

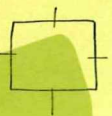
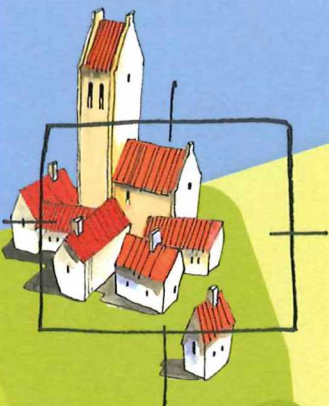
Bestemmingsplan Drouwenermond

Versie door
gem. raad
vastgesteld d.d. 25-3-2010



Gemeente Borger-Odoorn

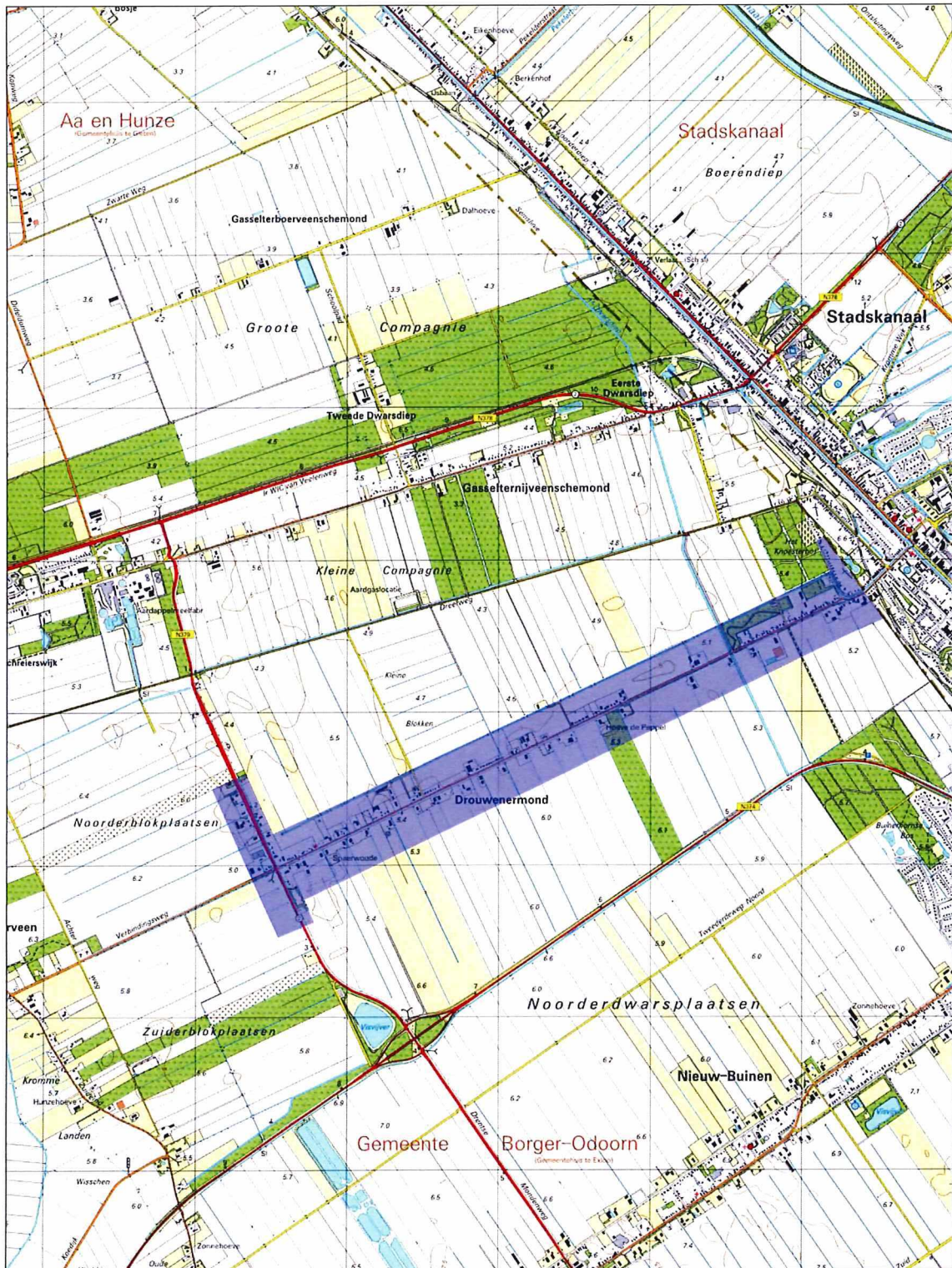
VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Overzichtskaart



Gemeente Borger-Odoorn, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Provinciaal beleid	11
2.2	Gemeentelijk beleid	13
3	Huidige situatie	17
3.1	Gemeente Borger-Odoorn	17
3.2	Ligging en bereikbaarheid van Drouwenermond	17
3.3	Bodem en waterhuishouding	18
3.4	Bevolking en woningvoorraad	18
3.5	Voorzieningen	18
3.6	Werkgelegenheid	19
3.7	Ontstaan en ontwikkeling van Drouwenermond	19
4	Toekomstige ontwikkelingen	21
4.1	Karakteristieke ruimtelijke structuur	21
4.2	Woningbouw	22
4.3	Agrarische bedrijven	23
5	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	25
5.1	Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	25
5.2	Archeologie	25
5.3	Water	27
5.4	Ecologie	31
5.5	Wegverkeerslawaaï	37
5.6	Hinderzones van bedrijven	39
5.7	Externe veiligheid	39
5.8	Luchtkwaliteit	40
5.9	Gasleiding	41
6	Juridische vormgeving	43
6.1	Algemeen	43
6.2	Opzet	43
6.3	Bestemmingen	44
7	Economische uitvoerbaarheid	49
8	Inspraak en overleg	51
8.1	Inspraak	51
8.2	Overleg	64

Bijlagen

Inleiding

De gemeente Borger-Odoorn heeft besloten alle verouderde en niet meer toe-reikende bestemmingsplannen voor de zand- en veendorpen te herzien. Daarbij is een indeling gemaakt in kernen, waarbij de oudste bestemmingsplannen het eerst aan de beurt komen en daarna de overige. Daarnaast worden aparte bestemmingsplannen opgesteld voor onder andere recreatiegebieden, bedrij-venterreinen en het buitengebied.

AANLEIDING

De verschillen in ouderdom van de diverse bestemmingsplannen leiden tot afwijkende regelingen voor gebieden met een vergelijkbaar karakter. Dit geeft onduidelijkheid bij de burger en komt de rechtsgelijkheid niet ten goede.

Het lintdorp Drouwenermond maakt thans deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Borger. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Borger op 23 april 1997 en goedgekeurd door de het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe bij besluit van 18 november 1997.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

Het nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele bebouwingslint van Drouwenermond, inclusief de woonuitbreiding. Het plangebied strekt zich uit van de grens met de provincie Groningen aan de oostzijde tot en met de bebouwing aan weerszijden van de Drentse Mondenweg aan de westzijde.

PLANGEBIED

Voor de woonuitbreiding ten noorden van het Noorderdiep nabij de Drentse Mondenweg, is in 2005 een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan heeft een capaciteit van circa 20 woningen en is integraal in deze herziening opge-nomen.

Voor het overige heeft het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter.

Qua systematiek is gekozen voor een planvorm die ligt tussen een zogenaamd globaal eindplan en een gedetailleerd bestemmingsplan, dat wil zeggen een regeling die waar mogelijk globaal is en waar nodig gedetailleerd.

JURIDISCHE VORM

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze landelijke standaard heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding en de hoofdopzet van de regels en niet op de toelichting.

