



## Verslag werkgroep overleg Maatlanden de Zulthe

23 april 2024

Aanwezig: [REDACTED]

[REDACTED]

Afwezig: [REDACTED]

---

[REDACTED] heet iedereen welkom en licht toe wat er afgelopen tijd is gedaan. [REDACTED] van Specht licht het ontwerp toe. Vooraf geven de leden van de werkgroep aan dat ze eerder slechte ervaring hebben met de gemeente inzake delen van informatie en verslaglegging. Door een omissie is het verslag van de vorige bijeenkomst niet gedeeld, de ontwerpen zijn wel aangekomen behalve bij de heer [REDACTED]. Hier is een verkeerd mail adres gebruikt. De [REDACTED] zal ervoor zorgen dat de tekening alsnog naar de [REDACTED] wordt gestuurd. Ook geven de leden aan dat er steeds een andere Projectmanager namens de gemeente voor hun staat, die niet goed bekend is met de geschiedenis van het project en de omgeving. Dit draagt niet bij aan het vertrouwen van de werkgroepleden in de gemeente.

[REDACTED] licht het ontwerp toe:

- Na aanleiding van het ontwerp is er gesteld door de bewoners aangegeven dat er geen gestapelde woningen komen. Dit is op de bijeenkomst van 20 juni 2022 aangegeven door de toenmalige projectleider en de wethouder. Dit is de reden waarom een aantal leden fel reageren op de aanwezigheid van beneden en bovenwoningen.
- Bewoners geven aan dat het fijner is om de woningen niet op een rij te laten staan maar van elkaar te verspringen. Dit is voor het aanzicht als de privacy van de toekomstige bewoners een prettigere woonklimaat.
- [REDACTED] licht de type woningen en indelingen toe.
- De woningen worden dusdanig gebouwd dat er geen palen fundering wordt gebruikt, dit om de onderliggende grondlaag en waterstromen niet te verstoren. [REDACTED] geeft aan dat er daarom ook gekozen zal worden voor woningen op een plaat zonder palen funderingen. Ook zal gekozen worden voor lichte woningen om zonder palenfundering te kunnen bouwen. De werkgroepleden vraagt wat voor type bouw en constructie dit dan wordt. De gemeente geeft aan dat dat nu nog niet bekend is, dit dient nog nader uitgezocht te worden.
- De werkgroepleden merken op dat als je binnenkomt bij de bebouwde kom er een muur aan woningen gezet, kan dit ook anders? Andere leden geven aan dat dit een logische keuze is.
- De werkgroepleden geven aan de aansluiting van De Hulst erg belangrijk is. De gemeente geeft aan dat dit nog nader uitgewerkt dient te worden in samenwerking met de verkeersspecialisten. Het resultaat ervan wordt op de volgende bijeenkomst gedeeld
- De deelnemers aan de werkgroep willen graag nog een keer praten over de begroeiing, hiervoor wordt een extra bijeenkomst gepland.

[REDACTED] moet de vergadering om 1730 uur verlaten. De gemeente heeft verder met de leden van de werkgroep nog nader naar het ontwerp gekeken. Hierbij is het volgende nog opgemerkt:

- Woningen zouden zuid gericht kunnen worden in verband met stroomopwekking door middel van zonnepanelen op daken.
- Als aandachtspunt geven ze mee om de woning goed te isoleren op geluid en warmte. De gemeente geeft aan dat dit standaard zal gebeuren.
- Verder geven ze aan dat de fietstunnel bij de rotonde te smal is. Ook is dit een hangplek voor jongeren uit de buurt, wat tot onveilige gevoel voor de fietsers leidt. Gemeente geeft aan dat dit besproken moet worden met de provincie.
- Daarnaast vinden de werkgroepleden het wenselijk dat er een trottoir langs het fietspad langs De Zulthe komt. Gemeente gaat kijken wat er mogelijk is.
- Daarnaast opperen de bewoners het idee om de groene omgeving te laten begrazen door schapen. Gemeente vindt het een leuk idee, echter de aanwezigheid van schapen kan ook leiden tot geluidsoverlast voor de bewoners.

