

Nijeveen, 7-7-2023

Aan: wethouder R. van Ulzen,
In CC aan: fractievoorzitters gemeente Meppel

Onderwerp: Reactie bewoners Danninge Erve Zuid II

Geachte heren,

Eind mei hebben wij als bewoners van Danninge Erve Zuid II die uitzicht hebben op het 3^{de} deelgebied, een brief (kenmerk 16660811/1768722) van de gemeente Meppel ontvangen over de herverkaveling van het derde deelgebied. Deze brief geeft een terugkoppeling van de avond, motiveert waarom de gemeente Meppel de bestaande plannen wil wijzigen en beschrijft hoe de gemeente Meppel om wil gaan met de verkregen input.

In onderstaande brief geven wij als bewoners van Danninge Erve Zuid II onze reactie op de brief.

Motivering gemeente Meppel herverkaveling

Het is goed dat de gemeente Meppel meer toelichting heeft gegeven op de beweegredenen om tot aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan. Op eerdere informatieavonden is dergelijke informatie vrijwel niet gedeeld en dat hebben wij als een gemis ervaren. Wij waarderen het dat de gemeente Meppel zich inspant om hierover meer duidelijkheid te geven.

Het bovenstaande laat onverlet dat de verkregen informatie over de beweegredenen vrij algemeen van aard is en alleen op hoofdlijnen een toelichting geeft waarom de gemeente Meppel tot een herverkaveling wil overgaan.

Vooralsnog zijn wij van mening dat deze argumenten niet voldoende nut en noodzaak van de herverkaveling onderbouwen. In dat kader geven wij graag de volgende punten mee:

- De laatste twee woningmarktonderzoeken van Compaen (2017 en 2021) laten geen tot weinig onderbouwing zien om het aantal woningen in Danninge Erve Zuid II – deelgebied 3 te verdubbelen en de mix aan woningen aan te bieden die de gemeente Meppel nu voorstaat. Ter illustratie enkele zinsneden uit deze onderzoeken die betrekking hebben op Nijeveen en dit beeld ondersteunen:
 - **Groei aantal bewoners Nijeveen:** *Woningmarktonderzoek 2017* - In Nijeveen is de groei (aantal bewoners) relatief iets beperkter dan in Meppel. *Woningmarktonderzoek 2021:* De bevolkingsgroei van Nijeveen blijft iets achter bij het gemeentelijke gemiddelde;
 - **Noodzaak sociale huurwoningen:** In Nijeveen, waar Actium de enige aanbieder van sociale huurwoningen is, is het aantal reacties en de inschrijfduur relatief laag. De potentiële groep belangstellenden is beperkt, maar dat geldt ook voor het aanbod.
Hier (in Nijeveen) lijkt op korte termijn geen tekort aan sociale huurwoningen.
In Nijeveen is tot en met 2021 jaar nog aanvullende behoefte aan huurwoningen: 15 sociale huur, vooral eengezinswoningen. In de periode daarna bedraagt de behoefte ongeveer 10 woningen.
Alle wijken en Nijeveen zijn vooral in trek bij huishoudens met een hoge sociaal economische status (theoretisch geschoold en/of hoog inkomen, hoge SES).
 - **Behoefte type woningen:** In Nijeveen is de behoefte aan huur- en koopappartementen aanzienlijk beperkter, terwijl de behoefte aan vrijstaande woningen en tweekappers juist groter is.
De woonwijken van Meppel en Nijeveen zijn vooral kansrijk voor gezinnen met kinderen en mensen van middelbare leeftijd. Doorgaans hebben zij een hogere SES. Kansen liggen hier meer door een accent richting duurder woningaanbod waaronder grondgebonden koopwoningen.
- Wij herkennen niet dat de uitbreiding van Danninge Erve Zuid II deelgebied 3 noodzakelijk is om de voorzieningen in Nijeveen in stand te houden. Niet alleen ontbreekt een onderbouwing van dit standpunt, maar ook is het niet voor de hand liggend dat een verdubbeling (+40) van het aantal woningen in dit

deelgebied een significant verschil zal uitmaken op het totale inwoneraantal van Nijeveen. Als bewoners ontvangen wij graag de nadere onderbouwing van dit standpunt.

