

Nota van beantwoording zienswijzen

behorende bij de structuurvisie

Emmen, Delflanden 2.0

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Zienswijzen	3
2.1	Zienswijze 1.....	3
2.2	Zienswijze Stichting Natuur en Milieufederatie Drenthe	5
2.3	Zienswijze Provincie Drenthe (1)	6
2.4	Zienswijze Lefier	6
2.5	Zienswijze Van Diepen Van der Kroef Advocaten (namens Vesteda).....	7
2.6	Zienswijze Gijs Heutink Advocaten (namens Rabobank)	8
2.7	Zienswijze Provincie Drenthe (2).....	8
3.	Reacties overlegpartners.....	8
4.	Reacties inloopbijeenkomst.....	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Invulling niet te ontwikkelen bouwblokken en overige gebieden	9
4.3	Grondaankoop.....	10
4.4	Woningbouw.....	10
4.5	Infrastructuur	11
Bijlage 1:	Kopieën zienswijzen	13
Bijlage 2:	Kopieën reactiekaarten.....	32

1. Inleiding

Publicatie van de ontwerp-structuurvisie Emmen, Delftlanden 2.0, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0114.2016013-S501, heeft plaatsgevonden op 3 november 2016 in de Staatscourant en in InEmmen. De ontwerp-structuurvisie heeft daarna vanaf 4 november 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De reactietermijn eindigde op 15 december 2016.

Tijdens de terinzagelegging zijn zeven zienswijzen ingediend. Vijf zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ingediend en daarmee ontvankelijk. Twee zienswijzen zijn echter niet tijdig ingediend en daardoor niet ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met naam en adres van de indieners van de zienswijzen. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij de structuurvisie, maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van de ontwerp-structuurvisie zijn zeven zienswijzen ingediend (zie onderstaand overzicht).

1	Geanonimiseerd		
2	Stichting Natuur en Milieufederatie Drenthe	Hertenkamp 6, 9401 HL Assen	dhr. F. Hart
3	Provincie Drenthe (1)	Postbus 122, 9400 AC Assen	dhr. J. de Klerk
4	Lefier	Postbus 7104, 9701 JC Groningen	mw. C. Reilink
5	Van Diepen Van der Kroef Advocaten (namens Vesteda Investment Management B.V. en Vesteda Project Development B.V.)	Dijsselhofplantsoen 16-18, 1077 BL Amsterdam	dhr. F.H.A.M. Thunnissen
5	Gijs Heutink Advocaten (namens Rabobank FR&R)	Keizersgracht 477, 1017 DL Amsterdam	dhr. G. Heutink
7	Provincie Drenthe (2)	Postbus 122, 9400 AC Assen	mw. K. Blanke

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en –indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in de structuurvisie.

2.1 Zienswijze 1

- A1 Er wordt waardering uitgesproken dat na jaren van wachten er eindelijk vervolgstappen worden gezet in de ontwikkeling van de wijk.
- B1 Wij nemen de zienswijze voor kennisgeving aan.
- C1 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A2 De gemeente moet op korte termijn actie ondernemen tegen bijzonder gedrag in de wijk; er verschijnen hele kippenhokken, mensen gebruiken naastgelegen percelen als eigen tuin, etc.
- B2 In principe is dit niet iets wat geregeld wordt in een structuurvisie, maar betreft het handhaving van de vigerende beheersverordening. Uit een inventarisatie die de gemeente eind 2015 heeft uitgevoerd is, bekend dat sommige bewoners (delen van) aangrenzende percelen in gebruik hebben genomen. Bestuursrechtelijk kan de gemeente alleen optreden wanneer situaties in strijd zijn met de vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden. Uit de inventarisatie is dat niet gebleken. Wanneer wij constateren dat er wel situaties zijn/ontstaan die in strijd zijn met de vigerende beheersverordening, dan zal de gemeente handhavend optreden. Daarnaast zou de gemeente privaatrechtelijk kunnen optreden wanneer het grond betreft die in eigendom is van de gemeente. Voor zover bekend is dat niet het geval. Zolang er geen strijd is met de

vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden kan dan ook alleen de eigenaar van de grond zelf actie ondernemen om deze situaties ongedaan te maken.

C2 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

A3 De opvang van 'verwarde' mensen past niet in de visie om de wijk een impuls te geven.

B3 Omdat de indiener van de zienswijze aangeeft hier apart bezwaar tegen te maken, de ontwerp-structuurvisie zelf geen uitspraken doet over het wel/niet mogelijk maken van opvang van 'verwarde' mensen en het een concreet initiatief betreft dat buiten het plangebied van de ontwerp-structuurvisie valt (de gemeenteboerderij aan de Nieuw-Amsterdamsestraat 23a), wordt deze zienswijze hier verder voor kennisgeving aangenomen.

C3 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

A4 Omdat in steden in toenemende mate een duidelijke behoefte is aan groen, is er geen reden om niet ook in het woonveld Stedelijk extra groen toe te voegen. Zo kunnen de bewoners van die kwartieren ook genieten van extra groen dichtbij en kan van oost naar west gefietst worden door de hele wijk (nb. voor de gebieden waar extra groen toegevoegd kan worden is in de zienswijze onderstaand voorstel opgenomen –de blauwe balken zijn de voorgestelde groenstroken-).



B4 Aan het aanwijzen van de twee voorgestelde stroken voor extra groen kleven een aantal praktische bezwaren. Op een deel van de voorgestelde locaties zijn al woningen gebouwd, voor een ander deel zijn vergunningen verleend en voor één perceel is een aanvraag ingediend (waaraan wij willen meewerken) om voor maximaal 10 jaar 'Tiny Houses' te plaatsen.

Los van deze praktische bezwaren zijn er ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt argumenten om niet met dit voorstel mee te gaan. Uitgangspunt van de ontwerp-structuurvisie is om de oorspronkelijk gekozen identiteit van de woonvelden zoveel mogelijk te behouden. Voor het woonveld Stedelijk is gekozen voor een stedelijk karakter met een relatief hoge dichtheid. Binnen en rondom dit woonveld is echter volop groen aanwezig. In de vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden hebben de gebieden ten oosten, zuiden en westen van het woonveld Stedelijk al een groenbestemming. Maar ook in het woonveld zelf, is van noord naar zuid een strook als groenvoorziening bestemd. In de ontwerp-structuurvisie komt daar in de noordoosthoek van het woonveld Stedelijk de mogelijkheid van extra groen bij (door het vervallen van het appartementencomplex). Nog meer plekken aanwijzen voor groenvoorzieningen zou het beoogde stedelijk karakter van dit woonveld teniet doen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij het ook gewenst dat op de voorgestelde groenstroken wél bebouwing komt. Zo is het meest noordelijk deel van de voorgestelde groenstrook bedoeld voor de afronding van een hofje. Wanneer het hofje niet afgerond kan worden met bebouwing ontstaat er een 'gat' in het hofje en zullen de achterkanten van woningen zichtbaar worden vanaf de aanwezige groenzone ten westen van het woonveld Stedelijk. Het stedenbouwkundige uitgangspunt is echter dat voorkanten van woningen zichtbaar zijn vanaf de groenzone. Daarnaast is op locatie waar de twee voorgestelde groenstroken elkaar raken een appartementencomplex gepland dat bedoeld is als stedenbouwkundig zichtlocatie/accnt bij binnenkomst van het woonveld Stedelijk (rijdend over de Oude Delft vanuit westelijke richting).

Het voorstel om de oost-west verbinding in het woonveld Stedelijk door te trekken voor fietsers is een mogelijkheid die al in de vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden is opgenomen via een onderdoorgang van het geplande appartementencomplex en een doorsteek tussen twee bouwblokken. In de ontwerp-structuurvisie is die mogelijkheid behouden (zoals met de blauwe lijn op onderstaande stedenbouwkundige schets is weergegeven).



C4 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

2.2 Zienswijze Stichting Natuur en Milieufederatie Drenthe

A1 Wij kunnen ons uitstekend vinden in de keuzes die u gemaakt heeft en de (stedenbouwkundige) uitgangspunten die u heeft opgesteld als toetsingskader en voor de nadere uitwerking van Delftlanden 2.0.

B1 Wij nemen de zienswijze voor kennisgeving aan.

C1 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

A2 In deze ontwerp-structuurvisie zijn geen nadere doelen en uitgangspunten opgenomen ten aanzien van het toekomstig energiegebruik in Delftlanden. We zien dit als een gemiste kans. Een heldere ambitie met betrekking tot het energiegebruik op gebiedsniveau draagt bij aan het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu. Het is tevens een directe vertaling van de onder anderen door u onderschreven 'Drentse Energiedeaal' zoals die recent is vastgelegd in de Expeditie Energieneutraal Wonen.

B2 De gemeente Emmen heeft géén doelen op gebiedsniveau ten aanzien van (toekomstig) energiegebruik. In de in 2012 vastgestelde Energienota gemeente Emmen is als doel voor de gehele gemeente gesteld in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Als tussendoel is geformuleerd dat in 2025 de CO₂-uitstoot met 50% is teruggebracht. Wij willen dit bereiken door middel van de Big Five (energiebesparing, verbetering energie-efficiency, windenergie, geothermie en zonne-energie).