De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmings-plan. Dit blijft een zaak van het bevoegde gezag, meestal de gemeenteraad. Er wordt echter wel gestreefd naar zoveel mogelijk standaardisering.

Volgens het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het

bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier.

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk wordt het relevante beleidskader weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft in het kort de bestaande situatie weer. In hoofdstuk 4 zijn (de uitgangspunten voor) de toekomstige ontwikkelingen beschreven. Aspecten die samenhangen met verkeer, natuurwaarden, water, archeologie, milieu(hygiëne), luchtkwaliteit en veiligheid zijn beschreven in hoofdstuk 5. De wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven, komt in hoofdstuk 6 aan de orde. Vervolgens wordt in de hoofdstukken 7 en 8 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (inspraak en overleg) van het plan.

Beleid

Voor het bestemmingsplan is uiteraard het ruimtelijke beleid van de gemeente belangrijk. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk ingegaan op het beleid van de provincie, neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II).

2.1

Provinciaal beleid

In het POP II, vastgesteld door Provinciale Staten op 7 juli 2004, wordt Drouwenermond tot de kleine kernen gerekend. Kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. In het algemeen worden als kleine kern beschouwd nederzettingen die bestaan uit minimaal 25 à 50 woningen die min of meer aaneengesloten liggen en minstens twee voorzieningen bezitten. De bevolkingsgroei wordt in het algemeen voor deze kernen niet nagestreefd. In de kleine kernen kunnen voorzieningen worden gevestigd die in hoofdzaak een lokale functie hebben.

POP II

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid.

Drouwenermond is evenals de meeste andere veendorpen in het POP II niet voorzien van een zogenaamde rode contour.

Wat betreft het wonen, is de provincie meer de nadruk gaan leggen op kwaliteit in brede zin. Het uitgangspunt is zoveel mogelijk de woonwensen van mensen te honoreren. Dit vraagt om het creëren van gedifferentieerde woonmilieus en het oplossen van knelpunten op de woningmarkt. Voorlopig ligt het accent voor de provincie vooral op woonzorgprojecten en de stimulering van de herstructurering van bestaande (woon)gebieden. Hiervoor kunnen extra woningen beschikbaar worden gesteld, waar mogelijk ondersteund met toekenning van subsidies voor stedelijke vernieuwing (ISV) en/of woonzorg.

WOONBELEID

Voor het bouw- en herstructureringsprogramma, inclusief de differentiatie daarbinnen en de verdeling over de kernen, ziet de provincie het gemeentelijke woonplan als afstemmingsinstrument tussen provincie en gemeente.

De provincie stimuleert dat het Drents eigene, het Drentse gezicht, in stedenbouwkundige plannen tot uitdrukking komt. Daarvoor geldt in het algemeen een ontwikkelingsgerichte benadering: 'met het oog op waar wij heengaan en met het gevoel voor waar wij vandaan komen'.

STEDENBOUWKUNDIGE
UITGANGSPUNTEN

Mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen een plaats te geven binnen de bestaande bebouwde kom hebben prioriteit boven uitbreiding van kernen. Herstructurering en inbreiding moeten leiden tot een kwalitatieve verbetering van het bestaand bebouwd gebied, inclusief de openbare ruimte.

Bij nieuwe uitbreidingen behoren streekeigen kenmerken een plaats te krijgen in het ontwerpproces. Een open en landelijk karakter van woonwijken moet worden nagestreefd. In de overgang tussen kernbebouwing en landelijk gebied dient landschappelijk bouwen het uitgangspunt te zijn. Aan een goede planvorming kan worden bijgedragen door:

- het gebruik van patronen en structuren van de omgeving door waardevolle terreingegevens te benutten;
- aan te sluiten bij stedenbouwkundige structuurkenmerken van de oorspronkelijke nederzetting;
- gebruik te maken van verweving van functies door ook in een woonwijk mogelijkheden te bieden voor de vestiging van goed inpasbare voorzieningen en kleine bedrijven die geen overlast veroorzaken.

Waardevolle bebouwing, zoals een voormalige boerderij, dient zoveel mogelijk in de oorspronkelijke vorm in stand te worden gehouden.

BEELDKWALITEIT EN WELSTAND

De provincie geeft hierbij aan dat beeldkwaliteitsplannen en - in meer structurele zin - de gemeentelijke welstandsnota bij uitstek de hulpmiddelen zijn om aandacht te besteden aan ruimtelijke kwaliteit. Met deze middelen kan worden bevorderd dat niet alleen voldoende verscheidenheid, maar tevens voldoende eenheid in het plan zit.

CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Het lintdorp Drouwenermond is in het POP II aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. In een dergelijke nederzetting dient het beleid zich te richten op handhaving en waar mogelijk en zinvol ook op herstel en/of versterking van de nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen. Van belang daarbij zijn de delen van de bebouwde kom die karakteristiek zijn voor de cultuurhistorie van Drenthe.

DUURZAME ONTWIKKELING

De provincie streeft naar een duurzame vernieuwing van de woon- en werkomgeving in Drenthe, een en ander conform de daartoe ontwikkelde nationale pakketten en het Convenant duurzaam bouwen Drenthe (van 2001). Daarnaast vormt het Referentiekader Duurzame Stedelijke Ontwikkeling (RDSO) een provinciale handreiking aan de Drentse gemeenten. Het Referentiekader Duurzame Stedelijke Ontwikkeling biedt, naast de actieve ontsluiting van informatie uit het nationaal pakket duurzame stedenbouw, het specifieke Drentse beleid voor alle thema's die van belang zijn bij een duurzame stedelijke ontwikkeling.

WATERBEHEER EN OVER- LEG MET HET WATERSCHAP

Daarnaast moet een waterparagraaf worden opgenomen waarin duidelijk wordt in hoeverre het plan bijdraagt aan het afkoppelen van de hemelwaterafvoer van de riolering, het vasthouden van water binnen het stedelijk gebied (berging), het vermijden van overstromingsrisico's en wateroverlast, het tegengaan

van verdroging en de inlaat van gebiedsvreemd water en de kwaliteitsverbetering van grond- en oppervlaktewater. Dit laatste betekent bijvoorbeeld het terugdringen van riooloverstorten en het zorgen voor voldoende doorstroming.

De waterparagraaf vormt de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het beleidskader voor de watertoets wordt onder andere gevormd door de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn Water.

2.2

Gemeentelijk beleid

Na een intensief proces met bestuurders, ambtenaren, ondernemers en bewoners is in april 2002 een toekomstvisie voor het veenkoloniale deel van de gemeenten Borger-Odoorn en Stadskanaal gepresenteerd. In deze toekomstvisie, die de titel 'Eigen kwaliteit, de grondslag voor groei' meekreeg, mikken de beide samenwerkende gemeenten op een versterking van de woonfunctie in de lintdorpen, om daarmee een instroom van nieuwe bewoners op te wekken. Deze doelstelling past in het beleid om de woondruk in de kernen op de Hondsrug te verlichten. Hiertoe zal in het veenkoloniale gebied een diversiteit aan woonmilieus moeten worden aangeboden. De nieuwkomers zullen enerzijds de nodige eigen bedrijfsactiviteiten met zich meebrengen en anderzijds het draagvlak voor de bestaande voorzieningen versterken. Menging met wonen vereist dat nieuwe bedrijfsactiviteiten van een kleinschalig en milieuvriendelijk karakter zijn.

