

Nieuwsbrief

Nieuwe kavels aan De Doole

Januari 2021

In het voorjaar van 2020 heeft u een brief van ons gehad. Daarin heeft u kunnen lezen dat we verkennen of we een aantal kavels kunnen uitgeven aan De Doole. Er zijn inmiddels verschillende onderzoeken gedaan. Hieruit blijkt dat het gebied inderdaad geschikt is voor woningbouw. Vervolgens hebben we een tekening gemaakt. Normaal gesproken is dat het moment waarop we met u als omwonende in gesprek gaan tijdens een inloopbijeenkomst. Vanwege de coronamaatregelen is dit helaas niet mogelijk. We vinden het belangrijk dat u de kans krijgt om mee te denken over het plan. Daarom hebben we gezocht naar andere mogelijkheden. In deze nieuwsbrief leest u hier meer over.



Waarom kavels aan de Doole?

In Klazienaveen zijn geen vrije bouw kavels voor particulieren meer, terwijl er veel vraag naar bouw kavels is. Het kan nog jaren duren voor er ruimte vrijkomt, bijvoorbeeld door nieuwbouw voor openbaar onderwijs. Daarom hebben we onderzocht waar in Klazienaveen ruimte beschikbaar is.

Dit hebben we gedaan aan de hand van een aantal uitgangspunten uit onze woonvisie. Hierin staat bijvoorbeeld dat we geen woningen toevoegen buiten het bestaande stedelijke gebied. De locatie aan De Doole voldoet aan onze uitgangspunten en daarom hebben we het gebied onderzocht. Er is bijvoorbeeld een archeologisch onderzoek gedaan en een bodemonderzoek. Uit de onderzoeken blijkt dat hier geen belemmeringen zijn voor woningbouw.



Het plan: tekening en uitgangspunten

Hiernaast ziet u een tekening van de mogelijke indeling van het gebied.

Dit zijn de uitgangspunten:

- Er is ruimte voor acht kavels: vier vrijstaande woningen en vier twee-onder-een kap woningen
- De woningen hebben één bouwlaag met kap en zijn maximaal negen meter hoog
- Er kunnen twee auto's worden geparkeerd op eigen erf, in de voortuin of naast de woning
- De achtertuinen van de woningen grenzen aan elkaar (er zijn geen achterpaden)
- De woningen liggen met de voorkant naar de groenzones aan de Doole en de Laudien
- Aan beide kanten loopt een (doodlopende) straat langs de voortuinen van de woningen, die doorloopt als voetpad naar het bestaande voetpad

Aan de zuidkant van het gebied (Broekweg) komt beplanting en gras. De bomen aan de westkant (De Laudien), oostkant (De Doole) en noordkant (langs het bestaande voetpad) willen we zoveel mogelijk behouden. Enkele bomen kappen we omdat ze al in slechte staat zijn. Andere bomen worden gekapt om ruimte te maken voor de woningen en de bestrating. We plaatsen enkele nieuwe bomen terug.

Telefonisch spreekuur voor tips, vragen of opmerkingen

We hebben verschillende mogelijkheden voor de inrichting van dit gebied onderzocht. Op basis daarvan komen we tot deze eerste tekening. Dit is nog geen definitief plan. Heeft u ideeën om dit plan te verbeteren? Dan horen we dit graag zodat we dit - als dat mogelijk is - mee kunnen nemen in de verdere uitwerking.

U kunt uw reactie tot en met 19 februari op de volgende manieren aan ons doorgeven:

- * Tijdens het telefonisch spreekuur op donderdag 4 februari tussen 16.00 en 17.00 uur en dinsdag 9 februari van 09.00 tot 10.00 uur. U kunt dan bellen op het algemene telefoonnummer 14 0591 en vragen naar Helga Kruijdenberg (projectmanager). Lukt het op deze momenten niet? Dan kunt u ons altijd bellen op 14 0591. Als Helga dan niet bereikbaar is, maken we een terugbelafpraak voor u.
- * Per mail op gemeente@emmen.nl (vermeld in het onderwerpveld 'kavels De Doole').
- * Vul uw reactie op de bijgevoegde antwoordkaart in.

Hoe gaat het nu verder?

De komende tijd gaan we dit eerste plan verder uitwerken. Voor de zomer ontvangt u een vervolgnieuwsbrief waarin we ingaan op de reacties op dit plan. Om woningbouw hier mogelijk te maken, is daarnaast ook een bestemmingsplanwijziging nodig. In de afbeelding hieronder kunt u zien hoe dit traject eruit ziet. We zitten nu in de voorbereidingsfase. Het duurt nog ongeveer een jaar voordat het

bestemmingsplan in werking kan treden. Wilt u een formeel bezwaar indienen? Dat kan vanaf het moment van bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan. De bekendmakingen leest u in de gemeentelijke pagina 'InEmmen' in de Emmer Courant.

Tip: als u de gratis app 'over uw buurt' downloadt op uw telefoon, kunt u snel en eenvoudig zien wat er in de gemeente speelt. U kunt hier ook regelen dat u een automatische melding krijgt als er een nieuw besluit wordt gepubliceerd. U kunt de app downloaden voor Android, iPhone, iPad en Windows.



Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gemeente Emmen.

Tekst, eindredactie en vormgeving

Team Communicatie, gemeente Emmen

Gemeente Emmen

Postbus 30.001
7800 RA Emmen
Telefoonnummer: 14 0591
E-mail: gemeente@emmen.nl