Daarnaast heeft de gemeente Emmen in 2016 de Drentse Energiedeaal ondertekend. Met deze deal streven de deelnemende partijen (provincie, gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, vertegenwoordigers van de Drentse inwoners en kennisinstellingen) er naar dat alle inwoners van Drenthe in 2040 energieneutraal wonen. Deze ambitie geldt uiteraard ook voor Delftlanden. Om dat doel te bereiken zal dan ook gestimuleerd worden dat de nog te bouwen woningen energieneutraal zijn. Zoals ook al aangegeven in de Energienota zal de gemeente Emmen in samenwerking met woningcorporaties, makelaars, projectontwikkelaars en aannemers, de mogelijkheden blijven verkennen van projecten met energiezuinige woningen in Delftlanden.

Voor de bestaande bouw willen wij een actieve partner zijn van de Drentse Energiedeaal door middel van pilots 'gebiedsgerichte wijkaanpak'. De komende jaren willen wij daar ervaring mee opdoen en wellicht biedt Delftlanden daar mogelijkheden voor.

- C2 Aan de structuurvisie wordt in hoofdstuk 2 een subparagraaf toegevoegd met het huidige beleid en ambitie van de gemeente Emmen op het gebied van (toekomstig) energiegebruik.

2.3 Zienswijze Provincie Drenthe (1)

- A1 De provincie Drenthe is bezig met de ontwikkeling van Emmen West. Hier zal in de nabije toekomst een volledig ongelijkvloers knooppunt gaan ontstaan. In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Door ons is geconstateerd dat er een verschil zit in de verkeersgegevens en de uitgangspunten die gehanteerd worden voor zowel het onderzoek van de Delftlanden als Emmen West.
- B1 Naar aanleiding van deze zienswijze is er op 22 december 2016 overleg geweest tussen de provincie, de gemeente en beide betrokken onderzoeksbureaus. Wij komen tot de conclusie dat er eigenlijk geen verschil zit in de gehanteerde verkeersgegevens en uitgangspunten:
- * De provincie dacht dat in de geluidsnotitie Delftlanden ten onrechte was gerekend met een (mogelijke) snelheidsverhoging naar 100 km/u voor de gehele Rondweg. Dat is niet het geval. Zoals in de geluidsnotitie is aangegeven en ook blijkt uit de achterliggende gegevens is er gerekend met een snelheid van 100 km/u voor het deel van de Rondweg buiten de bebouwde kom en met 70 km/u voor het deel binnen de bebouwde kom.
 - * In de geluidsnotitie Delftlanden zijn twee varianten asfalt doorgerekend; dubbellaags ZOAB en asfalttype dunne deklagen A. De provincie wijst er op dat er een overeenkomst is afgesloten tussen de provincie en de gemeente waarin is vastgelegd dat er geen dubbellaags ZOAB aangebracht zal worden. Het is de gemeente bekend dat die overeenkomst er is. De variant met dubbellaags ZOAB hebben wij echter meegenomen in de geluidsnotitie omdat dat in het oorspronkelijke bestemmingsplan het uitgangspunt was en om het zichtbaar maakt welke consequenties een ander asfalttype heeft.
 - * De verkeersgegevens waar gebruik van is gemaakt stammen uit 2014. Op dit moment wordt gewerkt aan een herijking van het verkeersmodel waarin een aantal ondertussen gemaakte bestuurlijke keuzes (zoals de verdubbeling N34) en autonome ontwikkelingen (bv. verkeersstromen Wildlands) zijn verwerkt. Omdat het geherijkte verkeersmodel ten tijde van het opstellen van de ontwerp-structuurvisie nog niet beschikbaar was, is voor de geluidsnotitie gebruik gemaakt van de verkeersgegevens uit 2014. Op basis van dat nieuwe verkeersmodel zal te zijner tijd nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd kunnen worden. Op dit moment is niet de verwachting dat het geherijkte verkeersmodel tot een wezenlijk andere uitkomst zal leiden. Voor het vaststellen van de structuurvisie wordt dan ook niet gewacht op het geherijkte verkeersmodel en een nieuw akoestisch onderzoek.
- C1 Om misverstanden te voorkomen zal in de toelichting van de structuurvisie duidelijker aangeven worden dat in de geluidsnotitie gerekend is met een (mogelijke) snelheidsverhoging op de Rondweg naar 100 km/u voor het deel buiten de bebouwde kom (ter hoogte van het fietsviaduct westwaarts) en dat voor de rest van de Rondweg gerekend is met de huidige snelheid van 70 km/u. In de toelichting van de structuurvisie zal duidelijker worden aangegeven dat in de geluidsnotitie Delftlanden twee varianten zijn doorberekend; dubbellaags ZOAB (omdat dat het uitgangspunt was in het oorspronkelijke bestemmingsplan Delftlanden, maar waarvan ondertussen met de provincie Drenthe is overeengekomen dat die niet aangebracht wordt) en asfalttype dunne deklagen A (die minder geluid reduceert dan dubbellaags ZOAB). Aangegeven zal worden dat de conclusie is dat ook bij asfalttype dunne deklagen A, na het nemen van maatregelen (geluidsschermen), aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden. Daarmee staat een verhoging van de snelheid op de Rondweg de realisatie van woningen in Delftlanden niet in de weg. In de toelichting van de structuurvisie zal aangegeven worden dat er door de provincie en de gemeente wordt gewerkt aan een herijking van het verkeersmodel dat begin 2017 gereed moet zijn. Op basis van dat herijkte verkeersmodel zal nieuw akoestisch onderzoek gaan plaatsvinden bij de voorbereiding van een nieuw ontwerpbestemmingsplan voor Delftlanden. Ook zal aangegeven worden dat op dit moment niet de verwachting is dat het geherijkte verkeersmodel tot een wezenlijk andere uitkomst van het akoestisch onderzoek zal leiden.
- A2 In de structuurvisie wordt op hoofdlijnen de gewenste planologische ontwikkeling door uw bestuur aangegeven. Voordat de structuurvisie als input gebruikt gaat worden voor een bestemmingsplanprocedure en/of omgevingsvergunning, wil de provincie graag met uw college in overleg treden.
- B2 Te zijner tijd zal een overleg gepland worden tussen de gemeente en de provincie.
- C2 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

2.4 Zienswijze Lefier

- A1 Wij moesten via de nieuwspagina van de gemeente Emmen vernemen dat een structuurvisie voor de wijk Delftlanden ter inzage ligt.
- B1 Op 3 november 2016 is Lefier, net als andere grondeigenaren en belanghebbenden, via de mail op de

