

Notitie beantwoording zienswijze(n) bestemmingsplan  
'Ossehaar fase C Coevorden'



# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Procedure en opzet zienswijzennota .....	3
1.2	Beknopte beschrijving plan .....	3
1.3	Wet bescherming persoonsgegevens .....	3
1.4	Ingediende zienswijzen .....	4
2	Behandeling zienswijzen .....	5
3	Conclusie.....	12

# 1 Inleiding

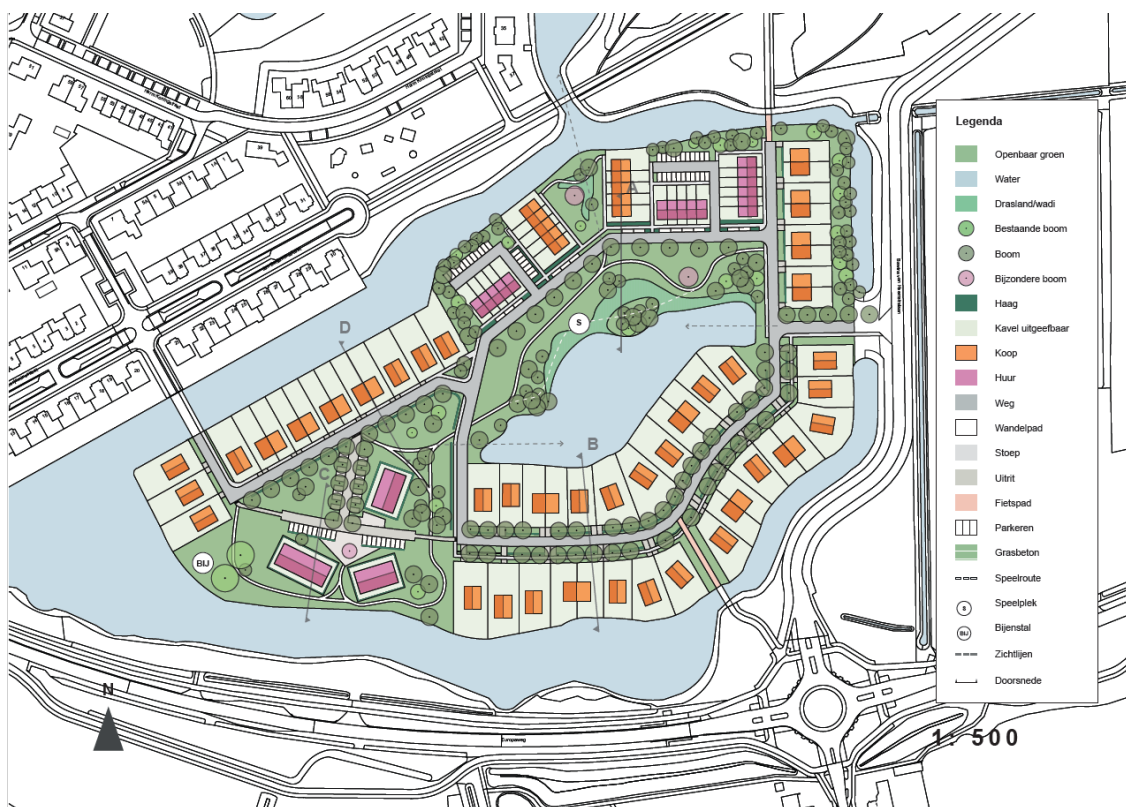
## 1.1 Procedure en opzet zienswijzennota

Het ontwerp bestemmingsplan "Ossehaar fase C Coevorden" heeft met ingang van 30 november 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen kenbaar gemaakt worden bij de gemeenteraad van de gemeente Coevorden. In de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er elf zienswijzen ingediend.

In deze onderhavige zienswijzennota worden de ingekomen zienswijzen samenvattend beschreven en voorzien van een reactie.

## 1.2 Beknopte beschrijving plan

De gemeente Coevorden heeft besloten Ossehaar fase C te ontwikkelen. In 2021 heeft de gemeente Coevorden een nieuwe woonvisie vastgesteld. Daar staat in dat de gemeente Coevorden vraag is naar extra woonruimte, vooral op het vlak van betaalbare huisvesting. In Ossehaar fase C wordt ruimte geboden voor een gemengde woonwijk met een mix van woningtypen en een mix van huur- en koopwoningen. In totaal worden er met het planvoornemen 100 woningen gerealiseerd. Op de onderstaande afbeelding wordt het planvoornemen weergegeven.



Figuur 1. Stedenbouwkundig plan Ossehaar fase C

## 1.3 Wet bescherming persoonsgegevens

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (Avg) van toepassing. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent natuurlijke personen, die behoren tot een rechtspersoon. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor stichtingen of verenigingen. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke).

