

Klazienaveen, 22-01-2022

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Klazienaveen De Doole (8 Woningen) met identificatienummer NL.IMRO.0114.2020027-B501'

Zienswijze tegen ontwerp (of herziening) bestemmingsplan

Ter attentie van de gemeenteraad van Emmen,

In de brief van de Gemeente Emmen kenmerk 376572-2020:738960 van 22-12-2021 is het ontwerp bestemmingsplan 'Klazienaveen De Doole (8 Woningen) met identificatienummer NL.IMRO.0114.2020027-B501' aan ons bewoners bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Op 22 december 2021 zijn wij per brief geïnformeerd door de Gemeente Emmen over het ontwerp bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole. Ik maak uit de plannen op dat de gemeente Emmen nog steeds voornemens is om op het stuk groen aangrenzend aan de Doole/Lauden/Broekweg woningen te gaan bouwen. Ik ben teleurgesteld in de gemeente Emmen en ik sta negatief tegenover het plan dat nu gepresenteerd is.

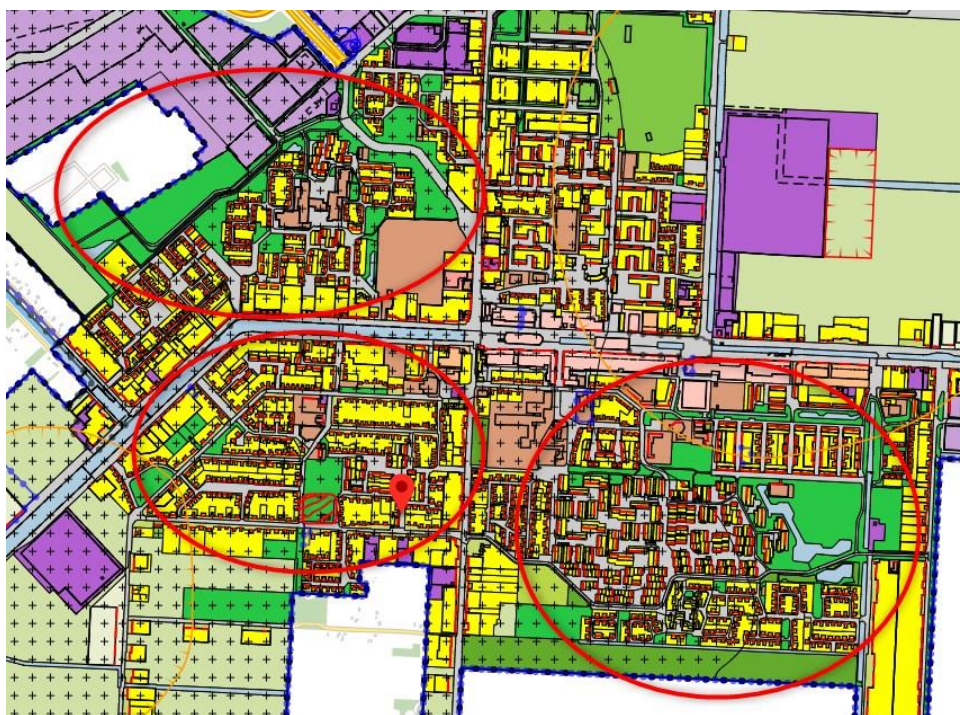
Tijdens de eerste brief (voorafgaand aan het onderzoek) die wij hierover ontvingen, heb ik al eens telefonisch contact opgenomen om mijn zienswijze omtrent het plan te bewoorden en tijdens het gesprek heb ik ook enkele alternatieven aangedragen. Ik vind het jammer dat de gemeente Emmen tijdens het onderzoek niet meer contact heeft gezocht met de buurtbewoners, om ook in de buurt te kijken of er draagvlak is voor het ontwikkelen van dit plan. Ik heb naast het telefoongesprek op 30-01-2021 een brief gestuurd om mijn standpunten nog eens duidelijk uiteen te zetten. Na deze brief heeft de gemeente Emmen helaas geen contact gezocht om van gedachten te wisselen over het plan wat mij nogmaals betreurt. Er is enkel een bevestiging gekomen van ontvangst.