- C1 hoogte gesteld van de ter inzage legging van de ontwerp-structuurvisie Emmen, Delftlanden 2.0. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A2 Met de structuurvisie wilt u onder andere vastleggen dat de woonbestemming op de locatie van Lefier aan het Hemrikkwartier komt te vervallen. Met het wegvallen van de woonbestemming vervalt het aankoop- en bouwmotief van Lefier. Direct gevolg is dat er geen sociale woningbouw op de Delftlanden gerealiseerd zal worden en dat de waarde van de locatie naar verwachting aanzienlijk zal dalen. Volgens Lefier conflicteert uw voornemen met de gemaakte prestatieafspraken.
- B2 Met het bod 2017 en activiteitenprogramma 2017 Emmen heeft Lefier in juni 2016 haar voorstel voor haar bijdrage aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid in Emmen gedaan. In haar programma voor 2017 (concreet) en 2018 en 2019 (doorkijk) heeft Lefier géén nieuwbouw gepland van een appartementencomplex op dit perceel in Delftlanden. Wij zijn dan ook van mening dat ons voornemen om de woonbestemming van dit perceel te laten vervallen niet conflicteert met de gemaakte prestatieafspraken. Daarnaast komt de bouwmogelijkheid niet meteen te vervallen. Lefier heeft na de vaststelling van de structuurvisie nog circa 1½ jaar de tijd (tot aan de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan waarin de woonbestemming daadwerkelijk wordt wegbestemd) om een aanvraag in te dienen voor de bouw van een appartementencomplex op deze locatie. Vanaf de aankoop van de grond heeft Lefier dan circa 10 jaar de tijd gehad om op deze locatie een appartementencomplex te realiseren.
- C2 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- 2.5 Zienswijze Van Diepen Van der Kroef Advocaten (namens Vesteda)**
- A1 Er is bij het opstellen van de visie nog niet gekeken naar c.q. gerekend aan de financiële en economische uitvoerbaarheid. Dat brengt het risico mee dat bij het uitwerken van het plan na geruime tijd zou kunnen blijken dat het niet uitvoerbaar is.
- B1 Bij het opstellen van de ontwerp-structuurvisie is inderdaad nog niet gekeken naar de financiële en economische uitvoerbaarheid. Los van het gegeven dat de complete financiële consequenties ook niet in beeld gebracht kunnen worden (gezien het feit dat het overgrote deel van de gronden niet in bezit zijn van de gemeente) is dat in dit stadium ook nog niet verplicht. Op grond van artikel 3.1.6, 1^e lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht in een bestemmingsplan, onder andere, de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te maken. Voor een structuurvisie kent het Bro geen dergelijke verplichting.
- C1 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A2 Door het faillissement van Megahome heeft zich een essentiële ontwikkeling voorgedaan, waardoor zich nu wellicht mogelijkheden voordoen ter zake van de herontwikkeling die eerder niet in beeld waren. Overleg over de planvorming met partijen die geheel of gedeeltelijk zouden willen realiseren kan wellicht leiden tot realisatiemogelijkheden van een plan dat aanmerkelijk afwijkt van de visie. Het nu “vastzetten” van de visie zou een andere invulling van het gebied mogelijk blokkeren. In zoverre zou het vaststellen van der visie wellicht prematuur zijn.
- B2 De gemeente is zich er van bewust dat elke keus die gemaakt wordt een andere keus wellicht blokkeert, maar wij vinden dat het nu vaststellen van de structuurvisie niet prematuur. Om in te kunnen spelen op mogelijke ‘afwijkende’ plannen van andere partijen is in de ontwerp-structuurvisie namelijk meer flexibiliteit ingebouwd dan in de vigerende beheersverordening. Dan gaat het om ruimere keuzemogelijkheden qua woningtype, bouwlagen en hoofdvormen. Er heeft ondertussen ook al overleg plaatsgevonden met diverse initiatiefnemers. Tot nu toe gaat het daarbij niet om initiatieven die niet binnen de ontwerp-structuurvisie zouden passen. De ontwerp-structuurvisie is echter ook bedoeld om duidelijkheid te verschaffen op welke wijze wij Delftlanden afgerond willen zien. Hoe langer gewacht wordt met het vaststellen van de structuurvisie, des te langer blijft ook die onzekerheid bestaan en des te langer duurt het voordat de structuurvisie concreet gemaakt kan worden in één of meer nieuwe bestemmingsplannen voor Delftlanden.
- C2 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A3 Het lijkt goed om een fasering in te bouwen zodat in het gebied niet (meer) te hooi en te gras “plukjes” woningen kunnen worden gebouwd, doch pas met een nieuwe fase wordt aangevangen nadat een eerdere fase geheel of nagenoeg geheel is afgerond. Een logische fasering lijkt daarbij van oost naar west.
- B3 De gemeente is het met Vesteda eens dat zoveel mogelijk voorkomen moet worden dat er her en der “plukjes” woningen gebouwd gaan worden. In de ontwerp-structuurvisie hebben wij in paragraaf 6.1 dan ook een voorlopige fasering aangegeven. In eerste instantie sluiten we daarbij zoveel mogelijk aan

bij bouwblokken die nu al deels bebouwd zijn. Daarnaast hebben wij, in tegenstelling tot de door Vesteda voorgestelde oost-west fasering, gekozen voor een (globale) noord-zuid fasering. Door voor een noord-zuid fasering te kiezen kunnen we tegelijk aanbod garanderen in alle woonvelden (en dus alle woonsferen) en aan alle woningtypen, bouwlagen en hoofdvormen. Daarmee denken wij beter in te kunnen spelen op de behoefte in de markt. Zouden we kiezen voor een oost-west fasering zoals Vesteda voorstelt, dan zou in eerste instantie alleen aanbod ontstaan in het woonveld Stedelijk, met z'n relatieve hoge dichtheid en vooral rij- en 2-onder-1-kap woningen. Een afronding van de woonvelden Terpen en Landelijk zou dan ook vooralsnog niet aan de orde zijn, waarmee ook niet meteen voorzien kan worden in een behoefte aan meer landelijk wonen in vrijstaande woningen. Om in te kunnen spelen op specifieke initiatieven zullen we, zoals aangegeven in de ontwerp-structuurvisie, wel de mogelijkheid openhouden om af te wijken van de fasering.

C3 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

2.6 Zienswijze Gijs Heutink Advocaten (namens Rabobank)

De zienswijze is gedateerd op 16 december 2016 en via de post ontvangen op 20 december 2016. Omdat de termijn eindigde op 15 december 2016 is de zienswijze niet tijdig ingediend en daarmee niet ontvankelijk. De zienswijze is dan ook niet inhoudelijk beoordeeld.

2.7 Zienswijze Provincie Drenthe (2)

De zienswijze is op 20 december 2016 per mail verstuurd (en ontvangen). Omdat de termijn eindigde op 15 december 2016 is de zienswijze niet tijdig ingediend en daarmee niet ontvankelijk. De zienswijze is dan ook niet inhoudelijk beoordeeld.

3. Reacties overlegpartners

De ontwerp-structuurvisie is ook voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Zoals hiervoor aangegeven heeft de provincie Drenthe twee zienswijzen ingediend. Van de andere overlegpartners (Waterschap Vechtstromen, Watermaatschappij Drenthe, Gasunie, Veiligheidsregio Drenthe, Vrouwen Adviescommissie en EOP Wijkvereniging Delftlanden) zijn géén reacties ontvangen.

4. Reacties inloopbijeenkomst

Tijdens de periode dat de ontwerp-structuurvisie ter inzage heeft gelegen, heeft er op 24 november 2016 een inloopbijeenkomst voor belangstellenden plaatsgevonden. Bezoekers van deze inloopbijeenkomst hebben de mogelijkheid gekregen om hun reacties op een reactiekaart achter te laten. 23 bewoners van Delftlanden hebben hier gebruik van gemaakt. De gegeven reacties hebben geen formele status, maar hieronder zal wel ingegaan worden op de gemaakte opmerkingen en gedane suggesties.

Een aantal reacties hadden geen betrekking op de ontwerp-structuurvisie zelf, maar betrof klachten over (wegen)onderhoud en straatverlichting in Delftlanden. Deze klachten zijn doorgegeven aan de daarvoor verantwoordelijke afdeling binnen de gemeente.

Daarnaast hadden een aantal reacties betrekking op een tweetal concrete initiatieven in en nabij Delftlanden (te weten de realisatie van 'Tiny Houses' aan het Hemrikkwartier en de opvang van verslaafden in de gemeenteboerderij aan de Nieuw-Amsterdamsstraat 23a). Het betreft hier tijdelijke initiatieven die verder geen onderdeel uitmaken van de visie op de toekomstige afronding van Delftlanden. Deze reacties zijn doorgegeven aan de voor deze initiatieven verantwoordelijke afdelingen binnen de gemeente.

In totaal blijven er dan 18 reacties over waarin opmerkingen worden gemaakt over de ontwerp-structuurvisie en/of suggesties worden gedaan. De opmerkingen en suggesties zijn gegroepeerd in een aantal onderwerpen. Per onderwerp wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven (de afzonderlijke reacties zijn opgenomen in bijlage 2). Onder B staat het gemeentelijk antwoord hierop en –indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in de structuurvisie.

4.1 Algemeen

A1 Meerdere bewoners spraken hun waardering uit voor het plan.

B1 Wij nemen de reacties voor kennisgeving aan.

C1 De reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

4.2 Invulling niet te ontwikkelen bouwblokken en overige gebieden

- A1 Door meerdere bewoners is aangegeven dat zij geen voorstander zijn om het gebied ten noorden van de multifunctionele accommodatie aan te wijzen voor 'Sport en recreatie'. Door een aantal van deze bewoners is gesuggereerd om dat gebied daarvoor in de plaats te bestemmen als 'Groen' of 'Bos'.
- B1 In de ontwerp-structuurvisie is er voor gekozen om de mogelijkheden die de vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden biedt voor de bestemmingen 'Groen – Landschapsvenster' en 'Centrum' qua sport-, recreatie- en speelgelegenheden te verplaatsen naar een centralere plek in Delftlanden. Uit gesprekken tijdens de inloophijeenkomst is gebleken dat een aantal bewoners met name bevreemd lijken voor grootschalige sportvoorzieningen (sportcomplexen met sportvelden, kantine/kleedkamers, lichtmasten, sporthal, etc.) in dit gebied. Dergelijke accommodaties plaatsen wij binnen de gemeente echter zoveel mogelijk gecentreerd, bijvoorbeeld aan de Meerdijk (stadionlocatie), en niet in een woonwijk.
In de vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden is nu opgenomen dat binnen de bestemming 'Groen – Landschapsvenster' en 'Centrum' de gronden (onder andere) gebruikt mogen worden voor speel- en sportgelegenheden, sportvelden, ijsbaan en manifestatieterrein. Daarnaast is opgenomen dat, ten behoeve van het hiervoor aangegeven gebruik, er géén gebouwen mogen worden opgericht. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken en voorzieningen ten dienste van de bestemming worden opgericht. In de ontwerp-structuurvisie zijn deze regels uitgangspunt voor de mogelijkheden voor het gebied ten noorden van de multifunctionele accommodatie. Op dit moment is de precieze invulling van deze locatie nog niet bekend. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan komt de nadere invulling aan de orde.
- C1 In de structuurvisie zal duidelijker beschreven worden dat het gaat om kleinschalige sport- en speelgelegenheden in een groene omgeving en dat er geen gebouwen zullen komen. Omdat de aanduiding 'Sport en recreatie' blijkbaar een verkeerde indruk geeft van de mogelijkheden, zal de aanduiding worden vervangen door de aanduiding 'Groen – Sport en spel'.
- A2 Geopperd is om de in de ontwerp-structuurvisie als 'Groen' aangeduide stroken direct ten zuiden van de Rondweg aan de Kruidentuin en Vlierwal (zie onderstaande luchtfoto) als 'Bos' te bestemmen en bomen aan te planten.



