

Bestemmingsplan Tiendeveen 2005

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1. Inleiding	7
2. Bestaande situatie	9
2.1. Begrenzing plangebied	9
2.2. Vigerende bestemmingsplannen	9
2.3. Ruimtelijke structuur	9
2.4. Functionele structuur	13
3. Beleid	17
3.1. Europees beleid	17
3.2. Rijksbeleid	17
3.3. Provinciaal beleid	18
3.4. Gemeentelijke beleid	18
4. Gewenste Ontwikkeling / Planuitgangspunten	21
4.1. Ruimtelijke structuur	21
4.2. Functionele structuur	23
5. Randvoorwaarden Omgeving / Milieu	25
5.1. Geluidhinder wegverkeer	25
5.2. Bedrijvigheid en externe veiligheid	26
5.3. Water	28
5.4. Bodem	31
5.5. Duurzaam Bouwen	34
5.6. Ecologie	34
5.7. Luchtkwaliteit	35
6. Beschrijving van het plan	37
6.1. Het plan	37
6.2. Plantoelichting	37
7. Handhaving	41
7.1. Algemeen	41
7.2. Inventarisatie	41
7.3. Beleidskeuzen	41
7.4. Inzet gemeentelijk apparaat	42
8. Uitvoerbaarheid	43
8.1. Economische uitvoerbaarheid	43
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
9. Inspraak en vooroverleg	45
9.1. Inspraak	45
9.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985	45
9.3. Inspraaknota	45
Voorschriften	53
Inleidende bepalingen van algemene aard	55
Artikel 1: Begripsbepalingen	55
Artikel 2: Wijze van meten	61
Bestemmingsbepalingen	63
Artikel 3: Woondoeleinden (W)	63
Artikel 4: Woondoeleinden uit te werken (WU)	67
Artikel 5: Maatschappelijke doeleinden (M)	71
Artikel 6: Bedrijfsdoeleinden (B)	75
Artikel 7: Detailhandel (DH)	79
Artikel 8: Agrarische Cultuurgrond (AC)	81
Artikel 9: Dagrecreatieve doeleinden (DR)	83

Artikel 10:	Sportdoeleinden (S)	85
Artikel 11:	Tuin (T)	87
Artikel 12:	Groenvoorzieningen (G)	89
Artikel 13:	Begraafplaats (BG)	91
Artikel 14:	Bos (BO)	93
Artikel 15:	Verkeersdoeleinden (V)	95
Artikel 16:	Water (WA)	97
Dubbelbestemmingsbepalingen		99
Artikel 17:	Leidingen	99
Overige bepalingen		101
Artikel 18:	Anti-dubbeltelbepaling	101
Artikel 19:	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	103
Artikel 20:	Algemene wijzigingsbevoegdheid	105
Artikel 21:	Overgangsbepalingen	107
Artikel 22:	Slotbepaling	109
 Bijlage		 111
BIJLAGE I:	Staat van Bedrijfsdoeleinden	113
 Plankaart		 117

Toelichting



Afbeelding 1 : Overzicht van het plangebied

1. Inleiding

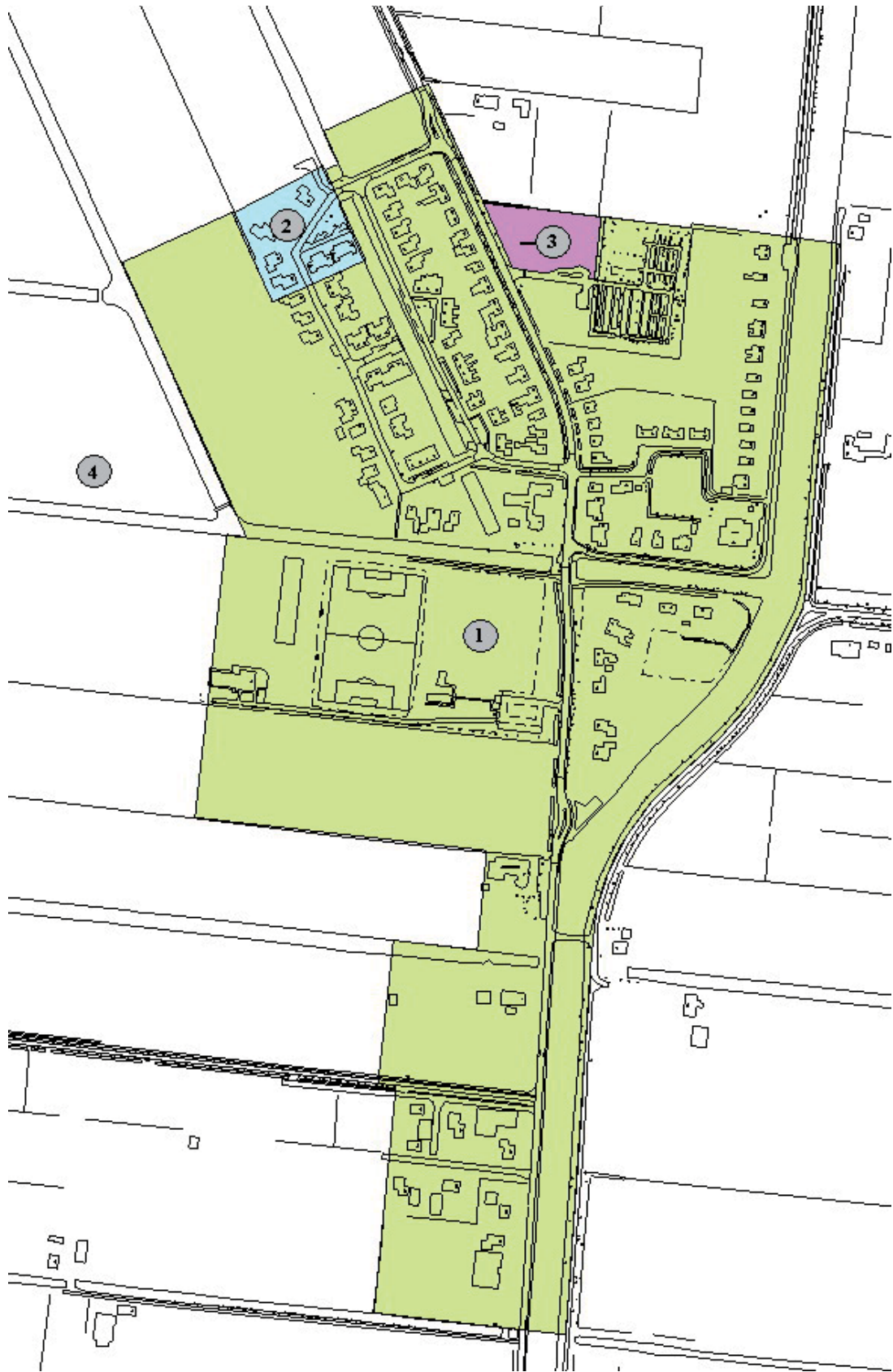
De herziening van een bestemmingsplan beoogt de verouderde plannen in een bepaald gebied van de gemeente aan te passen en zo mogelijk in één plan onder te brengen. Tevens leeft de wens binnen de gemeente om een zo groot mogelijke ontplooiingsruimte voor burgers en particuliere organisaties te realiseren, door de bestemmingsplannen globaler, flexibeler en beter handhaafbaar te maken. Daarmee krijgt het gemeentebestuur een instrument ter beschikking, waarmee over een reeks van jaren de waardevolle elementen in het gebied beschermd kunnen worden, zonder gewenste nieuwe ontwikkelingen te belemmeren.

De belangrijkste functie van het bestemmingsplan is een vertrekpunt van het planologisch beleid voor een bepaald gebied, met daarbij een duidelijke afweging van alle bij het beleid betrokken belangen en functies. Dit betekent wel dat dan het bestemmingsplan actueel moet zijn. Het gemiddelde bestemmingsplan binnen de gemeente is echter ouder dan tien jaar. Dit heeft tot gevolg dat:

- a. de samenhang en de consistentie van de bestaande bestemmingsplannen onvoldoende is;
- b. door versnippering en verschillen in vorm en opzet de toegankelijkheid van de plannen te wensen over laat.

Het dorp Tiendeveen dat ongeveer 5 kilometer ten noordoosten van de kern Hoogeveen ligt, is gelegen op het punt waar de Kerkweg vanuit het noorden parallel gaat lopen met het Linthorst Homankanaal en overgaat in de Molenweg. Per 1 januari 2005 bedroeg het aantal inwoners 775 (inclusief het bijbehorende buitengebied). Voor geheel Tiendeveen gelden slechts twee bestemmingsplannen. Vrijwel het gehele dorp is geregeld in een bestemmingsplan uit 1990. Hierna is nog een bestemmingsplan in 1994 gemaakt om de laatste nieuwbouw aan de Westerlaan te kunnen realiseren.

De diverse bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die voor het betreffende gebied gelden, zijn weliswaar sindsdien op meerdere punten herzien, maar een eigentijdse ruimtelijke visie met een daarmee samenhangende stedenbouwkundige regeling ontbreekt. Bovendien speelde een rol dat per 1 januari 1998 in de provincie Drenthe een aantal gemeenten zijn opgeheven en tevens grenswijzigingen tussen gemeenten hebben plaatsgevonden. Hiermee kwam ook een andere stedenbouwkundige regeling binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Hoogeveen, waardoor het noodzakelijk werd om een eenduidige regeling binnen de gemeente te laten gelden.



Afbeelding 2 : Overzicht van de vigerende bestemmingsplannen

2. Bestaande situatie

2.1. Begrenzing plangebied

Het plan heeft betrekking op het gebied dat in het noorden globaal begrensd wordt door een agrarische perceel en de achtertuinen van de woningen aan de Westerlaan, een bosperceel aan de Boslaan en de begraafplaats, in het oosten door het Linthorst Homankanaal, in het zuiden door de Vlotwijk en in het westen door een paar agrarische percelen achter de Molenweg, het bedrijventerreintje, een bosperceel achter het verenigingsgebouw, het sportveld en een bosperceel aansluitend aan de achtertuinen van de woningen aan de Westerlaan.

2.2. Vigerende bestemmingsplannen

Zoals uit afbeelding 2 blijkt (waarbij de cijfers verwijzen naar onderstaande tekst), geldt voor het grootste gedeelte van het gebied het bestemmingsplan Tiendeveen 1990, dat werd vastgesteld op 29-11-1990 (door de gemeenteraad van Westerbork) en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 05-03-1991 (1).

Voor de laatste nieuwbouwwoningen aan de Westerlaan geldt het bestemmingsplan Tiendeveen 1993, dat werd vastgesteld op 29-03-1994 (door de gemeenteraad van Westerbork) en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21-06-1994 (2).

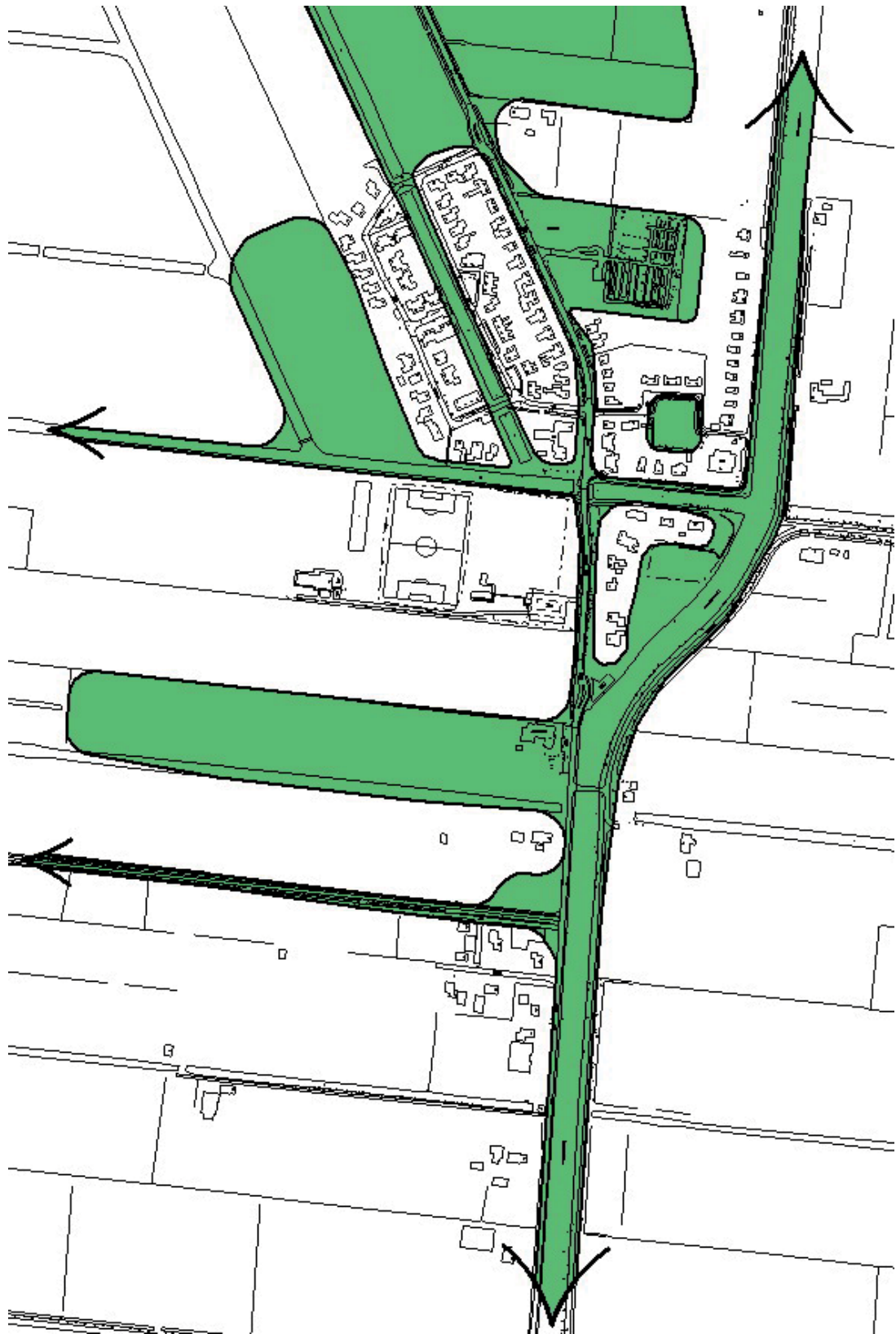
Onlangs is het bestemmingsplan Tiendeveen, deelplan uitbreiding begraafplaats vastgesteld door de gemeenteraad van Hogeveen op 28-04-2005 en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 08-08-2005(3).

