

Woon- en leefbaarheidsvisie Emmerhout met Wijkaanpak 2020-2030

Bijlage: Analyse van de wijk



Inhoud

Bijlage 1 Analyse van de wijk..... 5

1.1 Bevolkingssamenstelling en demografische ontwikkelingen..... 5

1.2 Sociaal-maatschappelijke aspecten..... 9

1.3 Wonen en zorg..... 16

1.4 Voorzieningen..... 19

1.5 Woningen..... 22

1.6 Fysieke leefomgeving..... 34

1.7 Energietransitie: expeditie Emmerhout Energieneutraal 2027..... 52

1.8 Overlast en veiligheid..... 56

Bijlage 2 Beleidskaders..... 58

Dit document is de bijlage van de Woon- en leefbaarheidsvisie Emmerhout met Wijkaanpak 2020-2030.



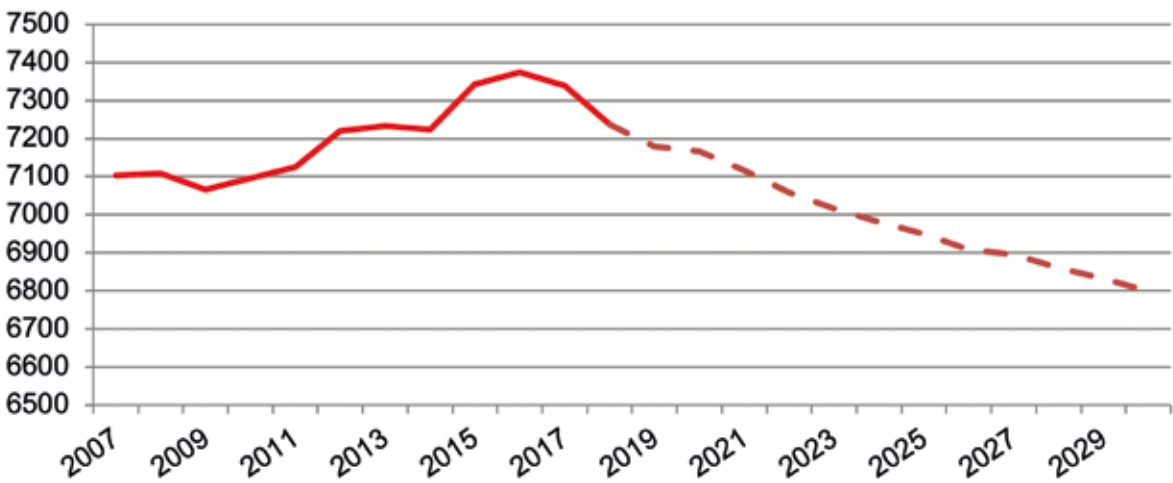
Bijlage 1

Analyse van de wijk

1.1 Bevolkingssamenstelling en demografische ontwikkelingen

1.1.1 Bevolkingsontwikkeling

Op 1 januari 2018 telde Emmerhout 7.236 inwoners, een daling van ongeveer 400 inwoners ten opzichte van 1 januari 2001. Een prognose op basis van de natuurlijke bevolkingsontwikkeling (uitgaand van geen migratie) laat zien dat deze trend verder doorzet.



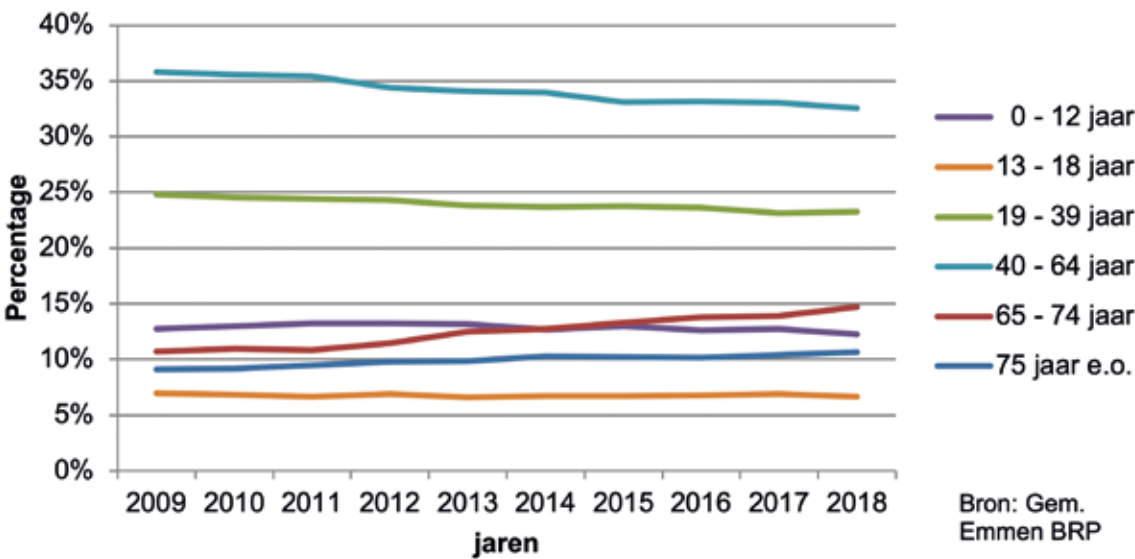
Bevolkingsontwikkeling Emmerhout (Bron: gemeente Emmen, BRP)

1.1.2 Leeflijdsopbouw

In het jaar 2009 lag het aantal inwoners van 65 – 74 jaar op 10,7%, op 1 januari 2018 was dat 14,7%. Het aantal inwoners van 74 jaar en ouder steeg van 9,1% naar 10,7%. De leeftijdsgroepen onder de 65 jaar laten een dalende lijn zien. Deze

trend lijkt door te zetten: meer ouderen en minder jongeren in de wijk. Er worden minder kinderen geboren. Daarnaast vertrekken veel (hoogopgeleide) jongeren naar de grote steden om te studeren, waar ze vaak werk vinden en/of een relatie krijgen.

Aandeel leeftijdsgroepen in bevolking Emmerhout



De demografische druk geeft de verhouding weer tussen het niet-werkende deel (leeftijd van 0 tot 20 jaar en 65 jaar en ouder) en het werkende deel van de bevolking. In Emmerhout is de demografische druk groter dan gemiddeld in Emmen.

Het percentage inwoners van 65 jaar of ouder ligt hoger dan gemiddeld in Emmen. In de laatste tien jaar is een deel van de wijk geherstructureerd, waarbij veel woningen zijn bijgebouwd die geschikt zijn voor ouderen. Daarnaast is er 24 uren zorg in De Schans. Ook blijft een deel van de oorspronkelijke inwoners wonen in de wijk.

Demografische druk in Emmerhout en Emmen per 1-1-2018



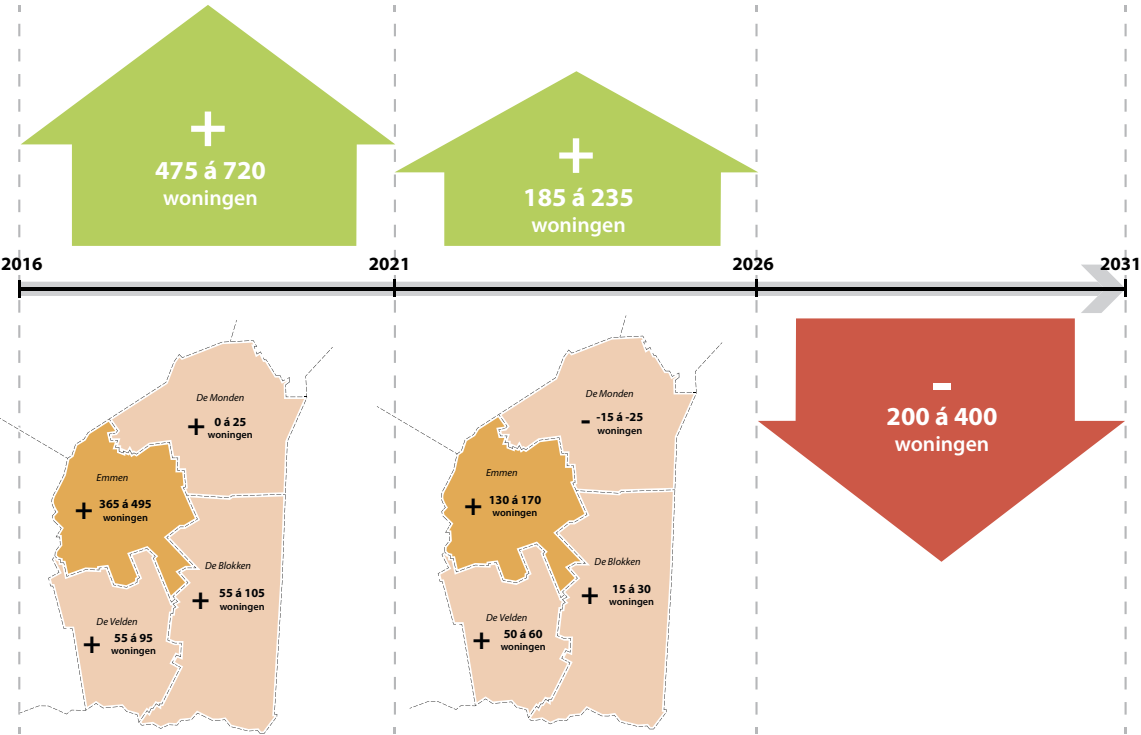
Bron: gemeente Emmen, BRP, bewerking O&S



1.1.3 Huishoudensontwikkeling

Op 1 januari 2018 bedroeg het aantal huishoudens 3630. Huishoudens worden gemiddeld kleiner. Dit komt doordat veel ouderen langer zelfstandig thuis wonen, een toenemend aantal relaties strandt en gezinnen kleiner zijn geworden.

Het aantal huishoudens in Emmen groeit nog iets, maar zal naar verwachting dalen na 2026. Voor Emmerhout wordt dezelfde ontwikkeling voorzien en zijn er op termijn minder woningen nodig.



Prognose ontwikkeling huishoudens in Emmen

1.2 Sociaal-maatschappelijke aspecten

1.2.1 Datagegevens

In onderstaande tabel zijn cijfers opgenomen met betrekking tot inkomen, participatie en andere sociaal-maatschappelijke aspecten.

Analyse cijfers

De cijfers laten zien dat het percentage inwoners met een beperkte financiële ruimte hoger is dan gemiddeld in de gemeente Emmen. Ook het aandeel inwoners dat professionele hulp krijgt en het aandeel met een uitkering of in een schuldhulptraject is groter dan gemiddeld. Dat geldt ook voor het percentage inwoners met een migrantenachtergrond. Per onderdeel zijn de meest recente cijfers opgenomen.

Sociale aspecten, inkomen, participatie, etc.	Jaar	Emmerhout	Gemiddelde Emmen	Eenheid
Gemiddeld inkomen per inwoner	2015	18.400	20.300	€
Huishoudens onder / rond sociaal minimum	2015	14,1	9,1	%
Bijstandsuitkering	2015	11,6	5,9	%
Arbeidsongeschiktheidsuitkering	2015	14	10,3	%
Jeugdzorgindicaties	2016	10,5	8	%
Niet-westerse migranten	2016	8,5	4,5	%
WMO-indicaties	2016	15	10,5	%
Schuldhulptrajecten	2017	0,9	0,5	%

1.2.2 Sociale opgaven

Armoede / schulden

Het aandeel inwoners met een laag inkomen is in Emmerhout groter dan gemiddeld in de gemeente evenals de daarmee samenhangende financiële problematiek. 52% van het woningbestand is corporatiebezit, waarin vooral mensen wonen met lagere inkomens. Daarnaast is het aandeel koopwoningen in de wijk met een lage WOZ-waarde (tot €125.000-, 2018) hoger dan gemiddeld in de gemeente.

Ontbreken van basisvaardigheden / laaggeletterdheid

In de groep inwoners met een laag inkomen zitten relatief meer mensen die moeite hebben met lezen, rekenen en het gebruiken van een computer of smartphone. Deze groep inwoners vindt moeilijker de weg naar hulpverleningsinstanties en heeft minder kans op de arbeidsmarkt. Via Taalpunt Emmen kunnen inwoners hulp krijgen bij het aanleren van deze vaardigheden.

Eenzaamheid

Veel ouderen krijgen te maken met een afnemende gezondheid, een afnemende mobiliteit en een verlies van betekenisvolle relaties in het leven. Uit eerder onderzoek onder inwoners van 60 jaar en ouder in Emmerhout, blijkt dat ruim een derde van de respondenten wel eens leegte om zich heen ervaart, een derde mist mensen om zich heen

en ongeveer een derde voelt zich in de steek gelaten. Een kwart van de ondervraagden heeft bijna geen activiteiten waarbij zij met andere mensen in contact komt (bron: Espria Academy, Onderzoeksrapport Project Emmerhout, december 2014). In de wijk worden activiteiten georganiseerd, maar er is geen zicht op of die activiteiten bijdragen aan afnemende gevoelens van eenzaamheid.

Jongeren

Op de basisscholen biedt het schoolmaatschappelijk werk (SMW) ondersteuning aan leerlingen die dat nodig zijn. De SMW-er doet ook buurtwerkactiviteiten. Op kinderen van 4 tot 12 jaar in de wijk is hierdoor aardig goed zicht. De sociale partners binnen Emmerhoutlijm hebben minder zicht op de jeugd van 12 tot 18 jaar. Vervolgonderwijs is niet aan de wijk gebonden. Onduidelijk is of deze groep jongeren voldoende regie heeft over de eigen situatie en/of hoe wordt voorkomen dat (meer) ondersteuning nodig is. Ook is onduidelijk in hoeverre jongeren die werkloos zijn, een nuttige (wijkgebonden) dagbesteding hebben. Vanaf begin 2020 is er weer een jongerenwerker voor het gebied Emmen-Oost actief met aandacht voor deze groep, een groep die verder weinig overlast geeft. Vanuit de buurtsportcoaches worden ook geregeld activiteiten georganiseerd voor deze groep. De inzet van buurtsportcoaches in Emmerhout blijft wat achter vergeleken met andere wijken.

Inwoners met beperkingen

Uit onderzoek van Rigo blijkt dat een steeds groter aandeel huurders van sociale huurwoningen, naast een (zeer) laag inkomen, ook een verstandelijke, psychische of andere beperking heeft (bron: Rigo 'Veerkracht in corporatiebezit', 19-10-2018). Dat is ook zichtbaar in Emmerhout. Deze groep belandt vaak in de goedkoopste huurwoningen, zoals (portiek)flats. Concentratie van huurders met een verminderde zelfredzaamheid, blijkt tot minder sociale cohesie te leiden en tot meer overlast.



1.2.3 Sociale dienstverlening

Hulp en ondersteuning

De gemeente zorgt voor de uitvoering van taken op het gebied van jeugdhulp, maatschappelijke ondersteuning en (arbeids)participatie vanuit de WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning). Voor Emmerhout heeft de gemeente een contract afgesloten met AtHomeFirst (hierna afgekort als AHF). AHF is hoofdaannemer voor hulpverlening vanuit de WMO: schoonmaakondersteuning en zorg die thuis wordt geleverd, thuiszorg voor ouder wordende inwoners en begeleiding voor mensen met een lichamelijke en/of psychische beperking. Stichting De Toegang zorgt voor een doorverwijzing naar geïndiceerde hulpverleners.