- B2 Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er in principe geen bezwaar dat stroken ten zuiden van de Rondweg beplant worden met bomen. Binnen de aanduiding 'Groen' is opgaande beplanting/ bomen mogelijk, waardoor er ook geen noodzaak is de aanduiding te veranderen. Wij zullen in de structuurvisie dan ook blijven vasthouden aan de aanduiding 'Groen' voor deze gebieden. Het betreft hier ook een reactie van één bewoner. Op dit moment is niet bekend of deze wens breder wordt gedeeld. Bij de concrete invulling van alle als 'Groen' aangeduide gebieden zullen wij dan ook de bewoners en EOP Wijkvereniging Delftlanden betrekken.
- C2 In de structuurvisie zal worden aangegeven dat binnen de als 'Groen' aangeduide gebieden zowel lage als opgaande beplanting mogelijk is en dat de concrete invulling in overleg met de bewoners en EOP Wijkvereniging Delftlanden zal gaan plaatsvinden.
- A3 Door een aantal bewoners is aangegeven geen agrarische bestemming in de wijk of voor hun deur te willen.
- B3 In de ontwerp-structuurvisie zijn drie gebieden aangeduid als 'Gemengd'. In de beschrijving is daarbij aangegeven dat daarbij onder andere gedacht kan worden aan een invulling met agrarische functies. Het betreft hier drie gebieden die aan de rand van Delftlanden liggen en aansluiten op het

open gebied ten zuiden en zuidwesten van Delftlanden. Dit open gebied heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Emmen de bestemming 'Agrarisch met waarden–Esdorpenlandschap'. De twee zuidelijke gebieden vallen in de vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden onder de bestemming 'Groen – Landschapsvenster'. Op grond van de geldende regels mogen deze gronden op dit moment al gebruikt worden voor (onder andere) het telen en kweken van agrarische producten. In de ontwerp-structuurvisie worden in deze twee gebieden dan ook geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Het meest westelijk gebied heeft in de vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn op dit moment géén agrarische functies toegestaan. Wij vinden het een logische keus om, aansluitend aan het open gebied dat al een agrarische bestemming heeft, ook agrarische functies toe te staan. Binnen de gebieden aangeduid als 'Gemengd' zijn naast agrarische functies ook andere functies aangegeven als mogelijke invulling. Welke van deze functies uiteindelijk toegestaan gaan worden, moet nog verder uitgewerkt worden.

C3 De reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

A4 Voorgesteld wordt om de kavels aan de Kloostertuin 3 en 4 weg te bestemmen en te bestemmen als 'Groen'.

B4 De kavels aan de Kloostertuin 3 en 4 hebben in de vigerende beheersverordening de bestemming 'Wonen'. Het wegbestemmen hiervan is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. De kavels maken als hoekbebouwing onderdeel uit van de bebouwingwand aan het groenplein (zie onderstaande luchtfoto en verkavelingsschets). Het wegbestemmen van deze kavels zal dan ook voor een 'gat' zorgen in de bebouwing rond het groenplein, waarbij ook de achterkanten van de woningen aan de Rotstuin zichtbaar worden vanaf het groenplein. Uitgangspunt is echter dat voorkanten van woningen gericht moeten zijn op het groenplein. Omdat aan de Rozentuin ook bebouwing gepland is zou er een binnengebiedje ontstaan dat amper toegankelijk is.



C4 De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

4.3 Grondaankoop

A1 Meerdere bewoners hebben de wens geuit om extra grond bij hun kavel te kunnen kopen.

B1 De gemeente is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet in alle gevallen voorstander van het aankopen van extra grond, omdat daardoor bebouwingmogelijkheden komen te vervallen waarbij stedenbouwkundige uitgangspunten teniet worden gedaan. In alle gevallen zijn de gronden waar deze bewoners hun oog op hebben laten vallen echter géén eigendom van de gemeente Emmen. Zowel op basis van de vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden als de ontwerp-structuurvisie bestaat de mogelijkheid dat bewoners extra grond aankopen, mits de eigenaar van de grond daaraan mee wil werken.

De bewoners die aangegeven hebben extra grond te willen kopen zullen daar individueel over benaderd worden.

C1 De reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

4.4 Woningbouw

A1 De wens is geuit om géén hoge appartementengebouwen in Delftlanden te realiseren.

B1 De gemeente wil appartementen met name realiseren in en rond het centrum van Emmen en dus niet in Delftlanden. Naar aanleiding van de uitkomsten van het Woningmarktonderzoek Emmen (RIGO, 30 september 2016) heeft de gemeente ook besloten om de vraag naar seniorenwoningen zoveel mogelijk in te willen vullen door middel van gelijkvloerse grondgebonden woningen in plaats van

appartementen. In de vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden zijn op dit moment nog op meerdere plekken in Delftlanden appartementengebouwen mogelijk. In de ontwerp-structuurvisie zijn bijna alle appartementengebouwen komen te vervallen. Slechts op één locatie (Hemrikkwartier) blijft de mogelijkheid bestaan voor een appartementengebouw van beperkte hoogte (3-4 bouwlagen). Er worden dan ook geen hoge appartementengebouwen voorzien in Delftlanden.

- C1 De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A2 Geopperd is om seniorenwoningen toe te voegen aan de wijk.
- B2 Ten opzichte van de vigerende beheersverordening Emmen, Delftlanden wordt in de ontwerp-structuurvisie in een aantal bouwblokken ruimte geboden voor de bouw van bungalows (woningen van 1 bouwlaag met plat dak). Daarnaast is op één locatie de bouw van een appartementengebouw mogelijk. Deze woningtypes zijn, doordat zich alle functies op één woonlaag bevinden, bij uitstek geschikt voor bewoning door senioren. Maar ook andere woningtypes kunnen zodanig worden ontworpen dat ze geschikt zijn voor bewoning door senioren. Er zijn dan ook volop mogelijkheden in Delftlanden om woningen voor senioren te bouwen. Deze zullen echter alleen gebouwd gaan worden als marktpartijen daar een markt in zien.
- C2 De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A3 Geopperd is om betere huurwoningen toe te voegen aan de wijk.
- B3 Er kunnen zowel koop- als huurwoningen worden gebouwd in Delftlanden. Er zullen echter alleen betere huurwoningen gebouwd gaan worden als marktpartijen daar een markt in zien. In het Woningmarktonderzoek Emmen (RIGO, 30 september 2016) wordt echter geconcludeerd dat er geen uitbreidingsbehoefte is aan grondgebonden huurwoningen. Op dit moment lijkt de kans dan ook klein dat marktpartijen daar de komende jaren wel een markt in zien.
- C3 De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A4 De m²-prijs mag niet verlaagd worden.
- B4 Jaarlijks worden door het college de kavelprijzen opnieuw vastgesteld. De gemeente is echter maar eigenaar van een beperkt aantal kavels in Delftlanden. De m²-prijs van de andere kavels wordt bepaald door de eigenaar van die kavels, zonder dat de gemeente daar invloed op heeft.
- C4 De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- 4.5 Infrastructuur**
- A1 Geopperd is extra parkeerplaatsen aan te leggen aan het hofje aan de Bernagietuin.
- B1 De enige mogelijkheid om tegemoet te komen aan dit verzoek is het gebruiken van de als 'Groen' bestemde plekken in het hofje (zie onderstaande luchtfoto van het hofje). Een deel daarvan is op dit moment ingericht als speeltuintje. Wij zijn van mening dat het toevoegen van extra parkeerplaatsen teveel ten koste zal gaan van het groen en/of speeltuintje. Los daarvan is bij elke woning aan het hofje het perceel dusdanig ingericht dat er voldoende ruimte op eigen terrein is voor het parkeren van (minimaal) twee auto's. Daarmee wordt ook voldaan aan de parkeernorm uit de beheersverordening.



- C1 De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A2 De Zandzoom zou voor het autoverkeer afgesloten moeten worden in verband met de verkeersveiligheid.
- B2 De ontwerp-structuurvisie is niet het instrument waarin wordt geregeld welk type verkeer op welke weg toegestaan is.
 Op dit moment wordt de Zandzoom gebruikt door landbouwverkeer om bij de ten zuiden van Delftlanden liggende agrarische percelen te kunnen komen. Binnenkort gaat de gemeente in overleg met de betrokken boeren om te bekijken of hier een andere oplossing voor mogelijk is. Daarnaast is het op dit moment mogelijk om via de Zandzoom op de Rondweg te komen. Op het moment dat het knooppunt Emmen West ongelijkvloers wordt, zal die aansluiting komen te vervallen. Dit zal in ieder geval gaan zorgen voor minder verkeer op de Zandzoom.
- C2 De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

Bijlage 1: Kopieën zienswijzen

Zienswijze 1



Van: noreply@emmen.nl namens Gemeente Emmen <noreply@emmen.nl>
Verzonden: dinsdag 8 november 2016 22:05
Aan: Gemeente Emmen
Onderwerp: Formulierinzending van: Zienswijze indienen
Categorieën: Categorie Rood

Ingezonden op dinsdag, 8 november, 2016 - 22:04 Ingezonden door:
Ingevulde gegevens zijn:

Achternaam 
Voorvoegsel(s):
Voorletter(s):
Aanhef:
Adres:
Postcode:
Woonplaats:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Mijn zienswijze over: 52356-2016 Delftlanden 2.0 Inhoud zienswijze: Er mist groen in het stedelijk deel en dat is niet passend met recente gedachten dat in steden ook groene harten moeten komen.

