



## Toelichting



---

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beschrijving plangebied</b>	<b>5</b>
	2.1 Historie	5
	2.2 Huidige situatie	6
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>9</b>
	3.1 Provinciaal beleid	9
	3.2 Gemeentelijk beleid	10
	3.3 Beleid Waterschap Velt en Vecht	13
<b>4</b>	<b>Beperkingen</b>	<b>15</b>
	4.1 Wegverkeerslawaai	15
	4.2 Spoorweglawaai	17
	4.3 Industrielawaai	17
	4.4 Milieuzonering	18
	4.5 Externe veiligheid	18
	4.6 Bodem	20
	4.7 Water	20
	4.8 Ecologie	22
	4.9 Archeologie	23
	4.9.1 Beleid	23
	4.9.2 Kaart archeologische waarden	24
	4.9.3 Vertaling naar het bestemmingsplan	25
	4.10 Luchtkwaliteit	26
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>29</b>
	5.1 Stedenbouwkundig plan	29
	5.2 Welstandsnota	33
	5.3 Duurzame ontwikkeling	33
<b>6</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>35</b>
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>37</b>
<b>8</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>39</b>
	8.1 Inspraak	39
	8.2 Overleg	42

## Bijlagen

■ .....

# 1

## Inleiding

Aanleiding	Per 1 april 2004 is het gebruik van het asielzoekerscentrum aan de Gramsbergerstraat beëindigd. Hiermee komt het terrein in aanmerking voor (her)ontwikkeling. Gelet op de directe omgeving en de ligging in de nabijheid van het centrum van Coevorden, ligt een ontwikkeling ten behoeve van wonen voor de hand. Dit voornemen sluit aan op de ontwikkeling van de naastgelegen voormalige aardappelfabriek aan de Gramsbergerstraat tot woonlocatie.
Vigerend bestemmingsplan	Voor het plangebied is momenteel geen bestemmingsplan vigerend.
Begrenzing plangebied	Het plangebied wordt begrensd door de Euregioweg in het zuiden, de Commiezenweg in het oosten, de Batavierstraat in het noorden en de Gramsbergerstraat in het westen. De voormalige fabriekslocatie en de bestaande woningen zijn buiten het plan gelaten.  Op de overzichtskaart is de exacte begrenzing aangegeven.
Plansystematiek	In het bestemmingsplan is gekozen voor een globale opzet. Dit houdt in dat het plan een beperkte mate van detaillering kent; slechts noodzakelijke details zijn opgenomen. De inrichting en het gebruik zijn alleen in grote lijnen aangegeven.
Leeswijzer	In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de historie en de huidige situatie van Coevorden en het plangebied. Vervolgens zal het planologisch kader in hoofdstuk 3 worden geschetst. Het provinciaal beleid, het gemeentelijk beleid en het beleid van het waterschap geven het kader waarbinnen de ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Tevens dient bij de ontwikkeling rekening te worden gehouden met milieutechnische en overige beperkingen. In hoofdstuk 4 zal hier aandacht aan worden besteed. In hoofdstuk 5 wordt een beschrijving gegeven van het plan. In het navolgende hoofdstuk zal de juridische vormgeving van het plan worden gegeven. Daarna wordt in de volgende hoofdstukken 7 en 8 kort aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid en aan de inspraak en het overleg.

In dit hoofdstuk wordt allereerst de historie van Coevorden kort beschreven. Vervolgens komen de huidige ruimtelijke structuur, de ligging en de bereikbaarheid van het plangebied aan bod.

### 2.1 Historie

In de elfde eeuw kreeg de bisschop van Utrecht de grafelijke macht over onder meer Drenthe en Friesland. De door veenmoerassen begrensde Friese gewesten en Drenthe waren vanuit het oosten en zuiden alleen via smalle passages ter hoogte van het latere Coevorden toegankelijk. Coevorden is namelijk ontstaan op de plaats waar enkele beken samenvloeien in de Kleine Vecht, op de handelsroute Stavoren-Bentheim-Keulen. Vandaar dat op dit strategisch belangrijk punt vermoedelijk tijdens de eerste helft van de twaalfde eeuw een kasteel werd gebouwd. Een eerste vermelding van Coevorden dateert uit 1148.

In 1592 kwam Coevorden in handen van de Staatse troepen onder aanvoering van prins Maurits en graaf Willem Lodewijk van Nassau en werd in de daarop volgende jaren ingrijpend versterkt tot een vesting- en garnizoenstad. De aanleg duurde van 1597 tot 1607. "De aanleg bestond als toen uit een gebastioneerde zevenhoek met faussebraye (onderwal), zeven kleine ravelijnen en halve manen voor de bastions benevens eene smalle bedekte weg en glacis alles met kapitale en voorgracht omgeven, terwijl het kasteel met vijf bastions en eene gracht aan de stadszijde was voorzien, dezelve werd als toen voor een sterkste plaatste plaatzen van den lande gehouden" (uit het Garnizoensboek Coevorden 1845-1850).

De radiale stratenstructuur en de stervormige stadsgracht, nu nog altijd typische kenmerken van Coevorden, dateren uit deze periode eind zestiende, begin zeventiende eeuw.

Uit deze opbouwperiode stammen veel oude gebouwen die de stad nog rijk is, zoals de Nederlands hervormde kerk (1641-1647). Coevordens ontwikkeling stagneerde in de achttiende eeuw. De bevolking groeide nog amper. Toch bleef de stad een belangrijke centrumfunctie voor de regio houden. De binnenhaven was tot in de twintigste eeuw een drukke pleisterplaats. Hier kwamen onder andere de turfschepen, die vanuit de Duitse en Zuidoost-Drentse veengebieden de turf naar de grote steden in het westen afvoerden. Na het afgraven van het veen, verviel ook de havenfunctie van Coevorden.

Na de Tweede Wereldoorlog nam het inwonertal weer snel toe, maar werd Coevorden als voorzieningencentrum voor de regio overvleugeld door Emmen. Diverse instellingen en bedrijven verhuisden van Coevorden naar Emmen, zoals de belastingdienst en de kweekschool voor onderwijzers.

In de zeventiger en tachtiger jaren kende Coevorden verschillende renovatieprojecten, zoals het Kasteel en het Arsenaal, die in oude luister zijn hersteld. Ook oude wijken in de binnenstad werden opgeknapt, of in nieuwe vorm opgebouwd, met inachtneming van de historische waarden.

In de tachtiger en negentiger jaren komt er weer een economische opbloei. De winkelstraten worden opnieuw ingericht en autovrij gemaakt. Diverse bedrijven vestigen zich in Coevorden. Midden jaren negentig lanceerde het gemeentebestuur een nieuw ambitieus project: het Europark. Een grensoverschrijdend bedrijvenpark, voor tweederde op Duits grondgebied. Op het Europark zijn en worden diverse logistieke faciliteiten ontwikkeld, zoals een containerterminal, laad- en rangeerstations voor treinen, kranen en loodsen voor opslag en overslag en een haven.

## 2.2 Huidige situatie

### Woningbouw en bevolking

De kern Coevorden had in 2001, 14.178 inwoners. De bevolking is relatief jong en groeiende. In de periode van 1998-2001 is de bevolking met 4,21% gegroeid.

De kern Coevorden telde in 2001, 6.034 woningen. De absolute toename van het aantal woningen in de periode 1995-2001 bedroeg 459. De gemiddelde woningbezetting is 2,35.

### Ligging en bereikbaarheid

Coevorden ligt in Zuidoost-Drenthe en heeft een centrale ligging ten opzichte van Emmen, Meppel, Hoogeveen en Zwolle. De N34 is een belangrijke schakel in de verkeersstructuur en verbindt Coevorden met Groningen en Zwolle. Daarnaast wordt de kern door andere provinciale wegen, het spoor en een aantal buslijnen ontsloten. In oostelijke richting ontsluit de A37 Hoogeveen met de Duitse grens. Deze weg zorgt ervoor dat de gemeente Coevorden relatief goed is ontsloten via het rijkswegennet. In breder context gezien, ligt Coevorden centraal ten opzichte van vijf kanalen. De bereikbaarheid van de stad over het water is gunstig.

Het plangebied is goed bereikbaar via de Gramsbergerstraat (hoofdontsluiting) en de Commiezenweg, welke via de Euregioweg zijn aangesloten op de centrale rondweg van Coevorden.

■ .....  
Voorzieningen

In Coevorden bevinden zich verschillende voorzieningen ten behoeve van publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke/culturele doeleinden, wonen en winkels. Het nabij het plangebied gelegen centrum van Coevorden heeft met een gevarieerd winkelaanbod een belangrijke regionale functie.

Ruimtelijke structuur

Centraal in het plangebied is thans een asielzoekerscentrum gesitueerd. Dit voormalige AZC wordt ontsloten aan de Gramsbergerstraat. De overige gronden zijn in gebruik als akkerland. Langs de Commiezenweg bevinden zich een aantal groentetuinen.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostrand begrensd door woningen in verschillende bebouwingstypen. De woonbebouwing bestaat uit vrijstaande en geschakelde woningen. Het straatbeeld in de Batavierenstraat en langs de Gramsbergerstraat ten noorden van het plangebied is diverser: naoorlogse rijtjeswoningen, een seniorencomplex, geschakelde bungalows en enkele vrijstaande woningen. Ten noordoosten van het plangebied is voorts een marechausseekazerne gelegen.

Tussen het plangebied en de woningen aan de Batavierenstraat en Marshovenlaan is een forse waterpartij gelegen. Deze is afgeschermd door opgaande beplanting. Voorts wordt de Commiezenweg begeleid door bomen.

Het plangebied wordt van de zuidelijke gelegen Euregioweg en het grensoverschrijdende bedrijventerrein Europark afgeschermd door een geluidswal. Ook ten westen van het plangebied, aan weerszijden van het Coevordenkanaal zijn bedrijven gevestigd.

Aan de Gramsbergerstraat, direct grenzend aan het plan, ligt een voormalige aardappelmeelfabriek. Afzonderlijk van voorliggend plan zullen hier in gestapelde bouwvorm woningen worden gerealiseerd. Een deel van de bestaande voormalige aardappelmeelfabriek zal hierbij worden betrokken.



*Ingang Batavierstraat vanaf Gramsbergerstraat*



*Voormalige aardappelmeelfabriek*



*Achterzijde bebouwing Batavierstraat*



*Bestaande bebouwing Gramsbergerstraat*



*Vrijstaande bebouwing Eendrachtstraat*



*Commiezenweg*



*Huidig terrein met op achtergrond de Batavierstraat*



*Watergang en geluidswal*

In dit hoofdstuk wordt het provinciale en gemeentelijk beleid beschreven. Op provinciaal niveau is het Provinciaal omgevingsplan richtinggevend. Belangrijkste gemeentelijke beleidsdocumenten zijn de structuurvisie en de volkshuisvestingsnota/woonplan. Voorts komt het beleid van het Waterschap Velt en Vecht aan bod.

