Nijeveen, 25-06-2025

Geacht bestuur, beste wethouder,

Middels dit schrijven willen wij onze verbazing en teleurstelling uitspreken over de inbreng van de gemeente bij de CPO's in Nijeveen. Zowel de CPO starters als de CPO senioren zijn afgelopen week geconfronteerd met een aangepaste "indicatieve procesplanning omgevingsplan Danninge Erve Zuid II, deelgebied 3".

In dat kader willen we daarom ook een aantal vragen stellen waarop we concrete, duidelijke antwoorden verwachten die de beweegredenen en argumenten van de wethouder en/of de gemeente onderbouwen waarom zij denken dat deze wijziging in de planning noodzakelijk is. Wij, als bestuur van beide CPO's, hebben de afgelopen maanden enorm veel tijd en energie gestoken in de voortgang van onze CPO's waar het betreft de inrichting van de toegewezen kavels, aansluitend bij het omgevingsplan zoals dat momenteel voorligt en bovendien passend bij de wensen van onze CPO leden.

Daar waar wij van mening zijn dat het ontwerp omgevingsplan feitelijk nog een ter besluitvorming aan te bieden stuk is en dus het definitief omgevingsplan op korte termijn is vast te stellen komt de gemeente zonder enige toelichting van feiten en omstandigheden met een aangepaste planning die in week 24 van 2026 een resultaat in de vorm van een "vastgesteld omgevingsplan" nastreeft.

Waarom is deze herplanning voor de CPO's onacceptabel?

1. Elke vorm van onderbouwing waarom definitieve besluitvorming op zich laat wachten ontbreekt. Wij vragen ons dus af waarom de wethouder het plan niet voorafgaand aan het zomerreces ter vaststelling in het college wil behandelen. Begin dit jaar werd immers nog gesteld dat besluitvorming "allemaal niks zou voorstellen" omdat de basis van het plan er al jaren ligt en de herziening vrijwel niet afwijkt voor wat betreft de inrichting binnen het deelgebied.
2. Er zijn bij beide CPO's geen ingebrachte ernstige bezwaren bekend die een snelle besluitvorming in de weg staan. Op en na beide participatie avonden in april zijn volgens onze informatie geen steekhoudende bezwaren ingediend. Waarom dan toch dit uitstel? Een participatieverslag, welke vanaf 6 juni inzichtelijk zou zijn hebben we tot op heden nog steeds niet kunnen vinden en op herhaald verzoek waar dit beschikbaar is krijgen we geen enkele reactie. Is er überhaupt wel een participatieverslag?
3. Er treedt hiermee een groot risico op dat leden de CPO's gaan verlaten.
    - De leden van de senioren CPO zijn deels op leeftijd (tot 80 jaar). Realisatie van hun bouwplannen voor een levensloopbestendige woning medio tweede helft 2027 ligt voor hen echt te ver in de tijd. We streven mede daarom snelle besluitvorming na. Als leden zich gaan terugtrekken bestaat het risico dat de CPO senioren geen bestaansrecht meer heeft en moeten we dit mooie initiatief ontbinden. Daar zijn zowel de gemeente als ook de bewoners van Nijeveen zeker niet bij gebaat!
    - De leden van de starters willen plannen maken voor hun toekomst buiten het huis van hun ouders. Nu die plannen weer verder in de toekomst komen te liggen verliest de CPO veel van de interesse van starters. Dit naast eventuele financiële gevolgen van het uitstel.

4. Vanuit de overheid wordt de urgentie voor het bouwen van seniorenwoningen gezien als de sleutel voor het vlottrekken van de woningmarkt (bron NVM). Een speciaal “aanjaagteam” zou ervoor moeten zorgen dat het ook tot echt haalbare projecten leidt. Diverse landelijke en regionale media hebben hieraan de afgelopen maanden al aandacht besteed. Het belang van het slagen dit soort CPO projecten moet daarbij niet ondergeschikt zijn aan gemeentelijke besluitvormingsstructuren. Dit lijkt de wethouder te zijn ontgaan gezien het gemak waarmee de planning eenzijdig wordt aangepast. We zouden mogen verwachten dat de wethouder zijn verantwoording hierin neemt en de CPO’s zodanig door de gemeente zal loodsen dat eerdere toezeggingen gestand kunnen blijven en besluitvorming einde 2025 is afgerond.
5. Op 11 juni 2025 is door de projectleider van de gemeente, [redacted], per e-mail bij de CPO starters aangegeven dat behandeling van het ontwerp omgevingsplan naar verwachting voor het zomerreces zou moeten lukken. We zijn hiermee dus flink op het verkeerde been gezet, waarbij het ontwerp omgevingsplan dus niet op 1 juli kan worden gepubliceerd.
6. Dit besluit getuigt van het ontbreken van enige gemeentelijke betrokkenheid bij de CPO en de algemene gedachte achter de CPO, namelijk het zorgen voor snelle doorstroming van woonruimte binnen de gemeente Meppel en specifiek in Nijeveen.
7. Beide CPO’s hebben met architecten en aannemers contacten gelegd en de inrichtingstekeningen zijn in een vergevorderd, af te ronden, stadium. Met de aannemers hebben we principe afspraken gemaakt voor een start van de bouw in het eerste kwartaal van 2026, gebaseerd op de tijdsplanning van de gemeente. We achten het vanuit dit perspectief niet acceptabel dat we daar nu met een vertraging richting tweede helft 2026 worden geconfronteerd. Onze gezamenlijke, ambitieuze en doelgerichte werkwijze lijkt nu tegen ons te gaan werken.
8. De CPO’s maken kosten gedurende de looptijd van het project. Nu de looptijd dreigt te worden verlengd lopen de CPO’s daarmee dus ook een financieel risico. Er is dus ook een commercieel belang om het project binnen de oorspronkelijk gestelde tijdpaden af te ronden.