TOEKOMSTVISIE VEENKOLONIEN BORGER-ODOORN EN STADSKANAAL

Om woningbouw in combinatie met nieuwe bedrijvigheid in de linten mogelijk te maken en het leefklimaat te verbeteren, zal een ontmenging met de agrarische bedrijvigheid moeten plaatsvinden. Wel dient de landbouw voor de Veenkoloniën behouden te blijven, omdat het een van de weinige gebieden in Nederland is die door de structuur, het watersysteem en de bodemsamenstelling heel geschikt is voor deze bedrijfstak. Voor hun overleving zijn de agrarische bedrijven gebaat bij een verdere schaalvergroting. Er vindt al een sterke afname van het aantal bedrijven plaats door de ongunstige ontwikkelingen in de fabrieksaardappelenteelt. Naar verwachting blijven op den duur per 'landschapskamer' tussen twee linten in de Drentse veenkoloniën maar vijf tot tien agrarische bedrijven over. Ook voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven zelf kunnen ze niet langer in het dorpslint gevestigd blijven, maar is uitplaatsing in het agrarische gebied noodzakelijk. Dit vraagt tevens om een nieuwe ontsluitingsopzet, waardoor het dorpslint niet langer wordt belast door het zware agrarische verkeer.

De grootschalige openheid van het landschap zal als belangrijke ruimtelijke kwaliteit bij de uitplaatsing van agrarische bedrijven in stand moeten blijven. Aangezien het slechts een beperkt aantal bedrijven betreft, moet dat ook daadwerkelijk mogelijk zijn.

DRENTSE HORN

Borger-Odoorn en Stadskanaal hebben de handen ineengeslagen om gezamenlijk de problematiek van de veenkoloniën het hoofd te bieden. Er is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met het oog op de realisering van een woningbouwlocatie voor de regio.

Dit heeft geleid tot de vaststelling van het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) Drentse Horn. Dit Intergemeentelijk Structuurplan is vervolgens nader uitgewerkt in een masterplan. De eerste fase van de planontwikkeling vindt plaats in het bestemmingsplan Nieuw Veenlanden.

BELEIDSNOTA KERN EN
KADER

De gemeente heeft een visie op de kernenstructuur in het algemeen gevormd. Deze is vastgelegd in de beleidsnota 'Kern en Kader', vastgesteld door de raad in 2004. Vooral om het voorzieningenniveau in de gemeente zo goed mogelijk te handhaven, is er in de nota voor gekozen de woningbouw te concentreren in de hoofdkernen.

De kleine kernen, waarvan Drouwenermond er één is, hebben een lokale verzorgingsfunctie. Voor de vestiging van voorzieningen die uitsluitend of in hoofdzaak een lokale functie hebben, wordt ruimte geboden. Uitbreiding van de woningvoorraad kan alleen plaatsvinden na afstemming op de behoefte van de doelgroep.

Uitgangspunt van beleid voor kleine kernen is ook dat waar mogelijk de aanwezige functies en voorzieningen ten behoeve van de leefbaarheid moeten worden behouden.

Verder staat de gemeente voor de kleine kernen het volgende beleid voor:

- woonfunctie voor de lokale bevolking en het omliggende buitengebied;
- geen aanleg van bedrijventerreinen;
- streven naar behoud van midden- en kleinbedrijf;
- streven naar behoud van horecavoorzieningen voor recreatie en toerisme;
- ondersteunen en waar mogelijk stimuleren van recreatieve en toeristische activiteiten en voorzieningen;
- beschermen van de voor de kern beeldbepalende elementen.

INTEGRAAL WOONPLAN
2004

Op 30 september 2004 is het Integraal Woonplan van Borger-Odoorn door de raad vastgesteld. In dit plan presenteert de gemeente het woonbeleid voor de periode van 2004 tot 2010 met een doorkijk voor de jaren daarna.

Conform het provinciale beleid stemt de gemeente de bouwopgave primair af op de eigen woningbehoefte. Voor het vitaal houden van de kernen is daarnaast echter een beperkte instroom van elders wenselijk, het liefst van jonge gezinnen.

De beleidsnota Kern en Kader fungeert in het woonplan als richtsnoer voor de toedeling van woningbouw aan de diverse dorpen en de samenstelling van de woonprogramma's. De gemeente is daartoe ingedeeld in zeven kernclusters. Drouwenermond maakt deel uit van het kerncluster Nieuw-Buinen.

Aan het kerncluster Nieuw-Buinen is voor de periode van 2004 tot 2020 een uitbreiding met 350 woningen in het vooruitzicht gesteld, 200 woningen in de periode van 2004 tot 2010 en 150 woningen in de periode van 2010 tot 2020. Het contingent voor Nieuw-Buinen volgens het POP bedraagt 188 woningen. Dit houdt in dat Nieuw-Buinen over aanvullende bouwmogelijkheden moet kunnen beschikken, maar dat zal binnen de context van de Drentse Horn moeten gebeuren.

Voor de kern Drouwenermond is voor de periode tot en met 2009 een contingent van 15 woningen beschikbaar.

Het gemeentelijke beleid in de beleidsnota Kern en Kader gaat overigens zoveel mogelijk uit van de concentratie van woningbouw in de gemeentelijke hoofdkernen. Voor Drouwenermond is dit de nabijgelegen hoofdkern Nieuw-Buinen, respectievelijk de Drentse Horn.

Door de VNG is namens de Nederlandse gemeenten in 1997 het Convenant Duurzaam Veilig ondertekend. In het convenant is afgesproken dat het wegennet duurzaam veilig wordt ingericht. Daarnaast heeft de raad van de gemeente Borger-Odoorn in juli 2000 het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan vastgesteld. In dit plan zijn de wegen buiten de bebouwde kom gecategoriseerd. Binnen de bebouwde kom zijn de wegen niet nader ingedeeld. De meeste delen van de bebouwde kom in de verschillende dorpen zijn echter potentiële 30 km/uur-zones. Echter, op de hoofdaders in de bebouwde kom met een verzamel- en verdeelfunctie zal veelal een maximumsnelheid van 50 km/uur blijven gelden. Dit geldt ook voor de wegen in Drouwenermond. Het grootste deel van de wegen in Drouwenermond (het Zuiderdiep en de kruisende Mondenweg) behoort tot die categorie. Het Zeelandstreekje, nabij de gemeentegrens met Stadskanaal, is een straat die zich leent voor een 30 km/uur-zone.

DUURZAAM VEILIG

Op 30 november 2006 is het integraal groenbeleidsplan in de raad vastgesteld. Het integraal groenbeleidsplan is een groenvisie voor de toekomst en is opgebouwd uit drie delen:

GROENBELEID

1. Inventarisatie:
 - Groeninventarisatie 'Groen Goed Al Goed'.
 - Analyse bomenbestand 2005.
2. Groenbeleidsvisie Onze Groene Ruimte.
3. Groenbeleidsvisie Groen moet je doen; Uitwerking beleidsthema's groen:
 - met bijlage Meerjarenplanning groen; groeninspectie 2006;
 - met bijlage Referentieboek.

De hoofddoelstellingen van het groenbeleid zijn verwoord in de groenbeleidsvisie Onze Groene Ruimte. Deze nota is uitgewerkt in beleidsthema's groen (Groen moet je doen).

In de beleidsvisie Onze Groene Ruimte geeft de gemeente aan dat zij streeft naar eenduidig beleid. Op hoofdlijnen is de visie gebaseerd op:

- de waarde van groen: deze heeft naast een functionele zijde ook een belangrijke economische zijde;
- bestaand beleid op verschillende overheidsniveaus en maatschappelijke tendensen;
- de kernkwaliteiten van het groen in de gemeente: eenvoud, natuurlijk aandoend karakter, monumentale bomen, inheemse beplanting en afwisseling van openheid en beslotenheid.

Uitgaande van deze elementen zijn twee hoofddoelstellingen geformuleerd:

- behoud en ontwikkeling van aantrekkelijk en karakteristiek openbaar groen;
- het duurzaam in stand houden van openbaar groen.

Kort samengevat:

- eenvoudig groen (wel netjes);
- minder intensief onderhoud waar mogelijk;
- eenduidigheid met oog voor karakteristiek.