De opmerkingen staan op de tekening, een foto van de tekening is bijgesloten.

### **Acties**

1. Verslag van vorige keer en dit verslag versturen (gemeente)
2. De tekening alsnog delen met [REDACTED] (gemeente)
3. De onderzoeken die al gedaan zijn delen met de werkgroepleden (gemeente)
4. Een volgend overleg plannen op korte termijn over het toe te passen groen met de werkgroep (gemeente)
5. Uitzoeken of er nog archeologisch onderzoek is dat eerder gedaan is voor de aanleg van De Maatlanden (gemeente)
6. Overleg plannen met de Provincie Drenthe over aanpassing van de rotonde en tunnel De Zulte (gemeente)

### **Toevoeging/opmerking van [REDACTED] na het versturen van het verslag:**

*Het verslag is iets te kort weergegeven wat ik heb benoemd tijdens de bespreking.*

*O.a. de zuidelijke ligging van de woningen, hiermee bedoel ik dat er zoveel mogelijk glas in de zuidoostgevel komt en zo weinig mogelijk glas in de noordgevel zodat er een natuurlijke verwarming binnen ontstaat als de zon schijnt.*

*Verder heb ik aangegeven dat op de platte daken daktuinen worden aangelegd en dat de woningen geïsoleerd worden met steenwol isolatie (natuurlijk product, geluidswerend, laat warmte minder snel door dan andere isolatie materialen) dit met name in combinatie met lichte gevels uitgevoerd in hout.*

*Ter verduidelijking heb ik een schets gemaakt voor [REDACTED] deze schets geef ik vanmiddag af bij de balie op het gemeentehuis.*

*Met vriendelijke groet,*

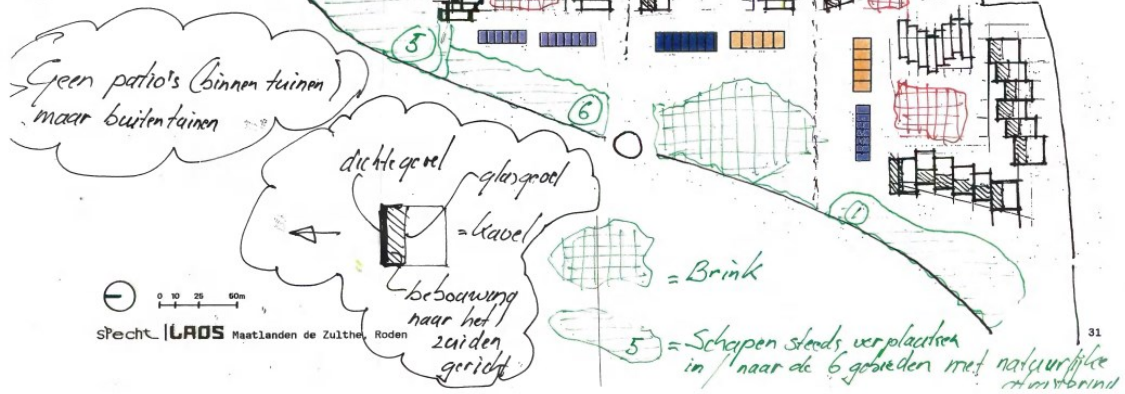
[REDACTED]

## Woonprogramma

### LEGENDA

- 20 A. Rijwoning (sociale huur)
- 14 B. Bebo (sociale huur)
- 10 C. rijwoning (betaalbare koop)
- 15 D. Patiowoning (betaalbare koop)
- 15 E. geschakeld / vrijstaand (commercieel koop)

totaal 110 woningen



Figuur 1: foto van de projectplan met opmerkingen van de projectgroeleden