## 1.4 Ingediende zienswijzen

Er zijn elf zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben als kenmerk:

- [REDACTED] en is binnengekomen op 4 januari 2024;
- [REDACTED] en is binnengekomen op 8 januari 2024;
- [REDACTED] en is binnengekomen op 8 januari 2024;
- [REDACTED] en is binnengekomen op 10 januari 2024;
- [REDACTED] en is binnengekomen op 10 januari 2024;
- [REDACTED] en is binnengekomen op 11 januari 2024;
- [REDACTED] en is binnengekomen op 11 januari 2024;
- TenneT en is binnengekomen op 30 november 2023;
- Provincie Drenthe en is binnengekomen op 18 december 2023;
- GGD Drenthe en is binnengekomen op 11 januari 2024;
- Veiligheidsregio Drenthe en is binnengekomen op 18 januari 2024.

Rekening houdend met postverzending en postverwerking zijn de zienswijzen tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk conform art. 3:16 jo. 6:9 Awb.

## 2 Behandeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien. Hierin worden alleen die aspecten samengevat die vallen binnen het bestek van de bestemmingsplanprocedure.

### Samenvatting zienswijze Reclamant 1

- 1.1 Reclamant geeft ten eerste aan dat het bezwaar maakt tegen het besluit ter vaststelling van hogere grenswaarden voor de geluidshinder in het ontwerp bestemmingsplan Ossehaar Fase C. Volgens reclamant wordt er volgens de uitkomsten van het akoestisch onderzoek in de huidige situatie al niet voldaan aan de huidige normstelling voor geluidshinder. Deze situatie zal verslechterd worden door de bouw van de honderd woningen.
- 1.2 Reclamant geeft ten tweede aan dat het onnodig is om hogere grenswaarden vast te stellen voor de geluidshinder. Volgens reclamant is er in de planvoorbereiding een alternatief als bronmaatregel niet onderzocht. Dit alternatief betreft de verschuiving van de bebouwde kom richting Schoonebeek, voorbij de Johan Plasweg. De maximum snelheid op de Europaweg voor dit traject wordt daardoor vijftig kilometer en elke reden om hogere grenswaarden voor de geluidshinder vast te tellen vervalft. Na invoering van dit alternatief zal volgens reclamant het wegverkeerslawaaï voldoen aan alle wettelijke eisen en zijn er geen overwegende bezwaren. Reclamant geeft als oplossing om voor het traject een overeenkomst te sluiten met de provincie als eigenaar. Indien het traject in eigendom over moet naar de gemeente, dan zullen de beheerkosten geen probleem vormen voor de gemeente volgens reclamant, aangezien het om een gering aandeel van één kilometer op de totale lengte van het wegennet in beheer van Coevorden gaat.
- 1.3 Reclamant geeft ten derde aan dat het bezwaar maakt tegen het blind varen op de uitkomsten van een akoestisch rapport. Volgens reclamant berust het akoestisch rapport op een aantal theoretische aannames en veronderstellingen. Zo is het remmen en optrekken op de rotonde niet meegenomen en is er geen rekening gehouden met de verhoging van de verkeersintensiteiten op de Heemstralaan als gevolg van het plan. Reclamant stelt dat de geluidshinder voor de woningen aan de IJsvogel in de toekomstige situatie flink ernstiger wordt dan het rapport doet vermoeden. Volgens reclamant moet de werkelijke geluidshinder worden gevangen in metingen.

### Gemeentelijke reactie

- 1.1 In het akoestisch onderzoek is aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde op een aantal kavels wordt overschreden. Er wordt in het planvoornemen echter wel ruim voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde voor stedelijk gebied van 63 dB. De Wet geluidshinder voorziet in de mogelijkheid om met een besluit hogere waarden, onder voorwaarden, geluidbelastingen hoger dan 48 dB op nieuw te bouwen woningen toe te staan. In deze situatie zijn hogere waarden mogelijk tot en met 63 dB. Om te komen tot hogere waarden is het noodzakelijk dat een afweging heeft plaatsgevonden met betrekking tot bron- en overdrachtsmaatregelen en dat deze onvoldoende doeltreffend zijn dan wel op overwegende bezwaren stuiten van financiële, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of stedenbouwkundige aard. Daarnaast moeten de te bouwen woningen zodanig worden geïsoleerd dat het binnenniveau aanvaardbaar is. In het ontwerpbesluit hogere waarden zijn afwegingen ten aanzien van bron- en overdrachtsmaatregelen gemaakt. Geconcludeerd is dat overdrachtsmaatregelen in redelijkheid niet mogelijk zijn. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen zal worden getoetst op het vereiste binnenniveau van de woningen.
- 1.2 De provinciale weg N863 is in onze gemeente een provinciale weg die gelegen is buiten de bebouwde kom (Wegenverkeerswet 1994). Er geldt een maximum snelheid van 80 km/u. Het aanwijzen of gedeeltelijk aanwijzen van de N863 tot bebouwde kom van Coevorden is niet aan de orde. Hierover zijn al in een eerder traject gesprekken gevoerd met de provincie Drenthe als wegbeheerder. Het resultaat is: *"Het aanwijzen of gedeeltelijk aanwijzen van de N863 tot bebouwde kom van Coevorden is niet aan de orde"*.
- 1.3 Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens het in de Wet geluidshinder voorgeschreven Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012). De optrek- en remcorrecties ter modellering van de extra geluidproductie op en nabij rotondes zijn daarin correct verwerkt. De invloed van de verkeersgeneratie van het plan zelf (100 woningen  $\approx$  500 verkeersbewegingen/etmaal) is bij de