### 3.1 Provinciaal beleid

POP II

In het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (POP II, vastgesteld d.d. 7 juli 2004) wordt ingezet op een duurzame ontwikkeling. De economische activiteiten worden gebundeld in twee kernzones. In Noord-Drenthe is dat het gebied tussen Assen, Roden/Leek, Groningen en Hoogeveen. In Zuid-Drenthe gaat het om het gebied tussen Meppel, Hoogeveen, Coevorden, Emmen, Hardenberg en Steenwijk. De provincie wil met de keuze voor twee economische kernzones de ontwikkeling daar stimuleren en daarmee de werkgelegenheidsfunctie en het draagvlak voor de voorzieningen versterken.

Kiezen voor twee kernzones zorgt er tegelijkertijd voor dat de druk op het landelijk gebied wordt verminderd. Het Drentse platteland beschikt over unieke waarden op het gebied van natuur, milieu, cultuurhistorie en landschap. De provincie zet in op behoud en versterking van het landelijk gebied, door te investeren in natuur, landschap, landbouw, toerisme en recreatie.

Meer dan bij het eerste omgevingsplan willen Gedeputeerde Staten een grotere verantwoordelijkheid bij gemeenten, waterschappen en burgers neerleggen. De inbreng van burgers zal worden versterkt bij de ruimtelijke inrichting en realisering van voorzieningen in de directe omgeving.

Een belangrijke doelstelling voor het stedelijk gebied is het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat om zo een goed aanbod van werkgelegenheid en voorzieningen te kunnen bieden. Daarnaast moeten de stedelijke centra uiteraard hun woningbouwtaakstelling realiseren en zorgen voor een aantrekkelijk woonklimaat. Coevorden is in het POP II aangemerkt als "substreekcentrum". Dit type kern heeft een regionale taakstelling in het verstedelijkingsproces. Voor de ontwikkeling van de woonfunctie worden ruime mogelijkheden geboden om te kunnen inspelen op de vraag van de woningmarkt. In totaal gaat het POP II voor Coevorden in de periode 2005 tot 2014 uit van een uitbreiding met ruim 510 woningen. Als echter de ontwikkeling van de woningmarkt of de



werkgelegenheid daartoe aanleiding geeft, zijn grotere aantallen mogelijk. Dit wordt echter mede bepaald door de uitwerking voor het stedelijk netwerk Zuid-Drenthe/Noord-Overijssel.

Wat betreft de voorzieningen hebben substreekcentra een beperkt regionale functie; alle voorzieningen die met deze functie overeenstemmen, kunnen in deze kernen worden gevestigd. Voor vestiging van detailhandel in de binnensteden van substreekcentra worden ruime mogelijkheden geboden. Het POP II is terughoudender met het toestaan van kantoorfuncties.

Op de functiekaart is Coevorden aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle nederzetting". Deze aanduiding betekent dat de kern als geheel of in overwegende mate nog een herkenbare cultuurhistorische stedenbouwkundige structuur heeft. Het beleid voor deze nederzettingen is gericht op handhaving en waar mogelijk en zinvol, ook op herstel en/of versterking van de nu nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen. Binnen het stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied is hiermee nadrukkelijk rekening gehouden.

Op de ontwikkelingskaart (stad) is het plangebied aangeduid als woongebied in het kader van de stedelijke vernieuwing. Dit betekent dat er middelen beschikbaar zijn vanuit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing om de woonkwaliteit ter plaatse te verbeteren.

### **3.2 Gemeentelijk beleid**

Structuurvisie

Zoals in de inleiding is genoemd, bestond er behoefte aan een duidelijke beleidsvisie op de ontwikkeling van Coevorden. De Structuurvisie Coevorden (januari, 2000) heeft in deze behoefte voorzien en geeft het te voeren beleid ten aanzien van de ontwikkeling van toekomstige woonmilieus aan.

De woningbehoefte in Coevorden dient te worden afgestemd op de ontwikkeling van de industrievestiging op Europark. De vestiging van bedrijven alhier heeft een aantrekkende werking op werknemers. Coevorden dient in staat te zijn een gedeelte van deze toekomstige werknemers te voorzien van een woning en een goede woonomgeving.

In de structuurvisie wordt voorts vermeld dat de vervanging van woningen een steeds grotere rol zal gaan spelen. Enerzijds is er veel vraag naar grotere woningen (vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen) en anderzijds naar appartementen, met name voor senioren. De tendens naar kwalitatieve woningbouw zal zich naar

.....

verwachting voortzetten. Voor Coevorden leidt dit tot drie typen woongebieden:

- nieuwe buitenwijken: ruime nieuwbouw in een groene omgeving;
- de binnenstad: centraal gelegen met vooral appartementen;
- de oude wijken: renovatie en onderhoud.

De structuurvisie bevat een aantal strategische projecten; strategisch in de zin van locaties die een bijzondere betekenis hebben voor Coevorden, die na realisatie een positieve uitstraling hebben op de omgeving en die illustratief zijn voor de ontwerpopgaven uit de structuurvisie.

Het plangebied Vosmaten is een van deze strategische projecten. In de structuurvisie is dit project als volgt uitgewerkt:

*De overgang wonen-werken vindt aan de zuidzijde van Coevorden plaats over de breedte van een profiel (Euregioweg). Daar kan de overgang slechts plaatsvinden door het zichtbaar maken van de confrontatie in de inrichting van de openbare ruimte. Dit kan bijvoorbeeld geschieden door het verbijzonderen van de aanwezige geluidswal met kunst of bijzondere functies. Poortgebouwen accentueren de entree naar de erachter gelegen woonbuurten. Een dergelijke nieuwe buurt is bijvoorbeeld het terrein aan de Commiezenweg, het huidige asielzoekerscentrum. Door de geluidswal te versterken met poortgebouwen in de wal waarin een werkfunctie gekoppeld wordt aan het wonen, wordt de overgang tussen het wonen en werken zichtbaar. Tegelijkertijd is dit gebied gelegen op de rand van het oude centrumgebied, daar waar de oude buitengracht was gelegen. In het ontwerp kan het water en de beslotenheid versus openheid rond dit water aanleiding zijn voor ene hoogwaardige woonomgeving. Het handhaven van oude historische elementen en het toevoegen van nieuwe elementen biedt daartoe ook mogelijkheden.*

Woonplan (II) en  
doelgroepenbeleid

Op 13 maart 2002 heeft de gemeente Coevorden het woonplan "Wonen in de gemeente Coevorden" opgesteld. De aanwijzing van Coevorden in het POP II als substreekcentrum wordt hierin benadrukt. Coevorden vervult daarmee een belangrijke positie in het verstedelijkingsproces en krijgt ruime mogelijkheden om in te springen op de vraag van de woningmarkt. In Coevorden wordt op dit moment een aantal nieuwbouwplannen gerealiseerd (onder andere Ossehaar, Poppenhare-Noord en BOGAS). Naast nieuwbouw wordt ook de bestaande voorraad grondig aangepakt. Zo heeft de gemeente in samenwerking met de woningcorporatie Domesta enkele herstructureringsplannen in gang gezet. Op dit moment wordt de woningvoorraad in de wijken Tuindorp en Poppenhare-Noord geherstructureerd, waarbij leefbaarheid en veiligheid van de

woonomgeving centraal staan. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met de bewoners. Ook verschillende delen van de binnenstad worden vernieuwd, waaronder het BOGAS-terrein.

In Coevorden zal de toekomstige vraag zich in alle bevolkingsgroepen blijven voordoen. De grootste woningbehoefte zal zich onder de 45- tot 64-jarigen voordoen.

Bij de nieuwbouw zal de gemeente zich blijven richten op de doelgroepen starters, gezinnen en senioren. Daarnaast is ook ruim aandacht voor gehandicapten, woonwagenbewoners en asielzoekers. Voor de periode tot en met 2009 mogen volgens het woonplan in de gemeente Coevorden 1.345 woningen worden gebouwd. Het grootste deel daarvan krijgt zijn beslag in de kern Coevorden. Het gaat om 850 woningen. Woningbouw binnen het BOGAS-terrein en het plan Markt en omgeving zijn niet bij dit aantal inbegrepen.

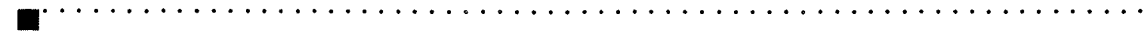
Als uitwerking van het POP II heeft de gemeente de notitie "Doelgroepenbeleid Volkshuisvesting Gemeente Coevorden: Beleidsuitgangspunten op het gebied van wonen" opgesteld. Hierin wordt aangegeven voor welke doelgroepen en welke woningtypen per kern de komende jaren zal worden gebouwd. Deze kwalitatieve aspecten zullen, evenals de kwantitatieve kant, verder worden uitgewerkt in Woonplan II. De notitie geeft voor de kern Coevorden naast de hiervoor genoemde doelgroep (45- tot en met 64-jarigen) ook de subdoelgroep 65+ aan. Wat betreft het woningtype wordt gestreefd naar een gevarieerd aanbod in de huur- en koopsector.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk aspect binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente. Bij nieuwe ingrepen wordt aandacht besteed aan integraal waterbeheer en duurzaam bouwen (zoals energie- en materiaalgebruik). Daarbij wordt concreet inhoud gegeven aan het Convenant Duurzaam Bouwen Drenthe 2001, dat de gemeente heeft ondertekend. De expertise, die is opgedaan bij het werken aan het Voorbeeldplan Duurzame Stedenbouw Drenthe, wordt zoveel mogelijk toegepast.

GVVP

In het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan van de provincie Drenthe is voor de grote kernen in Drenthe de wegenstructuur benoemd. Voor de kern Coevorden is de categorisering van wegen overgenomen, zoals deze is opgesteld in het kader van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) van de voormalige gemeente Coevorden. Na de herindeling is in 1999 een nieuw GVVP opgesteld. In dit GVVP is de oorspronkelijke categorisering van wegen overgenomen. De uitgangspunten van dit GVVP zijn onder meer het creëren van zo groot mogelijke verblijfsgebieden en het garanderen van de bereikbaarheid van voorzieningen. Voor het plangebied wordt een 30 km/uur-zone ingesteld.