Het welzijnswerk en de maatschappelijke ondersteuning, zoals jongerencoaching (hulp aan jongeren met onvoldoende startkwalificaties), projecten voor ouderen en buurtwerk wordt verzorgd door Sedna. Voor deze vorm van hulpverlening is geen indicatie nodig.

Hulpverlening voor minima

Elke week wordt door Sedna een financieel spreekuur gehouden in De Wijkwijzer, waarvoor veel belangstelling is. Voor ondersteuning van minima is er een participatiewebshop, maar betwijfeld wordt of iedereen daar gebruik van maakt. Er is overerfbare armoede (armoede die van generatie op generatie wordt doorgegeven) in de wijk.

Elke veertien dagen worden in De Schepershof voedselpakketten verstrekt door de voedselbank. Ongeveer 70 adressen in Emmerhout maken daarvan gebruik. Tegen een kleine vergoeding of tegenprestatie kunnen inwoners bij ‘Heel Goed’ kleding of andere spullen kopen. Op basis van een advies van het Instituut Publieke Waarden (IPW) is een maatwerkfonds ingesteld. Dit is een noodfonds, bedoeld om in noodsituaties waar geld een knelpunt is, een oplossing dichterbij te brengen. Een vertegenwoordiging vanuit de corporatie, hoofdaannemer en wijkbewoners beoordeelt de aanvragen en neemt binnen 24 uur een besluit.

Emmerhoutlijm

Emmerhoutlijm is een netwerk waarin zowel formele als informele organisaties, die op het gebied van wonen, welzijn en zorg actief zijn in de wijk, hun kennis delen en samenwerken. Doelstelling is effectiever zorg te kunnen verlenen aan de inwoners en het welbevinden van alle wijkbewoners van onder op te bevorderen. Emmerhoutlijm wil dat niemand in de wijk tussen wal en schip valt.

PlusBus

De PlusBus wordt beschikbaar gesteld door het Nationaal Ouderenfonds en rijdt in 90 gemeenten in Nederland. Vanuit Emmerhoutlijm is het initiatief genomen om de PlusBus ook in Emmerhout te laten rijden. Sinds eind 2019 is de bus operationeel. Ouderen die niet zelfstandig op pad kunnen worden tegen een kleine vergoeding met de PlusBus

opgehaald en thuisgebracht. Het project wordt gerund door vrijwilligers.

Sociale gebiedsagenda

In 2016 is de sociale gebiedsagenda opgesteld, waarin de thema’s zijn beschreven die op sociaal vlak aandacht vragen in het gebied Emmen-Oost. Dit gebied omvat Emmerhout, Angelslo, Emmerschans en Barger-Oosterveld. De gebiedsagenda beschrijft de maatschappelijke effecten die voor het gebied gewenst zijn. De agenda biedt volgens de partijen die samenwerken in Emmerhoutlijm onvoldoende inzicht in de specifieke sociale opgaven voor Emmerhout.



1.2.4 Bewonersinitiatieven

Inwoners worden gestimuleerd initiatieven te nemen, gericht op de verbetering van hun welbevinden en gezondheid. Ze worden daarbij ondersteund en gefaciliteerd door professionele partijen en/of Wijkbelangen Emmerhout, met middelen vanuit de Burgerbegroting Emmerhout.

1.2.4.1 BewonersBedrijf / Pand 88

In het leegstaande schoolgebouw aan De Lemzijde is in 2014 het BewonersBedrijf ‘Op Eigen Houtje’ gestart, een sociale onderneming met als doel de leefbaarheid in de wijk te versterken: van, voor en door bewoners. Het project ging enthousiast van start met een groot aantal partijen. Het initiatief bleek verliesgevend en werd na enkele jaren beëindigd. De oorspronkelijke gedachte is losgelaten en de samenbindende initiatieven zijn stopgezet. Het nieuwe bestuur heeft in 2018 gekozen voor een andere bedrijfsvoering. De naam van het gebouw is gewijzigd in Pand 88.

1.2.4.2 Wijkwijzer

In 1998 is door Wijkbelangen Emmerhout een wijkwinkel, De Wijkwijzer, geopend. De winkel wordt beheerd door vrijwilligers en iemand die via Buurtsupport gedetacheerd is. Wijkbewoners kunnen er terecht met hun vragen, meldingen of zorgen. Eventueel worden inwoners doorverwezen naar bijvoorbeeld Sedna of Lefier die ook spreekuur houden in de Wijkwijzer. Inwoners kunnen wekelijks voor hun vragen over financiën, schulden, uitkeringen,

toelagen en dergelijke terecht bij het financieel spreekuur van Sedna. Wijkbewoners die iets willen doen voor een ander worden via de Wijkwijzer gekoppeld aan mensen met een hulpvraag.

1.2.4.3 Burgerbegroting

Sinds 2016 werkt Emmerhout met de burgerbegroting. Wijkbewoners mogen zelf mee praten en meebeslissen hoe een bepaald budget in de wijk wordt ingezet. Inwoners komen zelf met plannen en houden ook de regie over de uitvoering. Inmiddels is een aantal bewonersinitiatieven uitgevoerd of in uitvoering.

Sportplein

In 2017 is aan De Lemzijde het sportplein gerealiseerd en in 2019 verder uitgebreid. Jongeren uit de wijk kunnen hier voetballen, basketballen, tafeltennissen en freerunnen. Het sportpark is aangekleed met bankjes en beplanting.

Spelweek en danskamp

In de voorjaarsvakantie wordt er voor kinderen tot en met 12 jaar een spelweek georganiseerd, waar ook kinderen naar toe kunnen uit gezinnen met beperkte financiële middelen. Voor jongeren wordt een danskamp georganiseerd.

Beweegtuin 10 tot 80-jarigen

In mei 2019 is de beweegtuin gerealiseerd, op een stuk groen tussen twee flats aan De Lemzijde, met beweegtoestellen waar jong en oud gebruik van kunnen maken.

Picknickplek met fruitbomen

Aan één van de woonerven aan de Laan van de Bork is bestaande beplanting verwijderd en hebben plaats gemaakt voor fruitbomen en een grote insectenkast. Dit stukje groen wordt door bewoners onderhouden.

Bee highway

Op een aantal plekken worden wilde bloemen gezaaid. Hierdoor komt er meer kleur en fleur, maar ook extra insecten, bijen en vogels. De plekken vormen onderling een bee highway (bijensnelweg). De eerste plek is gerealiseerd op de hoek Houtweg / Het Waal.

Beleef tuin

In 2019 zijn stappen gezet om te komen tot een beleef tuin. Onderzocht wordt of deze gerealiseerd kan worden in samenhang met een opknapbeurt van het eerste erfje aan de Laan van de Marel (naast de voormalige sportschool Popping). Het wordt een tuin voor ontmoeting en voor educatie. Inwoners van de wijk gaan deze beleef tuin inrichten en onderhouden.

Bestedingsplan 2020

In het Bestedingsplan 2020 Burgerbegroting Emmerhout is een beschrijving opgenomen van alle bewonersinitiatieven sinds 2017.

1.2.5 Wat vinden externe partijen?

De organisaties binnen het netwerk Emmerhoutlijm zijn in beginsel tevreden over de onderlinge samenwerking. De afstemming over de werkzaamheden van de verschillende partijen kan beter. De opgestelde sociale gebiedsagenda, die op gebiedsniveau is gemaakt, geeft weinig richting aan de opgaven in de wijk. Daardoor ontbreekt de gezamenlijke focus en blijven de gezamenlijke resultaten achter. Daarnaast is er te weinig monitoring op de behaalde resultaten in relatie tot de inspanningsverplichtingen. De Wijkwijzer heeft een belangrijke functie voor inwoners. Zij kunnen daar met al hun vragen terecht. Volgens de betrokken partijen zou de functie van de Wijkwijzer nog verder versterkt kunnen worden.

Integrale visie en aanpak op ‘langer thuis wonen’

Zorgpartijen willen een integrale visie en aanpak ontwikkelen zodat inwoners langer thuis kunnen wonen. Er moet aandacht zijn voor ondersteunende mantelzorg en het voorkomen van overlast door mensen met een licht verstandelijke of psychische beperking. Volgens de partijen zijn de fysieke en sociale vraagstukken meer te koppelen. Mensen die voor het verlenen van huishoudelijke hulp achter de voordeur komen, zijn breder in te zetten, door bijvoorbeeld in de gaten te houden of er andere problemen spelen, zodat daarvoor tijdig andere hulp ingeschakeld kan worden.

Blue Zone

Vanuit het netwerk Emmerhoutlijm is het initiatief genomen om in de wijk een Blue Zone te realiseren, waarin veel (nieuwe) activiteiten worden georganiseerd, zodat mensen langer en zelfstandig in de wijk kunnen blijven wonen. Blue Zone gaat uit van wat mensen nog wel kunnen in plaats van wat ze niet kunnen.

Aandachtsgebieden

- De zorgpartijen in Emmerhoutlijm leggen de focus op de volgende gewenste maatschappelijke effecten:
- In de wijk is niemand eenzaam;
 - Jongeren van 12-18 jaar hebben regie op hun leven;
 - Inwoners raken niet in armoede en/of schulden;
 - Inwoners met psychische problemen ontvangen de juiste hulp;
 - In gebied Oost zijn inwoners uit de financiële problemen.

1.2.6 Wat vinden inwoners van de sociale cohesie?

Inwoners vinden het belangrijk om goed contact te hebben in de buurt, dat er oog is voor elkaar en mensen elkaar hulp durven te vragen. Soms vinden inwoners het lastig om daar vorm aan te geven. In veel buurtjes zijn de burenccontacten goed en weet men elkaar te vinden, ook al blijft het soms beperkt tot een simpele groet. Volgens inwoners zijn er bij huurwoningen veel wisselingen, wat het contact in de buurt niet bevordert. Culturele en taalverschillen en (wederzijdse) vooroordelen zorgen soms voor meer afstand tussen inwoners.



1.3 Wonen en zorg

Mensen die ouder worden, krijgen te maken met meer beperkingen en extra zorgvraag. In de meeste woningen is daarmee geen rekening gehouden en zijn aanpassingen nodig om zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen. Soms kan volstaan worden met kleine aanpassingen die eenvoudig zijn uit te voeren, soms zijn ingrijpendere maatregelen nodig. Bewoners kunnen een vergoeding krijgen via de WMO of de Wlz (Wet langdurige zorg), afhankelijk van de aard en de zwaarte van de zorg die nodig is. Mensen met verward gedrag worden minder snel in een instelling geplaatst en zoveel mogelijk gehuisvest in een normale woning, al dan niet gecombineerd met een vorm van ondersteuning. Op diverse locaties in de wijk wordt zorg geboden aan ouderen of mensen met een beperking (zie 1.4).

1.3.1 Wat vinden externe partijen?

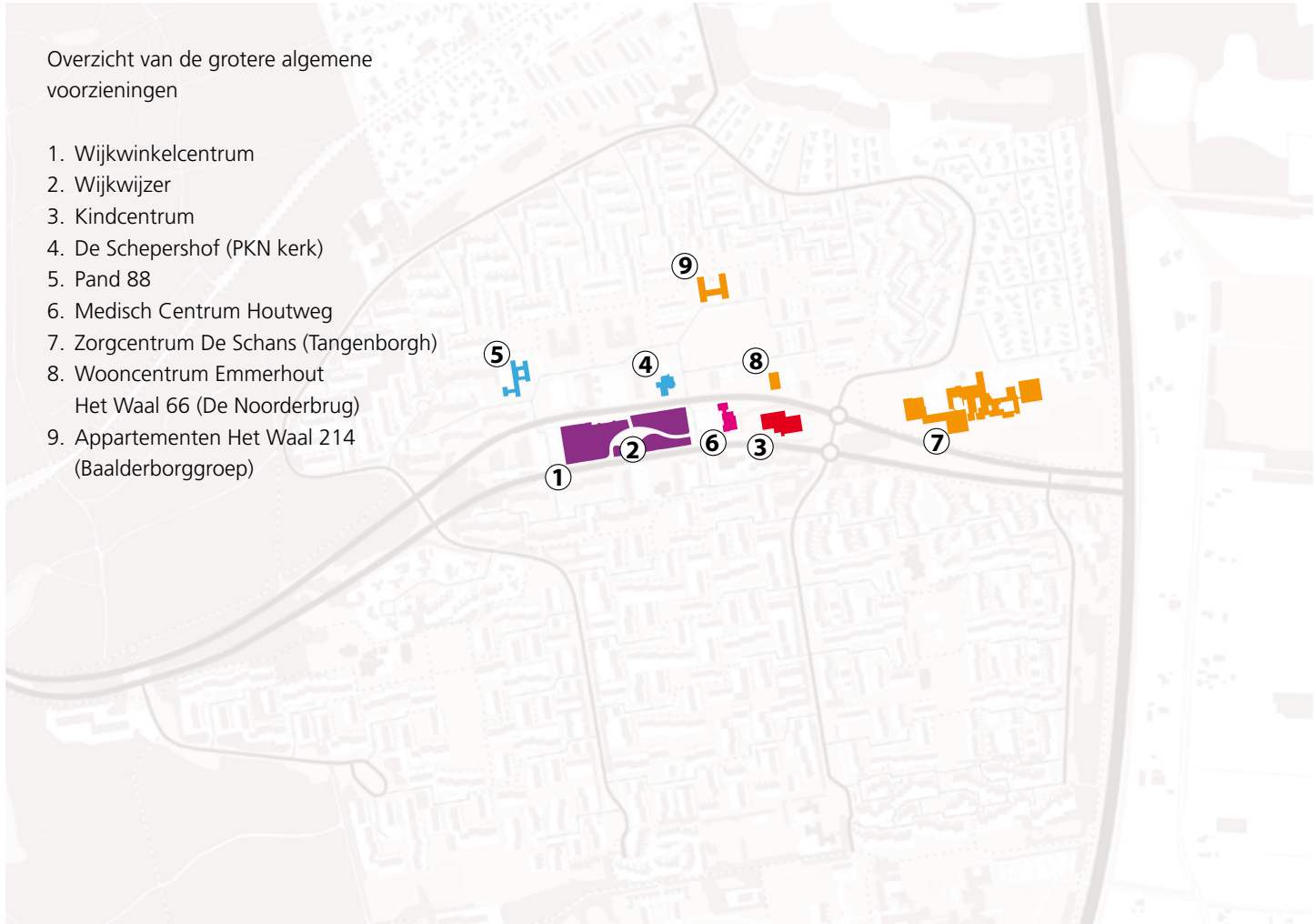
Corporaties en zorgpartijen zien dat in de (portiek)flats eerder sprake is van overlast. Dit zijn woningen waar relatief veel huurders wonen met een beperking (verstandelijk, psychisch of anderszins). Deze groep is meestal aangewezen op de goedkope huurwoningen, vanwege een laag inkomen. Concentratie van deze groepen leidt sneller tot irritaties en conflicten. De partijen (zorgpartijen, politie en corporaties) weten hier nog niet goed gezamenlijk op in te spelen. Het is niet altijd

duidelijk wie aan zet is en hoe partijen elkaar kunnen helpen. Elke partij heeft zijn eigen verantwoordelijkheid. De inzet van buurtconciërges of huismeesters die bemiddelend kunnen optreden, zou een deel van een oplossing kunnen zijn. Volgens de corporaties ontstaat er meer behoefte aan woningen die geschikt zijn voor ouderen. Dit betekent dat er in de toekomst meer bestaande woningen geschikt gemaakt moeten worden en dat er andere woningtypen nodig zijn.