Bijlage 1:
[https://gemeente.emmen.nl/sites/default/files/webform/2016.11 -
gemeente emmen over visie delftlanden 2.0.pdf](https://gemeente.emmen.nl/sites/default/files/webform/2016.11-_gemeente_emmen_over_visie_delftlanden_2.0.pdf)

Bijlage 2:

Gemeente Emmen
t.a.v. Ruimtelijke ontwikkeling
www.gemeente.emmen.nl/zienswijze-indienen

Emmen, 8 november 2016

Betreft: Zienswijze zaak 52356-2016 / Gemeentelijke structuurvisie Emmen, Delftlanden 2.0

Geachte meneer, mevrouw,

Onlangs is uw gemeentelijke visie op de Delftlanden bekend gemaakt. Graag zou ik hierop feedback geven.

Positief

Wij waarderen het dat na jaren van wachten er eindelijk vervolgstappen worden gezet in de ontwikkeling van onze wijk. Daar zijn wij en onze wijk hard aan toe.

Verbeterpunten los van de visie

Er is een punt dat ik graag onder de aandacht breng: Om de wijk aantrekkelijk te maken voor bebouwing dient de gemeente op korte termijn stappen te zetten tegen bijzonder gedrag in de wijk: hele kippenhokken, mensen die de tuin van de burens gebruiken als tuin, van alles in beslag nemen.

Over de verwarde mensen..., het lijkt me duidelijk dat dit niet past in de visie om de wijk weer een impuls te geven. Hier zal een aparte brief volgen.

Verbeterpunten visie

Wij wonen in het stedelijke deel van de Delftlanden. Echter ook in steden is in toenemende mate een duidelijke behoefte aan groen in het midden (denk aan het park in Emmen en in alle grote steden). Er is derhalve geen reden om niet ook in het stedelijk deel van Delftlanden extra groen toe te voegen. Tevens zullen de bewoners van de kwartieren dit als bevestiging zien van hun deel van de wijk. Zo kunnen zij in de toekomst ook genieten van extra groen dichtbij. Door extra groen kan ook de fietslijn van links naar rechts door de hele wijk aangehouden worden.

Mijn voorstel is dan ook om ook aan de kwartieren extra groene blokken te maken. Zie hiervoor mijn voorstel hieronder.



Graag verneem ik jullie reactie.

Met vriendelijke groet,



Zienswijze Stichting Natuur en Milieufederatie Drenthe

Van: noreply@emmen.nl namens Gemeente Emmen <noreply@emmen.nl>
Verzonden: donderdag 15 december 2016 14:58
Aan: Gemeente Emmen
Onderwerp: Formulierinzending van: Zienswijze indienen
Categorieën: Categorie Rood

Ingezonden op donderdag, 15 december, 2016 - 14:57 Ingezonden door:
Ingevulde gegevens zijn:

Achternaam: Stichting Natuur en Milieufederatie Drenthe
Voorvoegsel(s):
Voorletter(s): Frank Hart
Aanhef: Heer
Adres: Hertenkamp 6
Postcode: 9401 HL
Woonplaats: Assen
Telefoonnummer: +31592311150
E-mailadres: f.hart@nmfdrenthe.nl

Mijn zienswijze over: zaak 52356-2016 Ontwerp-structuurvisie Emmen, Delftlanden 2.0 Inhoud zienswijze:
Graag maken wij van de mogelijkheid gebruik om onze zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de Ontwerp-Structuurvisie "Emmen, Delftlanden 2.0".

We kunnen ons uitstekend vinden in de keuzes die u heeft gemaakt en de (stedenbouwkundige) uitgangspunten die u heeft opgesteld als toetsingskader en voor de nadere uitwerking van Delftlanden 2.0. De aanleiding om toch onze zienswijze kenbaar te maken is het feit dat u in deze ontwerp-structuurvisie geen nadere doelen en uitgangspunten heeft opgenomen ten aanzien van het toekomstig energiegebruik in Delftlanden. We zien dit, mede in het licht van de ook door u onderschreven ambitie om toe te werken naar een energieneutraal Drenthe, als een gemiste kans.

In bijgaande brief vindt u een nadere toelichting op en uitwerking van deze zienswijze. Deze brief is ook per post aan u verzonden.

Hoogachtend,
Natuur en Milieufederatie Drenthe

Frank Hart
Programmaleider Samen Duurzaam

Bijlage 1:

[https://gemeente.emmen.nl/sites/default/files/webform/161215_zienswijze_structuurvisie_delftlanden_emmen.p
df](https://gemeente.emmen.nl/sites/default/files/webform/161215_zienswijze_structuurvisie_delftlanden_emmen.pdf)

Bijlage 2:

Tweewegen:
52356-2016

MPI ~~Assen~~

Hertenkamp 6
9401 HL Assen
telefoon (0592) 311 150

e-mail info@nmfdrenthe.nl
www.nmfdrenthe.nl



20.DEC.2016*000046

De gemeenteraad van Emmen
Postbus 30001
7800 RA Emmen

Assen, 15 december 2016
Betreft: zienswijze zaak 52356-2016

Graag maken wij van de mogelijkheid gebruik om onze zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de Ontwerp-Structuurvisie "Emmen, Delflanden 2.0". De Ontwerp-Structuurvisie richt zich op de vraag hoe de wijk Delflanden, met minder woningen dan oorspronkelijk bedoeld, toch stedenbouwkundig afgerond kan worden tot een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu.

We kunnen ons uitstekend vinden in de keuzes die u daarbij heeft gemaakt en de (stedenbouwkundige) uitgangspunten die u heeft opgesteld als toetsingskader en voor de nadere uitwerking. De aanleiding om toch onze zienswijze kenbaar te maken is het feit dat u in deze ontwerp-structuurvisie geen nadere doelen en uitgangspunten heeft opgenomen ten aanzien van het toekomstig energiegebruik in Delflanden. We zien dit, mede in het licht van de ook door u onderschreven ambitie om toe te werken naar een energieneutraal Drenthe, als een gemiste kans.

Een heldere ambitie met betrekking tot het energiegebruik op gebiedsniveau draagt bij aan het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu, ook voor de toekomst. Het is tevens een directe vertaling van de onder anderen door u onderschreven 'Drentse Energiedeal' zoals die recent is vastgelegd in de Expeditie Energieneutraal Wonen. Daarnaast draagt duidelijke energieambitie bij aan een concretere invulling van het reeds in de structuurvisie verwoorde streven om in Delflanden ook duurzaam te bouwen en aan de in uw Woonvisie opgenomen beleidsprioriteit om duurzaamheidsmaatregelen (in het bijzonder energiebesparende maatregelen) te treffen.

Wat ons betreft is het juist in deze visiefase van belang om een zo hoog mogelijk ambitieniveau te bepalen ten aanzien van het verminderen van de CO2-emissie ten gevolge van het energieverbruik in de toekomstige woonwijk. Als bijvoorbeeld de ambitie wordt vastgelegd om te komen tot een energie neutrale woonwijk, kunt u dit in het vervolg gebruiken in de communicatie tussen gemeente en betrokken partijen over de nadere uitwerking. Neemt u geen energieambitie op, dan nodigt u andere partijen onvoldoende uit om ervoor te zorgen dat de toekomstige CO2-uitstoot in Delflanden op een zo laag mogelijk niveau komt.

Uiteraard zijn wij bereid om onze zienswijze verder toe te lichten en met u in gesprek te gaan over mogelijkheden voor het formuleren van een energieambitie voor Delflanden.

Hoogachtend,
Natuur en Milieufederatie Drenthe

Frank Hart

Samen voor een mooi en duurzaam Drenthe.



Zienswijze provincie Drenthe (1)

Van: noreply@emmen.nl namens Gemeente Emmen <noreply@emmen.nl>
Verzonden: donderdag 15 december 2016 14:29
Aan: Gemeente Emmen
Onderwerp: Formulierinzending van: Zienswijze indienen

Categorieën: Categorie Rood

Ingezonden op donderdag, 15 december, 2016 - 14:29 Ingezonden door:
Ingevulde gegevens zijn:

Achternaam: Drenthe
Voorvoegsel(s):
Voorletter(s): provincie
Aanhef: Heer
Adres: Westerbrink 1
Postcode: 9405 BJ
Woonplaats: Assen
Telefoonnummer:
E-mailadres: post@drenthe.nl

Mijn zienswijze over: zienswijze zaak 52356-2016 Inhoud zienswijze:
Onlangs heeft u de ontwerp-structuurvisie "Emmen, Delftlanden 2.0" ter inzage gelegd.