### 3.3    **Beleid Waterschap Velt en Vecht**

Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw

In het "Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw, anders omgaan met water" staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Uitgangspunt bij de waterhuishoudkundige situatie is de trits "vasthouden-bergen-afvoeren" van water. Vanuit het oogpunt van duurzaamheid wordt dan ook gestreefd naar een zoveel mogelijk gesloten waterbalans. Met betrekking tot stedelijke gebieden en uitbreidingen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten. Het waterschap geeft aan dat het aan te leggen rioleringsstelsel een verbeterd gescheiden systeem dient te zijn. Bij een verbeterd gescheiden rioolstelsel wordt het afvalwater en het regenwater afzonderlijk afgevoerd. Door regenwater van het riool af te koppelen wordt tevens een hoger zuiveringsrendement van rioolwaterinstallaties bereikt en wordt de riooloverstortproblematiek verminderd. Dit doel kan worden bereikt door een combinatie van vermindering van de oppervlakte aan verharding, afkoppeling van regenwater en drainagewater van het riool, infiltratie van dit water in de bodem en meer oppervlakteberging. In het terrein zijn reeds voorzieningen aangebracht waardoor afvalwater en regenwater gescheiden worden afgevoerd.

De afvoer van water uit het gebied mag niet groter zijn dan de huidige afvoer. Is er wel sprake van toename van de afvoer van water, door uitbreiding van verhard oppervlak, dan dienen er op het terrein zelf waterbeheersingsmogelijkheden te worden gecreëerd.



## 4

## Beperkingen

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven die een beperking (kunnen) vormen voor het plangebied: wegverkeerslawaaï, omliggende bedrijvigheid, bodem en water, ecologie en archeologie.

### 4.1 Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwbouwwoningen. Gezien de ligging van deze woningen is hoofdstuk 6 (zones langs wegen) van de Wet geluidhinder van belang. In dit kader kennen alle wegen binnen de bebouwde kom met een of twee rijstroken op grond van artikel 74 lid 1 een zone van 200 m ter weerszijden van de weg. Artikel 74 lid 1 is niet van toepassing indien voldaan wordt aan de criteria genoemd in lid 2 en 3 van artikel 74. Dit betreft wegen waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt en wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. De wegen binnen het plangebied zullen in het kader van Duurzaam Veilig worden ingericht. De verkeersintensiteiten op deze wegen zullen gering zijn.

Normstelling

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 50 dB(A) (artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone als bedoeld in artikel 74, dienen Burgemeester en Wethouders ingevolge artikel 77 (Wet geluidhinder) een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) te boven gaat, kunnen Burgemeester en Wethouders Gedeputeerde Staten verzoeken een hogere waarde vast te stellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder). De gevallen waarin Gedeputeerde Staten een hogere waarde kunnen vaststellen, zijn aangegeven in de algemene maatregel van bestuur "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (20 november 1981).

Indien het nog niet geprojecteerde woningen langs een aanwezige weg betreft, kan Gedeputeerde Staten in "stedelijk gebied" een hogere waarde tot maximaal 65 dB(A) vaststellen.

Berekeningsgrondslagen

De nieuwbouwlocatie bevindt zich aan de Euregioweg en de Gramsbergerstraat. In de nabijheid van deze weg ligt ook de Eendrachtstraat. Deze wegen kennen een zone in de zin van de Wet geluidhinder en een snelheidsregime van 50 km/uur. De verkeersintensiteit op de Euregioweg bedraagt 3.543 motorvoertuigen/etmaal (gemeentelijke telling 2005). In onderstaande tabel zijn de relevante gegevens opgenomen.

Tabel 1 – Verkeersintensiteiten en samenstelling

Weg	verhar- ding.	Int/ etm 2015	dag/ nacht	uur %	% li. mvt	% mid. zw. mvt	%zw. mvt
Euregioweg	asfalt	4.535	d n	7.1 0.6	70.6 62.2	12.8 14.1	16.6 23.7

Van de Eendrachtstraat zijn geen verkeersintensiteiten beschikbaar. Gelet op de verkeersintensiteit op de Euregioweg zal de verkeersintensiteit op deze weg niet hoger zijn dan 3.200 motorvoertuigen/etmaal in 2015.

Van de Gramsbergerstraat zijn eveneens geen verkeersintensiteiten beschikbaar. Deze weg heeft echter een ondergeschikte verkeersfunctie. Deze weg dient ter ontsluiting van de aangelegen woningen. Deze weg zal op termijn aangewezen worden als 30 km/uur-gebied.

Van de Euregioweg en de Eendrachtstraat zijn de 50 dB(A)-geluidscontouren berekend. De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de standaard rekenmethode I, reken- en meetvoorschrift verkeerslawaaier artikel 102 Wet geluidhinder (RMV2002).

Voor de Gramsbergerstraat is berekend, is bij welke verkeersintensiteit de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden, uitgaande van een afstand tussen weg en woningen van 15 m.

Resultaten berekeningen

In de onderstaande tabel zijn de 50 dB(A)-geluidscontouren van de Euregioweg en de Eendrachtstraat opgenomen. De 50 dB(A)-geluidscontouren van beide wegen liggen op respectievelijk 46 en 24 m uit de as van de betreffende weg. Deze waarde is inclusief een aftrek van 5 dB(A) op grond van artikel 103 van de Wet geluidhinder. De nieuwbouw ligt buiten de 50 dB(A)-geluidscontouren van de Euregioweg en de Eendrachtstraat.

Tabel 2 – Afstand weg-as – 50 dB(A) geluidscontour dag/nacht situatie

Weg		situatie	
		dag	nacht
Euregioweg	1	45 m	46 m
Eendrachtstraat	2	24 m	22 m

.....

Voor de Gramsbergerstraat is berekend bij welke verkeersintensiteit de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden, uitgaande van een afstand tussen weg en woning van 15 m. Bij een verkeersintensiteit van meer dan 2.100 motorvoertuigen/etmaal is dit het geval.

De rekenbladen zijn als bijlage toegevoegd.

Conclusie

Vanwege de Euregioweg en de Eenheidstraat is geen sprake van geluidsoverlast in de zin van de Wet geluidhinder. Gelet op de geringe verkeersfunctie van de Gramsbergerstraat en de grootte van het ontsluitingsgebied van deze weg ligt het niet in de lijn der verwachting dat de verkeersintensiteit van 2.100 motorvoertuigen/etmaal binnen tien jaren wordt overschreden. In de zin van de Wet geluidhinder is daarmee geen sprake van geluidsoverlast vanwege de Gramsbergerstraat.

#### **4.2 Spoorweglawaai**

In die situatie waarbij spoorwegen in de nabijheid liggen van nieuw te bouwen woningen, is hoofdstuk 7 (Zones langs spoor-, tram- en metrowegen) van de Wet geluidhinder van belang. Indien de spoorweg een zone kent dient, ingeval woningbouw wordt gerealiseerd binnen deze zone, akoestisch onderzoek plaats te vinden. De goederenspoorlijn rond Coevorden kent echter geen zone. Ook de aanpassing van de zonebreedten in het Besluit geluidhinder spoorwegen van 1 september 2003 (Staatscourant 27-08-03, nr. 164/11) heeft niet geleid tot het instellen van een zone. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### **4.3 Industrielawaai**

Ten zuidwesten van het plangebied is het industrieterrein Leeuwerikenveld gelegen. Voor de hierop gevestigde bedrijvigheid gelden afstandszones omwille van geur, stof, geluid en gevaar. Wat betreft geluid kan worden gemeld dat het terrein een saneringsprogramma heeft doorlopen. Hierbij is de geluidsbelasting op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen teruggebracht tot maximaal 55 dB(A). De 50 en 55 dB(A)-geluidscontouren zijn op de plankaart aangegeven.

Voor de berekening van deze contouren en de vast te stellen hogere waarden wordt verwezen naar het rapport Akoestisch onderzoek industrieterreinen in Coevorden (Stroop, d.d. #####).

.....

Voor de woningen, die binnen de zone tussen beide contouren in worden gebouwd, is ontheffing aangevraagd. Deze is verkregen bij brief van Gedeputeerde Staten d.d. ....

#### **4.4 Milieuzonering**

Op het industrieterrein Leeuwerikenveld, gelegen ten westen van het plangebied, is het bedrijf Kappa Triton gevestigd. Voor de beperking van de geuremissie van dit bedrijf is overleg gaande tussen Kappa Triton, de gemeente en de provincie. Inzet is een nieuwe milieuvergunning die zorgdraagt voor een acceptabele geurhindersituatie voor zowel de bestaande woningen als de nieuwe woningen.

#### **4.5 Externe veiligheid**

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen in het Staatsblad gepubliceerd. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

##### *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Uit de nota "Risico's in Drenthe op de kaart (Provincie Drenthe, 2002)" blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die onder de werking van dit besluit vallen. Bij eventuele nieuwvestiging van risicovolle bedrijven op het bedrijventerrein zal het risico in het licht van de milieuvergunning moeten worden afgewogen.



.....

*Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat nog geen wettelijke normering zoals die voor inrichtingen. Wel is in 1996 de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen opgesteld, waarin het veiligheidsbeleid ten aanzien van vervoer is neergelegd. Als praktisch vervolg hierop is de handreiking Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen verschenen, waarin het beleid uit de nota naar de praktijk wordt vertaald.

De systematiek van de normering is voor een groot deel vergelijkbaar met die uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook in dit geval moet een afweging worden gemaakt ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten. Als uitgangspunt voor het plaatsgebonden risico geldt dat dit niet groter mag zijn dan  $10^{-6}$  per jaar. Dit is een grenswaarde voor nieuwe situaties. Voor bestaande situaties met een hoger risico dan  $10^{-6}$  per jaar moet er naar worden gestreefd om aan de grens van kwetsbare bestemmingen het risico te verlagen zonder dat het de bedoeling is dat voor deze situaties een saneringsprogramma wordt opgezet. Risicoreductie moet in deze situaties meelopen met infrastructurele aanpassingen die om andere redenen (toch al) nodig zijn. Voor deze situaties geldt wel het zogenaamde standstill-beginsel totdat aan de norm wordt voldaan.

Voor het groepsrisico gelden ook hier slechts oriënterende waarden. Deze zijn  $10^{-4}$  per jaar voor 10 doden,  $10^{-6}$  per jaar voor 100 doden en  $10^{-8}$  per jaar voor 1.000 doden. In de toelichting op besluiten moet worden aangegeven op welke wijze het groepsrisico is afgewogen.

In het kader van de externe veiligheid is de spoorverbinding tussen Coevorden en Laarwald (D) van belang. Voor deze spoorverbinding blijkt uit de Risicoatlas Spoor dat er sprake is van vervoer van zeer brandbare vloeistof over dit traject. Op basis van de vuistregels uit de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen kan worden bepaald of er sprake is van een overschrijding van de risiconormen. Uit de vuistregels blijkt dat indien het aantal wagons met zeer brandbare vloeistof lager is dan 3.000, een baanvak geen  $10^{-6}$ -contour heeft.