1.3.2 Wat vinden inwoners van zorg en welzijn?

Inwoners vinden het belangrijk dat ouderen langer en zelfredzaam in hun woning kunnen wonen. Inwoners vragen aandacht voor de huisvesting van mensen met psychische problematiek. Daar wordt soms overlast van ondervonden. Ze vinden het belangrijk geïnformeerd te worden als iemand in de buurt komt te wonen die overlast zou kunnen geven en dat er begeleiding is om te kunnen ingrijpen als er onrust is.





1.4 Voorzieningen

De wijk heeft diverse voorzieningen waar inwoners gebruik van kunnen maken.

Winkelcentrum Emmerhout

Het winkelcentrum dateert van 2012. Er zijn 22 middenstanders in gevestigd, met een breed aanbod van producten. De winkels zijn gegroepeerd rond een binnenplein (voetgangersgebied) en aan de kopse kanten van het complex. Rondom het winkelcentrum zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Wijkwijzer

De Wijkwijzer is de wijkwinkel gevestigd, in het winkelcentrum van Emmerhout. Hier kunnen inwoners met al hun vragen, meldingen en klachten terecht. Er is een vergaderruimte en een spreekkamer waar onder andere Lefier, Sedna en Woonzorg Nederland spreekuur houden. Daarnaast is er een openbaar toilet aanwezig. Het beheer van de Wijkwinkel ligt bij Wijkbelangen Emmerhout.

Onderwijs

In het kindcentrum vind je twee basisscholen: de openbare basisschool (De Kubus) en de RK/PC school (Kristalla). Daarnaast is in het gebouw de bibliotheek, kinderopvang en voorschoolse opvang gevestigd.

Achterin de Laan van het Kinholt wordt een school voor speciaal onderwijs gebouwd (vervangende nieuwbouw voor speciaal (basis)onderwijs Toermalijn en Aventurijn), op de plek waar de Kristalla school stond die eind 2019 is gesloopt. Nieuwbouw start naar verwachting eind 2020.

Wijkcentrum

Emmerhout heeft geen wijkcentrum. Het bewonersbedrijf Op Eigen Houtje (nu Pand 88) heeft als wijkcentrum gefunctioneerd, nadat 't Bintholt (onderdeel van het oude winkelcentrum) in 2010 gesloopt werd. De gebruikers van 't Bintholt vonden sinds 2007 onderdak in de Tussenstee. Omdat dit gebouw gesloopt wordt, zijn de activiteiten verhuisd naar Sporthal Emmerhout, de Schepershof en de Schanskuil. Het streven is om de verschillende organisaties op termijn weer in één gebouw onder te brengen. Bewoners hebben de plek van de Schepershof aangegeven als meest ideale plek voor een wijkcentrum.

Zorgvoorzieningen

Er zijn meerdere huisartsen gevestigd, er is een apotheek, fysiotherapeut en een tandarts. Het ziekenhuis ligt net buiten de wijk en is goed bereikbaar. In de wijk zijn diverse thuiszorgorganisaties actief, die samenwerken in het netwerk Emmerhoutlijm en met de informele organisaties in de wijk.

Woon-zorglocaties en begeleid wonen

In een aantal woningen aan Het Waal is woonruimte voor jongeren met een psychische zorgvraag (kleinschalig beschermd

wonen) en voor mensen met een persoonsgebonden budget. Er zijn enkele woonzorglocaties, zoals woon- en zorgcentrum De Schans (Tangenborgh) met 58 appartementen en een aparte verpleegafdeling. In wooncentrum Het Waal (Noorderbrug) wordt intramurale zorg geboden aan mensen met specifieke beperkingen. Verder staat aan Het Waal een woonlocatie bestaande uit 24 appartementen, bestemd voor mensen met een verstandelijke en/of psychische beperking (begeleid wonen, Baalderborggroep).

De wijk heeft goede sportvoorzieningen, zoals een sporthal (2012). De huidige gymzaal is echter verouderd en toe aan renovatie. Er wordt nog onderzocht of bij de nieuwbouw van de school voor speciaal onderwijs een gymzaal kan worden toegevoegd. Als dat het geval is kan de gymzaal aan de Laan van het Kinholt worden gesloopt. Andere sportvoorzieningen liggen op korte afstand van de wijk.

Speelvoorzieningen

In de wijk staan tal van (gegroepeerde) kleinere speeltoestellen voor kinderen. Daarnaast zijn er drie waterspeelplaatsen en twee multifunctionele sportvelden.

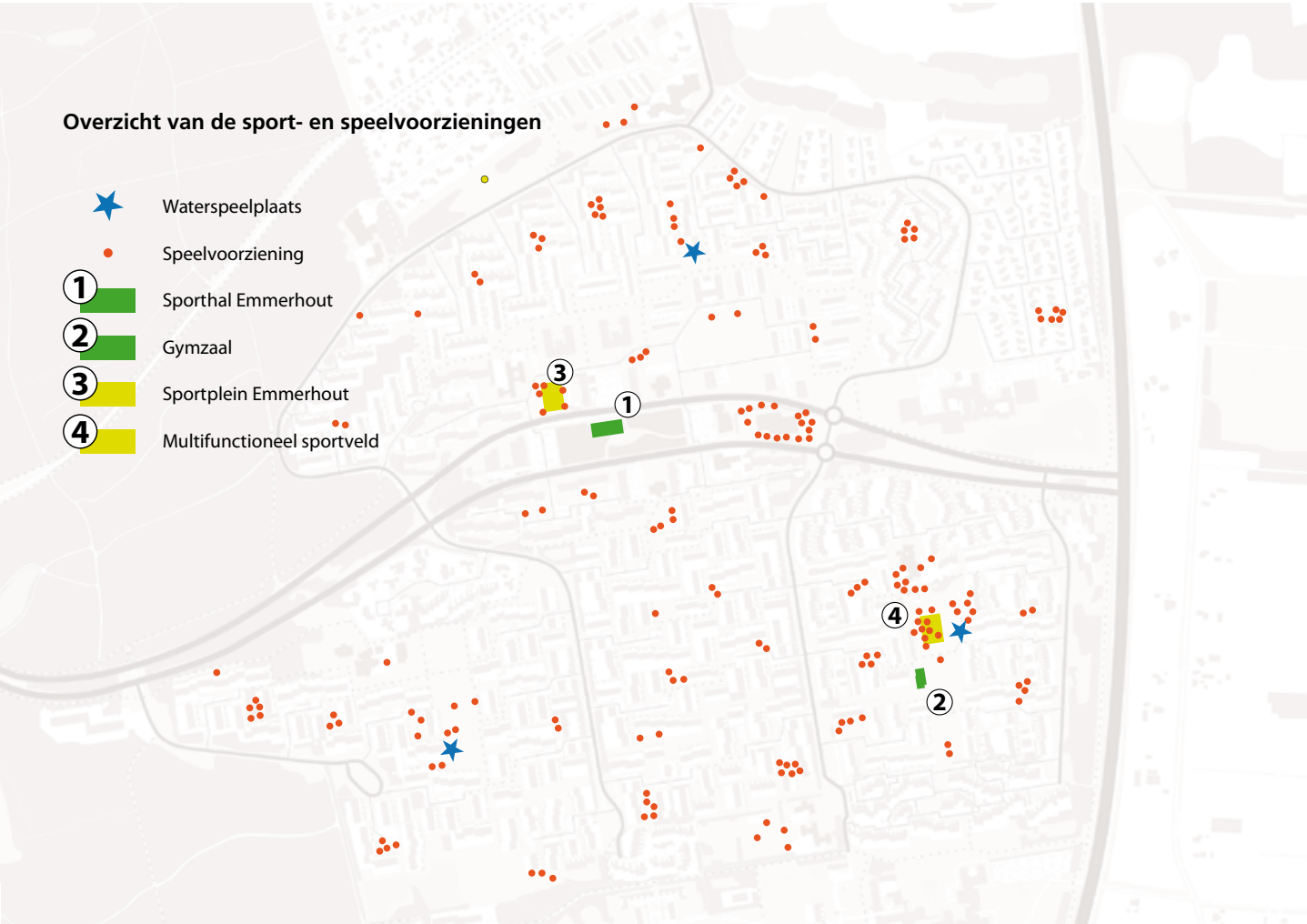
1.4.1 Wat vinden inwoners van de voorzieningen?

Inwoners vinden het belangrijk te blijven investeren in buurten die vergrijzen, zodat de wijk ook aantrekkelijk blijft voor jongeren en gezinnen.

Over het algemeen zijn inwoners tevreden met het winkelcentrum. Nadeel is dat het er vaak hard waait. Inwoners zijn teleurgesteld dat het BewonersBedrijf is mislukt. Er is behoefte aan een plek voor jong en oud waar activiteiten zijn. Het liefst dichtbij het winkelcentrum.

Het sportplein wordt gewaardeerd. Het draagt bij aan ontmoeting tussen jong en oud. Inwoners vinden het belangrijk dat kinderen elders in de wijk dichtbij huis kunnen spelen. Dit kunnen eenvoudige voorzieningen zijn, zoals doelpalen op speelvelden. Kleinere kinderen hebben voldoende speelgelegenheid, denk aan speeltoestellen en waterspeelplaatsen. Voor elke speelvoorziening is een vaste contactpersoon, die toezicht houdt.

Inwoners zien graag dat er op een centrale plek in de wijk bewegingsmiddelen voor ouderen komen. De beweegtuin is begin 2019 gerealiseerd. In andere voorzieningen zou geïnvesteerd moeten worden, zoals ontmoetingsplekken voor ouderen. Het is belangrijk dat de kwaliteit van de zitbanken en voetpaden rondom de vijvers op peil blijft, vooral voor mensen die slecht ter been zijn. Inwoners zijn tevreden met de zorgvoorzieningen in de wijk en met het ziekenhuis in de buurt.



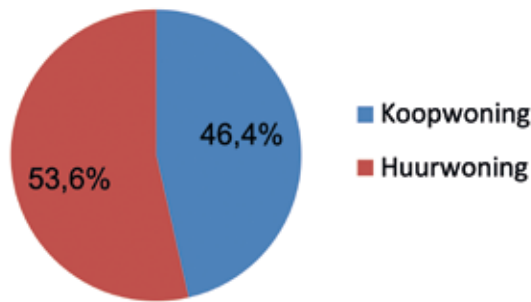
1.5 Woningen

Woningvoorraad

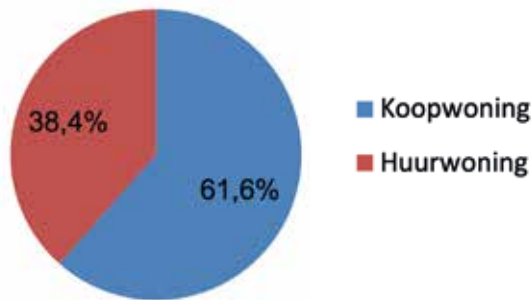
In Emmerhout stonden op 1 januari 2018 in totaal 3745 woningen. 1738 koopwoningen en 2007 huurwoningen. Het aandeel huurwoningen is hoger dan gemiddeld in Emmen. Lefier, Domesta en Woonservice en Woonzorg Nederland verhuren 1615 woningen. De overige huurwoningen worden verhuurd door commerciële vastgoedpartijen en ruim 150 particuliere eigenaren, gedeeltelijk voor kamerverhuur.

Corporaties hebben in het verleden een deel van hun woningbezit verkocht aan particulieren met als gevolg dat huur- en koopwoningen door elkaar heen staan in één blok (gespikkeld bezit). Dit kan ertoe leiden dat onderhoud en verduurzaming van woningen minder effectief en efficiënt kan plaatsvinden.

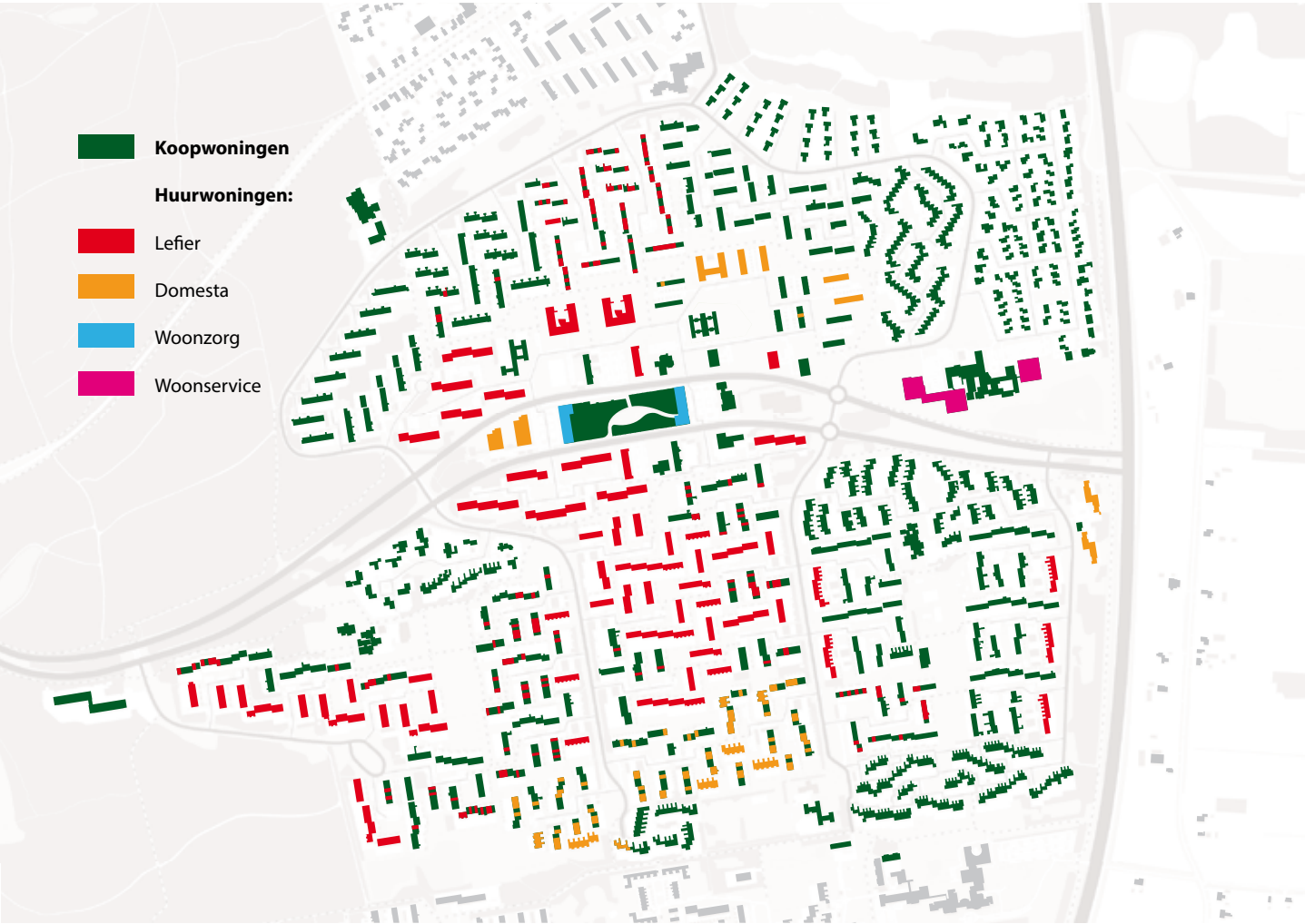
Als gevolg van de voorziene huishoudenskrimp, neemt de behoefte aan huurwoningen na 2026 af. Hier dient vroegtijdig op ingespeeld te worden. Met de uitkomsten van het woningmarktonderzoek dat in 2020 wordt uitgevoerd, willen de gemeente en Wijkbelangen Emmerhout in samenspraak met de corporaties de strategische opties verkennen.