woningen aan de IJsvogel (indien niet verdeeld over de verschillende ontsluitingswegen en richtingen) op de heersende verkeersintensiteit (Europaweg ca. 6000mvt/etmaal) op de onderzochte wegen akoestisch niet relevant (lees: voor het menselijk oor niet waarneembaar verschil). Bovendien is in het akoestisch onderzoek veiligheidshalve rekening gehouden met een verkeerstoename van ruim 875 motorvoertuigen per weekdag etmaal terwijl recente verkeersmodellen laten zien dat uitsluitend verkeerstoename ten gevolge van concrete ruimtelijke ontwikkelingen wordt verwacht.

In de zienswijze wordt geopperd om het geluid van de N863 te meten in plaats van te rekenen. Het RMG 2012 beschrijft zowel een methode om geluidbelastingen te berekenen als een meetmethode. Beide methodes hebben dezelfde status en het is aan het bevoegd gezag om de onderzoeksmethode te kiezen. Het is niet zo dat een geluidsmeting per definitie beter is dan een modelberekening. De volgens het RMG 2012 voorgeschreven rekenmethode voorziet in het modelleren van de extra geluidsproductie ten gevolge van het optrekken en afremmen op en bij rotondes. Deze rekenmethode is in het geluidsonderzoek correct toegepast. Gezien het feit dat er hier een groot aantal locaties moeten worden onderzocht voor een nog niet bestaande situatie, en een geluidsmeting slechts betrekking heeft op 1 locatie, is het een logische keuze om de geluidssituatie met een rekenmodel te onderzoeken. Tot slot wordt opgemerkt dat op grond van het RMG 2012 een meetlocatie niet geheel of gedeeltelijk van de weg mag worden afgeschermd. De aangeboden gevels van de woningen aan de IJsvogel voldoen derhalve niet aan de voorwaarden voor dit doel.

## **Samenvatting Reclamant 2**

- 2.1 Reclamant geeft ten eerste aan dat er teveel woningen worden gebouwd op Ossehaar fase C. Reclamant was in de veronderstelling dat er 44 koopwoningen gebouwd zouden worden op Ossehaar fase C. Volgens reclamant is niet toegezegd dat er 100 woningen zouden komen en vraagt zich af waarom omwonenden zijn geïnformeerd met plannen die er achteraf niet komen. Reclamant geeft aan dat er na het bezoeken van meerdere inloopavonden niets is gedaan met de meningen van omwonenden.
- 2.2 Reclamant geeft ten tweede aan in de veronderstelling te zijn dat er enkel koopwoningen zouden komen. Volgens reclamant is sociale huur niet wenselijk, maar deze staan wel in het bestemmingsplan. Reclamant geeft als oplossing om de sociale huur onder Domesta te brengen. Zij zouden op bestaande plaatsen de woningen kunnen afbreken en vergelijkbare woningen bouwen. Volgens reclamant hoeft er dan niet gebouwd te worden op de Ossehaar.
- 2.3 Reclamant geeft ten derde aan dat op de informatieavonden nadrukkelijk is toegezegd dat er geen flexwoningen gebouwd worden. In het ontwerp bestemmingsplan Ossehaar fase C Coevorden wordt aangegeven dat er zo mogelijk ruimte wordt gegeven aan flexwonen. Reclamant ziet als oplossing om de flexwoningen uit het plan te schrappen, zodat er minder dan 100 woningen worden gebouwd. Daarnaast biedt de reclamant als oplossing om de woningen aan te bieden als seniorenwoningen of aan alleenstaande starters. Tot slot geeft reclamant als oplossing om een verkoopverplichting aan de grond te verbinden, zodat er alleen langdurige huurcontracten worden verstrekt.
- 2.4 Reclamant geeft ten vierde aan bezwaar te hebben tegen de hogere grenswaarde van het geluid. Reclamant geeft aan dat er volgens de regels niet mag worden gebouwd in verband met de hogere grenswaarden van het geluid. Volgens reclamant zou er meer en beter geïsoleerd moeten worden, en dat is volgens reclamant onredelijk, omdat dit voor rekening komt bij de koper.
- 2.5 Reclamant geeft ten vijfde aan bezwaar te hebben tegen de toename van verkeer door de bouw van de woningen. Reclamant geeft aan dat bij slecht weer filevorming ontstaat naar Coevorden. In de huidige situatie staat het verkeer stil in de wijk.

