

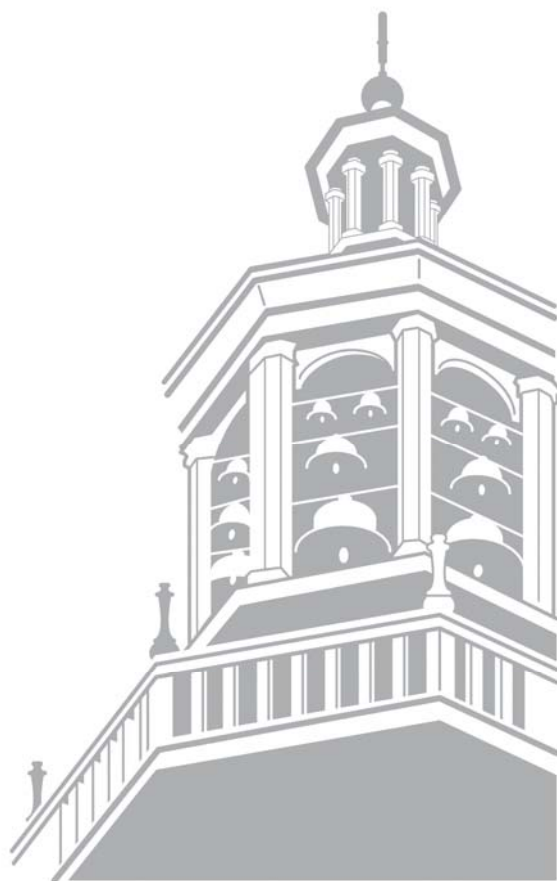


GEMEENTE HOOGVEEEN

BESTEMMINGSPLAN

FLUITENBERG 2007

11 DECEMBER 2008



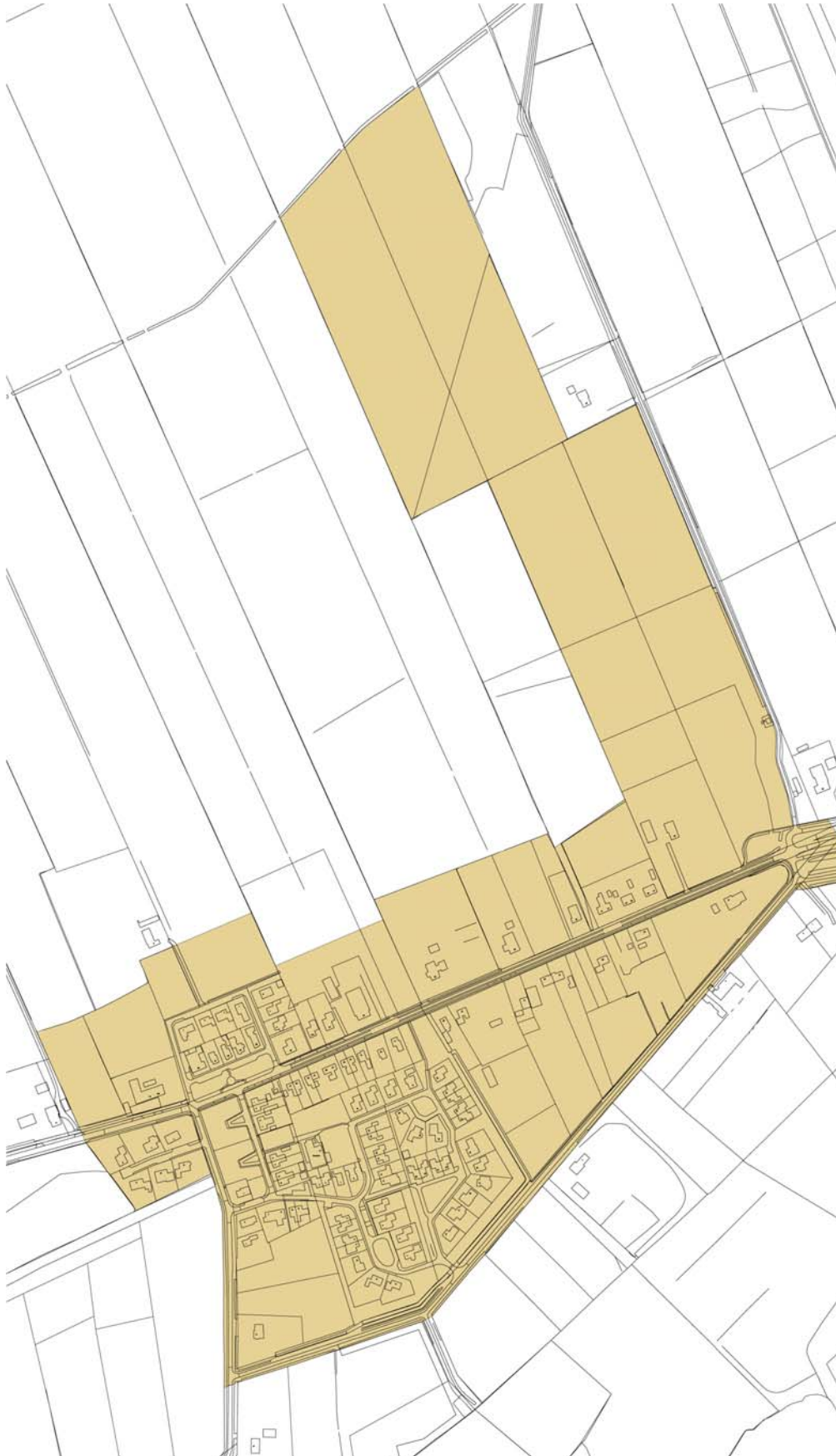
Bestemmingsplan Fluitenberg 2007

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1. Inleiding	7
2. Bestaande situatie	9
2.1. Begrenzing plangebied	9
2.2. Vigerende bestemmingsplannen	9
2.3. Ruimtelijke structuur plangebied	10
2.4. Functionele structuur plangebied	15
3. Beleid	19
3.1. Europees beleid	19
3.2. Rijksbeleid	19
3.3. Provinciaalbeleid	19
3.4. Gemeentelijke beleid	20
4. Gewenste Ontwikkeling / Planuitgangspunten	25
4.1. Ruimtelijke structuur	25
4.2. Functionele structuur	28
5. RandvoorwaardenOmgeving / Milieu	31
5.1. Geluid	31
5.2. Bedrijvigheid	31
5.3. Externe veiligheid	32
5.4. Water	33
5.5. Bodem	35
5.6. Archeologie	37
5.7. Luchtkwaliteit	39
5.8. Duurzaamheid	40
5.9. Ecologie	40
6. Beschrijving van het plan	43
6.1. Het plan	43
6.2. Plantoelichting	43
7. Handhaving	47
7.1. Algemeen	47
7.2. Inventarisatie	47
7.3. Beleidskeuzen	47
7.4. Inzet gemeentelijk apparaat	47
8. Uitvoerbaarheid	49
8.1. Economische uitvoerbaarheid	49
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
9. Inspraaken vooroverleg	51
9.1. Inspraak	51
9.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985	51
9.3. Reactienota Fluitenberg 2007	51
Voorschriften	55
Inleidende bepalingen van algemene aard	57

Artikel 1:	Begripsbepalingen	57
Artikel 2:	Wijze van meten	61
Bestemmingsbepalingen		63
Artikel 3:	Woondoeleinden (W)	63
Artikel 4:	Maatschappelijkdoeleinden (M)	66
Artikel 5:	Bedrijfsdoeleinden (B)	68
Artikel 6:	Detailhandel (DH)	70
Artikel 7:	Agrarische cultuurgrond (AC)	72
Artikel 8:	Dagrecreatieve doeleinden (DR)	74
Artikel 9:	Tuin (T)	75
Artikel 10:	Groenvoorzieningen (G)	77
Artikel 11:	Begraafplaats (BG)	79
Artikel 12:	Bos (BO)	81
Artikel 13:	Verkeersdoeleinden (V)	83
Artikel 14:	Water (WA)	85
Overige bepalingen		87
Artikel 15:	Anti-dubbeltelbepaling	87
Artikel 16:	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	88
Artikel 17:	Overgangsbepalingen	89
Artikel 18:	Slotbepaling	90
Plankaart		91

Toelichting



Afbeelding 1 Plangrens Bestemmingsplan Fluitenberg

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.

