

Reactie Dorpsbelang Witteveen op de Concept Woonvisie 2023 – 2027 van de gemeente Midden-Drenthe

Witteveen, 17-3-2023

Aan: Gemeente Midden-Drenthe
College van B&W
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Graag maken wij gebruik van de gelegenheid om onze zienswijze in te dienen inzake de Concept Woonvisie 2023 – 2027 van de gemeente Midden-Drenthe. Wij zijn dan ook blij met de door u geboden mogelijkheid om een reactie te kunnen geven.

In onze brief van 14 februari hebben wij u geïnformeerd over enkele actuele ontwikkelingen in ons mooie dorp Witteveen, waaronder begrepen het kunnen wonen in Witteveen en het behoud van de leefbaarheid. Inmiddels staat daarover een afspraak met wethouder Bouwman gepland op 24 april a.s..

In deze brief gaan wij meer specifiek in op hetgeen in de Concept Woonvisie 2023 – 2027 is opgenomen.

Zoals in onze brief van 14 februari is aangegeven, leeft het thema wonen en leefbaarheid enorm onder de inwoners van Witteveen. De jeugd wil graag na het verlaten van het ouderlijk huis in het dorp kunnen blijven wonen. Een evenwichtig samengestelde bevolking is van groot belang voor het in stand houden van de leefbaarheid, het verenigingsleven en de naoberkracht/het naoberschap. En ook ouderen geven aan zo lang mogelijk in Witteveen te willen blijven wonen.

De recent nieuw gebouwde woningen aan de B. Assenweg en de J.G. Schepersweg zijn allen door of in opdracht van inwoners van Witteveen gerealiseerd.

Dat geeft aan dat er een grote verbondenheid van de inwoners met het dorp is. En dat willen we graag zo behouden.

Echter daarvoor is het wel van belang dat er meer mogelijkheden komen voor de jeugd om in het dorp te blijven wonen en ook om nieuwe inwoners te kunnen verwelkomen. Witteveen is van origine een dorp dat openstaat voor het integreren van nieuwe inwoners. Zo zijn er in de laatste 25 jaar meerdere gezinnen van buiten Drenthe in Witteveen komen wonen. Ook deze inwoners leveren een bijdrage aan de activiteiten en de leefbaarheid in het dorp.

In de Concept Woonvisie 2023 – 2027 wordt aangegeven dat er meer mogelijkheden voor nieuwbouw in de gemeente moeten komen. Wij onderschrijven dat. Echter de in de Concept Woonvisie 2023 – 2027 opgenomen verdeling van deze nieuwbouw aantallen maakt dat vooral de grotere kernen fors kunnen groeien en de dorpen slechts zeer beperkt. Terwijl ons inziens ruimere groeimogelijkheden voor de dorpen essentieel zijn om ook in de toekomst een goede leefbaarheid in de dorpen overeind te houden !

Corona heeft ook goede dingen gebracht, zoals het werken op afstand, waarmee de mogelijkheid om op het platteland te wonen voor velen is toegenomen. Wij verwachten net zoals in de Concept Woonvisie 2023 – 2027 beschreven staat een blijvende belangstelling voor het wonen op het platteland, waarbij naar onze verwachting de kleinere dorpen veel meer kunnen voldoen aan de plattelandsbeleving dan de grotere kernen in onze gemeente.

In de Concept Woonvisie 2023 – 2027 staat beschreven dat tot 2030 er een woningbehoefte van 60 woningen voor de kernen rond Westerbork is en dat 10% van de 1.090 extra woningen voor alle kleinere kernen beschikbaar kan zijn.

Naar ons oordeel zijn deze aantallen veel te laag en wordt de kern Beilen sterk overbedeeld. Voor de leefbaarheid in de kernen rond Westerbork is het ook van belang dat Westerbork een sterke basis aan voorzieningen behoudt. Het gevarieerde winkelbestand moet overeind blijven en ook daarvoor zijn meer woningen in Westerbork noodzakelijk dan nu in de Concept Woonvisie 2023 – 2027 wordt beschreven. De overbedeling van Beilen is in onze ogen ongewenst en doet geen recht aan de positie van de andere kernen in de gemeente Midden-Drenthe. De overbedeling betreft ook de kleinere kernen rond Beilen. Zes kernen wordt 80 woningen toebedeeld, terwijl de zes kernen rond Westerbork het met 60 woningen moet doen !

Op pagina 44 en 45 worden de beschikbare aantallen woningen voor de kernen rond Westerbork nader benoemd. Plm. 7 woningen per jaar voor zes kernen is veel en veel te weinig. Zoals hiervoor betoogd is een groter aantal woningen van groot belang om de leefbaarheid in de dorpen op pijl te houden. Met 'dode' dorpen heeft het door de gemeente voorgestane dorpenbeleid weinig zin.

Samengevat: de toedeling van de aantallen beschikbare woningen moet anders en wel ten faveure van de kleinere kernen en ook van Westerbork.

Wat verder opvalt in de Concept Woonvisie 2023 – 2027 is dat er aantallen woningen aan groepen kernen worden toegedeeld, zonder dat duidelijk wordt gemaakt hoeveel de verschillende kernen uiteindelijk kunnen bouwen. Dit werkt een ongezonde concurrentie in de hand.