## **Gemeentelijke reactie**

- 2.1 Wij vinden het jammer dat de indruk bestaat dat er met de inbreng van de omwonenden niets is gedaan. Juist de inbreng vanuit de inloopavonden heeft mede richting gegeven aan de opzet van de wijk. Zo is onder andere het behoud van de vijver meegenomen in het definitieve ontwerp van de woonwijk en is besloten geen flexwoningen te realiseren in fase C. Het aantal woningen is een richtgetal geweest, de insteek is en blijft een wijk met diversiteit aan woningen en met voldoende groen. Naar mening van de gemeente is dat in de huidige opzet goed gelukt. Het aantal van 100 woningen vinden wij acceptabel en past bij de actuele woningvraag.

- 2.2 Als gemeente vinden wij het van belang dat er in onze woonwijken een goede mix is tussen allerlei bevolkingsgroepen; jong en oud, rijker en armer. Dat versterkt de sociale cohesie, verrijkt onze samenleving en leidt tot meer wederzijds begrip. Daarom vinden wij een mix van woningtypen in deze wijk van grote meerwaarde. Dit is ook aangegeven in onze woonvisie 'Bouwen aan de Toekomst Woonvisie 2021+', waarin wordt beschreven dat de gemeente waarde hecht aan een meer "inclusieve samenleving" waarin inwoners uit verschillende doelgroepen samen in buurten, dorpen en wijken wonen. Met Domesta zijn afspraken gemaakt over de bouw van deze sociale huurwoningen als aanvulling op hun bestaande woningvoorraad.
- 2.3 Na de gesprekken met de buurt hebben we besloten geen flexwoningen op te nemen in het plan, dat was wel het voornemen van de gemeente. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden verduidelijkt. In het plan zijn wel rijwoningen voor huur en koop opgenomen om een divers woningaanbod te kunnen voorleggen. Als gemeente hebben we ook een taakstelling om ruimte te geven aan sociale huurwoningen, de vraag daarnaar is groot. In deze wijk zien we daarvoor goede mogelijkheden, zie ook de beantwoording onder 2.2.
- 2.4 Zie de beantwoording onder 1.1. De Wet geluidhinder voorziet in de mogelijkheid om met een besluit hogere waarden, onder voorwaarden, geluidbelastingen hoger dan 48 dB op nieuw te bouwen woningen toe te staan. Deze mogelijkheid maakt onderdeel uit van de hier genoemde "geldende geluidnormen".
- 2.5 Bij het aanleggen van de Bawina van Heemstralaan is destijds al rekening gehouden met de bouw van woningen op de locatie Ossehaar fase C. De om het plan liggende wegen hebben voldoende capaciteit om de toename in verkeersgeneratie aan te kunnen.

### **Samenvatting Reclamant 3**

- 3.1 Reclamant geeft ten eerste aan bezwaar te hebben tegen de bouw van 100 woningen. Met de bouw van 100 woningen komt de ruime opzet van de wijk in het geding.
- 3.2 Reclamant geeft ten tweede aan dat door de bouw van de 100 woningen, de verkeersintensiteit zal toenemen, waardoor er meer verkeerslawaai zal zijn. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de verhoging van de grenswaarde voor geluidshinder, omdat er woningen komen op plaatsen waar het niet mag vanwege geluidshinder. Als oplossing biedt reclamant om minder woningen te bouwen, namelijk 70, en deze naar achteren te plaatsen. Daardoor hoeft de grenswaarde voor geluidshinder niet opgerekt te worden en is er meer ruimte voor groen en water.
- 3.3 Reclamant geeft ten derde aan zorgen te hebben over het vermengen van koopwoningen en sociale huurwoningen in de woonwijk. Reclamant zou graag een woonwijk zien die past bij de woningen en bewoners van de huidige Ossehaar en Klinkenvliet.
- 3.4 Reclamant geeft ten vierde aan bezwaar te hebben tegen de komst van flexwoningen. Deze zouden niet bijdragen aan een goede sociale cohesie van de buurt. Volgens reclamant is op de inspraakavond van 13 april 2023 aangegeven dat er geen flexwoningen komen, maar in het huidige plan worden de flexwoningen wel genoemd. Als oplossing biedt reclamant om zogenoemde hofjes te bouwen, omdat dit de doorstroming bevordert. Daarnaast biedt reclamant als oplossingen om meer goedkopere koopwoningen te bouwen, de flexwoningen elders te bouwen of een huizenblok te bouwen voor middenhuur. Reclamant geeft aan dat er weinig tot geen draagvlak is voor sociale huurwoningen en flexwoningen.
- 3.5 Reclamant geeft ten zesde aan bezwaar te hebben met de manier waarop het participatieproces is verlopen. Tijdens de presentatieavonden vond er geen plenaire discussie plaats en was de mate van verslaglegging onvoldoende. Daarnaast werd een burgeroverlegcommissie gemist. Reclamant denkt dat dit heeft bijgedragen aan een verkeerde beeldvorming van het draagvlak onder de bewoners.
- 3.6 Reclamant geeft ten zevende aan dat de bouw van 100 woningen zal zorgen voor een toename van recreatiedruk, zoals het verstoren van de natuur, geluidsoverlast, afval en honden die niet aangelijnd zijn.