Het openbaar groen is in de visie Groen moet je doen verdeeld in diverse thema's:

- brinken;
- bomen;
- dorpsgroen;
- waterpartijen;
- bermen;
- landschappelijke elementen.

Per thema is het doel, beheer en onderhoudsniveau bepaald. Per thema komt een nadere uitwerking. Zo zijn al plannen opgesteld voor bermen en landschappelijke elementen.

Het onderhoudsniveau voor het groen is vastgesteld op: 'redelijk verzorgd'.

RIOLERINGSPLAN EN
WATERPLAN

In september 2000 is het Gemeentelijk Rioleringsplan vastgesteld. De doelstellingen hierin zijn gebaseerd op de verplichtingen die voortvloeien uit de Wet milieubeheer.

In november 2004 is het ontwerp van het Waterplan Borger-Odoorn uitgebracht. Dit is een product van samenwerking tussen de gemeente, het Waterschap Hunze en Aa's, het Waterschap Velt en Vecht en de provincie Drenthe. De betrokken partijen hebben diverse concrete maatregelen afgesproken om het watersysteem te verbeteren.

H u i d i g e s i t u a t i e

Dit hoofdstuk gaat in op de ligging en de bereikbaarheid van Drouwenermond, de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsontwikkeling, de woningvoorraad, de aanwezige voorzieningen en de werkgelegenheid.

3.1

Gemeente Borger-Odoorn

De gemeente Borger-Odoorn ligt tussen Emmen en Assen, in een gebied met een prachtig landschap en een rijke historie. De gemeente heeft ruim 26.000 inwoners. In totaal bestaat de gemeente uit 25 grote en kleine dorpen, waarvan Borger en Nieuw-Buinen de grootste zijn.

De gemeente bestaat eigenlijk uit twee delen: het zandgebied en het veenlandschap. Deze twee gebieden verschillen wat betreft landschap en historie. In het westen van de gemeente ligt het zandgebied. Hier liggen onder meer de esdorpen Borger, Buinen, Drouwen, Ees, Odoorn en Exloo, van oorsprong typisch agrarische gemeenschappen. Het landschap kenmerkt zich door (heide)velden, bossen en andere natuurgebieden. Her en der liggen nog overblijfselen uit het verre verleden: de hunebedden. Verder ligt hier een uitgebreid netwerk van fietspaden.

ZANDDORPEN

In het oostelijke deel ligt het jongere veenontginningsgebied. Hier liggen veenkoloniale dorpen zoals Drouwenermond, Drouwenerveen en Nieuw-Buinen, Exloërmond en Valthermond. Deze dorpen zijn ontstaan na ontwatering en afgraving van het hoogveen. Dit gebied kenmerkt zich door langgerekte dorpen langs kanalen en een open landschap.

VEENKOLONIALE DORPEN

Borger, Nieuw-Buinen en Valthermond beschikken over de belangrijkste voorzieningen. Omdat de afstand tussen Drouwenermond en Nieuw-Buinen slechts gering is, zijn deze voorzieningen op korte afstand aanwezig. Overige voorzieningen zijn te vinden in de nabijgelegen grote plaatsen Stadskanaal en Emmen.

VOORZIENINGEN

3.2

Ligging en bereikbaarheid van Drouwenermond

De kern Drouwenermond ligt op korte afstand van de grotere kernen Nieuw-Buinen, Gasselternijveen en Stadskanaal.

WEGEN

Direct ten westen van Drouwenermond begint het lintdorp Drouwenerveen, dat enigszins haaks op het lint van Drouwenermond staat.

In de kern is een doorgaande weg aanwezig, het Zuiderdiep. Het Zuiderdiep geeft aan de oostkant verbinding met Stadskanaal, aan de westkant komt men op de Drentse Mondenweg. De Drentse Mondenweg vormt een belangrijke noord-zuidverbinding in het veenkoloniale gebied. Via de Drentse Mondenweg is de N374 bereikbaar. Deze weg heeft verbinding met Borger en Stadskanaal. De kern Drouwenermond wordt ook door het openbaar vervoer aangedaan, er rijdt tijdens werkdagen op regelmatige tijden een streekbus.

3.3

Bodem en waterhuishouding

De veengrond van Drouwenermond is in het verleden bijna volledig weggegraven en de resten zijn geoxideerd, waardoor zandgronden zijn ontstaan.

Er komt in het veenkoloniale gebied vrijwel geen kwel vanuit het diepe grondwater voor, het gebied is overwegend een inzijsgebied. Kenmerkend voor de omgeving van Drouwenermond is het intensieve wijkenstelsel.

3.4

Bevolking en woningvoorraad

GEMEENTE BORGER-
ODOORN

De gemeente in totaliteit kent sinds de vorming in 1998 een gematigde bevolkingsgroei door een klein geboorteoverschot en het overheersen van jaren met vestigingsoverschotten. Begin 2008 telde de gemeente 26.201 inwoners, in 1998 waren het er 25.704. Dit betekent een groei van gemiddeld 45 inwoners per jaar.

INWONERTAL

Op 1 januari 2008 telde de kern Drouwenermond 566 inwoners. Er is al geruime tijd een dalende tendens waarneembaar, die vooral wordt veroorzaakt door een daling van het aantal personen per huishouden.

WONINGVOORRAAD

In Drouwenermond staan ongeveer 220 woningen, inclusief bedrijfswoningen. Het woningbestand is voor het overgrote deel vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen.

3.5

Voorzieningen

BASISVOORZIENINGEN

In Drouwenermond is het aantal voorzieningen beperkt. Voor de dagelijkse behoeften is Drouwenermond aangewezen op Nieuw-Buinen en/of Stadskanaal. Omdat de afstand tot die dorpen beperkt is, is een compleet pakket van voorzieningen onder handbereik.

Het dorp heeft een openbare basisschool: OBS De Kruiplank. Ook er het dorps huis Asseskolke.

ONDERWIJS

3.6

Werkgelegenheid

Ook wat de werkgelegenheid betreft, is er een beperkt aanbod; er komt een aantal agrarische bedrijven voor en enige niet-agrarische bedrijvigheid, zoals een handelsonderneming in tuinmachines, een aanhangerbedrijf, een metaalbewerkingsbedrijf en een horecabedrijf.

3.7

Ontstaan en ontwikkeling van Drouwenermond

De kern Drouwenermond ligt in het veenkoloniale gebied. Dit gebied is ontstaan tijdens de grootschalige ontginningen in het Drentse veengebied. Het veenkoloniale gebied wordt gekenmerkt door een grote openheid. Er is sprake van grootschalige landbouw, met name akkerbouw gericht op bulkproductie. De verkaveling is rechtlijnig, met lange opstreckende kavels loodrecht op de weg of het kanaal. Het gebied wordt doorsneden door een beperkt aantal (kaarsrechte) wegen. Hier en daar zijn, vooral aan de oostzijde, percelen bos aangeplant. De bebouwing is hoofdzakelijk geconcentreerd langs de kanalen en de wijken.

LANDSCHAP

Ook de kern Drouwenermond is ontstaan langs een kanaal en kan worden geclassificeerd als een veenkoloniaal lintdorp.

VEENKOLONIAAL LINTDORP

Aan Drouwenermond is te zien hoe de vervening van de Drouwenervenen en Buinerven is verlopen. Na vaststelling van de grens tussen Drenthe en Groningen in 1817 en toestemming van de stad Groningen om Drentse turf over Groningse wateren te vervoeren, werd de Drouwenermond naar het Stadskanaal aangelegd. Het veen werd opengelegd door het graven van twee hoofd-diepen (het Zuider- en Noorderdiep) waarop loodrecht de wijken uitkwamen. In 1830 woonden in Drouwenermond 33 mensen. In Nieuw-Buinen woonde toen nog niemand. Nieuw-Buinen ontwikkelde zich later echter veel sneller dan Drouwenermond. Opvallend in Drouwenermond is dat de bebouwing zich uiteindelijk vrijwel helemaal langs het Zuiderdiep concentreerde. Het Zeelandstreekje, dat zijn naam dankt aan de eerste bewoners die uit Zeeland afkomstig waren, ligt niet aan het Zuiderdiep. In 1844 vestigden zich hier een aantal Zeeuwse families uit Westkapelle.