In Witteveen zien wij meerdere mogelijkheden om nieuwe woningen te bouwen. De jongste nieuwbouwwijk kan worden uitgebreid, maar beter nog is om de locatie van De Tille in ogenschouw te nemen in combinatie met de verduurzaming en/of eventuele nieuwbouw van het dorps huis. Ook hierover hebben wij u het een en ander gemeld in onze brief van 14 februari.

In het dorp zijn ook voorzichtige plannen om andere locaties te bebouwen. Deze willen wij graag mondeling toelichten.

Op pagina 20 van de Concept Woonvisie 2023 – 2027 is een tabel opgenomen met de indicatie kwalitatief bouwprogramma tot 2030. Daarbij wordt het zwaartepunt gelegd bij woningen aan de onderkant van de markt, zowel voor wat betreft de huur- als de koopmarkt. Weliswaar wordt opgemerkt dat voor de kleine kernen maatwerk belangrijk zal zijn, passend bij de lokale omstandigheden, behoeften en haalbaarheid van de ontwikkeling.

Door voor de gehele gemeente vast te houden aan de verdelingspercentages zoals opgenomen in de tabel op pagina 20, wordt – ondanks de maatwerk-opmerking – geen recht gedaan aan de verschillende structuren en culturen binnen alle kernen in Midden-Drenthe. Beilen is geen Westerbork en de kernen rond Beilen zijn ook weer anders dan die rond Westerbork. Over de Smildiger kant van de gemeente kunnen wij geen uitspraken doen omdat wij daarover onvoldoende beeld hebben.

Het komt ons als veel verstandiger voor om een verdeling over de soorten woningen te maken die per kern recht doet aan de lokale situatie. Iedere kern in Midden-Drenthe is uniek en het getuigt juist van realistisch bestuur om daar naar te handelen.

Voor Witteveen is een mix van alle woningklassen van belang, maar met een groter aandeel duurdere woningen dan genoemd in de tabel op pagina 20. Sociale huurwoningen zijn ook zeer gewenst in Witteveen, echter de corporatie Woonservice verkoopt de leeggekomen sociale huurwoningen.

Wij vinden dat een ongewenste ontwikkeling en gaan daarover ook in gesprek met Woonservice. Wat op pagina 24 van de Concept Woonvisie 2023 – 2027 wordt gesuggereerd, namelijk dat bij verkoop van sociale huurwoningen hier nieuwbouw sociale huur voor terugkomt, zien wij vooralsnog niet

gebeuren in Witteveen. Sterker: twee oudere huurwoningen aan de Kerkweg en aan de Talmaweg komen in de verkoop, vooralsnog is er geen zicht op uitbreiding van huurwoningen in Witteveen.

Indien er nieuwe woningen in Witteveen gerealiseerd gaan worden, pleiten wij er voor dat inwoners of oud-inwoners van Witteveen, maar ook mantelzorgers van Witteveners voorrang krijgen bij het kunnen huren of kopen van de nieuwbouw woningen. Niet omdat andere potentiële medebewoners niet welkom zouden zijn, maar omdat er een duidelijke behoefte is van de Witteveense jeugd om zelfstandig in het eigen dorp te kunnen blijven wonen.

Binnen de volkshuisvesting wordt vaak gesproken over het bouwen voor doelgroepen. Dat lijkt logisch, maar op de langere termijn gezien is dat het niet. Een woning kan met goed onderhoud zeker 100 jaar mee. In die 100 jaar veranderen de maatschappelijke behoeften en situaties meermaals. Het is daarom zaak woningen te bouwen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. Een ruime seniorenwoning met een volledig programma op de begane grond met daarbij ook een eerste en mogelijk tweede verdieping, is ook geschikt voor gezinnen of alleenstaanden die deeltijd-ouder zijn.

Duurzaamheid is een belangrijk aandachtspunt. Wij delen dat. Echter vragen wij ook aandacht voor de negatieve bijverschijnselen van bijvoorbeeld de warmtepomp. De geluidsproductie van de warmtepomp wordt steeds vaker als een overlast-situatie ervaren met spanningen tussen burens als gevolg. Wij vragen u om hier aan de voorkant verstandig mee om te gaan en duidelijke eisen te stellen aan de maximaal toegestane geluidsproductie van warmtepompen en mogelijke toekomstige ontwikkelingen op potentiële overlast situaties te beoordelen.

Op pagina 37 van de Concept Woonvisie 2023 – 2027 wordt aangegeven dat het dorpenbeleid wordt voortgezet. Wij onderschrijven het belang hiervan. Dat geldt ook punt 25 op dezelfde pagina 37: In elke kern ruimte voor woningbouw, passend bij de omvang en schaal van het dorp. Bij de concrete uitwerking van woningbouwinitiatieven en ontwikkelingen betrekken we de dorpsvisies.

Witteveen is zoals gememoreerd in onze brief van 14 februari druk doende een nieuwe dorpsvisie op te stellen. Een goede samenwerking op alle onderdelen met de gemeente Midden-Drenthe streven we als Dorpsbelang Witteveen permanent na. Daarom zijn wij bijzonder verheugd dat we binnenkort, op 24 april a.s., al een afspraak hebben kunnen maken met wethouder Bouwman.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Dorpsbelang Witteveen

Liesbeth Langen , voorzitter

Helen Wilmink, secretaris