### **Gemeentelijke reactie**

- 3.1 Het aantal woningen is een richtgetal geweest. De ambitie van de gemeente is en blijft een wijk te realiseren met diversiteit aan woningen en met voldoende groen. Naar mening van de gemeente is

dat in de huidige opzet goed gelukt. Het aantal van 100 woningen vinden wij acceptabel en past bij de actuele woningvraag.

- 3.2 De Wet geluidhinder voorziet in de mogelijkheid om met een besluit hogere waarden, onder voorwaarden, geluidbelastingen hoger dan 48 dB op nieuw te bouwen woningen toe te staan. In voorliggend plan wordt van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De maximale grenswaarden worden niet overschreden. Zie ook beantwoording onder 1.1.  
Zie wat betreft de opmerking over de toename van verkeersintensiteit de beantwoording bij 1.3.
- 3.3 Zie de beantwoording bij 2.2
- 3.4 Zie de beantwoording onder 2.3.
- 3.5 Op de inloopavonden is juist gekozen voor het gesprek in groepen om iedereen de gelegenheid te geven zijn/haar reactie te delen. Juist in grote groepen spreken mensen vaak minder snel. Bovendien geeft deze opzet juist iedereen de gelegenheid om gericht op zijn/haar belang of interesse met betrokken ambtenaren de dialoog te voeren.
- 3.6 Voor kennisgeving aangenomen.

#### **Samenvatting Reclamant 4**

- 4.1 Reclamant geeft ten eerste aan bezwaar te hebben tegen het proces en weergave van het participatieproces. Dit proces is volgens reclamant niet transparant en volledig geweest. Tijdens de informatiebijeenkomsten voor buurtbewoners was er geen centrale presentatie en geen mogelijkheid tot het stellen van vragen. De terugkoppeling via informatiebrieven van hetgeen dat ingebracht was, was niet transparant en/of volledig. Daarnaast stelt reclamant dat de belangrijkste aandachtspunten voor de buurtbewoners niet is genoemd in het Beeldkwaliteitsplan. Tot slot stelt reclamant dat de proactieve bijdrage van een collectief van omwonenden is genegeerd door de gemeente en de continue wisseling tussen aantal en type woningen als frustrerend en stressvol ervaren.
- 4.2 Reclamant geeft ten tweede aan dat de bouw van 100 woningen teveel is. Het aantal woningen moet beter aansluiten bij de Woonvisie en de wensen van omwonenden. Het maximale aantal nieuwe woningen ligt op 70, waarvoor deels al plannen zijn op andere locaties. Reclamant stelt voor om te overwegen te kiezen voor een ruimere opzet van de wijk met minder woningen.
- 4.3 Reclamant geeft ten derde aan dat de bouw van 100 woningen zou zorgen voor een verkeers- en parkeerdruk in de wijk. De druk op de ontsluitingsroute neemt daarmee nog verder toe.
- 4.4 Reclamant geeft ten vierde aan dat de meerderheid van de omwonenden uitsluitend koopwoningen wenst. Dit sluit aan bij de leefstijl van de buurt. De leefstijl en eigen karakter van een bestaande wijk is een gegeven waar in de Woonvisie en onder politieke partijen belang aan wordt gehecht. Sociale huurwoningen passen niet bij het karakter van de bestaande wijken Ossehaar en Klinkenvlier. Het tekort aan sociale huurwoningen is te wijten aan het gebrek van nieuwbouw na sloop van bijvoorbeeld Lootuinen. In 2019 werd aangegeven dat dit kwam door de demografische krimp in het gebied. Reclamant stelt dat dit niet meer actueel is. Sociale nieuwbouw op die locatie is om die reden het overwegen waard.
- 4.5 Reclamant geeft ten vijfde aan dat de rug-aan-rugwoningen zorgen dat de mensen geen sociale binding hoeven aan te gaan met hun omgeving. Daarnaast is het onduidelijk wat het doel is van de flexwoningen. Tijdens de presentatieavond op 13 april 2023 is ontkend dat er flexwoningen komen, maar in een interview met RTV Drenthe op 13 april 2023 werd gesteld dat flexwoningen wellicht toch gaan komen. Reclamant stelt dat dit de leefbaarheid onder druk zet.
- 4.6 Reclamant geeft ten zesde aan dat de wijk Klinkenvlier niet is meegenomen in de plannen voor Ossehaar fase C, terwijl de bebouwing voor deze plannen wel invloed hebben op Klinkenvlier. Er ontstaat meer verkeers- en parkeerdruk, recreatiedruk, geluidsoverlast en druk op de natuur. De wijk Klinkenvlier zou ook moeten worden meegenomen in het akoestisch onderzoek.
- 4.7 Reclamant geeft ten zevende aan dat er tegenstrijdigheden zijn tussen het Beeldkwaliteitsplan en de Woonvisie. Daarbij spreekt de Woonvisie over de noodzakelijkheid van uitbreiding van levensloopbestendige woningen en woonruimte. Reclamant stelt dat qua woningtypologie genoeg



rijwoningen in Coevorden zijn. Het Beeldkwaliteitsplan spreekt over de woningbehoefte van lagere segment van koop- en huurwoningen. Volgens reclamant is dit niet af te leiden uit de Woonvisie.

