

NIEUWSBRIEF

Woonwijk Nooitgedacht

In deze nieuwsbrief leest u meer over de laatste ontwikkelingen in de woonwijk Nooitgedacht.

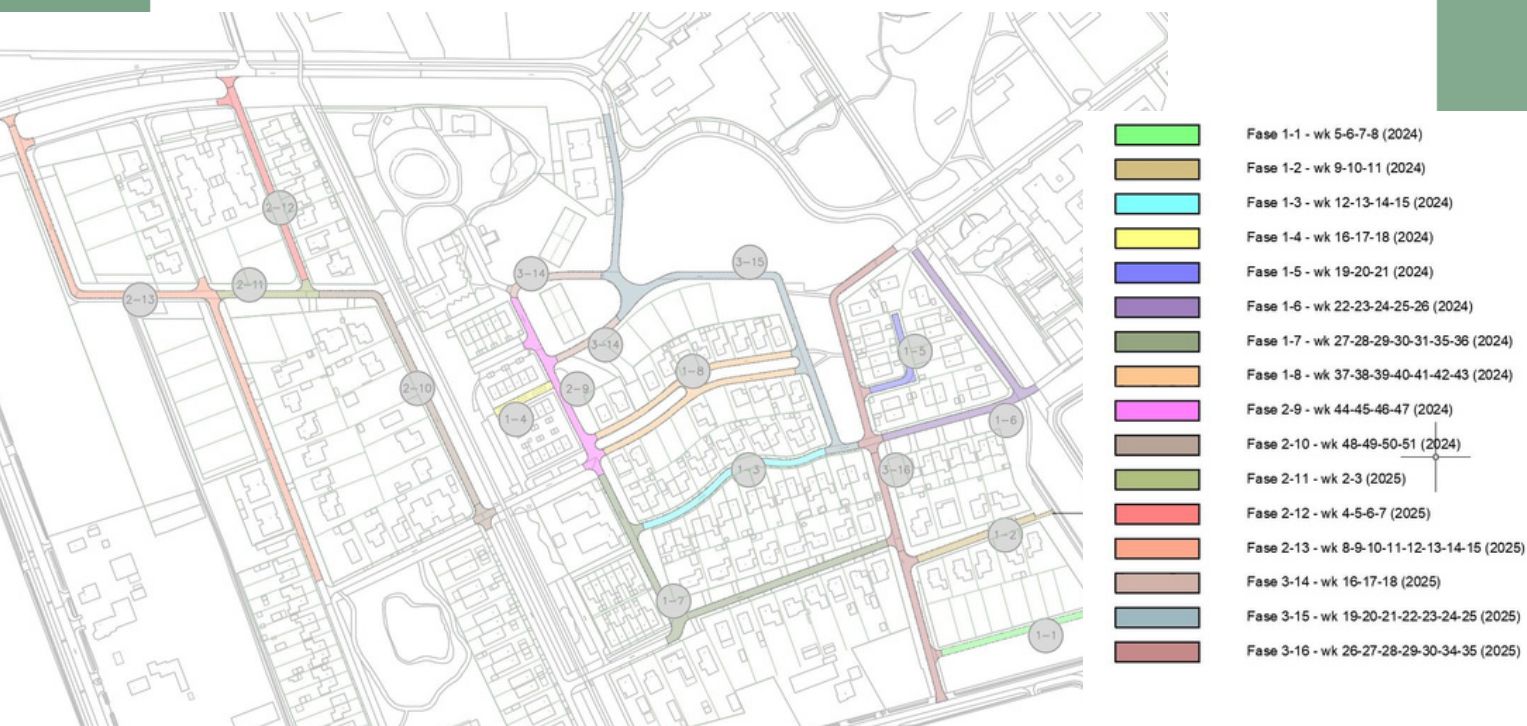
Woonrijp maken Nooitgedacht

De wijk nadert zijn voltooiing en is, op een aantal woningen na, volgebouwd. Tijd om de wijk af te ronden en definitief in te vullen. Dat begint met het herbestraten van de wegen. Voor een aantal wegen is dat al gebeurd, de rest volgt nu.

