



► Plan 4000+

Actieplan voor het
versnellen van de
Meppeler woningbouw.

VVD Meppel 2022



Inleiding

In Meppel moet je goed kunnen wonen. Meppel is een sterke gemeente die aan het groeien is. Veel van onze inwoners wonen en werken in de stad, of gaan elke dag forenzend naar hun werk. En dat is niet zo vreemd, want in onze gemeente kan je nog binnen een normale reistijd vanaf je huis naar het station fietsen of ben je goed en snel onderweg met de auto naar je werk.

In onze gemeente zijn we al hard aan de slag met het bouwen van woningen. Zo stimuleren we al jaren het transformeren van leegstaande winkelpanden naar appartementen. Een succesverhaal wat haar oorsprong vindt bij de lokale VVD. Daarnaast wordt er natuurlijk volop gebouwd in Nieuwveenselanden. Er is in de afgelopen periode daar waar het mogelijk is versneld met de woningbouw. We hebben de handen dus al flink uit de mouwen.

Het is alleen nog niet voldoende.

Deze gemeenteraadsverkiezingen wordt er enorm veel gesproken over wonen en over bouwen. Eigenlijk willen alle partijen dat er gebouwd wordt. Ook al is hun houding de laatste jaren anders geweest. Het is van groot belang om aan de slag te gaan met de woningbouw. Maar echt benoemen hoe en waar doet eigenlijk niemand. De VVD durft dat wel. In dit actieplan beginnen we met enkele leidende principes. Bouwen is namelijk nodig, maar wel op een goede manier. We koesteren namelijk onze stad. Als we aan onze principes vasthouden, kunnen we bouwen zonder dat ons lokale karakter verdwijnt. Vervolgens moeten we buiten de gebaande paden denken om deze wooncrisis teweer te kunnen gaan. Hierin doen wij enkele aanbevelingen, keuzes om aan de slag te gaan. We blazen de discussie over hoger bouwen weer nieuw leven in. Wij gaan voor een fijne groene buurt. Niet alles kan.

We staan voor de keuze om een stad te blijven of de boel op slot te zetten.

Daarom maken we het concreet. Het noemen van locaties. Vast en zeker zal er tegen enkele heilige huisjes worden aangeschopt. Dat is alleen maar goed. Zo kunnen we het gesprek aangaan, en aan de slag. De Meppeler VVD wil werk maken van het bouwen van woningen. Dat doen we niet alleen door het te roepen. We hebben dit plan wat in ieder geval moet leiden tot 4000 extra woningen voor Meppel. Plan 4000+

Robin van Ulzen
Lijsttrekker VVD Meppel

Onze leidende principes

Laten we een ding vooropstellen: We gaan niet bouwen om het bouwen. Daarvoor is onze gemeente en onze stad veel te mooi. We bouwen om aan een vraag te kunnen voldoen. Het op dit moment namelijk haast onmogelijk om een (starters)woning te krijgen. Wij willen de doorstroming op de woningmarkt weer mogelijk maken. We hebben het niet altijd door, maar soms valt Meppel een beetje tussen servet en tafellaken. Groter dan Staphorst en Steenwijk, en veel kleiner dan Zwolle. De VVD wil de gemeente Meppel weer die volgende stap voorwaarts gaat zetten. Het is daarbij wel belangrijk dat de gemeente Meppel haar identiteit blijft behouden. Simpel gezegd, het moet wel leuk blijven. Daarom hebben we enkele leidende principes.

We offeren in de binnenstad geen groen en water op om te bouwen

Juist in tijden van klimaatverandering is het ontzettend onverstandig om groen en water op te gaan offeren voor het bouwen van woningen. Het bestaande groen wat we hebben behouden we daarom. En we maken werk van het vergroenen van versteende plekken. Zo gaan we in de toekomst hittestress of wateroverlast tegen.



Nieuwbouw is een voorbeeld, geen noodoplossing

Wat we bouwen dient van voldoende kwaliteit te zijn. In deze woningmarkt hoor en zie je soms de gekste voorbeelden voorbijkomen. Van zes hoog containerflats tot kartonnen hutjes waarin je jezelf nog niet kan omkeren. Laten we eerlijk zijn, is dat nou een duurzame oplossing waar we over vele jaren nog steeds gelukkig van worden? Dat experimenteren doen ze in de randstad maar, wij gaan voor echte huizen.

