

Goedenavond,

Formeel hebben we het alleen over de WVG, juridisch gezien ben ik geen belanghebbende.

De intentie is dat er woningbouw gerealiseerd gaat worden en dat maakt mij wel degelijk belanghebbende. Dit gaat niet alleen over grondaankoop.

Nee dit gaat over het bouwen van een woonwijk,
Willen wij in het karakteristieke buitengebied een Vinex-wijk?
Is dat het beste plan?

Gezien de korte spreektijd stip ik 2 punten aan waarom ik het zorgelijk vind.

Het megalomane karakter en de risico's

Het voornemen om tot 500 woningen te bouwen in Dieverbrug is een megalomaan plan. Het staat in geen enkele verhouding tot het huidige kleinschalige karakter. Dit wordt duidelijk als het aantal van 500 woningen in perspectief wordt geplaatst:

- In de afgelopen jaren is het kleinschalige karakter van Dieverbrug bewaard gebleven. Vanaf 2010 nam het inwonersaantal toe van 300 naar 310. Met de komst van 500 woningen in korte tijd komen er ongeveer 1300 inwoners bij en vervijfvoudigt het inwoneraantal.
- Dwingeloo is een dorp met ongeveer 2250 adressen, en daarmee 20x zo groot als Dieverbrug. De nieuwbouwwijk van Dwingeloo, de Wieden, is gebouwd vanaf de jaren 80 en telt ongeveer 700 woningen. De voorgenomen grootschalige woningbouw van 500 woningen komt overeen met het in korte tijd bouwen van een wijk ongeveer gelijk aan de gehele nieuwbouw in Dwingeloo, terwijl dat dorp 20x groter is.
- De plannen zijn vooral bedoeld om inwoners van buiten de gemeente Westerveld aan te trekken. Tot 2030 is de verwachte autonome groei van de woningbehoefte in Dwingeloo, Diever, en de kernen rond beide dorpen ongeveer 105 woningen. De grootschalige bouwplannen voorzien dus in 4x zoveel woningen als nodig voor deze kernen.

Kortom: de plannen zijn megalomaan, verwoesten het kleinschalige karakter en de sociale cohesie van Dieverbrug en zijn vooral bedoeld voor woningzoekenden van buiten Westerveld.

De genoemde grootschaligheid brengt een aantal grote risico's voor de gemeente met zich mee.

- Er is geen onderzoek gedaan naar de vraag of er behoefte is aan dergelijke grootschalige woningbouw voor mensen van buiten de gemeente. Als die vraag er niet blijkt te zijn loopt de gemeente grote financiële risico's.
- Daarbij komt ook nog dat er geen garanties zijn dat eigen inwoners gebruik gaan maken van de beoogde woningbouw.
- De woningmarkt fluctueert sterk. Nu gaat het goed, maar tot enkele jaren terug stonden woningen jaren te koop en daalden de prijzen. Wederom een groot financieel risico.
- U denkt misschien we hebben het over de toekomst, we hebben voldoende tijd. Maar wat als de grond 1 juni te koop aangeboden wordt? Dan heeft u 6 weken de tijd om te beslissen of u een hele grote uitgave wilt doen, ca 23 hectare grond aankopen.
- Door te kiezen voor grootschalige bouwplannen die in strijd zijn met de nog maar enkele maanden geleden vastgestelde structuurvisie, kiest de gemeente voor de moeilijkste weg. En hoezo speerpunten en de woonvisie vroegtijdig aanpassen? Grootschalige bouwplannen op een locatie met slechte ontsluiting en tal van andere ecologische en ruimtelijke problemen levert grote juridische en planologische risico's op.
- Een gebiedsontwikkeling van een dergelijke grootschalige omvang is zeer complex. Daar komen de complexe onderhandelingen met projectontwikkelaars nog bij. De gemeente heeft geen enkele recente ervaring met dergelijke grootschalige gebiedsontwikkeling en loopt alleen al hierdoor grote risico's.

Om deze risico's te beperken zou het beter zijn om de benodigde woningbouw voor eigen bevolking gefaseerd te realiseren, op meerdere locaties, in meerdere kernen, in aansluiting op de lokale behoeften. Het is daarom duister waarom de gemeente halsoverkop een voorkeursrecht wil vestigen op uitsluitend en alleen deze locatie.

Er wordt gesproken over het minst slechte plan. Maar dit is gewoon een slecht plan. Er wordt gekozen voor de makkelijkste weg, niet voor de juiste weg.

Ik vraag mij af, als je kritisch bent op woningbouw plannen ben je dan gelijk tegen woningbouw...of ga je voor het beste plan?

Dank u voor uw aandacht.

Eventueel nog noemen; voor meer informatie verwijst ik naar de zienswijze.