Realisatiecijfers risicoatlas

Uit de tellingen in de Risicoatlas Spoor (realisatiecijfers 2002) blijkt dat het aantal wagons met zeer brandbare vloeistof op 50 per jaar ligt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het spoortraject tussen Coevorden en Laarwald (D) geen  $10^{-6}$ -contour heeft en dat dus wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.

Prognosecijfers ProRail

Op grond van de Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" moet bij het afwegen van het risico ook worden gekeken naar prognosecijfers. Deze prognosecijfers zijn bij de afdeling capaciteitsmanagement van ProRail opgevraagd. Uit deze prognosecijfers blijkt dat het aantal wagens met zeer brandbare vloeistof op 500 zal liggen. Ondanks deze toename valt op grond van de vuistregels derhalve ook in de toekomst geen overschrijding van risiconormen te verwachten.

Groepsrisico

Om te kunnen bepalen of er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico, kan eveneens gebruik worden gemaakt van de vuistregels uit de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen. Aangezien geen transport plaatsvindt van toxisch tot vloeistof verdicht gas, chloor of LPG, kan worden geconcludeerd dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

#### **4.6 Bodem**

Alvorens met de bouw wordt aangevangen, dient er onderzoek naar verontreiniging van de bodem en het grondwater plaats te vinden. Dit geschiedt in het kader van de procedure voor het verlenen van de bouwvergunning.

#### **4.7 Water**

Het bestemmingsplan is gelegen binnen het beheersgebied van het Waterschap Velt en Vecht. Dit beheersgebied is gelegen in het zuidoosten van Drenthe en het noordoosten van Overijssel. Het waterbeheer van het Waterschap Velt en Vecht is gebaseerd op functies die door de provincies zijn vastgesteld. Het beleid is weergegeven in het Waterbeheerplan 2002-2006 (18 december 2001). De functiezones uit het Drentse Provinciaal Omgevingsplan (en het Overijsselse Streekplan) zijn hierin vertaald naar eigen functiezones. Er zijn geen nieuwe functies gecreëerd en ook de begrenzingen wijken niet af van die uit de provinciale plannen. Wel zijn de grenzen nauwkeuriger getrokken, zodat tot op perceelsniveau duidelijk is van welke functie sprake is.

De functiekaart uit het waterbeheerplan geeft aan dat het plangebied de functie stedelijk gebied heeft. Het Waterschap Velt en Vecht streeft ernaar dat de totale afvoer uit stedelijk gebied afneemt. In ieder geval mag de stedelijke afvoer geen overlast veroorzaken voor het ontvangende oppervlaktewater. Met name in nieuw stedelijk gebied moeten maatregelen worden genomen die helpen overlast te voorkomen.

.....

Gemeentelijke plannen worden getoetst aan de waterkansenkaart. Het Waterschap Velt en Vecht hanteert daarbij een aantal uitgangspunten:

- verdere verlaging van het grondwaterpeil moet worden voorkomen;
- afwenteling van wateroverlast of verontreiniging is niet acceptabel; waar wordt gebouwd, moet de berging van water ten minste gelijk blijven;
- ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de ruimte voor water; in gebieden die kansrijk zijn voor retentie worden alle middelen ingezet om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen;
- als veiligheidsnormen niet haalbaar zijn tegen aanvaardbare kosten, hoort een functie op die plaats niet thuis.

De waterkansenkaart geeft voor het gebied aan bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat er geen technische ingrepen nodig zijn om het gebied geschikt te maken voor woningbouw. Op de Kwetsbaar Waterkaart is eveneens geen belemmering aangegeven. Het gebied heeft een zomer- en winterpeil van 7,70 m + N.A.P..

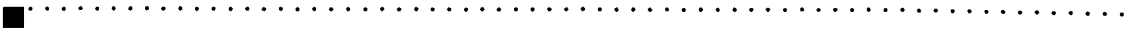
Door water langer in het gebied vast te houden, worden verdroging en afwenteling van wateroverlast tegengegaan. Voor het plangebied is het streven dan ook gericht op het afkoppelen van schoon hemelwater van dakvlakken en oppervlakteverhardingen.

In het kader van "Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw, anders omgaan met water" betekent dit dat de neerslag die op daken en bestrating valt, niet naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt afgevoerd, maar in de bodem wordt geïnfiltreerd of vertraagd op het oppervlaktewater wordt geloosd. Het water dat afvloeit, wordt opgevangen in een bestaande bergingsvijver aan de noordoostzijde van het plangebied. Deze bergingsvijver heeft een oppervlakte van circa 3.900 m<sup>2</sup>.

De kwaliteit van het afstromend regenwater vanuit het terrein zal aan de hand van het wegverhardingssoort en het aantal verkeersbewegingen moeten worden beoordeeld om te besluiten of het ongezuiverd bij het oppervlaktewater kan worden gevoegd. Voor dakwater geldt wel dat dit direct naar het oppervlaktewater kan worden geleid. Hierbij wordt er wel van uitgegaan dat sprake is van duurzame bouw.

Waterbeheersing De Heege

Door de Grontmij (Bedrijventerrein De Heege te Coevorden, projectnummer 133595, 20-11-2002) is onderzocht of het bergende wateroppervlak in het gebied van het bestemmingsplan De Heege



(1992) voldoet aan de huidige eisen van het Waterschap Velt en Vecht.

In de woonwijk De Heege, waartoe het onderhavige plangebied behoort, is 3,3 ha open water aanwezig. In overleg met de gemeente en het waterschap is gesteld dat dit voldoende bergend oppervlak is.

#### 4.8 Ecologie

In het kader van het bestemmingsplan Vosmaten is het van belang te kijken naar het al dan niet voorkomen van en eventuele effecten op de Ecologische hoofdstructuur, speciale beschermingszone's en Natuurmonumenten. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daarvoor ontheffing te verkrijgen.

Hieronder volgt een samenvatting van het Advies Flora- en faunawet Woonwijk Vosmaten (BügelHajema Adviseurs, maart 2005).

Gebiedsbescherming

De gronden van het plangebied behoren niet tot enige speciale beschermingszone uit het Natura 2000-beleid of tot de Ecologische hoofdstructuur. Ook heeft het plangebied geen uitstralende werking naar één van dit soort gebieden.

##### *Niet bedreigde waarden*

Er zijn geen belangrijke floristische waarden in het plangebied. Bebouwing van het gebied bedreigt de in het gebied voorkomende insecten niet in het voortbestaan.

##### *Vogels*

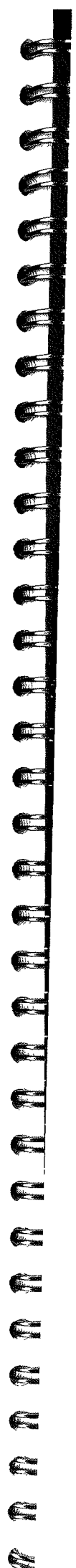
Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Daarmee is in principe iedere ontwikkeling moeilijk te realiseren. Toch zal ontwikkeling mogelijk moeten blijven. Er zal dus een goede afweging over de gevolgen moeten worden gemaakt.

Eventuele bebouwing van het terrein betekent verlies van oppervlakte van het leefgebied van de voorkomende vogelsoorten, waaronder mogelijk één of enkele exemplaren van een rode lijstsoort. Dat is een vorm van verstoring. Dit zal geen negatieve effecten hebben op de instandhouding van de voorkomende vogelsoorten of -populaties. Het gebied maakt deel uit van een groter gebied waar de soorten kunnen foerageren en broeden. Een deel van het opgaand groen in de zuidhoek blijft staan en wordt aangevuld.

De bouwwerkzaamheden mogen niet in het broedseizoen beginnen.

Ontheffing

In het plangebied worden enkele zoogdiersoorten verstoord, zie tabel 1. Deze diersoorten vallen volgens de AMvB 2004 betreffende



artikel 75 van de Flora- en faunawet, in het lichtste beschermingsregime. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet.

Tabel 1 Soorten in het plangebied waarvoor vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Mol	<i>Talpa europaea</i>

Aanbevelingen

Waar het kan worden ingepast, is het zeer waardevol om bestaande beplanting in de plannen te sparen. Het vergroot de leefbaarheid van de woonomgeving direct voor mens en dier. Daarnaast kan men bij het aanleggen van beplanting gebruikmaken van inlands plantgoed van bloeiende en vruchtdragende heesters. Bij de bebouwing kan worden gebruikgemaakt van speciale stenen en dakpannen waar vogels en/of vleermuizen gebruik van kunnen maken.

#### *Toekomstige ontwikkelingen*

Het plangebied zal vrij snel worden volgebouwd. Volgens de huidige plannen zijn hierbij de hiervoor genoemde ontheffingen noodzakelijk.

## **4.9 Archeologie**

### **4.9.1 Beleid**

Verdrag van Malta

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag krijgen hun beslag in de ophanden zijnde wijziging van de Monumentenwet (in werking 2005). Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten



Provinciaal  
archeologiebeleid

archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruik gemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

In het POP II wordt ingegaan op het aspect archeologie. Aangegeven wordt dat het uitgangspunt voor beleid is het archeologisch erfgoed op de vindplaats zelf te behouden. Bij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waarvoor een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde is aangegeven (zie bijgevoegde kaart), dient de verstoorder, door middel van een vooronderzoek, na te gaan of en waar zich archeologische waarden in de bodem bevinden. Bij gebieden met een lage verwachtingswaarde dient te worden nagegaan of er (potentieel) belangrijke vondsten bekend zijn. Op basis van de uitkomst van een dergelijk bureauonderzoek kan al dan niet worden geadviseerd een karterend onderzoek te laten uitvoeren.

De resultaten van het vooronderzoek worden betrokken bij de te maken ruimtelijke keuzes. Elk bestemmingsplan dient een cultuurhistorische paragraaf te hebben waarin expliciet aandacht wordt besteed aan de archeologie en de resultaten van eventueel uitgevoerd onderzoek. Als het niet mogelijk is archeologische waarden in de bodem te behouden, neemt de initiatiefnemer, conform het veroorzakersprincipe, ook de kosten voor het veiligstellen van de in de bodem opgeslagen informatie voor zijn rekening.

#### 4.9.2 Kaart archeologische waarden

AMK

Op de 'Kaart archeologische waarden' is de waardering van de in het plangebied gelegen archeologische monumenten weergegeven (AMK staat voor Archeologische Monumentenkaart). Deze waardering is opgesteld door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Het nabij het plangebied gelegen centrum van Coevorden is op grond van de Archeologische Monumentenkaart een terrein van hoge archeologische waarde. Deze archeologische monumenten hebben een lagere score op de criteria kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde dan de terreinen van zeer hoge archeologisch waarde. Voor een aantal terreinen geldt echter dat de exacte kwaliteit en omvang van het monument nog niet vaststaat. Op grond van een vervolgonderzoek zou een dergelijk terrein alsnog bij een hogere categorie kunnen worden ingedeeld. Een aantal terreinen kan geselecteerd worden met de bedoeling deze voor te dragen voor bescherming op grond van de Monumentenwet.

