

Informatieavond direct omwonenden 30 januari 2024	2
Verslaglegging	2
Vervolg	6
Inloopavond 6 mei 2024	7
Uitnodiging direct omwonenden	7
Voorbeeld contactformulier inloopavond	9
Samenvatting contactformulieren.....	10
Vervolg.....	11
Facebook bericht juni 2024.....	12
Brief omwonenden november 2024	13
Facebook bericht december 2024	14
Bijeenkomst direct omwonenden 17 maart 2025	15
Persoonlijke afspraken Oosterweg 30A - 38, juni 2025	16
Bijeenkomst bewoners Oosterweg 30A – 38, 8 september 2025	17
Bijeenkomst bewoners Oosterweg 30A – 38, 22 september 2025	19
Nieuwsbrief september 2025	22
Bijlage: adressenlijst direct omwonenden	23

Project : Oosterweg Alteveer
Betreft : **Verslag informatieavond direct omwonenden**
Datum: 30/01/2024

Aanwezigen:

Overzicht van alle aanwezigen is te vinden in de bijlage.

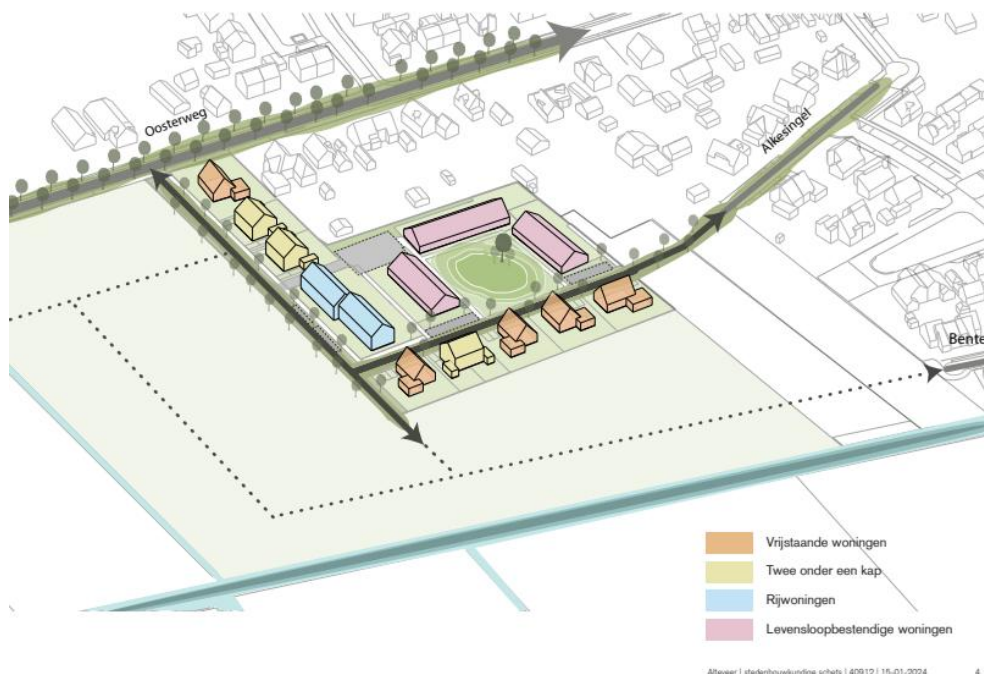
Aanleiding

Deze informatieavond is georganiseerd om de direct omwonenden aan het plangebied op de Oosterweg te informeren over de nieuwbouwplannen die Adore Vastgoed B.V. en gemeente de Wolden voornemens zijn te ontwikkelen. Deze plannen zijn reeds voorgelegd aan Plaatselijk Belang Alteveer-Kerkenveld, waarvan ook vier bestuursleden aanwezig zullen zijn. Adore Vastgoed B.V. zal de plannen gaan presenteren met ondersteuning van de gemeente. Aansluitend is er gelegenheid voor de direct omwonenden om hierop te reageren en met elkaar hierover in gesprek te gaan.

Presentatie plannen

Adore presenteert de plannen en verwijst eerst naar de woonvisie 2024-2030 die door de gemeente De Wolden is gemaakt. Hierin staat genoemd dat de gemeente tot en met 2030 tussen de 750 a 1000 woningen wil toevoegen. Alteveer valt onder de noemer overige kernen waar in totaal ca 195 woningen toegevoegd kunnen worden. Voor Alteveer is er een plan gemaakt voor 30 woningen. Deze zijn verdeeld over diverse typologieën zoals ook benoemd wordt in de visie.

Onderstaande wordt als concept verkavelingsstudie gepresenteerd. Hierbij is uitgegaan van een ontsluiting aan de Oosterweg en een aansluiting op de Alkesingel.



Concept verkavelingsstudie



Concept toekomstig masterplan

Vragen en opmerkingen direct omwonenden

- Mevrouw ... wonend aan de Oosterweg 32 is bezorgd over de ruimte achter haar perceel en het vrije uitzicht waar zij nu van geniet. Zij vraagt zich af of het definitief is dat de percelen en daarmee de achtertuinen strak tegen elkaar aan komen te liggen of dat het mogelijk is om daar ruimte tussen te laten en daar wat mee te doen.