Wat gaan we doen?

De straatklinkers liggen "op z'n kop". Dat houdt in dat we de klinkers tijdens de bouwperiode omgekeerd hebben gelegd om schade aan de mooie zijde van de klinkers te voorkomen. Nu de woningbouw is afgerond leggen we de klinkerbestrating in de definitieve vorm. Gelijktijdig worden de inritten naar de nieuwe verharding aangepast en worden de bermen afgewerkt.

De werkzaamheden voor het herbestraten zijn opgedragen aan Avitec Infra en Milieu uit Nieuw Buinen. Vanaf begin februari 2024 start de aannemer volgens onderstaand overzicht. We pakken straat voor straat aan zodat niet de gehele wijk in één keer "op z'n kop" staat. In onderstaande tekening ziet u de werkvolgorde en kunt u zien wanneer in uw straat werkzaamheden gepland staan. Voordat de aannemer definitief in uw straat start, krijgt u hierover bericht. Weersomstandigheden of onvoorziene zaken kunnen een wijziging in de planning geven.



Verkeersplan

Huidige wegenstructuur blijft, maar....

In een groot deel van Nooitgedacht zijn de bouwwerkzaamheden klaar. De meeste wegen zijn er nu nog op ingericht dat er veel bouwverkeer is. Zoals u hierboven kunt lezen, liggen de straatstenen nog op de kop en zijn er nog geen aanvullende verkeersmaatregelen getroffen. Dat gaan we aanpakken. Het uitgangspunt is de huidige wegenstructuur. Die houden we in stand. Daar waar nodig treffen we maatregelen om onder andere de verkeersveiligheid te verbeteren.

Nooitgedacht wordt bebouwde kom

In de loop van de jaren hebben we van bewoners en van de buurtvereniging verschillende signalen en wensen gehoord over het verkeer en de verkeersveiligheid. Een grote gedeelde wens is 30 km. Dat gaan we realiseren. We gaan van Nooitgedacht een officiële bebouwde kom maken, met eigen plaatsnaamborden. De hele bebouwde kom wordt 30 km per uur. Daar horen ook passende inrichtingen bij, zoals snelheid remmende maatregelen.

Liever geen verkeersdrempels

We horen veel dat er snelheid remmende maatregelen nodig zijn. Dit soort maatregelen horen bij een 30 km inrichting. De wens om geen verkeersdrempels, maar versmallingen aan te leggen begrijpen we. Drempels zijn niet voor iedereen even fijn.

We maken de oversteken op fietspaden veiliger

Ook hebben we gehoord dat fietsers de oversteken op het fietspad bij Sint Josephlaan en Germondylaan onveilig vinden. We gaan maatregelen nemen om de oversteken veiliger te maken.

Ontsluiting via veldweg, open of dicht?

Het wel of niet openhouden voor autoverkeer van de ontsluiting via de Brinklaan naar de Veldweg heeft mede- en tegenstanders. De medestanders vinden onder andere een extra in- en toerit handig. De tegenstanders zien dat verkeer van Hof van Saksen meer door de wijk gaat en dat de veldweg niet is ingericht voor extra verkeersbewegingen.

Inbreng van de bewonersraad van de Trans

De Trans en de bewonersraad van de Trans in Nooitgedacht hebben aandacht gevraagd voor onder andere de calamiteitenroutes, voor het gecombineerd gebruik door bewoners en cliënten van de Trans en bewoners van Nooitgedacht en voetgangersoversteekpunten. Ook de routes voor de leveranciers aan De Trans worden nog een keer goed bekeken. De bewonersraad deed ook nog een voorstel voor een aantal grote verrijdbare plantenbakken als snelheid remmende maatregel.

Hoe verder?

Ideeën en suggesties uit de buurt die we hebben gehoord en gelezen en adviezen van experts worden meegenomen in een advies aan het college. Wij verwachten dat daar in januari een besluit over genomen wordt.

Het besluit, de werkzaamheden en de planning laten we dan weten.