Tenslotte zijn er een tweetal gebiedjes aan de westkant van het plangebied die binnen het bestemmingsplan Landelijk gebied van de voormalige gemeente Beilen zijn geregeld en nu binnen het onderhavige plan worden geregeld. Het plan Landelijk gebied werd vastgesteld op 29-08-1996 en van rechtswege goedgekeurd op 09-06-1997 (4).

2.3. Ruimtelijke structuur

2.3.1. Ontstaansgeschiedenis en bebouwing

Het dorp Tiendeveen is een uitgestrekt kanaaldorp, gelegen in het noordoosten van de gemeente Hogeveen aan een met hoog opgaande beplanting en bomen dichtbegroeide bocht van het Linthorst Homankanaal. De naam is afgeleid van een afspraak uit het verleden, dat men hier voor een 'tiende deel' turf mocht graven. Het veen met zijn eigen historie en de ligging en grootte van het dorp, bepalen grotendeels het eigen karakter van Tiendeveen. Het gebied werd pas tegen 1830 bewoond en ontgonnen en vormt een groot contrast met het zeer oude bewoningspatroon van de zandgebieden in de provincie Drenthe. Circa 1850 is een begin gemaakt met het afgraven van het veen in het Drijbersche Tiendeveen dat een onderdeel was van de Marken van Wijster, Spier en Drijber. Het was een moerasgebied en van weinig betekenis voor de markegenoten. De ontginning was planmatig van opzet waardoor een landschap ontstond met een rechte en open structuur. Er stonden toen slechts een zestal woningen in dit gebied.



Afbeelding 3 : Groenstructuur

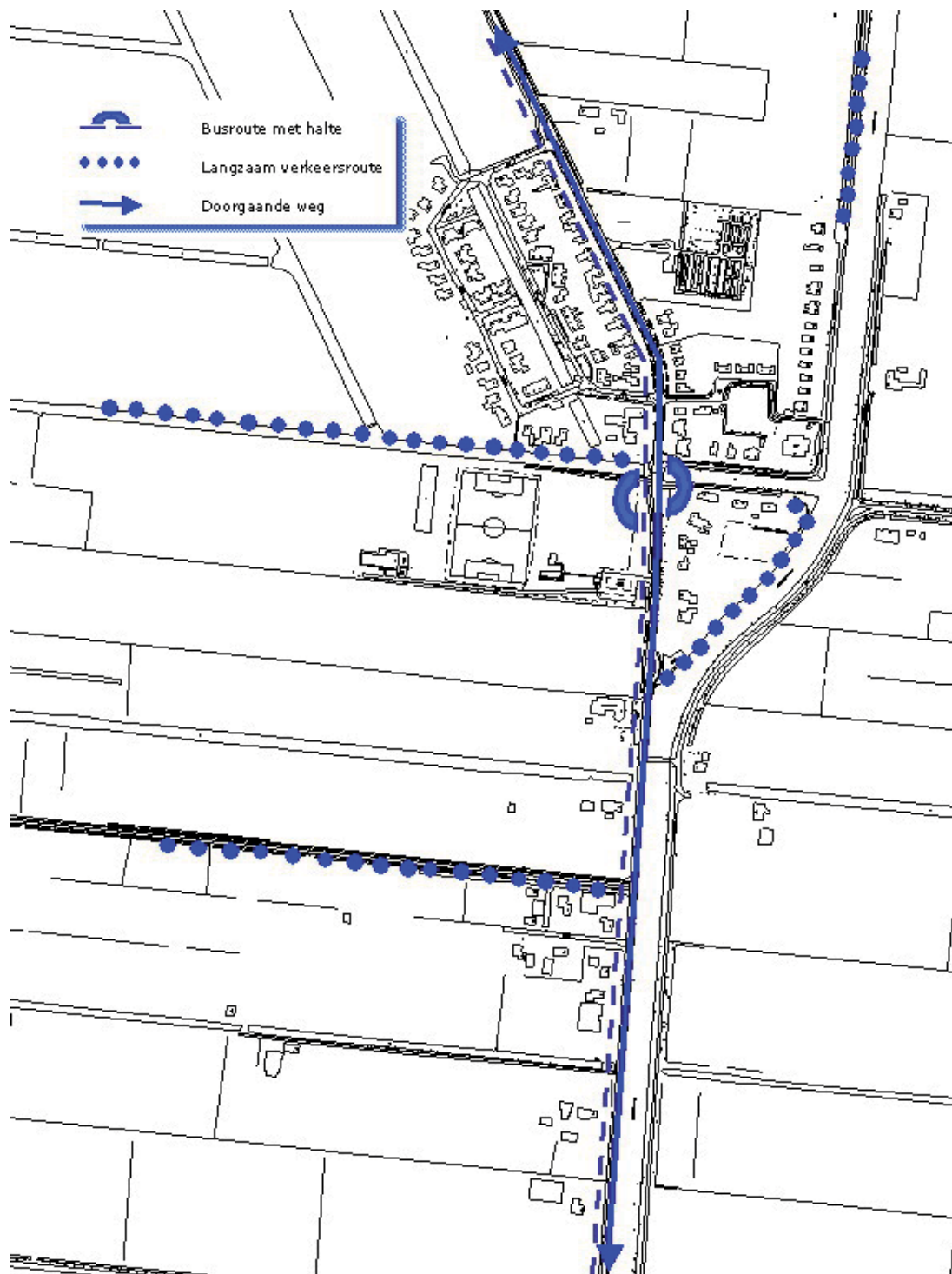
Voor de vervening in Tiendeveen is de Hoogeveensche Vaart van grote betekenis geweest. Langs die waterweg kon de turf via Meppel en Zwartsluis worden vervoerd naar de afzetgebieden in de rest van Nederland. Tot 1850 eindigde de Vaart bij het Veneschut, in de kom van Hoogeveen. Vandaar vormden de opgaanden en wijken de verdere verbindingen met de zich steeds verder opstreckende venen. In 1851 is de vaart belangrijk vergroot en verbeterd en via het Noordse Opgaande in oostelijke richting verlengd tot in de veengebieden van Zuidoost-Drenthe. Pas door deze verlenging was het mogelijk het Tiendeveen volledig te ontsluiten. J.C. Rahder was de belangrijkste vervener in dit gebied. In 1863 stichtte hij een school in Tiendeveen voor de kinderen van zijn arbeiders: een eenklassige ruimte die naast de huidige school heeft gestaan. Nog lang na de bouw van de huidige school in 1897 heeft deze ruimte nog dienst gedaan als evangelisatielokaal en in de tweede wereldoorlog gebruikt als noodschool.

Reeds in 1835 waren er al plannen om een verbindingskanaal te maken tussen de Drentse Hoofdvaart en de Hoogeveense Vaart. Pas in 1923 werd hiermee begonnen en werd het latere Linthorst Homankanaal aangelegd. De eerste bewoners vestigden zich destijds in kleine primitieve woninkjes, waarvan er in de dertiger jaren vele onbewoonbaar verklaard werden, maar die bij gebrek aan betere huizen toch voortdurend bewoond bleven.

Vanuit de historie is er tussen de bewoners van het dorp een tweedeling die het gevolg is van het feit dat de bevolking van het noordelijk gedeelte voornamelijk bestond uit veenarbeiders en landarbeiders op kleine stukjes grond van ongeveer één hectare, terwijl de bevolking van het zuidelijk gedeelte bestond uit overwegend kleine boeren, die pas na de ontginning van het veen zijn gekomen. Elke buurtschap had haar eigen leefwijze en gebruiken.

De kern van het huidige Tiendeveen stamt uit de periode 1935 - 1940. Na de oorlog heerste er grote woningnood in het dorp en hierdoor verrezen er nogal wat zelfgebouwde noodwoningen. Pas na 1950 werden de eerste moderne huizen gebouwd en werd er een Hervormde evangelisatie op poten gezet. Dit had tot gevolg dat er in 1954 een nieuwe kerk verrees en in 1965 het verenigingsgebouw 'De Eiken' werd gesticht en de school gemoderniseerd. Ondertussen zijn langs de bestaande infrastructuur de open ruimten benut voor het bouwen van voornamelijk twee-onder-één-kap woningen. Daardoor werd nog eens het beeld in het bestaande dorp versterkt, door vooral de eenzijdige bebouwing langs de wegen.

Na 1970 begon er een voor Tiendeveen grote uitbreiding tot stand te komen ten westen van de Kerkweg met 24 woningen en is in twee fasen gerealiseerd. In 1982 is de aanzet gegeven voor de ontwikkeling van een verdere uitbreiding van het dorp op een agrarische kavel direct ten westen van de Kibbelwijk. Gezien de omvang en capaciteit van de uitbreiding werd gekozen voor een gefaseerde aanpak. In het zuiden tegen de Drijbersche Hoofdvaart aan is de eerste fase aangelegd en deze had een omvang van 16 woningen. In 1990 werd ten noorden van dit gebied een vervolg gemaakt met de volgende fase van 15 woningen en de laatste fase van 9 woningen werd afgerond in 1995, waarmee alle gronden die beschikbaar waren voor nieuwbouwwoningen benut zijn.



Afbeelding 4 : Hoofdwegenstructuur, openbaar vervoer en langzaam verkeer

2.3.2. Groen

Bij de openbare groenvoorzieningen is een viertal elementen te onderscheiden, te weten:

- a. aan de westkant van het plangebied achter de tuinen van woningen aan de Westerlaan een groot bosperceel; tevens een bosperceel aan beide zijden van het verenigingsgebouw 'De Eiken' aan de Molenweg;
- b. een bosperceel rondom de ingang van de begraafplaats en een bosperceel net ten noorden van het bedrijventerreintje aan de Molenweg;
- c. langs het Linthorst Homankanaal, de Kibbelwijk en zowel langs de Molenweg als de Kerkweg een belangrijke boom- en groenstructuur uitlopend langs de verschillende wijken;
- d. een tweetal speel- en trapveldjes. Ongeveer midden in het dorp naast de school is een speelterrein aanwezig; zo'n terrein ligt ook nog in het midden van de Westerlaan tegen de rand van het bos aan.

2.3.3. Wegen

Tiendeveen ligt aan beide zijden van de doorgaande weg (Kerkweg, Molenweg) van Hoogeveen naar Drijber (Westerbork). Aan de westzijde van Kerkweg ligt de gehele nieuwbouwwijk, waarvan de ontsluiting geschiedt door middel van een lus rondom de Kibbelwijk, met twee aantakkingen op de Kerkweg. De ontsluitingsweg is zeer eenvoudig gehouden met een breedte van 4,50 meter, waarbij de voortuinen tot aan de straat doorlopen (inclusief de in gebruik gegeven leidingstrook). Omdat het parkeren van de auto's voornamelijk op eigen terrein plaatsvindt, zijn verspreid in het gehele gebied slechts kleine parkeerstroken aangelegd.

2.4. Functionele structuur

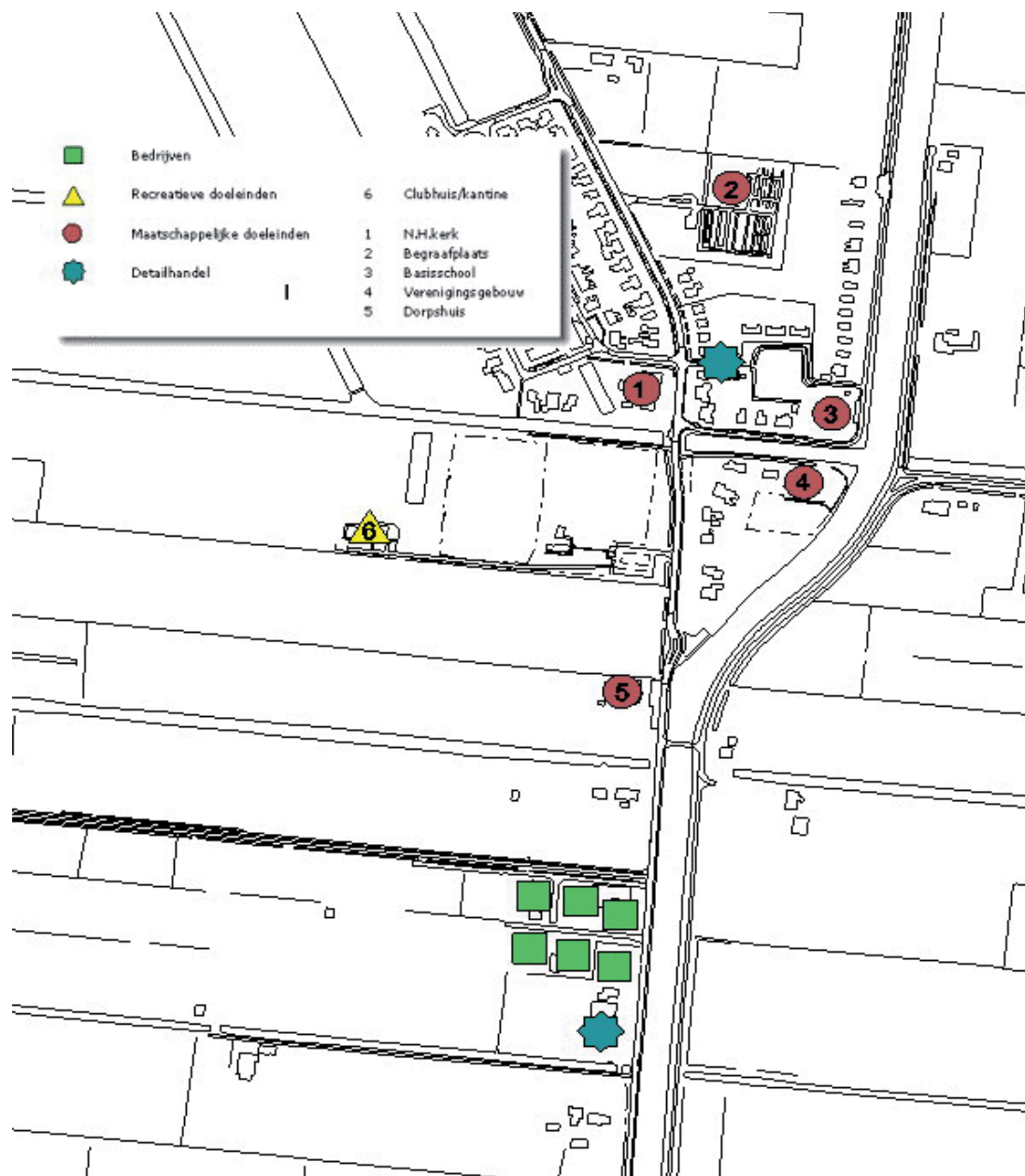
2.4.1. Wonen

Het dorp heeft voornamelijk een woonfunctie. Het beeld binnen het plangebied wordt vooral bepaald door de vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Rijenwoningen zijn alleen aanwezig in het midden van de Boslaan (twee rijtjes van drie woningen en een rijtje van vier woningen). Aan het begin van de Westerlaan is ook nog een rijtje van vijf woningen gelegen. Het parkeren geschiedt voornamelijk op eigen terrein en voor het overige zijn er een aantal parkeerstroken of -terreintjes aangelegd.