IKAW

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Om greep te krijgen op deze nog





onbekende informatie is door de ROB de "Indicatieve kaart van archeologische waarden" (IKAW) uitgegeven. Deze kaart geeft een beeld van het bodemarchief dat complementair is aan de archeologische monumentenkaart. De legenda-eenheden van de kaart geven de trefkans op, of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer. Het plangebied heeft deels een middelhoge en deels een lage archeologische verwachtingswaarde.

Door het bureau De Steekproef is een inventariserend archeologisch veldonderzoek verricht. In het onderstaande zijn de conclusies vermeld.

Inventariserend  
archeologisch  
veldonderzoek

In het plangebied Vosmaten te Coevorden zijn grondboringen uitgevoerd op het deel van het terrein dat op de IKAW een middelhoge archeologische verwachting heeft. De boringen laten echter nergens een gave podzolbodembodem zien. De B-horizont is, behalve bij boring 1, niet meer aanwezig of verstoord. Er zijn tijdens het boren of aan het oppervlak geen archeologische indicatoren aangetroffen. In de archeologische database (ARCHIS) zijn geen vondsten gemeld uit het plangebied.

De kans dat er zich hier nog onverstoord archeologische sporen bevinden is klein. Op de basis van de huidige staat van kennis zijn beschermde casu quo beperkende maatregelen voor plangebied Vosmaten niet wetenschappelijk verdedigbaar.

Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. De middelhoge verwachting op de IKAW kan worden bijgesteld tot een lage verwachting.

#### **4.9.3 Vertaling naar het bestemmingsplan**

Ontwikkelingsgerichte plannen hebben veelal betrekking op gebieden met een hoge ruimtelijke dynamiek. Ook in onderhavig plan wordt een aantal ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt: bouw van grondgebonden woningen en appartementengebouwen met bijbehorende infrastructuur ten behoeve van ontsluiting.

IKAW  
(verwachtingswaarden)

Onderhavig plan maakt een aantal ontwikkelingen planologisch mogelijk (zie hierboven). Op plaatsen waar de archeologische verwachting hiertoe aanleiding geeft zal inventariserend veldonderzoek moeten plaatsvinden. Dit onderzoek dient reeds tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan te zijn afgerond, zodat de resultaten in het bestemmingsplan kunnen worden verwerkt.

---

■ .....

#### 4.10 Luchtkwaliteit

Beleid

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd.

Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit. Inmiddels is een nieuw besluit in voorbereiding.

Met dit Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt een aantal regelingen vervangen, die voor onduidelijkheid zorgden.

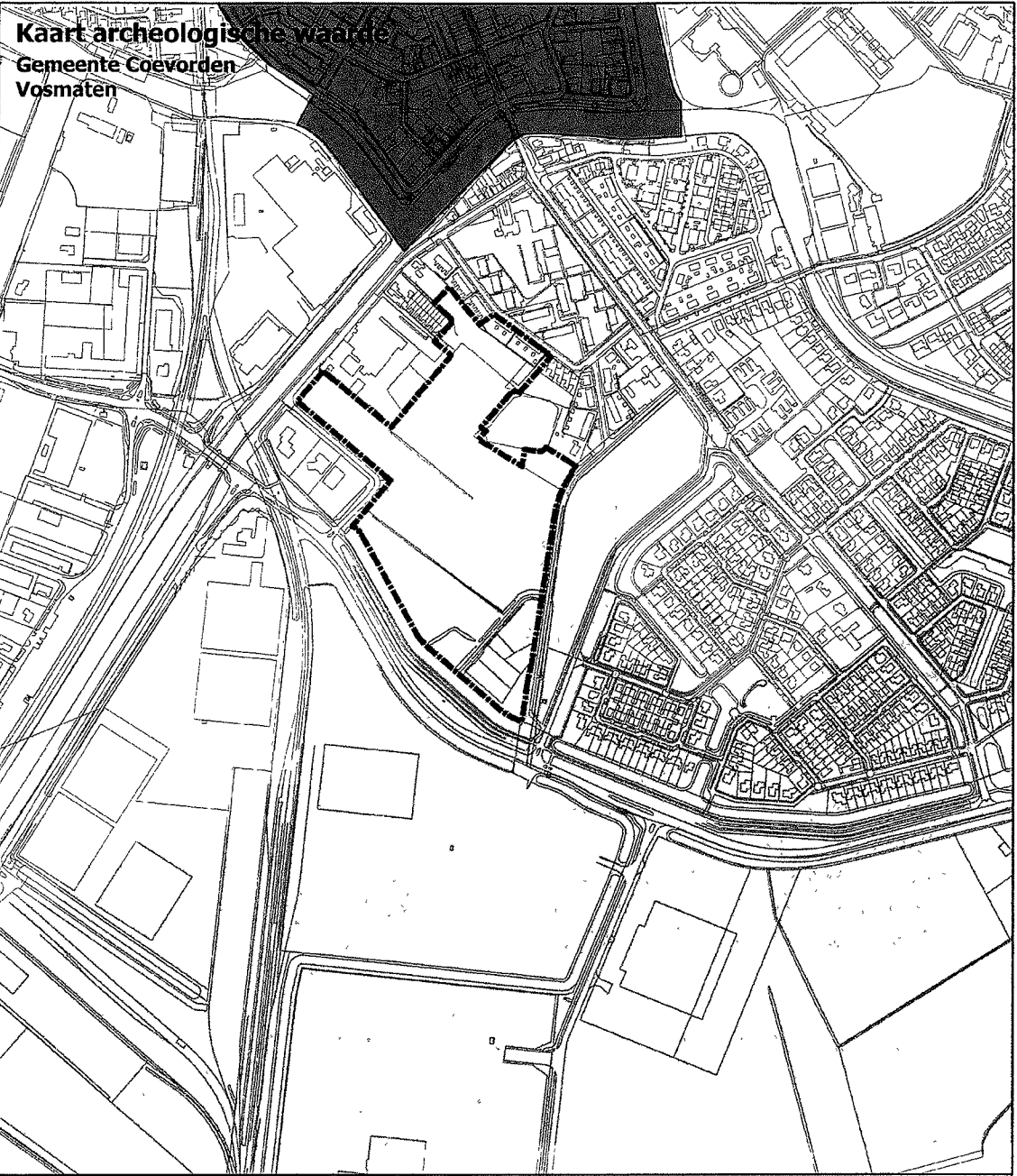
Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is op 23 juni 2005 gepubliceerd in het Staatsblad. Afhankelijk van de reactie van de Tweede Kamer zal het waarschijnlijk vier weken na publicatie in werking treden.

Onderzoek

Op basis van het Besluit luchtkwaliteit is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit van het plangebied. De resultaten zijn verwoord in de notitie "Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Vosmaten", 26 juli 2005.





Uit de scenarioberekeningen in dit onderzoek blijkt dat voor geen van de in het Besluit luchtkwaliteit genoemde stoffen in 2005 of 2010 de jaargemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden, hetgeen betekent dat wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit.





**Kaart archeologische waarde**  
 Gemeente Coevorden  
 Vosmaten

**Legenda**  
**AMK (ROB)**

-  archeologische betekenis
-  archeologische waarde
-  hoge archeologische waarde
-  zeer hoge archeologische waarde

**IKAW**

-  niet gekarteerd
-  lage trefkans
-  middelhoge trefkans
-  hoge trefkans
-  water



Zoals reeds in de inleiding is vermeld, is het gebruik van het asielzoekerscentrum aan de Gramsbergerstraat per 1 april 2004 beëindigd. Hiermee komt het terrein in aanmerking voor (her)ontwikkeling. Gelet op de directe omgeving en de ligging in de nabijheid van het centrum van Coevorden, ligt een ontwikkeling ten behoeve van wonen voor de hand. Voor deze beoogde ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld.

### 5.1 Stedenbouwkundig plan

#### Historie

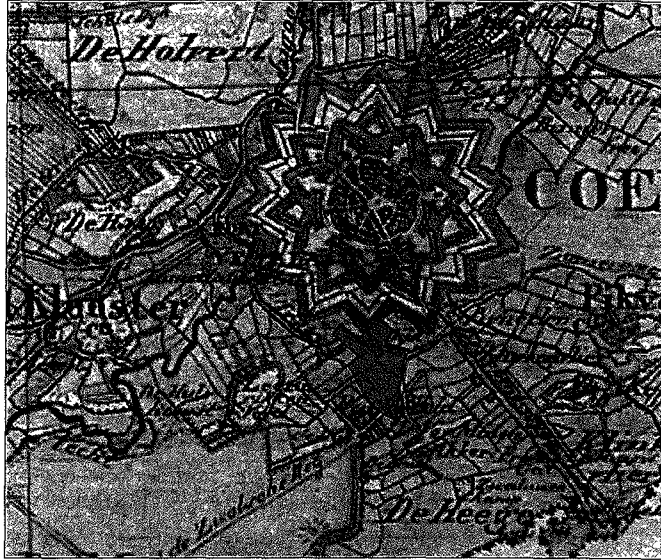
In hoofdstuk 2 wordt de historische ontwikkeling van Coevorden beschreven, hier wordt ingezoomd op het plangebied. Rond 1850 gaf Coevorden nog het beeld van een vesting- en garnizoensstad. Het plangebied ligt tegen de stadsgracht, een deel van de Commiezenweg is reeds aanwezig. Omstreeks 1900 begon het beeld te veranderen door de aanleg van kanalen, wegen en spoorlijnen. Aan de rand van het plangebied is dan een aardappelmeelfabriek gebouwd met bijbehorende waterbekkens. Ook zien we op kaart nog steeds de Commiezenweg met daaraan een gebied met volkstuinen. In 2000 is het beeld van Coevorden ingrijpend veranderd door woonuitbreidingen en de aanleg van bedrijventerreinen. Een restant van de omgrachting is nog aanwezig aan de noord- en zuidkant van de stad. De aardappelmeelfabriek is nog aanwezig, maar buiten gebruik, op het achterliggende terrein is een asielzoekerscentrum gevestigd.