Ondertussen heb ik met meerdere buurtbewoners gesproken en deze staan allen ook negatief tegenover het plan van de gemeente. Het plan zal een grote invloed hebben op de leefbaarheid in de buurt. In het vervolg van deze brief wil ik graag onderstaande onderwerpen verder uiteen zetten:

1. Impact op de leefbaarheid in het gebied
2. Overlast en onveilige situaties met betrekking tot verkeerssituatie
3. Daling van woningwaarde
4. Alternatieven in Klazienaveen

1. Impact op de leefbaarheid in het gebied

Betreffende de impact op de leefbaarheid in de buurt zou ik graag beginnen met een kaart waarin verschillende buurten in Klazienaveen staan met de groenzones per buurt volgens het bestemmingsplan.



Ik heb de buurt Doole/Lauden/Broekweg en de aangrenzende buurten gemarkeerd met enkele rode cirkels, daarnaast heb ik het deel groen wat verdwijnt rood gearceerd.

U ziet dat de hoeveelheid groen binnen het gebied Doole/Lauden/Broekweg niet in verhouding staat met het omliggende groen in de andere buurten. Bij het verwijderen van groen gaat de leefbaarheid in het gebied Doole/Lauden/Broekweg mijn inziens achteruit. U als gemeente zou meer energie moeten steken in het bestaande groen in onze buurt en u zou dit juist moeten beschermen, aangezien er niet veel meer over is. Het huidige groen aan de Doole/Lauden/Broekweg is ook eens verwaarloosd.

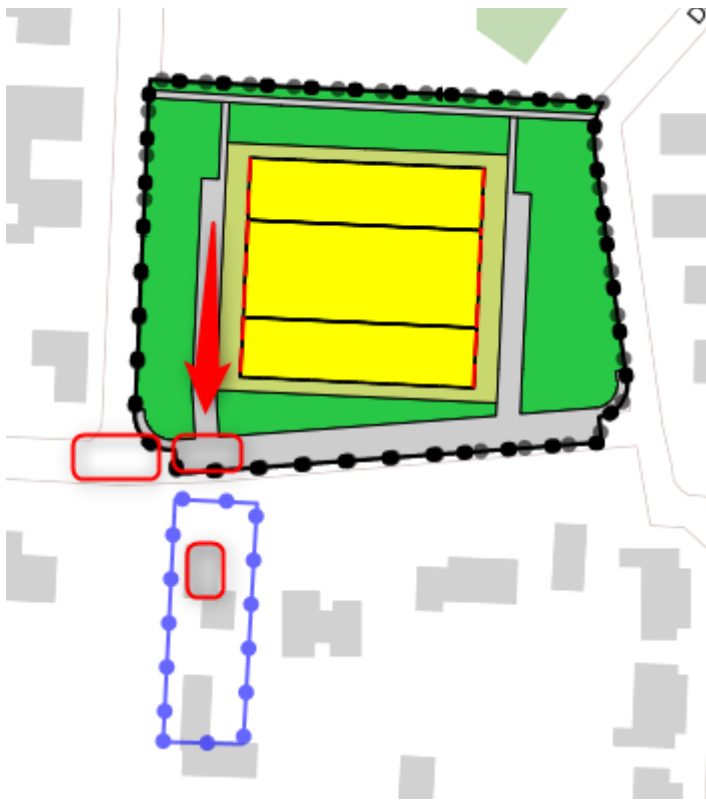
Ik zou willen voorstellen om het groen, waar u voornemens bent woningen op te bouwen, eens te gaan ontwikkelen tot bijvoorbeeld een mooi park, daarna te onderhouden en uiteindelijk de buurt mooier te maken. Ik zal u aangeven waarom. Het pad tussen Doole en Laudén is namelijk verwaarloosd en de beplanting is wild en deze zou wel eens gesnoeid mogen worden. 's Avonds nodigt de plek ook niet uit om nog een wandeling te maken, aangezien het een donker (onveilig aanvoelend) pad is waar geen verlichting staat. Er is als poging om er nog wat van te maken een skatebaan aangelegd die 's avonds meer als hangplek wordt gebruikt dan als skatebaan waarvoor deze bedoeld is..... Er is naast de skatebaan een saaie groene grasmat ingezaaid en er zijn wat struiken geplant. Daar moeten we het maar weer 30 jaar mee doen. De groene zones in onze buurt worden daarnaast ook nog gescheiden door een verwaarloosde bult in het landschap (al ca. 40 jaar) waarvan niemand begrijpt wat die daar voor nut heeft en er staan daar meerdere stuiken die zo langzamerhand op een weelderig bos beginnen te lijken.

