

Inspraakreactie – TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied

Wijziging Zuidkant Danninge Erve van 3 'extra' kavels naar 15.

Nijeveen, 25 april 2025

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,
CC: Dorpsvereniging Nijeveen

Met deze inspraakreactie willen wij, bewoners aan de Veenties, De Ryge en het Weidelint in Nijeveen en uitkijkend op de zuidrand van Danninge Erve Zuid, aandacht vragen voor en een voorstel doen tot wijziging op een aantal punten in het voorliggende "Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan Danninge Erve Zuid II deelgebied 3" d.d. 28 januari 2025, opgesteld door BügelHajema Adviseurs.

Wij hebben onze kavels tussen 2018 en 2021 bewust uitgezocht als zijnde aan de rand van Danninge Erve. De eisen van de welstand waren strenger dan veel andere kavels in de wijk, omdat wij aan de buitenrand gingen wonen. Onze woningen vormden het "dorpsaangezicht". In het stedenbouwkundig plan (versie 2013) zijn een aantal ruimtelijke randvoorwaarden benoemd: "Wonen aan de rand betekent dat je ergens in het plangebied een grote kavel hebt, waar je contact hebt met het dorp of de omgeving" ... "Wonen aan de rand betekent dan ook dat je woont aan een groene ruimte of aan het landschap." ... "De meeste woningen bevinden zich aan de buitenrand van het plangebied." Bij velen van ons is het eerste ontwerp door de stadsbouwmeester van destijds afgewezen, om verschillende redenen op het gebied van architectuur en uitstraling. Dit heeft geleid tot (dure) aanpassingen alsmede vertraging in het beoordelingsproces. Dit heeft in alle gevallen geleid tot een flinke verhoging van de bouwkosten. Voor sommigen betekende de afwijzing in combinatie met vertraging ivm problemen bij de aanlevering van bouwmaterialen, dat de bouwperiode met een jaar is verlengd. De vereisten om aan de rand van Nijeveen te wonen speelden hierin een beslissende rol.

In het lopende stedenbouwkundig plan wordt gerefereerd aan zone 4: Zuidrand. Dit betreft 3 extra ruime kavels tegenover ons, die bestemd waren voor woon/werk, in bijvoorbeeld de vorm van een B&B, Atelier of praktijkruimte. Ons is beloofd het vrije uitzicht richting de natuur/weilanden te behouden. De 3 kavels aan de zuidrand vormen de afronding van het dorp en de overgang naar het landschap.

Aantal woningen

In totaal was er ruimte voor 114 woningen + de 3 extra kavels die uitgegeven zouden kunnen worden zoals hierboven omschreven. Met de 4^e fase, die nu op stapel staat, zou dan het plan Danninge Erve gereed zijn. Zoals zo mooi omschreven. "Met Danninge Erve II wordt de woonbuurt Danninge Erve gecomplementeerd. Met doorgaande verkeersverbindingen, het behoud van de verkavelingsinrichting en het vormgeven van de gehele dorpsrand van Danninge Erve vormt de nieuwe woonbuurt één geheel."

Nu ligt er een nieuw plan voor fase 4 met maar liefst maximaal 80 woningen, dat zijn 40 extra woningen (35%). Op de plek van de 3 extra kavels staan 14 woningen ingetekend. Dat is bijna 500%!!!! In uw brief van 25-5-2023 met kenmerk 1660811/1768722 geeft u aan dat het aantal vrijstaande woningen tegenover de gebouwde woningen aan De Veenties te maximaliseren tot 10. Een uitbreiding naar 14 betekent, dat de plannen niet worden nageleefd.

Onze verwachtingen waren totaal anders dan ons steeds is voorgehouden.

Wat ons daarnaast tegen de borst stuit is dat de tuinen met de zijkant naar de Veenties zijn gericht, waar men dan een haag van 1 meter 80 mag plaatsen. Dit mag op geen enkele kavel in onze wijk, de toegestane hoogte is 0,80-1,20 meter. Onze vraag: waarom mag dat in dit geval wel? Wij maken daartegen ernstig bezwaar, want het betekent voor ons als bewoners aan de Veenties dat ons uitzicht gericht is op groene hagen van 1 meter 80. Weg vrij uitzicht, weg wonen aan de rand van Nijeveen. Ook zien wij in het nieuwe omgevingsplan dat er 3 meter groenstrook komt tegenover ons. Dat is mooi, maar wij zouden dit liever zien tussen de kavels in zodat de wijsheid en doorkijk blijft bestaan in plaats van langs de Veenties. Hiertoe doen we middels bijgevoegde tekening een voorstel.