Nieuwe bomen in de wijk

Naast het afwerken van de bermen worden komende winter ook nieuwe bomen in de wijk geplant. Onder andere aan de Broeder Quirinuslaan en Brinklaan gaan de bomen de straat verfraaien. De meeste bomen zijn dan aangeplant. Op een aantal locaties, waar nu nog druk gebouwd wordt volgen de laatste bomen in de winterperiode 2024-2025. Naast de aanplant van bomen wordt op een aantal locaties de bestaande bossingels aangevuld en uitgebreid met nieuwe struiken.



Buiten de aanplant van de gemeente gaat Groen Verband ook een aantal beplantingsplannen uitvoeren. Groen Verband is opgericht door een aantal enthousiaste mensen met als doel om de betrokkenheid te bevorderen door bewoners actief te betrekken bij het ecologisch beheer van groene elementen in de wijk. Groen Verband heeft een goede samenwerking met de gemeente en samen werken we aan betrokkenheid voor zorg en respect voor de woonomgeving.



Eerste emissievrije uitvoering in Aa en Hunze - in Nooitgedacht!

De gemeente is begonnen met het bouwrijp maken van de grond van Wonen aan de Es. Dit gebeurt nagenoeg emissievrij!

De werkzaamheden, uitgevoerd door Avitec Infra uit Nieuw-Buinen, bestaan uit onder andere grondwerk, aanleg van riolering en het aanbrengen van nieuwe wegen van straatbakstenen. Deze werkzaamheden worden nagenoeg emissievrij uitgevoerd. Dat betekent dat er gewerkt wordt met machines die geen schadelijke stoffen uitstoten. Avitec gebruikt in Nooitgedacht elektrische graafmachines, elektrische wielladers en tractoren op waterstof.

De vraag naar emissievrij bouwmaterieel heeft de laatste jaren een enorme vlucht genomen. De steeds strengere regels voor stikstofuitstoot bij projecten in en nabij natura-2000 gebieden (zoals Nooitgedacht) hebben geleid tot een snelle ontwikkeling van werkmaterieel aangedreven door elektriciteit of waterstof. Daar waar het een aantal jaren geleden nog bijna ondenkbaar was om grote civiele projecten emissievrij uit te voeren, wordt op dit moment in de gemeente Aa en Hunze het bewijs geleverd dat dit uitvoerbaar is en daardoor nieuwe projecten alsnog doorgang vinden.

Zowel de gemeente Aa en Hunze als Avitec zijn enthousiast over de inzet van het emissievrije materieel. Naast het feit dat er geen uitstoot van CO₂ en stikstof meer is, zijn de graafmachines ook volledig geluidloos wat een positieve invloed heeft op de omgeving rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de werkzaamheden eind dit jaar gereed zijn.



Ontwikkelingen Wonen aan de Es

Kavels

De eerste 6 vrije kavels staan onder optie of in reservering (kavel 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.11 en 1.12). De geïnteresseerden zijn druk bezig met hun plannen, INBO Architecten heeft de meeste bouwplannen van de uitgegeven kavels beoordeeld en de eerste handtekening is officieel gezet! Begin volgend jaar start de bouw van deze woning aan Wonen aan de Es. Wij zien en horen veel enthousiasme bij de toekomstige bewoners.



In de tweede fase van Wonen aan de Es komen ook weer een aantal vrije kavels. Binnenkort vertellen wij u hier meer over.

Ontwikkelingen Wonen aan de Es

Esrijck Wonen aan de Es

Ook de eerste projectmatige woningen zijn vorige maand in de verkoop gegaan. Er is veel belangstelling en alle woningen zijn toegewezen!

Barnhouse Villa's

Kavel 1.13, 1.14 en 1.15

Het 'Barnhouse' concept staat voor robuust en royaal wonen, subtiel uitgevoerd in hout of solide steen. De uitgesproken hoogwaardige architectuur met de strakke minimalistische hoofdvorm en natuurlijk materiaalgebruik straalt ingetogen rust uit en zorgt voor een optimale integratie in de omgeving. Deze schuurwoningen refereren daarmee naar het Drentse boerderijen landschap. Voor meer informatie [klik hier](#).