Aandeel koop- en huurwoningen Emmerhout 2018



Aandeel koop- en huurwoningen Emmen 2018

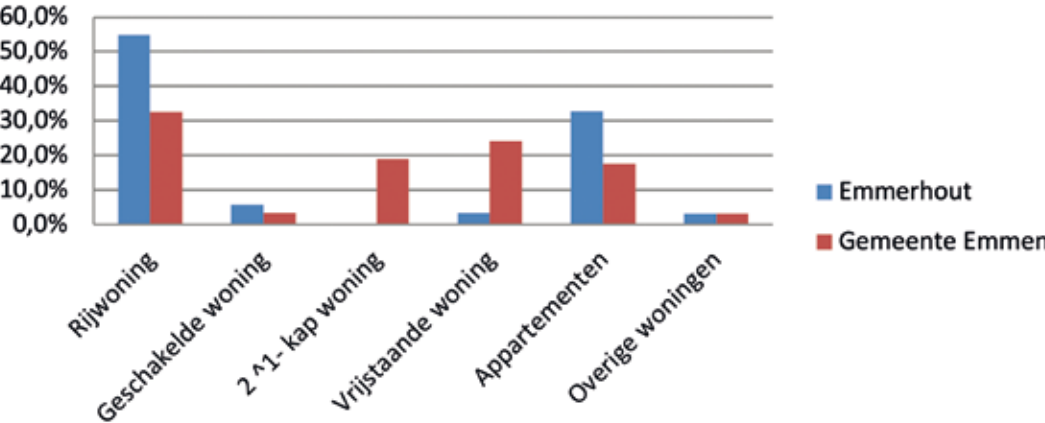


Typologie

De woningvoorraad dateert voor een groot deel vanaf het ontstaan van de wijk (eind jaren 60). Ruim 60% van de woningen is een rij- of geschakelde woning. Het resterende deel bestaat voornamelijk uit appartementen en (portiek)flats. Twee-onder-één-kap woningen zijn er nauwelijks en ook het aantal vrijstaande woningen is beperkt. De ruime eengezinswoningen waren van oorsprong vooral bedoeld voor gezinnen. Hoewel het aantal één- en tweepersoonshuishoudens groeit, zijn deze woningen nog steeds in trek.

Nabij de Houtweg en rond het vernieuwde wijkcentrum staan (portiek)flats. Het oudste deel van de wijk is te vinden aan de zuidkant van de wijk. Dit zijn woningen met platte daken. De woningen die later zijn gebouwd (noordkant) hebben zadeldaken. Aan de noordkant van de Houtweg heeft rond 2010 een herstructurering plaats gevonden. Een deel van de portiekflats is gesloopt en in plaats daarvan zijn appartementencomplexen (koop en huur) gebouwd en enkele blokken rijwoningen.

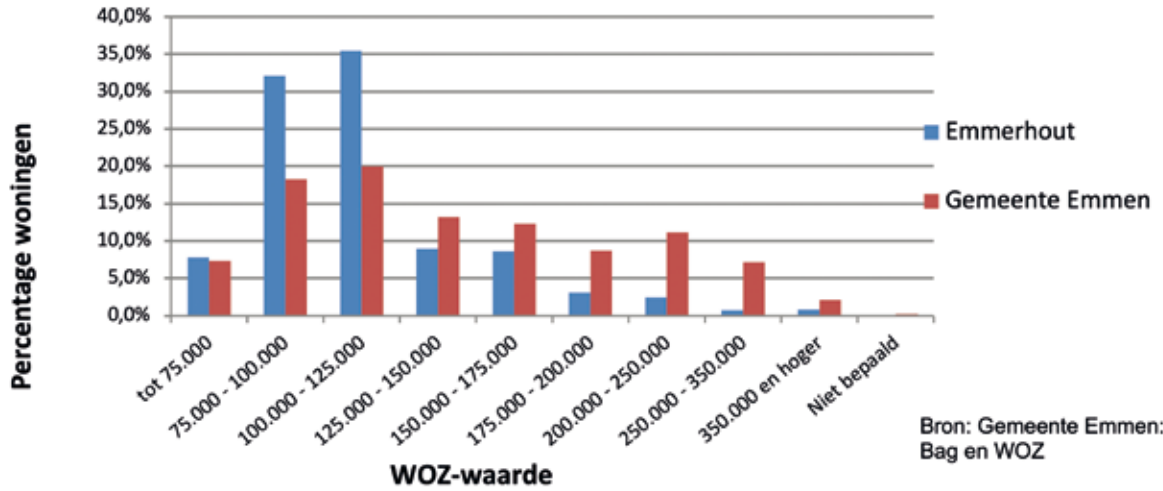
Hoofddeling woningen



WOZ-waarde woningen

Ruim 75% van de woningen heeft een WOZ-waarde tot € 125.000,-. Over de hele gemeente Emmen bedraagt dat percentage nog geen 47%. Iets meer dan 3% van de woningen heeft een WOZ-waarde van € 200.000,- en hoger. In de hele gemeente Emmen bedraagt dat percentage bijna 20%. (peildatum 01-01-2018, WOZ-waarden per 01-01-2017).

WOZ-waarde woningen

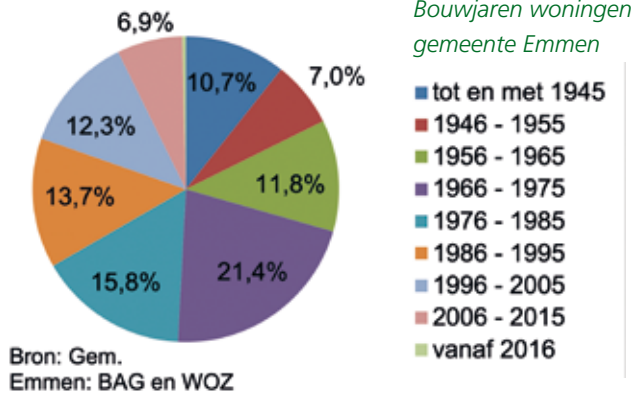
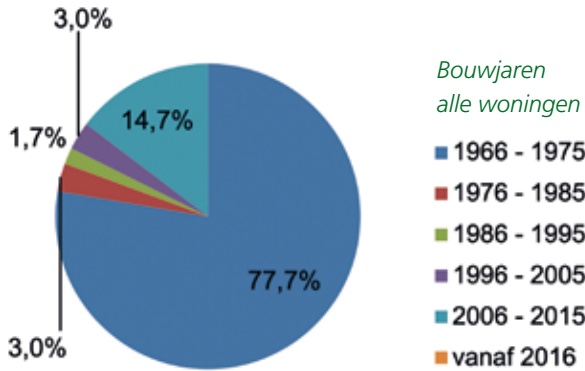


Bron: Gemeente Emmen: Bag en WOZ

Emmerhout	Gem. waarde	Gemeente Emmen	Gem. waarde
WOZ-waarde peildatum 1-1-2017	€ 114.085	WOZ-waarde peildatum 1-1-2017	€ 151.503

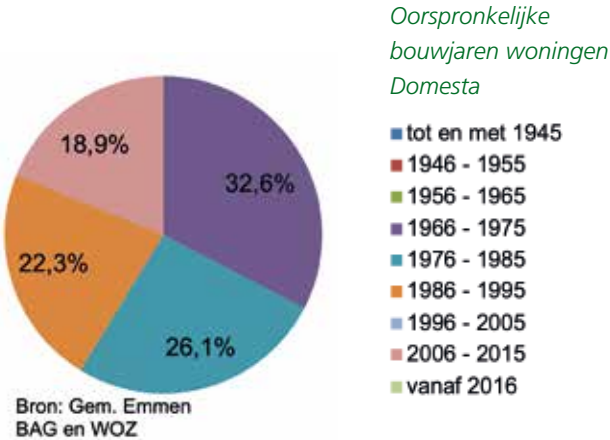
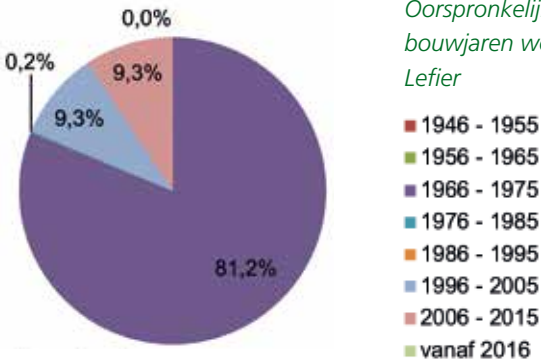
Bouwjaren woningen

Ruim driekwart van de woningen is rond de 50 jaar oud. Ruim 17% van de woningen is jonger dan 10 jaar. Dit zijn woningen uit de recente herstructurering aan de noordkant van Emmerhout.



Leeftijd sociale woningvoorraad

Ruim 80% van het woningbezit van Lefier is rond 50 jaar oud, de overige woningen zijn gebouwd na 1996. In de bouwjaren van het woningbezit van Domesta zit meer variatie. De leeftijd van de woningen is geen indicatie voor de kwaliteit. Corporaties investeren in maatregelen die nodig zijn om de gewenste kwaliteit te behouden en de energiezuinigheid te verbeteren.





Energetische kwaliteit woningen

De ambitie is om de wijk in 2027 energieneutraal te hebben gemaakt. Het grootste deel van de woningen heeft een matige tot slechte energetische kwaliteit. Ongeveer 10% van de woningen heeft energielabel A. Bijna 45% heeft energielabel C. Ongeveer 40% heeft energielabel D,E, F of G (cijfers op 1 januari 2018). De meeste energielabels zijn voorlopig op basis van het bouwjaar. Eigenaren dienen het energielabel definitief te laten bepalen bij verkoop van de woning.

Sociale woningvoorraad

Lefier

Lefier bezit per 01-01-2018 1085 woningen in Emmerhout. Iets meer dan de helft daarvan is een eengezinswoning (rijwoning), de rest zijn portiek- en galerijflats, met of zonder lift. Circa 50 woningen worden via een zorginstelling verhuurd (Noorderbrug en Cosis).

Domesta

Domesta verhuurt 291 woningen. Daarvan is ongeveer 40% een eengezinswoning (rijwoning) en de rest zijn portiek- en galerijflats, met of zonder lift.

Woonzorg en Woonservice

Woonzorg Nederland verhuurt 60 seniorenwoningen in twee seniorencomplexen (De Egellantier en Wegedoorn) aan de rand van het winkelcentrum. Woonservice verhuurt De Schans collectief aan Tangenborgh (179 woningen). De Schans verzorgt de verhuur van deze sociale huurwoningen.

Huurprijscategorie	Lefier	Domesta
Goedkoop (kwaliteitskortingsgrens < € 414,-)	12%	16%
Betaalbaar (tot 1e aftoppingsgrens < € 592,-)	64%	58%
Betaalbaar (tot 2e aftoppingsgrens < € 635,-)	8%	6%
Duur (tot huurtoeslaggrens < € 710,-)	13%	19%
Duur (boven huurtoeslaggrens > € 710,-)	3%	1%

Kamerverhuur

Volgens het gemeentelijk beleid mag maximaal 5% van de woonbebouwing in één postcodegebied (volledige postcode) geheel of gedeeltelijk voor kamerbewoning gebruikt worden, met een maximum van één woning per woningblok. Daarbij moet een fietsenstalling op het eigen erf aanwezig en bruikbaar zijn. In de praktijk blijken er veel haken en ogen te zitten aan deze beleidsregel, waardoor handhaving lastig is.

Garageboxen

Kenmerkend voor Emmerhout zijn de vele garageboxen, in totaal 870 stuks, die bij de entrees van de erven zijn te vinden. Lefier verhuurt er ongeveer 230, Domesta ongeveer 70. De rest is particulier eigendom, waarvan een deel wordt onderverhuurd. Veel bewoners gebruiken de garagebox niet voor het parkeren van de auto, maar als extra berg- of klusruimte. Daarbij zijn auto's in de loop van de tijd 'gegroeid', en passen minder goed in de boxen. Veel garageboxen zien er versleten uit en de deuren hebben een wisselende kleurstelling.

1.5.1 Wat vinden externe partijen?

Corporaties zien de kwaliteit van de huurwoningen achteruitgaan. Er is een eenzijdige woningvoorraad met een gedateerde vormgeving en uitstraling. De laatste tien jaar ziet Lefier verpaupering in en rond woningen. Veel bewoners kunnen de woonlasten maar net betalen en hebben hierdoor beperkte aandacht voor de tuin of de omgeving. Lefier heeft een aantal woningen verduurzaamd. Dit heeft een positief effect op het wooncomfort en de leefomgeving. Na het verduurzamen blijven de woonlasten ongeveer gelijk. De huurprijzen worden hoger en de energiekosten dalen.

De portiekflats aan De Lemzijde en De Haar zijn gewild vanwege de lage huur. De verdiepingen zijn niet geschikt voor huurders met een beperkte mobiliteit, doordat er geen lift is. De portieken zijn onlangs veiliger gemaakt door centrale toegangsdeuren te plaatsen. Op termijn zijn ingrijpende maatregelen nodig om de woningen energiezuinig te maken en aan de eisen van deze tijd te laten voldoen. Daarin moet nog een nadere afweging gemaakt worden.

Domesta houdt haar woningen gemiddeld op een kwalitatief goed niveau. Volgens Domesta zijn vooral de grondgebonden huurwoningen gewild bij huurders. De woningen zijn ruim, goed onderhouden, technisch verbeterd en nageïsoleerd. Ondanks de vergrijzing onder huurders, zijn weinig huurders geneigd te gaan verhuizen. Domesta verhuurt goedkope

woningen (flats) aan de Laan van de Iemenhees. Hier komt meer overlast voor dan in de andere woningen.

Garageboxen zijn slecht verhuurbaar. De extra huurkosten (circa € 35,- à € 40,- per maand) zijn voor veel huurders een behoorlijke extra uitgave. Voor Lefier is het een optie om garageboxen te slopen en op deze plekken extra parkeerplaatsen te creëren. Corporaties zijn terughoudender met het verkopen van woningen en overwegen om beperkt woningen terug te kopen in blokken met overwegend huurwoningen. Hierdoor kunnen de woningen bloksgewijs worden verduurzaamd.

In het Lokaal Akkoord hebben de gemeente Emmen, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties afgesproken dat geen woning verkocht wordt met een slecht energielabel (E, F of G), tenzij deze specifiek wordt aangeboden als kluswoning. Domesta verkoopt alleen woningen met minimaal energielabel B.

