



**Secretariaat:**  
**3<sup>e</sup> Zandwijkje 6,**  
**7913 Hollandscheveld**

**AAN:**  
Het College van Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Hoogeveen,  
Postbus 20000,  
7900 PA HOOGEVEEN

Hollandscheveld, 25 juli 2011.

Graag maken wij gebruik van de geboden gelegenheid om tijdens de periode van terinzage legging te reageren op het concept van de Woonvisie.

Wij hebben een aantal punten waarvoor wij de aandacht van uw college willen vragen.

**Focus op een aantrekkelijke stad!**  
**Ook een focus op een aantrekkelijk dorp?**

In de Woonvisie ligt heel nadrukkelijk de focus op de stad Hoogeveen. Het accent voor de kern Hoogeveen ligt in en om het stadscentrum (de Verruimde Ruit). Met het realiseren van een groot deel van het woningbouwprogramma in de Verruimde Ruit wordt een marktvraag bediend en wordt gewerkt aan draagvlak voor goede stedelijke voorzieningen. Hier is terecht gekozen voor een doelstelling van tweeërlei aard, het belang van de – toekomstige - individuele inwoner en het belang van de stad. Dit laatste is uiteraard ook weer in het belang van de inwoners. Dat er naast de marktvraag, ook aandacht is voor goede stedelijke voorzieningen is prijzenswaardig te noemen.

Vanzelfsprekend kijken wij als Vereniging Hollandscheveld *Plaatselijk Belang* vooral naar de focus die de Woonvisie heeft op de dorpen, in het bijzonder op Hollandscheveld.

**Geen groeiambitie; wel voldoende ruimte**

In de dorpen Pesse, Stuifzand, Fluitenberg, Noordscheschut en Hollandscheveld en in het landelijk gebied wordt de meeste groeipotentie gezien. Er wordt geen groeiambitie (streefaantal) vastgesteld, maar er wordt daarentegen voldoende ruimte geboden om in te spelen op de daadwerkelijke woningbehoefte.

Wij willen graag opheldering waarom hier de keuze is gevallen op het inspelen van de daadwerkelijke woningbehoefte en niet op het bedienen van de marktvraag, zoals dat wel het geval is voor de kern Hoogeveen. Is dit alleen een kwestie van formulering of ligt aan deze twee begrippen een diepere betekenis c.q. een bewuste, weloverwogen beleidskeuze ten grondslag?

Wij spreken onze zorg uit over het ogenschijnlijke optimisme waarmee over de methodiek van flexibele bestemmingsplannen, met een fasering van locaties wordt gesproken, en dat elke tussenfase van een plan een acceptabel eindbeeld moet opleveren. Volgens de voetnoot op pagina 30 van de Woonvisie heeft het achterblijven van de nieuwbouw in de dorpen in de laatste jaren in elk geval ook te maken met de tijd die planvoorbereiding kost. Hiermee lijkt ons de constatering, elders in de Woonvisie, verklaard dat het aantal inwoners in de dorpen sinds 2000 nog niet met 150 is toegenomen. Het is het aanbod van geschikte en betaalbare woningen dat hieraan debet is en naar onze mening niet de vraag. Wij vrezen dat het met de nu gekozen flexibele aanpak evenmin mogelijk zal zijn om adequaat op de daadwerkelijke behoefte in te spelen en dat de woningbouw in de dorpen ook in de toekomst niet in de pas zal kunnen lopen met de behoefte. Adequate ruimtelijke ordeningsprocessen blijken in de praktijk langdurig en meestal weerbarstig te zijn. Wij plaatsen vraagtekens bij de meerwaarde van flexibele bestemmingsplannen ten opzichte van de gang van zaken tot nu toe. Wij willen graag dat de Woonvisie de voordelen van deze flexibilisering duidelijker en inzichtelijker maakt. In concreto, waar ligt nu precies de oplossing dat straks de nieuwbouw niet meer achterblijft bij de vraag.

### **De voorzieningen in de dorpen; een integrale visie op het woonmilieu**

Wij hadden het prijzenswaardig gevonden als in de Woonvisie was aangegeven, dat ook in de dorpen gewerkt wordt aan draagvlak voor goede voorzieningen, zeker in de kerndorpen, zoals dat ook voor de stad het geval is. Onzes inziens wordt in de Woonvisie aan het belang van het instandhouden van goede voorzieningen volledig voorbij gegaan. Wel wordt vastgesteld dat een aantal dorpen goede voorzieningen heeft, maar er is geen aandacht voor het instandhouden van deze voorzieningen op termijn.

