

Bijlage 7 – Uitkomsten enquête bewoners

17 van de 34 bewoners (50 procent) vulden de enquête in.

A. Drijfveren

Wonen in de natuur was de belangrijkste drijfveer van de bewoners om een kavel te kopen in De Peinder Mieden. Wonen in het buitengebied is daarna de belangrijkste drijfveer. Samen de natuur beheren scoorde het laagst. Ook welstandsvrij bouwen was voor de meeste bewoners geen belangrijke drijfveer. Duurzaam bouwen scoort gemiddeld.

B. Resultaten

Bij onderstaande vragen konden de geënquêteerden antwoord geven op een schaal van 1 tot 5. De geponeerde stelling was 1 = niet van toepassing, 2: enigszins van toepassing, 3: neutraal/ geen mening, 4: in zekere mate van toepassing of 5: erg van toepassing

Ruim 80 procent van de geënquêteerden woont in zekere mate aangenaam tot zeer aangenaam in DPM. Twee bewoners die de enquête invulden ervaren het wonen er als onaangenaam. De hoofdoorzaak hiervan is dat zij vinden dat de overige bewoners zich onvoldoende aantrekken van natuur en milieu. Dit zorgt voor conflicten en frustraties.

Opmerkingen die zijn gemaakt:

“Het is een paradijs.”

De bewoners hebben “te veel meningen en wensen”.

“Het gebied heeft op de overheersende zuidwestenwind veel last van industriëlawaaï en industrie-fijnstof. Met name door het in open lucht verwerken van restmaterialen.”

“Jammer dat acht kavels nog niet zijn bebouwd. De bouw zal nog voor veel overlast zorgen.”

Ruim de helft van de bewoners zegt dat DPM helemaal of in zekere mate aan hun verwachtingen voldoet. 35 procent zegt dat enigszins aan de verwachtingen is voldaan (de een na laagste score die ingevuld kon worden op een schaal van 5). De meningen zijn hier dus sterk verdeeld.

70 procent ervaart de natuurwaarde van DPM als goed of redelijk goed. Drie gezinnen geven een neutraal antwoord en twee vinden de natuurwaarde ondermaats.

Een derde geeft een hoge waardering voor het bebouwde gebied in DPM. Vier bewoners hebben hier ‘in zekere mate’ waardering voor (de een na hoogste score op een schaal van 5), vier bewoners geven een neutraal antwoord en drie bewoners hebben ‘enigszins’ waardering voor het bebouwde gebied.

Een derde van de bevroegde bewoners waardeert de wegen en paden in DPM in hoge mate. Bijna een kwart (vier bewoners) is hier juist ontevreden over. De meningen zijn hier dus sterk verdeeld. Dit komt vooral door de aanleg van de betonweg.

6 van de 17 respondenten vinden DPM in zekere mate duurzaam en 4 vinden de duurzaamheid erg van toepassing. 4 zeggen dat duurzaamheid niet of enigszins van toepassing is. Ook hier speelt de aanleg van de betonweg een belangrijke rol. Beton is geen duurzaam product en bovendien zitten er

plastic vezels in verwerkt, zo wordt opgemerkt. Ook activiteiten op de eigen kavels worden bekritiseerd, zoals erfverharding en het spuiten van gif.

De uitvoering van het beheer wordt door bijna de helft van de bewoners goed gewaardeerd. Drie personen vinden dit enigszins van toepassing en één in het geheel niet van toepassing.

De grote meerderheid stelt vast dat natuurbeheer een kwestie van lange adem is: "De voorwaarden voor goed beheer zijn aanwezig." Wel gaan er stemmen op om samen met alle bewoners de uitgangspunten te (her)ijken: "Want niet iedereen is even lang bij het project betrokken. Er is informatieongelijkheid over wat er van bewoners verwacht wordt en wat niet."