- 4.8 Reclamant geeft ten achtste aan dat de conclusie uit het Beeldkwaliteitsplan niet klopt met de ervaring van buurtbewoners. Volgens reclamant zijn er vele bezwaren geuit tijdens het participatieproces die niet terug te vinden zijn in de invulling van het plan.
- 4.9 Reclamant geeft ten negende aan dat het Beeldkwaliteitsplan geen duidelijkheid geeft over de bergingen of schuurtjes van de rug-aan-rugwoningen, waardoor verloedering op de loer ligt.

### **Gemeentelijke reactie**

- 4.1 De inloopavonden waren afhankelijk van het doel verschillend van opzet. In een aantal gevallen is wel degelijk een centrale presentatie gegeven, waarna in groepen het gesprek is voortgezet. Zie ook het antwoord bij 3.5. De gemeente heeft met een collectief van bewoners gesproken om zorgen te delen en standpunten uit te wisselen.
- 4.2 Zie de beantwoording onder 3.1
- 4.3 Voorliggende uitwerking van fase C past binnen het verkeerskundig ontwerp van heel Ossehaar. Bij die opzet van de wijk is nadrukkelijk gekeken naar de verkeerskundige afwikkeling van de hele wijk. De ontsluitingsroute heeft voldoende capaciteit om in een goede afwikkeling van het verkeer te voorzien. Voor het parkeren in de wijk is een parkeerbalans opgesteld. Uit deze balans blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen in fase C worden aangelegd.
- 4.4 Zie de beantwoording onder 2.2
- 4.5 Zie de beantwoording onder 2.3
- 4.6 Het akoestisch onderzoek richt zich op de mogelijkheden om te bouwen in Ossehaar fase C uit het oogpunt van geluidhinder. Het akoestisch onderzoek is op basis van objectieve gegevens en uitgangspunten uitgevoerd. Ten aanzien van de extra verkeersdrukte, zie beantwoording onder 1.3.
- 4.7 In de woonvisie is de betaalbaarheid van het wonen een belangrijk uitgangspunt. Onze inzet is gericht op het vergroten van de voorraad betaalbare woningen in met name de koopsector en ook maken we afspraken met de woningcorporaties over het toevoegen van sociale huurwoningen in de stad Coevorden. Deze uitgangspunten vanuit de woonvisie zijn door vertaald in het stedenbouwkundig plan van Ossehaar fase C. Om deze redenen is er gekeken naar de realisatie van een divers maar ook een betaalbaar aanbod en zijn er in het plan rijwoningen voor huur en koop opgenomen.
- 4.8 De inbreng van omwonenden is meegenomen in het uiteindelijke plan. Daarbij zijn in het planproces de kaders van de gemeente leidend gebleven. In het participatieproces zijn ook vragen gesteld over het aanpassen van deze kaders. De gemeente heeft daar niet aan meegewerkt, omdat de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Ossehaar fase C vanuit een brede visie op woningbouw en wonen in Coevorden zijn geformuleerd en daarmee niet ter discussie stonden.
- 4.9 Het ontwerp van de rug-aan-rugwoningen is een architectonische opgave. Om ontwerprijheid te houden en te komen tot een best passend plan worden geen expliciete voorwaarden gesteld aan de vormgeving en plek van schuren. Met de eis " Aan-, uitbouwen en bijgebouwen zijn mee ontworpen en afgestemd op het hoofdgebouw en maken integraal onderdeel uit van het totaalontwerp van het knooperf", wordt vastgelegd dat de schuren een onderdeel worden van het totaalplan. Verloedering wordt daarmee voorkomen.

### **Samenvatting Reclamant 5**

- 5.1 Reclamant geeft ten eerste aan bezwaar te hebben tegen het gegeven dat er niet enkel koopwoningen komen, maar ook ruimte is voor sociale huurwoningen en flexwoningen.
- 5.2 Reclamant geeft ten tweede aan bezwaar te hebben tegen het aantal woningen die in de plannen worden genoemd. Reclamant geeft aan dat de plannen van Ossehaar Fase C van de gemeente vaak veranderd zijn, waarbij er verschillende aantal woningen is gegeven en in het definitieve plan 100 woningen zijn.

- 5.3 Reclamant geeft ten derde aan dat er een hogere grenswaarde voor geluid voorkomt in de plannen. Reclamant geeft aan dat er afgeweken wordt van de geldende geluidsnormen en vraagt zich af waarom er afgeweken kan worden.
- 5.4 Reclamant geeft ten vierde aan het niet eens te zijn met de manier waarop er inhoudelijk is ingegaan op de meningen en wensen van de buurtbewoners tijdens de voorlichtingsavonden. Reclamant geeft aan dat de bewoners het idee kregen dat ze inspraak hadden, maar dat niets werd gedaan met de meningen en wensen van de buurtbewoners.