Adore Vastgoed geeft aan dat de huidige opzet van het plan nog niet definitief is, maar dat dit stedenbouwkundig een logische invulling is. Hoe de erfafscheiding er uit komt te zien is nog geen idee van. Mogelijk een sloot, bossage, etc.

- Dezelfde mevrouw geeft aan telefonisch contact gehad te hebben met Adore en dat haar toegezegd is een groenstrook te kunnen kopen tussen beide percelen.

Adore geeft aan open te staan voor suggesties en wil daar echt graag over in gesprek gaan. Ook als het gaat om een strook te verkopen aan de huidige bewoners. Hoe dit exact wordt vorm geven kan Adore nu nog niet zeggen. Hier zal nader onderzoek naar moeten worden verricht.

- Mevrouw noemt dat er is gesproken over het kopen van een strook grond tussen de 4 en 10m1.

Adore geeft nogmaals aan dat graag met de bureu te willen bespreken, maar dat 10m1 sowieso nooit is genoemd. En dat het in deze fase te vroeg is om over exacte afstanden te praten.

- Er wordt vervolgens door meerdere omwonenden geopperd of het plangebied niet helemaal naar het zuiden, tegen de waterrand opgeschoven kan worden zoals het toekomstplan zou zijn bij de bouw van de Alkesingel en de Bente 20 jaar geleden.

Adore Vastgoed geeft aan wat bewegingsruimte te hebben bij de grondeigenaar, maar kan geen toezegging doen of het geheel naar het zuiden geschoven kan worden.

- Meneer ... wonend aan de Oosterweg 30A haakt hier op aan en vraagt zich af waarom het plan is afgeweken van het eerdere plan om de Alkesingel ten zuiden uit te breiden. Hij zegt helemaal niet blij te zijn met hoe het plan nu is, omdat hij 'zijn vrijheid rondom zijn perceel verliest'.

De gemeente geeft aan dat ze de voorkeur geven aan twee ontsluitingswegen zoals in het huidige plan toegepast is. Verder geven ze aan dat het plan van de Alkesingel zeker 20 jaar oud is en dat er in de tussentijd een hoop is veranderd. Op deze grond is nu de mogelijkheid om te ontwikkelen en daar moeten we gebruik van maken.

- Er wordt een vraag gesteld of een ontsluiting aan de Oosterweg wel een slim idee is, gezien de type weg en de eventuele kapping van bomen die er staan. Meneer ... wonend aan de Oosterweg 35 geeft aan dat een ontsluitingsweg op deze plek ervoor zou zorgen dat er auto's op en aan met de koplampen recht op zijn woning zouden rijden.

Adore Vastgoed antwoordt hierop dat de exacte plek van de ontsluitingsweg nog niet vast ligt en er gekeken zal worden hoe de weg het beste ingepast kan worden. Echter is een ontsluiting aan de Oosterweg wel van belang. Uiteraard zullen er zo weinig mogelijk bomen worden gekapt wanneer er een ontsluiting via de Oosterweg komt. Adore begrijpt het punt van de heer ... en zal dit meenemen.

- Mevrouw ... wonend aan de Oosterweg 42 vraagt zich af waarom er alleen een weg door haar tuin komt te liggen i.p.v. het plan dat er voorheen was. Tegelijkertijd heeft mevrouw voorkennis over de plannen die de Bornse Vastgoedmaatschappij heeft op haar percelen. Het wordt voor de overige aanwezigen duidelijk dat er plannen zijn met twee ontwikkelaars, waardoor er wat onrust ontstaat.

Adore Vastgoed en de gemeente vinden het een mooie oplossing wanneer er aansluiting op de Alkesingel ontstaat. Hij benoemt tevens dat hij beseft dat de weg dan over andermans grond gaat maar dat is toekomstvisie.

Als reactie hierop laat Gemeente het concept 'Masterplan' (zie tekening) zien met uitleg hoe de ontwikkeling van Adore Vastgoed zich hierin verhoudt. Ook geeft ze aan dat de plannen van beide ontwikkelaars in het geheel goed op elkaar aan zullen sluiten en dat hier de aandacht ook naar toe gaat.

- Er wordt geschrokken gereageerd op de omvang van het Masterplan en gezegd dat 150 woningen voor 2030 veel te veel is.

Gemeente en Adore Vastgoed benoemen dat dit een concept masterplan is en dat er voor 2023 echt geen 150 woningen worden toegevoegd in Alteveer.

Gemeente geeft aan dat ook dit geen harde plannen zijn en dat het een richtlijn is voor toekomstige ontwikkeling. Er zijn nu alleen plannen voor 30 woningen van Adore Vastgoed en 20 woningen voor de andere ontwikkelaar. In hoeverre er woningen gebouwd gaan worden ligt puur aan de vraag die er is, de verwachting is dat zo veel woningen voor 2030 niet nodig zullen zijn.

- Er wordt gevraagd waarom er niet ten oosten van Alteveer wordt gebouwd.

Zowel gemeente als Adore Vastgoed geven aan dat zich hier nu een kans voor doet. Ook voor de langere termijn. Daarnaast zul je in het oosten van Alteveer ook mensen hebben die zich afvragen waarom er niet in het westen gebouwd kan worden.