De mensen die ontevreden zijn willen zelf actief de natuur beheren en verder ontwikkelen. Ze constateren teleurgesteld dat "geen sprake is van gezamenlijk natuurbeheer" en dat er behoefte is aan iemand met verstand van natuurontwikkeling.

Dit en de tegenvallende duurzaamheid maken dat een kleine groep niet aangenaam woont in DPM. "Beheer houdt in de praktijk in: grasmaaien voor de verkoop en koeien voor de vleesverkoop. Natuurbeheer komt pas daarna. Je zou bijvoorbeeld later moeten maaien."

"Het inrichten en het beheerplan ligt bij de gemeente, alleen de uitvoering ligt bij de bewoners. Er zijn verschillen in hoe de bewoners willen participeren en begrepen hebben te kunnen participeren. Van vorm geven van het beheerplan tot alleen genieten van de woonomgeving."

C. De omgeving

Volgens 40 procent van de ondervraagde bewoners ziet het dorp Opeinde "enigszins" de meerwaarde van DPM. Een andere 40 procent geeft een neutraal antwoord. Mensen van buiten het dorp zijn volgens de bewoners iets positiever.

De groep die neutraal tot gematigd positief reageert, beargumenteert dit met: "Mensen moeten wennen aan het plan". "Het is maar net wie je spreekt." En "De stemming is omgeslagen van erg negatief naar trots." En: "Er is een lange wachtlijst, mensen zijn enthousiast."

De enkele negatiever reacties luiden: "De perceptie is dat grote huizen zijn gebouwd in een voorheen landelijk gebied." "Er is geen overleg geweest met het dorp en daardoor is meerdere keren irritatie ontstaan over hooghartigheid van het bestuur van DPM."

D. Hoe wordt DPM als plek ervaren?

Bijna de helft van de bewoners ervaart DPM in zekere mate als een natuurgebied. 4 van de 17 vinden natuur heel erg van toepassing en 4 anderen geven een neutraal antwoord.

DPM wordt door ruim de helft van de geënquêteerden niet ervaren als een woongebied, maar de rest vindt dat hiervan wel enigszins sprake is of twijfelt hieraan.

Op de vraag of DPM wordt ervaren als een landschapspark lopen de antwoorden sterk uiteen. Drie bewoners ervaren DPM nog steeds als een agrarisch gebied.

E. Waardering voor de experimenten

De keus van de gemeente om welstandsvrij bouwen toe te staan wordt gewaardeerd met een gemiddeld rapportcijfer 8,1. De ene onvoldoende die is gegeven is een 2.

Wat beter had gekund:

De kritiek spitst zich toe op de te 'vage' voorwaarde dat de gebouwen in het landschap moesten passen. De helft van de geënquêteerden had hierover kritische opmerkingen. Ze hadden heldere kaders gewild. Genoemd zijn verplicht gebruik van natuurlijke bouwmaterialen en het verbieden van bepaalde opvallende kleuren zoals wit en oranje.

De keus voor burgerparticipatie wordt gemiddeld beoordeeld met een 7,8. Er zijn veel hoge cijfers. Een 1 en een 3 halen het gemiddelde naar beneden.

Wat beter had gekund:

"Vooraf vastleggen dat je instemt mee te doen aan het gezamenlijk wonen, vergaderen, onderhouden etc. Nu zie je dat een aantal leden niet (actief) deelnemen, jammer."

"Vooraf proberen om meer gezamenlijk activiteiten te starten. Was nu enigszins beperkt, ook omdat eenieder een eigen tijdlijn had."

"Het doel had centraal moeten staan en niet de participatie, participatie had gewoon een gevolg moeten zijn."

"Meer en langere begeleiding door de gemeente." Gemeente had bij verenigingsoverleg aanwezig moeten zijn.

"Ambtenaren hebben zich in de loeren laten leggen door "makelaar" Jentje Steegstra en niet door de plannen met de geschreven "wetgeving" als splitsingsakte, bestemmingsplan en VvE-wetgeving."