De bewoners van de veendorpen waren slechts voor een klein deel afkomstig uit Drenthe. De meeste kwamen uit Groningen en Duitsland (trekarbeiders die aanvankelijk alleen in het zomerseizoen in het gebied verbleven).

Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur van de veenkoloniale lintdorpen zijn de dubbele diepen, waarlangs zich de lintbebouwing heeft ontwikkeld. In de ruimte tussen de twee diepen (de vooraf van circa 220 m breed) ligt dorpsbebouwing. Aan de overzijde van het diep, de landzijde, liggen op onderlinge regelmatige afstand de boerderijen met de landarbeiderswoningen.

Ondanks de demping van veel van de diepen is deze heldere ruimtelijke opzet nog steeds zichtbaar. Bij de dubbellinten is een hiërarchie ontstaan tussen de twee diepen. Een van de twee is vaak de hoofdverkeersweg. In het enkellint en de dwarslinten staat de dorpsbebouwing voornamelijk langs de wegzijde en de boerderijen staan aan de overzijde van het diep.

Verdichtingen in de lintbebouwing zijn te vinden bij de dwarsverbindingen tussen de lintdorpen. In de loop der tijd zijn de linten aan de dorpszijde verdicht en zijn veel van de oude woningen vervangen. Des te ouder de woonbebouwing is, des te dichter staan de huizen op de weg. De meer recente bebouwing is verder teruggeplaatst.

Drouwenermond kent wel een dubbeldiep, maar de ontwikkeling heeft zich beperkt tot lintbebouwing langs het Zuiderdiep. Aan landzijde (de zuidzijde) staan vrijwel uitsluitend (voormalige) boerderijen. Aan de landzijde is weinig nieuwe bebouwing toegevoegd, hier en daar zijn moderne schuren of een tweede bedrijfswoning bij de boerderijen geplaatst. Het zicht op het open land is nog ruimschoots aanwezig.

De kenmerkende functiemenging aan de dorpszijde (de noordzijde) is ook in Drouwenermond herkenbaar aanwezig. Door de grote diepte van de kavels zijn verspreid tussen de woningen en boerderijen hier en daar enkele bedrijven te vinden.

Functieveranderingen zijn tot nu toe vrij soepel in het lint opgenomen.

De boerderijen en huizen staan over het algemeen met de nok loodrecht op het diep en de weg. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. De boerderijen zijn door hun monumentale omvang en vaak fraaie vormgeving belangrijke beeld dragers.

Toekomstige ontwikkelingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten voor de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen die voor de komende jaren in Drouwenermond worden nagestreefd. Tevens wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan daarop inspeelt.

4.1

Karakteristieke ruimtelijke structuur

Het gemeentelijke beleid is er op gericht de karakteristieke ruimtelijke structuur, zoals omschreven in het vorige hoofdstuk, in stand te houden.

Dit geldt voor de open, veenkoloniale bebouwingsstructuur, de verschijningsvorm van de karakteristieke panden en de groenstructuur.

De kenmerkende veenkoloniale bebouwingstructuur is in de verbeelding zorgvuldig vastgelegd door middel van bouwvlakken. Naast de situering en de omvang van de hoofd- en bijgebouwen zijn hiermee ook de waardevolle open ruimtes, met onder andere doorzichten naar het landschap, adequaat geregeld.

In het plangebied komen geen monumenten voor; ook staan er geen panden op de zogenaamde MIP-lijst.

Voor de cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) boerderijen is de situering vastgelegd door middel van strak om de gebouwen getrokken bouwgrenzen.

Het groenbeleid is, zoals vermeld, neergelegd in de visie 'Onze Groene Ruimte'. Voor de handhaving van het waardevolle bomenbestand is voorts de gemeentelijke Bomenverordening van belang. Deze op 24 augustus 2004 in werking getreden verordening omvat een regeling voor kapvergunningen met de volgende weigeringsgronden in het belang van:

- natuur- en milieuwaarden;
- landschappelijke waarden;
- cultuurhistorische waarden;
- waarden van stads- en dorpschoon;
- waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Tevens kan de boomwaarde (financieel) als motivering bij weigering worden gehanteerd, waarbij wordt verwezen naar gemeentelijke bestemmings-, groen-, bomen- of landschapsplannen.

4.2

Woningbouw

Zoals vermeld, is in 2005 een ontwerpbestemmingsplan opgesteld voor een woonuitbreiding ten noorden van het Zuiderdiep nabij de Drentse Mondenweg. In het navolgende wordt hier nader op ingegaan.

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Bij de ontwikkeling van het gebied staat de uitbreiding van de woonplaats Drouwenermond centraal. Uitgangspunt van het ontwerp is een dubbellint, zoals deze in meerdere veenkoloniale plaatsen voorkomt. Ten noorden van het hoofdlint aan het Zuiderdiep wordt, als een samenhangend onderdeel, een nieuw bebouwingslint gerealiseerd langs de bestaande waterlossing. Deze nieuwe noordrand, die in de huidige situatie bestaat uit de achtererven van de aan het Zuiderdiep geadresseerde woningen, zal worden gevormd door de voorgevels van de uitbreiding.

Het dubbellint is aan het Zuiderdiep verbonden met een klein dwarslint dat ook ruimte biedt voor woningbouw. De huidige agrarische functies ten noorden van het plangebied zullen gehandhaafd kunnen blijven door ontsluiting van de agrarische gronden via het plangebied. Het plan opent eventueel mogelijkheden voor een aansluiting op een eventuele uitbreiding in oostelijke richting.

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

In het plan kunnen 20 woningen worden gerealiseerd, waarbij naast vrijstaande woningen vier twee-onder-een-kapwoningen voorkomen. In het plan is een speelveld meegenomen. De bouwstijl, die veel verwantschap kent met andere dubbellinten in veenkoloniale plaatsen, kan in dit plan worden ingevuld met actuele architectuur, gebonden aan de welstandsnota. De hoofdgebouwen van de woonhuizen hebben een enkelvoudige bouwmassa. De bebouwing ondersteunt de ruimtelijke hoofdstructuur door de grote schaalverschillen tussen de dorpsbebouwing en de boerderijen, waarbij de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kapwoningen een maximale goothoogte van 3,5 m en een maximale bouwhoogte van 9 m hebben.

WEGENSTRUCTUUR

In het plangebied wordt één type weg onderscheiden. Dit is de woonstraat. Belangrijk aandachtspunt ten aanzien van de wegenstructuur is de relatie met de traditionele veenkoloniale dubbellintstructuur. De woonstraat is een eenvoudige en orthogonale route in het plan, die een directe ontsluiting biedt op de hoofdweg van Drouwenermond, het Zuiderdiep. Aan het einde van de woonstraat is een draailus. De woonstraat kent een 30 km/uur-regiem. De minimale maatvoering van de draailus van 12 m bij 25 m is gebaseerd op het keren van een vuilniswagen.

In het ontwerptraject is gekozen voor het situeren van het speelveld in de hoek van het L-vormige plan. De sociale controle op de spelende kinderen is hiermee gewaarborgd. Het speelveld is een ruimtelijke markering voor het verkeer dat hier de hoek om rijdt.