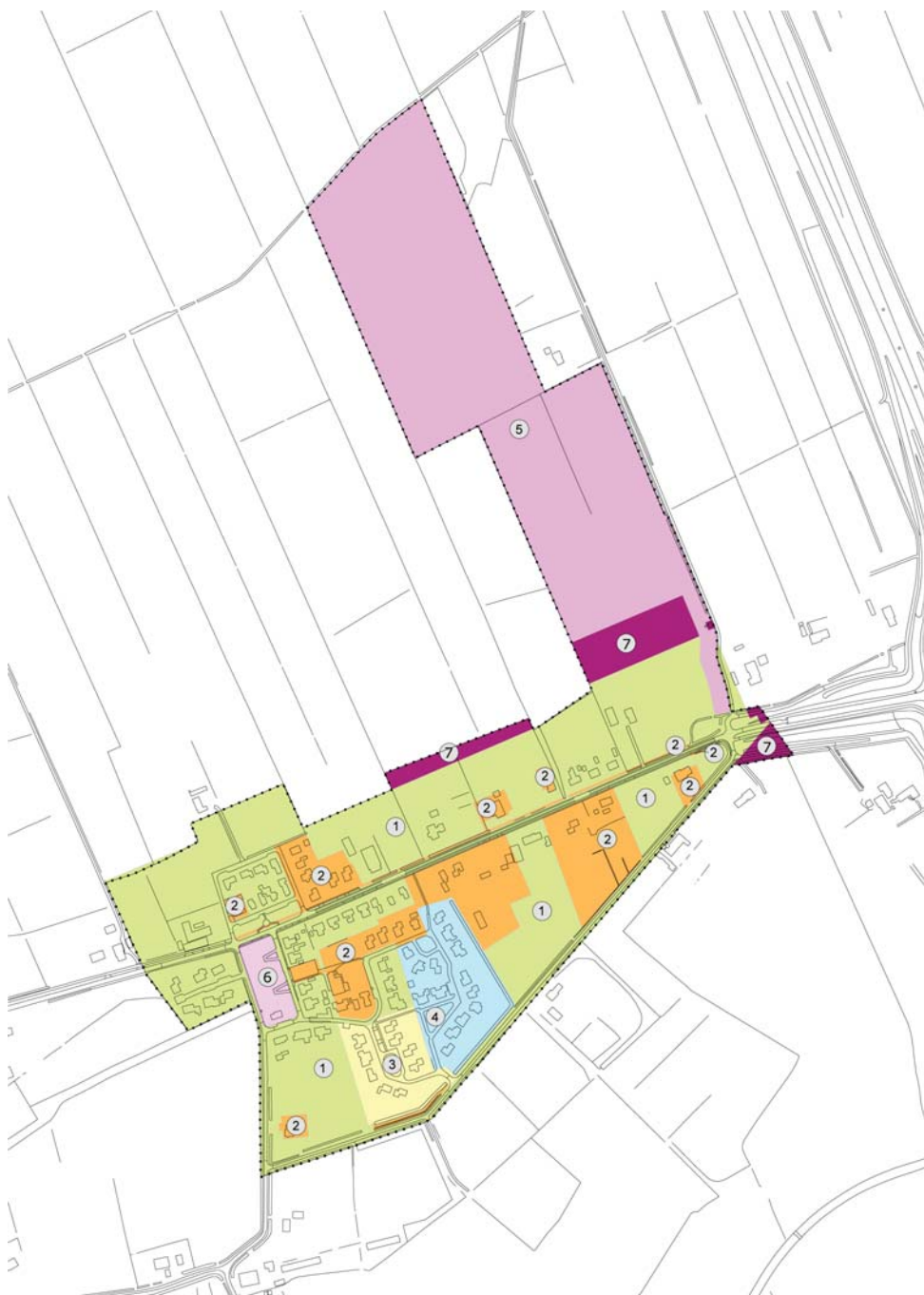
De belangrijkste functie van het bestemmingsplan is een vertrekpunt van het planologisch beleid voor een bepaald gebied, met daarbij een duidelijke afweging van alle bij het beleid betrokken belangen en functies. Dit betekent wel dat dan het bestemmingsplan actueel moet zijn. Het gemiddelde bestemmingsplan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

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

Het dorp Fluitenberg dat ongeveer twee kilometer ten noorden van de kern Hogeveen ligt, is gelegen aan de regionale weg richting Echten en Ruinen met een rechtstreekse aansluiting op Rijksweg A28, waar het centrum van het dorp ongeveer 750 meter vandaan ligt, zie afbeelding 1.

Per 1 januari 2006 bedroeg het aantal inwoners circa 500 (inclusief het bijbehorende buitengebied) en is daarmee het kleinste dorp binnen de gemeente Hogeveen. Voor geheel Fluitenberg geldt een vijftal bestemmingsplannen. Vrijwel het gehele dorp is geregeld in een bestemmingsplan uit 1975. Daarna zijn er een aantal herzieningen van dit plan gemaakt, om nieuwbouw van woningen binnen het dorp te kunnen realiseren. De laatste nieuwbouwwoningen worden op dit moment gebouwd in het gebied tussen de Vijfhoek en de Driehoekskamp.

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 Hogeveen, waardoor het noodzakelijk werd om een eenduidige regeling binnen de gemeente te laten gelden.



Afbeelding 2 Vigerende bestemmingsplannen

2. Bestaande situatie

2.1. Begrenzing plangebied

Het plan heeft betrekking op het gebied dat in het noorden globaal begrensd wordt door de achtererven van de woningen aan de Fluitenbergseweg en de begrenzing van de nieuwe begraafplaats, in het oosten door de (naar het noorden lopende gedeelte) Fluitenbergseweg, in het zuiden door de Schuinedijk en in het westen door de Vijfhoek en de woningen aan de Vijfhoek.

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 Fluitenberg, dat werd vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruinen op 27-11-1975 en dat gedeeltelijk werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 05-02-1977 (1).

Een wijziging van de voorschriften met betrekking tot de bijgebouwenregeling, werden vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruinen op 30-01-1986 en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23-06-1986.

Het bestemmingsplan Fluitenberg, partiële herziening 1988, een herziening van een aantal niet goedgekeurde gedeelten van het eerste plan, werd vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruinen op 30-03-1989 en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30-05-1989 (2).

Het bestemmingsplan Fluitenberg, uitbreiding 1991, de eerste uitbreiding in de zuidwesthoek van het dorp, werd vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruinen op 31-10-1991 en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28-01-1992 (3).

Het bestemmingsplan Fluitenberg, uitbreiding II, de tweede uitbreiding in de zuidwesthoek, werd vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruinen op 30-05-1996 en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13-08-1996 (4).

Het bestemmingsplan begraafplaats te Fluitenberg, werd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hogeveen op 26-06-2003 en werd gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21-10-2003. Vervolgens heeft de Raad van State het plan gedeeltelijk goedgekeurd op 13-10-2004 (5).

Voor het gebied Fluitenberg, deelplan de Vijfhoek is op 28-02-2006 een artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening afgegeven, om vooruitlopend op het onderhavige plan, op deze locatie woningbouw mogelijk te maken (6).

Tot slot liggen er nog een aantal kleine gebiedjes aan de randen van het plangebied, die nu nog geregeld zijn in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ruinen, dat werd vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruinen op 17-09-1987 en werd gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10-05-1988. Vervolgens heeft de Raad van State het plan gedeeltelijk goedgekeurd op 21-06-1990 (7).

Tevens geldt voor deze kleine gebiedjes aan de randen van het plangebied het bestemmingsplan Prostitutiebedrijven, dat werd vastgesteld door de gemeenteraad van Hogeveen op 28 mei 2003 en dat werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 augustus 2003 (7).

2.3. Ruimtelijke structuur plangebied

2.3.1. Ontstaansgeschiedenis en bebouwing

Het dorp Fluitenberg is te karakteriseren als een zanddorp, waarbij de doorgaande Fluitenbergseweg met aan beide zijden enige achterliggende bebouwing een belangrijk gegeven is.

De Fluitenberg is een hoogte in het lage land bij Het Oude Diep. Een andere naam is Vleutenberg, afkomstig van De Vleute (vliet of stroom), de naam van een deel van de beek die na de stichting van Hogeveen Het Oude Diep is gaan heten. Op de Vleutenberg stond tot 1675 een bo of hut voor de koeienherder. Rond dat jaar wordt deze uitgebouwd tot een boerderij.

Fluitenberg is dus ontstaan als een kleine concentratie van agrarische bebouwing aan de rand van het stroomdal van het Oude Diep. Het is geen esdorp, een oud bouwlandcomplex (es) is niet aanwezig.

Rond 1800 tellen Fluitenberg en Kalenberg samen negen woningen. Tot 1872 heeft men het in Fluitenberg zonder school moeten doen. De kinderen gingen naar school in Hogeveen langs een voetpad door de lemenbossen, waar de imkers 's zomers hun bijenkorven hadden staan. Het voetpad komt uit op het verlengde van de latere Blankenslaan. Dit pad wordt in 1870 afgesneden als de spoorlijn Zwolle - Groningen wordt aangelegd. In 1872 krijgt Fluitenberg een nieuwe school, die tot in de jaren tachtig van de vorige eeuw heeft bestaan.

Vlakbij Fluitenberg liggen de 'zeven heuvels'. Het getal zeven is symbolisch. Het is een prehistorische begraafplaats, waar gestorvenen in grafheuvels werden bijgezet. De grafheuvels die beschermd monument zijn, wijzen op een zeer oude bewoning van deze streek.

Fluitenberg ligt op de overgang van het esdorpenlandschap en het veenontginningslandschap van Hogeveen en omgeving dus op de grens van (middel)hoge zandgronden en enige beekdalgronden. Het is dan ook één van de drie zanddorpen van Hogeveen. Deze dorpen onderscheiden zich van de andere dorpen door de meer verspreid liggende bebouwing, de natuurlijke vervlechting met het landschap, de houtwallen en de lange lanen met bomen.

Het gebied ten noorden van de Fluitenbergseweg bestaat uit heideontginningen met een regelmatig verkavelingspatroon van langgerekte percelen. Dat gebied heeft een open karakter. Op enige afstand liggen enkele heiderestanten en ingeplante bospercelen. Het gebied ten zuiden van de Fluitenbergseweg is een ouder cultuurlandschap (beekdallandschap van het Oude diep), met een vrij onregelmatig kavelpatroon.

De gronden ten noorden en ten westen van Fluitenberg bieden dan ook ruime mogelijkheden voor woningbouw, dit in tegenstelling tot de zuidzijde waar, op korte afstand van het dorp, gronden voorkomen met weinig of geen mogelijkheden voor woningbouw, namelijk beekdalgronden in het stroomdal van het Oude Diep.

In de vijftiger en zestiger jaren van de vorige eeuw werden de (half)vrijstaande nieuwbouwwoningen langs de Fluitenbergseweg en de Vijfhoek gebouwd tussen de reeds bestaande bebouwing. Rond 1975 begon Fluitenberg aan wat grootschaliger nieuwbouw, waarbij begonnen werd in de hoek van de Vijfhoek en de Fluitenbergseweg, die tegelijkertijd de rand van het dorp zou worden. Vervolgens werd begonnen in het gebied achter de Driehoekskamp en het buurthuis, dat tevens ook vergroot wordt en in zijn huidige vorm is gebouwd. Na het sluiten van de lagere school in 1985 die gelegen was ten noorden van de Fluitenbergseweg, werd eerst het gebied rondom de Schoolstraat met vrijstaande woningen bebouwd.

Vanaf 1992 werd het gebied rondom De Tippe en De Veldkamp bebouwd, waarmee het dorp zijn huidige omvang had bereikt.