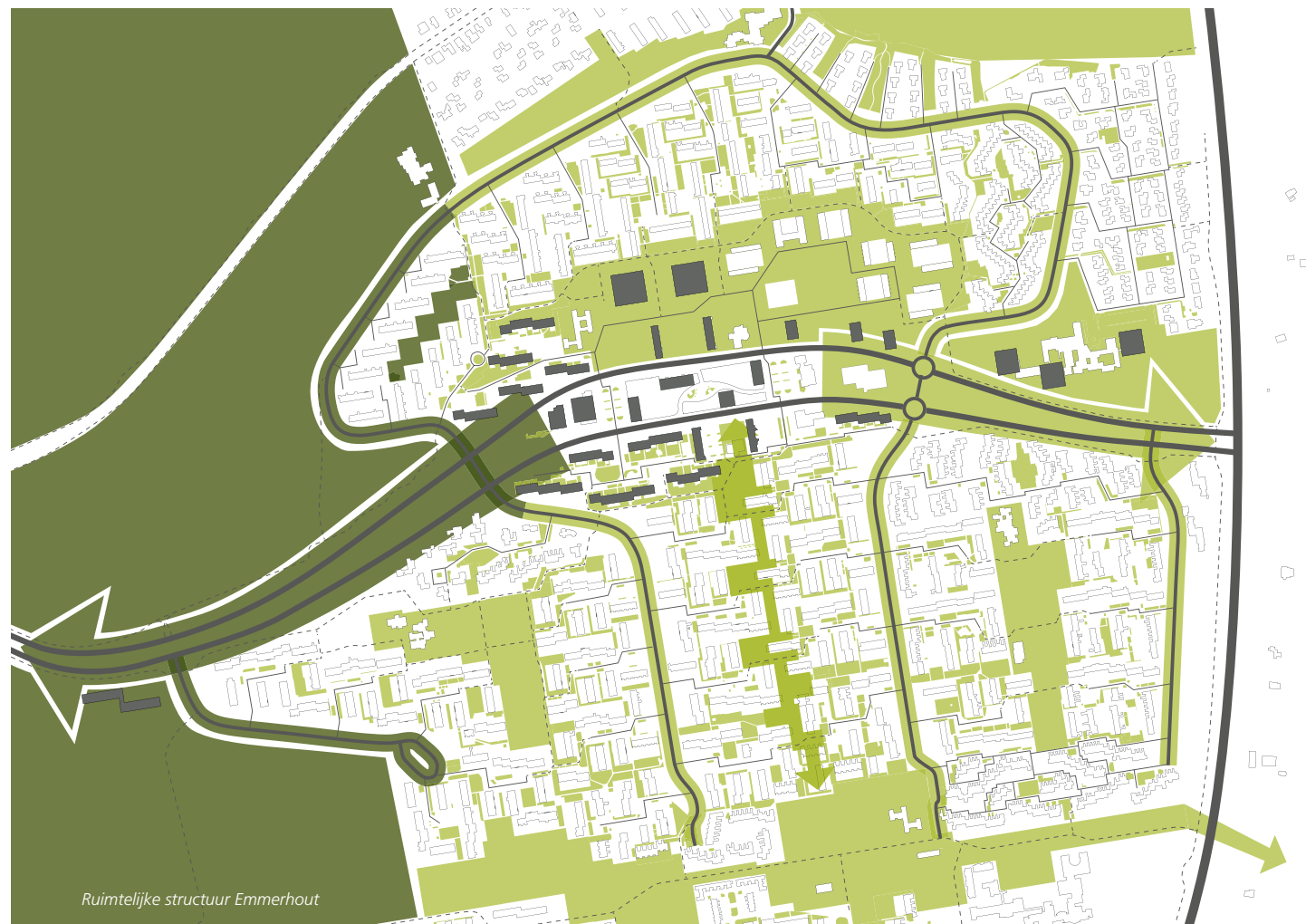
1.5.2 Wat vinden inwoners van de woningen?

Inwoners vinden het belangrijk dat jongeren en gezinnen in de wijk blijven wonen. Voor jongeren die kleinere woonruimte zoeken is er weinig aanbod. Starters kunnen wel goed in de wijk terecht, maar er is weinig aanbod van kwalitatief goede woningen. Ouderen zien graag meer appartementen of andere woonvormen, waarbij het mogelijk is om sneller met anderen contact te krijgen.

Wijkbewoners vinden dat de portiekflats aan De Haar en De Lemzijde er verpauperd uitzien. Ook zijn er zorgen over bepaalde slecht onderhouden huurwoningen tussen de koopwoningen. Een slechtere uitstraling van het straatbeeld heeft een negatieve invloed op de waarde van koopwoningen. Volgens inwoners zijn veel huurwoningen slecht geïsoleerd, tochtig en kunnen slecht worden geventileerd. Ze bieden weinig comfort. Over de verduurzaamde woningen zijn inwoners tevreden. Deze bieden aanzienlijk meer comfort.

Inwoners maken zich zorgen over het feit dat veel woningen gekocht worden als belegging en worden verhuurd (reguliere huur en kamerverhuur). Ook vinden veel inwoners dat de garageboxen een verloederd beeld geven. Geopperd wordt om op termijn, als er minder woningen nodig zijn, enkele woningen uit de blokken te halen en op die plekken een berging of garage te bouwen.





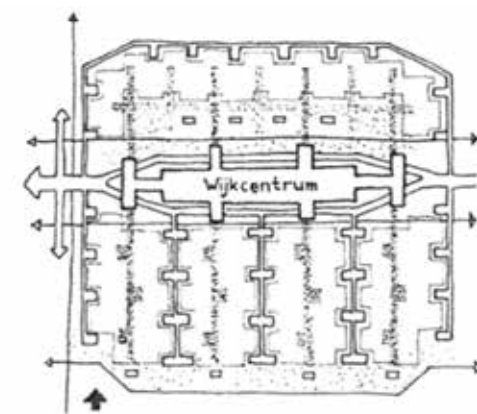
Ruimtelijke structuur Emmerhout

1.6 Fysieke leefomgeving

1.6.1 Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur

1.6.1.1 Stedenbouwkundige opzet

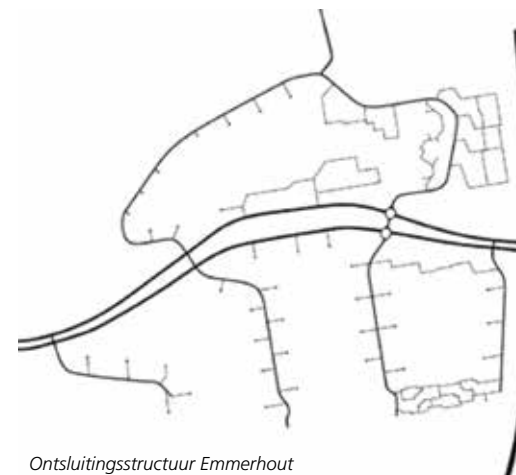
Emmerhout is de derde naoorlogse wijk in Emmen, gebouwd in de periode 1964-1974. Het is de wijk waar het woonerf is ontwikkeld (nadruk op de verblijfsfunctie en het spelende kind). De wijk werd gebouwd in de Emmerdennen, met de bedoeling om het bos terug te laten komen in de wijk. Dit is nog steeds terug te zien. Emmerhout was uniek en gold als voorbeeld voor veel andere wijken in Nederland. Stedenbouwers Niek de Boer en Andre de Jong zijn de bedenkers van de oorspronkelijke opbouw van de wijk. Als kleinste eenheid in het ontwerp zagen zij niet de individuele woning, maar het hele woningblok. De seriematige woningen



Schema hoofdopzet Emmrhout

werden ontworpen door onder andere Jan Sterenberg, die een sobere maar functionele architectuur wist toe te passen. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft de wijk als bijzonder wederopbouwgebied aangewezen vanwege de sterke samenhang op alle schaalniveaus tussen stedenbouw, architectuur en de openbare ruimte. Emmerhout wordt gezien als één van de dertig belangrijke (na-oorlogse) wederopbouwgebieden in Nederland. Het behoud van de kenmerken van deze wijken wordt gezien als nationaal belang.

De wijk kent twee bouwvormen: hoogbouw met appartementen langs de Houtweg en nabij het winkelcentrum, en laagbouw aan de woonerven. De Houtweg is de wijkontsluitingsweg en verbindt de wijk met het centrum van Emmen en met de ontsluiting via de N391 (Rondweg).



Ontsluitingsstructuur Emmerhout



1.6.1.2 Samenhang ruimtelijke structuur

Emmerhout is van oorsprong ontworpen als groene tuinwijk met een stedenbouwkundig samenhangend ontwerp op drie schaalniveaus.

1. De totaalopzet met de geordende structuur en rangorde van wegen, groen en bebouwing.
2. De horizontale bouwblokken die vrij in de ruimte in een bosrijke omgeving staan. Een zorgvuldige architectuur die gericht is op het woningblok als eenheid. De blokken kennen een ritmische gevelopbouw.
3. De inrichting van de buitenruimte met een samenhangend beeld van architectuur, het groen, de verharding en de aanwezigheid van kleine hoogteverschillen. Ook de details in de buitenruimte zoals banken en trappen zijn zorgvuldig ontworpen.

De wijk is ontworpen vanuit het gezichtsveld van het kind en de woning. De ruimteopbouw gaat in een aantal stappen van klein naar groot, zowel in het verkeerssysteem als in het groene systeem.

Aan de groene landschapszijde van de woning gaat het in stappen van tuin, verbreed achterpad met (water)speelplaats, speelveld en park, uitmondend in de Emmerdennen. In de parken waren ook de scholen ondergebracht. Ontmoetingen konden plaatsvinden rondom het erf en het speelveld.

Aan de andere zijde van de woning gaat het in stappen van het

woonpad, woonerf, buurtontsluiting en wijkontsluiting naar het centrum van Emmen en de regio.

Door deze structuur zijn er gescheiden verkeersstromen. Er hoeft bijna geen weg overgestoken te worden (lopend of fietsend) om bij het centrum van de wijk te komen. In het woonerf is geprobeerd vooral ruimte voor auto's te maken aan het begin van de erven. Dieper in het hofje is meer plaats voor groen en voor speel- en ontmoetingsruimten.

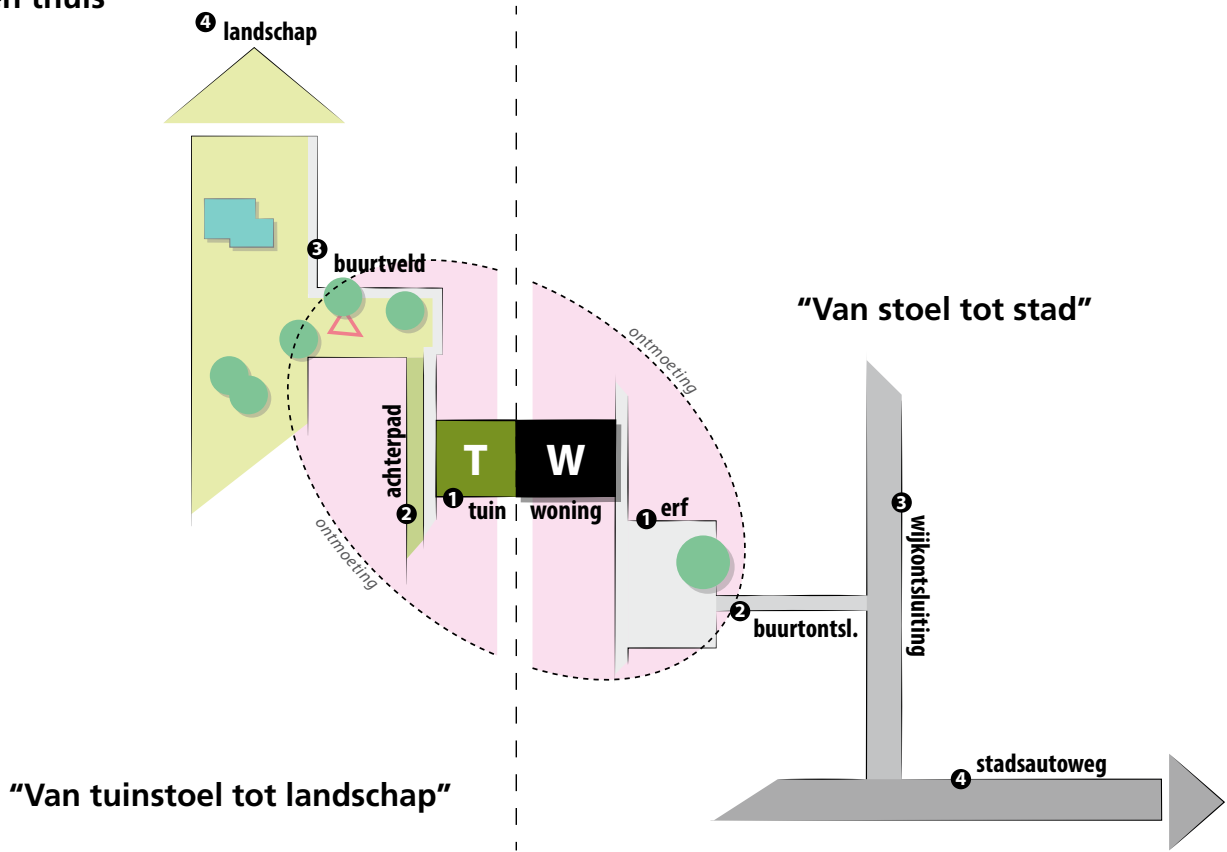
De situering van de woningblokken versterkt de ruimtelijke structuur. Alle woningblokken hebben, met het oog op de bezonning, een noord-zuid of een oost-west situering. Door de ruimteopbouw zijn er verschillende woonsituaties aanwezig: in een woonerf, aan het woonpad, een groenzone, in het woonpark, aan de bosrand, enzovoorts.

De plek van de woonkamer bepaalt mede de plek waar de stenen bergingen geplaatst zijn:

- tuingericht wonen met bergingen aan de voorzijde;
- straatgericht wonen met bergingen aan de achterzijde.