"Door de lange doorlooptijd van het plan, zijn er wijzigingen in de uiteindelijke bewonersgroep, tov de starters. Focus is verschoven naar kavels verkopen, ipv uit te vinden of de kopers ook de juiste bewoners zijn voor DPM."

De keus voor gezamenlijk beheer van het natuurgebied krijgt rapportcijfer 8. Wat de mensen bezighoudt is de wijze waarop het beheer nu door de gemeente en in de toekomst door de eigenaren tezamen ter hand wordt genomen:

"Er is veel discussie, ook negatieve, veel onkunde; niemand uitgezonderd, mijzelf ook niet. De emotie, de basis, is extreem positief. Bewoners zijn soms woedend; kom niet aan mijn Peinder Mieden!"

"De KEUS voor gezamenlijk beheer is prachtig, maar in de praktijk hebben we vrijwel geen invloed en mogen we zelf niets doen. Het bestuur bepaalt hier alles!"

"De plannen en voornemens zijn uitstekend geweest. Maar als bij het maken van de plannen de ontwerpers niet ingrijpen, dan behaalt het zijn doel niet."

"Bij het aantrekken van bewoners is er te weinig gewicht gegeven aan het gezamenlijke beheer en het leven in een natuurgebied. De nadruk lag op de lusten en te weinig op de lasten. Voor een aantal mensen is daardoor de focus verschoven naar welstandsvrij bouwen waardoor de natuur bij deze bewoners het ondergeschoven kind werd."

De gemeente krijgt rapportcijfer 6,4 voor haar optreden. De gegeven cijfers lopen sterk uiteen, van vier negens en drie achten tot twee tweeën en twee vieren.

“Ik ben meestal erg negatief over ambtenaren, maar heb waardering gekregen voor de ambtenaren van Smallingerland hoe ze konden doorpakken.”

“Ik vind dat Ketelaar, Visser en Bruynzeel (de doordouwers van de gemeente Smallingerland) te weinig waardering hebben gekregen. Zonder deze mensen was er nu geen De Peinder Mieden geweest.”

“Meer vertrouwen vanuit overheden dat er veel kennis en doorzettingsvermogen in de 'crowd' te vinden is, daar is te weinig naar geluisterd en te weinig voordeel (en tempo) uit gehaald. Overheden klaagden dat ze grip verloren, dan snap je de term burgerparticipatie niet. Dat betekent juist samenwerken en loslaten.”

“Meer en betere externe ondersteuning van de kopervereniging naar de VVE-vorm.”

Er zijn diverse ergernissen over compensaties die medebewoners hebben gekregen van de gemeente en dat daar niet transparant over wordt gecommuniceerd.

De kopersvereniging en VvE krijgen gemiddeld een 6,2. De waardering is zeer verschillend. Er zijn acht hoge rapportcijfers en vijf zware onvoldoendes. De waardering voor de kopersvereniging (uit de pioniersfase) is anders dan die voor de VvE.

“Zonder de inzet en bevlogenheid van Jentje Steegstra in de kopersvereniging was er geen DPM gekomen.”

“Bestuur van de VvE gaat zijn eigen gang en vertegenwoordigt bij afstemmingsoverleg met de gemeente niet goed de ledenvergadering.”

“Er is een tijd lang aandacht geweest voor de verschillen (polariseren). Komt mede door enkele individuen maar wordt iets beter; komt wellicht ook door eigen drukte (bouw) en wellicht het op gang komen van het bestuur (steeds professioneler) en de setting van een VVE (leden zijn het hoogste orgaan; bestuur is meer voor enige regie en effectief coördineren).”

Het optreden van het kwaliteitsteam wordt gewaardeerd met rapportcijfer 6,4. Het cijfer is lager uitgevallen doordat een deel van de geënquêteerden in hun overweging meenamen dat geen kaders waren gesteld voor wat “passend in het landschap” is. Acht geënquêteerden hadden hierover kritische opmerkingen. De waardering voor de begeleiding op zich is hoger. Vier bewoners waarderen de vrijheid en constateren dat over welstand nauwelijks discussie is geweest.