De locatie van deze nieuwbouw is in cultuurhistorisch opzicht voor de hand liggend, omdat een

invulling plaatsvindt tussen twee bestaande wegen en derhalve geen ingrijpende wijziging in de historische structuur plaatsvindt.

Het gebied ten noorden van de Schuinedijk wordt gekenmerkt door de aanwezige boombeplanting op de perceelgrenzen. De in het gebied aanwezige en gehandhaafde zware en waardevolle houtopstanden zijn niet alleen van belang voor het markeren van de woninggroepen, maar anderzijds ook voor het afschermen van de enigszins in het landschap doordringende bebouwing. Door aanvullende beplanting langs de watergang en langs de Schuinedijk is deze inpassing nog versterkt, waardoor er slechts in geringe mate sprake is van invloed op de omgeving, zodat ook in landschappelijk opzicht kan worden gesproken van een goede inpassing. Het landschap is hierdoor visueel vrij besloten.

De woningen zijn gegroepeerd rond een drietal open groene ruimten, die tevens het open karakter van de buurt bepalen. Door het verschil in vorm is per plek een eigen identiteit ontstaan, zonder dat de eenheid binnen het gebied verloren is gegaan. Ook de detaillering en de uitvoering van het groen en de bestrating draagt hiertoe bij.

De ontsluiting van dit gebied vindt plaats door middel van een doorgaande straat, die aan de zuidoostzijde aansluit op de Schuinedijk en aan de noordwestzijde op de Veldkamp die uitkomt op de Vijfhoek. In de noordoostzijde is dit woongebied door middel van een voet-/ fietspad aangesloten op de Fluitenbergseweg.

De breedte van de wegen zijn zo gering mogelijk gehouden, maximaal vijf meter, waarbij verspreid in het gebied in een aantal parkeerplaatsen is voorzien en incidenteel parkeren op de rijweg geen problemen hoeft te geven. Er wordt echter vanuitgegaan dat in het algemeen geparkeerd wordt op eigen terrein.

In Fluitenberg zijn verder geen voorzieningen aanwezig. De inwoners zijn hiervoor aangewezen op het centrum van Hoogeveen of het winkelcentrum in de wijk 'De Weide'.

Het basisonderwijs wordt door een deel van de kinderen op de openbare school in Stuifzand gevolgd en door een deel op de christelijke school in Pesse.



Afbeelding 3 Groenstructuur

Op dit moment is de bouw van negen levensloopbestendige woningen in het gebied tussen de Vijfkamp en de Driehoekskamp in uitvoering. De verkaveling is oost-west gericht en bestaat uit drie rijen van drie woningen, waarvan één rij gesitueerd is aan de Fluitenbergseweg en de twee andere rijen aan een verbindingsstraat tussen beide straten. Door deze straat wordt tevens een doorzicht van en naar het dorp verkregen, waardoor aan deze kant van het dorp de openheid en de relatie tussen het landschap en het dorp zal worden versterkt. Rondom het gebied zullen de bestaande groenstroken in ieder geval worden gehandhaafd, waarbij langs de Vijfhoek de landschappelijke elementen uit het plangebied zoveel mogelijk doorgezet worden.

In het gebied aan noordoostzijde van het dorp ten westen van de Dooddijk wordt de aanleg van een nieuwe algemene begraafplaats voorbereid. Zowel de vergrijzing van Hoogeveen als het feit dat veel graven voor onbepaalde tijd zijn uitgegeven, maken deze nieuwe begraafplaats op relatief korte termijn noodzakelijk. Op de begraafplaats zullen verschillende typen graven mogelijk moeten zijn, alsmede het bijzetten van urnen en verstrooiingsmogelijkheden.

2.3.2. Groen

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

- a. het groene langgerekte plein in het centrum van het dorp;
- b. de boomstructuren langs de Fluitenbergseweg, de Vijfhoek en de Schuinedijk;
- c. de groenzones rondom de achtertuinen van de woningen aan de Veldkamp en De Tippe, overgaand in de reeds lang bestaande en gehandhaafde houtwallen in deze buurt;
- d. de groene pleintjes aan de Veldkamp en de Tippe, waaraan ook het speelterrein achter het buurthuis is gesitueerd.

2.3.3. Wegen

Fluitenberg ligt aan beide zijden van de regionale verbindingsweg (Fluitenbergseweg) van Hoogeveen naar Echten en Ruinen. Aan de noordzijde ligt een kleine concentratie van een tiental nieuwbouwwoningen, die door middel van een lus is ontsloten vanaf de Fluitenbergseweg. De meeste nieuwbouwwoningen liggen echter aan de zuidzijde van deze weg. Deze zijn door middel van een lus ontsloten vanaf zowel de Vijfhoek, als de Schuinedijk. De ontsluitingswegen zijn zeer eenvoudig gehouden met een breedte van maximaal 5,00 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 enkele parkeerstroken aangelegd. Een uitzondering hierop is het centrale parkeerterrein aan de Driehoekskamp, die voornamelijk bedoeld is ten behoeve van het buurthuis.



Afbeelding 4 Hoofdwegenstructuur, openbaar vervoer en langzaam verkeer

2.4. Functionele structuur plangebied

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 bestaande uit drie woningen aaneen zijn alleen aanwezig aan de Veldkamp tegenover de Driehoekskamp en op een terrein tussen de Driehoekskamp en de Vijfhoek zijn drie rijen met in totaal negen levensloopbestendige woningen in aanbouw. Het parkeren geschiedt voornamelijk op eigen terrein en voor het overige zijn er een aantal parkeerstroken aangelegd.

2.4.2. Verkeer

Zie afbeelding 4 'Hoofdwegenstructuur, openbaar vervoer en langzaam verkeer'.

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 30 km/h-gebied en worden gecategoriseerd als erftoegangswegen. Alleen de Fluitenbergseweg ten westen van de Vijfhoek en ten oosten van nr. 61, als verbinding naar Echten en Ruinen en anderzijds naar Hogeveen kan als een doorgaande weg worden bestempeld met een maximale snelheid van 50 km/h.

Openbaar vervoer

Fluitenberg is niet (meer) door middel van een busverbinding op het openbare vervoersnet aangesloten.

Langzaamverkeer

Langs de Fluitenbergseweg begint zowel ten westen van de Vijfhoek als ten oosten van de Schuinedijk een vrijliggend tweerichtingsfietspad. De eerste ligt aan de noordzijde van de weg en de tweede aan de zuidzijde van de weg. Deze twee fietspaden zijn door middel van fietsstroken langs de Fluitenbergseweg met elkaar verbonden. Ten slotte zijn er nog enkele korte verbindingen tussen De Tippe en de Veldkamp, tussen de Veldkamp en de Fluitenbergseweg en tussen de Driehoekskamp langs het buurthuis naar de Veldkamp.

2.4.3. Bedrijven en detailhandel

Binnen het plangebied is slechts één bedrijf aanwezig:

Hoveniersbedrijf 'De Zuid Drentse'

Fluitenbergseweg 37



- DETAILHANDEL "DE WASWACHT"
- HOVENIERSBEDRIJF DE "ZUID DRENTSE"
- ★ DORPSHUIS 'T OVERSCHOTJE
- KANTOREN / PRAKTIJKRUIMTEN

Afbeelding 5 Functiekaart

Verder zijn er een aantal zogenaamde aan-huis-verbonden-beroepen of aan-huis-verbonden-bedrijvigheid aanwezig:

Vaartjes (markthandel)	De Tippe 14
't Nagelhuis	Fluitenbergseweg 29
Slombo (financiële instelling)	Fluitenbergseweg 32
M Steenbergen Media Expresse	Fluitenbergseweg 53
Klussenbedrijf Bert Pol	Fluitenbergseweg 58
Janinus Sent Waninge B.V. (financiële instelling)	Schoolstraat 6
B&O Fidom B.V. (financiële instelling)	Veldkamp 24
Metselbedrijf Meinen V.O.F.	Veldkamp 28
Beheer- en exploitatiemaatschappij A. Otten B.V.	Veldkamp 41
Schildersbedrijf Van Dijk	Vijfhoek 1
Stichting Lucia (steunfonds op het gebied van sport)	Vijfhoek 6
La Fleur Cosmétique (schoonheidsverzorging en manicures)	Vijfhoek 17

Ten slotte is er binnen het plangebied nog één detailhandelsvestiging tevens reparatie-inrichting gevestigd, waarbij ook een bedrijfswoning aanwezig is:

'De Waswacht'	Fluitenbergseweg 66
---------------	---------------------

2.4.4. Voorzieningen

In het midden van het plangebied aan de Veldkamp 13 ligt het buurthuis 't Overschotje. In de nabijheid van het buurthuis liggen een trapveld, een basketbalveld en een speelterrein met speeltoestellen. Ten behoeve van het buurthuis kan er geparkeerd worden op een parkeerterrein halverwege de Driehoekskamp. Ook is hier een standplaats van de bibliobus, die één avond van de week ruim een half uur aanwezig is. Aan de Schuinedijk achter Fluitenbergseweg 25 ligt een aantal volkstuinten.

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, wegenaanleg 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 Fluitenberg 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 Fluitenberg 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.

Ten aanzien van begraafplaatsen kent de Wet op de lijkbezorging bepalingen met betrekking tot plaatsen waar begraven mag worden, de rechten en de plichten ten aanzien van begraven, de ruiming van graven, etc.

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 Fluitenberg 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. Voor de kleine kernen in de gemeente Hogeveen wordt tussen 2005 en 2014 uitgegaan van een groei van de woningvoorraad met in totaal 120 woningen.

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.

Met betrekking tot de locatie van nieuwe begraafplaatsen wordt in het Provinciaal Omgevingsplan geen beleid geformuleerd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor individuele gebieden vloeien dan ook voort uit de integrale functietoekenning voor het landelijk gebied (ruimte, water en milieu).

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 dat hoofdstuk is eveneens nader uitgewerkt hoe de gemeente toepassing geeft aan het aspect duurzame woonkwaliteit.