Rug-aan-rug 'Barnhouse' villa's

Kavel 1.7, 1.8, 1.9 en 1.10

Deze rug-aan-rug schuurwoningen refereren naar het Drentse boerderijen landschap. Het ontwerp kent fijnzinnige detaillering zoals uitgewerkte gevelarchitectuur en hoogwaardig materiaalgebruik met de toepassing van fraaie houten gevelbekleding, baksteen schoorstenen en keramische pannen. De woningen beantwoorden aan de moderne woonwens: zeer ruim en open van karakter. Voor meer informatie [klik hier](#).

Binnenkort in de verkoop!

Royale geschakelde vrijstaande woningen

Op kavel 1.5 en 1.6 komen 2 ruime geschakelde woningen, met de beleving en het comfort van een vrijstaande woning.

- kavel 5: ca 490 m²
- kavel 6: ca 510 m²

Op dit moment is de ontwikkelaar nog druk met de uitwerking van het plan. Meer informatie volgt binnenkort. Heeft u vragen over deze woningen? Dan kunt u contact opnemen met de ontwikkelaar: Rofis via telefoonnummer 06 21 85 26 65.



Barnhouse Villa's



Rug-aan-rug Barnhouse Villa's



Geschakelde vrijstaande woningen

Voortgang kavels en projecten

Wonen aan de Brink | 4 unieke Brinkzicht villa's

Regelmatig krijgen wij vragen over de nieuwe invulling van de Stroetenweg. Wij kunnen u melden dat er een nieuw plan voor dit gebied is! Binnenkort wordt er gestart met de verkoop van 4 vrijstaande woningen: de Brinkzicht villa's. Bij deze woningen is veel keuzevrijheid in de indeling (zowel levensloop als gezinswoning), maar ook kunt u kiezen uit een palet van kleurtinten en gevelmateriaal. De vier kavels zijn gelegen aan de rand van een recent nieuw ingericht open parklandschap 'de brink'. Het licht glooiend en bloemrijke park is ingericht met een aantal fraaie solitaire bomen en wandelpaden. De vier Brinkzicht villa's vormen samen een sterk gevelbeeld met uitzicht op dit groen. De combinatie van uw eigen prive tuin en het groen rondom uw woning zorgen voor een ideale geborgen en tegelijk een unieke vrije ligging met zicht op het prachtige parklandschap. De woningen worden gerealiseerd op ruime kavels van 485 tot 524 m².



Buren van de Brinklaan

De afgelopen periode zijn er weer veel mooie woningen opgeleverd. De wijk onderscheidt zich inmiddels door nieuwe concepten zoals de 8 twee-onder-één-kapwoningen aan de Brinklaan. De combinatie van een semi-bungalow en een gezinswoning onder 1 kap. Lees het interview met bewoners hieronder bij 'Op de koffie bij nieuwe bewoners in Nooitgedacht'.



Thuis aan de Brink

Ook wordt er veel geklust door nieuwe bewoners van de rug-aan-rug woningen, gelegen aan de parkachtige omgeving aan de Stroetenweg.



Riante vrijstaande woningen

Aan de Boslaan wordt op de vrije kavels op twee plekken nog volop gebouwd.

Nieuwe projecten opgeleverd

Onlangs zijn er twee projecten gelegen aan de Struiklaan / Germondylaan opgeleverd: 3 luxe Bosvilla's en 3 riante vrijstaande woningen.

De drie riante vrijstaande woningen zijn energiezuinig en met duurzame materialen gebouwd. De woningen zijn gerealiseerd op een ruime kavel waar voldoende ruimte is om te parkeren op eigen terrein. Er is veel aandacht besteed aan de detaillering en materiaalkeuze. Om het geheel een eigentijdse en warme uitstraling te geven is gekozen voor antraciet hardhouten kozijnen met goudbruine ramen en deuren.