Eén van de documenten, die als bijlage bij deze structuurvisie is gevoegd, is de notitie "akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Delftlanden". In deze notitie worden verkeersgegevens en uitgangspunten gehanteerd, die uiteindelijk via berekeningen de geluidsbelasting op het plan Delftlanden inzichtelijk moeten maken. Daarnaast is, zoals u weet, de provincie Drenthe bezig met de ontwikkeling Emmen West. Hier zal in de nabije toekomst een volledig ongelijkvloers knooppunt gaan ontstaan. In dit kader is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Door ons is geconstateerd dat er een verschil zit in de verkeersgegevens en uitgangspunten die gehanteerd worden voor zowel het onderzoek van de Delftlanden als Emmen West. De provincie Drenthe treedt graag met u in overleg om de onderlinge afwijkingen in verkeersgegevens en uitgangspunten met elkaar te bespreken zodat we eenduidigheid kunnen creëren in de bijlagen van beide plannen.

In de structuurvisie wordt op hoofdlijnen de gewenste planologische ontwikkeling door uw bestuur aangegeven en is een strategisch beleidsdocument. Voordat de structuurvisie als input gebruikt gaat worden voor een bestemmingsplanprocedure en/of een omgevingsvergunning, wil de provincie Drenthe graag met uw college in overleg treden.

Bijlage 1:
https://gemeente.emmen.nl/sites/default/files/webform/reactie_structuurvisie_delftlanden.pdf
Bijlage 2:

provinciebuis Westerbrink 1, Assen
postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.drenthe.nl
(0592) 36 55 55

16.DEC 2016*000140 provincie Drenthe

Tweevragen
52356-2016

Aan:
Gemeenteraad van Emmen
O.v.v. zienswijze zaak 52356-2016
Postbus 30.001
7800 RA EMMEN



Assen, 15 december 2016
Ons kenmerk 201400163-00670175
Behandeld door de heer J. de Klerk (0592) 36 5938
Onderwerp: Zienswijze zaak 52356-2016

Geacht college,

Onlangs heeft u de ontwerp-structuurvisie "Emmen, Delftlanden 2.0" ter inzage gelegd.

Eén van de documenten, die als bijlage bij deze structuurvisie is gevoegd, is de notitie "akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Delftlanden". In deze notitie worden verkeersgegevens en uitgangspunten gehanteerd, die uiteindelijk via berekeningen de geluidsbelasting op het plan Delftlanden inzichtelijk moeten maken.

Daarnaast is, zoals u weet, de provincie Drenthe bezig met de ontwikkeling Emmen West. Hier zal in de nabije toekomst een volledig ongelijkvloers knooppunt gaan ontstaan. In dit kader is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Door ons is geconstateerd dat er een verschil zit in de verkeersgegevens en uitgangspunten die gehanteerd worden voor zowel het onderzoek van de Delftlanden als Emmen West.

De provincie Drenthe treedt graag met u in overleg om de onderlinge afwijkingen in verkeersgegevens en uitgangspunten met elkaar te bespreken zodat we eenduidigheid kunnen creëren in de bijlagen van beide plannen.

In de structuurvisie wordt op hoofdlijnen de gewenste planologische ontwikkeling door uw bestuur aangegeven en is een strategisch beleidsdocument. Voordat de structuurvisie als input gebruikt gaat worden



voor een bestemmingsplanprocedure en/of een omgevingsvergunning, wil de provincie Drenthe graag met uw college in overleg treden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G.J.V. Jansen', written in a cursive style.

ing. G.J.V. Jansen,

Teamleider team Projecten Wegen en Vaarwegen

Zienswijze Lefier

[REDACTED]

Van: noreply@emmen.nl namens Gemeente Emmen <noreply@emmen.nl>
Verzonden: donderdag 15 december 2016 19:16
Aan: Gemeente Emmen
Onderwerp: Formulierinzending van: Zienswijze indienen

Categorieën: Categorie Rood

Ingezonden op donderdag, 15 december, 2016 - 19:16 Ingezonden door:
Ingevulde gegevens zijn:

Achternaam: Reilink

Voorvoegsel(s):

Voorletter(s): C.

Aanhef: Mevrouw

Adres: Postbus 7104

Postcode: 9701 JC

Woonplaats: Groningen

Telefoonnummer:

E-mailadres: [REDACTED]

Mijn zienswijze over: Emmen, Delftlanden 2.0.

Inhoud zienswijze: zie bijgaand de zienswijze namens Lefier Bijlage 1:

https://gemeente.emmen.nl/sites/default/files/webform/zienswijze_lefier.pdf

Bijlage 2:

contact

Christel Reilink
t 088 2033000
info@lefier.nl

Lefier
Postbus 7104
9701 JC Groningen

KvK 2028826
BTW 8026.65.482.B.01

ING Bank
NL68 INGB 0317075500

www.lefier.nl



Gemeenteraad van de gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

referentie Zienswijze zaak 52356-2016 plaats Groningen
onderwerp zienswijze ontwerp-structuurvisie "Emmen, datum 15 december 2016
Delftlanden 2.0"

Geachte Raad,

Via de nieuwspagina van gemeente Emmen moesten wij vernemen dat een Structuurvisie 2.0 voor de wijk Delftlanden (GML-bestand "NL.IMRO.0114.2016013-S501") vanaf 4 november 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt.

Met de Structuurvisie wilt u onder andere vastleggen dat de woonbestemming op onder andere de locatie van Lefier aan het Hemrikkwartier – kadastraal perceel: V.1190, perceelgrootte: circa 3.880 m² – komt te vervallen. Lefier heeft deze locatie in december 2008 van gemeente Emmen gekocht voor een koopsom van circa € 610.000. Het voornemen bestond om op deze locatie een appartementencomplex met circa 35 woningen te realiseren voor de sociale verhuur.

Met het wegvallen van de woonbestemming, vervalt het aankoop- en bouwmotief van Lefier. Direct gevolg is dat er geen sociale woningbouw op de Delftlanden gerealiseerd zal worden en dat de waarde van de locatie naar verwachting aanzienlijk zal dalen. Graag gaan wij met u in gesprek over uw voornemen welke volgens Lefier conflicteert met de gemaakte prestatieafspraken en de hieruit voortvloeiende afwaardering en de financiële gevolgen hiervan.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee – vooralsnog – voldoende hebben geïnformeerd en gaan zoals gezegd graag nader in gesprek over onze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

bla

Pieter Witzenburg
Directeur vastgoed

Zienswijze Van Diepen Van der Kroef Advocaten (namens Vesteda)

Toewoegen:
52356-2016

MP ~~Kroef~~

VAN DIEPEN
VAN DER KROEF

16.DEC 2016*000143

AANTEKENEN

De Raad van de Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Tevens per e-mail k.feunekes@emmen.nl

uw kenmerk	ons kenmerk	datum
	AM100636/03-034	15 december 2016
inzake	bijlagen	e-mail
Vesteda/Emmen Delftlanden	0	f.thunnissen@vandiepen.com

Geachte leden van de Raad,

Namens Vesteda Investment Management B.V. en Vesteda Project Development B.V., beide gevestigd te Amsterdam (hierna gezamenlijk te noemen: Vesteda) dien ik de volgende zienswijze in inzake de structuurvisie Emmen, Delftlanden 2.0.

1. Naar Vesteda begriipt is er bij het opstellen van de visie nog niet gekeken naar c.q. gerekend aan de financiële en economische uitvoerbaarheid. Dat brengt het risico mee dat bij het uitwerken van het plan na geruime tijd zou kunnen blijken dat het niet uitvoerbaar is. Daardoor zou veel tijd en energie verloren kunnen gaan.
2. Nadat met het opstellen van het concept voor deze visie is aangevangen heeft zich met betrekking tot het gebied een essentiële ontwikkeling voorgedaan: Megahome, de eigenaar van het grootste deel van het gebied, is failliet gegaan. Vesteda is een grote crediteur in het faillissement. Er doen zich nu wellicht mogelijkheden voor ter zake van de herontwikkeling die eerder niet in beeld waren. Overleg over de planvorming met partijen die geheel of gedeeltelijk zouden willen realiseren kan wellicht leiden tot realisatiemogelijkheden van een plan dat aanmerkelijk afwijkt van de visie. Het nu "vastzetten" van de visie zou een andere invulling van het gebied die uit zulk overleg zou kunnen voorkomen, mogelijk blokkeren. In zoverre zou het vaststellen van de visie, gezien de recentelijk gewijzigde omstandigheden, wellicht prematuur zijn.

Van Diepen Van der Kroef
Advocaten

Dijsselhofplantsoen 16-18
1077 BL Amsterdam

t: +31 (0)20 574 74 74
f: +31 (0)20 574 74 75

www.vandiepen.com

3. In elk geval lijkt het goed om, indien een visie wordt vastgesteld, daarbij een fasering in te bouwen zodat in het gebied niet (meer) te hooi en te gras "plukjes" woningen kunnen worden gebouwd, doch pas met een nieuwe fase wordt aangevangen nadat een eerdere fase geheel of nagenoeg geheel is afgerond. Een logische fasering lijkt daarbij van oost naar west.