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 de Nota Wonen 2005 - 2015 (vastgesteld op 22 december 2005) 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 Hoogetveen 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 Hoogetveen. Gelet op de barrières rondom Hoogetveen 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 circa eenderde (230) 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. Zo'n 410 woningen dienen in het landelijk gebied gerealiseerd te worden. Het landelijk gebied kan niet meer woningen aan gelet op de kwaliteiten van het landschap. Bovendien wordt de leefbaarheid van de dorpen versterkt, door het realiseren van een deel van de opgave bij de dorpen te laten plaatsvinden.

Voor het dorp Fluitenberg betekent dit concreet dat tot 2015 40 woningen toegevoegd kunnen worden aan de voorraad. Vanaf het jaar 2000 tot 1 januari 2005 zijn er vier woningen afgebroken. In 2006 zijn er aan de Driehoekskamp/Vijfhoek 8 seniorenwoningen afgebroken. Hiervoor in de plaats zijn 9 levensloopbestendige woningen teruggebouwd. De extra woning is mogelijk op basis van de knelpuntenpot en gaat derhalve niet ten koste van het aantal nieuw te bouwen woningen. Aan de Fluitenbergseweg bij nummer 25 is op de plek van een voormalig winkelpand een nieuwe dubbele woning gebouwd. De bouw van deze woning was mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan en heeft dus geen invloed op het aantal nieuw te bouwen woningen. Voor het perceel aan de Fluitenbergseweg 37 is een bestemmingsplan in procedure gebracht voor de bouw van een extra woning. Deze extra woning heeft tot gevolg dat het nieuw aantal te bouwen woningen met 1 is afgeweken. Derhalve resteert er een opgave tot het jaar 2015 van 43 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, velddorpen en zanddorpen (waaronder Fluitenberg), waarbij in de zanddorpen het 'landelijk wonen' wordt geconcentreerd. 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 2005 - 2015 zijn een aantal belangrijke conclusies getrokken die van invloed zijn op uitbreiding van het dorp:

- Er is veel behoefte aan starterswoningen, eventueel gecombineerd met seniorenhuisvesting (levensloopbestendig).
- De behoefte aan het zelf bouwen van een huis op een eigen kavel is groot.
- 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.

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 Fluitenberg zijn de volgende kwalitatieve uitgangspunten geformuleerd voor de uitbreiding van de woningvoorraad:

- 10% tot 20% moeten starterswoningen (tot Euro 150.000,-) zijn, waarbij de kwaliteit van de woningen belangrijk is. Dit kunnen rijenwoningen zijn maar ook twee-onder-één-kap

woningen.

- 30% tot 40% van de woningen dienen levensloopbestendige/flexibele woningen te zijn, waarbij alle dagelijkse levensbehoeftevoorzieningen op de begane grond te vinden zijn (tot Euro 214.500,-- prijspeil WBO 2002).
- 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 de Nota Wonen 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.



Afbeelding 6 Bouwjaren woningen

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:

- 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;
- het grotendeels handhaven van de huidige bouwmassa, waardoor de aanwezige structuur van de bebouwing aanwezig blijft;
- speciale aandacht voor het behoud en de versterking van de groenstructuur;
- het weren uit de woonstraten van het verkeer met een bestemming elders;
- het realiseren van nieuwe woningen op mogelijk vrijkomende terrein(en), passend in de schaal en het architectonisch karakter van het dorp;
- het bevorderen van optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor het woongenot van de bestaande woningen door passende regelingen;
- het bevorderen van de instandhouding van de voorzieningen voor de leefbaarheid van het dorp;
- het bouwen van levensloopbestendige woningen die voor vele doelgroepen in verschillende levensfasen geschikt zijn, waardoor gedifferentieerde wijken ontstaan;
- 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;
- de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en inbraakpreventie belangrijke aspecten te laten zijn bij het bouwen van woningen.

Binnen de begrenzing van het onderhavige plangebied staan in totaal circa 125 woningen (inclusief de in aanbouw zijnde woningen) met ongeveer 350 bewoners. Het grootste gedeelte van deze woningen is gebouwd vanaf de zestiger jaren van de vorige eeuw. De uitbreiding van het dorp heeft voornamelijk ten zuiden van de Fluitenbergseweg plaatsgevonden (zie afbeelding 6).



Afbeelding 7 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.

4.1.4. Verkeer en vervoer

Vervoerswijze en tracékeuze zullen (nog) meer dan tot nu toe moeten steunen op de visie, dat het kostbare en kwetsbare woonmilieu van de gemeente Hogeveen in het algemeen en die van het dorp Fluitenberg in het bijzonder, zowel moet worden beschermd, als hoogwaardig ontsloten. Het particuliere autoverkeer zal ontmoedigd moeten worden, ten gunste van het langzaam verkeer en het openbaar vervoer.

Concreet houdt dit in, dat de verkeersruimten niet worden uitgebreid, maar dat de bestaande infrastructuur beter moet worden benut. Binnen het grootste deel van het plangebied vinden verkeersbewegingen plaats voor het bestemmingsverkeer. De wegen voor het doorgaande verkeer en dus met een grotere stroomfunctie is in dit plan de Fluitenbergseweg. Alle wegen zijn echter gecategoriseerd als erftoegangswegen.

Door middel van beheersmaatregelen zullen dan ook binnen deze gebieden doorgaande verkeersbewegingen en een hoge snelheid ontmoedigd moeten worden. De wijze van bestemmen belet deze ontwikkeling niet. Afbeelding 7 geeft een overzicht van de bestaande verkeersmaatregelen die al zijn genomen.

4.1.5. Groen en water

Het beleid is er op gericht het groen dat in het dorp aanwezig is te behouden en waar nodig te versterken en uit te breiden. Daarom zijn de belangrijkste boom- en groenstructuren langs de Fluitenbergseweg, de Schuinedijk en binnen het woongebied rondom Veldkamp en De Tippe bestemd tot groenvoorzieningen. Verder zijn de aanwezige bospercelen binnen het plangebied en aansluitend aan de percelen gelegen in het buitengebied, van een passende bestemming voorzien. Voor de waterhuishouding binnen het plangebied is het belangrijk om het aanwezige water te behouden. Daarom is de watergang die ten noorden van de Schuinedijk en achter de woningen aan de Veldkamp is gelegen, apart als water aangegeven.

4.1.6. Agrarische cultuurgrond

Het beleid voor deze gronden binnen het plangebied is er op gericht, dat de archeologische waarden worden beschermd en dat de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden behouden blijven.

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 Fluitenberg 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.

Op basis van de in paragraaf 3.4 vermelde gemeentelijke Structuurvisie en de Nota Wonen 2005 - 2015 kunnen nog circa 43 woningen tot het jaar 2015 worden toegevoegd aan de woningvoorraad.

4.2.2. Nieuwbouwlocatie woningbouw

De meeste woningbouwkavels zijn in het verleden uitgegeven aan inwoners van de 'oude kern' Fluitenberg en aan zogenaamde 'spijtoptanten', mensen die in het verleden het dorp hebben (moeten) verlaten als gevolg van onvoldoende mogelijkheden voor passende huisvesting in Fluitenberg.

Buiten de in aanbouw zijnde woningen is er een nieuwbouwlocatie voor een vrijstaande woning in het plan opgenomen. Dit betreft een woning op een deel van het terrein van een voormalig tuincentrum naast het hoveniersbedrijf. Het bouwen van deze woning wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht, omdat hiermee wordt voorkomen dat er een grote ruimte ontstaat in het bebouwingslint langs de Fluitenbergseweg.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een looptijd van tien jaar, dus in ieder geval tot en met het jaar 2017. Omdat er binnen het onderhavige plan slechts ruimte is voor vier nieuwe woningen (buiten de acht vervangende woningen), betekent dit dat er in de naaste toekomst een nieuwe bouwlocatie moet worden gevonden. Deze nieuwe locatie zal geregeld worden in een apart bestemmingsplan.

4.2.3. Locatie nieuwe begraafplaats

In januari 2000 verscheen 'Locatieonderzoek begraafplaats Hogeveen' waarin een vijftal mogelijke locaties werd beoordeeld, waarbij niet alleen gekeken werd naar de technische criteria, maar waarbij tevens de omgevingsfactoren bij het onderzoek zijn betrokken.

De vijf locaties zijn onderzocht op een aantal criteria waaronder landschap, geologie, hydrologie, ontsluiting, bereikbaarheid en aanlegkosten.

Omdat de locatie bij Fluitenberg op alle onderdelen voldoende tot zeer goed scoorde, was de conclusie in het rapport dat de voorkeur uitgaat naar onderhavige locatie.

Bovendien sluit de aanleg van de begraafplaats op deze locatie aan bij hetgeen beschreven staat in het Provinciaal Omgevings Plan met betrekking tot de ontwikkeling van de stadsrandzones.

De locatie van de nieuwe algemene begraafplaats 'Zevenberg' voor de hele gemeente Hogeveen ligt in de noordoosthoek van het onderhavige plangebied.

Uitgangspunt is een landschappelijke aanleg, wat inhoudt dat de inrichting van de begraafplaats zoveel mogelijk recht doet aan de landschappelijke structuren zoals die in het gebied voorkomen, waarbij de noord-zuid oriëntatie erg belangrijk is.

Het landschap rond het plangebied kenmerkt zich door geslotenheid. Daarom kan de begraafplaats, op plaatsen waar dat nog niet is gebeurd middels de bosstroken, met groenvoorzieningen worden begrensd. Hierdoor krijgt de begraafplaats een besloten karakter en vormt toch een eenheid met het omliggende landschap. Dat zal op zo'n manier gebeuren, dat de overgangen naar het omliggende gebied vloeiend verlopen.

De ontsluiting van de nieuwe begraafplaats is gepland aan de zuidzijde van het plangebied, min of meer parallel aan de (naar het noorden lopende gedeelte van de) Fluitenbergseweg. De monumentaal vormgegeven en verlaagd aan te leggen toegang '(De Laan)' strekt zich uit over de gehele lengte van de begraafplaats.

Er zullen ongeveer 75 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarbij het aantal is gebaseerd op de gemiddelde bezettingsgraad van de overige binnen de gemeente gelegen begraafplaatsen. Het parkeerterrein zal door middel van groen in het geheel worden ingepast. Bovendien zal de nieuwe ontsluitingsweg dusdanig worden vormgegeven, dat aan weerszijden van de rijbaan kan worden geparkeerd om eventuele drukte tijdelijk te kunnen opvangen.