Omgevingswet

Zoals het nu lijkt gaat op 1 januari 2024 de nieuwe Omgevingswet in. De Omgevingswet gaat over de ruimte waarin we wonen, werken en ontspannen: de fysieke leefomgeving. Op dit moment zijn deze regels nog versnipperd over veel verschillende losse wetten. Deze nieuwe wet voegt wetten samen en vereenvoudigt de regels voor veel van wat u buiten ziet, ruikt en hoort. De wet geldt voor alle inwoners, organisaties en bedrijven. Op de [website van de gemeente](#) leest u wat de komst van de nieuwe wet inhoudt en wat dat betekent.

Wat betekent de Omgevingswet voor u?

U krijgt met de Omgevingswet te maken als u iets wilt veranderen in uw leefomgeving vanaf 1 januari 2024. Bijvoorbeeld als u of wilt (ver)bouwen of slopen, een evenement wilt organiseren of als u als ondernemer een loods wilt laten plaatsen naast uw bedrijfspand. U bent dan initiatiefnemer en moet uitzoeken of u een vergunning nodig heeft of een melding moet doen. Dat kan in het nieuwe Omgevingsloket. U kunt ook met de Omgevingswet te maken krijgen, als iemand anders iets wil veranderen in uw leefomgeving. Bijvoorbeeld als uw burens een garage willen neerzetten of als een bedrijf in de buurt het kantoor wil vergroten. U bent dan belanghebbende. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om uw mening te geven over een verandering in uw leefomgeving.

Tot 1 januari 2024

Heeft u een vergunning gekregen of ingediend vóór de invoering van de Omgevingswet? Als de gemeente, het waterschap of de provincie u al een vergunning heeft verleend, blijft deze gewoon geldig. U hoeft niets te doen. Moet de gemeente, het waterschap of de provincie de aanvraag nog behandelen, dan gebeurt dat in principe volgens het oude recht. U moet zorgen dat u alle benodigde stukken tijdig aanlevert. Is uw vooroverleg/conceptaanvraag Omgevingsvergunning goedgekeurd? Dan adviseren wij u uw aanvraag Omgevingsvergunning nog voor 31 december 2023 in te dienen.

Wat verandert er na 1 januari 2024?

Wat er precies verandert, kunt u lezen op de [website van de gemeente](#). Hier worden ook updates geplaatst van de laatste ontwikkelingen.

In principe valt het (voor u als koper) mee. Uw aannemer weet precies wat er moet gebeuren!

Meer informatie

Heeft u een vraag over de Omgevingswet of een idee? Neem dan contact met ons op door te mailen naar gemeente@aaenhunze.nl. We denken graag met u mee.

Op de koffie bij nieuwe bewoners in Nooitgedacht!

De woningen aan de rand van de wijk, Buren van de Brinklaan, zijn afgelopen zomer opgeleverd. Dit bijzondere project van 4 blokken van levensloop- en gezinswoning onder 1 kap, is speciaal voor deze plek ontwikkeld.

Medewerkers van de gemeente komen vaak in de wijk, maar vinden het natuurlijk ook interessant om te horen hoe nieuwe bewoners de wijk ervaren en wat ze vinden van hun nieuwe huis. Daarom zijn Marlies en Margrit (medewerkers vanuit de projectgroep Nooitgedacht van de gemeente) op de koffie geweest bij Johan & Hennie en hun burens Willem & Ida. Ze wonen sinds kort aan de Brinklaan.

Beide stellen komen uit royale, oudere vrijstaande woningen met veel grond en wilden kleiner gaan wonen, met voorkeur voor nieuwbouw. De plek speelde een hele belangrijke rol in de te maken keuze.

Een woning met het liefst een vrij uitzicht en niet midden in een woonwijk. Dat hebben ze beide gevonden aan de rand van Nooitgedacht. Ze zijn heel blij met deze prachtige plek en het ontwerp van de woningen.

