

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat/Sint Gerardusstraat”

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat/Sint Gerardusstraat’ met plandidentificatienummer, NL.0114.2021017-B501 heeft vanaf 5 april 2023 zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn 8 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), en zijn dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met naam en toenaam. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

Tabel indieners zienswijzen (geanonimiseerd):

	Zaaknr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats
1	88479-2021	Provincie Drenthe	Postbus 122	9400 AC	ASSEN
2	88479-2021	TenneT	Postbus 718	6800 AD	ARNHEM
3	88479-2021	geanonimiseerd			
4	88479-2021	geanonimiseerd			
5	88479-2021	geanonimiseerd			
6	88479-2021	geanonimiseerd			
7	88479-2021	geanonimiseerd			
8	88479-2021	geanonimiseerd			

In deze Nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat weergegeven (A). Daarna is op de zienswijze ingegaan (B). Vervolgens is aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (C).

1. Provincie Drenthe

- A1. Met het plan wordt aan de oostkant van het plangebied uitgegaan van het verwijderen van de bestaande (en inmiddels deels verwijderde) groenstructuur, waarmee onvoldoende sprake is van een zorgvuldige afwerking van de dorpsrand. Met het in stand houden en deels herstellen van het groen wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt en anderzijds invulling gegeven aan het beleid m.b.t. de kernkwaliteit landschap. Het in stand houden van de bestaande groenstructuur met bomen aan de oostzijde (waarbij een breedte van 10 meter is vereist) geeft volgens initiatiefnemer een te groot ruimtebeslag omdat ook het pad voor het gebruik van de ijsbaan op de betreffende plek is voorzien. Verplaatsing van het pad, naar de zijde waar voorheen de inrit van de horecagelegenheid was, is vanwege verkeersveiligheid een ongewenste situatie, zo geeft u aan.
- B1. Naar aanleiding van de zienswijze heeft nader overleg met de provincie plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot heroverweging van het standpunt van de provincie. Het volgende is overeengekomen: Aan de oostkant komt een groenstrook van 2 meter breed. Daarnaast komt een groenstrook van 2 meter welke dient als inrit voor de ijsbaan. De inrit komt nagenoeg op dezelfde plek te liggen. Dit houdt in dat de ruimte naast de meest oostelijke kavel niet 3 meter, maar 4 meter breed zal worden. De benodigde meter ruimte komt van het naastgelegen woonkavel, deze wordt daardoor 1 meter korter.
- C1. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding en het erfinrichtingsplan zijn aangepast.
- A2. We hebben vanuit het beleidsveld wonen geconstateerd dat in de gemeente Emmen juist betaalbare woningen nodig zijn. Daar waar hier wordt ingestoken op luxere woningen op royale kavels zijn kleinere kavels met betaalbare woningen meer passend, zo blijkt ook uit uw woonvisie en woonbehoefteonderzoek. Ook dit pleit voor aanpassing van de kavels.
- B2. Binnen het plangebied worden zeven vrijstaande woningen voor twee-verdieners (boven) modaal beoogd. Door realisatie van de vrijstaande woningen wordt er van uitgegaan dat er binnen Barger-Oosterveld een doorstroom in gang wordt gezet. Hierdoor komen er weer huizen vrij voor “starters/lage inkomens” waar de beoogde doelgroep nu in woont (daar gestart en zijn blijven hangen). Het toevoegen van vrijstaande woningen op deze locatie zorgt voor een afronding van het dorp en is daarmee de overgang van het dorp naar het buitengebied. Doordat de kavels ruim zijn opgezet en de woningen een grote tuin hebben blijft de relatie met het buitengebied behouden. De vrijstaande woningen zoeken aansluiting bij de woningen aan de overzijde van de straat. Dit betreffen voornamelijk vrijstaande woningen bestaande uit één of twee bouwlagen met kap. Deze typologie woningen zijn ook beoogd in het plangebied. Tevens is het toevoegen van starterswoningen en appartementen niet passend aan de rand van het dorp. Deze typologie woningen hoort voornamelijk thuis in de kern van een dorp.
- C2. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. TenneT