2.4.2. Verkeer

2.4.2.1. Autoverkeer

De wegen binnen het plangebied hebben in het algemeen slechts een functie voor de aanliggende bebouwing in het verblijfsgebied, zodat deze een beperkte verkeersfunctie vervullen. Deze wegen behoren dan ook tot het toekomstige 30 km/h-gebied en worden gecategoriseerd als erftoegangswegen. Alleen de Kerkweg als verbinding naar Drijber en de Molenweg langs het Linthorst Homankanaal als verbinding naar enerzijds Hoogeveen en anderzijds naar Westerbork kunnen als doorgaande weg worden bestempeld.



Afbeelding 5 : Functiekaart

2.4.2.2. Openbaar vervoer

Tiendeveen heeft een busverbinding, alleen van maandag tot en met vrijdag overdag, met zowel het NS-station in Hoogeveen als met het NS-station in Beilen. De route loopt vanaf Hoogeveen via de Europaweg en de Hoogeveenseweg naar de Molenweg in Tiendeveen. Verder loopt de route via de Kerkweg en de dorpen Wijster en Spier naar het NS-station in Beilen. In vergelijking met andere plaatsen waar geen of beperkt openbaar vervoer wordt geboden, is deze voorziening dus zonder meer goed te noemen, ook qua loopafstanden naar de ene centrale bushalte in het dorp aan de Molenweg ter hoogte van de Schoolweg (binnen 400 meter).

2.4.2.3. Langzaam verkeer

In het dorp zijn twee (recreatieve) langzaam verkeersverbindingen (voetpaden): als eerste een verbinding tussen het eind van de Molenweg en langs het Linthorst Homankanaal naar de ijsbaan en verder naar het dorps huis 'De Eiken'; als tweede een verbinding vanaf de pastorie aan de Molenweg tussen de achtertuinen van de woningen aan de Westerlaan en de Drijbersche Hoofdvaart, naar het bos en het agrarische gebied ten westen van de Westerlaan. Verder gaat er een langzaam verkeersroute langs de zandweg Siberië vanaf de Molenweg naar de Pesserraai/Pesserdijk en verder naar Hoogeveen. Ten slotte loopt vanaf het punt waar de verharde weg Kanaal Westzijde overgaat in een zandweg, een langzaam verkeersroute naar de Haarweg.

2.4.3. *Bedrijven en detailhandel*

In Tiendeveen zijn nog twee detailhandelsvestigingen aanwezig. Dit is een op dit moment leegstaande zaak op de hoek van de Middenweg en de Kerkweg en een grote zaak voor elektro-artikelen in het zuiden van het plangebied aan de Molenweg. Ook in het zuiden van het plangebied ligt een kleinschalig bedrijventerrein, waar bij elk bedrijf een bedrijfswoning is gelegen. De meeste bedrijfsgebouwen hebben een functie als opslagdoeleinden. Opvallend groter zijn hier een autobedrijf aan de Molenweg en gelegen aan de kant van het landelijk gebied 'Autoservice Tiendeveen'.

2.4.4. *Voorzieningen*

In het midden van het plangebied komen meerdere functies voor. Het betreffen aan de Kerkweg de Nederlands Hervormde Kerk 'De Open Poort' met pastorie en verenigingsgebouw, met aan de achterzijde een parkeerterrein. Op de hoek van de Schoolweg en het Kanaal Westzijde de Openbare Basisschool 'J.C. Rahder' en ten zuiden hiervan aan de overkant van het water een verenigingsgebouw van de postduivenhoudersvereniging 'De Reisduif'. Aan de achterzijde van dit gebouw ligt de ijsbaan. Ten zuiden van de kerk ligt het sportveld van de voetbalclub Tiendeveen, waarbij in 2003 een nieuw clubgebouw 'De Veenhoek' is gebouwd. Ten slotte ligt nog aan de Molenweg het verenigingsgebouw 'De Eiken' met in de kelder een peuterspeelzaal 'De Boskabouter' en op de verdieping een ontmoetingsruimte voor de oudere jeugd. In het noorden van het plangebied met de ingang aan de Kerkweg ligt de gemeentelijke begraafplaats.

3. Beleid

3.1. Europees beleid

3.1.1. Verdrag van Malta

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. De ondertekenaars hebben zich verplicht, archeologische belangen tijdig te betrekken bij de ruimtelijke planvorming voor woningbouw, landinrichting, wegeaanleg, en dergelijke. Het beleid is gericht op het behoud van de archeologische waarden in de bodem en de planologische bescherming van waardevolle archeologische vindplaatsen. De gronden vallende binnen de herziening van het bestemmingsplan Tiendeveen zijn op basis van dit verdrag getoetst.

3.1.2. Vogel- en Habitatrichtlijn

De laatste tijd ondervindt de ruimtelijke ordening steeds meer invloed van het Europese beleid. In het bijzonder geldt dit voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Bij herzieningen van bestemmingsplannen wordt aandacht gevraagd voor het veiligstellen van de beschermde flora en fauna. Hiervoor dient als basis de Flora- en faunawet van 1 april 2002; deze wet regelt de bescherming van soorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zijn in principe verboden. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen kan onder voorwaarden worden afgeweken, met een ontheffing of een vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten. De herziening van het bestemmingsplan Tiendeveen is aan deze wet getoetst.

3.2. Rijksbeleid

Het beleid van Europa en de rijksoverheid is van invloed op het te voeren Drentse omgevingsbeleid. Zo is er op Europees niveau veel aandacht voor het verbinden van economische kerngebieden door vervoersnetwerken, de aansluiting van relatief zwak ontwikkelde regio's, landoverschrijdende samenwerking, stroomgebieden, ecologische relaties en duurzame ontwikkeling.

Op nationaal niveau zijn diverse beleidsvoornemens verschenen, zoals de Nota wonen in de 21^e eeuw en de Nota Ruimte, waarover veelal met de provincie overleg is gevoerd. Het rijksbeleid komt voornamelijk, voorzover van toepassing, in de milieuparagraaf aan de orde.

3.3. Provinciaal beleid

In 2004 is het tweede Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (POP II) vastgesteld. Het POP II vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid. De verschillende sectorale beleidslijnen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn met elkaar in verband gebracht, zoals milieu, water, verkeer, maar ook de economische en sociale aspecten.

In het POP II is Tiendeveen als 'kleine kern' aangemerkt. Een dergelijke kern heeft in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen voor deze kernen niet nagestreefd. In het POP II is gekozen voor een nieuwe opzet van de verdeling van de woningbehoefte.

De woningbouwmogelijkheden voor de gehele gemeente zijn in beeld gebracht en verdeeld over de verschillende kerntypen. In het woonplan dient de gemeente de vraag aan de verschillende kernen toe te delen, rekening houdend met de uitgangspunten voor een evenwichtige kernontwikkeling. De gemeente kan schuiven tussen kernen mits de kernenstructuur in stand blijft en het totaal van de hoofd- en kleine kernen niet wordt overschreden.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen geldt als voorwaarde, dat deze ruimtelijk goed inpasbaar zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Voorzieningen die in hoofdzaak een lokale functie hebben, kunnen in deze kernen worden gevestigd.

Ten aanzien van de in het POP II genoemde aspecten milieu, water, archeologie en ecologie zijn onderzoeken uitgevoerd, voor een nadere uitwerking wordt verwezen naar hoofdstuk 5. In hoofdstuk 5 is eveneens nader uitgewerkt hoe de gemeente toepassing geeft aan het aspect duurzaam bouwen.

3.4. Gemeentelijke beleid

In juni 2000 is de Toekomstvisie voor Hogeveen vastgesteld door de gemeenteraad. De Toekomstvisie strekt zich uit tot 2030 en gaat over de ontwikkeling van Hogeveen in brede zin. Voor de dorpen van Hogeveen ligt de nadruk op wonen in het groene Drenthe dichtbij alle voorzieningen van de stad. De Toekomstvisie verkiest kwaliteit boven kwantiteit en het versterken van het bestaande boven groei. In de Toekomstvisie wordt ingezet op beheerste groei om in de toekomst de aanwezige voorzieningen in stand te kunnen houden. Deze doelstelling kan alleen worden gehaald, indien een kwaliteitsimpuls wordt bewerkstelligd. Deze kwaliteitsimpuls heeft met name betrekking op het wonen, de voorzieningen en het landschap. Dit betekent het aanbieden van hoogwaardiger woonmilieus, verbeteren van de kwaliteit van de winkels en sportaccommodaties en het behoud en versterken van de cultuurlandschappen.

Als vervolg op de Toekomstvisie is op 23 december 2004 door de gemeenteraad de Structuurvisie Hogeveen 2015–2030 vastgesteld. Deze Structuurvisie is eigenlijk de

ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie. Hij spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente en beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten voor het buitengebied, de dorpen en de stad. De Structuurvisie is een voorbeeld van planning van onderop, vanuit het lokale denken. Deze Structuurvisie heeft daarom het POP II niet als vertrekpunt genomen, maar neemt eerder een voorschot op POP III. Deze aanpak past overigens goed binnen de Nota Ruimte van het Rijk, die niet zozeer de fysieke ruimte vastlegt maar eerder bevoegdheden en figuurlijke ruimte geeft aan het lokale bestuur, om zelf vorm en inhoud te geven aan buitengebieden, dorpen en steden.

De gemeente formuleert in de Structuurvisie en ook in Nota Wonen (door gemeenteraad op 22 december 2005 vastgesteld) een groeiambitie. Deze ambitie komt voort uit de krappe woningmarkt en de verwachte huishoudens- en bevolkingsgroei tot 2015. In de Structuurvisie is de ambitie van de gemeente voor de komende 15 jaar, met een doorkijk naar het jaar 2030, neergelegd ten aanzien van veel beleidsterreinen, waaronder het wonen. Het doel van de gemeente is om de woningvoorraad tussen 2000 en 2015 te laten groeien met 3.200 woningen, waarvan 510 gerealiseerd moeten worden in de dorpen. Deze woningbehoefteprognose is aan de hand van de bevolkingsprognose per dorp opgesteld. Bij het opstellen van de woningbehoefteprognose is uitgegaan van een migratiesaldo van nul.

De opgave voor de kern Hoogeveen bedraagt 2.700 woningen. Binnen dit aantal zit ook een vraag naar landelijk wonen van 640 woningen. Voor deze groep, die groen en ruim wil wonen, kan geen ruimte worden gevonden in de kern Hoogeveen. Gelet op de barrières rondom Hoogeveen en de daadwerkelijk vraag die aanwezig is naar landelijk wonen, is besloten deze vraag te realiseren in de dorpen en in het landelijk gebied. Gekozen is om eenderde van de 640 landelijk te bouwen woningen niet in het buitengebied te realiseren, maar tegen de dorpen aan. Bij de verdeling van deze woningen is gekeken naar de waarden van de landschappen, de karakteristiek van de dorpen en het draagvlak van het voorzieningenniveau in de dorpen. Het versterken van de leefbaarheid van de dorpen en het landelijk gebied is van groot belang.

Voor het dorp Tiendeveen betekent dit concreet dat tot het jaar 2015 50 woningen toegevoegd kunnen worden aan de voorraad. Er zijn vanaf het jaar 2000 tot 1 januari 2005 geen woningen toegevoegd in het dorp. Derhalve resteert er een opgave tot het jaar 2015 van 50 woningen.

In de Structuurvisie zijn verschillende basisprincipes voor de omgang met de tien dorpen onderscheiden. Belangrijk is dat in alle dorpen gezocht moet worden naar uitbreidingsmogelijkheden. De tien dorpen zijn in de Structuurvisie in drie groepen ingedeeld. Deze driedeling is ingegeven door het landschap waarin de dorpen liggen. Onderscheiden zijn kanaaldorpen (waaronder Tiendeveen), velddorpen en zanddorpen. Binnen deze driedeling is voor alle dorpen een uitbreidingsmogelijkheid ontwikkeld. Een belangrijke uitkomst daarvan is dat het grootste dorp per gebied de meeste woningen krijgt. Dit zijn Noordscheschut, Hollandscheveld en Pesse. Per gebied is daar een eigen invulling aan gegeven die met name gerelateerd is aan de mogelijkheden van het landschap. In die zin is afgeweken van de indeling zoals neergelegd in het POP II.

Vanuit de Nota Wonen zijn tot nu toe een aantal belangrijk conclusies getrokken die van invloed zijn op uitbreiding van het dorp:

- I. Er is veel behoefte aan voor senioren geschikte huisvesting (levensloopbestendig).

- II. De woningvoorraad en de huishoudensopbouw dienen meer divers van samenstelling te zijn, omdat dit nu te eenzijdig is. In de dorpen staan vooral dure woningen.
- III. Hier vloeit uit voort dat een toevoeging aan de onderkant van de woningmarkt belangrijk is. Starters op de woningmarkt worden dan ook in de gelegenheid gesteld de eerste stap op de woningmarkt te maken.

Gelet op de samenstelling van de woningvoorraad en de demografische ontwikkeling van de bewoners van Tiendeveen zijn de volgende kwalitatieve uitgangspunten geformuleerd voor de uitbreiding van de woningvoorraad:

- I. 10% tot 20% moeten starterswoningen (tot € 150.000,--) zijn, waarbij de kwaliteit van de woningen belangrijk is. Dit kunnen rijenwoningen zijn maar ook twee-onder-één-kap woningen.
- II. 30% tot 40% van de woningen dienen levensloopbestendige/flexibele woningen te zijn, waarbij alle dagelijkse levensbehoeftevoorzieningen op de begane grond te vinden zijn (tot € 214.500,-- prijspeil WBO 2002)
- III. 50% van de woningen zijn voor de vrije sector. Hiervan dient 20% betaalbaar (twee-onder-één-kap woningen) en 30% duur (vrijstaande woningen) te zijn.