Als overgangsgebied tussen de toegangsweg en de grafvelden wordt het 'Trans Cedron' aangelegd, dat op een bijzondere manier wordt vormgegeven. Het zijn als het ware aaneengeschakelde kamers waarin verschillende functies worden ondergebracht. Hierbij wordt gedacht aan urnenmuren, graftombes, stilte- of rustplaats, maar ook als plaats waar te zijner tijd oude grafmonumenten kunnen worden bewaard.

Aan de zijde van De Laan komen een aantal poorten, die via het Trans Cedron toegang bieden tot Het Veld, waarbij iedere poort zijn eigen karakter krijgt om de herkenbaarheid te vergroten.

Een eerste gedeelte zal bij de inrichting van de begraafplaats kunnen worden gerealiseerd. De verdere ontwikkeling zal zich in de loop van de toekomst ontwikkelen, parallel aan ruimtebehoefte, maatschappelijke ontwikkelingen, etc.

'Het Veld' is het gebied van de grafvelden. In het veld wordt, in vrij organische vorm, een accidentering van de bodem voorgesteld, die het mogelijk maakt om op verschillende hoogtes te begraven.

Het zal een landschappelijke open vlakte worden met grassen, waardoor paden komen te lopen waarlangs de graven komen te liggen. De graven worden om de zoveel tijd onderbroken door grassen, waardoor er als het ware grafkamers in het veld ontstaan. Het is de bedoeling dat de hoogte van de grassen ongeveer 80 centimeter zal bedragen, waardoor een beeld ontstaat waarin de graven niet domineren.

Binnen het bouwvlak zijn voldoende bebouwingsmogelijkheden voor bebouwing (circa 3.500 m²) ten dienste van de begraafplaats zoals een uitvaartcentrum, dienstgebouwen alsmede een crematorium. Om de gebouwen niet al te zeer te laten opvallen in de weidse omgeving, is een maximum bouwhoogte opgenomen van zes meter en bij het ontwerp van de gebouwen moet worden gestreefd naar een in de omgeving passende architectuur met een landschappelijke inpassing.

Vanwege het feit dat is gekozen voor een landschappelijk ingerichte en aangeklede begraafplaats, is het van groot belang dat reeds vroegtijdig wordt begonnen met de realisatie van de groenvoorzieningen.

De aanleg zal in twee fasen gebeuren:

- fase 1 ten zuiden van de bestaande woning aan de Fluitenbergseweg 30, waar de ontsluiting, het parkeren en de gebouwen, alsmede de eerste fase van het begraven, worden gerealiseerd;
- fase 2 ten noorden van fase 1, alleen bestemd voor het begraven en waarbij rekening wordt gehouden met de naastliggende grafheuvels.

5. Randvoorwaarden Omgeving / Milieu

5.1. Geluid

Bij elke aanpassing en/of herziening van bestemmingsplannen wordt een inventarisatie gemaakt van de geluidbelasting in het plangebied (op grond van de Wet geluidhinder). Daarbij kan het gaan om geluid afkomstig van lucht-, weg- of railverkeer en / of van bedrijven. Ook wordt bekeken of er wettelijk vastgestelde geluidzones binnen het plangebied vallen.

Het plangebied Fluitenberg valt buiten de geluidzone van het vliegveld Hoogeveen.

5.1.1. Geluidshinder wegverkeer

Bij de beoordeling van de gevolgen van wegverkeersgeluid wordt rekening gehouden met nieuwbouw- en uitbreidingsmogelijkheden die het plan biedt. Capabel BV heeft in haar rapport, nummer 206303-III van 16 mei 2007, berekend met welke verkeersgeluidbelasting rekening moet worden gehouden. Hierbij is gekeken naar de huidige situatie en de verwachte situatie aan het eind van de planperiode in 2017.

Bij de geluidberekeningen is uitgegaan van de gebiedsontsluitingswegen die ook in de toekomst een maximum toegestane snelheid van 50 km/uur blijven houden. Binnen het plangebied liggen geen wegen met een hogere maximumsnelheid. Direct ten oosten van het plangebied ligt de A28. De wettelijk bepaalde zone van deze wegen heeft een breedte van 400 meter aan weerszijden van de weg. Deze zone valt gedeeltelijk binnen het plangebied.

De geluidbelasting op de eerstelijnsbebouwing door wegverkeer binnen 'zones langs wegen' is vastgesteld langs:

- de Fluitenbergseweg;
- de A28

met 2006 als referentiejaar en 2017 als prognosejaar.

Voor dit bestemmingsplan hoeven alleen die woningen te worden getoetst waar ten opzichte van de vigerende plannen een uitbreiding mogelijk is. Mocht blijken dat bij die woningen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan een hogere geluidgrenswaarde worden aangevraagd om de uitbreiding alsnog mogelijk te maken. Binnen dit plangebied zijn geen extra uitbreidingen opgenomen.

Gedurende de planperiode zal de geluidbelasting als gevolg van de autonome groei van het wegverkeer op de lokale wegen toenemen met ongeveer 1 dB. De geluidbelasting als gevolg van de Rijksweg A28 zal afnemen met circa 1 dB als gevolg van het in de toekomst toepassen van ZOAB-wegdek.

5.1.2. Industrielawaai

Binnen het plangebied zijn geen grote lawaaimakers gevestigd. Ook is er geen industriële geluidzone die over het plangebied loopt.

5.2. Bedrijvigheid

Het dorp Fluitenberg kent weinig bedrijvigheid. Over het algemeen betreft het kleinschalige bedrijvigheid aan huis, zoals een rijschool, schoonheidssalon en een nagelstudio. Aan de Fluitenbergseweg 37 was voorheen een tuincentrum gevestigd. Het tuincentrum is echter opgeheven, waardoor alleen de functie hoveniersbedrijf overblijft. Dit bedrijf is dermate kleinschalig dat geen overlast te verwachten is.

De nieuw aan te leggen begraafplaats Zevenberg biedt ruimte voor het oprichten van een crematorium. Bij de ruimtelijke reservering is rekening gehouden met de mogelijke overlast die kan ontstaan door de verbrandingsoven. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is aangegeven dat de emissie tot een afstand van 100 meter tot overlast kunnen leiden. Alhoewel de installaties tegenwoordig technisch dusdanig verbeterd zijn, dat geen geur en rook meer ontstaat is toch een zone van 100 meter tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing aangegeven. Binnen deze zone mogen geen emissiepunten van verbrandingsovens worden gerealiseerd.

Ten aanzien van activiteiten als kleine horeca - behorend bij een aula- en detailhandel (bijvb. verkoop bloemen) - is in het plan voldoende afstand gegarandeerd ten opzichte van de omliggende woningen.

5.3. Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn, op basis van de in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) géén inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer (zie artikel 2, lid 1), die verhoogde risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten en waarvoor veiligheidsafstanden inacht moeten worden genomen.

5.3.1. Route gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied bevinden zich géén vastgestelde transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg waarvoor op basis van de "Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en de "Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS)" veiligheidsafstanden in acht moeten worden genomen voor eventuele planontwikkeling. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de rijksweg A28 welke een aangewezen onderdeel is van de route gevaarlijke stoffen. Het aandachtsgebied moet op de plankaart worden aangegeven.

5.3.2. Basisnet

De rijksweg A28 zal als onderdeel van het landelijk vast te stellen basisnet voor de rijkswegen onderdeel uit gaan maken hiervan. De rijksweg A28 zal worden ingedeeld in hoofdcategorie 1. Dit betekent dat er onbeperkt vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en dat dit grote beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen met zich mee brengt. De beperkingen van de risico's, van het vervoer gevaarlijke stoffen, worden wettelijk vastgelegd in een zogenaamde *gebruiksruimte*. De beperkingen voor de ruimtelijke ordening worden wettelijk vastgelegd in een *veiligheidszone*. De grootte van deze aandachtsgebieden is nog niet bekend.

Binnen of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich géén vastgestelde transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor waarvoor op basis van de "Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en de "Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS)" veiligheidsafstanden in acht moeten worden genomen voor eventuele planontwikkeling.

5.3.3. Hoofdtransportgasleidingen

Binnen het plangebied bevinden zich géén hoofdgastransportleidingen. Het is daarom niet noodzakelijk om op basis van de "Circulaire zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen (1984)" veiligheidsafstanden inacht te nemen voor mogelijke planontwikkeling.

5.3.4. Hoogspanningsleidingen

Binnen het plangebied lopen géén hoogspanningsleidingen. Het is daarom niet noodzakelijk om in enige vorm uitvoering te geven aan het voorzorgsbeleid (*brief 24 december 2004 sts secr Van Geel*) inzake de magnetische velden veroorzaakt door hoogspanningslijnen.

5.4. Water

5.4.1. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied van het Oude Diep. In Fluitenberg loopt een watergang die in beheer en onderhoud is van het waterschap. deze watergang vormt een knelpunt. In Fluitenberg worden verschillende peilen gehanteerd. het maximumpeil is NAP+9,90m. Het maaiveld loopt op in noordelijke richting tot ongeveer NAP+12,40m. In zuidelijke richting loopt het maaiveld af richting het beekdal tot NAP+10,70m.

De bodem bestaat voornamelijk uit zandgronden met slecht doorlatende lagen. Volgens de kwel/infiltratiekaart is Fluitenberg een infiltratiegebied.