#### Het plan

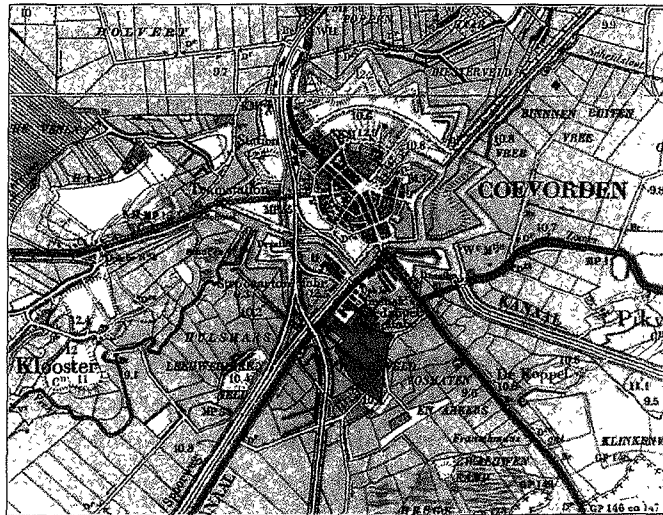
Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een integratie van bestaande elementen en historische waarden. De richting van de verkaveling komt overeen met de richting die op de kaart van 1850 reeds is te vinden. De waterpartij in de noordoosthoek blijft gehandhaafd en wordt onderdeel van het plan. Het oudste deel van de aardappelmeelfabriek (wat buiten dit plan ligt) blijft gehandhaafd en krijgt een andere functie, een belangrijke as door het plan is gericht op de oude schoorsteen. In de zuidwesthoek van het plan blijft een groene ruimte waarin een deel van het groen van de oorspronkelijke volkstuinen kan worden opgenomen. De oorspronkelijke Commiezenweg blijft gehandhaafd. De vrij recent aangelegde verharding ten behoeve van het asielzoekerscentrum wordt met wat kleine aanpassingen opgenomen in het plan.

HISTORIE

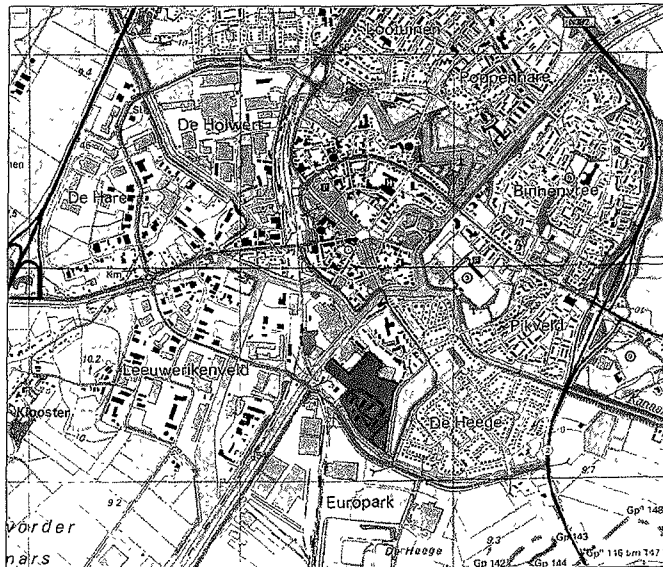
ca. 1850



ca. 1900



ca. 2000



Door deze verharding aan te sluiten op de Gramsbergerstraat aan de ene kant en op de Commiezenweg en de Eendrachtstraat aan de andere kant, krijgt de hoofdonsluiting van het plan vorm. Deze hoofdonsluiting wordt gelijk aan het hele plangebied ingericht als 30 km/uur-zone. Naast de noordwest-zuidoost lopende hoofdroute en de woonstraten is door het plan een fietsroute gepland vanaf de voormalige aardappelmeelfabriek, langs de bestaande waterpartij en aansluitend op de Commiezenweg. Haaks op deze route komt een aansluiting van langzaam verkeer op de Batavierstraat. Bebouwing sluit aan deze kant met de achtertuinen aan op de achtertuinen van woningen langs de Batavierstraat. Aan de Commiezenweg worden vrijstaande woningen gesitueerd, daarmee wordt het laankarakter van de Commiezenweg versterkt. Langs de zuidwestrand staan vrijstaande woningen met hun tuin naar het water gericht overeenkomstig de bestaande woningen in meer zuidoostelijke richting. Twee appartementsgebouwtjes aan weerszijden markeren de afslagen vanaf de ringweg. In meer noordelijke richting vormen de drie appartementsgebouwtjes een grootschaliger overgang naar bedrijfsbebouwing ten westen. Tenslotte is de noordwestrand van het plan sterk gericht op de langzaamverkeersas en de in ontwikkeling zijnde bebouwing op het terrein van de voormalige aardappelmeelfabriek.

#### Woningtypen

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van meerdere woningtypen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, rijtjeswoningen en appartementen. Op deze wijze kan voor meerdere doelgroepen worden gebouwd. Het plan gaat uit van maximaal 216 woningen binnen de volgende randvoorwaarden:

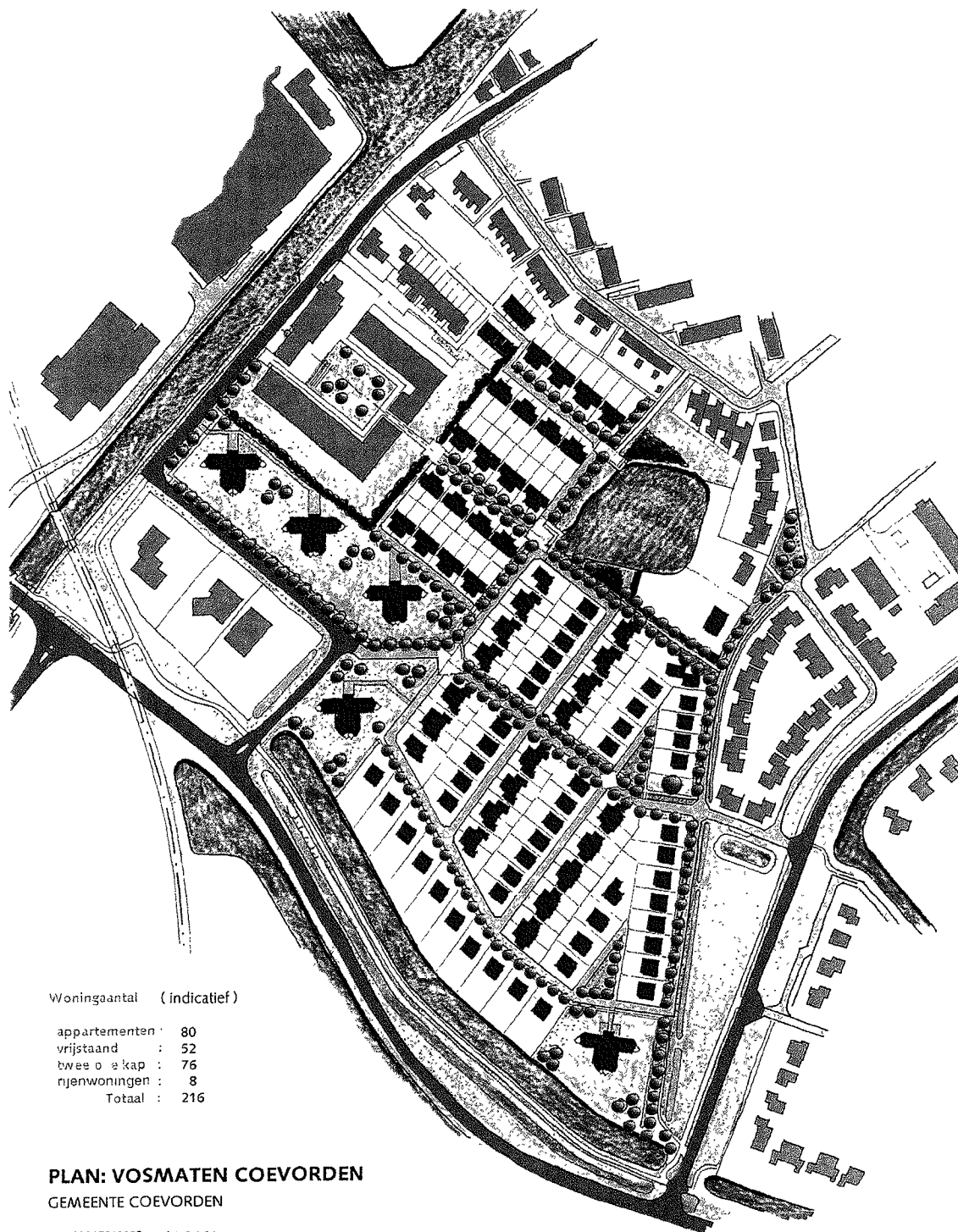
- vrijstaande woningen                    minimaal 52;
- twee-onder-een-kapwoningen        maximaal 76;
- appartementen                         maximaal 80;
- rijtjeswoningen                         acht.

Voor de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen geldt als uitgangspunt maximaal twee bouwlagen met kap. De twee blokjes rijtjeswoningen worden in één laag met kap uitgevoerd. De rijtjeswoningen zijn gesitueerd in het meest noordelijke deel van het plangebied nabij de bestaande bebouwing.

In het plan zijn vijf appartementsgebouwen opgenomen van vier bouwlagen.

#### Parkeren

Parkeren geschiedt uitsluitend op eigen erf. De appartementsgebouwen worden voorzien van parkeerkelders.



Woningaantal (indicatief)

appartementen :	80
vrijstaand :	52
twee o e kap :	76
rjenwoningen :	8
Totaal :	216

**PLAN: VOSMATEN COEVORDEN**

GEMEENTE COEVORDEN

nr. 03217510000 dat. 6-4-04



**BügelHajema**  
ADVISEURS

De Gramsbergerstraat, de interne hoofdassen en Commiezenweg worden begeleid door laanbeplanting. De beplanting rond de waterpartij in de noordoosthoek blijft gehandhaafd, alsmede de oude lindeboom. Aan de binnenzijde van de geluidswal langs de Euregioweg bevindt zich een andere brede watergang. Beide waterpartijen hebben een tweeledige functie voor het plangebied: landschappelijk en waterhuishoudkundig.

## 5.2 Welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Coevorden is op 10 februari 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. De welstandstoetsing van bouwplannen dient conform het gestelde in de nota plaats te vinden. Volgens de welstandsnota wordt voor geheel nieuwe bestemmingsplannen, dat wil zeggen plannen waarin de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek wordt doorbroken, een welstandsparagraaf in het bestemmingsplan opgenomen of wordt een apart (door de raad) vast te stellen beeldkwaliteitsplan vervaardigd. De welstandsparagraaf of het beeldkwaliteitsplan worden in de welstandsnota opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan Vosmaten is een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat als een specifieke uitwerking ten behoeve van de welstandstoetsing moet worden beschouwd. Voor het beeldkwaliteitsplan zal een afzonderlijke procedure worden opgestart.