- Is Adore zicht bewust dat onze kavels twee meter hoger liggen dan het weiland?

Adore geeft aan dat hij dit meeneemt in de planvorming.

- Als het plan wordt doorzet en deze woningen gebouwd gaan worden, krijgen mensen uit Alteveer dan voorrang op koop?

Adore vind dit een goed punt en neemt dit in een latere fase zeker mee.

- De directe omwonenden geven aan dat ze snappen dat er gebouwd moet worden maar niet zo dicht op hun kavels. De meeste omwonenden geven aan dat ze graag willen dat er ten zuiden op de kavel wordt ontwikkelt en dat deze mooi aansluit op de ontwikkeling er naast.

Adore geeft aan dat hij terug naar de tekentafel gaat met de input die vanavond is opgehaald.

Vervolg

Adore Vastgoed B.V. gaat meteen met de input van vanavond bezig en verwacht daarmee een nieuwe schets met vier weken klaar en akkoord te hebben. Daarna zal er een nieuwe informatieavond georganiseerd worden, waarbij dezelfde direct omwonenden uitgenodigd worden om te laten zien hoe hun input verwerkt is in het plan. Aansluitend zal er een inloopavond voor heel het dorp georganiseerd worden waarbij de Bornse Vastgoedmaatschappij ook aanwezig is.

Overig

- De volgende keer zal er een microfoon worden geregeld om het beter verstaanbaar te maken.
- De uitnodiging zal in een enveloppe worden gestopt ipv een los A4.

Vervolg:

- Adore heeft extra ruimte gereserveerd tussen het plan en bestaande erfgrenzen
- Met meneer wonend aan de Oosterweg 30A is een persoonlijke afspraak geweest waar hij zijn wensen en zorgen heeft kunnen uiten.
- Adore heeft rekening gehouden met de ontsluitingsweg in het plan ten opzichte van bewoner Oosterweg 35
- Tussen gemeente en ontwikkelaars is toegezegd dat inwoners van Alteveer en Kerkenveld voorrang krijgen op koop



**BORNSE VASTGOED
ONTWIKKELINGSMIJ**



Aan de bewoners van dit adres

Betreft: Informatie omtrent woningbouwontwikkeling Alteveer

Assen, 25 april 2024

Geachte heer/ mevrouw,

Er hebben in januari en februari informatieavonden plaatsgevonden tussen Adore Vastgoed B.V. en bewoners van de Oosterweg, en tussen Bornse Vastgoed Ontwikkelingsmaatschappij (BVOM) en bewoners van de Alkesingel en de Bente. Gemeente De Wolden was tevens bij beide avonden aanwezig. Wij hebben u geïnformeerd over de plannen om woningen te realiseren in Alteveer. U heeft op het plan kunnen reageren.

Tijdens beide informatieavonden zijn er door verschillende bewoners aandachtspunten benoemd en vragen gesteld, waarvan de belangrijkste hieronder staan beschreven.

Adore Vastgoed B.V. en bewoners Oosterweg:

- Mogelijkheid verplaatsing deel van het plan richting zuiden
- Inrichting erfafscheiding/tussenruimte percelen
- Vorm aansluiting op de Oosterweg
- Samenwerking met BVOM

BVOM en bewoners Alkesingel en Bente:

- Ontlasten verkeer Alkesingel en Bente
- Bouwverkeer over aansluiting Oosterweg
- Architectonische aansluiting
- Samenwerking met Adore Vastgoed B.V.

Wij hebben even tijd nodig gehad om te bezien of de aandachtspunten kunnen worden verwerkt in het plan.

Vervolgens hebben de ontwikkelaars hierover met de gemeente gesproken en hebben wij een aantal scenario's getekend en doorbrekend. Samen met de gemeente hebben wij een masterplan voor het hele gebied voor de komende jaren tot 2030 vastgelegd.

De eerste fase zal worden ontsloten vanaf de Oosterweg en de Alkesingel. Hiermee kunnen zowel de plannen van Adore Vastgoed B.V. als die van BVOM worden ontsloten. In een mogelijke toekomstige ontwikkeling kan het plan worden voltooid met een aansluiting tussen de Oosterweg en de Bente. Op bijgaande kaart zie u hiervan de verbeelding.

Op korte termijn zal er een inloopavond worden georganiseerd in samenwerking met Plaatselijk Belang Alteveer/Kerkenveld.

U ontvangt bij deze alvast een uitnodiging:

Graag nodigen wij u uit op **06/05/2024** tussen 19:00 en 20:30 voor een inloopavond in **Dorpshuis de Alke**, aan de Jan Haarstraat 12, te Alteveer.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Tijdens de inloop willen wij u graag verder te woord staan.

Voor vragen zijn wij beschikbaar op onderstaande emailadressen:

- info@adore-vastgoed.nl
- info@bvom.nl

Met vriendelijke groet,

Adore Vastgoed B.V.