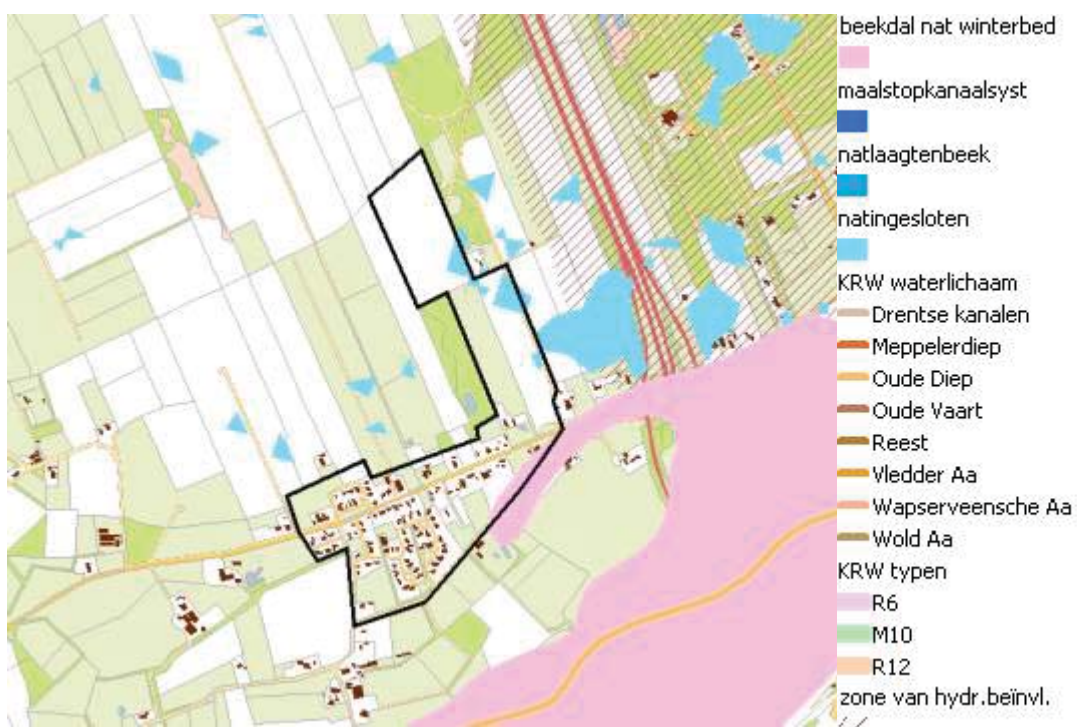
5.4.2. Beleidskader

In het waterbeheer zijn drie grote beleidsthema's waar het waterschap zich mee bezighoudt.

- Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincies die hebben vastgesteld.
- Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken, kennen we WB21. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert.
- Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet). Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000- gebieden is geen uitstel mogelijk.



Figuur 1 Bestaande waterhuishouding



Figuur 2 Beleidskaart

Deze drie thema's hangen zo met elkaar samen dat het niet mogelijk is ze afzonderlijk van elkaar te realiseren. Dat doen we dus ook niet. We zorgen er voor dat het watersysteem tijdig op orde is, duurzaam is ingericht, voldoet aan de landelijke normen voor het voorkomen van wateroverlast, bijdraagt aan het bereiken van grond- en oppervlaktewaterpeilen in relatie tot de functies van die wateren en gebieden, we gaan verdroging tegen en houden rekening met de eisen vanuit de KRW.

De zone van hydrologische beïnvloeding ligt niet in het plangebied. Er hoeven geen aanvullende maatregelen te worden genomen om beïnvloeding tegen te gaan. Het plan ligt niet direct in een beekdal; wel grenst Fluitenberg aan het beekdal van het Oude Diep. Het plan ligt in het invloedsgebied van de het Oude Diep. Ten behoeve van de goede ecologische en chemische kwaliteit van het water wordt de beek ten zuiden van Fluitenberg opnieuw ingericht.

5.4.3. Uitgangspunten van het plan

Waterketen (riolering)

In Fluitenberg ligt een gemengd stelsel. In het kader van het project afkoppelplan/-kansenkaart wordt in 2007 onderzocht welke delen van Fluitenberg in de toekomst kunnen worden afgekoppeld. Gebieden waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden zijn in dit kader extra kansrijk. Om de kwaliteit van het water te waarborgen wordt bij nieuwe bouwprojecten gestimuleerd om niet uitlopende materialen te gebruiken.

Gegevens ten behoeve van de nadere inrichting van het plan

Bij nieuwe ontwikkelingen mag het regenwater niet worden geloosd op het riool. Het dient ter plaatse te worden geïnfiltreerd of via een bermassage te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Vanwege de slecht doorlatende laag kan plaatselijk grondwateroverlast optreden. Bij de afwatering van het perceel moet daarmee rekening worden gehouden. Dat geldt ook voor het bouwpeil (vloerpeil) van de bebouwing.

Het aanwezige oppervlaktewater mag niet vervuild raken door de agrarische activiteit of door de bouwactiviteiten. Het afstromende regenwater moet zo schoon mogelijk blijven.

5.4.4. Proces

De initiatiefnemer heeft het waterschap op tijd ingelicht over de planvorming. Hierdoor heeft het waterschap de initiatiefnemer goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding.

Het waterschap heeft het volgende wateradvies uitgebracht op het voorontwerpplan:

De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap Reest & Wieden geeft een positief wateradvies.

5.5. Bodem

Het plangebied bestaat voor een kleine kern met woonbebouwing. Binnen het hele gebied is een variatie van gebruiken aanwezig, waaronder landbouw, bouwgrond, wonen, werken, wegen, etc.

In een dossieronderzoek is een inventarisatie gemaakt van alle potentiële bodemverontreinigende activiteiten (=PBVA). Hierbij zijn de volgende archieven geraadpleegd :

- Kamer van koophandelregister;
- Ondergrondse tankenbestand (op basis van actie tankslag I en II);
- Archief van Stichting Bodem Sanering in gebruik zijnde Bedrijfsterreinen;
- Hinderwetarchief;

- Archief van de vigerende Wet Milieubeheer vergunningen.

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

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. De activiteiten zijn landelijk in vier categorieën ingedeeld: Potentieel Urgent (PU), Potentieel Ernstig (PE), Potentieel Verontreinigd (PV) en potentieel Niet Verontreinigd (NV).

Grafisch zijn de posities van de locaties in voorgaande afbeelding opgenomen. Zoals voorgaand al opgemerkt zijn de potentieel verontreinigde locaties afkomstig uit historische gegevens en bestaan vooral uit gedempte sloten. Hoewel er geen aanleiding is (ernstige) verontreiniging aan te treffen, kan alleen een analyse van bodemonsters daarover uitsluitsel geven.

Delen van het gebied zijn in het verleden milieuhygiënisch onderzocht. De meeste onderzoeken zijn niet meer als actueel te beschouwen, aangezien wettelijk is bepaald dat gegevens slechts gedurende 5 jaar mogen worden gebruikt.

Op basis van de huidige situatie, gebruik en historische informatie, kan geconcludeerd worden dat er potentieel bodemverontreinigingen te verwachten zijn, die een belemmering kunnen gaan vormen voor een eventuele herontwikkeling van (een deel van) het gebied. Alvorens (een deel van) het gebied ontwikkeld gaat worden, dient hier bodemonderzoek plaats te vinden ter plaatse van alle geconstateerde potentiële bodemverontreinigende activiteiten. Het is overigens gebruikelijk dat bij bouwactiviteiten de kwaliteit van de bodem wordt onderzocht. In een beperkt aantal gevallen is onderzoek voorhanden. In vervolgonderzoek zal de beschikbare informatie worden meegewogen of eventuele verontreinigingen voldoende in beeld zijn gebracht en of een sanering dient te worden uitgevoerd. Te allen tijde dient verontreinigde bodem op een verantwoorde wijze te worden afgevoerd.

Conclusie

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 het Ingenieursbureau van de gemeente Hoogeveen.

In alle situaties moet men streven naar een gesloten grondbalans. In situaties, waar grond vrij gaat komen, wordt sterk aanbevolen om de kwaliteit van de vrijkomende bodem analytisch vast te stellen. Uiteraard dient het onderzoek representatief te zijn voor de hele vrijkomende partij.

Grondverzet

Indien bij werkzaamheden grond vrijkomt gelden de navolgende beperkingen:

- grond met bijmenging met puin of andere bodemvreemde materialen dient bij voorkeur binnen het betreffende perceel te worden verwerkt;
- 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;
- 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;
- indien tijdens graafwerkzaamheden een brandstof-, verfgur, 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 en zal bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