“Het is wel jammer dat het kwaliteitsteam geen middelen had om de vormgeving van de gebouwen te sturen. In het bestemmingsplan had wel iets meer vastgelegd kunnen worden over waar een woning wat uitstraling betreft aan moet voldoen. Nu is gezegd dat een woning passend moet zijn in het gebied maar is niet duidelijk gespecificeerd wat dat dan betekent. Daardoor zijn er woningen gebouwd die niet passend zijn in het gebied. Denk bijvoorbeeld aan witte hoekige gebouwen.”

Het optreden van de stichting krijgt gemiddeld rapportcijfer: een 5,8. Het lage cijfer komt doordat de meerderheid van de bewoners vindt dat de stichting de regels in de splitsingsakte te stringent wil handhaven. Ook wordt de manier van optreden afgewezen. Het is vooral de toon die de muziek maakt. De minderheid, die het wonen ten dienste van de natuur wil stellen, vindt steun bij de stichting en geeft haar hoge rapportcijfers.

Citaat: “De manier van optreden van de Stichting binnen de ledenvergadering werkt polariserend met als gevolg wantrouwen en onnodige discussies onder de leden. Het bestuur wordt door hen respectloos behandeld.”

“De rol van de stichting (had moeten zijn focus op groeiende flora en fauna en goed natuurbeheer) is veelal 'de wijste van de klas' en 'mede sturend' maar vooral remmend op de groei. Schrikt leden af om op VVE-bijeenkomsten te komen Hier groeit een echt issue en dit moet aangepakt worden. Hulp gemeente/provincie is welkom; uiteraard na aankaarten bij betreffende stichting.”

Voorbeelden van wat de stichting afwijst met verwijzing naar de splitsingsakte en de uitgangspunten van DPM: Een strandje is verboden. Er mag geen draad worden gespannen om te voorkomen dat de koeien in het Opeinder Kanaal kunnen drinken. Extra compensatiegrond voor een bezwaarmaker zou een eind maken aan een conflict, maar de stichting volgt de regel dat het natuurgebied nooit kleiner mag worden. Verder loopt er een geschil over betaling van de contributie voor het beheer. Mensen met één woning op twee kavels betalen voor één eenheid. De stichting wil een dubbele betaling zien. De splitsingsakte is op dit punt multi-interpretabel.

De informatievoorziening rond de kavelverkoop krijgt rapportcijfer 6,4. Een derde van de ondervraagden geeft die een 9. Maar er is ook een derde dat de informatievoorziening zwaar onvoldoende vond.

Genoemd zijn de betonverharding die op de folder stond (was in strijd met de voorwaarden), de mogelijkheid om aan het water te wonen (bleek niet helemaal juist) en de gezamenlijke inkoop van duurzame bouwmaterialen (kwam niet van de grond). Ook was de procedure met de wachtlijst voor kavelkopers volgens meerdere ondervraagden onvoldoende transparant. Ten slotte is het natuurbeheer “ons anders verkocht dan uitgevoerd.”

De rollen en bevoegdheden waren gemiddeld genomen voldoende helder (rapportcijfer 5,8). De indrukken lopen ver uiteen. Voor de een waren rollen en bevoegdheden volkomen helder, voor de ander totaal niet. De grootste groep geeft een 5 tot en met een 8.

Sociale binding

Vijf van de 17 geënquêteerden willen in de toekomst aan de slag met een gezamenlijke tuin, akker of boomgaard. 5 anderen willen dit beslist niet en 5 geven een neutraal antwoord. Het lijkt erop dat niet iedereen ervan op de hoogte is dat 10 procent van het natuurgebied op deze wijze ingericht mag worden.

Drie bewoners geven aan veel contact te hebben met medebewoners in DPM. Bij negen bewoners is dit in zekere mate ook het geval. De rest (5) geeft een neutraal antwoord.