Houd het doel voor ogen

We bouwen mede om de problemen op de woningmarkt op te lossen. Maar Meppel ziet altijd kansen. We zijn trots op onze schouwburg, en zien de meerwaarde van het zwembad en de vele andere voorzieningen. Maar dat moeten de gemeente wel allemaal kunnen betalen. Door woningen te bouwen slaan we twee vliegen in een klap. Er wordt bijgedragen aan het oplossen van de problemen op de woningmarkt, en tegelijkertijd laten we Meppel groeien. Zo blijven onze voorzieningen betaalbaar, onze binnenstad gevuld met voldoende winkels en blijven we ook in de toekomst economisch relevant.

We bouwen naar de vraag

De Meppeler VVD wil starten met het bouwen van starterswoningen. Daar is nu de meeste vraag naar. Het kopen van een eerste eigen huis is een van de beste spaarpotjes voor de toekomst. Het stimuleren van eigendom creëert vrijheid om keuzes te kunnen maken. Daarom kiest de VVD voor koopwoningen in alle segmenten. Huurwoningen zijn natuurlijk ontzettend belangrijk. Niet iedereen wil of kan kopen. Daarom moeten huurwoningen naar behoefte worden gebouwd. Het woningmarktonderzoek is voor ons een belangrijk uitgangspunt. Daarin staat onderbouwd wat we nodig hebben. Als het goed is voor de Meppeler economie wil de VVD nog een stapje verder. Je eigen droomhuis bouwen op een grote kavel moet in Meppel mogelijk zijn.

Duurzame keuzes vinden wij normaal

Wanneer er wordt gebouwd gebeurt dat bijna energieneutraal. Bij nieuwbouw houden we rekening met mogelijke toekomstige veranderingen in de energietransitie. Helaas gebeurt het nog te vaak dat bij nieuwbouw niet wordt gedacht aan bijvoorbeeld de kabels voor het opladen van een elektrische auto. Dat is zeker een gemiste kans! Bij uitbreiding stellen is het daarom belangrijk dat de benodigde infrastructuur toekomst-proof wordt opgeleverd.

We moeten keuzes maken

Zojuist hebben we onze leidende principes toegelicht. De Meppeler VVD kiest voor groei, wij willen bouwen aan Meppel. Dat vraagt wel om het maken van keuzes. Dat vindt de politiek niet altijd even leuk, maar is wel noodzakelijk om aan de slag te kunnen gaan. Soms is het nodig dat we even uit de waan van de dag stappen, en denken aan hoe Meppel er over 20 jaar of meer uit moet komen te zien. Daarom maken wij enkele richtinggevende keuzes.

Ja, we gaan de lucht in

Nee, Meppel wordt zeker niet het Manhattan van Noord-Nederland. Maar aan de randen van de stad kunnen we best de lucht in. Hoogbouw is bij ons wel bespreekbaar. We moeten ons realiseren, grond is schaars. In Meppel wordt hoger bouwen dan vier verdiepingen soms al bestempeld als hoogbouw. Laten we daarmee stoppen.

Buiten de kom van het centrum, en op geschikte plekken aan de randen van de stad ziet de VVD goede kansen om eindelijk eens wat hoger te bouwen. Door hoger te bouwen gebruiken we de grond in de omgeving beter, en houden we ruimte over voor een fijne groene leefomgeving.



Maak de lucht vrij voor starters

Wanneer we wat hoger kunnen bouwen moeten we ook zorgen dat het bijdraagt aan het oplossen van het woonprobleem. Daarom wil de VVD starten met een passende invulling. Veel starters moeten op dit moment duur huren, en kunnen niet altijd een hypotheek krijgen voor een grondgebonden huis met een tuin. Veel jonge werkende stellen willen ook niet altijd een huisje met een tuin, maar wonen liever vlak bij de stad en het station. Door in te zetten op studio's en lofts krijgen jonge stellen de mogelijkheid om hun eerste woning te kopen. Op die manier betreden zij de koopwoningmarkt, en komt er ook weer ruimte vrij voor nieuwe aanwas. Wat goed is voor de huurwoningen.

