Uw raad wordt op 22 oktober a.s. gevraagd te besluiten over het vestigen van voorkeursrecht en het uitwerken van woningbouwplannen op enkele agrarische percelen langs de Kalteren, aansluitend aan de Kalterbroeken. Deze percelen hebben in zijn totaliteit een oppervlakte van circa 10 hectare.

Wij maken ons, ernstige zorgen over de zorgvuldigheid in dit proces rondom het zoeken naar woningbouwlocaties voor de toekomstige uitbreiding van Diever.
Het feit dat de voorbereidende stukken in de zomervakantieperiode ter inzage zijn gelegd geeft ons op voorhand weinig vertrouwen in een proces waarin open en transparant met de inwoners van Diever wordt gecommuniceerd. Bovendien missen wij een inhoudelijke onderbouwing van de keuze om op deze percelen woningbouwplannen te willen ontwikkelen.

Het komt ons voor dat dit voorstel puur en alleen is gebaseerd op eigendom, vrijwel alle gronden zijn van dezelfde eigenaar. Achter de schermen is al veel meer in gang gezet dan het college nu doet voorkomen. De eigenaar heeft namelijk al een uitgewerkt plan voor tenminste een deel van de percelen aangeboden aan de gemeente.
Het college doet onze zienswijze af met de constatering dat wij niet “belanghebbend” zijn en daarmee niet ontvankelijk zijn, omdat het “slechts”om voorkeursrecht gaat en niet om de inhoudelijke planvorming. Ook dit geeft weinig vertrouwen in een open en eerlijk proces. Het college gaat hiermee namelijk volledig de discussie uit de weg over waarom nu juist op deze percelen binnen 3 jaar woningbouwplannen uitgewerkt moeten worden. Deze discussie had naar onze mening voorafgaand aan dit voorkeursrecht ook met uw raad gevoerd moeten worden.

In uw Woonvisie geeft u als uitgangspunt aan dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Dat is stedenbouwkundig gezien ook een heel logisch uitgangspunt, dat ook door de Provincie nadrukkelijk wordt gehanteerd. Daarmee kan namelijk in een veel "organischer" en ook (cultuur)historisch/landschappelijk gezien meer verantwoorde groei van het dorp worden voorzien in plaats van met 1 grote “puist” aan het dorp. Door het invullen van kleinere locaties via bijvoorbeeld CPO’s kan ook veel beter worden ingespeeld op specifieke behoeftes van specifieke doelgroepen dan op 1 grote bouwlocatie ver van het dorp en alle

voorzieningen. Naar onze mening zou op basis van uw Woonvisie eerst een onafhankelijk onderzoek naar inbreidingslocaties moeten worden gedaan, voordat überhaupt gekeken zou moeten worden naar uitbreidingslocaties in het Buitengebied. Het voorstel van het college voor het vestigen van voorkeursrecht en het uitwerken van woningbouwplannen binnen 3 jaar in het Buitengebied aan de Kalteren is daarom in strijd met uw Woonvisie.

In de aanloop naar de invoering van de Omgevingswet heeft participatie een steeds nadrukkelijker plek gekregen, ook in de gemeente Westerveld. De gemeente verwacht van initiatiefnemers dat ze al in een zeer vroeg stadium de omgeving bij hun planvoornemens betrekken.
De gemeente had hierin het goede voorbeeld kunnen geven door twee jaar geleden, na het vaststellen van uw Woonvisie en addendum, al te beginnen om invulling te geven aan de woningbouwopgave en de inwoners van Diever te betrekken in de zoektocht naar locaties. Het feit dat er nu tijdsdruk op het invullen van de woningbouwopgave komt mag geen excuus zijn om voorbij te gaan aan een goede inhoudelijke afweging op basis van een onafhankelijk locatieonderzoek. Een uitbreiding met een omvang van circa 10 hectare mag op een schaal van Diever met recht een VINEX-wijk worden genoemd. Daarvan geeft uw raad in de Omgevingsvisie aan dit absoluut niet te willen. Bovendien zal een dergelijke uitbreiding aan de noordwestkant van Diever grote logistieke gevolgen hebben voor de smalle en historische Kalteren, het kruispunt Kalteren-Ten Darperweg en de verkeersdruk op de nu al overbelaste doorgangsweg door Diever. Met het vestigen van voorkeursrecht zal een eerste stap worden gezet in een richting die zowel in strijd is met de Woonvisie als de Omgevingsvisie.

Op basis van het voorafgaande dringen we er bij u op aan om niet in te stemmen met het voorliggende voorkeursrecht en het binnen 3 jaar nader uitwerken van woningbouwplannen op de percelen aan de Kalteren. Wij verzoeken uw raad het college opdracht te verlenen om eerst een onafhankelijk en voor een ieder inzichtelijk locatieonderzoek te laten uitvoeren.