## 5.3 Duurzame ontwikkeling

Het streven van de gemeente is een kwalitatief hoogwaardig leef- en woonmilieu te creëren. Een aantal criteria is daarbij belangrijk bevonden. Gedacht wordt aan de principes van duurzaamheid. Hierbij wordt zeker gedacht aan het milieu, de veiligheid van de leefomgeving en het behouden en versterken van de ruimtelijke omgeving.

De provincie vraagt van de gemeenten en de waterschappen bij voorbereiding en uitvoering van hun plannen voor nieuwbouw en herstructurering uit te gaan van de principes van duurzaam bouwen.

De gemeente Coevorden hecht veel waarde aan een duurzame ontwikkeling van woon-, werk- en leefgebied.

Bij de stedenbouwkundige invulling wordt, met inachtneming van de technische, verkeerskundige en financiële randvoorwaarden, gestreefd naar een optimale wijze van integreren van milieudoelstellingen. Het betreft het principe duurzaam bouwen.

Voor een gedeelte is dit gedaan door de keuzen die in dit bestemmingsplan zijn gemaakt. Ten aanzien van de inrichting van het plangebied zelf, verantwoord materiaalgebruik, benutten van bezonning (energiebesparing) zijn er mogelijkheden op het gebied van spaarzaam drinkwatergebruik. Eveneens wordt verwezen naar duurzaam stedelijk waterbeheer.

In dit hoofdstuk wordt een korte uiteenzetting gegeven van de opzet van het bestemmingsplan, respectievelijk de wijze waarop de uitgangspunten op de plankaart en in de voorschriften tot uitdrukking zijn gebracht.

Hoofd- en bijgebouwen

Omdat het in de praktijk, mede vanwege de nieuwe architectonische ontwerpen, steeds moeilijker is te onderbouwen waar het precieze onderscheid is aan te geven tussen bijvoorbeeld een aanbouw en een aangebouwd bijgebouw, is gekozen voor een nieuwe regeling van bijgebouwen. De nieuwe regeling komt in het kort op het volgende neer.

Binnen een afstand van 3 m ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens en binnen een afstand van 8 m ten opzichte van de achterperceelgrens mogen gebouwen met een lage goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,7 m en 6 m worden gebouwd. In het oude jargon werd dit als het "bijgebouwengebied" aangemerkt. Op een afstand van meer dan 3 m ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens en op een afstand van meer dan 8 m ten opzichte van de achterperceelgrens mogen gebouwen met een hogere goot- en bouwhoogte worden gebouwd. Dit zijn de hoofdgebouwen, dan wel de woningen.

Voor de gestapelde woningen geldt een goot- en bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 12 m en 15 m.

Vergunningsvrije  
bouwwerken en  
bestemmingsplan

Met betrekking tot de relatie vergunningsvrije bouwwerken en bestemmingsplannen kan het volgende worden opgemerkt. In het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is exact aangegeven voor welke bouwwerken onder welke voorwaarden geen bouwvergunning is vereist. Een van de voorwaarden is dat door dat bouwen het zij- of achtererf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd. Dit betekent los van elkaar het zijerf en het achtererf ieder maximaal voor de helft. Hierbij moeten alle bouwwerken, dus ook de met vergunning gebouwde, op het betreffende erf worden meegerekend. In het bestemmingsplan is bepaald dat ten hoogste 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Dit houdt in dat als er sprake is van bouwvergunningplichtige bouwwerken bij de beoordeling alleen de met vergunning gebouwde bouwwerken meetellen voor het bepalen van de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel. Immers een gemeentelijke regeling (bestemmingsplan) mag geen belemmeringen inhouden voor een rijksregeling (Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken).



■ .....  
Het bestemmingsplan bestaat uit één bestemming, namelijk de bestemming “woongebied”.

Deze bestemming heeft betrekking op de te realiseren woningen. Het maximum aantal woningen bedraagt ten hoogste 216, waarvan ten hoogste 80 appartementen (gestapelde woningen), vrijstaand minimaal 52, twee-onder-een-kap-woningen maximaal 76 en rijenwoningen 8. De plaats waar deze gestapelde woningen mogen worden gebouwd, staat op de plankaart aangegeven. In het woongebied zijn tevens passende bedrijfsactiviteiten, zoals de aan huis gebonden beroepen of bedrijven, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, alsmede groen- en speelvoorzieningen ondergebracht.





## 7

### **Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente heeft middels een intentie-overeenkomst afspraken gemaakt met een marktpartij over het ontwikkelen van het gebied. De gemeente zal de haar in eigendom toebehorende gronden inbrengen. Via een exploitatieovereenkomst zal het totaalplan door de ontwikkelaar worden gerealiseerd.

## Inspraak en overleg

### 8.1 Inspraak

Het plan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 17 juni 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. De bevolking is in de gelegenheid gesteld gedurende die termijn schriftelijk dan wel mondeling te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Eveneens is er op 7 juli 2004 een inspraakavond gehouden. Het verslag van de inspraakavond is als bijlage toegevoegd.

Tijdens deze termijn zijn de volgende schriftelijke opmerkingen binnengekomen.

#### *Planoform*

##### **Opmerking**

Bezwaar wordt gemaakt tegen de projectie van drie gestapelde appartementsgebouwen aan de Gramsbergerstraat, alsmede tegen de andere bouwblokken die grenzen aan het perceel Bartels. Daarnaast wordt voorgesteld de beide plandelen meer op elkaar af te stemmen en zo mogelijk in één planologische procedure op te nemen.

##### **Reactie**

De plannen van Planoform en dit bestemmingsplan zullen op elkaar worden afgestemd, maar er is niet gekozen voor één procedure, omdat het onderhavige plan al verder in de procedure is.

#### *Familie L. en R. Meijering*

##### **Opmerking**

In het plan staat een zeer oude monumentale boom, wellicht een linde, welke is gesitueerd aan de oude Vosmatenweg. Op de plankaart is het bouwblok over de plaats van deze boom getekend, wat inhoudt dat de boom zal verdwijnen.

##### **Reactie**

De boom zal worden gehandhaafd.

##### **Opmerking**

Langs de oude Vosmatenweg zijn volkstuinten aanwezig, welke blijkens de plankaart zullen verdwijnen. Dit betekent een verlies voor het gebied: verdwijnen van fruitbomen, meidoorn en heggen met

natuurlijke onderbegroeiing waarin veel vogels leven. Het gebied wordt bezocht door wandelaars en buurtbewoners uit de omgeving.

**Reactie**

Het betreffende gebied behoudt het groene karakter en zal juist voor wandelaars meer toegankelijk zijn.

**Opmerking**

Er is geen groene singel als afscheiding tussen het Europark en de woonwijken.

**Reactie**

Aan de Euregioweg zal beplanting buiten het plangebied worden aangebracht ter afscherming van de toekomstige woonwijk.

**Opmerking**

Verplaats het appartementsgebouw hoek Euregioweg/ Eendrachtstraat naar de andere zijde waar de andere vier ook zijn gepland. Zie ook de toelichting (pagina 23/24).

**Reactie**

De afstand tussen het geprojecteerde appartementsgebouw en de omliggende bestaande woonbebouwing is dermate groot dat van een aantasting van het woonmilieu geen sprake is, mede gelet op het feit dat dit appartement is gelegen in een groene ruimte. De toelichting is op dit onderdeel aangepast.

**Opmerking**

Maak van de volkstuinten een plantsoen en laat het weggetje bestaan met de hoogste fruitbomen en dergelijke. Er staat ook een stenen gebouwtje met historische waarde.

**Reactie**

Het verkavelingsplan voorziet ook in een groene ruimte. Er wordt ernaar gestreefd de bestaande beplanting, voorzover dat passend blijkt in het geprojecteerde woongebouw, zoveel mogelijk te handhaven. Het stenen gebouwtje heeft geen historische waarde en zal worden gesloopt.

**Opmerking**

De gemeente heeft veel te weinig gedaan aan de groenvoorziening. Wat betreft de laanbeplanting aan de Eendrachtstraat, op de T-splitsing Eendrachtstraat, Euregioweg scheidt men de woonwijken met het industrieterrein. Bij de aanleg van het Europark is dit ook toegezegd, maar niet nagekomen.

---

**Reactie**

De vermelde straten liggen ver buiten dit plangebied. Zoals hiervoor vermeld, wordt aan de Euregioweg beplanting aangebracht als afscheiding met het industriepark.

*Erven G.J. Bartels*

**Opmerking**

Het plan Vosmaten tast de ontwikkelingsmogelijkheden van ons terrein aanzienlijk aan. De drie gestapelde appartementsgebouwen aan de Gramsbergerstraat zijn op zeer korte afstand van de grens met ons perceel. Gelet op de hoogte en omvang heeft dit invloed op de privacy en de lichtinval van de omliggende bestaande en toekomstige bebouwing. Bovendien ligt deze projectie beperkingen op wat betreft de mogelijkheid om ons terrein te bebouwen. Het plan Vosmaten ontbeert dan ook een goede ruimtelijke afweging. De appartementsgebouwen moeten worden verschoven tot een redelijke afstand van de perceelgrens met ons terrein. Dezelfde bezwaren gelden ook ten aanzien van de andere bouwblokken die grenzen aan ons terrein.

**Reactie**

Onlangs is overeenstemming bereikt met het op juiste wijze afstemmen van dit plan en de voorgestelde ontwikkeling van het terrein van de voormalige aardappelmeelfabriek. De hierboven vermelde problemen zijn hiermee dan ook opgelost.

**Opmerking**

Een gedeelte van het plangebied is geprojecteerd op gronden die bij ons in eigendom zijn.

**Reactie**

De plangrens is met het oog hierop aangepast.

**Opmerking**

Ook bestaan bezwaren tegen de te verdichte bebouwing in datzelfde gebied grenzend aan de voormalige fabriekswoningen en onze eigen weg.

**Reactie**

De projectie van de bouwblokken zijn meer naar achteren verplaatst op een grotere afstand van de bestaande voormalige fabriekswoningen.

Ruim buiten de termijn van de terinzagelegging is op 6 augustus 2004 nog een reactie ontvangen van Domesta. In het navolgende wordt hierop nog nader ingegaan.

*Domesta*

#### **Opmerking**

De voorgeschreven typologie op pagina 23 is te strak, met name in relatie tot de flexibele plankaart. De mogelijkheid voor de realisatie van betaalbare huurwoningen wordt gemist. De veranderende situatie op de woningmarkt noodzaakt meer levensloopbestendige woningen te realiseren. Door de sterke teruggang van het aantal huishoudens boven de 55 jaar, zal er een leegstand ontstaan in de huidige voorraad (huur) eengezinswoningen en wordt niet voldaan aan de vraag van de doelgroep, de huishoudens boven 55 jaar.

#### **Reactie**

Juist dit plan biedt de mogelijkheid tot de bouw van verscheidenheid in woningbouwtypologieën. Aanpassing van het plan zal derhalve niet plaatsvinden.