#### **Gemeentelijke reactie**

- 5.1 Zie de beantwoording onder 2.2 en 2.3
- 5.2 Zie de beantwoording onder 3.1
- 5.3 De Wet geluidhinder voorziet in de mogelijkheid om met een besluit hogere waarden, onder voorwaarden, geluidbelastingen hoger dan 48 dB op nieuw te bouwen woningen toe te staan. In voorliggend plan wordt van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De maximale grenswaarden worden niet overschreden. Zie ook beantwoording onder 1.1.
- 5.4 Zie de beantwoording onder 2.1

#### **Samenvatting Reclamant 6**

- 6.1 Reclamant geeft ten eerste aan dat er tijdens de drie buurtbijeenkomsten geen ruimte was om vragen te stellen en dat de buurtbewoners werden afgekapt als zij wel een vraag wilden stellen over de plannen. Reclamant stelt dat er niet goed geparticipeerd is met de buurtbewoners.
- 6.2 Reclamant geeft ten tweede aan dat er meer woningen komen dan eerst gepresenteerd werd en dan gewenst is.
- 6.3 Reclamant geeft ten derde aan dat er enkel koopwoningen zouden komen. Reclamant is het niet eens met de komst van sociale huurwoningen. Reclamant geeft aan dat er met de komst van sociale huurwoningen onrust komt in de wijk.

#### **Gemeentelijke reactie**

- 6.1 Zie de beantwoording onder 2.1
- 6.2 Idem, zie de beantwoording onder 2.1
- 6.3 Zie de beantwoording onder 2.2

#### **Samenvatting Reclamanten 7**

- 7.1 Reclamanten geven ten eerste aan over het algemeen geen opmerkingen te hebben over het plan.
- 7.2 Reclamanten geven ten tweede aan dat er meer woningen komen dan in de eerste instantie is gemeld en vinden dit jammer. Daarnaast vinden reclamanten dat er minder huurwoningen moeten komen dan nu gepland staan. Dit is niet in verhouding met de rest van de wijk. Reclamanten stellen voor om na te denken over CPO-constructies ten behoeve van starters en om één rijtje koop aan te wijzen. Daardoor zou er één blok minder huur zijn en dit zorgt voor een betere verhouding in de wijk.
- 7.3 Reclamanten geven ten derde aan dat bewoners op dit moment al geluidsoverlast ervaren van de Europaweg. Met de toename van het aantal woningen in de wijk, zal de Europaweg alleen meer belast worden en daarmee de geluidsoverlast nog meer toenemen. Reclamanten geven aan zelf een geluidsmeting te hebben gedaan die boven de 80dBa is gekomen.
- 7.4 Reclamanten geven ten vierde aan dat het voorliggende bestemmingsplan hogere geluidswaarden vaststelt. Reclamanten vragen zich daarom af of onderzocht is of de nieuwe woningen

geluidsoverlast gaan ervaren van de Europaweg. Daarnaast stellen reclamanten voor om maatregelen te treffen, door bijvoorbeeld de komgrens te verschuiven na de rotonde.

### **Gemeentelijke reactie**

- 7.1 Ter kennisgeving aangenomen.
- 7.2 Het aantal woningen is een richtgetal geweest. De ambitie van de gemeente is en blijft een wijk te realiseren met diversiteit aan woningen en met voldoende groen. Naar mening van de gemeente is dat in de huidige opzet goed gelukt. Het aantal van 100 woningen vinden wij acceptabel en past bij de actuele woningvraag. In het plan zijn 2 rijen koopwoningen opgenomen. De gemeente heeft hierover contact met het inmiddels opgerichte CPO 'starters Ossehaar'.
- 7.3 Ten aanzien van de zorg van reclamanten dat de Europaweg alleen maar meer belast zal worden, zie beantwoording onder 1.3. Eventuele bestaande geluidsoverlast heeft verder niets te maken met dit ontwerpbesluit voor nieuwe woningen.

Dat reclamanten zelf geluidmetingen hebben gedaan is niet relevant voor de nu voorliggende hogere waarde. Voor de volledigheid merken wij het volgende op. Geluidsmetingen dienen te worden uitgevoerd conform de in het RMG 2012 beschreven meetmethode en meetapparatuur en moet worden gedocumenteerd volgens de voorgeschreven wijze. Het hier genoemde meetresultaat kan op basis van deze informatie niet worden beoordeeld.

De geluidssituatie ter plaatse van de nieuw te bestemmen woningen is met een akoestisch onderzoek op de voorgeschreven wijze beschouwd. Op basis van deze informatie en de overwegingen in het ontwerp besluit hogere grenswaarden is de geluidssituatie voor de nieuwe woningen als aanvaardbaar beoordeeld.

- 7.4 Zie de beantwoording onder 1.1 en 1.2.

### **Samenvatting TenneT**

- 8.1 TenneT geeft ten eerste aan dat het geen bovengrondse- of ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer heeft binnen de grenzen van het plan. TenneT heeft geen opmerkingen op genoemd plan.