Kritisch kijken naar parkeren

Wanneer er iets wordt gebouwd moeten er ook voldoende parkeerplaatsen worden gecreëerd. Dat zijn parkeernormen. De huidige parkeernormen zijn te oud en houden ontwikkelingen tegen. De VVD wil aan de slag met parkeerbeleid dat toekomstbestendig is. Voor ons betekent dat: altijd ruim voldoende parkeerplaatsen in de (nieuwbouw) woonwijk. Bij ontwikkelingen in het centrum moeten we er met een andere bril naar kijken. Maatwerk moet mogelijk zijn. Waarom geen elektrische deelauto's bij appartementen in het centrum? Tegelijkertijd is het ontzettend belangrijk dat we blijven werken aan onze goede bereikbaarheid zowel via de weg als met de trein. Want alleen van woningen gaat een stad niet bruisen. Bij conflicterende situaties heeft het tegengaan van parkeeroverlast voor ons prioriteit.

Het kopen van je eigen sociale huurwoning

De wooncorporaties moeten aan de slag gaan om te kijken welke huurhuizen ze kunnen verkopen aan hun huurders. Met het verkopen van deze huizen worden hun huurders een eigenaar en kunnen ze in de toekomst beter meedoen met de woningmarkt. De opbrengsten van de verkoop kunnen de corporaties weer inzetten in nieuwe duurzame sociale woningbouw.

Doorstromen stimuleren

De doorstroming op de woningmarkt moet worden gestimuleerd door het bouwen van duurdere seniorenwoningen die toekomstbestendig zijn. Veel oudere huizenbezitters zitten op dit moment vast in hun woning, ze willen wel verkopen maar kunnen geen passende nieuwe woning vinden. Door het gebrek aan aanbod blijven ze vaak in hun huidige woning wonen. En dat is een gemiste kans. De Meppeler VVD wil daarom aan het werk met het bouwen van levensloopbestendige seniorenwoningen. Dit kan zowel in de vorm van grondgebonden huizen als in mooie appartementencomplexen. Zo

Helaas zien we ook hetzelfde probleem voor starters die naar het midden- en hogere segment van de woningmarkt willen verhuizen. Met de doorstroming van senioren, en het bijbouwen van nieuwe woningen in het duurdere segment maken we vaart met de doorstroming. Duurdere koopwoningen zijn wat ons betreft onmisbaar om doorstroming te krijgen in de lokale woningmarkt.

Locaties

Uiteindelijk valt of staat alles met geschikte locaties waar gebouwd kan worden. In de vorige pagina's zijn onze leidende principes en richtinggevende keuzes toegelicht. Er moet worden gebouwd. Maar we willen en kunnen niet overal bouwen. De gemeente Meppel raakt gauw aan haar gemeentegrenzen, en daarbij moet een balans worden gevonden tussen stad en dorp. Iedereen zegt te willen bouwen, maar bijna niemand benoemt waar. De Meppeler VVD gaat dit niet uit de weg, en durft plekken te benoemen. Dat zal onvermijdelijk leiden tot discussie. En wij vinden dat alleen maar goed. We moeten het gesprek namelijk gaan voeren. Het is geen eindige lijst met locaties. En zeker zal er geschikte locatie over het hoofd worden gezien, of er zijn misschien nog betere alternatieven. Dat er werk van wonen wordt gemaakt, dat is voor ons het belangrijkste.

Nieuwveenselanden fase 2

De gehele woonwijk Nieuwveenselanden is ooit gestart met plannen voor meer dan 5000 woningen. Inmiddels zijn daar na het eindigen van de kredietcrisis nog maar een kleine 2200 van over. De VVD wil de plannen voor de volgende fase weer van de plank halen. Hiermee kunnen we zeker verdubbelen naar weer 2200 nieuwe woningen. Hier is de ruimte voor starterswoningen, duurdere koopwoningen en natuurlijk de benodigde sociale huurwoningen.

Terwijl er hard wordt gebouwd om de bestaande plannen uit te voeren, moeten we nu aan de slag met het maken van plannen voor de volgende fase. Als we dat niet doen is er de kans dat we de bouwplannen nog niet klaar hebben, terwijl we in het bestaande gedeelte van de Nieuwveenselanden alweer klaar zijn met bouwen. Wat de VVD betreft starten we.

Aantallen: 2200



▮ Stationsgebied

Hoger bouwen aan de rand van het centrum? De VVD ziet een mooie toekomst voor het stationsgebied. Wij willen dit gebied aanpakken en samen met ontwikkelaars er een vitaal modern stadsgebied van maken. Van het Kraton tot aan de oude Frico locatie, moet er plaats zijn voor 500 woningen. Met het station, onderwijs en werkgelegenheid binnen handbereik liggen hier de kansen om moderne appartementen te creëren. We hebben gezien dat Zwolle het kan combineren met een mooie binnenstad. Dat moet in Meppel ook lukken!