Bornse Vastgoed Ontwikkelmaatschappij

Gemeente De Wolden



Plangebied van Adore Vastgoed B.V. en BVOM

Voorbeeld contactformulier



REACTIEFORMULIER INLOOPAVOND Woningbouw Alteveer d.d. 6 mei 2024

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

Email-adres:

Plaats hier uw vraag of opmerking:

Hierbij wil ik graag mijn zorgen uiten over de verkeersveiligheid van het gepresenteerde plan. Ik ben bang dat er verkeer komt vanaf de oostkant door de Altesingel echtling verenveld. Tevens is er ook niet nagedacht over bouw verkeer? graag hier meer info over.

U kunt dit formulier ook thuis invullen en toesturen aan:

Per email : r.kreuze@dewoldenhoogeveen.nl

Per post : Gemeente De Wolden
t.a.v. mevrouw R. Kreuze
Postbus 20
7920 AA Zuidwolde

Langsbrengen : Raadhuisstraat 2 Zuidwolde



Samenvatting

Samengevat zijn de punten die naar voren kwamen:

- Zorgen over verkeersveiligheid:
 - Angst voor verkeer wat vanaf de Oosterweg, via de Alkesingel, richting Kerkenveld zal gaan (sluiproute). Alleen voet- fietsverbinding.
 - zorgen om veiligheid kinderen in de speeltuin
- Men wil informatie over het bouwverkeer
- Planschade Oosterweg 35: geluid- en lichtoverlast (autolampen en ontsluiting naar Oosterweg voor het huis nr. 35)
- Graag vrijstaand of 2/1 kap met hoge gootlijn
- Inwoner voelt zich niet gehoord. Had nog een extra informatieavond verwacht. Lijkt niets te zijn gedaan met de punten uit de 1^e infoavond. Gaat dan met name over verkeersveiligheid tgv doortrekken van alle bestaande wegen. Voet-fietsverbinding wel bespreekbaar.
- Doortrekken van de wegen geeft onveilige verkeerssituatie. Verbinding ontstaan vanuit de gemeenschap, niet door het doortrekken van wegen
- Wanneer start van procedure en wanneer onherroepelijk? Wanneer bouwrijp? Goot/nok hoogte vrijstaande woningen? Kavel groottes vrijstaand? Prijzen? Inloting/toewijzen kavels, voorrang inwoners Alteveer/ Kerkenveld?

Vervolg

- **Er is vanuit de gemeente een verkeersmemo opgesteld, waarin maatregelen genomen worden voor veilig verkeer door de wijk**
- **De ontsluitingsweg wordt zo opgenomen dat Oosterweg 35 zo min mogelijk overlast ervaart**
- **Bewoners zijn na de inloopavond op de hoogte gehouden via verschillende kanalen**
- **Voor vragen en opmerkingen omtrent woningen is de makelaar het contactpunt geworden**

Facebook bericht juni 2024

Nieuwbouw Alteveer



Nieuwbouw Alteveer

Ontwikkelaars Adore Vastgoed BV en Bornse Vastgoed Ontwikkelingsmij zijn samen met gemeente De Wolden plannen aan het maken voor nieuwbouw in Alteveer. Op 6 mei jl. was hierover een inloopavond in het dorpshuis. Er zijn reacties op het plan gegeven en deze worden nu zoveel mogelijk verwerkt. De ontwikkelaars zijn momenteel in gesprek met de gemeente over de te sluiten overeenkomst voor dit plan. Ook zijn zij in gesprek over de voorbereiding van het omgevingsplan. Daarvoor zijn ook milieukundige onderzoeken nodig. Deze worden binnenkort uitgevoerd. Het zal nog zeker een half jaar duren voordat de hele procedure is afgerond. Vervolgens kan er dan worden begonnen met de graafwerkzaamheden en het aanleggen van de bouwwegen.

Heeft u belangstelling voor een woning in dit plan? Neem dan contact op met Huys Makelaars, 0528 229050 of Bornse Vastgoed Ontwikkelingsmij via info@bvom.nl.

Brief omwonenden november 2024

Betreft: Update over de nieuwbouwplannen Oosterweg, Alteveer

Beste meneer/mevrouw,

In januari en mei jongstleden hebben Adore Vastgoed B.V. en Bornse Vastgoed Ontwikkelingsmaatschappij (BVOM) informatiebijeenkomsten georganiseerd over de plannen voor nieuwbouwwoningen aan de Oosterweg te Alteveer. Tijdens deze bijeenkomsten hebben wij aangegeven dat we u op de hoogte zouden houden van de laatste ontwikkelingen.

Intern is er veel werk verzet om het plan verder uit te werken en we hebben regelmatig overleg met de gemeente over de voorbereidingen voor de planprocedure. Desondanks kunnen we u op dit moment nog geen concrete plannen of tekeningen presenteren. We hopen echter aan het einde van dit jaar meer gedetailleerde informatie te kunnen verstrekken.

Voor vragen of meer informatie kunt contact met ons opnemen via de onderstaande e-mailadressen:

- info@adore-vastgoed.nl
- info@bvom.nl

Wij danken u voor uw geduld en begrip en kijken ernaar uit om u binnenkort verder te informeren.