Bovenstaande is een opsomming van argumenten om de aanpassing van de planning te bestrijden. Deze lijst is wellicht nog langer te maken, maar op dit moment willen we het hierbij laten in het belang van de snelheid van de procedure.

Raadsvergadering 3 juli 2025

Op de raadsvergadering van 3 juli a.s. zouden we deze ingezonden brief daarom behandeld willen zien.

Aanvullend hierop zijn we in gesprek met de wethouder en de projectleider om op 10 juli in gesprek te gaan over de CPO en de voortgang rond het omgevingsplan. We zullen het waarderen als de wethouder en projectleider in dit gesprek een taakstellend doel / resultaat van de gemeente meekrijgen welke is gericht op het terugbrengen van de doorlooptijd van de huidig gestelde planning.

Verkaveling en inrichtingsschetsen

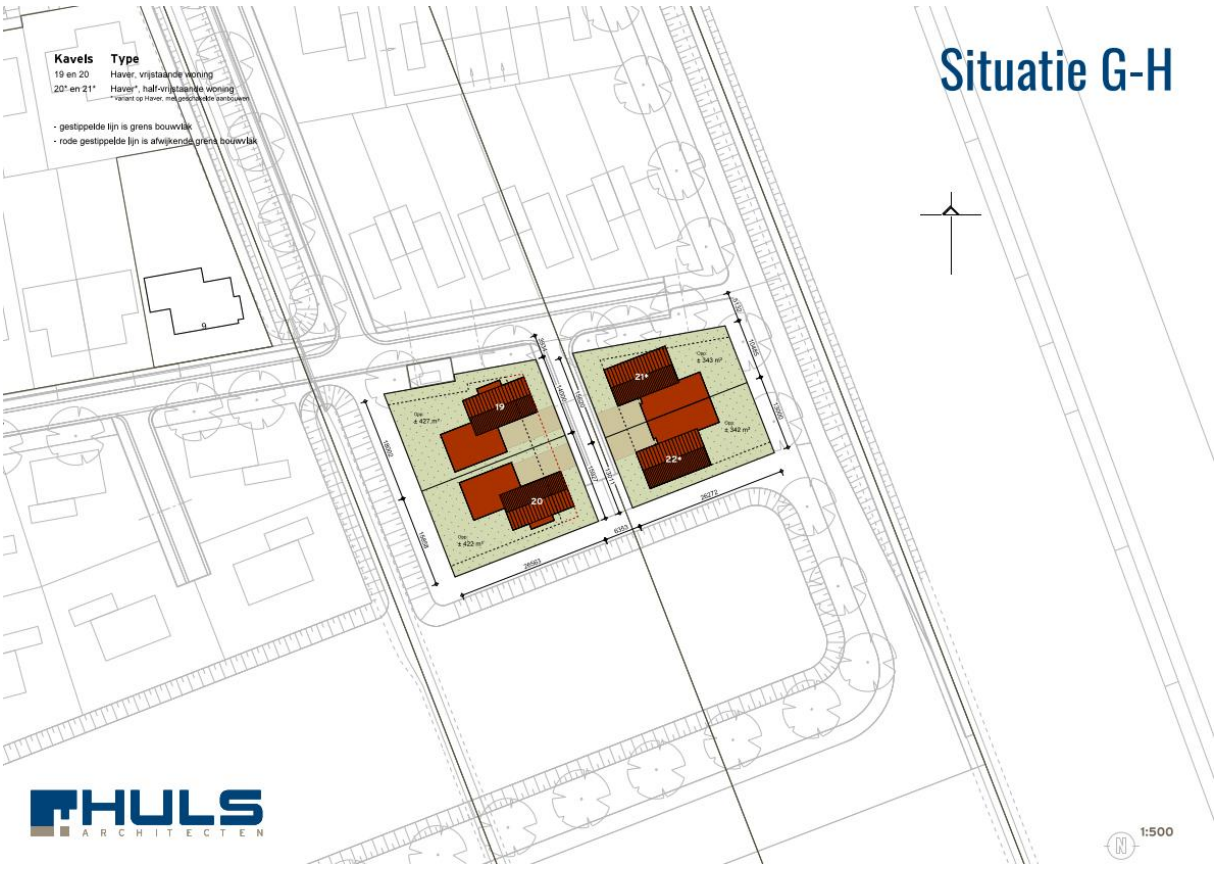
In de bijlage treft u de concept inrichtingsschetsen van beide CPO plannen aan, Dit geeft u wellicht een beter beeld hoe ver we zijn gevorderd met de invulling van de toegewezen grond in deelgebied 3. Daarbij vermeld dat de verkaveling van de starters inmiddels is goedgekeurd door

de medewerkers van grondzaken en de projectleider. De senioren gaan hun concepten binnenkort (10 en/of 23 juli) met de gemeente bespreken.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur senioren: [redacted]
Namens het bestuur starters: [redacted]

Bijlage 1: concept ruimtelijk structuurplan / inrichtingstekening CPO senioren





Bijlage 2: concept inrichtingstekening CPO starters