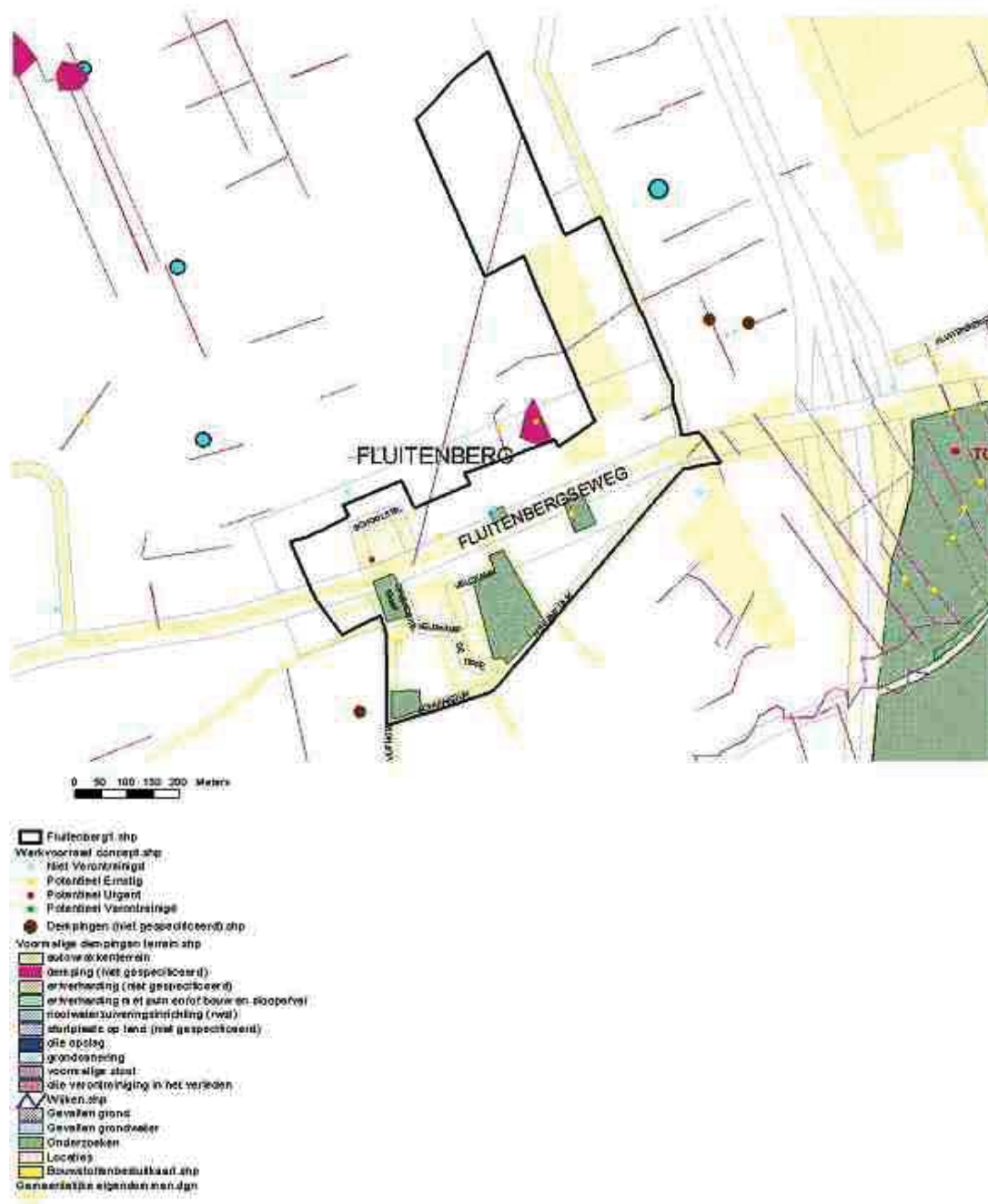
5.6. Archeologie

Om te bepalen welke archeologische waarden in het plangebied zijn te verwachten heeft De Steekproef een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hiervan is verslag gedaan in rapport 2006-10/03A van januari 2007. Voor het gehele plangebied geldt dat op de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW) een middelhoge trefkans op archeologische sporen wordt aangegeven.

Uit het uitgevoerde bureauonderzoek is gebleken dat in en rondom het noordelijke deel van het plangebied een groep grafheuvels heeft gelegen, waarvan er nu nog twee over zijn. De overige grafheuvels zijn in het verleden geheel of gedeeltelijk verloren gegaan. De Steekproef heeft in 2005 en 2006 twee onderzoeken uitgevoerd aan de Fluitenbergseweg en de Vijfhoek. Hieruit is gebleken dat de bodem deels intact is, in sommige gevallen afgedekt door een laag restveen.

Op basis van het bureauonderzoek is er geen aanleiding om de verwachting van de IKAW aan te passen. Gebaseerd op de vastgestelde bodemkwaliteit is er een grote kans dat eventueel aanwezige archeologische grondsporen in goede staat verkeren.

Bij bodemingrepen die dieper gaan dan 30 cm beneden maaiveld is het derhalve van belang de gaafheid van de bodem vast te stellen. Indien uit de voorgeschiedenis van het terrein niet blijkt dat eerdere bodemingrepen hebben plaatsgevonden - waarmee vaststaat dat de gaafheid van de bodem is verstoord - dient een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van dat onderzoek kan worden besloten of een uitgebreid onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding 8 Bodemkwalitatieve aspecten

In september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wamz biedt de mogelijkheid aan gemeenten en provincie een vrijstellingenbeleid te formuleren voor de onderzoeksplicht. De provincie heeft hier invulling aan gegeven. De provincie hanteert een vrijstellingsmogelijkheid van 500 m² van het totaal te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwblok van een samenhangend project. De vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones, tenzij binnen een afstand van 50 meter een archeologisch monument aanwezig is. Ook geldt de vrijstelling niet voor bekende vindplaatsen die op de archeologische monumentenkaart van Drenthe staan aangegeven.

Aangezien binnen het plangebied geen archeologisch monument aanwezig is hanteert de gemeente een vrijstellingbeleid van 500 m². Deze vrijstellingsmogelijkheid is in de voorschriften opgenomen bij bestemmingsbepalingen met bouwmogelijkheden groter dan 500 m².

BegraafplaatsZevenberg

De nieuw aan te leggen begraafplaats Zevenberg maakt deel uit van dit plangebied. Nadat bij eerdere onderzoeken geen noemenswaardige archeologische sporen waren gevonden zijn op het zuidelijk deel van de begraafplaats sporen van bewoning aangetroffen. Het verkennend archeologisch – uitgevoerd in maart 2007 – heeft aangetoond dat er in de periode 500 B.C – 0 minstens één boerderij heeft bestaan. Ook zijn er karrensporen aangetroffen.

Naar aanleiding van deze vondsten is een uitgebreid archeologisch onderzoek gestart. Uiteindelijk is hierbij 50% van het zuidelijk deel onderzocht. Hierdoor is een goed beeld ontstaan van het vroegere gebruik van het gebied. De eindrapportage is nog niet compleet. Dat heeft te maken met enige onderzoeken van gevonden materialen die langere tijd vergen. In overleg met de provinciale archeoloog is vastgesteld dat er geen belemmeringen zijn het gebied te ontwikkelen als begraafplaats.

5.7. Luchtkwaliteit

Bij ieder besluit dat de kwaliteit van de lucht kan beïnvloeden moet worden gekeken naar de verwachte luchtkwaliteit (Besluit Luchtkwaliteit 2005). Bij bestemmingsplannen is het van belang te bezien hoe de luchtkwaliteit zich gedraagt gedurende de planperiode. Hierbij worden de volgende stoffen beoordeeld: stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes als PM10 (ook wel fijn stof genoemd), benzeen, zwaveldioxide (SO₂), kool(stof)monoxide (CO) en lood.

In de (directe) omgeving van het plangebied zijn geen industriële bronnen aanwezig die een negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Dit houdt in dat de verkeersbewegingen bepalend zijn voor de luchtkwaliteit in het gebied. Aangezien in dit plan het verkeer de bron is van verontreinigende stoffen, zijn alleen stikstofdioxide en fijn stof gemodelleerd. De overige in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 aangewezen stoffen spelen in dit plangebied geen rol.

Op basis van de verkeersgegevens heeft Capabel een berekening gemaakt van de luchtkwaliteit voor het referentiejaar 2006 en de prognosejaren 2010 en 2015. Daarvoor zijn maatgevende berekeningspunten langs de rand van wegen (5 m uit het hart van de weg) gebruikt. Uit het verslag (rapport nummer 206303-III van 28 maart 2007) blijkt dat gedurende de planperiode geen overschrijding van de luchtkwaliteitseisen plaatsvindt, ook niet op of langs drukke tracés als de A28.

5.8. Duurzaamheid

Hoogeveen streeft naar een duurzame ontwikkeling. Dit kan zich in verschillende vormen uiten. Een van de meest bekende begrippen is het duurzaam bouwen. Hierbij wordt bij nieuwbouw of renovatie van gebouwen vooral gelet op de gebruikte materialen en het energieverbruik. Dit kan ook breder worden getrokken tot duurzame stedenbouw of duurzame ontwikkeling. Dan gaat ook de inrichting van de omgeving een rol spelen.

5.9. 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 éénmalig veldonderzoek en het raadplegen van verspreidingsgegevens uit atlanten en de databank van de Provincie Drenthe. Deze toetsing is uitgevoerd door Ecogroen Advies en samengevat in een rapport van 5 februari 2007.

Gebiedsgericht beleid en waardevolle landschapselementen

Volgens de Ecologische structuurkaart uit het POP II, liggen in het noordelijke en uiterste zuidwestelijke deel van het bestemmingsplangebied ecologische structuren die als zodanig zijn aangemerkt. De zuidwestpunt ligt in 'gebied met relatief veel bosjes en houtwallen'. In het noorden van het bestemmingsplangebied is een deel aangemerkt als 'gebied met waarden voor ganzen, zwanen en steltlopers' en 'gradiëntrijke overgang, duidelijk tot uiting komend in de vegetatie'. Een ander aandachtspunt is de ligging van bosgebieden, aangemerkt als 'Bos en Natuurgebied', langs de noordelijke randen van het bestemmingsplangebied. Het gehele bestemmingsplangebied is volgens het vigerende POP II gelegen binnen de Bruto-EHS. Binnen het bestemmingsplangebied zijn echter geen natuurdoelen beoogd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er rekening mee gehouden te worden dat de natuurwaarden en het functioneren van de EHS niet in gevaar mogen komen.

Soortbescherming

Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen soorten met een middelhoog tot hoog beschermingsregiem (Tabel 2 en 3) of 'bedreigde' of 'ernstig bedreigde' soorten van Rode lijsten bekend. Wel is in het bosgebied ten noorden van de bebouwde kom, grenzend aan het bestemmingsplangebied Heikikker te verwachten. Tevens zijn binnen de bebouwde kom mogelijk vaste verblijfplaatsen en vliegroutes van gebouwbewonende vleermuizen aanwezig. Evenals Heikikker zijn vleermuizen strikt beschermd in 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 ook de middelhoog beschermde Steenmarter of strikt beschermde Poelkikker *Rana lessonae* aanwezig. Laatstgenoemde soort is evenals vleermuizen beschermd in 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 beschermingsregiem 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 geval zijn bij soorten die strikt beschermd zijn in de Flora- en faunawet - o.a. vleermuizen en Poelkikker - en inheemse vogelsoorten.)



KOOPWONINGEN
HUURWONINGEN

Afbeelding 9 Eigendomsverhoudingen

6. Beschrijving van het plan

6.1. Het plan

De woningen zijn een mengeling van halfvrijstaande en vrijstaande woningen, waarbij de vrijstaande woningen in de meerderheid zijn. Alleen aan de Veldkamp tegenover de Driehoekskamp is een rijenwoning van maximaal drie woningen aaneen gesitueerd en in het gebied tussen de Vijfhoek en de Driehoekskamp zijn momenteel (levenloopbestendige) rijenwoningen in aanbouw, bestaande uit drie rijen van drie woningen aaneen. Aan de Fluitenbergseweg is een nieuwbouwlocatie opgenomen voor een vrijstaande woning op een gedeelte van een voormalig tuincentrum. Opvallend binnen Fluitenberg is het grote aantal eigen woningen: ongeveer 85% eigen woningbezit tegenover slechts 15% huurwoningen (zie afbeelding 9).