Schematische weergave opbouw van de wijk

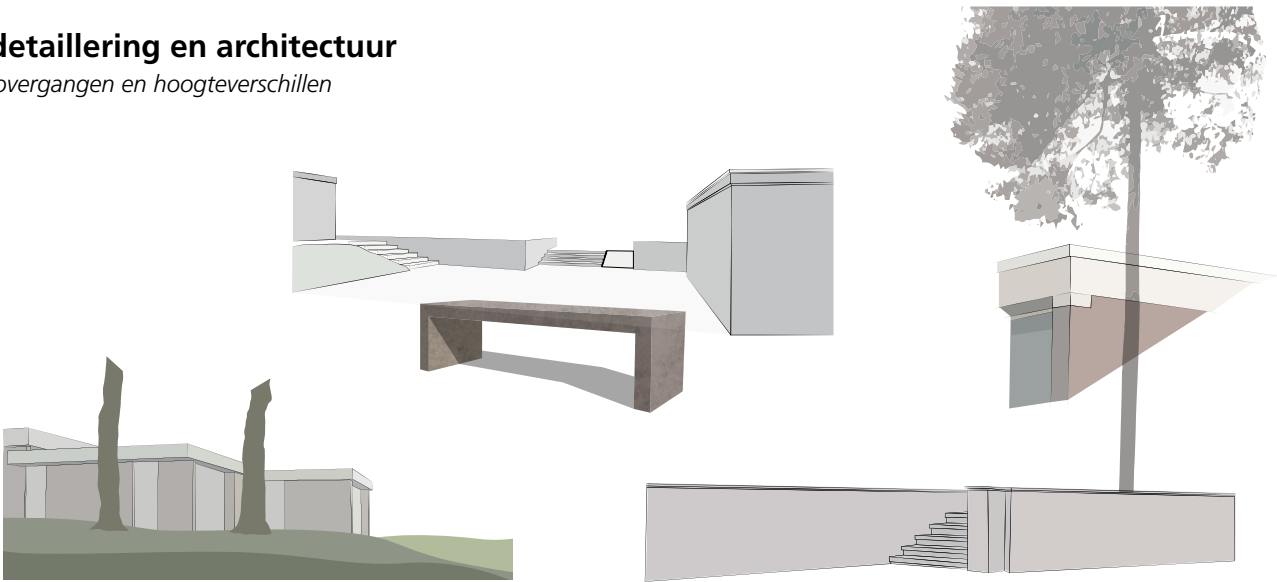
1. In vier stappen thuis



2. Horizontale en verticale lijnen



3. Elegante detaillering en architectuur
accentuering, overgangen en hoogteverschillen



Structuur en detaillering bebouwing Emmerhout

1.6.1.3 Aanpassingen in de wijk en Emmen Revisited

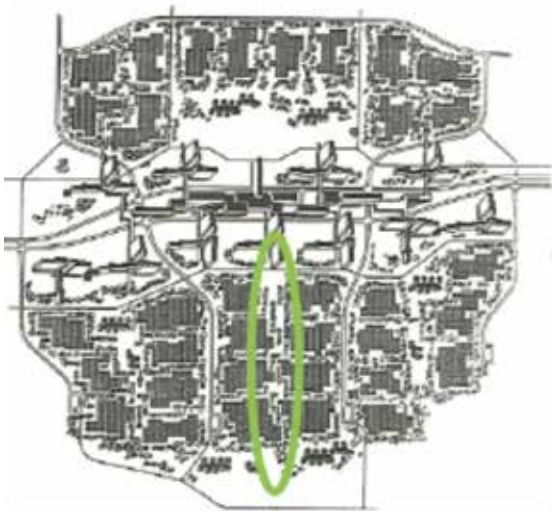
Onder de naam Emmen Revisited werd in 1997 gestart met een grootse vernieuwingsoperatie die is uitgewerkt in het masterplan van 2007. Het winkelcentrum en de bebouwing rond de wijkbrink zijn omgebouwd tot een woonpark met appartementengebouwen en bebouwingsclusters die vrij in de open ruimte van de wijkbrink staan. Langs de wijkontsluitingsweg zijn appartementencomplexen gesitueerd. De oorspronkelijke hoofdopzet is, in moderne vorm, intact gebleven en soms zelfs versterkt.

Zwakke tussenzone

In de zone tussen Laan van de Marel en Laan van het Kinholt ontbreekt een duidelijk vormgegeven route naar het winkelcentrum voor fietsers en wandelaars. Dit is een structuurprobleem in de stedenbouwkundige opzet. Het hangt samen met de te compacte opzet van dit deel van Emmerhout, waarbij in vergelijking met de andere wijkdelen een groenzone van vergelijkbaar formaat ontbreekt.

Matige fietsstructuur

De oude fietsstructuur sluit niet aan op de uitgevoerde aanpassingen. Door het verdwijnen van bepaalde voorzieningen (basisscholen, gymzalen en bushaltes) sluit de structuur niet meer aan op wat nodig is. Nader onderzoek is gewenst. Mogelijk zijn fiets- en wandelpaden gecombineerd te gebruiken. Nu zijn deze nog gescheiden van elkaar. De beide hoofdfietspaden van en naar het centrum van Emmen lopen parallel aan de Houtweg. Een deel ervan is vernieuwd en



Tussenzone tussen Laan van de Marel en Laan van het Kinholt

verbreed. De paden zijn bedoeld om in één richting te gebruiken, maar veel fietsers gebruiken de paden in beide richtingen. De fietspaden rond het middengebiet zijn nog niet vernieuwd en het fietspad ligt daar door de bebouwing. Een rechtstreekse verbinding met het winkelcentrum en een goede bewegwijzering ontbreken.

Aandachtspunten in de openbare ruimte

De wijk is ruim 50 jaar oud en in die periode heeft er in de woonerven nauwelijks vernieuwing plaatsgevonden. De openbare ruimte raakt door veroudering versleten. Ook is er een wildgroei aan schuttingen, veranda's en tuinhuisen ontstaan, die de beeldkwaliteit aan de groenstructuur ernstig heeft verzwakt. Op prominente punten leiden de vele en slecht uitziende garageboxen tot een lage beeldkwaliteit. Sommige woningen zijn matig onderhouden en enkele speelplaatsen zien er verouderd uit. Op een aantal plekken in de wijk zijn trappen aangebracht die niet voldoen aan de huidige eisen.

Voorzieningen in de wijk

Oorspronkelijk lagen er verschillende scholen en gymzalen in de wijk. In de laatste decennia is het aantal kinderen afgenomen en zijn de verschillende scholen samengevoegd tot twee basisscholen in één gebouw (kindcentrum) nabij het wijkwinkelcentrum. Eén van de twee gymzalen is inmiddels ook gesloopt (Laan van de Eekharst).





Huidige ontwikkelingen Emmerhout:

1. NOM woningen Lefier: nul-op-de-meter maken van 170 huurwoningen (begin 2020 afgerond).
2. Sloop/nieuwbouw De Schans: ruimte voor een extra complex.
3. Ontwikkeling woningbouw op het terrein van de voormalige basisschool.
4. Nieuwbouw schoolgebouw voor speciaal (basis)onderwijs, als vervanging voor huidige scholen Toermalijn en Aventurijn (Emmermeer). Indicatie start bouw: eind 2020.
5. Verbetering fietspad Markeweg.
6. Herontwikkeling op locatie voormalige sportschool Popping: (nog onbekend).
7. De Horst (Angelslo): nieuwe ontsluiting (via Angelslo of Emmerhout), i.v.m. aanpak N391.
8. Busverbinding Emmerhout-Angelslo: mogelijke bussluit.
9. Reconstructie Houtweg: in samenhang met ongelijkvloers maken Rondweg.
10. Fietspad Houtweg: verbetering fietsverbinding naar wijkwinkelcentrum.
11. Bestemmingswijziging voormalige gymzaal en Tine Marcusschool (school is nog in gebruik).
12. Bestemmingswijziging voormalige school (Laan van het Kinholt).
13. Renovatie gymzaal of sloop van de gymzaal (met bestemmingswijziging).
14. Plancapaciteit (vierde woontoren Lefier).
15. Project 'De Berkenhof'. Bouwkavels voor 16 villa's bij 'Zandgat Jansen' (Roelofs & Haase).

1.6.1.4 Ontwikkellocaties en toekomstplannen

Op een aantal plekken in de wijk wordt gewerkt aan de herontwikkeling van functies.

Leegstaande en voormalige schoolgebouwen

Als een school wordt opgeheven, gaat het gebouw samen met de grond terug naar de gemeente. De gemeente onderzoekt vervolgens welke nieuwe bestemming mogelijk is. In Emmerhout gaat het om de locaties Laan van de Eekharst en Laan van het Kinholt. Voor beide locaties is een ruimtelijke visie gewenst, die integraal met de wijk tot stand dient te komen.

Het schoolgebouw aan de Laan van de Eekharst 169 (voormalige basisschool) is in gebruik van de Kentalis Tine Marcusschool, een school voor kinderen met een taalontwikkelingsstoornis of die slechthorend zijn. Het 50 jaar oude gebouw voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Nieuwbouw op een andere locatie wordt overwogen. De gymzaal ernaast is inmiddels afgebroken en de oude kleuterschool is in het verleden verkocht. Dat is nu 'Studio 1'. Herstructurering van het gebied is wenselijk.

Voor het voormalige schoolgebouw aan de Laan van het Kinholt wordt gezocht naar een nieuwe invulling of een andere bestemming.

1.6.2 Onderhoud van de openbare ruimte

1.6.2.1 Openbaar groen

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van het openbaar groen, de paden en wegen. Het vele openbare groen in de wijk, vraagt veel onderhoud. Om de kosten te drukken, wordt op enkele plekken het gras minder vaak gemaaid. De afgelopen jaren zijn op enkele plekken schapen ingezet voor begrazing. De meeste inwoners vinden dat een goed initiatief. Het brengt meer leven in de wijk.

Struiken dienen periodiek te worden vervangen. Doordat er onvoldoende budget is, worden ze eens in de vier jaar volledig teruggesnoeid.

Hier en daar zijn stukjes ‘snippergroen’ verkocht aan bewoners. Nadeel is dat de landschapskant binnenin de wijk met het bosrijke aanzicht wordt aangetast, wanneer er bijvoorbeeld bouwwerken op geplaatst worden.

Sommige bewoners gooien overvloedige grond in de perken, waardoor regenwater niet goed naar de straatkolken kan worden afgevoerd. Soms wordt materiaal opgeslagen in de openbare ruimte. Dat geeft een rommelig beeld. Handhaving hierop blijkt lastig.

Vanuit bewonersinitiatieven zijn stukjes openbaar groen geadopteerd. Voorbeelden zijn het project ‘Fruitbomen’ aan de Laan van de Bork en de bee highway (bijensnelweg).

1.6.2.2 Wegen en paden

Op veel plekken zijn tekenen van slijtage, zoals ruimte tussen betontegels op de paden met daartussen veel onkruid, kapotte muren en oneffen bestrating door wortelopdruk. Het materiaal raakt aan het einde van zijn technische levensduur. Jaarlijks is een beperkt budget beschikbaar voor de aanpak van de wegen en paden. Uit de inspecties die tweejaarlijks plaatsvinden blijkt dat vervanging van de verharding van paden in Emmerhout niet de hoogste prioriteit heeft voor de gemeente. Er is wel beperkt budget beschikbaar voor het herstel van kleinere knelpunten.



1.6.2.3 Openbare verlichting

Een groot deel van de lichtmasten in de wijk is technisch en economisch afgeschreven en wordt in principe vervangen volgens het gemeentelijk lichtplan. De lichtmasten langs de Houtweg en de Boslaan zijn net vervangen. Daarnaast dienen nog ruim 800 masten vervangen te worden, voornamelijk in het zuidelijk deel van de wijk en langs de doorgaande wegen aan de Laan van de Bork en de Laan van het Kwekebos. Ook een groot deel van de lamphouders moet binnen vijf jaar vervangen worden. Deze worden vervangen door lamphouders met led-lampen, zodat het energieverbruik wordt gehalveerd. De plekken van de lichtmasten worden afgestemd op de fiets- en voetpaden. Met inwoners wordt afgestemd waar het verlichtingsniveau onvoldoende is. In 2004 werd bij een groot aantal achterpaden extra verlichting door vrijwilligers aangebracht. De kosten van de elektriciteit wordt door de bewoners betaald. De aanleg en het onderhoud wordt bekostigd door Wijkbelangen Emmerhout. Het project loopt nog steeds.

1.6.2.4 Riolering en regenwaterafvoer

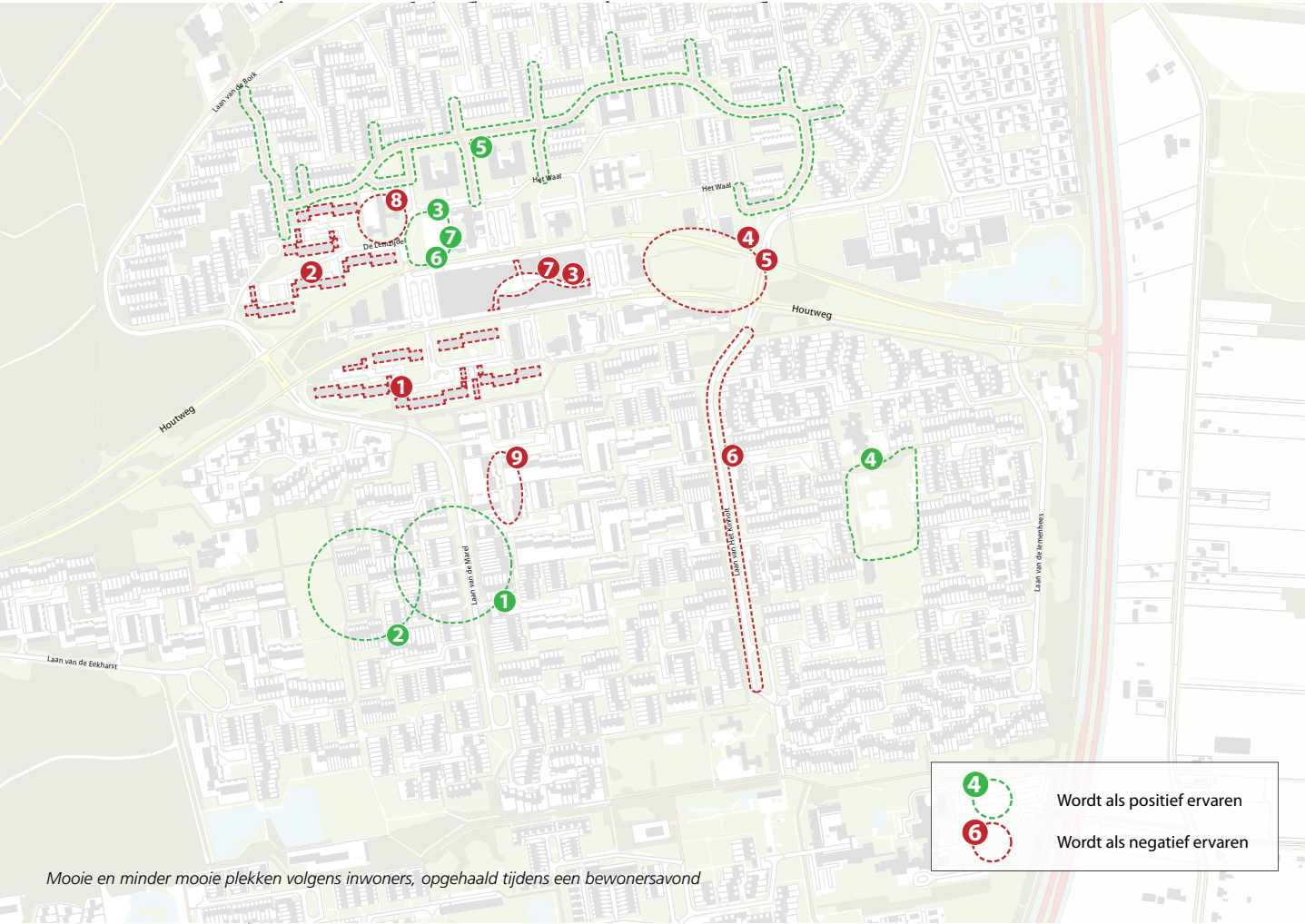
Het vuilwater en regenwater uit de wijk wordt via een gecombineerd rioolstelsel afgevoerd naar de rioolzuivering. Alleen aan de Laan van het Kinholt moet een deel van het hoofdriool worden vernieuwd. Het overige rioolstelsel is uit technisch oogpunt nog lang niet afgeschreven. Door klimaatverandering valt er vaker veel regen in korte tijd, ook zijn er langere periodes van droogte. Een brede aanpak van het rioolstelsel in de wijk is gewenst.

