
Van:
Verzonden:
Aan:
CC:
Onderwerp:
Bijlagen:

Hallo

In de Toelichting staat het volgende:

4.6.4 Wateradvies waterschap

De gemeente Emmen heeft de watertoets uitgevoerd (Bijlage 10) en daarnaast het waterschap tijdig ingelicht over de planvorming. Hierdoor heeft het waterschap de gemeente goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding. Het concept - ontwerpbestemmingsplan is voor overleg aan het waterschap voorgelegd. Nav dit overleg heeft het waterschap het bestemmingsplan @aanvullen Gelet op het advies van het waterschap, worden gebieden die kansrijk zijn voor infiltratie van hemelwater, zoals parkeerplaatsen en groenvoorzieningen, mede bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast wordt het bestaande oppervlaktewater specifiek bestemd als water.

We hebben het plan op 18 februari 2021 met elkaar besproken in een Ms-Teams meeting. Zie bijgevoegde afspraak. Aanleiding voor dat overleg was dat de toen voorgelegde waterparagraaf niet plan-specifiek was.

De waterparagraaf van het plan dat ik nu heb ontvangen is nu voldoende planspecifiek. Inhoudelijk zijn de relevante wateraspecten voldoende beschreven.

Qua proces wordt voor de afstemming met het waterschap verwezen naar bijlage 10 (ik neem aan dat dat de uitkomst van de digitale watertoets is). Dat is niet voldoende.

Ik adviseer om in par. 4.6.4 voor de afstemming met het waterschap te verwijzen naar het overleg op 18 februari 2021 met hierbij het advies van het waterschap.

4.6.4 Wateradvies waterschap

De gemeente Emmen heeft op 18 februari 2021 het plan met het waterschap besproken tijdens een Ms-Teams overleg. Tijdens dit overleg heeft het waterschap gevraagd om de relevante wateraspecten minder beleidsmatig en meer planspecifiek te beschrijven. Het waterschap constateert dat de opmerkingen en aanbevelingen goed zijn verwerkt in het Voorontwerp BP Klazinaveen, de Doole, ontvangen 16 sept 2021. Het waterschap heeft geen bezwaar tegen dit plan.

Met vriendelijke groet,

Van:

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening sturen wij u hierbij het voorontwerpbestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen).

Uw reactie met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan zien wij graag binnen 6 weken met belangstelling tegemoet. Indien u binnen deze termijn niet heeft gereageerd gaan wij er vanuit dat u zich kunt vinden in het voorontwerpbestemmingsplan.

Hartelijke groet,



T: 088 2203333
www.vechtstromen.nl



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

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 Laudan
- 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 Laudan), 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.

Traject bestemmingsplan

Vorbereidingsfase

Duur: afhankelijk van complexiteit 2 maanden tot 1 jaar

- Plannen uitwerken
- Onderzoeken uitvoeren
- Schrijven voorontwerp bestemmingsplan

Inspraak en overleg

Duur: ca. 2 maanden

- Voorontwerp bestemmingsplan voorleggen aan overlegpartners
- Verwerken reacties overlegpartners
- Ontwerp bestemmingsplan voorleggen aan college

Formele procedure

Duur: ca. 8 maanden

- Bekendmaking ontwerp bestemmingsplan - Vanaf dit moment zijn er 6 weken om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp
- Verwerken zienswijzen
- Vaststelling college en gemeenteraad¹
- Bekendmaking vaststelling
Vanaf dit moment zijn er 6 weken om een beroep in te dienen

Beroep

Duur: ca. 1 jaar

Behandeling bij Raad van State

bestemmingsplan treedt in werking²

¹ Besluitvorming raad kan met enkele weken of maanden worden vertraagd door omstandigheden als zomerreces of bijzondere agendering. Dit kan betekenen dat de formele procedure langer duurt.

² Als er geen voorlopige voorziening is aangevraagd

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

J

Van:
Verzonden:
Aan:
CC:
Onderwerp:
Bijlagen:

Hallo

Hier vanochtend overleg over gehad. De waterparagraaf was niet planspecifiek. Er komt een nieuwe. Wil je deze op mijn naam zetten?

Groet,

Van:
Verzonden: dinsdag 9 februari
2021 09:2

Onderwerp: Afspraak waterparagraaf bestemmingsplan De Doole

Goedemorgen

Zojuist heb ik je via Datumrikker een aantal data toegestuurd voor een afspraak. We willen graag met je van gedachten wisselen over een nieuwe grondexploitatie die we willen starten aan De Doole in Klazienaveen ter voorbereiding op het bestemmingsplan. In de bijlage vind je een nieuwsbrief die we onlangs naar de omwonenden hebben gestuurd. Hierin staat meer over de plannen en het plangebied.

Mocht je nog aanvullende vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Emmen
Team Projectmanagement

!

Mijn werkdagen zijn dinsdag tot en met vrijdag

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Als u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u dan dit bericht en ieder aangehecht databestand verwijderen en de gemeente Emmen hiervan via e-mail op de hoogte stellen.