De woningen

Johan en Hennie komen uit de omgeving en waren al wat langer op zoek, maar steeds was het het toch niet helemaal. Totdat ze dit project tegen kwamen. Het ontwerp sprak ze gelijk enorm aan en net als hun vorige woning hebben deze woningen ook een vrij uitzicht aan de voorzijde. Ze hebben uiteindelijk voor een gezinswoning gekozen omdat deze plattegrond beter aan te passen was naar hun woonwensen. Ze hebben als extra optie een fraaie eetkamer aangebouwd die ook eventueel als slaapkamer gebruikt kan worden. Geen enkele gezinswoning is gelijk. Er kon worden gekozen voor tuin- of straatgericht wonen en een extra werk/eetkamer grenzend aan de woonkamer.

Johan en Hennie hebben gekozen voor de keuken aan de voorzijde, waar je vanaf de koffietafel uitkijkt op de bossingel waar de eekhoorntjes verblijven en af en toe de Bonte Specht zich laat zien. Geweldig!



Willem en Ida hebben jaren voor het werk in het westen gewoond en hadden na hun pensioen de behoefte om terug te keren naar het noorden. Met name Drenthe. Ze waren al wat langer bezig in Nooitgedacht. Vaak uitgeloot voor kavels of de kavels waren te groot. Nu hebben ze de woning die helemaal voldoet aan al hun woonwensen. Ze vinden deze plek fantastisch. Mooi aan de rand van de wijk, vrij uitzicht en veel privacy aan de voorzijde van de woning.

Ook konden ze zelf de indeling van de woning bepalen. De begane grond van de levensloopwoning is heel gezellig, licht en ook praktisch ingedeeld. Een slaapkamer op de begane grond waar ook voldoende ruimte is voor een kastenwand grenzend aan de royale badkamer met inloopdouche en bad. Op de verdieping hebben ze nog 2 kamers en een tweede badkamer, voor als de kinderen komen logeren.



Wel moeten de bewoners nog wat wennen aan de nieuwe installaties in de woning. De woningen zijn goed geïsoleerd, maar na jarenlang gasgestookte verwarming is het nog een beetje uitzoeken hoe de nieuwe installaties optimaal werken.

In de woonwijk

Met veel enthousiasme wordt er door iedereen gesproken over het prachtig aangelegde park. De bewoners lopen hier regelmatig met de honden en maken dan een gezellig praatje met de bewoners van De Trans. Ook heeft Ida Het Tuinhuis bezocht voor wat tuinplanten. Ook hebben Willem en Ida zich aangemeld voor de buurtvereniging.



De Trans | Het Tuinhuis

De bewoners van De Trans zijn weer druk aan het werk met het maken van mooie kerstdecoraties. U kunt een kijkje nemen in de winkel. Deze is geopend op werkdagen van 9.30 tot 16.00 uur. De bewoners begroeten u graag in Het Tuinhuis aan de Stroetenweg 33 a in Nooitgedacht!



Buurtvereniging

Woonwijk Nooitgedacht heeft een eigen buurtvereniging. De buurtvereniging heeft tot doel om de sociale cohesie te bevorderen. In een nieuwe wijk zijn nog geen oude bewoners die iedereen kennen. De buurtvereniging wil graag een verbindende factor zijn. Zowel inwoners van de Trans in Nooitgedacht als alle andere inwoners zijn welkom bij de buurtvereniging Nooitgedacht. Meer informatie over de buurtvereniging vindt u op hun [website](#).



Gebruik bermen

Wij zien nog steeds dat een aantal bewoners van Nooitgedacht een stukje gemeentelijke grond in gebruik heeft genomen. Deze grenzen aan jullie tuinen, dus wij begrijpen dat dit aantrekkelijk is. In deze grond liggen echter kabels en leidingen en het is een uitwijkmogelijkheid voor verkeer. Wij vragen u daarom om deze bermen niet te gebruiken. De gemeente zorgt voor het onderhoud van de bermen.

Wij wensen u fijne feestdagen!



Contact?

Heeft u vragen, opmerkingen of ideeën? Wij horen het graag!

U kunt contact met ons opnemen via nootgedacht@aaenhunze.nl.

Informatie over de voortgang van projecten en kavels vindt u op

www.nootgedachtrolde.nl.