- A3. In Artikel 7.5.2 "Toegestane werkzaamheden" onder lid d het woord die aan het begin van de zin te laten vervallen.
- B3. De tekst zal worden aangepast.
- C3. De zienswijze leidt tot aanpassing van Artikel 7.5.2 "Toegestane werkzaamheden".
- A4. TenneT stelt voor om paragraaf 7.6 "Wijzigingsbevoegdheid" en de daarin opgenomen artikelen 7.6.1 en 7.6.2 te laten vervallen. TenneT is op grond van de Elektriciteitswet de landelijke netbeheerder van het hoogspanningsnetwerk van 110 kV en hoger. Voor TenneT is het belangrijk dat het hoogspanningsnetwerk is voorzien van een duurzaam ligrecht gedurende de gehele levensduur. Een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in paragraaf 7.6 van het bestemmingsplan past daar naar de mening van TenneT niet bij. TenneT vindt het niet stroken met het nationale belang dat het college van B&W eenzijdig tot verkleining of verwijdering van de dubbelbestemming zou kunnen besluiten.
- B4. De genoemde wijzigingsbevoegdheid zal worden verwijderd.
- C4. De zienswijze leidt tot aanpassing van het Artikel 7 Leiding - Hoofspanningsverbinding.

- A5. In de artikelen 7.3.1, 7.4.2 en 7.5.5, lid a staan voorwaarden vermeld die naar oordeel van TenneT geen raakvlak hebben met de beschermen van de belangen van de aanwezige hoogspanningsverbinding. Om die reden stellen wij het onderstaande voor:
1. Artikel 7.3.1 te laten vervallen;
 2. Artikel 7.4.2 te vervangen door de volgende tekst: "De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding";
 3. Artikel 7.5.5, lid a te laten vervallen.
- B5. De artikelen zullen worden aangepast.
- C5. De zienswijze leidt tot aanpassing van de artikelen 7.3.1, 7.4.2 en 7.5.5, lid a.
- A6. Rondom het hoogspanningsnet zijn elektrische velden aanwezig. Om een veilige werking van apparatuur en veiligheid met betrekking tot objecten te garanderen kan het noodzakelijk zijn mitigerende maatregelen te treffen. Nog uit de toelichting bij het bestemmingsplan dan wel de stukken in de bijlage bij toelichting, blijkt dat hier onderzoek naar is gedaan. Wij adviseren om een beïnvloedingsstudie ten aanzien van wederzijdse beïnvloeding volgens de hiervoor geldende NEN-normeringen (o.a. NEN-EN 50341, NEN-EN 50522 en NEN-EN 61000 serie) te laten uitvoeren. Meestal is de conclusie van toets dat er geen onveilige situatie ontstaat, maar indien nodig moeten er mitigerende maatregelen genomen worden.
- B6. Er is een beïnvloedingsstudie uitgevoerd volgens de geldende NEN-normeringen. De studie is opgenomen als bijlage 15 van de plantoelichting.
- C6. Uit de beïnvloedingsstudie is gebleken dat wordt voldaan aan de regels omtrent capacitive-, weerstands-, inductieve-, mechanische- en thermische beïnvloeding en stap- en aanraakspanningen. De aanbevelingen uit het onderzoek zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Daar waar wij voldoen aan de regels, worden ook de aanbevelingen verwerkt in het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het bestemmingsplan.
- A7. Wij adviseren om de gewenste ijsbaan en het perceel van de meest zuidelijke woning buiten de potentiaaltrechter te situeren. Deze cirkel is indicatief en is gesitueerd rondom onze mast en heeft een diameter van circa 50 meter. In deze trechter kan een potentiaalverschil ontstaan in geval van een kortsluitstroom/blikseminslag. Dat betekent dat de potentiaal (volt of spanning) van de mast, binnen de cirkel een weg naar de grond zal vinden. Binnen deze cirkel is het daarom niet gewenst langdurig te verblijven en om die reden een ijsbaan of tuin te situeren.
- B7. Uit de beïnvloedingsstudie blijkt dat het effect van de potentiaaltrechter ten opzichte van de huidige situatie niet wordt vergroot wanneer de gronden worden gebruikt voor wonen, tuin en ijsbaan.
- C7. De aanbevelingen uit het onderzoek ten behoeve van de ijsbaan zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Daar waar wij voldoen aan de regels, worden ook de aanbevelingen verwerkt in het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het bestemmingsplan.