Dit is nog een algemene samenstelling, die in feite van toepassing is voor alle dorpen in de gemeente. Zowel de samenstelling van de woningvoorraad als de bevolkingssamenstelling verschilt per dorp. Een aanpassing op onderdelen van de kwalitatieve toevoeging kan daarom noodzakelijk zijn. Aanvullend op het woonplan is het noodzakelijk om voor elk dorp een woningmarkt- c.q. woningbehoefteonderzoek uit te voeren, om meer inzicht te krijgen in de vraag van de bewoners uit de dorpen.

4. Gewenste Ontwikkeling / Planuitgangspunten

4.1. Ruimtelijke structuur

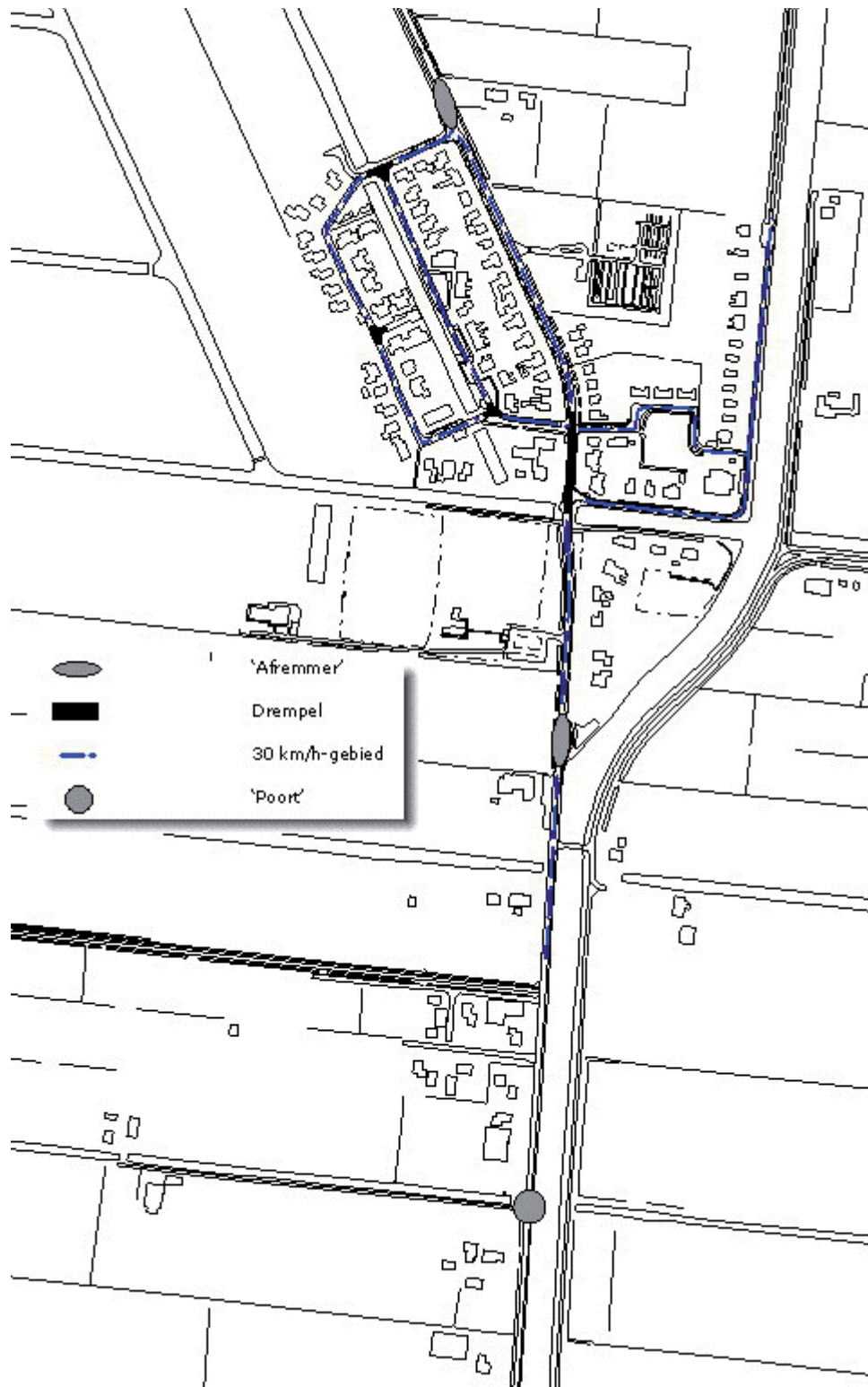
4.1.1. Algemeen

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en functionele kwaliteiten te stimuleren of juist af te remmen. Het zal voor de komende tien jaar een juridische basis vormen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het gebied. Het is daarom van belang de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader te beschrijven.

4.1.2. Wonen

Het beleid voor het plangebied komt kort geformuleerd neer op het behoud en versterking van de kwaliteit van het woonmilieu. Die kwaliteit komt ook tot uiting in de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken en dit wordt onder meer bereikt door:

- a. het toekomstige woonmilieu, de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing als vaste uitgangspunten bij nieuwbouwplannen te laten zijn; de toekomstige stedenbouwkundige structuur dient aan te sluiten op de ruimtelijke kenmerken, zoals verkaveling, karakter bestaande bebouwing en aanwezige beplantingen;
- b. het grotendeels handhaven van de huidige bouwmassa, waardoor de aanwezige structuur van de bebouwing aanwezig blijft;
- c. speciale aandacht voor het behoud en de versterking van de groenstructuur;
- d. het weren uit de woonstraten van het verkeer met een bestemming elders;
- e. het realiseren van nieuwe woningen op mogelijk vrijkomende terrein(en), passend in de schaal en het architectonisch karakter van het dorp;
- f. het bevorderen van optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor het woongenot van de bestaande woningen door passende regelingen;
- g. het bevorderen van de instandhouding van de voorzieningen voor de leefbaarheid van het dorp;
- h. het bouwen van levensloopbestendige woningen die voor vele doelgroepen in verschillende levensfasen geschikt zijn, waardoor gedifferentieerde wijken ontstaan;
- i. het bouwen of verbouwen van woningen met een optimale energie- en waterbesparing, door het toepassen van een combinatie van maatregelen uit het nationale pakket Duurzaam Bouwen;
- j. de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en inbraakpreventie belangrijke aspecten te laten zijn bij het bouwen van woningen.



Afbeelding 6 : Bestaande verkeersmaatregelen

4.1.3. Bedrijven en detailhandel

Uitgangspunt van het beleid van de gemeente ten aanzien van bedrijfsactiviteiten is dat sterk milieuhinderlijke en/of grootschalige bedrijven niet in de dorpen thuishoren doch slechts kunnen worden toegestaan op een industrieterrein.

Toch blijkt er behoefte te bestaan aan een kleine bedrijfslocatie in de nabijheid van de dorpen. Om deze behoefte op te kunnen vangen is destijds een klein terrein voor bedrijfsdoeleinden bestemd. Het is tot stand gekomen op een terrein dat enerzijds wel aansluit op de dorpskom, maar anderzijds geen (verkeers)hinder voor het wonen met zich meebrengt. Op dit terrein is een beperkt aantal bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Het beleid van de gemeente is erop gericht de bedrijvigheid te beperken tot:

- a. ambachtelijke bedrijven waarbij wordt gedacht aan kleinschalige bedrijven in de ambachtelijke sfeer zoals een hoefsmederij, rietdekkersbedrijf, klompenmakerij, meubelmakerij;
- b. kleinschalige milieuvriendelijke bedrijven; als richtlijn voor de milieuhinder die bedrijven naar verwachting zullen veroorzaken, is aansluiting gezocht bij de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' die een indicatieve afstand geeft voor diverse activiteiten tot de woonomgeving.

4.2. Functionele structuur

4.2.1. Het bouwprogramma

Het provinciale beleid ten aanzien van het wonen is in het Provinciaal Omgevingsplan (POP II) van Drenthe weergegeven. Hierbij is het beleid vooral gericht op de afbakening van kernen voor het wonen en op de aantallen. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn de concentratie van wonen en de bescherming van waardevolle gebieden. In het POP II is Tiendeveen als 'kleine kern' aangemerkt. Een dergelijke kern heeft in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijke bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. Op basis van het POP II mogen in de kleine kernen binnen de gemeente Hogeveen in de periode 2000 tot en met 2014 totaal 280 woningen worden gebouwd.

Concreet betekent dat het volgende voor Tiendeveen. Er zijn vanaf 2000 tot 1 januari 2005 geen woningen gebouwd in het dorp. Op basis van de in paragraaf 3.4 vermelde gemeentelijke Structuurvisie en Woonplan, kunnen circa 50 woningen tot het jaar 2015 worden toegevoegd aan de woningvoorraad.

4.2.2. *Nieuwbouwlocatie*

De meeste woningbouwkavels zijn in het verleden uitgegeven aan inwoners van de 'oude kern' Tiendeveen en aan zogenaamde 'spijtoptanten', mensen die in het verleden het dorp hebben (moeten) verlaten als gevolg van onvoldoende mogelijkheden voor passende huisvesting in Tiendeveen. Omdat inmiddels alle mogelijkheden voor nieuwe woningen in het bestaande dorp zijn benut, is gekeken naar een nieuwe bouwlocatie. Deze is gevonden door zowel de kantine van de plaatselijke voetbalvereniging naar het westen te verplaatsen. Voor de huidige locatie van het trainings- en wedstrijdveld aan de Molenweg is een uit te werken bestemming naar woondoeleinden opgenomen, die het mogelijk maakt om hier in de toekomst woningen te bouwen. Afhankelijk van het type woning dat hier gebouwd gaat worden, heeft deze locatie een capaciteit van circa 25-35 woningen.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een looptijd van tien jaar, dus in ieder geval tot en met het jaar 2014. Omdat nu nog niet het concrete bouwprogramma bekend is, is voor de nieuwbouwlocatie een uit te werken bestemming naar woondoeleinden opgenomen. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om snel te kunnen inspelen op eventuele ontwikkelingen in de woningmarkt. Er kunnen dan in de loop der tijd meerdere uitwerkingsplannen gemaakt worden.

5. Randvoorwaarden Omgeving / Milieu

5.1. Geluidhinder wegverkeer

Bij alle aanpassingen en/of herzieningen van bestemmingsplannen wordt een inventarisatie gemaakt van de geluidsbelasting in het plangebied. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om geluid afkomstig van wegverkeer of van bedrijven. Ook wordt bekeken of er wettelijk vastgestelde geluidszones binnen het plangebied vallen.

De kern Tiendeveen valt buiten de geluidszone van het vliegveld Hoogeveen. Ook vallen geen industriële geluidszones binnen het plangebied. De eventuele geluidsoverlast van individuele bedrijven wordt geregeld in de Wet milieubeheer. Binnen of nabij de kern Tiendeveen zijn geen bedrijven aanwezig die vanwege geluidsaspecten een ruimtelijke beperking geven in dit plan.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient binnen het onderhavige bestemmingsplan het wegverkeerslawaai ten gevolge van doorgaande wegen en wijkwegen aan de orde te worden gesteld. Voorzover als gevolg van de genoemde activiteit een geluidszone wordt aangewezen, is deze zone het zogenaamde aandachtsgebied. Hierin moet een akoestisch onderzoek worden verricht, indien bestemmingen in het plan veranderen, nieuwbouw of herbouw van geluidsgevoelige objecten zal plaatsvinden of wanneer er sprake is van aanleg of reconstructie van wegen.

In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones, uitgezonderd:

- a. woonerven;
- b. 30 km/h-gebieden;
- c. wegen waarvan op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat, dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook, 50 dB(A) of minder bedraagt.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting op de gevel van (nieuwe) geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk).

In het kader van Duurzaam Veilig, is de bebouwde kom van Tiendeveen 30 km/h-gebied. In dergelijke gebieden is wettelijk gezien geen sprake meer van geluidszones langs wegen. In de kom hoeft derhalve geen rekening meer te worden gehouden met (planologische) geluidsbeperkende regelingen en maatregelen. Voor het onderhavige plan zijn in akoestisch opzicht met name de Kerkweg en de Molenweg van belang. Voor deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. Alleen voor een klein gedeelte van de Molenweg in het zuiden van het plangebied, geldt een maximumsnelheid van 50 km/h.

Bij de beoordeling van de gevolgen van wegverkeersgeluid is ook rekening gehouden met eventuele nieuwbouw en uitbreidingsmogelijkheden die het plan biedt. Het bedrijf Capabel bv heeft in haar rapport, nummer 205306 van 5 augustus

2005, berekend met welke geluidsbelasting rekening moet worden gehouden. Hierbij is gekeken naar de huidige situatie en de verwachte situatie aan het eind van de planperiode in het jaar 2016.

Maatgevend zijn hierbij de Kerkweg en de Molenweg. Op grond van wettelijke bepalingen kennen deze wegen voor het gedeelte waar een maximumsnelheid van 50 km/h geldt een zone van 200 meter. Binnen deze zone moet worden getoetst of wordt voldaan aan de gestelde geluidsnormen vanwege wegverkeer. Er geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevels van woningen en geluidsgevoelige objecten als scholen. Voor de overige wegen geldt een maximum-snelheid van 30 km/h en hoeven niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Voor de doorgaande weg in de bebouwde kom (Kerkweg / Molenweg) is een maximumsnelheid van 50 km/h aangehouden. Hiervoor zijn twee redenen. Ten eerste is het gebied waar een maximumsnelheid van 30 km/h geldt zeer klein. Hierdoor treedt er toch een overlap over van de bij de getoetste wegen behorende geluidszones. Ten tweede is een verandering van de Wet geluidhinder op komst. Hierbij wordt ook voor de 30 km/h-gebieden weer een toetsing van het geluidsniveau ingevoerd. Aangezien onder de lokale omstandigheden het geluidsniveau weinig verschilt bij 50 km/h of 30 km/h is hierin geen onderscheid gemaakt.