Het riolsysteem kan bij veel regen het regenwater niet zo snel afvoeren. Dit water verzamelt zich op de lager gelegen plekken in de wijk en in de overstortvijvers.

Door langere periodes van droogte is het grondwaterpeil in de laatste jaren gedaald. Het waterschap vindt het wenselijk regenwater in de bodem terug te brengen of af te voeren naar oppervlaktewater in plaats van naar de rioolzuivering. Dan hoeft er minder water gezuiverd te worden en zijn de overstortvijvers te gebruiken voor uitsluitend schoon regenwater.

In 2019 is door middel van een stresstest onderzocht op welke plekken wateroverlast kan ontstaan. In Emmerhout zijn geen urgente knelpunten geconstateerd. De ingrepen blijven vooreerst beperkt tot kleinere maatregelen, waarbij het streven is om op bepaalde plekken schoon regenwater apart af te voeren naar bijvoorbeeld tijdelijk waterbergingen (wadi's). Bij nieuwbouw in de wijk wordt regenwater geïnfiltreerd in de bodem en vuilwater apart afgevoerd.

De twee overstortvijvers (Houtweg / Laan van de Eekharst) zijn in 2018 / 2019 onderhouden en uitgebaggerd.



1.6.2.5 Wat vinden inwoners van de openbare ruimte?

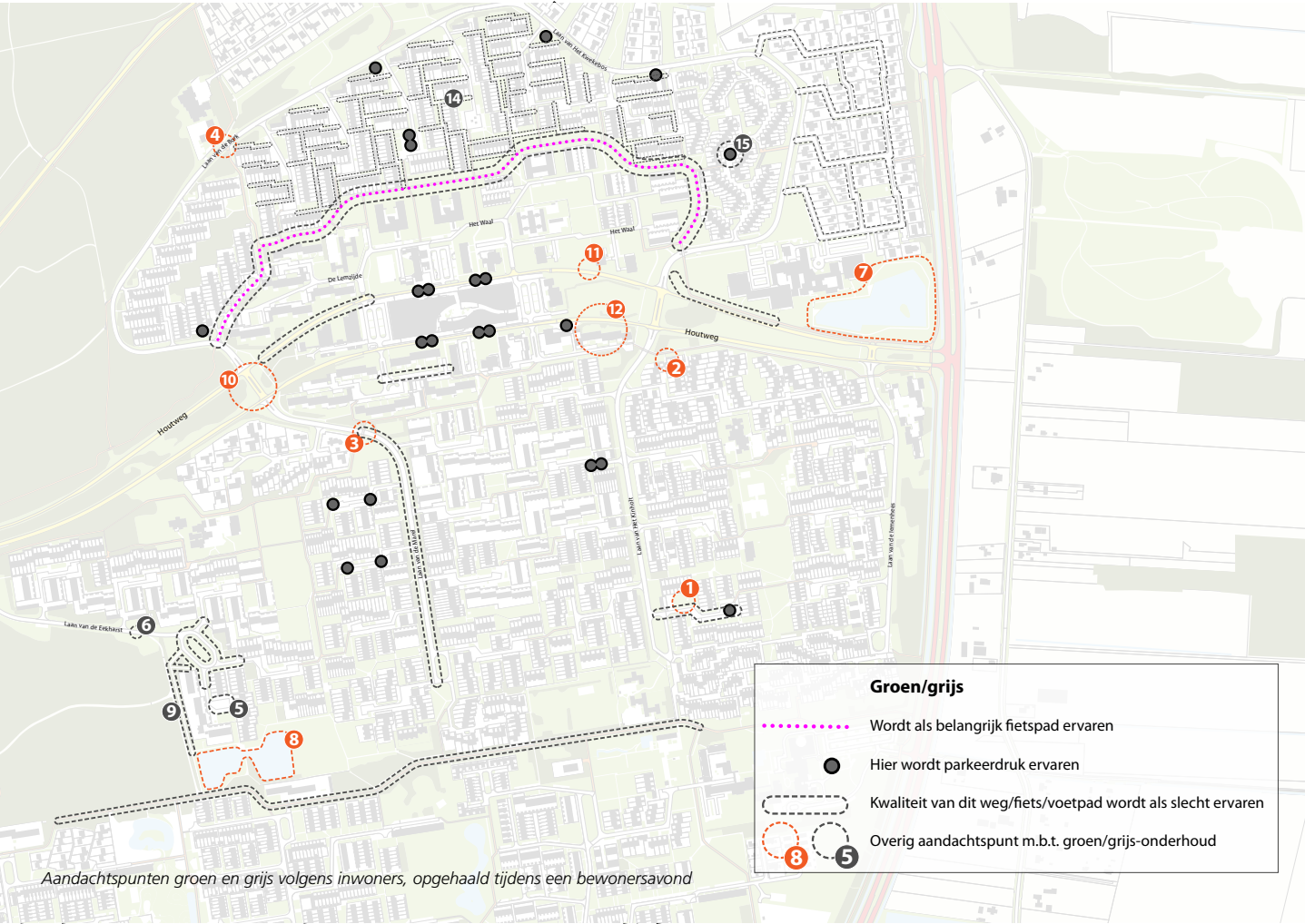
Inwoners hebben op een bewonersavond aangegeven welke plekken in de wijk ze mooi en minder mooi vinden. De mooie plekken staan in groen aangegeven op de tekening. De plekken waar inwoners minder tevreden over zijn staan in rood aangegeven.

Inwoners zijn tevreden over de woningen en de woonomgeving, de voorzieningen, waarvan een aantal recent zijn gerealiseerd, en het feit dat voet- en fietspaden vrij liggen van de wegen. Ze vinden Emmerhout een mooie wijk en wonen er in het algemeen met veel plezier.

Minder tevreden zijn ze met de zichtbare veroudering en verpaupering op bepaalde plekken, zowel van gebouwen, woningen als in de openbare omgeving. De matige kwaliteit van de openbare omgeving brengt soms gevoelens van hinder met zich mee. Ook de verkeersveiligheid wordt soms als onvoldoende ervaren, vooral nabij het kindcentrum en de oversteekplaatsen voor fietsers aan de Laan van de Bork.

Verder konden inwoners aangeven welke aandachtspunten ze zien op het vlak van (onderhoud van) groen en grijs en waar parkeerdruk wordt ervaren.





Openbare omgeving

Inwoners zien dat de verloedering toeneemt. Dit komt door rommel in de wijk (op erven en bij ondergrondse containers). Ook zijn er meer privétuinen die slecht onderhouden worden. Inwoners vinden het vaak lastig om buurtbewoners daarop aan te spreken. In enkele buurten zijn bewonerscommissies actief en spreekt men elkaar wel aan op orde en netheid. Soms neemt een inwoner ook zelf het initiatief om onderhoud uit te voeren in de openbare omgeving. Bewoners stellen voor om in het voorjaar containers te plaatsen voor tuinafval, waardoor mensen sneller hun tuin aanpakken en minder snel hun afval of grond illegaal storten. Veel achterpaden laten een rommelig beeld zien, maar de verlichting ervan is redelijk op orde.

Onderhoud groen

Een aantal inwoners heeft last van te veel blad en wortelopdruk van te grote bomen. Bewoners proberen de buurt veilig en netjes te houden en stellen voor om bepaalde bomen te kappen en hiervoor nieuwe aan te planten. Andere inwoners zijn juist tegen het kappen van deze grote bomen. Een aantal inwoners wil de beplanting in plantsoenen vervangen, omdat deze te groot wordt. Sommige bomen staan te dicht op de rijbaan. Verder zien inwoners graag dat EMCO het groenafval sneller afvoert.

Onderhoud grijs

Veel inwoners vinden de bestrating in de erven van onvoldoende kwaliteit. Onder andere bij de bungalows aan de Laan van het Kinholt, achteraan in de Laan van de Eekharst en de Laan van de Marel, maar ook elders vindt men de bestrating zeer matig. Ook veel fiets- en wandelpaden verkeren in zeer matige staat. Inwoners die nabij de Rondweg wonen maken zich zorgen over de toename van het verkeer en de daarmee toenemende geluidsoverlast. Men is bang dat de geluidsoverlast verder zal toenemen als de Rondweg ongelijkvloers wordt. Voorgesteld wordt om de Rondweg verdiept aan te leggen, waarmee een natuurlijke geluidswal ontstaat.

Vijvers

Inwoners zijn ontevreden over de kwaliteit van de vijvers. Beide vijvers zijn bij het publiceren van deze visie inmiddels uitgebaggerd en de gebieden er omheen zijn opgeknapt.

1.6.2.6 Wat vinden externe partijen?

Corporaties zien de kwaliteit van de openbare omgeving achteruitgaan gaan. Bij renovatie van woningen zou de omgeving ook moeten worden opgeknapt. Vanwege wet- en regelgeving hebben corporaties weinig ruimte zelf iets te doen in de openbare omgeving. Huurders melden dat ze ontevreden zijn over de openbare omgeving. Naast slijtage in de wijk, ervaren ze de natuurlijke hoogteverschillen in het terrein soms als een probleem. Partijen zijn positief over de erfjesgerichte aanpak in de Kerspellaan (Angelslo), waar inwoners samen met de gemeente en Lefier eenheid hebben aangebracht in de tuinafscheidingen. Inwoners waren hier zelf ook tevreden over. Door dit project werd de sociale cohesie versterkt. Geadviseerd wordt om ook in Emmerhout een dergelijk project te doen. Buurtsupport ziet dat veel ouderen niet meer in staat zijn hun tuin te onderhouden en biedt hierbij hulp aan. Ook ziet Buurtsupport een toename van zwerfvuil in de verschillende erven en op de parkeerplaatsen. De winkeliersvereniging ziet graag dat de containers naast het wijkwinkelcentrum ondergronds worden aangebracht.

1.6.3 Bereikbaarheid (verkeer en vervoer)

1.6.3.1 Wegen

De Houtweg is de wijkontsluitingsweg richting het centrum van Emmen en richting de regio. De weg wordt veel gebruikt door het doorgaand verkeer vanaf Emmermeer en het centrum van Emmen richting de Rondweg. Het is een weg zonder hoge verkeersintensiteit. De wijk ligt voor het autoverkeer tamelijk geïsoleerd ten opzichte van andere wijken. Het deel van de Houtweg bij het winkelcentrum is een 30 km zone. Fietzers en voetgangers zijn toegelaten en naast de rijbaan zijn parkeerplaatsen aangelegd. Recent zijn laad- en losplekken voor vrachtauto's aangelegd. De Rondweg was een gemeentelijke weg waar 70 km/h mag worden gereden. Deze weg is overgedragen aan de provincie en wordt omgevormd tot een autoweg met ongelijkvloerse kruisingen. Bij het schrijven van deze visie is onbekend wanneer de op- en afritten van Emmerhout worden aangepast. Bij de omvorming dient de geluidsoverlast te voldoen aan wet- en regelgeving en dient ook het buitengebied, waaronder natuurpark De Schans, bereikbaar te blijven. Bewoners worden hierin betrokken.

1.6.3.2 Openbaar vervoer

In 2017 is de dienstregeling aangepast, waarbij buslijnen 1 en 2 aan elkaar gekoppeld zijn en een grote lusroute rijden via Angelslo en Emmerhout. De bussen rijden niet meer alle lanen in. Het aantal mensen dat van de bus gebruik maakt

is toegenomen. Er ligt een plan om een busluis aan te leggen tussen de Laan van het Kinholt en de Boerschapslaan (Angelslo). Een definitief besluit hierover is nog niet genomen.

1.6.3.3 Parkeren

De parkeernorm is gestegen van circa 0,8 auto's per woning rond 1970 naar ruim twee auto's nu. Hier en daar zijn extra parkeerplekken toegevoegd of gemarkeerd, maar onvoldoende om in de behoefte te voorzien. De gevolgen zijn zichtbaar. Auto's worden geparkeerd in de berm of op een grasveld. Dit veroorzaakt schade en het groenonderhoud is daardoor niet altijd goed uit te voeren. De parkeerplaatsen bij het winkelcentrum staan vaak vol. Aan de noordzijde van het winkelcentrum (De Lemzijde) is ook een parkeerplaats. Deze wordt beperkt gebruikt. De parkeerplekken voor mindervaliden bij het winkelcentrum zijn te ondiep en worden in 2020 aangepast.

De Rijksoverheid stimuleert elektrisch rijden. Elektrische auto's en laadpalen zullen in de toekomst steeds meer het straatbeeld gaan bepalen. De aanleg van laadpalen is te koppelen aan meer duurzame opwekking. Bij het schrijven van deze visie zijn er twee openbare laadpalen voor elektrische auto's. Eén laadpaal aan de Laan van de Eekharst en één aan de Laan van de Marel. Inwoners die een laadpaal wensen voor hun elektrische auto en niet beschikken over een eigen parkeerplaats bij de woning, kunnen een verzoek indienen via openbaarladen.nl/emmen voor plaatsing van een laadpaal in de buurt van hun woning.

1.6.3.4 Bereikbaarheid afvalcontainers

Er zijn opstelplekken voor afvalcontainers nodig in de woonerven, waar Area met de vrachtwagen goed bij kan komen.

1.6.3.5 Wat vinden inwoners?

Inwoners vinden het fijn dat de bus tweemaal per uur rijdt, maar zijn teleurgesteld dat niet meer elke laan wordt aangedaan. Mensen die achterin de woonerven wonen, moeten ver lopen naar de bushalte. Inwoners ervaren tekort aan parkeerplekken in de woonerven. Dit leidt soms tot irritatie. Soms maken inwoners onderling afspraken. Inwoners zien graag dat er extra parkeerplekken komen op plekken waar nu groen is. De suggestie wordt gedaan om grastegels te leggen in openbare groenstroken. Inwoners vinden de 30 km zone bij het winkelcentrum niet goed herkenbaar voor fietsers. Ook het schuin parkeren bij het wijkwinkelcentrum aan de Houtweg wordt als vervelend ervaren, omdat bij het achteruit rijden vanaf de parkeerplek geen zicht is op het achteropkomend verkeer.

1.7 Energietransitie: expeditie Emmerhout Energie neutraal 2027

1.7.1 Programma Emmen Vernieuwt

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2017 het plan van aanpak voor de Wijkexpeditie Emmerhout Energie neutraal vastgesteld. De ambitie is om de wijk Emmerhout in 2027 energie neutraal te hebben. Doelstelling is om net zoveel energie duurzaam op te wekken als dat er wordt verbruikt. Het project Emmerhout Energie neutraal en de WLV hebben een nauwe relatie met elkaar, omdat de opgaven aan elkaar raken.