De waterlossing aan de noordzijde is structurerend voor het plan. Deze waterlossing loopt over grote lengte parallel aan het Zuiderdiep. Ter plaatse van het uitbreidingsplan is de waterlossing voorzien van een natuurlijke oever, die onder meer bestaat uit een plasberm. Langs de waterlossing worden in een rechte lijn bomen aangeplant die de bebouwingsrand beschutten en daarbij verwijzen naar de boombeplanting langs authentieke veenkoloniale linten. In het plangebied ligt een schouwsloot met schouwpad die achtererven van de bestaande en nieuwe bebouwing scheidt.

GROEN- EN WATERSTRUC-
TUUR

De bebouwing kent in opzet twee typen met betrekking tot de plaatsing op de kavel.

BEELDKWALITEIT

Het lange lint met 11 vrijstaande woningen kent naast een nokrichting haaks op de weg, een plaatsing in de voorgevelrooilijn of 3 m achter de voorgevelrooilijn. Een zekere vrijheid in de plaatsing wordt gegeven door de gelegenheid te bieden een eigen plek op de kavel te kiezen en omdat het nadrukkelijk niet de bedoeling is om wandvorming na te streven. De andere woningen kennen één voorgevelrooilijn die de eenheid van de cluster benadrukt. De nokrichting bij deze woningen is evenwijdig aan de weg. De zadeldaken zijn beelddominant voor het hoofd- en bijgebouw. De woonhuizen zijn op de weg georiënteerd. Vrijstaande bijgebouwen worden bij voorkeur achter het hoofdgebouw gesitueerd.

4.3

Agrarische bedrijven

In het bestemmingsplan zijn nog meerdere locaties als agrarisch bedrijf in gebruik en deze zijn derhalve ook agrarisch bestemd.

Ingevolge het provinciale beleid mag bij het wegvallen van het agrarisch gebruik (regeling leeg gekomen boerderijen) in het hoofdgebouw een functioneel hergebruik plaatsvinden in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid of een woonfunctie. Ten aanzien van de woonfunctie mag de ruimte van het hoofdgebouw worden gesplitst in twee afzonderlijke wooneenheden. De wooncontingering is hierbij niet van toepassing. Op termijn kunnen dus extra afzonderlijke wooneenheden in Drouwenermond ontstaan.

In het bestemmingsplan is deze mogelijkheid via een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

M i l i e u t e c h n i s c h e e n r u i m t e l i j k e a a n d a c h t s p u n t e n

Dit hoofdstuk gaat in op aspecten die als randvoorwaarde gelden bij vooral de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Deels zijn dit milieuaspecten.

5.1

Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem

Voordat met bouwwerkzaamheden in het plangebied wordt begonnen, moet onderzoek naar eventuele bodem- en grondwaterverontreiniging zijn uitgevoerd. De procedure voor het verlenen van bouwvergunningen schrijft dit voor. Als blijkt dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geen beletsel vormt voor de beoogde bestemming, zal een bodemgeschiktheidsverklaring worden afgegeven. Indien wel bodemverontreiniging aan het licht komt, kunnen saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

5.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakersprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

In het POP II wordt ingegaan op het aspect archeologie. Aangegeven wordt dat het uitgangspunt voor beleid is het archeologisch erfgoed op de vindplaats zelf

VERDRAG VAN MALTA

PROVINCIAAL OMGEVINGS-
PLAN II

te behouden. Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waarvoor een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde is aangegeven (zie bijgevoegde kaart), dient de verstoorder door middel van een vooronderzoek na te gaan of en waar zich archeologische waarden in de bodem bevinden. Bij gebieden met een lage verwachtingswaarde dient te worden nagegaan of (potentieel) belangrijke vondsten bekend zijn. Op basis van de uitkomst van een dergelijk bureauonderzoek kan al dan niet worden geadviseerd een karterend onderzoek te laten uitvoeren.

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

KAART ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

AMK

Op de Kaart archeologische waarden is de waardering van de in het plangebied gelegen archeologische monumenten weergegeven (AMK). Deze waardering is opgesteld door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Op de kaart worden de volgende waarderingscategorieën onderscheiden.

- terreinen van zeer hoge archeologische waarde;
- terreinen van hoge archeologische waarde;
- terreinen van archeologische waarde;
- terreinen van archeologische betekenis.

In het plangebied komen geen terreinen voor van (zeer hoge) archeologische waarde en/of betekenis.

IKAW

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie is door de Rijksdienst voor Archeologie, Monumenten en Cultuurlandschap de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) uitgegeven. Deze kaart geeft een beeld van het bodemarchief dat complementair is aan de Archeologische Monumentenkaart. De legenda-eenheden van de kaart geven de trefkans op, of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer.

Het gebied kent een middelhoge verwachtingswaarde. Dit houdt in dat voor het uitbreidingsgebied een verkennend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden te zijner tijd in een afzonderlijke rapportage verwoord.

5.3

Water

De gemeente Borger-Odoorn heeft besloten alle verouderde en niet meer toereikende bestemmingsplannen te herzien. Bestemmingsplan Drouwenermond is één van deze plannen. Het betreft een grotendeels conserverend plan. In het plan is één nieuwe ontwikkeling opgenomen. Dit is een goedgekeurde partiële herziening uit 2004, die het realiseren van 20 woningen mogelijk maakt.

INLEIDING

Het bestemmingsplangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het bruto-oppervlak van de locatie bedraagt circa 245 ha. In het plangebied liggen diverse watergangen, afkomstig uit de periode dat het veen werd ontgonnen. De oorspronkelijke watergangen zijn deels gedempt.

PLANGEBIED

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hier wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg tussen gemeente, initiatiefnemer en het waterschap.

WATERPARAGRAAF

De gemeente Borger-Odoorn heeft in samenwerking met de betrokken waterschappen en de provincie Drenthe een waterplan opgesteld. Het waterplan bestaat uit een watervisie en een maatregelenprogramma. De watervisie richt zich op de stedelijke kernen van de gemeente en legt waar nodig relaties met het buitengebied. Het waterplan is vastgesteld op 23 december 2004.

WATERPLAN GEMEENTE
BORGER-ODOORN

Samengevat behelst de visie voor 2015 de volgende speerpunten.

- Het behouden en versterken van natuurlijke watersystemen.
- Veilig, maar niet altijd droog (geen schade, maar gedurende korte tijd wateroverlast).
- Water is een van de pijlers van ruimtelijke ordening.
- Het scheiden van schoon en vuil water.
- Riolering levert geen problemen op in het oppervlaktewater.
- Water wordt beleefd (onder meer bij recreatie).
- Water is geïntegreerd in gebied en maatschappij.
- Het diffuse bronnenbeleid is uitgevoerd.
- Doelmatig waterbeheer is vastgelegd in gemeentelijk waterakkoord.

De (ruimtelijke) waterperspectieven uit de visie zijn vertaald in vier ontwikkelingsrichtingen. Voor het voorliggende bestemmingsplan is de ontwikkelingsrichting duurzaam waterbeheer van belang.

Op de functiekaart in het Waterbeheerplan 2003-2009 worden aan het plangebied de functies Stedelijke en industriële bebouwing en Landbouw toegekend.

FUNCTIEKAART

OPPERVLAKTEWATER De locatie is omgeven door gebieden waar kwel optreedt. Het centrum van het gebied, dat bestaat uit de bebouwing aan het Zuiderdiep, staat aangegeven als intermediair. Hier is op een aantal plekken infiltratie als mogelijkheid aangegeven.

In het plangebied liggen twee evenwijdige watergangen, waarlangs het veengebied werd ontgonnen. Kenmerkend voor de omgeving van Drouwenermond is het intensieve wijkenstelsel. Dit stelsel staat loodrecht op de hoofdwatergangen.

WATERKANSENKAART Voor dit gebied geeft de waterkansenkaart aan welke gebieden geschikt zijn om hemelwater af te koppelen van de riolering en in de bodem te infiltreren.