In onderstaande tabel is opgenomen bij welke woningen met uitbreidingsmogelijkheden de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De overschrijding in het jaar 2016 blijft overigens zeer beperkt. Voor de plaatsen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en een uitbreidingsmogelijkheid aanwezig is, zoals in de tabel aangegeven, heeft de provincie op 17 februari 2006 een hogere geluidsgrenswaarde vastgesteld.

Hogere grenswaarde voor:	Vanwege wegvak:	Aangevraagde waarde:
Molenweg 8	Molenweg	51 dB(A)
Molenweg 8a	Molenweg	51 dB(A)
Molenweg 8f	Molenweg	51 dB(A)

Voor wat betreft de nieuwbouwlocatie aan de Molenweg is door het bedrijf Capabel bv berekend, dat de 50 dB(A) contour op 20 meter uit de as van de weg ligt. Hierbij is gekeken naar de toekomstige situatie in het jaar 2015. Dit houdt in dat gedurende de planperiode geen hogere geluidsgrenswaarde nodig is, indien deze afstand wordt aangehouden. Mocht de verkeerssituatie zich significant wijzigen, dan zal echter een nieuw onderzoek plaats moeten vinden.

5.2. Bedrijvigheid en externe veiligheid

Milieuzones van aanwezige bedrijvigheid en activiteiten in en rond het plangebied kunnen consequenties hebben voor de nieuwbouwmogelijkheden in het plangebied. Deze milieuzones volgen uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. In deze VNG-brochure wordt per bedrijfstype informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -in-richting.

Vooraf langs de Molenweg zijn enkele bedrijven gevestigd. Dit varieert van detailhandel en opslagdoeleinden tot autoherstelinrichtingen. Aan de Schoolweg is een school gevestigd. De aanwezigheid van voornoemde activiteiten hebben geen beperkende invloed op het nu voorliggende plan. De nieuwbouwlocatie ondervindt

geen invloeden van in de omgeving aanwezige bedrijven. Wel van invloed zijn de achterliggende sportvelden met kantine. Aangezien het hoofdveld direct achter de woningbouwlocatie is gelegen, kan overlast niet worden uitgesloten. Hierbij moet worden gedacht aan licht- en geluidsoverlast tijdens wedstrijden en trainingen. Gelet op de afstand tot de kantine is overlast hierdoor bij een normaal gebruik niet te verwachten. Dit kan wel het geval zijn indien de kantine voor meer gelegenheden wordt gebruikt dan alleen sportkantine. Verder moet rekening worden gehouden met mogelijke geluidsoverlast van het verkeer van en naar de sportvelden. Al deze invloeden hangen echter mede af van de daadwerkelijke invulling van het terrein en de vormgeving. Deze aspecten dienen in een later stadium bij het uitwerkingsplan van dit gebied te worden opgenomen.

Bij de ruimtelijke planning en bij het herzien van bestemmingsplannen, dient met de veiligheidscontouren van bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen, buisleidingen en hoogspanningsmasten rekening worden gehouden. Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan zijn, op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), geen inrichtingen aanwezig die verhoogde risico's met zich mee kunnen brengen voor hun omgeving. In of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg of het spoor waarbij veiligheidsafstanden in acht moeten worden genomen bij de planontwikkeling.

Binnen het plangebied bevindt zich een leidingstraat voor hogedruktransportleidingen voor aardgas. Deze strook ligt op de westelijke oever van het Linthorst Homankanaal. In deze strook ligt een gastransportleiding met een diameter van 6 inch. Op basis van de circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984) geldt een veiligheidsafstand van 4 meter uit het leidingtracé. Recentelijk is gebleken dat de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico bij deze kleinere leidingen ver buiten de in 1984 vastgestelde veiligheidsafstand ligt. Deze afstand kan oplopen tot wel 50 meter. Hierdoor zijn momenteel veel nieuwe ontwikkelingen nabij transportleidingen geblokkeerd.

Op korte termijn komt er naar verwachting een regeling, waarbij de leidingeigenaar – hier is dat Gasunie – verantwoordelijk wordt voor het terugbrengen van de 10^{-6} -contour binnen de zone uit 1984. Aangezien het veiligheidsrisico vooral is gebaseerd op ongelukken bij graafwerkzaamheden, bestaat het terugbrengen van de risicocontour vooral uit het voorkomen van beschadiging van de leiding bij graafwerkzaamheden. Dat kan bijvoorbeeld door het verstevigen van de leiding, het dieper leggen of verleggen van de leiding of het graven te bemoeilijken door een zwaar dek (bijvoorbeeld stelconplaten) aan te brengen. Zolang er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden (wegbeheer, bouwen door particulieren) bestaat er geen extra risico. De feitelijke situatie is niet veranderd, maar wel de inzichten in de gevolgen bij een eventueel ongeluk. Bij een conserverende situatie is er echter geen aanleiding voor de gemeente om actie te ondernemen anders dan op te letten bij graafwerkzaamheden. De veiligheids- en risicocontouren van de aardgastransportleiding hebben echter geen invloed op het uitwerkingsgebied aan de Molenweg.

Bij de nieuw te ontwikkelen woningbouwlocatie moet, vanuit het milieuhygiënisch oogpunt, de meest optimale situatie worden gerealiseerd tussen de milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen. Het creëren van een overgangsgebied, tussen de verschillende bestemmingen (recreatie en wonen) is daarom ook hier, voorzover mogelijk, wenselijk. Gezien het bovengenoemde zal hierdoor de kwaliteit van het wonen op deze locatie verbeterd worden.

5.3. Water

5.3.1. Waterhuishouding

Europees

De waterkwaliteit in Nederland is gebonden aan internationale afspraken die eind 2000 zijn vastgesteld. De gemaakte afspraken zijn vormgegeven in de Europese Kaderrichtlijn Water. Deze kaderrichtlijn omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 moeten zijn bereikt. De richtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De gemeente Hoogeveen ligt in het stroomgebied Rijn-Oost. De Kaderrichtlijn Water heeft voor alle stroomgebieden waterlichamen (stromen) aangewezen met een bijbehorend watertype. Hieraan worden chemische en ecologische doelen gekoppeld. Binnen de gemeente Hoogeveen komen twee watertypen voor. Ten eerste de laagveenvaarten en –kanalen (waterlichamen: Hoogeveense Vaart, Linthorst Homankanaal, Middenraai en Zuidwolder Waterlossing) en ten tweede een langzaam stromende middenloop/benedenloop op veenbodem (waterlichaam: Oude Diep).

Landelijk

De doelstellingen voor het landelijk waterbeleid liggen vast in de Vierde nota waterhuishouding. Duurzaam en integraal waterbeheer zijn de belangrijkste uitgangspunten van de nota, waarbij het principe van de watersysteembenadering wordt toegepast. Eén van de doelstellingen van de Vierde nota waterhuishouding is het afkoppelen van regenwater afkomstig van het verharde oppervlak in bebouwd gebied. Hierdoor wordt de rioolwaterzuiveringsinstallatie minder belast met relatief schoon water.

In 2003 is het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden. Als gevolg van de gebeurtenissen van wateroverlast en overstromingen is een nieuw beeld ontstaan over de manier waarop met water moet worden omgegaan. Water moet meer de ruimte krijgen, voordat het zelf de ruimte neemt. In het kader van Waterbeheer 21^e eeuw wordt extra aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast en watertekort. De waterbeheerder zoekt naar duurzame oplossingen en water moet zoveel mogelijk binnen een (bestemmings)plangebied worden vastgehouden. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden (voor wateroverlast) of beekdalen, moet worden gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, moet zoveel mogelijk worden vastgehouden of worden geborgen. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Het besef dat water een belangrijk ordenend principe is komt ook naar voren in de Nota Ruimte en in de Beleidslijn Ruimte voor de rivier. Daarin wordt vastgesteld dat bij elk plan goed moet worden gekeken naar het aspect water. Om dit te bewerkstelligen wordt sinds november 2003 de Watertoets toegepast. Hiermee wordt beoogd dat de belangen van water op voldoende en evenwichtige wijze worden meegenomen in de planvorming.

Naast de kwantitatieve opgave ligt er een kwaliteitsopgave in de uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Provinciaal / regionaal beleid

De provincie Drenthe benadrukt in het Provinciale Omgevingsplan II (POP II) de

beekdalen, die zoveel mogelijk gevrijwaard moeten blijven van 'kapitaalintensieve' functies. Daarnaast past de provincie in haar ruimtelijk beleid zones toe, waarmee in belangrijke mate de waterhuishouding kan worden gekoppeld. In het bestuurlijke platform Vecht-Zwarte Water is een stroomgebiedsvisie opgesteld waarin onder andere de risico's op wateroverlast zijn omschreven.

Waterschap Reest en Wieden is de beheerder van het regionale watersysteem en houdt toezicht op de kwaliteit van het oppervlaktewater en het freatische grondwater. Het diepe grondwater is in beheer van de provincie. Waterschap Reest en Wieden beschikt over een waterbeheerplan, waarin de beleidslijnen op landelijk en regionaal niveau worden geconcretiseerd. Er wordt concreet uitvoering gegeven aan de Kaderrichtlijn Water en Waterbeleid 21^e eeuw. De zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap. Om de functies landbouw en natuur optimaal te bedienen, heeft het waterschap een zone van hydrologische beïnvloeding ingesteld. Binnen deze zone kunnen ingrepen in de waterhuishouding extra gevoelig zijn voor de aanwezige functies in de omgeving van het plan.

Lokaal

In april 2005 is het gemeentelijk waterplangemeentelijke waterplan vastgesteld. Dit plan bevat de gezamenlijke visie van de gemeente en de waterschappen op het stedelijke waterbeheer en de vertaling daarvan in concrete beleidsdoeleinden. Het plan geeft in brede zin aan hoe, wat en op welke het water in alle facetten een mede ordenende rol speelt in ruimtelijke ontwikkelingen die de structuurvisie aangeeft. Het waterplan vormt het kader voor de watertoetsprocedure.

5.3.2. Watertoets

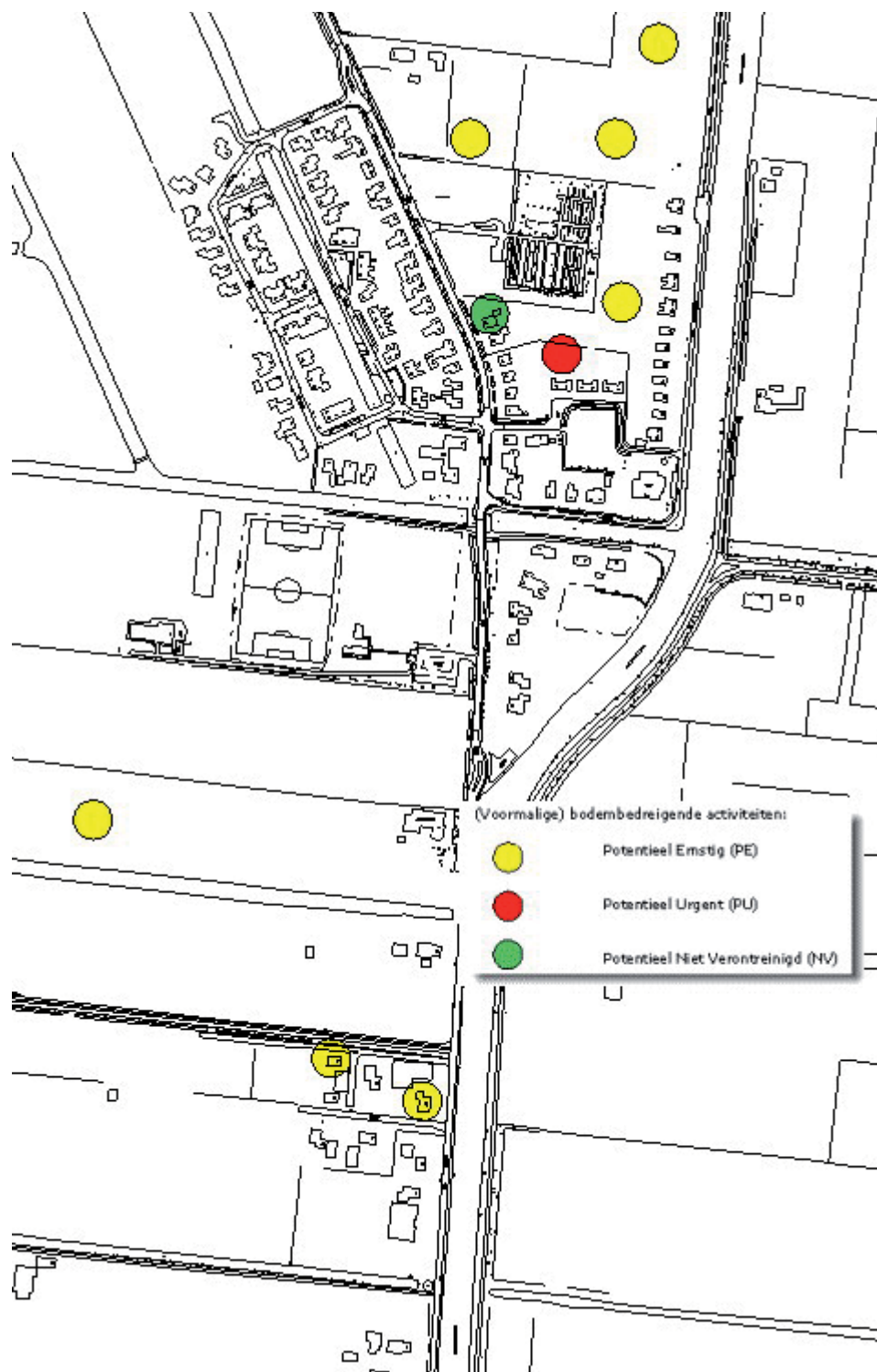
Watersysteem

Tiendeveen is een dorp omringd door landbouwgronden met aan de noordzijde buiten het plangebied een klein natuurgebied. Tiendeveen ligt aan het Linthorst-Homan kanaal en wordt doorsneden door de Drijbersche Hoofdvaart. Rond Tiendeveen komen verschillende watergangen voor die 'wijken' worden genoemd. Het plan ligt in één peilgebied met een waterpeil van

NAP +12,95 meter. Dit is het peil van het Linthorst-Homan kanaal.