Wij begrijpen dat er gebouwd moet worden in verband met een woningcrisis, dat de situatie anders is dan 15 jaar geleden, en begrijpen ook dat er meer dan 3 woningen worden gebouwd. Maar er is ook een middenweg tussen 3 en 14.

In de brief van 25-5-2-23 met kenmerk 1660811/1768722 geeft u ook aan dat 5 jaar lang er geen belangstelling was voor de 3 kavels. Volgens onze informatie is dit niet correct. Wij weten dat er meerdere gegadigden bij de gemeente hebben aangeklopt, maar dat al in 2020 werd aangegeven dat deze kavels uit de markt zijn gehaald en niet beschikbaar waren voor de verkoop. We hebben al eerder aangegeven hierover in gesprek te willen, maar dat werd weggewuifd. Kortom: wij moesten aan allerlei eisen voldoen omdat we aan de rand zouden wonen. Dat is zo meteen niet meer aan de orde. Het gevoel bij ons leeft dat hier heel makkelijk overheen wordt gestapt.

Verkeer

Nu er aanzienlijk (bijna 500%) meer kavels worden uitgegeven, zal ook het verkeer toenemen. De Veenties is één van de ontsluitingswegen van Danninge Erve. We hebben gelezen dat er een onderzoek is geweest alleen naar de Dorpsstraat. In het rapport staat een analyse wat er wordt verwacht met 40 extra woningen, maar niet met 80. De Veenties is net als de Vorrel een rechte weg, wat uitnodigt om harder te rijden dan is toegestaan. Aangezien er veel jonge kinderen en mensen met hondjes in onze wijk en straat wonen, maken wij ons hierover zorgen. Wij hebben destijds gekozen voor een rustige woonomgeving aan de rand, met een minimale uitbreiding van de wijk aan onze zijde. De uitbreiding zoals deze nu voorligt, zorgt echter voor meer verkeer en minder veiligheid. In de Veenties staan geen parkeerplaatsen ingetekend, wat betekent dat bezoek of pakket/bezorgdiensten moet parkeren langs de rijbaan. Dit belemmert niet alleen de verkeersdoorstroming, maar vergroot ook de kansen op gevaarlijke situaties zowel voor gemotoriseerd als langzaam verkeer.

Tot slot: wij werden tijdens de participatiebijeenkomst 2 april jl. onaangenaam verrast over het feit dat er niet is nagedacht over landbouwverkeer dat nu door de wijk heen moet rijden om bij de percelen te kunnen komen. Wij hopen dat hier een passende oplossing voor wordt gezocht.

Gezien bovenstaande verzoeken wij de gemeente om:

- Ons serieus te nemen en in gesprek te gaan.
Laat ons niet alleen meepraten, maar toon ook aan hoe onze mening wordt meegenomen in het proces. Samen komen we er vast wel uit. Nu worden we verrast en voelen we ons niet serieus genomen.
- De verkavelingsinrichting aan de Veenties te herzien, zodat de toegezegde vrije zichtlijnen ontstaan.
De kavels op zo'n manier (straatgericht) situeren dat de bestaande bewoners niet tegen een groene afscheiding van 1.80 meter aankijken. Tevens zorgt een erfafscheiding van 1.80 meter in de bochten voor onveilige verkeerssituaties. Wanneer de groenstrook van 3 meter naast de woning verwijderd wordt en deze tussen de woningen geplaatst wordt, zoals op de

bijgevoegde tekening wordt voorgesteld, ontstaan er vrije zichtlijnen voor de huidige bewoners.

- Minder kavels (maximaal 10) uit te geven aan de zuidrand.
Zo ontstaat meer ruimte voor groen en hebben wij nog het idee aan de rand te wonen, waarvan in de periode van 2018 tot 2021 bij de vergunningverlening van onze woningen door zowel bewoners als gemeente vanuit werd gegaan.
- Extra verkeer en parkeren
Onderzoek de toename van verkeersbewegingen en structureel snelheidsbeperkende maatregelen. Voer passende maatregelen door op de Veenties. Denk aan wegversmallingen en drempels bijvoorbeeld.. Het risico bij parkeren langs de weg expliciet meenemen in de beoordeling.
- Landbouwverkeer en fietspad
In kaart brengen hoe landbouwverkeer en bestemmingsverkeer zich tot elkaar verhouden op deze route. We verzoeken hierbij te kijken naar de mogelijkheid een combinatie tussen een weg voor landbouwverkeer in combinatie met een fietspad naar Meppel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3