Met vriendelijke groet,

Adore Vastgoed B.V. / Bornse Vastgoed Ontwikkelingsmaatschappij (BVOM)

Facebook bericht december 2024



Beste Alteveerders en Kerkenvelders,

Bij deze willen we u een korte update geven over de nieuwbouwplannen aan de Oosterweg in Alteveer. Er wordt op het moment hard gewerkt tussen de drie partijen om het omgevingsplan in de procedure te brengen, waarbij we nog afhankelijk zijn van enkele onderzoeken. Hierbij horen ook verder uitgewerkte tekeningen die het plan en de woningen meer inzichtelijk maken. Het plan omvat zo'n 54 woningen in een groene, dorpse uitstraling voor doelgroepen van jong tot oud. Over de verschillende type woningen en prijzen hopen we u in het voorjaar van 2025 te informeren, evenals informatie over de start van de bouwwerkzaamheden.

Namens Adore Vastgoed BV, Bornse Vastgoed Ontwikkelingsmij en Gemeente De Wolden.

Fijne feestdagen en tot in een bouwrijk 2025!

Heeft u belangstelling voor een woning in dit plan? Neem dan contact op met Huys Makelaars, 0528 229050 of Bornse Vastgoed Ontwikkelingsmij via info@bvom.nl.

Bijeenkomst direct omwonenden maart 2025

N.a.v. de bijeenkomst van gisteravond hebben wij de volgende risico's (mogelijke bezwaren) gesignaleerd:

- Uitzicht van de bewoners aan de Oosterweg
- 8 Parkeerplaatsen bij de bungalows in verlengde van de speeltuin.
- Verkeer door Alkesingel/ (Bente)

Uitzicht van de bewoners aan de Oosterweg

In het plan is rekening gehouden met een strook welke (kan) dienen als buffer tussen de bestaande woningen en nieuw te realiseren levensloopwoningen.

Deze strook is ca 3 a 4m en kan worden aangekocht door de huidige bewoners. Andere optie is dat er een erfscheiding wordt gemaakt. Dit kan een hek of schutting zijn of een strook bosschages.

De bewoners erkennen dat er woningen komen maar willen een goede oplossing als scheiding.

De familie op 30A (op de hoek van Oosterweg) wil graag plan A: een kavel verderop aan de Oosterweg. Plan B: een kavel in het plangebied, naast hun woning.

8 Parkeerplaatsen bij de bungalows in verlengde van de speeltuin.

Deze parkeerplaatsen dienen voor zowel de woningen als bezoekers. De buurt maakt zich zorgen om de veilig van de kinderen bij de speeltuin.

Verkeer door Alkesingel/ (Bente)

In november is er een bijeenkomst geweest met de buurt, Dorpsbelangen en Robert. In samenspraak met de gemeente is gekozen om het verkeer te laten doorstromen. Redenen: Makkelijker voor vuilniswagens en bijv. ambulances.

Het bevorderen van leefbaarheid/ connectie in de buurt. Wij geloven niet dat de huidige bewoners worden benadeeld door sluiproutes en dat het aantal verkeersbewegingen buiten proportioneel zal toenemen.

Onderstaand reactie van de Gemeente:

M.a.w. als we in de gelegenheid zijn om dergelijke onveilige situaties te wijzigen zodat achteruitrijden niet meer nodig is, moeten we dat niet nalaten.

Bij nieuw-/verbouwontwikkelingen moeten minicontainers daarom worden aangeboden aan de doorgaande openbare weg en verzamelcontainers moeten zonder achteruitrijden bereikbaar zijn voor het inzamelvoertuig.

Bij hofjes c.q. doodlopende straten is het ook mogelijk dat er een opstelplaats voor minicontainers aan de doorgaande openbare weg wordt gecreëerd.

Dat betekent uiteraard wel dat hiervoor ruimte beschikbaar moet zijn en dat inwoners verder moeten lopen met hun minicontainer(s).

Persoonlijke afspraken Oosterweg 30A - 38, juni 2025

In juni 2025 hebben er persoonlijke afspraken plaatsgevonden tussen Adore Vastgoed en de bewoners van Oosterweg 30A, 32, 34, 36 en 38. Dit om individueel input op te halen m.b.t. de wensen voor erfafscheiding met de nieuwbouw. Hieruit kwam naar voren dat de optie voor de burens om extra grond aan te kopen niet wenselijk is. De burens zien liever dat Adore een groene haag plaatst en dat er afspraken gemaakt worden over zaken zoals onderhoud. Ook uitten zij zorgen over waterafvoer. Adore gaat met deze input aan de slag om vervolgens later aan de burens gezamenlijk een voorstel te doen.

Met de bewoners van Oosterweg 30A is er ook nog overleg geweest over de mogelijkheid om naar een kavel in het plan te verhuizen i.v.m. vermindering van het uitzicht van hun huidige woning. Er is hen een aanbod gedaan en ze hebben de tijd gekregen om daar over na te denken.

Bijeenkomst bewoners Oosterweg 30A – 38, 8 september 2025

Project : **Nieuw Alteveer**
Betreft : **Bijeenkomst burens Oosterweg**
Datum: **8-9-2025**

Aanwezig:

Giacomo de Borst (Adore Vastgoed)
Jesse Bijl (Adore Vastgoed)
Buren Oosterweg (30A,32,34,36,38)

Aanleiding

Voor de vakantie zijn Giacomo en Jesse bij de burens individueel langsgegaan (behalve nummer 32). Hierbij is input verzameld over de manier van erfafscheiding van hun tuin en de nieuwbouw. Die input is nu samengebracht in een ontwerp en die wenst Adore graag met de burens te delen.

