

Aan: Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Emmen.

Onderwerp: Bouwlocatie Veenkampenweg

Emmen, 10 december '22.

In de eerste plaats onze excuses voor het late indienen van deze brief. Oorzaak. Ziekte bij bestuursleden, waardoor een bestuursvergadering niet doorging en het overlijden van de penningmeester van de EOP en bestuurslid van de Belangenvereniging Oud-Emmen.

U bent voornemens de Veenkampen, de locatie van de afgebroken Lomschool, en gelegen in het deelgebied "Oud-Emmen aan te wijzen als snel bouwlocatie voor woningen. Op 26 september heeft de projectleider de plannen in de bestuursvergadering van de EOP "Het Centrum", toegelicht. Voor alle duidelijkheid de buurt- en belangenvereniging Oud-Emmen is deelpartner van de EOP "Het Centrum" en vertegenwoordigt daarom in deze zaak ook de belangen van "Oud-Emmen". Tijdens de toegezegde inloopbijeenkomst op 2 november, waarvoor de EOP in overleg met het bestuur van deelpartner Oud-Emmen niet was uitgenodigd, maar waar wel de vertegenwoordigers van Oud-Emmen in onze EOP aanwezig waren, dus feitelijk onze bestuurders. Daarnaast waren het Veenkampencomite en bewoners aanwezig, te splitsen in aspirant-kopers en overige bewoners.

In deze brief kijken we terug op deze bijeenkomst en adviseren we af te zien van de Veenkampen als snel bouwlocatie. Onderstaand, waarom. Het traject voor de ontwikkeling van het gebied zou in gezamenlijkheid plaatsvinden. Tijdens de vergadering met de projectleider en een delegatie van het bestuur van de belangenvereniging Oud Emmen is aangegeven, dat die gezamenlijkheid betekent, dat er drie plannen worden gepresenteerd. Vervolgens hebben we geadviseerd om input op te halen bij de direct-omwonenden. Daarop heeft de projectleider een afspraak gemaakt en heeft hij de bewoners verteld, dat er één plan wordt gepresenteerd. Dit is niet gebeurd vooraf aan de bewoners, maar tijdens een inloopbijeenkomst. Daar moest ook de mening van anderen worden opgehaald. Het was dan ook verrassend te horen dat de bijeenkomst is gebruikt om alvast het plan te presenteren aan potentiële kopers. Dat suggereert dat we al een paar stappen verder zijn dan het ontwerp. Als Oud-Emmen/EOP vinden we dat we onvoldoende in de plannen zijn meegenomen.

Onze conclusie is dat de potentiële kopers positief tegenover de plannen staan. De overige waren veelal niet positief, met voornaamste reden, de oppervlakte, waarop wordt gebouwd. Het plan is dus wisselend ontvangen. Er zijn ook inwoners, die een mening op een briefje in een ideeën bus hebben gedeponneerd en op deze wijze input hebben geleverd. Zouden wij hiervan een geanonimiseerd document kunnen krijgen, met alle reacties?

Advies om af te zien van de Veenkampen als snel bouwlocatie.

We hebben bij de ontwikkeling van het Ridderveld al aangegeven, dat het ons aan het hart gaat dat er sport- en speelplekken verloren gaan. En na het Ridderveld verliezen we het laatste veld in de wijk Oud-Emmen aan woningen. Wij missen het gezamenlijk ontwikkelen van ons gebied, het gaat niet slechts om woningen bouwen, maar ook de sociale cohesie en een plek voor onze kinderen om te spelen en te sporten.

In de woonvisie staat o.a., dat mensen zich steeds meer terugtrekken in hun woningen. En het laagdrempelig beschikbaar maken van een speel-, sport- en ontmoetingsplek zou goed zijn voor onze inwoners en vergroot de leefbaarheid in onze wijk. Eventueel met een deel van het veld dat bestemd is voor wonen, omdat we ook begrijpen dat het veld erg groot is en we tegemoet moeten komen aan de woningnood.

Wij vragen de gemeente om in gezamenlijkheid het veld te ontwikkelen en daarom af te zien van de locatie Veenkampen als snel bouwlocatie.

Er is t.b.v. het tot stand komen van de woonvisie, bij een aantal dorpen en wijken een leefbaarheidsonderzoek verricht. Wij vragen de gemeente Emmen om een leefbaarheidsonderzoek te doen in Oud-Emmen, voorzover dit nog niet gebeurd is en de resultaten met ons te delen. Wij zien dit onderzoek als een inhoudelijk document om mee te nemen in de ontwikkeling van ons gebied en de Veenkampen in het bijzonder voor de komende jaren.

Er wordt nog een aanvullende flora en fauna onderzoek gedaan. Het is passend om hier op te wachten. Daarnaast vinden wij dat de woningen te dicht op de bijzondere bomen worden gebouwd. En maken we ons zorgen over de gekozen plek in relatie tot de groei van de bomen.

Inhoudelijke reactie op de gepresenteerde plannen.

Als we inzoomen op de inhoud van het plan, zijn er nog wel de nodige op- en aanmerkingen op te maken.

1. Het plan is niet volledig gepresenteerd. Drie vrijstaande woningen zijn niet ingetekend en de bomen staan niet op de tekeningen. Wij hebben van meerdere omwonenden gehoord “de bomen zijn verkeerd ingetekend.” Met name de eik staat er verkeerd op. De boom staat meer in het midden. De dubbele bomenrij aan de Veenkampen staat niet op de tekening of verdwijnt deze???

2. De doelstelling van snel bouw is om op korte termijn huizen te bouwen om te voldoen aan de bouwopgave. Drie grote kavels van 1.000m² passen o.i. hierin niet. Beter passen i.p.v. drie vrijstaande 3 twee onder een kap te bouwen, waardoor ook recht aan de woningnood wordt gedaan.

3. Herstructurering van de woningvoorraad moet niet leiden tot dezelfde woningen, die er nu ook al staan. De huidige plannen leveren dezelfde woningen op en zorgen niet voorstroming en zijn slechts beschikbaar voor mensen met een dikke portemonnee. Ons advies is: Ontwikkel woningen voor ouderen. Juist bij deze categorie is de nood het grootst. Dit blijkt uit gesprekken in de buurt en uit de woonvisie.

4. In het plan is een speeltuin ingetekend met in het midden daarvan “een wadi”; een plek voor de opvang van overtollig water. Dus altijd een drassige of zeer natte plek. Misschien zelfs voor hele kinderen wel gevaarlijk. In het midden van de wadi staat zelfs een speeltuin ingetekend. Onverantwoord en gevaarlijk. Ons advies is, haal deze plekken uit elkaar. Waarschijnlijk zijn er nog wel alternatieven.

5. Wij zouden graag zien dat er op deze locatie een voetbalveldje wordt gerealiseerd.

.3.

Daarnaast hebben wij nog de vraag aan welke criteria, de locaties voor de snel bouwlocaties moeten voldoen???

Tenslotte nog het volgende punt. In de komende periode wordt er waarschijnlijk op vier verschillende locaties in “Oud-Emmen” gebouwd. (Parallelweg 36, Het Ridderveld aan de Prinsenlaan, Op het parkeerterrein bij het voormalige hotel op de locatie Kerkhoflaan<>Emmalaan. Dit betekent ongetwijfeld extra verkeersdrukte. Wij gaan ervan uit, dat hier rekening mee wordt gehouden.

Namens de EOP Het Centrum,

— [Redacted Signature] —