- De gemeente Meppel heeft naar onze mening onvoldoende duidelijk gemaakt of alternatieve locaties in Nijeveen ook kunnen bijdragen aan de gewenste verdubbeling van het aantal woningen met bijbehorende woningmix. De focus van de gemeente Meppel ligt primair op Danninge Erve Zuid II - deelgebied 3. Het argument dat vanwege de reeds aanwezige woonbestemming op Danninge Erve Zuid II, sneller een ander invulling gerealiseerd kan worden, speelt daarin mogelijk een belangrijke rol.

Echter, een eventuele wijziging van de invulling van deelgebied 3 van Danninge Erve Zuid II en het verkrijgen van valide juridische basis om uitvoering te geven aan de nieuwe plannen, vraagt ook de nodige (kostbare) tijd. Een bestemmingsplanwijziging is daar immers voor noodzakelijk.

Participatie en betrokkenheid bewoners:

Hoewel er enkele informatieavonden zijn geweest en wij het waarderen dat deze avonden belegd zijn, zijn wij van mening dat er van echte participatie van ons als bewoners (vooralsnog) geen sprake is. Bij participatie gaat het erom dat op basis van gelijkwaardigheid én een gelijk startpunt het gesprek gevoerd wordt over de verschillende belangen, om vervolgens te onderzoeken of deze belangen bij elkaar gebracht kunnen worden. Niet alleen blijkt uit de 'Bouwstenennotitie Wonen' van 15 november 2022 (pag. 14 paragraaf 5) dat de gemeente al vergevorderde ideeën had over het uitbreiden van het aantal woning naar 80 in het 3^{de} deelgebied van Danninge Erve Zuid II. Ook het benoemen van een aantal niet onderhandelbare randvoorwaarden (bv. het aantal van 80 woningen) vanuit de gemeente Meppel op o.a. de informatieavond van 8 maart, wekt de indruk dat de gemeente Meppel toewerkt naar de invulling van haar eigen plannen.

We zijn daarmee als bewoners in een positie gebracht dat we slechts konden reageren op de ideeën van de gemeente, in plaats van dat de gemeente Meppel de invulling van haar plannen gebaseerd heeft op een inventarisatie van de belangen van de bewoners. Dat er een derde deelgebied bij zou komen was ons bekend, maar de veranderende omvang hiervan zonder een passende onderbouwing verbaast ons ten zeerste. Het is daarom onze wens en verwachting dat gemeente Meppel in het vervolgtraject meer oog en aandacht heeft voor de belangen van de bewoners en hierover verder het gesprek met ons aan zal gaan.

Gebruik van gegeven input door gemeente Meppel

Op de laatste informatieavond hebben wij als bewoners input geleverd op de bestaande plannen. Deze input bestond uit voorstellen voor concrete aanpassingen van het conceptplan van de gemeente, maar ook over concrete zorgen over de effecten van het conceptplan.

Wij constateren dat van de voorstellen om het plan aan te passen vooralsnog beperkt gebruik gemaakt wordt. Ook op de geuite zorgen over verkeersveiligheid en –intensiteit, het voorzieningenniveau en bijvoorbeeld de toevoeging van sociale huurwoningen wordt naar onze mening onvoldoende ingegaan.

Tenslotte nog een laatste punt van aandacht. We willen de gemeente Meppel oproepen meer tempo te maken bij het inrichten van de woonwijk en het op orde brengen van de gewenste én noodzakelijke voorzieningen. Het tempo dat de gemeente Meppel hierin hanteert is niet alleen te laag, maar steekt ook in schril contrast af met andere delen van Meppel, zoals Nieuwveense Landen. Zo is een fatsoenlijke speelvoorziening op een veilige locatie voor de kinderen in de woonwijk nog steeds niet beschikbaar voor de kinderen, ondanks herhaalde oproepen vanuit de bewoners en vanuit de gemeente toezeggingen daarop dat deze spoedig gerealiseerd worden. Ook de bruggen/ duikers voor een betere aansluiting op de rest van het dorp zijn nog niet gereed.

Gezien bovenstaande punten gaan wij graag verder in gesprek met de gemeente Meppel over deelgebied 3 van Danninge Erve Zuid II.

Met vriendelijke groet,