Elf bewoners vinden dat gezamenlijke inrichting en beheer van DPM de onderlinge verbondenheid zeker of in zekere mate versterkt. Eén bewoner vindt dat helemaal niet. Vijf bewoners geven een neutraal antwoord.

Enkele nuanceringsen:

“Dat zou wel mooi zijn en was ook de verwachting. In de praktijk blijkt dat maar weinig mensen kijk hebben op natuur en interesse hebben in het beheer. De grootste groep bewoners komt vooral recreëren.”

“Een VvE-constructie is inderdaad een mogelijkheid om de onderlinge verbondenheid te bewerkstelligen en te vergroten. Maar het kan ook leiden tot verwijdering omdat bij natuurbeheer en welstandsvrij bouwen probleemoplossende vermogens niet zelden "gepolitiseerd" worden. En op bloedgroepen zit niemand te wachten.”

“Gun het tijd en laat mensen, meningen, kunde en onkunde, naar elkaar toegroeien.”

Op den duur zal sociaal gezien veel op zijn plaats vallen in de wijk en zal de rust weerkeren, verwacht pionier Jentje Steegstra. “We zitten nu in een verwarrende fase. Eerst had je de periode van pionieren. Daarna was iedereen druk aan het bouwen. En nu let iedereen heel erg op elkaar. Wat doet de buurman? Dat wil ik ook. Wie krijgt compensatie, dat wil ik ook. Dat is na verloop van tijd voorbij. Over het algemeen is de sfeer prima, er worden veel initiatieven ontplooid en uitgewerkt. Ook hier zijn er trekkers en thuisblijvers, maar dat heb je overal.”

“Een geslaagd woonproject, ik zou wel bij zo'n volgend project meer variatie aanbrenge. Misschien Tiny houses er tussen plaatsen zodat mensen met een kleinere beurs ook kunnen deelnemen aan zo'n project.”

“Door Corona veel overleg op afstand, dit heeft het elkaar leren kennen en gezamenlijke initiatieven ondernemen beperkt.”

Algemene slotopmerkingen:

Recreatie: “Blij dat het natuurgebied vrij toegankelijk is.”

“In onze ogen is het project de Peinder Mieden niet van de grond gekomen zoals bedoelt. Het zijn doorgaans grote huizen met keurige tuinen die niets te maken hebben met natuur. Het lijkt vooral op een villawijk. Mensen die hier wonen komen vooral recreëren. Mensen hebben weinig kennis en weet van natuur. De VVE functioneert ook moeizaam met een bestuur dat eigenhandig beslissingen neemt en weinig transparant is. Mensen die zich kritisch uiten of een andere koers zouden willen zien worden monddood gemaakt en weggezet als lastig. Zo wil het huidige bestuur graag af van de stichting omdat deze zich kritisch uit over het functioneren van het bestuur van de VvE. Je merkt dat veel mensen weinig interesse tonen en gewoon graag mooi willen wonen zonder veel inzet en zonder gedoe.”

“Het was een nieuw initiatief met een belangrijke rol voor de kopers en eigenaren van de (natuur)grond. Dat bleek voor gemeente en andere stakeholders een (nieuw) proces met ups en downs. Loslaten en samenwerken met de burgers bleek lastig en is een rode draad door het totstandkomingsproces. De kopers omarmden de samenwerking, gemeente en andere stakeholders wilden grip houden. Dat schuurde af en toe. Uiteindelijk is het wel gelukt en is er nu een uniek gebied ontstaan waar alle partijen tevreden mee zijn en waar het heerlijk wonen is.”

“Mooi initiatief, veel goede wil, een aantal artikelen in de splitsingsakte zijn multi-interpretabel, wat tot gedoe leidt, verkoop van een aantal kavels heeft lang stilgelegen op verzoek van de gemeente, hierdoor loopt het bouwen vertraging op.”

“Het motto moet zijn 'samen positief vooruit' in een schitterende natuurlijke woonomgeving.”