



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving



**Gemeente
Coevorden**

Domesta

Stedenbouwkundig plan

Ossehaar fase C

Programma van de avond

- 19.30 uur** **Welkom**
Wethouder Stegen
- 19.40 uur** **Toelichting op het stedenbouwkundig plan**
BügelHajema Adviseurs, Janneke Schurer
- 20.10 uur** **Rondkijken en vragen stellen**
- 21.00 uur** **Einde avond**

Terugblik

27 oktober - Ophalen wensen en ideeën



Wonen

- Geen flexwonen
- Geen sociale huur, dan wel geen mix met sociale huur
- Uitstraling: hetzelfde of juist anders?
- Visitekaartje vanaf Schoonebeek

Openbaar gebied

- Veel groen en bomen
- Parkeren met oplaadplekken
- Natuur, vogels, bijenweide
- Wegen voldoende breed
- Trottoir langs de hoofdroute

Sport/Spel

- Routes: wandelen, fietsen, hardlopen, skeeleren
- Speelplek/speeltuin
- Visplekken
- Trapveld/pannakooi

26 januari – Drie modellen voor fase C



Rond de vijver

- Bestaande hoofdopzet en infrastructuur
- Beleven van het water, vijver als hart



Gelaagde landschap

- Verschil tussen hoog en laag
- Groene randen, verbinding met park



Schans Ossehaar

- Stevig front
- Vanuit alle kanten zicht en doorzicht op groen

Terugblik

Wat is positief:

- Behouden vijver;
- Aanzicht vanaf Europaweg moet stevig/eenduidig zijn maar wel passend bij Ossehaar;
- Huur en koop apart/ruimtelijk gescheiden;
- Woningen met tuin aan het water.

Wensen/suggesties:

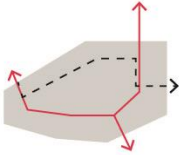
- Aaneengesloten wandel/fietsstructuur;
- Zelfde oeverbeschoeiing voor eenduidige uitstraling;
- Aandacht voor het autoverkeer > te veel over 1 weg? Snelheid?
- Vissen hoeft niet;
- Meer wonen in een hofje;
- Extra brug naar groen/speeltuin in fase B;
- Parkeren goed oplossen als het niet op eigen erf kan. Niet op de straat.

Toelichting – naar een stedenbouwkundig plan

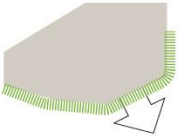
Uitgangspunten

UITGANGSPUNTEN

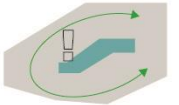
fiets voorop



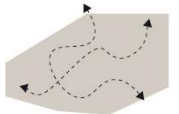
goede uitstraling



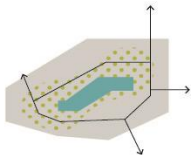
samenhang



routes en spel



doelmatig en toekomstbestendig



Verbindingen met de wijk

- Aansluiten op bestaande fietsstructuur
- Auto te gast

Goede uitstraling

- Goede uitstraling richting Europaweg (visitekaartje)
- Een gemengde wijk die eenheid uitstraalt

Samenhang

- Vijver als centrale plek
- Verbonden groen

Routes en spel

- Ruimte voor ommetjes en routes
- Ruimte om te spelen: verschillende plekken, verschillende leeftijden

Doelmatig en toekomstbestendig

- Vasthouden aan de bestaande hoofdopzet
- Klimaatadaptieve inrichting

Toelichting – naar een stedenbouwkundig plan

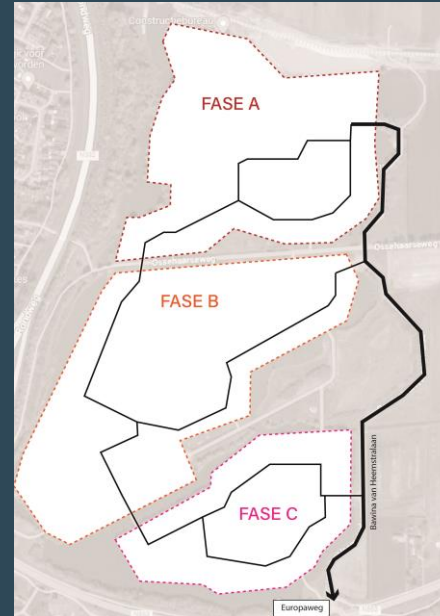
Specifiek: verkeer

Wat lukt niet?

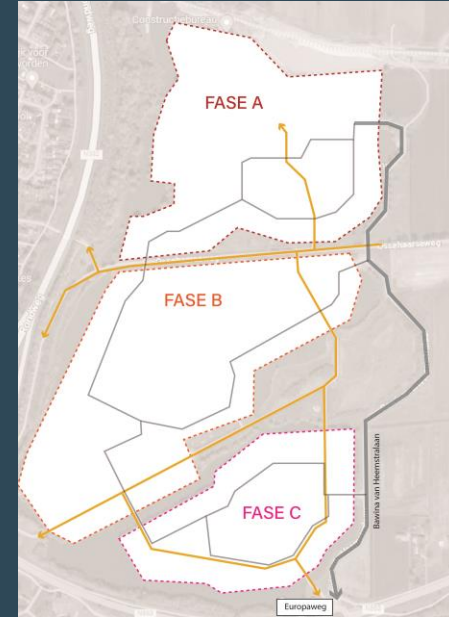
- Een extra brug tussen B en C: heel kostbaar en gelet op de korte afstanden naar de andere 2 bruggen ook niet nodig
- Een aangepaste/extra ontsluiting op de Europaweg: teveel ontsluitingen dicht op elkaar op een provinciale weg. Is verkeerskundig gezien ongewenst vanuit veiligheid

Wat doen we wel?