Het dorp ligt in een beekdalgebied en zit in een overgangsgebied van hoog naar laag. Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt het water zoveel mogelijk in het gebied vast te houden.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op 40-80 cm onder het maaiveld. In het plangebied komen watergangen van het waterschap voor. In het plan wordt rekening gehouden met de kernzone, zoals deze in de keur van het waterschap wordt genoemd. Langs een watergang geldt een vrijwaringszone met een breedte van 5 meter. Deze zone is noodzakelijk voor onderhoud aan de watergang en moet vrij blijven van obstakels. Voor werkzaamheden binnen kernzones en de vrijwaringszone moet bij het waterschap vergunning worden aangevraagd.



Afbeelding 7 : Bodemkwalitatieve aspecten

Het gebied is deels geschikt om regenwater te infiltreren of te bergen. Bij infiltratie moet wel rekening worden gehouden met een slecht doorlatende laag binnen 1,2 meter onder het maaiveld.

De bodem bestaat voornamelijk uit moerige gronden. Daarom moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met zettingen.

Waterketen (riolering)

Nieuwe uitbreidingen van Tiendeveen leiden niet tot hydraulische belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, er wordt gecompenseerd door extra afkoppeling van bestaand gebied. Er wordt grondwater neutraal gebouwd. De berging van regenwater van nieuw verhard oppervlak wordt (zoveel mogelijk) binnen uitbreidingen opgelost.

Uitgangspunt is dat in nieuwbouwlocaties 60 % van het verhard oppervlak wordt afgekoppeld, waarbij het regenwater niet meer wordt afgevoerd naar het gemengd rioelstelsel. Het afgekoppelde regenwater wordt door middel van infiltratie vastgehouden en/of door afvoer naar het oppervlaktewater binnen of nabij het plangebied geborgen, voordat het verder wordt afgevoerd.

De bestaande bebouwing van Tiendeveen is grotendeels aangesloten op een gemengd stelsel.

Voor de geplande uitbreiding geldt dat alleen het vuilwater wordt aangesloten op het riool. Het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken van de percelen en wegen wordt zoveel mogelijk binnen het plangebied vastgehouden en geborgen, voordat het afgevoerd naar de Drijberse Hoofdvaart.

5.4. Bodem

5.4.1. Bodemonderzoek

Het betreffende gebied Tiendeveen bestaat voor een klein deel uit lintbebouwing (zuidelijk deel) en een kern met woonbebouwing. Binnen het hele gebied is een variatie van gebruiken aanwezig, waaronder landbouw, bouwgrond, wonen, werken, wegen etc. Het gebied was van oorsprong een hoogveengebied wat in de afgelopen eeuw is afgegraven.

Middels een uitgevoerd dossieronderzoek is een inventarisatie gemaakt van alle potentiële bodemverontreinigende activiteiten (=PBVA).

Hierbij zijn de volgende archieven geraadpleegd:

- I. Archief van Stichting Bodem Sanering in gebruik zijnde Bedrijfsterreinen.
- II. Archief van de vigerende Wet Milieubeheer vergunningen.
- III. Hinderwetarchief.
- IV. Kamer van koophandelregister.

V. Ondergrondse tankenbestand (op basis van actie tankslag I en II).

In verband met de aanwezigheid van watergangen die gedempt zijn, (voormalige) erfverhardingen, stortplaatsen en dergelijke is een luchtfoto-onderzoek uitgevoerd.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat binnen het gebied sprake is van minimaal vier locaties met (voormalige) bodembedreigende activiteiten.

Een onderscheid in potentie (urgentie of ernst) is aan te brengen op basis van de activiteiten en/of gebruikte producten. Als voorbeeld kan worden gegeven dat een benzineservicestation sneller tot een bodemverontreiniging leidt dan een autodetailhandel zonder reparatie.

Zo zijn de activiteiten, landelijk in vier categorieën ingedeeld:

- i. Potentieel Urgent (PU).
- ii. Potentieel Ernstig (PE).
- iii. Potentieel Verontreinigd (PV).
- iv. Potentieel Niet Verontreinigd (NV).

Binnen het plangebied is sprake van minimaal één potentieel urgente en drie potentiële ernstige locaties (afbeelding 7).

Op basis van de huidige situatie, gebruik en historische informatie, kan geconcludeerd worden dat er bodemverontreinigingen te verwachten zijn, die een belemmering kunnen gaan vormen voor de geplande herontwikkeling van (een deel van) het gebied. Alvorens (een deel van) het gebied ontwikkeld gaat worden, dient hier onderzoek (historisch-, locatie- en verkennend-onderzoek en eventueel een nader- en saneringsonderzoek) plaats te vinden ter plaatse van alle geconstateerde potentiële bodemverontreinigende activiteiten. Ter plaatse van deze locaties is geen onderzoek voorhanden. Te allen tijde dient verontreinigde bodem op een verantwoorde wijze te worden afgevoerd. Voordat een bouwvergunning kan worden afgegeven dient een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem plaats te vinden.

In het kader van geplande bouw is het in sommige situaties noodzakelijk om een bodemonderzoek (conform de geldende normering) ter plaatse van de geplande opstallen uit te voeren. De beoordeling van de noodzaak hiervan ligt bij de gemeente. In alle situaties moet men streven naar een gesloten grondbalans. In die situaties, waar grond vrij gaat komen, wordt sterk aanbevolen om de kwaliteit van de vrijkomende bodem analytisch vast te stellen. Als de vrijkomende grond binnen onze gemeente wordt toegepast is het voldoende om de kwaliteit conform het vigerende beleid van gemeente Hogeveen betreffende het bouwstoffenbesluit, vast te stellen. Anders dient de kwaliteit conform het algemeen geldende bouwstoffenbesluit vastgesteld te worden. Uiteraard dient het onderzoek representatief te zijn voor de hele vrijkomende partij.

Indien bij werkzaamheden grond vrijkomt gelden de navolgende beperkingen:

- a. grond met bijmenging met puin of andere bodemvreemde materialen dient bij voorkeur binnen het betreffende perceel te worden verwerkt;
- b. bij grond ter plaatse van locaties met potentiële bodemverontreinigingen dient men te letten op bijzonderheden, waardoor een eventuele bron/oorzaak van de hogere concentraties van verontreinigingen kunnen worden achterhaald;
- c. graafwerkzaamheden op en of nabij locaties met een potentiële bodemverontreiniging en werkzaamheden waarbij verontreinigde grond en of –grondwater vrijkomt moeten vooraf aan de gemeente worden gemeld;
- d. indien tijdens graafwerkzaamheden een brandstof-, verfgeur, andere bodemvreemde geuren of bijzonderheden (bijzonderheden die mogelijk duiden op de aanwezigheid van een mogelijke bodemverontreiniging zoals bijvoorbeeld ondergrondse tanks of leidingen) worden waargenomen moet dit onmiddellijk aan de gemeente worden gemeld.

Voor de geplande nieuwbouwlocatie aan de Molenweg zijn begin 2006 twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Conclusie van de onderzoeken is dat de huidige bodemkwaliteit het toekomstig gebruik niet belemmert.

5.4.2. Archeologie

Bij de voorbereiding van de planvorming wordt onderzoek gedaan naar de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Op basis van het kaartmateriaal uit het Provinciaal Omgevingsplan wordt nagegaan, of zich in of in de directe omgeving van het plangebied archeologische waarden bevinden, die van invloed kunnen zijn op de geplande activiteiten. Verder wordt nagegaan of in of nabij het plangebied archeologische monumenten aanwezig zijn. Op basis van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW, augustus 2000) is geconstateerd, dat het plangebied een lage trefkans heeft voor wat betreft de aanwezigheid van waardevolle archeologische waarden.

Het gebied is ontstaan door veenvorming en veenafgraving en/of ontginning. Het plangebied is afgeveend met minder dan 40 cm restveen.

De bodemopbouw bestaat uit een moerige podzolgrond met een veenkoloniaal dek, een moerige tussenlaag en keileem beginnend tussen 40 en 120 cm benden maaiveld met een dikte van minimaal 20 cm.

Op de kadastrale Minuutplan uit 1832 is in het gebied van Tiendeveen geen enkele woning te zien. Uit de Grote Historische Atlas blijkt dat het gebied rondom Tiendeveen in de periode 1851-1855 nog niet ontgonnen was. Wel was de naam Tiendeveen bekend en zijn er enkele huizen op de kaart aangegeven. Hieruit kan worden afgeleid dat het gebied in de periode 1840-1851 meer bebouwd is geraakt.

Het onderzoeksbureau "De Steekproef" heeft in augustus 2005 een advies uitgebracht. Het onderzoek heeft uitgewezen dat uit het plangebied zelf en de directe omgeving daarvan geen waarnemingen bekend zijn in het Centraal Monumentenarchief en het Centraal Archeologisch Archief. Het bureauonderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd die een aanpassing op de IKAW aangegeven trefkans noodzakelijk maken. Bij bodemingrepen in het plangebied is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

5.5. Duurzaam Bouwen

Op 14 februari 2002 heeft de gemeente het Convenant Duurzaam Bouwen Drenthe ondertekend. Dit betekent dat de gemeente bij ruimtelijke plannen en bouwprojecten zich dient in te spannen om de partijen waarmee zij samenwerkt te enthousiasmeren voor duurzaam bouwen. Daar waar de gemeente een regierol vervult heeft de gemeente een voorbeeldrol. De gemeente Hoogeveen hanteert het beleid dat bij nieuwbouw in ieder geval voldaan moet worden aan de vaste maatregelen en het behalen van een aantal punten (jaarlijks vast te stellen) met de keuzemaatregelen genoemd in de Maatlat Duurzaam Bouwen. Bij de uitwerking van woningbouwplannen dient hier rekening mee te worden gehouden en bij een bouwaanvraag dient te worden aangegeven op welke wijze hier uitvoering aan wordt gegeven.

Een en ander betekent dat voor wat betreft de te bouwen woningen duurzame materialen zullen worden toegepast, dat in het openbare gebied alleen de noodzakelijke verharding zal worden toegepast en dat het hemelwater via een aangepast gescheiden stelsel in eerste instantie de gelegenheid krijgt in het gebied weg te zakken via de aan de westzijde van het plangebied gelegen sloot, waarbij het overtollige water wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater in de Drijbersche Hoofdvaart.

5.6. Ecologie

In verband met de Flora- en faunawet en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, is het nodig ruimtelijke plannen en ingrepen te toetsen aan deze wet- en regelgeving. In dit kader heeft een beoordeling van de aanwezige natuurwaarden in het bestemmingsplangebied plaatsgevonden, op basis van veldonderzoek en het raadplegen van verspreidingsgegevens uit atlanten en de databank van de Provincie Drenthe.

Gebiedsgericht beleid en waardevolle landschapselementen

Volgens de Ecologische structuurkaart uit het POP II, worden de belangrijkste natuurwaarden in het bestemmingsplangebied gevormd door de aanwezigheid van 'gebied met relatief veel bosjes en houtwallen' en een 'ecologische verbinding via vaarten en/of wijken', namelijk het Linthorst Homankanaal. De natuurwaarden en het functioneren van deze verbindingszone dient intact te blijven. Bij grootschalige of ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met een mogelijke externe werking op Habitatrichtlijngebied Mantingerzand en de direct ten noorden van Tiendeveen gelegen EHS en ecologische verbindingszone Stuifzand-Mantingerzand.

Flora- en faunawet

In drie woningen in het bestemmingsplangebied zijn kolonies van vleermuizen vastgesteld. Deze soortgroep is strikt beschermd in Bijlage 3 van de Flora- en Faunawet. Vrijstelling voor schade aan vleermuizen en hun verblijfplaatsen is alleen in uitzonderlijke gevallen en onder strikte voorwaarden te verkrijgen. Mogelijk is lokaal de Poelkikker (*Rana lessonae*) aanwezig. Deze soort is eveneens strikt beschermd in Bijlage 3 van de Flora- en faunawet. Op basis van de aanwezige habitats en terreinkenmerken worden verder – met uitzondering van broedvogels - geen soorten verwacht van bijlage 2 of 3 van de Flora- en faunawet.

Aandachtspunten bij ruimtelijke ingrepen

Bij de planning van ruimtelijke ingrepen wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten. Elk voornemen voor een ruimtelijke ingreep in het gebied zal worden getoetst aan de effecten die dit voornemen heeft op de aanwezige beschermde soorten. De gemeente verleent alleen medewerking aan een ruimtelijke ingreep als vooraf zekerheid is over het verkrijgen van een ontheffing dan wel een vrijstelling voor het toebrengen van schade aan beschermde soorten.

Voor schade aan soorten met een middelhoog tot hoog beschermingsregime dient een ontheffing ofwel vrijstelling aangevraagd te worden bij Dienst Regelingen-LNV, of indien geen ontheffing verkregen kan worden, dient schade voorkomen te worden. (Het laatste kan het gevaar zijn bij soorten die strikt beschermd zijn in Bijlage 3 van de Flora- en Faunawet - o.a. vllermuizen en Poelkikker - en inheemse vogelsoorten).

5.7. Luchtkwaliteit

Bij ieder besluit dat de kwaliteit van de lucht kan beïnvloeden moet worden gekeken naar de verwachte luchtkwaliteit. Bij bestemmingsplannen is het van belang te bezien hoe de luchtkwaliteit zich gedraagt gedurende de planperiode.

In de kern Tiendeveen wordt de kwaliteit van de lucht bepaald door de verkeersbewegingen. Andere mogelijke bronnen van luchtverontreiniging, zoals (grote) industrie zijn niet aanwezig. Voor het bepalen van de kwaliteit van de lucht zijn grenswaarden vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit. Aangezien de luchtkwaliteit hier vooral wordt bepaald door het verkeer hoeft alleen aan de normen voor stikstofoxiden en fijn stof te worden getoetst.

Het bedrijf Capabel bv heeft in haar rapport, nummer 205306 van 5 augustus 2005, berekend wat de luchtkwaliteit is op dit moment en in de jaren 2010 en 2015. Ondanks een lichte toename van de verkeersintensiteit, wordt gedurende de planperiode een lichte verbetering van de luchtkwaliteit verwacht. Dit heeft te maken met het schoner worden van het wagenpark, maar ook met de afname van de achtergrondconcentraties. In het rapport is getoetst aan de luchtkwaliteitseisen als opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit (Bkl) 2001. Er worden geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitseisen geconstateerd. Inmiddels is het Bkl 2005 van kracht geworden. Aangezien de normering is verruimd ten opzichte van het Bkl 2001, is geen nadere toetsing nodig. De luchtkwaliteit voldoet ook aan de eisen van het Bkl 2005.

