavels verkocht zijn. Eerder is ons toegezegd dat het aantal woningen niet hoger wordt dan 10 woningen. Hieraan houdt de gemeente zich niet wanneer het meer dan 10 woningen worden.

Wij willen best mee denken en mee bewegen omdat de situatie op de woningmarkt is veranderd. Daarom hebben we gevraagd om tegemoet te komen aan wat ons is toegezegd toen wij de kavel aankochten: meer groen toe te voegen en meer ruimte tussen de woningen te laten, zodat er sprake is van zichtlijnen richting het open landschap. Deze ruimte kan gevormd worden door 1 of 2 kavels minder uit te geven, passend bij de gedane toezegging. Ook hierop is helaas geen instemmende reactie gekomen, terwijl de groene ruimte destijds een reden voor ons is geweest over te gaan tot aankoop van de kavel. We begrijpen dat er geen “recht op uitzicht” bestaat, maar gedane beloften worden eenzijdig niet nagekomen, maar juist veranderd.

Splitsing kavel

In het TAM-omgevingsplan is tevens zichtbaar dat de meest oostelijke kavel die in het conceptdocument voor vrijstaande bebouwing bedoeld was, in het voorliggende besluitvormingsdocument gewijzigd wordt naar de bouw van een 2-onder-1 kap woning. Naar onze mening is hier sprake van een (procedure)fout, omdat dit niet eerder ter inzage heeft gelegen. Het betreft hier immers een substantiële wijziging die niet zonder inspraakmogelijkheid voor belanghebbenden voorgelegd had mogen worden. Wij willen evenwel niet dwars gaan liggen. Het gaat ons niet om procedures of procedurefouten. Het doel van de gemeente en het doel van ons is toch, dat ieder naar tevredenheid kan gaan wonen op deze mooie plek in Nijeveen, en dat we een prachtig eindresultaat neerzetten waar ook de gemeente trots op kan zijn. Wij gunnen toekomstige bewoners dan ook graag een 2-1-kapwoning op die plek.

Verkeersveiligheid

In verband met de voorgenomen wijziging willen wij nog een ander belangrijk punt onder uw aandacht brengen. Een toename van het aantal woningen brengt ook een toename van het verkeer met zich mee. Waar wij uitgingen van een rustige woonplek in onze wijk is er straks sprake van circa 30 auto's extra en de bijbehorende verkeersbewegingen. In het plan dat nu gepresenteerd wordt, is geen rekening gehouden met het parkeren van auto's. De praktijk aan De Ryge leert dat -wanneer parkeerhavens uitblijven- er op de straat geparkeerd wordt. Dit vermindert de verkeersveiligheid aanzienlijk, terwijl het een kinderrijke buurt betreft. In de reactienota wordt gesproken over elementen die de snelheid verminderen. Wij verzoeken hierbij ook nadrukkelijk rekening te houden met het parkeren van bezorgbussen en bezoek van bewoners.

Een oplossing kan zijn dat gezorgd wordt voor meer groen voor de woningen aan De Veenties door enige ruimte te maken voor het parkeren door bezoekers. En dan op zo'n manier dat er geen grote parkeerhavens ontstaan.

Vervolg

Wij begrijpen dat een rechtsgang erg vervelend is voor toekomstige bewoners van onze wijk en hebben niet de intentie de bouw van deze woningen te frustreren. Echter, wij

voelen ons niet altijd serieus genomen en dat ervaren wij als vervelend. Wij willen liever geen juridische stappen ondernemen, omdat niemand daarmee gebaat is.

Daarom doen wij nogmaals het dringende verzoek om:

- Meer groen en “lucht” tussen de vrijstaande kavels te creëren, zodat er zicht blijft op het landschap in plaats van op schuttingen die tussen de te bouwen woningen geplaatst worden.
- Zich te houden aan de toezegging maximaal 10 woningen aan de Zuidrand te situeren. In de reactienota wordt gesproken over 9 woningen, in het TAM-omgevingsplan zijn er 13 zichtbaar. Door minder kavels uit te geven ontstaat ruimte voor het veilig parkeren van auto's en voor het creëren van ruimte tussen de kavels en zicht op het landschap.
- Een juiste procedure te volgen voor het splitsen van de meest Oostelijk gelegen kavel.

We waarderen het dat er enkele punten uit onze zienswijze zijn overgenomen. Wij stellen echter vast, dat de fundamentele aanpassingen waarom wij verzocht hebben niet zijn overgenomen. Dit zorgt ervoor dat wij opnieuw met een reactie komen, in de hoop en de verwachting dat onze zorgen serieus worden genomen en verdere juridische stappen niet nodig zijn.

Met vriendelijke groet,