Overleg

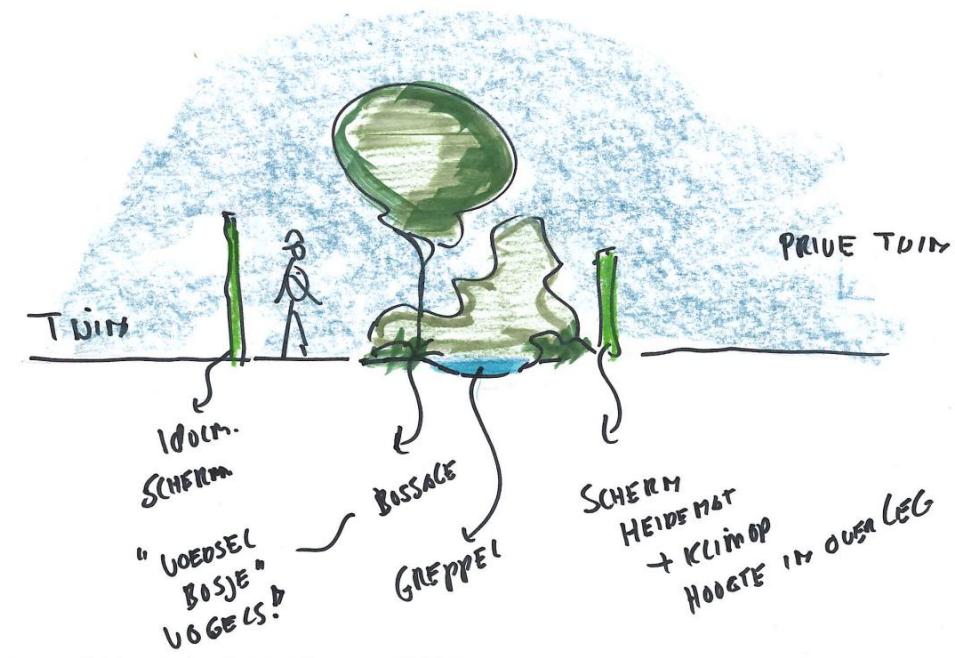
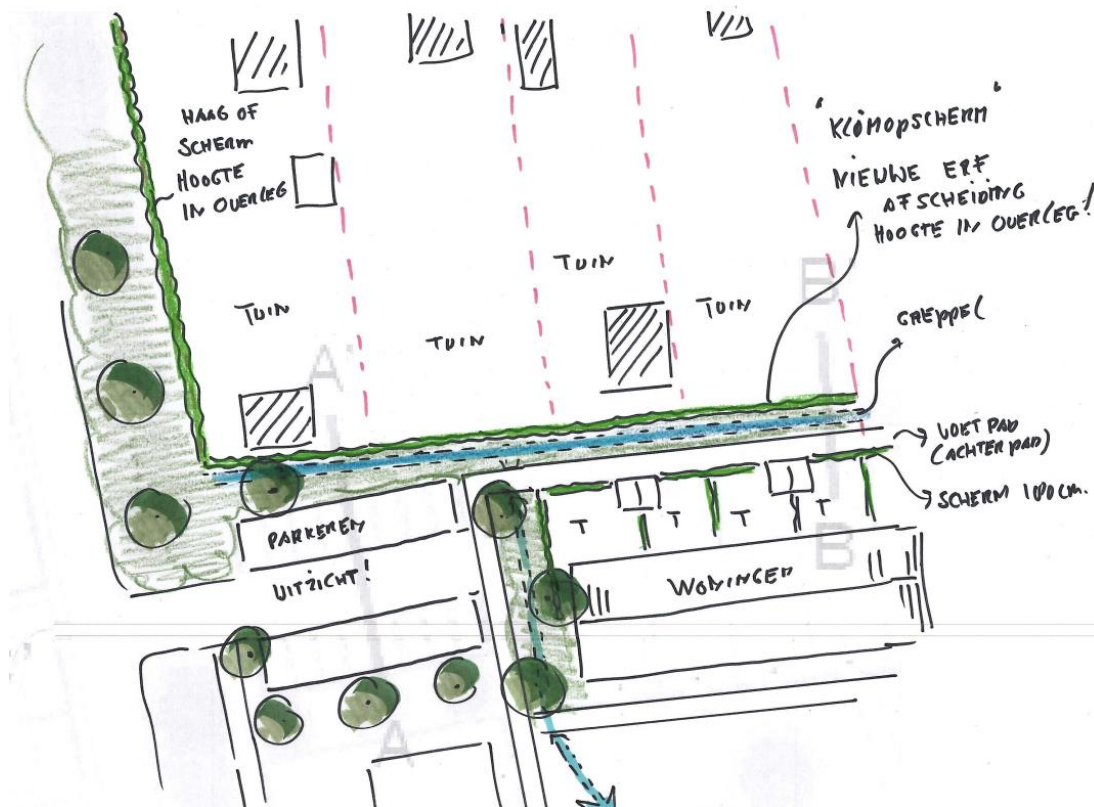
Jesse geeft een presentatie waarbij hij begint met een opsomming van de belangrijke punten die uit de individuele gesprekken naar voren zijn gekomen. Privacy, waterafvoer en onderhoud zijn de belangrijkste punten. Vervolgens laat Jesse het ontwerp zien waarbij er een uniforme haag doorgetrokken wordt vanaf nummer 32 met daarachter een greppel voor hemelwaterafvoer. Hier komt wat commentaar op met als onderbouwing dat de burens meer onderhoud krijgen aan de haag en daar niet op zitten te wachten. Zij vragen of het ook mogelijk is om de haag aan de andere kant van de greppel te plaatsen. Dit roept bij Adore meteen vragen op over onderhoud, maar ze gaan hiermee terug naar de tekentafel om te kijken wat mogelijk is. Als extra wens van de burens wordt benadrukt dat ze graag een meer technische tekening zien, o.a. met maatvoering.