De nieuwbouwlocatie aan de Molenweg maakt deel uit van het gehele plangebied. Het voldoet aan de luchtkwaliteitseisen zoals die zijn gesteld in het Bkl 2005. Evenals bij het onderdeel geluid geldt hier dat een herberekening moet plaatsvinden indien de verkeerssituatie zich significant wijzigt.

Indien andere bronnen dan verkeer in het gebied worden toegevoegd (bijv. bedrijvigheid) geldt dat in de besluitvorming rond het vergunnen van die bron een afweging moet plaatsvinden.

6. Beschrijving van het plan

6.1. Het plan

De woningen zijn een mengeling van halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Alleen aan de Boslaan zijn enkele rijtjeswoningen van maximaal vier woningen aaneengesitueerd en aan het begin van de Westerlaan een rijtje van vijf woningen aaneengesitueerd. De vrijstaande woningen zijn vooral te vinden tegen de bosrand aan en in het noorden van het plangebied. Centraal in het gebied is tegen de bosrand aan een speelplaats aangelegd, met een klein trapveldje. Een tweede speelveld is te vinden in het hart van het plangebied naast de school. Behalve de school liggen er centraal in het gebied de kerk met pastorie, een verenigingsgebouw en een (leegstaande) winkel. In het noorden van het plangebied ligt een begraafplaats, waarbij ook de toekomstige uitbreiding richting de Kerkweg al is meegenomen. Als afscheiding tussen het wonen en de begraafplaats is er behalve de bosaanplant rondom de begraafplaats ook een strook met volkstuinen aanwezig.

Een vrij groot element binnen het plangebied vormen de voetbalvelden met een kleedruimte/kantine van de voetbalvereniging. Zowel het trainingsveld als het clubgebouw zijn twee jaar geleden nieuw aangelegd, c.q. gebouwd, om zo aan de Molenweg ruimte vrij te maken voor een nieuwe woningbouwlocatie. Afhankelijk van het type woning kunnen hier circa 25-35 woningen gebouwd worden. Aan de zuidkant van het dorp is nog een klein bedrijventerrein gelegen met een zestal bedrijfjes met een bedrijfswoning en een grote detailhandelszaak. Uitbreidingsmogelijkheden zijn hier verder niet.

6.2. Plantoelichting

6.2.1. Toelichting op de systematiek

Als opzet voor de planologische regeling van dit gebied, is gekozen voor een plankaart met flexibele bestemmings- en bebouwingsvoorschriften, waarin het door de gemeente vastgestelde beleid wordt omschreven. Hiermee wordt een materiële rechtszekerheid beoogd; alleen activiteiten die in het karakter van het dorp passen zijn toegestaan. De in het plangebied voorkomende stedenbouwkundige kwaliteiten worden door de keuze van de bestemming en de daarin gegeven bebouwingsvoorschriften zoveel mogelijk gewaarborgd. Hoewel deze kwaliteiten niet voor alle in het plangebied voorkomende gebieden even waardevol zijn, is gekozen voor een uniforme wijze van bestemmen voor het gehele gebied.

6.2.2. Toelichting op de bestemmingen

6.2.2.1. Woondoeleinden

Woningen

De woonfunctie binnen het plangebied blijft volledig gehandhaafd. Alle bestaande woningen zijn als zodanig bestemd. Voor de bouwstrookdiepte is in de meeste situaties een maat van twaalf meter aangehouden, zodat over het algemeen de meeste woningen nog naar achteren kunnen uitbreiden. Voor enkele grotere vrijstaande woningen op grote kavels is een bouwstrookdiepte van vijftien meter opgenomen. In enkele gevallen is de afstand tussen de achtergevels echter zo

beperkt, dat er uit stedenbouwkundig oogpunt geen uitbreiding toelaatbaar wordt geacht en is er dus geen uitbreidingsmogelijkheid aangegeven.

Voor de verschillende woningtypen zijn door middel van bouwklassen passende maxima voor de goot- en bouwhoogte, dakhelling en kapvorm aangegeven.

Bijgebouwen

Bij de meeste woningen mogen bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, mits het achtererf minstens voor de helft vrij van bebouwing blijft.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot ten hoogste 100% van de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw met een maximum van 100 m², mits het achtererf minstens voor de helft vrij van bebouwing blijft.

Nevenfuncties van woningen

In het algemeen mogen woningen en de bijbehorende bijgebouwen gedeeltelijk worden gebruikt voor een beroep aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Dit betekent dat slechts maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 75 m² gebruikt mag worden voor het aan-huis-verbonden beroep.

6.2.2.2. Woondoeleinden uit te werken

De uit te werken bestemming naar woondoeleinden is opgenomen voor het gebied, waar het trainings- en wedstrijdveld van de voetbalvereniging ligt. Binnen het totale uit te werken gebied kunnen circa 25-35 woningen worden gebouwd. Verder is er in de voorschriften de bepaling opgenomen, dat het aantal woningen waarvoor een uitwerking wordt opgesteld, niet meer mag bedragen dan in het Woonplan van de gemeente Hoogeveen voor het dorp Tiendeveen is opgenomen.

6.2.2.3. Maatschappelijke doeleinden

Onder deze bestemming vallen doorgaans de niet-commerciële openbare voorzieningen of nutsvoorzieningen. In het plangebied komen twee bouwklassen voor, waarbij in de eerste bouwklasse zijn geregeld een openbare basisschool 'J.C. Rahderschool' op de hoek van de Schoolweg en het Kanaal Westzijde, een verenigingsgebouw van de postduivenhoudersvereniging 'De Reisduif' aan de Molenweg bij het Linthorst Homankanaal en het multifunctionele dorps huis 'De Eiken' aan de Molenweg. In dit dorps huis zijn onder andere vergader- en cursusruimten, een peuterspeelzaal en een ontmoetingsruimte voor de jeugd aanwezig. In de tweede bouwklasse is de Nederlands Hervormde Kerk aan de Kerkweg, met de pastorie geregeld. Voor al deze voorzieningen zijn een bouwvlak, een maximale goot- en/of bouwhoogte en een dakhelling opgenomen, afgestemd op de bestaande of toekomstige bouwmassa.

6.2.2.4. Bedrijfsdoeleinden

De bedrijven op het kleine bedrijventerreintje in het zuiden van het plangebied aan de Molenweg vallen onder deze bestemming. Voor de bedrijven en bedrijfswoningen is een bouwvlak en een maximale goot- en/of bouwhoogte, dakhelling en een bebouwingspercentage opgenomen.

Bij alle bedrijven is één bedrijfswoning toegestaan.

6.2.2.5. Detailhandel

De (leegstaande) winkel op de hoek van de Middenweg en de Kerkweg en de winkel voor radio-tv-witgoed aan de Molenweg in het zuiden van het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Bedrijfsmatige activiteiten verband houdende met de detailhandelsfunctie en ondergeschikt hieraan, kunnen ook binnen deze bestemming worden uitgeoefend. Voor deze vestigingen zijn een bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte en een dakhelling opgenomen.

6.2.2.6. Agrarische cultuurgrond

De agrarische gronden ten noorden en ten zuiden van het bedrijventerreintje en in het noorden van het plangebied achter de achtertuinen van de woningen aan de Westerlaan, hebben deze bestemming gekregen. Op deze gronden is verder geen bebouwing toegestaan.

6.2.2.7. Dagrecreatieve doeleinden

De volkstuinten in het noorden van het plangebied rondom de begraafplaats en de ijsbaan ten zuiden van de Drijbersche Hoofdvaart achter het verenigingsgebouw van de postduivenhoudersvereniging, zijn onder deze bestemming geregeld.

6.2.2.8. Sportdoeleinden

Het hoofdveld en het trainingsveld met het clubgebouw en de kantine is binnen deze bestemming geregeld. Voor de bebouwing is een bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

6.2.2.9. Tuin

De gedeelten van de percelen waar geen (bij)gebouwen mogen worden gebouwd, hebben deze bestemming gekregen. Meestal liggen deze gronden tussen de voorgevel van de gebouwen en de openbare weg. Ook kan aan de zijkant van de gebouwen deze bestemming gelegen zijn, om bepaalde doorzichten te kunnen houden naar het achterliggende buitengebied toe.

6.2.2.10. Groenvoorzieningen

Overeenkomstig de grotendeels bestaande situatie zijn de meeste structuurbepalende elementen zoals beschreven in hoofdstuk 2, bestemd tot "groenvoorzieningen". Het overige aanwezige 'kleinschalige woongroen' en/of ondergeschikte groen is geregeld binnen de bestemming "verkeersdoeleinden".

6.2.2.11. Begraafplaats

De gemeentelijke begraafplaats aan de Kerkweg in het noorden van het plangebied valt onder deze bestemming. Hierbij is ook de uitbreiding naar de Kerkweg toe meegenomen.

6.2.2.12. Bos

Het bosperceel in het noorden aan de Boslaan, het grote bosperceel in het westen van het dorp en de twee bospercelen aan de Molenweg worden onder deze bestemming geregeld. Bebouwing is hier verder niet toegestaan.

6.2.2.13. Verkeersdoeleinden

Alle wegen binnen het plangebied die zowel gericht zijn op de ontsluiting van de aanliggende bebouwing als de wegen met een min of meer doorgaand karakter, de Kerkweg en de Middenweg, vallen onder deze bestemming. Ook de parkeervoorzieningen, ondergeschikte groenvoorzieningen en gedeelten van voortuinen (in bruikleen gegeven) kunnen hierbij zijn opgenomen.

6.2.2.14. Water

De watergangen die belangrijk zijn voor de waterberging, de Drijbersche Hoofdvaart, de Kibbelwijk en de Zwierswijk met de bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals bruggen en duikers vallen onder deze bestemming. Gebouwen zijn niet toegestaan.

6.2.2.15. Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden voorschriften gegeven voor het gebruik van de gronden en gebouwen, voorzover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is. Een bestemmingsplan bevat dus niet alle bepalingen die het bouwen op en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt. Bij een procedure waarbij vergunningen (bijvoorbeeld een bouwvergunning) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

Het betreft een grotendeels flexibel plan, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen worden gestimuleerd. Mochten zich gedurende de looptijd van het plan nieuwe wensen openbaren, dan kunnen deze binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven door middel van vrijstellingen of een wijzigingsbevoegdheid nader gestalte krijgen.

7. Handhaving

7.1. Algemeen

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van Tiendeveen. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen voorschriften worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst. Middels het stelsel van vergunningverlening worden de voorschriften toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de voorschriften activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

7.2. Inventarisatie

Er heeft een grondige inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Hierbij is gekeken naar het grondgebruik, de verschillende functies en de bebouwing. Daarnaast wordt door middel van de inspraakmogelijkheden eenieder in de gelegenheid gesteld de plankaart te controleren op onjuistheden. Hiermee is een zo correct mogelijke plankaart de procedure ingegaan.

7.3. Beleidskeuzen

Recentelijk is door gemeente Hoogeveen de Kadernota Handhaven in Hoogeveen (2005 - 2006) vastgesteld. Deze nota is de start van programmatisch handhaven in de gemeente Hoogeveen.

Programmatisch handhaven is een structurele en integrale aanpak van de handhaving, waarbij de uitvoering onder andere is gebaseerd op een handhavingsprogramma. Daarbij wordt door het bestuur de prioriteiten bepaald en worden handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. In deze aanpak worden beleid en uitvoering opgevolgd door evaluatie en bijsturing. Programmatisch handhaven is daarmee een cyclisch, democratisch, integraal en transparant proces. Voor nadere details omtrent het gemeentelijke handhavingsbeleid wordt verwezen naar het rapport Handhaven in Hoogeveen, kadernota integrale handhaving 2005 - 2006.

7.4. Inzet gemeentelijk apparaat

Een belangrijk aspect met betrekking tot handhaving is ook de tijd en inzet van de betrokken ambtenaren. Zij werken met het plan en moeten dan ook zeker het gevoel hebben dat met de voorschriften te werken valt en bovenal dat de betreffende voorschriften zo belangrijk zijn dat het nut van handhaving wordt ingezien. Aan de controle van het onderhavige plan wordt binnen de interne organisatie inhoud gegeven door een aantal ambtenaren die zich continu met handhaving bezighouden.

8. Uitvoerbaarheid

8.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente en zullen uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen betaald worden. Voorzover er sprake is van functieveranderingen, zullen de kosten voor ontwikkeling van dergelijke initiatieven gedragen worden door particulieren. Hiermee wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond.

De gronden ten behoeve van de nieuwbouwlocatie aan de Molenweg zijn in eigendom van de gemeente.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Middels dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie in Tiendeveen omschreven en vastgelegd. Hierbij wordt gestreefd om een zo groot mogelijke ontplooiingsruimte voor burgers en particuliere organisaties te realiseren. Dit is gedaan door dit bestemmingsplan globaler en flexibeler van opzet te maken dan de voorgaande bestemmingsplannen voor Tiendeveen. Hiermee wordt het bestemmingsplan als maatschappelijk uitvoerbaar gezien.

9. Inspraak en vooroverleg

9.1. Inspraak

Over dit plan is in overeenstemming met de gemeentelijke inspraakverordening gelegenheid geboden tot inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 oktober 2005 6 weken ter inzage gelegen. Tevens is op 13 oktober 2005 voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd in dorps huis De Vuurkorf. Over dit plan is overeenkomstig met de gemeentelijke inspraakverordening gelegenheid geboden tot inspraak.

De resultaten van de inspraak zijn neergelegd in de op 19 september 2006 vastgestelde nota inzake inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Tiendeveen 2005. Deze nota is als bijlage bij deze plandoellichting opgenomen en wordt derhalve geacht deel uit te maken van deze plandoellichting. Op basis van de resultaten van de inspraak wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid verondersteld.

9.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985

Het plan is voorgelegd aan de betrokken partijen als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De resultaten van n het vooroverleg zijn neergelegd in de op 19 september 2006 vastgestelde nota inzake inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Tiendeveen 2005. Deze nota is als bijlage bij deze plandoellichting opgenomen en wordt derhalve geacht deel uit te maken van deze plandoellichting. Op basis van de resultaten van het vooroverleg wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid verondersteld.

9.3. Inspraaknota

Inspraak en vooroverleg

Inspraak

De gemeente Hoogeveen heeft op donderdag 13 oktober 2005 een inloopavond georganiseerd met betrekking tot het bestemmingsplan Tiendeveen.