### **8.2 Overleg**

De volgende organen/instanties zijn gevraagd een schriftelijke reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan:

- Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen;
- VROM-Inspectie, Regio Noord;
- Brandweer Coevorden;
- Waterschap Velt en Vecht;
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- Gastransport Services;
- Nederlandse Spoorwegen;
- Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- KPN divisie Vast Net.

In het navolgende wordt ingegaan op de door deze instanties gemaakte opmerkingen

*Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen*

#### **Opmerking**

Op het plangebied zijn mogelijk zones op het gebied van industrie-, verkeers- en spoorweglawaai van toepassing. Een geluidsonderzoek en de bijbehorende geluidscontouren voor het wegverkeerslawaai

ontbreken in het bestemmingsplan. Er kan daarom niet worden beoordeeld of aan de voorwaarden van de Wet geluidhinder wordt voldaan of dat een hogere grenswaarde nodig is.

#### **Reactie**

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn door de gemeente verkeerstellingen verricht. Op basis hiervan is een akoestische paragraaf voor het wegverkeerslawaai in de toelichting opgenomen.

#### **Opmerking**

Het plangebied ligt binnen de contour van het gezoneerde industrieterrein Het Leeuwerikenveld. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan aangegeven dat voor het industrieterrein Europark binnenkort een geluidscontour zal worden vastgesteld. Uit het bestemmingsplan blijkt niet of het gehele plangebied of delen daarvan binnen de 50 dB(A) of zelfs de 55dB(A) liggen. Verder wordt in het bestemmingsplan ook niet ingegaan op de ligging van de woonwijk binnen de 50 dB(A)-contourlijn van het Leeuwerikenveld. Er kan niet worden beoordeeld of wordt voldaan aan de voorwaarden van de Wet geluidhinder en of een hogere grenswaarde nodig is.

#### **Reactie**

Ten zuidwesten van het plangebied is een gezoneerd industrieterrein gelegen. Voor de hierop gevestigde bedrijvigheid gelden afstandszones omwille van geur, stof, geluid en gevaar. Wat betreft geluid kan worden gemeld dat het terrein een saneringsprogramma heeft doorlopen. Hierbij is de geluidsbelasting op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen teruggebracht tot maximaal 55 dB(A). De 50 en 55 dB(A)-geluidscontouren zijn op de plankaart aangegeven. Voor de woningen gelegen tussen de 50 en 55 dB(A)-geluidscontour zal een hogere waarde procedure worden gevolgd welke zal zijn gereed voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **Opmerking**

Het plangebied ligt op korte afstand van een goederenspoorlijn. In het bestemmingsplan is niet ingegaan op de invloed van het geluid van deze spoorlijn op de woonwijk en de eventuele noodzaak van een hogere grenswaarde.

#### **Reactie**

Deze spoorlijn kent geen zone in de zin van de Wet geluidhinder. Ook de aanpassing van de zonebreedten in het Besluit geluidhinder spoorwegen van 1 september 2003 (Staatscourant 27-08-03, nr. 164/11) heeft niet geleid tot het instellen van een zone. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. In de toelichting is dit opgenomen.

---

**Opmerking**

Vanwege de nabijheid van het bedrijf Kappa Triton acht de commissie het noodzakelijk dat in het bestemmingsplan wordt ingegaan op de volgende aspecten: geurcontour van het bedrijf, het onderzoek naar de vermindering van de geuremissie en de mogelijkheden en beperkingen van woningbouw binnen de huidige en mogelijk aangepaste contour.

**Reactie**

Voor de beperking van de geuremissie van het bedrijf Kappa Triton is overleg gaande tussen Kappa Triton, de gemeente en de provincie. Inzet is een nieuwe milieuvergunning die zorgdraagt voor een acceptabele geurhindersituatie voor zowel de bestaande woningen als de nieuwe woningen.

**Opmerking**

Omdat geen aandacht is besteed aan het onderdeel externe veiligheid, is het niet duidelijk of de nabijgelegen goederenspoorlijn van invloed is op de veiligheid in het plangebied. Verzocht wordt het onderzoek uit te voeren conform de IPORBM-rekenmethode.

**Reactie**

Er is een afzonderlijke paragraaf toegevoegd waarin is ingaan op Externe veiligheidsaspecten.

**Opmerking**

Verzocht wordt het plan aan te vullen met betrekking tot de wijze waarop invulling is gegeven aan het Convenant Duurzaam Bouwen Drenthe 2001.

**Reactie**

Dit onderdeel is aangevuld.

**Opmerking**

Verzocht wordt het onderdeel archeologie in overeenstemming te brengen met het POP II.

**Reactie**

Het plan is op dit punt aangepast.

**Opmerking**

Hoe de woonkwaliteit zal worden gerealiseerd wordt onvoldoende aangegeven. Het aspect ruimtelijke kwaliteit komt niet aan de orde. Een goede cultuurhistorische beschrijving van het plangebied en een vertaalslag hiervan naar de ruimtelijke invulling ontbreken echter. Aangegeven dient te worden hoe bij de inrichting van het plangebied



rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied. Daarnaast dient de beeldkwaliteit te worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

**Reactie**

In de planbeschrijving is nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie. Om de woonkwaliteit te garanderen, is een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke een afzonderlijke procedure zal doorlopen.

**Opmerking**

In de paragraaf Gemeentelijk beleid worden de algemene beleidskaders van het woonplan voor Coevorden aangegeven. Niet aangegeven wordt hoe in dit bestemmingsplan invulling wordt gegeven aan deze specifieke beleidsdoelstelling van het woonplan.

**Reactie**

De toelichting is op dit onderdeel aangepast.

**Opmerking**

De wateraspecten worden onvoldoende en onvolledig aan de orde gesteld. Zo ontbreekt een beschrijving van het watersysteem van het gebied. Daarnaast wordt in het plan niet ingegaan op de relatie van het plangebied met de omgeving. Tenslotte ligt er een opgave voor gemeenten om in nieuw stedelijk gebied eventuele afvoerproblemen van bestaand stedelijk gebied op te lossen. De watertoets dient op deze onderdelen te worden aangevuld.

**Reactie**

Over de waterparagraaf is inmiddels overeenstemming met het waterschap bereikt.

**Opmerking**

Het flora- en faunaonderzoek dient op enkele punten te worden aangevuld.

**Reactie**

Het plan is op dit punt aangevuld.

**Opmerking**

Verzocht wordt naast de plas ook het omringende struikgewas van een specifieke aanduiding op de plankaart te voorzien.

**Reactie**

Hieraan is niet tegemoetgekomen, vanwege het feit dat de gronden in particuliere eigendom zijn.

.....

*VROM-Inspectie, Regio Noord*

**Opmerking**

De verkeersintensiteiten van de Euregioweg zijn niet bekend. Derhalve dienen tellingen te worden uitgevoerd. Deze dienen zo spoedig mogelijk plaats te vinden en de resultaten dienen bij de verdere planvorming te worden betrokken.

**Reactie**

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn door de gemeente verkeerstellingen verricht. Op basis hiervan is een akoestische paragraaf voor het wegverkeerslawaaï in de toelichting opgenomen.

**Opmerking**

Het plangebied ligt binnen de 50 dB(A)-geluidscontour van het industrieterrein Europark. De ontheffing dient tijdig te worden aangevraagd. Daarnaast wordt verzocht de contour op de plankaart aan te geven.

**Reactie**

De geluidscontour wacht nog op vaststelling. Voor de woningen gelegen tussen de 50 en 55 dB(A)-geluidscontour zal een hogere waarde procedure worden gevolgd welke zal zijn gereed voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

**Opmerking**

Een afzonderlijk opgestelde exploitatieopzet is niet bij het bestemmingsplan gevoegd. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

**Reactie**

Aan deze wens is tegemoetgekomen.

*Waterschap Velt en Vecht*

**Opmerking**

Uit de beschrijving blijkt niet of de toename van het verhard oppervlak voldoende wordt gecompenseerd door bijvoorbeeld aanleg van extra waterberging en/of infiltratie van hemelwater. Ook is niet duidelijk op welke wijze mogelijke verontreiniging van oppervlaktewater wordt voorkomen. In overleg met het waterschap en uit nader onderzoek moet blijken of extra bergingsoppervlak moet komen en hoe groot dat moet zijn. De watertoets is er op gericht om in een zo vroeg mogelijk stadium van een bestemmingsplanprocedure afspraken te maken over deze aspecten.

.....

■ .....

**Reactie**

De watertoets is zodanig aangepast dat wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening.

*Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek*

**Opmerking**

In de toelichting met betrekking tot het provinciaal beleid wordt aangegeven dat de provincie een archeologische monumentenkaart zal vervaardigen. Is dit de AMK-kaart of de CHW-kaart?

**Reactie**

Het provinciaal beleid is geactualiseerd conform het POP II

**Opmerking**

In paragraaf 4.6.2 moet worden ingegaan op de binnen het plangebied aanwezige archeologische verwachtingswaarden, namelijk een middelhoge en een lage archeologische verwachtingswaarde.

**Reactie**

Het plan is op deze punten aangepast.

**Opmerking**

Het POP II geeft voor gebieden met een lage trefkans aan dat hier door middel van een bureauonderzoek moet worden uitgezocht of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Uit de onderzoeksrapportage blijkt dat alleen het gebied met de middelhoge trefkans is onderzocht en dat een bureauonderzoek voor de rest niet heeft plaatsgevonden.

**Reactie**

Op het moment van uitvoering van het archeologisch onderzoek was het POP II nog niet van kracht. Derhalve was de verplichting voor het uitvoeren van een bureauonderzoek nog niet van toepassing. Voorzover bekend, is door de provinciaal archeoloog niet gereageerd op het onderzoeksrapport van De Steekproef.

**Opmerking**

Het is verstandig nogmaals na te gaan of uit het plangebied nog andere vondsten (bijvoorbeeld van amateur-archeologen) bekend zijn. Bovendien zal voor het niet onderzochte deel van Vosmaten nog een bureauonderzoek moeten worden uitgevoerd. Verzocht wordt contact op te nemen met de provinciaal archeoloog.

---

**Reactie**

De gemeente heeft alsnog een onderzoek laten uitvoeren. De resultaten hiervan zijn in het plan verwerkt.

*KPN divisie Vaste Net*

**Opmerking**

Verzocht wordt met de belangen van KPN rekening te houden. Over straalverbindingsspaden wordt nader informatie verstrekt.

**Reactie**

In het kader van de uitvoering van het plan zal met vorenstaande rekening worden gehouden.

*De Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Nederlandse Spoorwegen en Gastransport Services hebben geen opmerkingen met betrekking tot dit bestemmingsplan.*