### **Gemeentelijke reactie**

- 8.1 Ter kennisgeving aangenomen.

### **Samenvatting Provincie Drenthe**

- 9.1 Provincie Drenthe geeft ten eerste aan dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen. Indien het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan zal provincie Drenthe geen reactieve aanwijzing geven.

### **Gemeentelijke reactie**

- 9.1 Ter kennisgeving aangenomen.

### **Samenvatting GGD Drenthe**

- 10.1 GGD Drenthe stelt dat het voorgenomen plan voorziet in de behoefte aan een veelheid aan woonvragen door het gemixte woningbouwprogramma. Het voorop stellen van de fietsen, goede routes en samenhang zorgt voor sociale cohesie en kan dus ten goede komen aan de gezondheid van toekomstige bewoners. Om extra gezondheidswinst te creëren vraagt de GGD aandacht voor 3 aspecten: omgevingsgeluid, groen en water.
- 10.2 GGD Drenthe geeft aan dat één van de aspecten om omgevingsgeluid gaat. Omgevingsgeluid kan leiden tot gezondheidsklachten door ervaren hinder, slaapverstoring, verstoring van de dagelijkse activiteiten en stressreacties. GGD Drenthe adviseert vanwege de hoge geluidsbelasting van 56 dB Lden om de te bouwen woningen, in elk geval te zorgen voor een aangename zijde. Dit houdt in dat er minimaal een zijde moet komen die geluidluw is (minder dan 50 dB Lden en 40 dB Lnight), een

goede luchtkwaliteit heeft, geen milieubelastende activiteiten en een prettig, groen uitzicht en/of buitenruimte heeft.

- 10.3 GGD Drenthe geeft als tweede aan dat het andere aspect om groen en water draait. Groen en water stimuleren in een leefomgeving gezond gedrag, omdat het zorgt voor rust, ontspanning, beweging, schaduw en ontmoeting. Daarnaast is groen gunstig voor klimaatadaptatie door waterberging en gunstig tegen de hitte. Groen in de omgeving kan ook de biodiversiteit stimuleren. GGD Drenthe stelt dat in het beoogde plan veel groen en water is gepland binnen het ontwerpbestemmingsplan.
- 10.4 GGD Drenthe geeft ten derde advies bij het inrichten van de ruimte. Daarbij moet rekening worden gehouden met een aantal aspecten zoals een goede water- en bodemkwaliteit bij wadi's, vermijden van risico op verdrinking in een kinderrijke buurt, communicatie over hygiënevoorschriften, beheer en onderhoud van het water en groen, kansen benutten om met groen hitte in gebouwen te beperken en robuust groen door te letten op hitte- en droogte bestendigheid.

### **Gemeentelijke reactie**

- 10.1 Ter kennisgeving aangenomen.
- 10.2 Ter kennisgeving aangenomen. Het advies wordt meegegeven bij de te bouwen woningen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt onder andere getoetst of de woningen voldoen aan de waarden uit het bouwbesluit. In het bouwbesluit zijn de binnenwaarden voor geluid vastgelegd. Gezien de berekende geluidbelastingen op de maatgevende naar de N863 gerichte gevels en de afscherming van de te bouwen woningen is het zeker dat elke woning in het plangebied tenminste één geluidluwe gevel heeft zoals hier door de GGD wordt geadviseerd.

Hoewel de luchtkwaliteit in dit besluit formeel geen rol speelt, wordt opgemerkt dat gezien de heersende achtergrondconcentraties, de afstand tot de N63 en de verkeersgegevens van de N863 ter plaatse met zekerheid ruimschoots aan de grenswaarden voor Wet luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet milieubeheer wordt voldaan.

- 10.3 Ter kennisgeving aangenomen.
- 10.4 Ter kennisgeving aangenomen. Het voorliggende plan gaat uit van een klimaatrobuuste en biodiverse buurt. Bij de uitwerking van de openbare ruimte zullen de genoemde zaken zeker aan bod komen.

### **Samenvatting Veiligheidsregio Drenthe**

- 11.1 Veiligheidsregio Drenthe geeft ten eerste aan dat de reactie een paar dagen te laat is verzonden. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en daarmee ontvankelijk verklaard. De Veiligheidsregio Drenthe geeft aan zich te vinden in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan zoals beschreven in paragraaf 4.4.

### **Gemeentelijke reactie**

- 11.1 Ter kennisgeving aangenomen.

### **Ambtshalve aanpassingen**

- 12.1 Ter voorbereiding op het bouwrijp maken van het terrein is een verkavelingsplan gemaakt. Hieruit is gebleken dat het bouwvlak van de rijwoningen iets aangepast moet worden. Om een voortuin van minimaal 3 meter te garanderen is het bouwvlak daarom 1,00 meter verschoven.

## **3 Conclusie**

De zienswijze(n) geven op 1 onderdeel aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt verduidelijkt dat de gemeente ondanks haar aanvankelijke voornemen afziet van de realisatie van flexwonen in Ossehaar fase C.