Het plan heeft vanaf 20 oktober 2005 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het compagnieshuis, Raadhuisplein 24 te Hoogeveen. Een kennisgeving van de ter inzage legging is gepubliceerd in de Hoogeveensche Courant van 19 oktober 2005. Tijdens de termijn van ter inzage ligging is er 1 schriftelijke inspraakreactie ingediend:

Voetbalvereniging Tiendeveen (brief van 16 oktober 2005, ingekomen op 19 oktober 2005).

Inspraakreactie:

Op het trainingsveld en de parkeerplaats van de voetbalvereniging is de bestemming

'Uit te werken woondoeleinden gelegd'. Dit betekent dat er in de toekomst woningen gebouwd gaan worden op het trainingsveld en de parkeerplaats. De voetbalvereniging heeft geen bezwaren tegen deze ontwikkeling. Wel zal de verplaatsing van het trainingsveld en de parkeerplaats tijdig moeten worden opgepakt.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van brief van voetbalvereniging Tiendeveen is er een overleg gestart met het bestuur van de voetbalvereniging over de verplaatsing. Het trainingsveld en de parkeerplaats worden verplaatst naar de ander kant van het clubhuis. Ook het wedstrijdveld zal hier naar toe verplaatst worden. De verplaatsing past binnen de toekomstige bestemming van het terrein, namelijk 'Sportdoeleinden'.

Vooroverleg

Artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro '85) schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met verschillende instanties en besturen. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van dit overleg toegezonden aan:

1. Provincie Drenthe, commissie afstemming ruimtelijke plannen (CARP); *
2. VROM-Inspectie regio Noord; *
3. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord;
4. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Noord;
5. Waterschap Reest en Wieden; *
6. N.V. Nederlandse Gasunie; *
7. N.V. Rendo; *
8. Essent Netwerk Noord N.V.
9. N.V. Waterleidingmaatschappij Drenthe;
10. KPN Telecom; *
11. Rijksdienst voor de Monumentenzorg; *
12. Brandweer Hoogeveen;
13. Regiopolitie Drenthe district Zuid-West;
14. Milieufederatie Drenthe.

Van de onder punt 1, 2, 5, 6, 7,10 en 11 genoemde instanties is een reactie ontvangen. Deze reacties zijn in het navolgende samengevat en voorzien van commentaar.

Provincie Drenthe, commissie afstemming ruimtelijke plannen (CARP)

De provincie geeft een beschrijving van het project en noemt enkele belangrijke uitgangspunten van het Provinciaal omgevingsplan. De commissie heeft over het plan opmerkingen over de geplande woningbouw, flora & fauna, archeologie, watertoets en geluid.

a. **Water**

De waterparagraaf is niet volledig en dient op onderdelen te worden aangevuld in overleg met het waterschap. Het advies van het waterschap moet worden bijgevoegd.

b. **Externe veiligheid gasleiding**

Bij de aanwezige hogedruktransportleiding voor gas moet de druk worden aangegeven. Ook moet de veiligheidszone worden opgenomen in artikel 17 van de voorschriften. Niet duidelijk is waar de genoemde 10^{-6} -contour op is gebaseerd.

c. **Flora & fauna**

De toets vooraf aan vrijstelling/ontheffing Flora- en Faunawet bij het verlenen van medewerking aan ruimtelijke ingrepen is niet verankerd in de voorschriften. De tekst van de plantoelichting moet in overeenstemming worden gebracht met de conclusies van het uitgevoerde ecologisch onderzoek.

d. **Verzoek hogere grenswaarden**

De commissie merkt op dat de procedure voor ontheffing hogere grenswaarde (verkeersgeluid) moet zijn afgerond voordat het plan wordt vastgesteld.

e. **Woningbouw**

De nieuwbouwlocatie ligt buiten de rode contour voor Tiendeveen. In het Woonplan zijn voor Tiendeveen tot 2015 50 nieuwe woningen gepland. De commissie maakt wat dit onderdeel betreft een voorbehoud omdat over het Woonplan nog overeenstemming met de provincie is bereikt. Ook adviseert de commissie om aan te geven hoe de ontsluiting van het uit te werken woongebied plaats zal vinden.

f. **Detailhandel**

De commissie heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan op een aantal onderdelen afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Zo is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aan de Molenweg een bestemming Detailhandel toegevoegd. De commissie adviseert om aan te geven hoe de verhouding is met afstanden tot woonbebouwing op basis van de brochure Bedrijven en Milieuzonering en hoe parkeren voor deze functie is geregeld.

g. **Bedrijventerrein**

Tiendeveen is in POP II aangeduid als kleine kern. Binnen kleine kernen is ruimte voor kleinschalige, lokale bedrijvigheid. Het bedrijventerrein in Tiendeveen voldoet wat betreft kleinschaligheid aan dit uitgangspunt. Bij het begrip lokale bedrijvigheid wordt gedacht aan bedrijven die grotendeels produceren voor de lokale afzetmarkt. De commissie adviseert u dit onderdeel toe te voegen aan de voorschriften.

In het vigerende bestemmingsplan is de buitenrand van het bedrijventerrein de bestemming 'afschermend groen' opgenomen. In het huidige plan is deze bestemming niet opgenomen. De commissie acht het van belang dat deze

groenvoorziening, voor zover aanwezig, opnieuw als zodanig wordt bestemd of dat anders een in een vorm van landschappelijke inpassing wordt voorzien.

Reactie gemeente

Ad.a

Bij het opstellen van de plantekst werd in eerste instantie uitgegaan van het in overleg met het waterschap Reest & Wieden opgestelde waterplan. Naar aanleiding van opmerkingen van het waterschap en de provincie Drenthe is de waterparagraaf aangevuld. In hoofdstuk 3 zijn specifieke beleidselementen met betrekking tot water toegevoegd. Paragraaf 5.3 is in overeenstemming gebracht met een in overleg met Reest & Wieden opgestelde standaard waterparagraaf. Hierover heeft het waterschap positief geadviseerd.

Ad.b

De druk in de aanwezige gastransportleiding bedraagt 40 bar. Bepalend voor de veiligheidsafstand is de Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984. Deze geeft voor de hier liggende transportleiding een zone aan van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Deze zone is als dubbelbestemming al op de plankaart aangegeven. In artikel 17 is voor deze zone eveneens al een bepaling opgenomen dat geen bouwwerken mogen worden opgericht, anders dan ten behoeve van de transportleiding. Behalve het toevoegen van de druk in de leiding zien wij geen aanleiding de plantekst, -kaart of voorschriften aan te passen.

Met betrekking tot de aangehaalde 10⁻⁶-contour willen wij het volgende opmerken. Naar aanleiding van diverse ongevallen waarbij gasleidingen betrokken waren, wordt tegenwoordig ook gekeken naar het plaatsgebonden risico. Hiervoor is de genoemde contour een leidraad. Het RIVM schrijft hierover in maart 2006: "De vaststelling van de nieuwe afstanden is nog niet volledig afgerond op dit moment. Wel is er al meer duidelijkheid over waar de minimaal aan te houden afstand, maximaal komt te liggen. De gegeven afstand komt overeen met de ligging van de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar of de huidige bebouwingsafstand. Voor een 6 inch (150mm) leiding (druk 40 bar, wanddikte 4,5 mm en een diepteligging van 0,7 meter) bedraagt de maximale afstand, 55 meter."

Duidelijk is inmiddels wel – door uitspraken van de Raad van State – dat de circulaire uit 1984 maatgevend is. Indien blijkt dat de risicocontour groter is dan de in de circulaire genoemde afstanden, zal de leidingbeheerder moeten zorgen dat de risicocontour wordt aangepast tot minimaal de zone als opgenomen in de circulaire uit 1984. Over de vraag wie daarvoor de kosten draagt, wordt momenteel landelijk overleg gevoerd. Er is derhalve geen reden de risicocontour te vermelden op de plankaart, aangezien deze afhangt van variabele factoren. Zoals in het voorontwerp reeds in de toelichting was opgenomen, zijn er geen consequenties voor de ontwikkelingslocatie voor woningbouw (WU).

Ad.c

De tekst van de plantoelichting is in overeenstemming gebracht met het uitgevoerde onderzoek.

Ad.d

Tegelijk met het voorontwerp van dit plan zijn de stukken voor het verkrijgen van een hogere geluidgrenswaarde vanwege verkeersgeluid ter inzage gelegd. Doel van het verkrijgen van ontheffing van de normaal geldende grenswaarde van 50 dB(A) is het planmatig mogelijk maken van enkele mogelijkheden voor woninguitbreidingen. Bij besluit van 17 februari 2006 hebben GS de gevraagde ontheffing van de normaal geldende grenswaarde van 50 dB(A) verleend en waar nodig een hogere geluidgrenswaarde vastgesteld.

Ad.e

Ten aanzien van de opmerking over de nota Wonen merken wij op dat wij bij brief van 15 september 2006 van Gedeputeerde Staten een reactie hebben ontvangen op onze nota Wonen. In deze brief staat aangegeven dat afstemming is bereikt over deze nota. Wel wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van de ruimtelijke implicaties van de toedeling van de woningaantallen per dorp. In het bestemmingsplan hebben wij duidelijk aangegeven op welke wijze wij het aantal in de nota Wonen aan Tiendeveen toegedeelde woningen ruimtelijk gezien willen realiseren. Gezien de afstemming die is bereikt over het aantal woningen voor Tiendeveen en het feit dat wij hiervoor een locatie hebben gekozen die ruimschoots binnen de op POPkaart I aangegeven rode contour valt, gaan wij er vanuit dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn die de realisatie van het toegedeelde aantal woningen in de weg staan.

Hoe de ontsluiting van het gebied met de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden' plaats zal vinden is op dit moment nog niet duidelijk. Dit zal nader uitgewerkt worden op het moment dat er een uitwerkingsplan zal worden gemaakt voor het in te vullen woongebied.

Ad.f

Er is aan de Molenweg geen bestemming 'Detailhandel' toegevoegd. De bedoelde locatie aan de Molenweg heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Winkel'. In het nieuwe bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Detailhandel' gekregen.

Indien er sprake zou zijn van een nieuwe situatie zou een toets aan milieufstanden en parkeernormen zeker aan de orde zijn. Het gaat hier echter om een detailhandelsbedrijf waarvan de vestiging reeds onder het oude plan mogelijk was.

Voor de volledigheid merken wij op dat parkeren aan de voor- en zijkant van de winkel plaatsvindt.

Ad.g

In het vigerende bestemmingsplan is in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' ook niet opgenomen dat er sprake moet zijn van bedrijven die grotendeels produceren voor de lokale markt. Deze voorschriften zijn op 5 maart 1991 goedgekeurd door gedeputeerde staten. Wij zien geen noodzaak om deze beperking nu wel op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Ook ontbreekt de ruimtelijke relevantie voor het opnemen van een dergelijke beperking.

De op plankaart aangegeven groenstrook is nooit gerealiseerd. De bedoelde rand van het bedrijventerrein bestaat grotendeels uit tuinen bij de diverse bedrijven. Hierdoor wordt een nadere landschappelijk inrichting niet noodzakelijk geacht.

VROM-Inspectie regio Noord

De VROM-Inspectie merkt op dat in het plangebied een aardgastransportleiding is gelegen. In de toelichting is niet aangegeven hoeveel bar druk deze leiding heeft. De druk is van belang om de toetsingsafstand en de minimale afstand te kunnen bepalen. Verzocht wordt om deze informatie in de toelichting op te nemen.

Reactie gemeente

De druk in de aanwezige gastransportleiding bedraagt 40 bar. Bepalend voor de veiligheidsafstand is de Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984. Deze geeft voor de hier liggende transportleiding een zone aan van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Deze zone is als dubbelbestemming al op de plankaart aangegeven. In artikel 17 is voor deze zone eveneens al een bepaling opgenomen dat geen bouwwerken mogen worden opgericht, anders dan ten behoeve van de transportleiding. Behalve het toevoegen van de druk in de leiding zien wij geen aanleiding de plantekst, -kaart of voorschriften aan te passen.

Reest en Wieden

Het waterschap heeft een (voorlopig) negatief advies uitgebracht. Dit heeft twee redenen:

1. Het waterschap is niet eerder op de hoogte gebracht van het voorontwerpplan. In het kader van de watertoets is het noodzakelijk de waterbeheerder tijdig in te lichten. Dat betekent dat je het initiatief om een nieuw plan te maken kenbaar maakt bij het waterschap. Het waterschap kan dan op tijd input leveren.
2. het waterschap vindt het in conserverende plannen belangrijk dat een goede beschrijving van het bestaande waterhuishoudkundige systeem aanwezig is. Hoewel er ruimtelijk niet iets verandert door het plan kan een goede beschrijving ervoor zorgen dat in de toekomst tijdig knelpunten in de waterhuishouding worden gesignaleerd. Het waterschap heeft voor een informatiedocument meegestuurd waarin wordt omschreven hoe de waterhuishouding in elkaar steekt.

Reactie gemeente

De waterparagraaf in het voorontwerp van dit plan is inderdaad niet optimaal. De oorzaak is gelegen in het feit dat deze paragraaf is ontwikkeld kort in de periode dat de verplichting tot een watertoets een feit werd. Tussen dat moment en het ter inzage leggen van het voorontwerp is verzuimd de paragraaf afdoende bij te stellen.

In overleg met het waterschap Reest en Wieden is een vervangende waterparagraaf opgesteld. Hierover heeft het waterschap inmiddels positief geadviseerd.

N.V. Nederlandse Gasunie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft N.V. Nederlandse Gasunie geen reden tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende plan.

N.V. Rendo

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de N.V. Rendo geen reden tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende plan.

KPN Telecom

KPN Telecom B.V. verzoekt bij nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van KPN als met de belangen van de burgers en de bedrijven van de plaats Hoogeveen. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- I. Het creëren van kabeltracés aan beide zijden van nieuwe wegen;
- II. het handhaven van bestaande kabeltracés binnen het plangebied;
- III. het vrijhouden van de nieuwe en bestaande tracés van bomen, beplanting en/of andere obstakels;
- IV. het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van kabelverdeelkasten van KPN;
- V. het bieden van alternatieve routes van kabeltracés in openbare gronden die aan de openbaarheid worden onttrokken.

Reactie gemeente:

Er is ruimte gereserveerd ten behoeve van de nutsvoorzieningen. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende plan.

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg geeft vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende plan.