1.7.2 Expeditie Emmerhout Energie neutraal

Bewoners en gemeente trekken samen op in de expeditie Emmerhout Energie neutraal. Bewoners gaan voorop, maar werken nauw samen met de gemeente, die helpt, ondersteunt en financieel bijdraagt. De Huurdersfederatie zit ook in het wijkexpeditieteam. Het wijkexpeditieteam wil de oplopende energiekosten verbinden aan sociale aspecten (armoede / schuldhulpverlening) en de energietransitie koppelen aan andere kansen (wijkeconomie, werk, groen, etc.). Emmerhout doet mee aan een programma voor de verduurzaming van kwetsbare wijken van Platform31, waarbij geleerd wordt van de aanpak van andere steden. Het delen van successen moet bijdragen om het draagvlak

onder inwoners te vergroten. De eerste jaren is vooral ingezet op voorlichting en advies. Het is de bedoeling om de informatievoorziening naar de wijk verder te versterken. Er wordt een energiemonitoringssysteem opgezet, waarop inwoners kunnen zien welke resultaten zijn behaald. Het Drenthe College heeft in 2019 energiescans uitgevoerd en in 2020 worden vrijwilligers opgeleid om meer energiescans in de wijk uit te voeren. In de Wijkwijzer wordt wekelijks een spreekuur gehouden waar inwoners met hun vragen over energie terecht kunnen. Het ontbreken van een duidelijke (landelijke) richting voor de energietransitie en de financiering ervan, maakt de expeditie complex. Eind 2019 is een warmteplan opgesteld, dat richting geeft aan het mogelijke toekomstige energiesysteem in de wijk. Het is nog te vroeg om te zeggen welke energiesystemen op termijn beschikbaar zijn. Dit maakt het lastig om vergaande keuzes te maken.

1.7.3 Verduurzaming particuliere woningen

Het verduurzamen van particuliere woningen komt moeizaam van de grond. Veel inwoners voelen niet de urgentie om te verduurzamen. Ook ontbreekt de kennis om de juiste keuzes te kunnen maken. Het is een complexe materie en woningeigenaren wachten af wat er gaat gebeuren. Vergaande maatregelen zijn ingrijpend en kostbaar. Veel eigenaren zijn niet in staat de verduurzaming van hun woning te financieren. Ook is er nog onduidelijkheid over landelijke wet- en regelgeving. Eigenaren

wachten daarom af, hopen op meer duidelijkheid en goede financiële regelingen. Wie wel wat doet, beperkt zich vaak tot maatregelen die (financieel) te overzien zijn, als zonnepanelen, zuinige cv-ketel of isolatieglas. Het geven van voorlichting over toepasbare maatregelen en het stimuleren ervan zijn van belang om inwoners te bewegen in actie te komen. De gemeente stimuleert het nemen van energiebesparende maatregelen. Informatie hierover staat op de website emmengeeftenergie.nl. Het wijkexpeditieteam helpt wijkbewoners in hun zoektocht naar duurzame maatregelen door middel van projecten en een spreekuur. Voor de uitvoering van duurzame maatregelen kunnen woningeigenaren subsidie aanvragen bij de RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). Vanuit de gemeente wordt een aanvraag gedaan voor een proeftuin van 500 woningen in het kader van het programma ‘aardgasvrije wijken’ (ministerie van BZK). Energiebesparende maatregelen in koopflats met een Vereniging van Eigenaren (VvE), zijn alleen uit te voeren indien de VvE hiermee akkoord gaat. In Emmerhout staan diverse koopflats. De verduurzaming van koopflats vraagt om een specifieke benadering.

1.7.4 Verduurzaming karakteristieke woningbouw

De gemeente onderzoekt samen met het wijkexpeditieteam, de RCE (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) en de provincie Drenthe

hoe rijwoningen energiezuinig zijn te maken, zonder daarmee afbreuk te doen aan de unieke structuur en architectuur van Emmerhout. Uitgangspunt is dat het woningblok in zijn geheel een ruimtelijke eenheid blijft. Voor het onderzoek hebben twee bewoners hun woning ter beschikking gesteld. Drie bureaus hebben hun voorstellen in 2019 gepresenteerd en het streven is om met één van de drie ontwerpen een pilotproject te gaan realiseren. Een eerste stap in dit proces is het toekomstbestendig maken van een bestaande modelwoning. Naast energetische maatregelen, worden ook maatregelen getroffen die als voorbeeld dienen om een woning seniorbestendig te maken. Inwoners krijgen daarmee concreet gereedschap, zodat ze ook zelf stappen kunnen nemen om (gezamenlijk) maatregelen uit te voeren.

1.7.5 Verduurzaming sociale woningvoorraad

Lefier
De woningcorporaties zijn actief met het verduurzamen van hun woningvoorraad. Lefier wil eerst woningen met een slecht energielabel (E/F/G) energiezuinig maken. Een deel van het woningbezit aan de Laan van de Marel en de Laan van het Kinholt is ‘Nul Op de Meter’ (NOM) gemaakt. In 2016 en 2017 als pilot 38 woningen. In 2019 en 2020 zijn in totaal nog eens 170 woningen NOM gemaakt. De woningen zijn zeer goed geïsoleerd, hebben zonnepanelen en een warmtepomp. De woningen zijn hiermee gasloos. Om woningen te kunnen verduurzamen, dient 70% van



de huurders in te stemmen met de voorgestelde maatregelen. In enkele woningblokken is dat percentage niet gehaald. Door de maatregelen gaan de energiekosten omlaag en wordt het comfort in de woningen beter. Zittende huurders krijgen geen huurverhoging doorberekend. Nieuwe huurders krijgen een EPV (Energie Prestatie Vergoeding) doorberekend, bovenop de kale huurprijs, die ongeveer gelijk is aan de bespaarde energiekosten. Lefier heeft in 2019 besloten de 'NOM-strategie' los te laten en woningen op natuurlijke momenten stapsgewijs te verduurzamen. Lefier verduurzaamt vooralsnog alleen woningblokken die geheel in haar bezit zijn. Verduurzamen van woningblokken met koop- en huurwoningen is complex. Er is afstemming met particuliere eigenaren nodig, daarnaast is het duurder omdat een blok niet in één keer is te verduurzamen. Lefier staat ervoor open om samen met de gemeente te kijken naar mogelijkheden om particuliere eigenaren in woningblokken met huurwoningen mee te laten liften bij het verduurzamen. Hier dient nog nader invulling aan gegeven te worden. Woningen die geen toekomstwaarde hebben maar nog wel goed verhuurbaar zijn, worden door Lefier beperkt aangepast.

Domesta

Domesta verbetert haar woningen stapsgewijs en op natuurlijke momenten, op basis van het meerjarenonderhoudsprogramma. Het dak wordt geïsoleerd op het moment dat de dakbedekking wordt vervangen en isolatieglas aangebracht als de kozijnen in een slechte staat verkeren. Domesta heeft voor haar bezit een gemiddeld energielabel B en streeft naar een energieneutrale

woningvoorraad in 2027 voor de wijk. Domesta ontwikkelt een menukaart, zodat particuliere eigenaren mee kunnen liften bij het nemen van verduurzamingsmaatregelen.

1.7.6 Duurzame energieopwekking en bomen

Onderdeel van de verduurzaming van woningen is het leggen van zonnepanelen en zonnecollectoren op daken om duurzame energie op te wekken. Emmerhout is een boomrijke wijk. De bomen hebben een belangrijke functie in de groenstructuur en brengen daarnaast verkoeling in de zomer. Bomen kunnen ook schaduw op daken geven, waardoor minder energie wordt opgewekt. Het gemeentelijk beleid is dat geen bomen worden gekapt, uitsluitend met het doel meer duurzame energie op te kunnen wekken.

1.7.7 Energie-infrastructuur en -bronnen

Het gasleidingnet is 50 jaar oud, maar nog in goede staat. Op termijn moet deze vervangen worden. Het lijkt waarschijnlijk dat er op termijn een andere energie-infrastructuur komt. Elektriciteit (elektrische warmtepompen) en een warmtenet (wijkverwarming) zijn op dit moment de meest reële opties. Uit het in 2019 opgestelde warmteplan blijkt dat een warmtenet

het meest reële scenario is. De volgende stap is te onderzoeken of een warmtenet haalbaar is. Inwoners kunnen ook zelf een energiecoöperatie oprichten en zonnepanelen elders plaatsen. In de 'structuurvisie zonneakkers' zijn de randvoorwaarden beschreven. In Emmerhout zijn hiervoor nog geen initiatieven genomen.

1.7.8 Wat vinden inwoners van duurzaamheid?

De meeste inwoners hebben weinig kennis over de te nemen energiebesparende maatregelen. Ze zien wel dat er veel slecht geïsoleerde woningen zijn, zowel bij koop- als huurwoningen, vaak nog met enkel glas. Maar de meeste eigenaren nemen zelf nauwelijks maatregelen. Inwoners zien kansen voor de opwek van zonne-energie. Niet alleen op de woning, maar ook op het dak van het winkelcentrum, daken van andere grote gebouwen of in de ruimte die vrijkomt door sloop van oude scholen. Ook denken ze dat meer LED verlichting is toe te passen, zowel in woningen als in de openbare verlichting. Inwoners geven aan dat er, behalve het goed scheiden van afval, ook voorkomen moet worden dat er afval ontstaat. Geef spullen een tweede leven en bevorder dat.

1.8 Overlast en veiligheid

1.8.1 Algemene veiligheid

Uit veiligheidscijfers blijkt dat Emmerhout een wijk is met relatief weinig overlast. Vanaf 2018 is er korte tijd een burgerwacht actief geweest, maar die is in 2019 opgeheven.

1.8.2 Cijfers ongevallen

Op de kruising Houtweg - Laan van de Marel / Laan van de Bork zijn geregeld ongevallen. In 2018 tien keer, in 2019 zeven keer. In 2020 worden daarom aanpassingen uitgevoerd op deze kruisingen, die de veiligheid bevorderen.

Op de kruisingen Houtweg met Laan van het Kinholt / Laan van het Kwekebos, waren tot voor kort veel ongelukken. Nadat rotondes zijn aangelegd, is het aantal ongevallen fors gedaald (bron: STAR-verkeersongevallen.nl).

1.8.3 Wat vinden inwoners van overlast en veiligheid?

Veiligheidsgevoel en overlast

Inwoners gaan 's avonds liever niet alleen de straat op. Vooral vrouwen ervaren onveiligheid, met name door incidenten die in het verleden hebben plaatsgevonden.

Het verlichtingsniveau op straat en op bepaalde fietspaden wordt onvoldoende gevonden. Bij de garageboxen is behoefte aan verlichting. In het verleden is het project achterpadverlichting en poorten / deuren uitgevoerd. Dat geeft een veiliger gevoel en een beter aanzien. Inwoners vinden het wenselijk dat naast het vervangen van de openbare verlichting, ook achterpadverlichting als uit te voeren maatregel wordt meegenomen. Het voormalige pand van Popping aan De Haar is een hangplek. Inwoners vermoeden dat daar handel in drugs plaatsvindt, maar durven daarvan niet altijd melding te doen. Ook op andere plekken aan De Haar ervaren inwoners weleens overlast van verwarde mensen, drugsdealers of verslaafde personen.

Verkeersveiligheid

Inwoners vinden de situatie bij de school chaotisch en gevaarlijk, vooral in de spitsuren. Er ontbreekt een veilige oversteekplaats en ouders parkeren de auto op plekken waar dat niet mag. Er is onvoldoende plek waar ouders de kinderen kunnen opwachten met de fiets. Aan de achterzijde van de school wachten ouders hun kinderen op en staan daar op het fietspad. Bij de rotonde ontbreekt een fietspadmarkering en fietsers worden regelmatig het gras op gedrongen door automobilisten. Ook op andere plekken in de wijk zien inwoners slecht zichtbare en gevaarlijke oversteekplaatsen, zoals fietsoversteekplaatsen aan de Laan van de Bork. Inwoners hebben zorgen over de veiligheid van voetgangers die gebruik maken van de Laan van het Kinholt. Ze zien daar graag een voetpad, zeker als daar een busroute komt.

Volgens inwoners wordt op de Houtweg te hard gereden. Vanuit de burgerbegroting is het initiatief genomen elektronische verkeerssmileys te plaatsen. Op de Laan van de Bork wordt volgens inwoners ook te hard gereden en krijgt het van rechts komende verkeer uit de erven vaak geen voorrang. In het winkelcentrum wordt het fietsverbod genegeerd. Dit wordt als onveilig ervaren, vooral voor kinderen en ouderen. Volgens inwoners gebeurt het geregeld dat automobilisten vanaf de parkeerplaats bij de apotheek tegen het verkeer in naar de Rondweg rijden. Het verkeersbord 'éénrichtingsweg, in deze richting gesloten' wordt kennelijk niet gezien.

1.8.4 Wat vinden externe partijen?

De voormalige sportschool Popping wordt als 'rotte plek' gezien; een plek waar gehandeld wordt in drugs. Gesteld wordt dat verpaupering leidt tot meer verpaupering, terwijl het opknappen van woningen en de openbare omgeving juist leidt tot minder overlast en minder meldingen. Diverse externe partijen geven aan dat er vrij veel zwerfvuil in de wijk is. Het gaat daarbij niet alleen om papier of blik, maar ook om het illegaal dumpen van steen, grond en dergelijke. Partijen merken op dat een openbare omgeving die er minder goed uitziet, daartoe eerder uitnodigt.



Bijlage 2

Beleidskaders

De WLV volgt het vastgestelde beleid van de gemeente. Onderstaande beleidskaders zijn van invloed op de gewenste ontwikkelingen in Emmerhout.

- Collegeprogramma 2018-2022, Samen Investeren!
- Bestemmingsplan Emmen, Emmerhout (2012)
- Woonvisie 2018-2023, Thuis in Emmen, snoeien doet bloeien
- Lokaal akkoord (2019-2023)
- Structuurvisie herprogrammering woningbouw 2018-2028
- Masterplan Emmerhout (2007)
- Emmen geeft energie, Energienota gemeente Emmen 2017-2020
- Structuurvisie Zonneakkers (2015)
- Beleidsnotitie ‘Maatschappelijk draagvlak zonneakkers bij dorpen en wijken’ (2017)
- Bomenverordening gemeente Emmen 2011 en uitvoeringsbeleid bomen
- Structuurvisie Emmen Water (2014)
- Welstandsnota (2016)
- Gemeentelijk Rioleringsplan Emmen (2018-2023)
- Regenwaterstructuurplan Emmerschans, Emmerhout en Angelslo (2018)
- Erfgoednota & cultuurhistorische waardenkaart (2016)
- Intentieverklaring Toonbeelden van de wederopbouw (2016)
- GVP: Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012 – 2020
- Fietsplan Emmen 2018 – 2024: Oog voor de fietser
- Integrale parkeervisie gemeente Emmen (2017)
- Beleidsplan Openbare Verlichting 2010 (OV 2010)
- Plan van aanpak zwerfafval 2016-2022
- Sociale gebiedsagenda Emmen-Oost (2016)
- Samen verder in het sociaal domein 2017-2021
- Schulden, Armoede en Minimabeleid: ‘Oog voor SAM’ 2019 – 2022
- Accommodatiebeleid Revisited (Kadernota Huisvesting Maatsch. Activiteiten (2013-2020)
- Beleidsprogramma Veiligheid 2016-2018 en uitvoeringsplan veiligheid 2018
- Kadernota sportief bewegen 2017-2030
- Beleidsregels kamerverhuur gemeente Emmen 2018





Colofon

Een uitgave van gemeente Emmen
en Wijkbelangen Emmerhout

Bezoekadres

Raadhuisplein 1, 7800 RA Emmen
Telefoon: 14 0591
www.gemeente.emmen.nl
gemeente@emmen.nl

www.wijkbelangenemmerhout.nl
secretaris@wijkbelangenemmerhout.nl

Foto's

Archief Wijkbelangen Emmerhout
Jordi van der Werf / Werfproductions