Centraal in het gebied ligt het buurthuis, waar tevens een trapveld, basketbalveld en een speelterrein zijn gesitueerd. Op de hoek van de Fluitenbergseweg en de Schoolstraat is een winkel aanwezig en halverwege de Fluitenbergseweg is een hoveniersbedrijf gevestigd. Ten slotte ligt er aan de Schuinedijk een aantal volkstuinen.

Een groot element in de noordoosthoek van het plangebied is de toekomstige algemene begraafplaats van Hoogeveen. Op de begraafplaats zullen verschillende typen graven mogelijk moeten zijn, alsmede een crematorium.

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. Alleen voor de grotere vrijstaande woningen 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. Maatschappelijkdoeleinden

Onder deze bestemming vallen doorgaans de niet-commerciële openbare voorzieningen of nutsvoorzieningen. In het plangebied is met deze bestemming alleen het multifunctionele dorpshuis 't Overschotje' aan de Veldkamp geregeld. Voor het dorpshuis is een bouwvlak, een maximale goot- en/of bouwhoogte en een dakhelling opgenomen, afgestemd op de bestaande of toekomstige bouwmassa.

6.2.2.3. Bedrijfsdoeleinden

Het hoveniersbedrijf aan de Fluitenbergseweg valt onder deze bestemming. Voor het bedrijf is een bouwvlak en een maximale goot- en/of bouwhoogte, dakhelling en een bebouwingspercentage opgenomen.

Bij het bedrijf is geen bedrijfswoning toegestaan.

6.2.2.4. Detailhandel

De winkel op de hoek van de Fluitenbergseweg en de Schoolstraat, een winkel voor de verkoop van wasmachines heeft deze bestemming gekregen. Bedrijfsmatige activiteiten verband houdende met de detailhandelsfunctie en ondergeschikt hieraan, kunnen ook binnen deze bestemming worden uitgeoefend. Voor deze vestiging is een bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte en een dakhelling opgenomen.

Tevens is één bedrijfswoning toegestaan.

6.2.2.5. Agrarische cultuurgrond

De agrarische gronden ten noorden en ten zuiden van de Fluitenbergseweg en ten oosten van de Vijfhoek hebben deze bestemming gekregen. Op deze gronden is verder geen bebouwing toegestaan. Ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden en het behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden is een aanlegvergunningstelsel in het plan opgenomen.

6.2.2.6. Dagrecreatiedoeleinden

De volkstuinten gelegen aan de Schuinedijk zijn onder deze bestemming geregeld.

6.2.2.7. 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.

6.2.2.8. 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”.

6.2.2.9. Begraafplaats

De toekomstige gemeentelijke begraafplaats aan de Fluitenbergseweg in het noordoosten van het plangebied valt onder deze bestemming. Binnen deze bestemming zijn drie bouwvlakken met verschillende bouwklassen, een maximale bouwhoogte en een maximaal bebouwingspercentage opgenomen.

In het bouwvlak met bouwklasse 1 mogen alleen een crematorium, een uitvaartcentrum en andere dienstgebouwen worden gebouwd. Binnen een afstand van 100 meter tot aan een woonbestemming mag geen emissiepunt van de verbrandingsoven worden gerealiseerd. Hiertoe is binnen bouwklasse 1 in de nabijheid van de woning aan de Fluitenbergseweg 30, een zone op de plankaart aangegeven waarbinnen geen emissiepunt van de verbrandingsoven mag worden gerealiseerd.

In het bouwvlak met bouwklasse 2 mag een zogenaamde Trans Cedron, een overgangsgebied tussen de toegangsweg en de grafvelden worden aangelegd, waarbij gedacht wordt aan een stilte- of rustplaats, urnenmuren en graftombes of dienstgebouwen. Daarnaast zijn detailhandel en horecavoorzieningen ten dienste van de bestemming toegestaan.

In het bouwvlak met bouwklasse 3 mogen alleen grafmonumenten worden opgericht.

6.2.2.10. Bos

De twee bospercelen ten noorden van de Fluitenbergseweg worden onder deze bestemming geregeld. Bebouwing is hier verder niet toegestaan.

6.2.2.11. 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, vallen onder deze bestemming. Ook de parkeervoorzieningen, ondergeschikte groenvoorzieningen en gedeelten van voortuinen (die in bruikleen zijn gegeven) kunnen hierbij zijn opgenomen.

6.2.2.12. Water

De watergangen die belangrijk zijn voor de waterberging, langs de Schuinedijk en de Vijfhoek met de bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals duikers vallen onder deze bestemming. Gebouwen zijn niet toegestaan.

6.2.2.13. 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 Fluitenberg. 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 vergunningsverlening 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 integrale handhaving 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 worden 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 de nota '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 gemeente 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.

Met betrekking tot de nieuwe begraafplaats geldt dat de gemeente als vaststaand beleid voert dat de exploitatie van begraafplaatsen te allen tijde koste dekkend moet zijn. Dit betekent dat de hoogte van de begraafrechten worden bepaald door de aanleg en de onderhoudskosten.

Op basis van inschatting en kengetallen is getracht een betrouwbaar investeringsbedrag te berekenen. Dit bedrag is grotendeels gebaseerd op de aankoop van de gronden, het ophogen van het terrein, grondwerk, aanleg drainage, aanleg parkeerplaatsen, ontsluiting, aanleg groenvoorzieningen en het bouwen van een onderhoudsgebouw.

Op grond van de gemaakte berekening is in het investeringsplan een bedrag gereserveerd van twee miljoen Euro. De gemeente gaat ervan uit voldoende financiële middelen beschikbaar te hebben voor de realisatie van het plan. Los gezien van het berekende investeringsbedrag zal de begraafplaats kostendekkend zijn.

Hiermee wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Middels dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie in Fluitenberg 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 Fluitenberg. Hiermee wordt het bestemmingsplan als maatschappelijk uitvoerbaar gezien.

9. Inspraak en vooroverleg

9.1. Inspraak

Het voorontwerpplan heeft vanaf 24 mei 2007 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in overeenstemming met de gemeentelijke inspraakverordening in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te brengen op het voorontwerpplan.

De resultaten van de inspraak zijn neergelegd in de op **26 maart 2008** vastgestelde nota inzake inspraak- en vooroverleg bestemmingsplan Fluitenberg. Deze nota is in paragraaf 9.3 van de plantoelichting opgenomen. Op basis van de resultaten van de inspraak wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid verondersteld.

Het ontwerpplan heeft vanaf 3 april 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te brengen op het ontwerpplan. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

9.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985

Het plan is voorgelegd aan de betrokken partijen als bedoelt in het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De resultaten van het vooroverleg zijn neergelegd in de op **26 maart 2008** vastgestelde nota inzake inspraak- en vooroverleg bestemmingsplan Fluitenberg. Deze nota is in paragraaf 9.3 van de plantoelichting opgenomen. Op basis van de resultaten van het vooroverleg wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid verondersteld.

9.3. Reactienota Fluitenberg 2007

Inspraaken vooroverleg

Inspraak

De gemeente Hogeveen heeft op dinsdag 24 mei 2007 een inloopavond georganiseerd met betrekking tot het bestemmingsplan Fluitenberg.

Het plan heeft vanaf 24 mei 2007 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het compagnieshuis, Raadhuisplein 24 te Hogeveen. Een kennisgeving van de ter inzage legging is gepubliceerd in de Hogeveensche Courant van 23 mei 2006.

Tijdens de termijn van ter inzage ligging heeft de familie Dunning wonende aan de Vijfhoek 1 te Fluitenberg een schriftelijke inspraakreactie ingediend bij brief van 29 mei 2007.

Inspraakreactie:

Adressant heeft bezwaar tegen de nieuwbouwplannen voor het dorp Fluitenberg en de wijze waarop de locatiekeuze tot stand wordt gebracht.

Reactie gemeente:

De gemeente is gestart met het project “Woningbouw dorpen” om in de toekomst woningbouw mogelijk te maken in onder andere Fluitenberg. In het voorliggende herzieningsplan voor Fluitenberg is geen uitbreidingslocatie voor woningbouw opgenomen. Om de nieuwbouwplannen mogelijk te maken zal nog een procedure doorlopen worden.

Conclusie:

De inspraakreactie is ongegrond.

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 afdeling ruimtelijke plannen; *
2. Vrom-Inspectie regio Noord;
3. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord;
4. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Noord;
5. Waterschap Reest & 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; en
14. Milieufederatie Drenthe.

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

De onder punt 2, 6, 7, 8, en 12 genoemde instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Provincie Drenthe, commissie afstemming ruimtelijke plannen (CARP)

De commissie merkt op dat het onderdeel Crematorium/zonering op een juiste wijze doorwerking heeft verkregen.

Conclusie:

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Reest en Wieden

Het waterschap merkt op dat langs de locatie van de nieuwe begraafplaats enkele watergangen en/of waterschouwen lopen van het waterschap. Het waterschap adviseert op de specifieke randvoorwaarden die gelden voor begraafplaatsen met betrekking tot de waterhuishouding.

Verder komt het waterschap tot het volgende advies: “De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Reactie gemeente:

Bij de uitwerking/ aanleg van de nieuwe begraafplaats wordt rekening gehouden met de opmerkingen van het waterschap. Het positieve wateradvies wordt verwerkt in de waterparagraaf.

Conclusie:

De waterparagraaf wordt aangepast.

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:

- het creëren van kabeltracés aan beide zijden van nieuwe wegen;
- het handhaven van bestaande kabeltracés binnen het plangebied;
- het vrijhouden van de nieuwe en bestaande tracés van bomen, beplanting en/of andere obstakels;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van kabelverdeelkasten van KPN;
- 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 plan.