Gaarne verzoek ik u namens Vesteda het vorenstaande in Uw overwegingen te betrekken.

Met vriendelijke groet,



10 F.H.A.M. Tuunnissen

Van Diepen Van der Kroef Advocaten
Dijsselhofplantsoen 16-18, 1077 BL Amsterdam



Frankiermachine & (Digitale) Postzegel

R NL



Aangetekend

Brief: D-A-1
Pakket: B-P-3



3SRRDT6207086

VAN DIEPEN
VAN DER KROEF

Zienswijze Gijs Heutink Advocaten (namens Rabobank)

Taanwegen: 52356-2016
MP / ~~Gijs~~
GIJS HEUTINK ADVOCATEN

20.DEC.2016*000047

PER AANGETEKENDE POST

Gemeenteraad van Emmen
POSTBUS 30001
7800 RA EMMEN

Doorkiesnummer: 020 - 30 50 120
gijs@gijsheutinkadvocaten.nl

Dossier: 20161711

Amsterdam, 16 december 2016

Betreft: zienswijze Ontwerp-structuurvisie 'Emmen, Delftlanden 2.0' (uw kenmerk 52356-2016)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens cliënte, Rabobank FR&R, dien ik hierbij een zienswijze in tegen de ontwerp-structuurvisie 'Emmen, Delftlanden 2.0.'. Een kopie van de publicatie van de ontwerp-structuurvisie is bijgevoegd als **bijlage 1**.

De vigerende beheersverordening Delftlanden voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

1. In 2005 kon met uitbreiding van Emmen via Delftlanden worden voorzien in de woningbouwbehoefte. Na uitgebreid onderzoek en vaststelling van stedenbouwkundige en milieutechnische vereisten is bepaald dat het plan Delftlanden – mede met het oog op de woningvraag - voorziet in een goede ruimtelijke ordening.
2. Daarin is geen verandering gekomen. De realisatie van Delftlanden voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De planologische mogelijkheden binnen Delftlanden zijn geactualiseerd en ongewijzigd opgenomen in de beheersverordening Delftlanden (vastgesteld op 29 september 2016).

De structuurvisie is gebaseerd op niet onderbouwde veronderstellingen

3. In de ontwerp-structuurvisie is de verwachting neergelegd dat 'de wijk Delftlanden niet meer gerealiseerd zal worden zoals oorspronkelijk gedacht'. Op grond van deze verwachting wordt in de ontwerp-structuurvisie bijna 50% van de harde plancapaciteit (756 woningen) in Delftlanden weggenomen. Aangezien het gebied grotendeels bouwrijp is gemaakt, heeft de ontwerp-structuurvisie als mogelijk gevolg dat een groot deel van de investeringen in infrastructuur en andere voorzieningen teniet wordt gedaan.
4. Een besluit dient naar behoren te worden gemotiveerd, en die eis klemt temeer als sprake is van vernietiging van kapitaal (mede tot stand gekomen door overheidsgelden) en aantasting van een grote hoeveelheid grondposities. De hiervoor benoemde verwachting kan niet als voldoende motivering worden aangemerkt.

Gijs Heutink Advocaten – Keizersgracht 477 – 1017 DL Amsterdam
T +31 (0)20 30 50 120 – F +31 (0)20 30 50 129 – E info@gijsheutinkadvocaten.nl – www.gijsheutinkadvocaten.nl

5. De motivering ligt ook niet besloten in de ladder voor duurzame verstedelijking. Kapitaalvernietiging in Delftlanden kan niet als duurzaam, of als een optimale benutting van de ruimte worden beschouwd. Te meer nu de gemeente van plan lijkt de vrijgekomen woningbouwaantallen te willen benutten voor nieuwe verstedelijking elders in de gemeente.
6. Verder ontbreekt in de ontwerp-structuurvisie samenhang met de overige woningbouwplannen (harde en zachte plancapaciteit) in de gemeente. Om die reden is onduidelijk hoe het wegbestemmen van 756 woningen in Delftlanden zich verhoudt tot die woningbouwplannen en de status waarin die plannen zich bevinden. Zolang niet vaststaat welke cijfers, belangen, afwegingen en doelstellingen de gemeenteraad ten grondslag legt aan de in voorbereiding zijnde woonvisie en aan de wijze waarop gemeentebreed met eventuele overcapaciteit wordt omgegaan, is het prematuur een structuurvisie voor Delftlanden vast te stellen.

Woningmarkt in de lift

7. Het bevoegd gezag dient aan de hand van het heden en de toekomst onderbouwde keuzes te maken. Niet alleen richting degenen die grondposities in het gebied hebben en in het gebied hebben geïnvesteerd, maar ook in de richting van de inwoners van Emmen, nu de gemeente in het gebied heeft geïnvesteerd.
8. In het Woningmarktonderzoek Emmen, RIGO, 30 september 2016 (hierna 'woningmarktonderzoek'), is een uitbreidingsbehoefte berekend tussen de 600 en 950 woningen voor de komende 10 jaar. Gelet op de kentering in de markt, is het reëel dat de uitbreidingsbehoefte sinds september verder is gestegen.
9. Een actualisatie is – mede gegeven de cijfers van het CPB van 2016 en 2017 – vereist en opportuun.

Woningdifferentiatie

10. Bij het opstellen van een structuurvisie voor Delftlanden, zal ook naar de resultaten uit het woningmarktonderzoek moeten worden gekeken. Zo blijkt dat de bewoners van Emmen niet tevreden zijn over hun woning en de woonomgeving. De wijken uit de jaren '60 en '70 zijn verouderd. Delftlanden biedt kansen voor doorstroming vanuit deze woningen. De lege woningen bieden vervolgens kansen voor starters om woningen op te knappen.
11. Verder blijkt uit het woningmarktonderzoek dat behoefte is aan woningdifferentiatie. Het betreft onder andere appartementen voor senioren en kwalitatief goede woningen in de categorie van EUR 200.000,- tot EUR 250.000,-. Het bestemmingsplan Delftlanden biedt in zijn huidige vorm hiervoor voldoende mogelijkheden. De ontwerp-structuurvisie voorziet daarentegen in een beperking van differentiatie, onder andere door mogelijkheden voor appartementencomplexen in de velden 'Centrum' en 'Stedelijk' te schrappen. De ontwerp-structuurvisie is op dit punt niet in lijn met hetgeen voortvloeit uit het woningmarktonderzoek.

Kwalitatief hoogwaardig woonmilieu

12. Zowel vanuit de gemeente als de bewoners is de wens aanwezig voorzieningen toe te voegen aan de wijk. Voorzieningen als winkels, kappers, recreatiemogelijkheden et cetera zijn alleen haalbaar bij voldoende afzetgebied. Er zijn circa 1.000 woningen nodig om voldoende afzet te kunnen waarborgen. De ontwerp-structuurvisie voorziet in 804 woningen, zodat het gewenste voorzieningenniveau naar verwachting niet haalbaar is.

Uitvoerbaarheid

13. In de visie wordt geen aandacht besteed aan de (financiële) belangen van de grondeigenaren, hun verkregen grondposities en de door hen gedane investeringen in de infrastructuur. Deze zaken drukken op de uitvoerbaarheid van de structuurvisie. De ontwerp-structuurvisie vereist immers op verschillende aspecten gemeentelijk ingrijpen. Aankoop en/of onteigening van de gronden die niet meer voor woningbouw in aanmerking komen is niet ondenkbeeldig.

Planschade

14. Een belangrijke doelstelling van de gemeente is om met deze ontwerp-structuurvisie de planschade te beperken. Daarbij is de gemeente echter uit het oog verloren dat de Wet ruimtelijke ordening niet de mogelijkheid biedt om een structuurvisie ten behoeve van planschadebeperking op te stellen. Artikel 2.1 lid 1 Wro bepaalt ondubbelzinnig dat een structuurvisie ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt opgesteld.

Gelet op voorgaande meen ik dat vaststelling van de structuurvisie in zijn huidige vorm strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. Ik verzoek u vaststelling van de structuurvisie aan te houden totdat u over voldoende actuele gegevens beschikt om een afgewogen keuze voor Delftlanden te maken.

Met vriendelijke groet,


secc.

Gijs Heutink

BIJLAGE 1



Ontwerp-structuurvisie "Emmen, Delftlanden 2.0" en inloopavond



Burgemeester en wethouders van Emmen maken bekend, dat de ontwerp-structuurvisie "Emmen, Delftlanden 2.0" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2016013-S501" vanaf 4 november 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt.

Het hoofddoel van de structuurvisie is om antwoord te geven op de vraag hoe de wijk Delftlanden, met minder woningen dan oorspronkelijk bedoeld, stedenbouwkundig afgerond kan worden tot een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu.

Daarnaast fungeert de structuurvisie ook als:

- een toetsingskader voor nader uit te werken planologische besluiten (zoals omgevingsvergunningen);
- een nader uit te werken basis voor één of meerdere nieuwe bestemmingsplannen voor de woonwijk Delftlanden;
- een deprogrammering van woningbouwaantallen.