- **Fietsroute** als basis voor ontsluiting Ossehaar fase C
- **Gelijkwaardige route** voor de auto door fase C: spreiding van auto's. Wegen kunnen hoeveelheid verkeer prima aan.



AUTO



FIETS

Het stedenbouwkundig plan



- Een centrale groene zone in het midden van de buurt met de vijver als hart
- Wonen aan het water en/of aan het groen
- Diverse woningtypen: hof, rij, 2¹-kap en vrijstaand
- Snelle verbinding met de fiets, auto rijdt 'om'

Het stedenbouwkundig plan

Het knooperf



- Grote groene brink
- Verwijzing naar vroegere boerderij
- Rug-aan-rugwoningen, levensloopbestendig
- Wonen in het groen
- Doodlopend voor de auto
- Onderdeel van de fietsstructuur en wandelommetjes



Het stedenbouwkundig plan De laan



- Landelijke laan als groene ader
- Wonen met de voorkant naar het water
- Groene, natuurlijke oevers
- Variatie in woningen en in beeld
- Zichtlocatie vanaf de Europaweg en vanuit de wijk



Het stedenbouwkundig plan Rond de vijver



- Vijver met natuurlijke oever aan de noordzijde: ruimte voor groen en voor spel
- Zichtlijnen over de vijver
- Wonen in rijen aan de noordzijde van de vijver
- Parkeren op het achtererf (niet in het zicht)



Het stedenbouwkundig plan Aan het groen



- Achter aan het water, voor aan het groen
- Groen stuurt het beeld
- Mogelijk projectmatig ontwikkeld



Het stedenbouwkundig plan

Verdeling huur- en koopwoningen



Huur:

- knooperf: 22
- rij: 16

Koop:

- rij: 10
- 2-onder-1-kap: 26
- Vrijstaand: 26

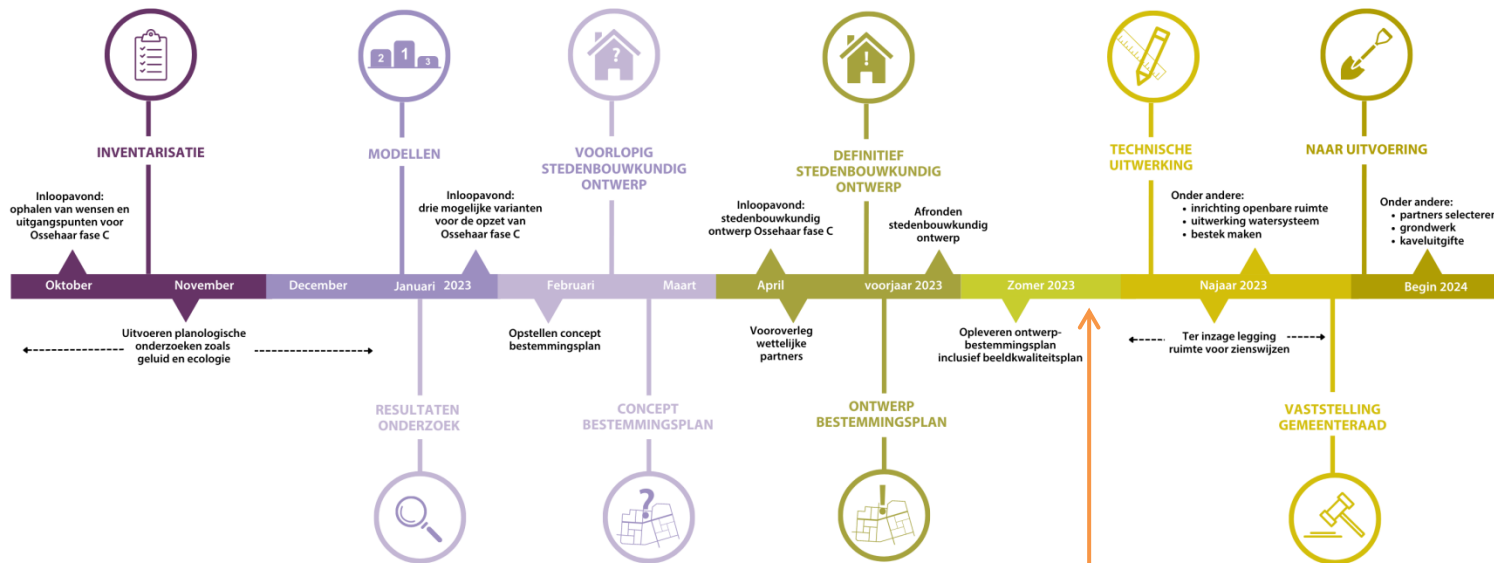
Totaal: 100

Verdeling:

38% huur – 62% koop

Het vervolg

Stedenbouwkundig plan



Bestemmingsplan

Ruimte voor inspraak