Rondvraag

- Familie op nummer 32 wil graag wel bomen op de nieuwbouw af te schermen. Door de ligging van de kavel hoeft er wellicht alleen in de hoek maar een boom te worden geplaatst.
- Wat betreft de technische tekening wordt specifiek gevraagd om hoogteverschil tussen de twee kavels en de afstand tussen haag, greppel en groen.
- Familie op 30A vraagt zich af of de kadastrale grens van hun perceel klopt. Adore gaat dit checken.
- Kavelgrens 38 vraagt misschien om een andere oplossing. Dit wordt meegenomen.

Vervolg

22 september is een vervolgspraak met de burens ingepland waarbij Adore een nieuw uitgewerkt ontwerp laat zien. De burens krijgen dit ontwerp van te voren te zien.



Bijeenkomst bewoners Oosterweg 30A – 38, 22 september 2025

Project : **Nieuw Alteveer**
Betreft : **Bijeenkomst buren Oosterweg**
Datum: **22-9-2025**

Aanwezig:

Jesse Bijl (Adore Vastgoed)
Buren Oosterweg (30A,32,34,36,38)

Aanleiding

Op 8 september is er een bijeenkomst geweest met de buren waarin een ontwerp voor de erfafscheiding met de nieuwbouw is besproken. De buren gaven daarbij aan dat ze een haag liever aan de andere kant van de greppel gesitueerd zagen. Adore is met deze input langs de gemeente geweest en die aan hebben gegeven dit niet te willen ivm moeilijk onderhoud op deze manier. Er is nu een ander ontwerp bedacht en deze wordt vanavond laten zien.

Overleg

Adore laat de punten zien die vorige keer zijn besproken, hierop volgt het aangepaste ontwerp. Vanuit de zaal klinkt dat dit ontwerp niet lijkt op wat er vorige keer besproken is, Adore geeft nogmaals aan dat dit klopt omdat de Gemeente het geen uitvoerbare manier vind om met groenonderhoud om te gaan. In plaats daarvan kunnen kleine sierbomen als extra beschutting dienen die bovenuit de bestaande hagen uitsteken. Over de bomen klinken verschillende geluiden, de een ervaart er overlast van en de ander vind het een mooie toevoeging. Echter gaat dit volgens de buren geen verschil maken, omdat uit de doorsnede blijkt dat de nieuwe woningen en tuinen opgehoogd worden. Op die manier houd je de situatie dat vanaf het looppad in de tuin gekeken kan worden. Adore verwacht dat dit pad incidenteel gebruikt gaat worden, de buren denken hier anders over en denken dat nieuwe bewoners hoofdzakelijk via de achteringang binnen zullen komen. De bewoners op nummer 38 willen een haag met de nieuwbouw wel 'delen' als er goede afspraken gemaakt worden over het onderhoud. De andere bewoners geven al aan dat ze hun hagen de hoogte in laten groeien om op die manier hun tuin meer af te schermen. Voorwaarde voor hun hieraan is wel dat het maaiveld min of meer op dezelfde hoogte blijft. Adore heeft tot nu toe met name op stedenbouwkundig niveau ontwerpen uitgewerkt, civieltechnische bestekken en uitvoeringsontwerpen zullen de komende tijd aan de orde komen. Adore neemt de ophoging van het maaiveld dan ook mee in deze ontwerpen en gesprekken, maar kan hier nog geen uitspraak over doen aangezien dit invloed heeft op de waterafvoer in het nieuwe project.