Op afspraak kunt u de ontwerp-structuurvisie met onderliggende stukken inzien bij het Klant Contact Centrum, Raadhuisplein 1 te Emmen (op verzoek ook buiten kantooruren). Voor nadere informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de gemeente Emmen tel: 140591.

De ontwerp-structuurvisie en onderliggende stukken zijn ook digitaal beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen de termijn van 6 weken kan een ieder schriftelijk, mondeling of digitaal zijn zienswijze(n) bij de gemeenteraad kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen aan de gemeenteraad van Emmen, Postbus 30001, 7800 RA te Emmen, onder vermelding van zienswijze zaak 52356-2016. Digitale zienswijzen kunnen worden ingediend via www.gemeente.emmen.nl/zienswijze-indienen.

De gemeente Emmen organiseert tevens een inloopavond over de structuurvisie. U bent welkom tussen 17.00 uur en 20.00 uur op donderdag 24 november 2016 in het Informatiecentrum Delftlanden aan de Zandzoom 22 in Emmen. Tijdens de inloopavond kunt u de structuurvisie inzien en hierover vragen stellen. Ook is er gelegenheid om mondeling of schriftelijk uw zienswijze kenbaar te maken.

Emmen, 25 oktober 2016

burgemeester en wethouders van Emmen

Zienswijze provincie Drenthe (2)

Van: Karina Blanke <K.Blanke@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 20 december 2016 14:27
Aan: Hans Nieken
Onderwerp: RE: Ontwerp-structuurvisie Emmen, Delftlanden, 2.0

Beste heer Nieken,

De ontwerp-structuurvisie Delftlanden heeft ter inzage gelegen, de termijn is inmiddels verstreken. Beleidsmatig kunnen wij vanuit RO instemmen met de structuurvisie, vanwege de aspecten wonen en landschappelijke inpassing. Dit is al eerder kort aan de orde gekomen tijdens een ambtelijk RO-overleg tussen gemeente en provincie.

Wel zijn er vanuit de rol van de provincie als wegbeheerder bezig met de voorbereidingen voor de reconstructie van Emmen West (N34-rondweg Emmen). De twee ontwikkelingen raken elkaar waar het gaat om het aspect geluid. Omdat de verschillende uitgangspunten van beide geluidsonderzoeken nadelig kunnen uitwerken op de beoogde reconstructie is er inmiddels vanuit de provincie als wegbeheerder gereageerd op de structuurvisie.

Met deze mail wil ik laten weten dat er vanuit RO verder geen formele reactie op de ontwerp-structuurvisie Delftlanden zal worden toegezonden.

Met vriendelijke groet,

Karina Blanke

provincie **Drenthe**
Adviseur ruimtelijke plannen
Tel. (0592) 365897

Bijlage 2: Kopicën reactiekaarten

Mijn reactie:

Lijk vragen ons af of de weg naar ons huis, [redacted] ook nog verbeterd gaat/zal/kan worden, aangezien dit nog een bouwweg is, waar steeds meer huizen en bukten in komen. De weg doet oprecht afbreuk aan de mooie wijk en de mooie huizen.

Mijn reactie:

Licht en ruimte: prima! Maar...

- * géén levend vee in de woonwijk! ^{reden}
→ ^(om deze ver. hield) honden v.d. daar: - allergie!
- stalvliegen! Alles onder poep!
- * Nieuw O'damsestr. → géén opvang!
- * grotere kavels prima, maar géén lagere m²-prijs!
- * Kom beloftes na naar bestaande bouw bewoners! Makken ons ernstige zorgen om waardevermindering woning.

44410

Mijn reactie:

Ik ben verontwaardigd over de afbreuk die de gemeente de Delflanden aanricht. Asielzoekers, drugsverslaafden, criminelen, voorzieningen op sportgebied waar totaal geen behoefte aan is. Delflanden zit op de glijbaan en ook deze glijdt niet omhoog!

Ik ben zeer teleurgesteld in de gemeente Emmen

Mijn reactie:

De voorlopige bestrating (in het) op de hoek van de [REDACTED] is verzakt. Hierdoor ontstaan er in onze tuin grote plassen. Daarnaast is er veel onkruid in de gaten van die bocht. We zouden het erg op prijs stellen als deze bestrating zou kunnen worden hersteld.

Voorstel: Zou het sport en recreatie voorstel vervuld kunnen worden voor een bosperceel (doorlopend vanaf de fietsbrug)

Mijn reactie:

Geen 1 pers. huisjes ^{oreselyk} P, Zeecontainers

Je wil een exclusieve wijk P?

Bang dat door drugs(dealers) verplaat wordt naar de wijk.

10 jaar geleden dat er geen auto verkeer over zandzoom mag nooit naar geluisterd tot dat wind door gereden word P?

Luister A.u.b naar bewoners

Mijn reactie:

* op het pleih water zou komen

*Straatverlicht

*kavel gelocht met achterom, maar na 1 jaar nog geen achterom !!

Mijn reactie:

Tiny Houses passen niet in Delftlanden visie 1 en niet in 2

Wooncultuur en levensaanstelling wijken te zeer af

Niet doen als je Delftlanden op heel w op de kaart wilt zetten

Mijn reactie:

Tiny House's, in de Delftlanden
vind ik geen goed idee!
Past niet binnen deze wijk

Mijn reactie:

Mooi,

HET ZOU MIJSSCHIEEN EEN IDEE ZIJN
OM DE STROKEN DIE NIET MEER
REBOUWD WORDEN IN DE TUINEN LANGS DE
WAL (KRUIDENTUIN) AAN TE PLANTEN MET
BOTEN ZODAT HET BOJ DE WIJK IN
WORDT GETROKKEN. DOORLOPEND NAAR
DE (VLIETWAL)

Mijn reactie:

We hadden graag de mogelijkheid gebrege
om grond erbij te kunnen kopen.

Daarnaast vraag ik mij af waarom
Kloosterlin: 3 + 4 niet gewoon groen
kan blijven

Mijn reactie:

*GEEN SPORT RECREATIE
CENTRAAL IN DE WIJK
*

Mijn reactie:

Mooi plan. Als bewoner van het eerste uur gaalde wijk me aan het Raad. Wel zouden we graag grond willen kopen, maar een 'kaveloppervlakte' erbij lijkt alleen mogelijk voor nieuwe bewoners. Jammer!

Mijn reactie:

Mooi plan. Erg jammer dat bestaande bewoners geen extra m² kavel kunnen kopen! De nieuwe kavels worden daardoor groter dan bestaande kavels en hierdoor worden ~~de~~ huidige bewoners benadeeld. Is dit toch nog een optie?

Mijn reactie:

Blij met de nieuwe plannen voor de wijk.

Mijn reactie:

- verrijk de wijk met seniorenwoningen en betere huurwoningen, maar alles wel in de bouwstijl van het huidige plan.

open hoge appartementsgebouwen

Mijn reactie:

Gelieve geen sportcomplex voor de woning. We hebben ~~uit~~ de ervaring dat daar veel jongeren rondhangen. Hier is nu een groen strook, zou mooi zijn als dat zo kan blijven.

Mijn reactie:

1. mooi plan
2. groen is mooi maar moet wel worden aangelegd en onderhouden
(onderhoud is gewat my betreft geen koeien, schapen!!).
3. extra parkeerplaatsen by hofe Bernagie-tuin is handig nu de woningen van Ter Steege zijn/worden gebouwd.

Mijn reactie:

→ geen agrarische bestemming ∇
→ geen sport bestemming ∇
↓
langs het fietspad

Mijn reactie:

in de structuurvisie van de Delftlanden staat dat er rekening mee gehouden zou worden dat bewoners hun kavel eventueel zouden kunnen vergroten / verruimen dit zie ik niet terug in de visie die gepresenteerd wordt door de gemeente.

Wij willen graag de hele kavel achter ons huis lopen. Dit is voor ons woongerot essentieel. Graag wil ik weten of dit mogelijk is!

Mijn reactie:

- Geen sportlocatie op beoogde plaats in centrum.
- Geen binnenhouses in de Wijk.
- Geen agrarische bestemming

Mooiste wijk van Emmen ????

Mijn reactie:

↓
Extra verlichting Kruidentuin
doek
punt { splitsing Beelden tuin
hoeft Kruidentuin / Rozen tuin
splitsing Rozen tuin / Beelden tuin

Erg donker, kuilen, putdeksels
zijn in donker niet te zien

Mijn reactie:

Prima structuurvisie!

Heb nog een idee: haal de
straatnaambordjes weg uit de
straten waar nog niets gebouwd is.
Dat geeft de wijk een landelijker
karakter.

Mijn reactie:

GRAAG ZOU IK ZIEN DAT DE
PARKEERPLAAT TEN HOOGTE VAN
MIJN WONING GEREpareerd wordt.

DEZE BIED EEN ONVEILIGE SITUATIE
ZELER AANGELIEN DE KOMENDE
WINTER.

KOILON EN GATEN IN PARKEERPLAAT.

Mijn reactie:

[REDACTED]
te vryst. woning wil gras havel
verbreiden.