3. Anoniem

- A8. Door de bouw van de woningen aan de Sint Gerardusstraat verliezen we in Barger-Oosterveld nog meer natuur.
- B8. De percelen waar de woningen gerealiseerd worden hebben in het vigerende bestemmingsplan "Barger-Oosterveld" de bestemming Agrarisch, waarbij het bij een deel van de percelen mogelijk is de gronden te gebruiken als een ijsbaan. Landbouwgrond kan niet worden aangemerkt als natuurground in verband met de activiteiten die erop kunnen worden ontplooid. Voor de percelen is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen beschermde dier- en plantensoorten in het gebied voorkomen

- en dat er geen vervolgonderzoek benodigd is. Het advies uit het onderzoek om de omgeving op een streekeigen manier in te richten qua beplanting wordt waar mogelijk uitgevoerd.
- C8. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.
- A9. Daarnaast zorgt de bouw van deze woningen ervoor dat een uniek (verkoop)punt van onze woning verdwijnt. Wat direct gevolgen heeft voor de waarde van onze woning.
- B9. Niet ontkend kan worden dat door de ontwikkeling van het plangebied het aanzien van het gebied zal veranderen. Inherent aan zo'n verandering is dat de belevingswaarde van de omgeving en gevoelens van privacy en woongenot een verandering zullen ondergaan. Dit effect treedt op bij vrijwel elke ontwikkeling. De gemeente maakt daarom een afweging tussen het grotere algemeen belang van de ontwikkeling zelf en de belangen van de omwonenden. Er bestaat niet zoiets als een recht op behoud van een vrij uitzicht. Het belang van de ontwikkeling van het weegt in dit geval zwaarder dan de mogelijke aantasting van genoemde waarden en gevoelens van de omwonenden. Dit neemt niet weg dat de gemeente zich inzet om mogelijke hinder voor omwonenden zo beperkt mogelijk te houden.
- Voor zover de mogelijke nadelige individuele gevolgen niet gerekend kunnen worden tot het algemeen aanvaard maatschappelijk risico, kennen Burgemeester en Wethouders aan een belanghebbende, op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming in de schade toe. In dit verband moet worden volstaan met een verwijzing naar de mogelijkheden in het kader van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Artikel 6.2 van deze wet bevat een forfaitair maatschappelijke risico van 2%. Wij kunnen niet van deze wettelijke regeling afwijken.
- C9. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4. Anoniem

- A10. We zijn het niet eens dat er 7 woningen gebouwd worden aan de st Gerardusstraat, omdat er nog een plan beschikbaar is aan de Splitting (andere helft van de Vlinderbuurt) en plan Zwart (voorheen tuincentrum Zwart) aan de Oosterveldse straat wat ook niet van de grond komt.
- B10. Het plan is in overeenstemming met gemeentelijke woonbeleid, welke stelt dat prioriteit wordt gegeven aan plannen voor herstructurering en transformatie en dat woningbouwplannen bij moeten dragen aan een gevarieerd woonmilieu. In onderhavig plan wordt een verrommelde situatie, welke leidt tot verpaupering, afgebroken en geherstructureerd tot een afronding van het dorp. De geplande woningtypologie draagt bij aan een gevarieerd woonmilieu in Barger-Oosterveld. Voor meer uitleg hierover wordt u verwezen naar punt B2.
- De Woonvisie 2018-2023 geeft voor het deelgebied Emmen (waar Barger Oosterveld binnen valt) tussen 2016 en 2021 (ten tijde van de start van dit bestemmingsplan) een netto groei met 365-495 woningen op de woningvoorraad. In de Woonvisie 2022-2030 wordt gesproken over een groei van 2300 woningen in het deelgebied Emmen. Hiervan zijn 100-250 woningen in de overige wijken, waar Barger-Oosterveld onder valt, voorzien. Er ligt nog een behoorlijke opgave om aan de verwachte groei te kunnen voldoen. Het toevoegen van zeven woningen op deze locatie, naast de eventuele uitbreidingsplannen aan de Splitting en op het terrein van voormalig tuincentrum Zwart, is nodig om aan de verwachte groei te kunnen voldoen.
- C10. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.
- A11. Is het verstandig om dan te gaan bouwen onder een hoogspanning mast ivm magneetvelden. Kinderen die in de buurt van hoogspanningslijnen wonen hebben mogelijk een licht verhoogde kans op kinderleukemie.
- B11. Door Witteveen+Bos is een notitie opgesteld waarin een advies is uitgewerkt hoe om kan worden gegaan met nieuwe situaties (zoals het bouwen van woningen) in de buurt van hoogspanningsleidingen. Er wordt geadviseerd geen nieuwe situaties toe te voegen binnen de magneetveldzone van een hoogspanningsverbinding. In het ontwerpbestemmingsplan worden alle woningen buiten de magneetveldzone van de hoogspanningsverbinding gesitueerd. Er wordt voldaan aan de norm om binnen een magneetveld hoger dan 0,4 μ T

(de magneetveldzone) geen gevoelige bestemming, zoals een woning, toe te voegen. Alleen één van de tuinen komt voor een klein deel te liggen binnen de magneetveldzone. Het gedeelte van deze tuin dat binnen de magneetveldzone valt heeft uit voorzorg de bestemming Groen gekregen, om ervoor te waken dat er bouwwerken worden gebouwd waarin men langdurig kan verblijven, zoals een overkapping of een schuur.