MAAIVELDHOOGTE De locatie bestaat uit een vrijwel vlak gebied. Volgens de topkaart ligt het maaiveld van het plangebied op tussen circa 5,0 m en 6,0 m + N.A.P. Het gedeelte van de locatie dat grenst aan de Kleine Blokken heeft een maaiveldhoogte tussen 4,7 m en 5,0 m + N.A.P.

De locatie ligt - van west naar oost - in de peilvakken 1652, 1677 en 1617 van de streefpeilenkaart van het waterschap. De streefpeilen zijn in onderstaande tabel weergegeven (maten in meters + N.A.P.).

Peilvak	Zomerpeil	Winterpeil
1652	4,0	3,4
1677	3,9	3,4
1617	3,8	3,3

Het verschil tussen het maaiveld en de hoogte van de verschillende peilen lijkt voldoende drooglegging voor het plangebied op te leveren om ook met kruipruimte te kunnen bouwen. In de toekomst zal bij elke nieuwe ontwikkeling moeten worden bekeken of dit ook werkelijk het geval is.

TOENAME VERHARD OP-
PERVLAK Vergeleken met de huidige situatie zal per locatie de oppervlakte aan verharding door realisatie van woningen en erfverharding niet toenemen, met uitzondering van de genoemde ontwikkelingslocatie. Deze nieuwe ontwikkeling wordt aan het eind van deze paragraaf beschreven.

RIOLERING In Drouwenermond ligt een gemengd stelsel.

AFKOPPELEN VERHARDE
OPPERVLAKKEN Drouwenermond is geen echte kern. Het plangebied bestaat uit een combinatie van bebouwde delen en agrarisch gebied. Drouwenermond is niet opgenomen in de basisinspanning, zoals in het gemeentelijk waterplan is genoemd. Er zijn voorlopig geen plannen om gebied af te koppelen.

Nieuwbouwlocatie 20 woningen

In het plangebied is één locatie opgenomen waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het betreft uitsluitend woningbouw volgens een goedgekeurd bestemmingsplan uit 2004 (?).

Het plan omvat de locatie voor het realiseren van 20 nieuwbouwwoningen. Deze woningen zijn gesitueerd op de hoek van de Drentse Mondenweg (N379) en het Zuiderdiep, achter de bestaande bebouwing langs deze wegen.

LIGGING LOCATIE



De ligging van de nieuwbouwlocatie (bron: Google Earth)

Het plangebied heeft nu nog een agrarische functie. Het gebied wordt aan de zuid- en westkant begrensd door lintbebouwing. Aan de noordkant ligt een hoofdwatergang van het waterschap. Aan de westelijke rand van het plangebied is een rioolpersleiding gelegen die van invloed is op de inrichting van de bouwplannen. Er is een zakelijk recht gevestigd op de percelen waar de persleiding doorloopt. De breedte van deze strook bedraagt in totaal 6 m, 3 m aan weerszijden van de persleiding. Voor werkzaamheden binnen deze strook is vanwege het gevestigde zakelijk recht toestemming van het waterschap nodig. Voorbeelden van werkzaamheden waarvoor toestemming nodig is, zijn graven, boren en het planten van bomen.

Volgens de waterkansenkaart is het plangebied geschikt voor de voorgenomen ontwikkeling als standaard woonwijk.

WATERKANSENKAART

Wat betreft de drooglegging worden de uitgangspunten van de notitie Stedelijk waterbeheer gehanteerd. De door het waterschap gehanteerde droogleggings-eis bedraagt 1,20 m tot 1,30 m ten opzichte van het maaiveld om grondwateroverlast te voorkomen. Het plangebied heeft een ligging van 5,5 m +N.A.P.

De locatie heeft grondwatertrap V. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand minder is dan 40 cm beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden maaiveld. De minimale ontwateringsdiepte ligt op 0,70 m beneden het maaiveld.

Om voor een goede ontwatering te zorgen, zullen de gronden waarop wordt gebouwd met 40 cm worden opgehoogd. Hierdoor wordt een drooglegging van 80 cm ten opzichte van het maaiveld gerealiseerd. Kabels en leidingen zullen in het zandcunet worden voorzien van drainage.

HEMELWATER EN INFILTRATIE

Voor alle nieuwe ontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat regenwater, afkomstig van verharde oppervlakken (daken, wegen), niet wordt afgevoerd op de riolering of afvalwaterzuivering, maar wordt geïnfiltreerd in de bodem, dan wel verstraagd wordt afgevoerd naar naburig oppervlaktewater.

In het plangebied is de oorspronkelijke veenlaag verdwenen. De bodem van het plangebied bestaat uit zandgronden die, afhankelijk van de grondwaterstand, in principe geschikt zijn voor het infiltreren van hemelwater.

In het plan zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Schone verharde oppervlakken zullen worden afgekoppeld. Om wateroverlast te voorkomen, is gerekend met de buienintensiteit uit de Nota Stedelijk waterbeheer. Capaciteit voor berging is hierop afgestemd. Het vuile water zal rechtstreeks worden afgevoerd op de vuilwaterriolering.

Het toepassen van een gescheiden stelsel vraagt een bepaalde opstelling van de beheerder. Voorlichting aan bewoners over de werking van het rioolstelsel is noodzakelijk. Bijvoorbeeld wat de gevolgen kunnen zijn van verkeerde aansluitingen en de afspoeling van verontreinigingen van (perceel)verhardingen via straatkolken.

GEVOLGEN WATERSYSTEEM

Bij de stedenbouwkundige invulling van het gebied is aandacht besteed aan groen en water. In overleg met het waterschap zijn de mogelijkheden voor infiltratie, eventueel extra wateroppervlak en de aan- en afvoer van het water bekeken. Infiltratie van hemelwater kan plaatsvinden in de (grote) tuinen en in de bermen. Als dat nodig is, wordt water afgevoerd naar de aan te leggen brede wijk aan de zuidkant van het plangebied.

Wanneer een van de watergangen in het plangebied onder schouw (onderhoudsverplichting) wordt of is geplaatst, moet bij de uitwerking van het plan rekening worden gehouden met de bereikbaarheid door de betreffende grondeigenaren. Voor een hoofdwatgang moet er een onderhoudspad met een breedte van minimaal 3 m naast de watgang aanwezig zijn (in eigendom van het waterschap), met daarnaast een obstakelvrije zone van 2 m vrij. Bij hoofdwatgangen breder dan 8 m van insteek tot insteek moet aan beide zijden een onderhoudspad aanwezig te zijn. Dit betreft de bestaande wijk aan de noordzijde en de geplande wijk aan de zuidkant van de locatie.

Gezien de voorgenomen watermaatregelen wordt niet verwacht dat belangen van derden door deze ontwikkelingen worden geschaad.

BELANGEN DERDEN

Wateradvies

De waterparagraaf van bestemmingsplan Drouwenermond is voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft op 21 augustus 2008 per brief aangegeven dat het geen opmerkingen heeft en instemt met het plan. Een kopie van deze brief opgenomen in de bijlagen.

5.4

Ecologie

Inleiding

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan. Ook worden met dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Indien wordt gebruikgemaakt van uitbreidingsmogelijkheden bij recht zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd. Er is in 2005 een ontwerpbestemmingsplan opgesteld voor een woonuitbreiding ten noorden van het Noorderdiep, nabij de Drentse Mondenweg. Voor dit gebied is een afzonderlijke rapportage in het kader van de Flora- en faunawet opgesteld (BügelHajema Adviseurs, 2005). De conclusies met betrekking tot de Flora- en faunawet van deze rapportage zijn aan het einde van deze paragraaf apart toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Sinds oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 vallen drie typen gebieden. Deze drie typen worden in het navolgende kort besproken.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden (ook wel speciale beschermingszone genoemd) zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is 'Natura 2000-gebied'. Momenteel vindt de aan aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in tranches plaats.