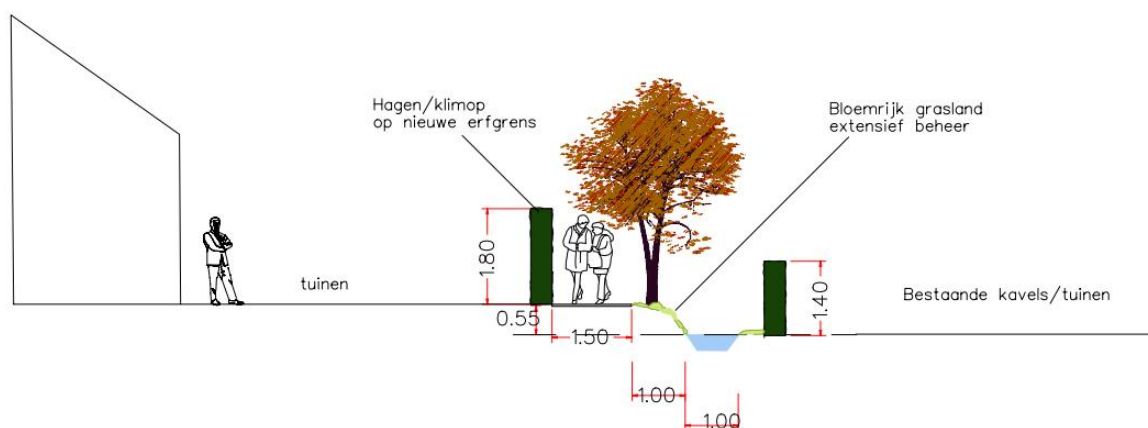
Rondvraag

- Bewoners 30A en 32 vragen zich af hoe het groen om de parkeerkoffer eruit komt te zien
- Bewoners vragen zich af hoe de communicatie er de komende periode uit komt te zien
- Bewoners stellen vragen over of en wanneer ze in bezwaar kunnen komen en recht hebben op een vergoeding
- Bewoners vragen zich af of ze na dit moment nog wel gehoord zullen worden

Vervolg

De moeilijkheid van het ergfrens vraagstuk zit met name in de ophoging van het maaiveld. Adore geeft aan dat de komende maanden in het teken zullen staan van de ruimtelijke procedure van dit plan. Dit geeft Adore de mogelijkheid om de voorlopige ontwerpen die er nu liggen verder uit te werken. Zowel op civieltechnisch als op bouwkundig vlak. Onderdeel hiervan is o.a. de hoogte van het maaiveld, maar ook de exacte indeling van het openbaar groen, engineering van de woningen en gebruik van materiaal. Hier gaat tijd in zitten en om de burens niet in het onwetende te houden stelt Adore voor om de burens maandelijks op de hoogte te houden over de stand van zaken via de mail. Op deze manier wordt nu uit elkaar gegaan, maar Adore is altijd tussendoor bereikbaar.

Bijlage: ontwerpen



Nieuwsbrief september 2025

Betreft: Nieuwsbrief Nieuw-Alteveer september

Assen, 26-9-2025

Beste buren van de Oosterweg,

Naar aanleiding van onze bijeenkomst op maandag 22 september hebben we afgesproken u via een maandelijkse nieuwsbrief op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rond het project *Nieuw-Alteveer*. Daarnaast heb ik toegezegd de presentatie en het stedenbouwkundig plan met u te delen. Deze treft u in de bijlage van deze mail aan.

Let wel: de stedenbouwkundige tekening geeft het plan in detail weer en staat op hoofdlijnen vast. Echter zijn de specificaties hiervan nog niet in beton gegoten. Een voorbeeld hiervan zijn de bergingen die nu als aangebouwd onderdeel van de rijwoningen zijn weergegeven. Tijdens het verdere ontwerpen en uitwerken van de woningen kan blijken dat deze bergingen toch los in de achtertuin komen te staan. De tekening geeft dus een goed beeld van onze plannen, maar hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Dit geldt ook voor de inrichting van het openbaar groen. De exacte locaties van bijvoorbeeld de nieuwe bomen worden in de komende fase van het project definitief bepaald.

Wij zullen u de komende periode maandelijks informeren over de voortgang. Bij belangrijke momenten, zoals de terinzagelegging van het plan, brengen wij u hiervan tijdig en apart op de hoogte. Heeft u tussentijds vragen of opmerkingen, dan kunt u mij altijd telefonisch of per mail bereiken:

Tel : 06 - 42024072

Mail : jesse@adore-vastgoed.nl

Met vriendelijke groet,

Jesse Bijl
Adore Vastgoed B.V.

Bijlage: adressenlijst direct omwonenden

Alkesingel 1
Alkesingel 2
Alkesingel 3
Alkesingel 4
Alkesingel 5
Alkesingel 6
Alkesingel 7
Alkesingel 8
Alkesingel 9
Alkesingel 10
Alkesingel 11
Alkesingel 12
Alkesingel 13
Alkesingel 14
Alkesingel 15
Alkesingel 16
Alkesingel 17
Alkesingel 18
Alkesingel 19
Alkesingel 20
Alkesingel 21
Alkesingel 22
Alkesingel 23
Alkesingel 24
Alkesingel 25
Alkesingel 26
Alkesingel 27
Alkesingel 28
Alkesingel 29
Alkesingel 30
Alkesingel 32
Alkesingel 34
Alkesingel 36
Bente 1
Bente 2
Bente 3
Bente 4

Oosterweg 28
Oosterweg 30
Oosterweg 30a
Oosterweg 31
Oosterweg 32
Oosterweg 33
Oosterweg 34
Oosterweg 35
Oosterweg 36
Oosterweg 37
Oosterweg 38
Oosterweg 40
Oosterweg 42