De groei wordt kennelijk helemaal afhankelijk gesteld van de vraag naar woningen. Wij vinden dit een te passieve opstelling vanuit de gemeente. Wij vinden dit temeer nu de Woonvisie ook wervende woonmilieus in de dorpen wil bieden. Onzes inziens behoren de voorzieningen hier automatisch bij betrokken te worden. Wij vragen aandacht voor inwoneraantallen, maar vooral ook voor een evenwichtige leeftijdsopbouw in relatie tot de voorzieningen om die ook voor de toekomst veilig te stellen. Wij denken hierbij aan de scholen en sportverenigingen (voldoende jongeren), maar ook aan het winkelbestand (voldoende inwoners). Ook onder jongere huishoudens zonder kinderen zijn de groeidorpen immers gewild, zoals in de Woonvisie is te lezen.

Wij willen er voor pleiten dat er nader onderzoek wordt ingesteld naar de kansen en bedreigingen van de dorpen, ook in relatie tot de instandhouding van de voorzieningen, en dat de uitkomst van dit onderzoek een belangrijke basis vormt voor het (toch) vaststellen van de groeiambitie. Eén van de aangekondigde acties is om een plan uit te werken om de vraag naar goedkope koopwoningen in de dorpen te bepalen en om middelen aan te reiken die daarin voorzien. Wij vragen u om deze actie zo te verbreden dat er aan de hand van de uitkomsten hiervan een integrale dorpsvisie

ontwikkeld kan worden. Als zo aan de gewenste programmering een goed onderbouwde visie ten grondslag kan worden gelegd, kan de gemeente optimaal gebruik maken van de nieuwe sturingsmogelijkheden op de invulling van locaties.

**Voor alle doelgroepen een passend aanbod, met een passende prijs  
Dorpen: behoud van sociale voorraad, maar wel ruimte voor vernieuwing**

Hoe ambitieus de Woonvisie is, wordt met de hierboven vermelde ‘doelstellingen’ goed weergegeven. Wij hebben hiervoor alle lof. Helder geformuleerde doelstellingen maken het immers mogelijk om beleidslijnen uit te stippelen waarlangs je deze doelen denkt te kunnen bereiken. De gemeente is echter voor het bereiken van nogal wat ambities afhankelijk van o.a. de lokaal actieve wooncorporaties en ouderenzorgorganisaties. In grote lijnen kunnen deze partijen zich in deze visie vinden, lezen wij. Zij hebben over de totstandkoming van de Woonvisie meegedacht en als klankbord gefunctioneerd over de hoofdlijn ervan.

De visie in het concept strijkt zich uit over de periode tot 2020, maar met de Woonvisie stuurt, regisseert en faciliteert de gemeente hooguit vijf jaar concreet. De gemeente geeft zichzelf hiermee een enorme opdracht, want voor het concretiseren is het noodzakelijk dat op relatief korte termijn (5 jaar is maar zo weer voorbij) tot een goede afstemming met deze partijen wordt gekomen. Lukt dit niet of lukt dit maar slechts gedeeltelijk, dan zullen onzes inziens belangrijke ambities niet gerealiseerd kunnen worden en zal de Woonvisie vooral een ‘papieren tijger’ blijken te zijn. Het risico dat er een tekort ontstaat aan sociale huurwoningen (de groep lage inkomens zal in absolute zin toenemen) is dan levensgroot aanwezig; de kans dat er onvoldoende aanbod is (blijft) voor de groeiende groep senioren huishoudens ook (aangepast en nieuw). Eveneens zullen er te weinig goede opstapmogelijkheden komen voor starters, zowel voor koop- als voor huurwoningen.

Zo vinden wij het ook erg prematuur om het verwachte positieve resultaat van netto ongeveer 300 sociale huurwoningen tot en met 2020 nu al ‘in te boeken’, terwijl dit resultaat nog afhankelijk is van: “Onderzoeken van middelen voor het bereikbaar maken van de koopmarkt, zoals stimuleringsregelingen”.

Nogmaals, alle lof hoe ambitieus de Woonvisie is opgesteld, maar het verplicht de gemeente tot het leveren van een uiterste inspanning ten aanzien van haar eigen rol en ook om de andere partijen zodanig te enthousiasmeren dat die de ambities van de Woonvisie ook in de praktijk brengen.

Wij wensen u hiermee heel veel succes.

Met vriendelijke groeten,  
Het bestuur van de Vereniging Hollandscheveld *Plaatselijk Belang*

Henk Zomer, voorzitter

Jan de Vries, secretaris