Het tweede punt dat de leefbaarheid schaad is de leegstand van de schoolgebouwen vanaf augustus 2022. Het zal binnen de kortste keren een treurige aanblik worden, aangezien onderhoud zal worden stopgezet en de kans op vandalisme is bij dit soort leegstaande gebouwen erg groot. Dit komt het aangezicht van de buurt ook niet ten goede. Of komen er op de plek van de school nog meer huizen te staan? Wordt onze buurt hierdoor nog verder volgebouwd met huizen?

2. Overlast en onveilige situaties met betrekking tot verkeerssituatie

Zoals het plan nu geschetst is komt er een extra uitrit/kruispunt bij voor mijn woning aan de broekweg 29. Ik ben bang voor extra overlast aangezien onze woonkamer zich aan de voorzijde van het huis bevindt. De koplampen van het verkeer dat 's avonds vanaf het nieuwbouwplan vertrekt schijnt recht bij ons in de ruiten van onze woning. Wij zullen hier telkens hinder van ondervinden en wij zijn geen mensen die als kluzenaars willen leven en rolluiken laten zakken. Daarnaast is de nieuwe uitrit ook op zeer korte afstand van de kruising Laudén/Broekweg gepositioneerd. Dit zorgt voor onoverzichtelijke situaties in het verkeer wanneer er van verschillende kanten auto's komen. Wij hebben kinderen en door dit extra kruispunt wordt het moeilijker voor mijn kinderen om veilig over te steken. Het wordt voor de kinderen onoverzichtelijker en dit

brengt mijn inziens gevaren met zich mee die ik absoluut niet wil. Naast de hinder die wij van de uitrit gaan ondervinden is ook het beeld van een kruispunt in combinatie met ons huis niet wenselijk en zal de waarde van ons huis negatief beïnvloeden. Bij het volgende punt ga ik hier verder op in.



3. Daling van woningwaarde

Als het huidige plan doorgang vindt ben ik ook bang voor daling van de waarde van mijn woning. Op dit moment hebben wij voor het huis geen bebouwing en geeft dit een ruimtelijk gevoel aan de bewoners en een open/landelijk karakter aan de woning. Als er voor ons huis bebouwing komt en wij uitkijken op huizen en schuttingen dan wordt dit gevoel aangetast en zal dit ook invloed hebben op hoe toekomstige kopers ons huis beoordelen. Daarnaast zijn alle bovengenoemde punten (punt 1 tot en met 3) ook redenen die afbraak doen aan de waarde van de woning.

4. Alternatieven in Klazienaveen

Ik snap gezien de huidige omstandigheden in de gemeente en daarbuiten dat de vraag naar extra woningen groot is. Hieronder zal ik een aantal alternatieven aandragen welke als oplossing kunnen dienen om toch de gewenste woningen te kunnen bouwen, maar dan op een andere plek.

- Het niet afgewerkte plan Noback/Borkerstraat:

Circa 10-15 jaar geleden is er begonnen met het ontwikkelen en de bouw van woningen aan de Noback en Borkerstraat. Het plan was om deze buurt door te trekken naar de Dordsedijk. Door diverse oorzaken is dit plan niet verder ontwikkeld en is nu een soort aangeplakt geheel aan de Broekweg. Het plan zou beter tot zijn recht komen als het nog verder uitgevoerd zou worden tot aan de Dordsedijk en het zou een prachtige op zichzelf staande woonwijk kunnen worden.

- Locatie openbare basisschool de Viersprong:

Zoals al eerder aangegeven in deze brief is de locatie van de openbare basisschool de Viersprong vanaf circa 1 augustus 2022 beschikbaar. De locatie lijkt mij voldoende groot voor enkele woningen en deze hoeven dan niet gebouwd te worden op het groen aan de Doole/Lauden/Broekweg.

- Oude AZC locatie Klazienaveen:

Er is nog een groot gebied beschikbaar waar een complete woonwijk gerealiseerd zou kunnen worden. De infrastructuur hiervoor is al deels aangelegd.



Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Klazienaveen De Doole (8 Woningen) met identificatienummer NL.IMRO.0114.2020027-B501'. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Mochten er nog vragen zijn betreffende bovenstaande punten of zou u eens over deze zaak van gedachten willen wisselen dan sta ik hiervoor open.
U kunt mij telefonisch bereiken op nummer

Met vriendelijke groet,