Voor wat betreft de licht verhoogde kans op kinderleukemie kan het volgende worden gemeld: “er is geen duidelijk wetenschappelijk bewijs dat er een causale relatie is tussen de blootstelling aan extreemlaagfrequente magnetische velden en een verhoogd risico op leukemie en/of de ziekte van Alzheimer. Hoewel er geen aanwijzingen zijn gevonden voor een verband tussen blootstelling aan magnetische velden en het ontstaan van leukemie bij kinderen is met betrekking tot de langetermijneffecten van magnetische velden op rijksniveau beleid ontwikkeld.” (Notitie Witteveen+Bos). Dit rijksbeleid stelt dat binnen een magneetveld hoger dan 0,4 µT (de magneetveldzone) geen nieuwe situaties worden gecreëerd. Aan dit rijksbeleid wordt, zoals hierboven beschreven, voldaan.

C11. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A12. Ons woongenot gaat achteruit als er woningen gebouwd worden.

B12. Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar punt B9.

C12. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

5. Anoniem

A13. Bij deze dien ik, samen met mijn man, bezwaar in tegen het bouwen van de woningen. Wij hebben gekozen voor een vrij uitzicht toen wij de woning in 2001 kochten.

B13. Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar punt B9.

C13. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A14. Nu is inmiddels een bomenkap vrijgegeven omdat de bomen ziek zijn. Toevallig wel waar de inritten moeten komen. Wat schetst onze verbazing. De bomen hebben volop blad.

B14. De bomen zijn geïnspecteerd en daarin is behoorlijke schade geconstateerd. Dit als gevolg van zwammen op de plekken waar grof gesnoeid is, maar ook aanrijschade. Er is een bomeneffect-analyse opgevraagd. Hieruit blijkt dat veel bomen doodgaan als gevolg van het project. Als er bomen worden weggehaald is er herplantplicht. Aan de andere kant van de weg zijn de bomen ook wel ziek, maar deze kunnen blijven staan, omdat het project niet aan die zijde van de weg plaatsvindt. Om te voorkomen dat er grote takken afbreken en voor onveilige situaties zorgen is er voor gekozen de bomen nu al te gaan kappen en te herplanten. Dit betreft verder een aspect van uitvoer van het bestemmingsplan.

C14. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A15. En dan de woningen die er moeten komen zijn voor de goedgestelde mensen. Mag hoor. Maar er is zo wie zo veel meer behoefte aan woningen voor gepensioneerden die wel kleiner willen wonen. Is dit weer een kwestie waar men het meeste aan verdient.

B15. Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar punt B2.

C15. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

6. Anoniem

A16. Ik vind dat de vergunning voor meer geluid niet moet worden verleend. Meer geluid door verkeer en straks bewoning in dit gebied betekend overlast.

B16. Bij dit bestemmingsplan wordt een besluit hogere grenswaarde geluid opgesteld. Dit besluit richt zich op de te ontwikkelen woningen en niet op de bestaande woningen. Het houdt in dat in de te ontwikkelen woningen het geluid, afkomstig van de Sint Gerardusstraat, hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Dit besluit heeft niet te maken met meer geluid door verkeer en nieuwe bewoning in relatie tot de bestaande bewoning. Dit wil echter niet zeggen dat het gebied veranderd door de ontwikkeling. Voor de reactie hierop wordt verwezen naar punt B9.

- C16. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarde geluid.
- A17. Ik vind dat de agrarische bestemming voor dit gebied gehandhaafd moet blijven. Het beetje nog aanwezige natuur, met onder anderen een houtwal waar vleermuizen in nestelen, verdwijnt en daarvoor in de plaats krijgen we uitzicht op 7 woningen.
- B17. Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar punt B8.
- C17. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.
- A18. Ik vind dat er geen bebouwing moet plaatsvinden. Dit heeft tot gevolg dat het unieke van onze woonplek vervalst en in waarde zal dalen.
- B18. Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar punt B9.
- C18. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

7. Anoniem

- A19. Ontnemen van vrij uitzicht en waarde vermindering van het woonhuis door plan aan de overkant. Er worden woonhuizen recht tegen over mijn perceel gebouwd (was bezig huis te verkopen maar belang hebbenden willen niet meer kopen om plan aan de overkant)! huis minder waard ! Er word ook nog planschade ingediend !
- B19. Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar punt B9.
- C19. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.