Aantallen: 500

▮ Noordpoort

Een verouderd industrieterrein ombouwen naar een moderne mix van wonen, werken en recreëren. Het gebied Noordpoort, voorheen het transformatiegebied is al vele jaren onderwerp van gesprek in de lokale politiek. De plannen liggen klaar, maar de markt was er nooit klaar voor. Nu in deze economische tijden ligt er de kans om verouderde gebieden tegen de rand van het centrum te transformeren. De VVD wil met Noordpoort kunnen intensiveren. Daarvoor moeten we durven denken over meer dan vier bouwlagen in de vorm van lofts en studio's. Met woningen aan het water! Wat een visitekaartje kan dit worden. Er ligt als we ons best doen potentie voor 1000 woningen. Daarom vereist dit gebied actie, we sporen de eigenaren aan om hun plannen sneller te starten dan gepland, en we willen dat de gemeente dit actief stimuleert.

Aantallen: 1000

► Swaenenborgh & ABN AMRO gebouw

Het leegstaande winkelcentrum de Swaenenborgh is menig Meppeler al jaren een doorn in het oog. We kunnen dit stukje Meppel niet nog langer laten verloederen door een Rotterdamse vastgoedbaron. Daarbij mogen we ook niet vergeten dat er nu ook mensen wonen boven het winkelcentrum. Wij willen een masterplan waarin gemeente samen met de vastgoedeigenaar en de bewoners werken aan een transformatie. Door het bestaande winkelcentrum om te bouwen naar appartementen creëren we ruimte voor nieuwe bewoners.



Zeer recent werd ook bekend dat ABN AMRO haar kantoor aan de Grote Oever zal sluiten. Wat de VVD betreft een directe kans om dit grote betonnen bankgebouw ook te transformeren, en samen met de Swaenenborgh het aangezicht van de Grote Oever een forse opknapbeurt te geven.

Aantallen: 150

► Nijeveen

Nijeveen kent een behoefte aan nieuwe levensloopbestendige woningen. Met die woningen kunnen de Nijeveners oud worden in eigen dorp. Tegelijkertijd zien we dat de Nijeveense jeugd maar lastig aan een woning kan komen. Door samen met het dorp te kijken naar inbreidinglocaties, en bestaande plekken te transformeren kan er in kleine aantallen worden gebouwd. Dit mogelijk met een kleine uitbreiding aan de westelijke zijde van het dorp. Daar kunnen we passende woningen bouwen, en is er ruimte beschikbaar voor bijvoorbeeld een knarrenhof.

Aantallen: 50

Centrum

De verkleuring van winkelpanden naar woningen in het centrum loopt al meerdere jaren. De oude locatie van de Aldi, de Bristol en Buining worden of zijn getransformeerd naar woningen. Dit zijn maar enkele voorbeelden. De VVD wil de komende jaren door blijven gaan met dit stimuleringsbeleid. Aan de achterzijde van de Keyserstroom en de Eendrachtsstraat zijn nog voldoende mogelijkheden.

Aantallen: 100

Voorlopig totaal: 4000 woningen

De PLUS+

We sluiten af met een stukje niemandsland. De plus. Met het bovenstaande komen we al tot een versnelling van de woningbouw tot 4000 extra woningen. Is dat voldoende voor behoud van onze voorzieningen? Of smaakt het juist naar meer? Is onze lokale woningmarkt tot rust gekomen met de bouw van die extra woningen? Meppel maakt actief onderdeel uit van de Regio Zwolle, een van de snelst groeiende economische regio's van Nederland. Daar liggen kansen voor onze lokale economie. Door in te zetten op groei en verstedelijking houden we Meppel relevant voor de toekomst. Zo blijft onze gemeente een belangrijke aantrekkingskracht houden voor de kleinere omliggende kernen. Als we Meppel net weer een maatje groter maken blijven onze voorzieningen betaalbaar. Zijn er voldoende potentiële klanten in de regio om in de binnenstad een winkel of café uit te kunnen baten. Met wat meer volume zetten we in op een bruisende stad. Dat is goed voor de middenstand, het onderwijs en het bedrijfsleven. Daarvoor moeten we verder kijken dan de bestaande kaders. Op de lange termijn is het een win-win situatie.