NATURA 2000-GBIEDEN

BESCHERMDE NATUURMONUMENTEN

Voorheen (Natuurbeschermingswet 1967) waren dit de staats- en beschermde natuurmonumenten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 vervalt het onderscheid tussen staats- en beschermde natuurmonumenten, beide worden nu beschermde natuurmonumenten genoemd. Beschermde natuurmonumenten zijn aangewezen vanwege hun natuurschoon of natuurwetenschappelijk waarde.

OVERIGE GEBIEDEN

Gebieden die de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen, zoals Wetlands.

Voor ingrepen in of in de omgeving van een beschermd gebied moet door middel van een vooroverleg tussen het bevoegd gezag en de initiatiefnemer worden ingeschat of de ingreep negatieve effecten kan hebben. De omvang van de effecten wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad. Deze zijn echter ten tijde van het schrijven van dit rapport niet of alleen in concept klaar en nog niet van kracht (concept Natura 2000-doelendocument en eerste tranche aanwijzing 119 van de 161 gebieden). Naar verwachting zullen de aanwijzingsbesluiten vóór oktober 2008 definitief worden. Voorlopig wordt daarom getoetst aan de bestaande gebiedsdocumenten.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

AANTASTING

Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren.

De Ecologische Hoofdstructuur heeft een vergelijkbare bescherming. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is en geen alternatieven mogelijk zijn. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

INVENTARISATIE EN CONCLUSIE

Het plangebied behoort niet tot en grenst niet aan een gebied dat wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Habitatrichtlijngebied Drouwenerzand op ongeveer 4 km ten westen van het plangebied.

De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur ligt dichterbij. Op ongeveer 400 m ten zuidwesten van het plangebied ligt het loofbos de Zuidelblokplaatsen. Ook

het Buinerhornse Bos, op 900 m ten zuiden van het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, evenals het bosgebied bij Eertse Dwarsdiep en Tweede Dwarsdiep, op anderhalve kilometer ten noorden van het plangebied. Er bestaan geen duidelijke ecologische relaties tussen het bebouwde deel van het plangebied en de speciale beschermingszones of Ecologische Hoofdstructuur. De weilanden en het bos aan de rand van het plangebied kunnen als foerageergebied worden gebruikt. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige geringe omvang dat negatieve effecten van deze activiteiten op de beschermde gebieden niet zijn te verwachten. De realisering van het bestemmingsplan stuit niet op bezwaren in het kader van een van de richtlijnen of de Natuurbeschermingswet.

Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'Lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als er geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bij Het Natuurloket is op 8 april 2008 een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken waarin het plangebied ligt (zie tabel 1). Hierin staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van elke soortgroep. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde en rode lijstsoorten aangegeven, niet het aantal individuen. Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland. Het plangebied valt in negen kilometerhokken; 255-555, 256-555, 257-555, 257-556, 258-556, 259-556, 259-557 en

BEKENDE GEGEVENS

voor een klein deel in 255-554 en 258-557. Het plangebied wordt voornamelijk gevormd door lintbebouwing, waarbij de randen worden gevormd door bouw- en graslanden. Op enkele plekken grenst het t plangebied aan of valt het deels in bos.

Tabel 1. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de voornaamste kilometerhokken (9) waarin het plangebied ligt (d.d. 8 april 2008).

Soortengroep	Volledigheid				Totaal	Flora- en faunawet			
	goed	redelijk	matig	slecht		FF* 1	FF* 2/3	H/V*	Rode lijst
Planten	9				goed	2			3
Zoogdieren					niet				
Vogels	3	6			goed		26		5
Reptielen					niet				
Amfibieën			2	1	slecht	3			
Vissen				3	Slecht				
Dagvlinders		2	7		redelijk				1
Libellen		1	1		slecht				
Overige ongewervelden				2	slecht				

Legenda:

FF = Flora- en faunawet tabel 1/tabel 2 en tabel 3

H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn

RL = Rode lijst

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep.

Volledigheid onderzoek

Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep.

Volledigheid gegevens

Voor het plangebied is van de soortengroepen vaatplanten en vogels is een goed beeld te verkrijgen. Van dagvlinders en libellen is een redelijk beeld te krijgen. Van amfibieën, vissen en ongewervelden valt een matig tot slecht beeld te verkrijgen. De soortengroepen zoogdieren en reptielen zijn niet onderzocht.

Beschrijving plangebied

Aangezien de inrichting van het plangebied in alle kilometerhokken vergelijkbaar is, wordt in deze beschrijving het plangebied als geheel behandeld.

Binnen het plangebied liggen binnen de kilometerhokken woningen, gebouwen, infrastructuur, recreatievoorzieningen, groenvoorzieningen, boerderijen, een boomkwekerij, een weide met populieren, bouwland, camping, weilanden, watergangen (onder andere sloten). In enkele kilometerhokken is daarnaast een bosperceel (kilometerhokken 257-555, 258-556 en 258-557) aanwezig. Het grootste deel van de deze bospercelen valt echter buiten het plangebied. In de overige delen van de kilometerhokken liggen voornamelijk bouwland, weiland, watergangen en enkele wegen.

Uit de gegevens is op te maken dat in de kilometerhokken ten minste vijf beschermde soorten voorkomen: twee vaatplanten en drie amfibieën zoogdieren. Dit zijn alle vijf tabel 1-soorten. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Daarnaast zijn negen soorten van de Rode lijst bekend uit de kilometerhokken. Drie hiervan zijn vaatplanten, vijf rode lijstsoorten behoren tot de groep vogels en één tot de groep dagvlinders.

Er zijn meerdere waarnemingen van beschermde en rode lijstsoorten in de soortengroep vaatplanten bekend uit de kilometerhokken waarin het plangebied ligt. Deze soorten groeien in specifieke milieus, die niet in de tuinen, groenvoorzieningen en akkers binnen het plangebied zijn te vinden, maar wel binnen de bosgebieden in het plangebied. Hier zijn echter geen ontwikkelingen mogelijk.

Het merendeel van deze soorten zal voorkomen in de weilanden en bosgebieden rond het plangebied. Soorten uit tabel 2 en tabel 3 zijn binnen het plangebied niet te verwachten. De enkele rode lijstsoorten kunnen mogelijk voorkomen in tuinen, watergangen en het bosperceel. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten.

Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden.

Alle vogelsoorten in het gebied zijn beschermd. Van vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven, wordt geen essentieel broedbiotoop aangetast door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

Waarschijnlijk zijn zwaar beschermde vleermuizenkolonies (tabel 3) aanwezig in de opgaande begroeiing en gebouwen in het plangebied. Zolang deze plaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij kap van bomen zal nader onderzoek moeten worden verricht naar de aan- of afwezigheid van kolonies.

In de regels is een afstemmingsbepaling in het kader van de Flora- en faunawet opgenomen. Dit houdt in dat bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten rekening moet worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vier aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- ontheffingen.

INVENTARISATIE EN CON-
CLUSIE

CONCLUSIES ONDERZOEK
WOONUITBREIDING

NADER INVENTARISEREN	<p>Er zijn geen soorten waarnaar nader onderzoek is vereist bij inachtneming van gestelde voorwaarden bij werkzaamheden (zie bij ontheffingen en betreffende soortengroepen). Van alle soortengroepen is een compleet beeld gekregen over het voorkomen in het plangebied.</p>
NIET BEDREIGDE WAARDEN	<p>Van de volgende soortengroepen worden geen beschermde soorten verstoord in het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vaatplanten; - zoogdieren-overige zoogdieren; - vissen; - reptielen; - dagvlinders. <p>Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Er broedt wel een aantal vogels in en rond het plangebied. Het gebied vertegenwoordigt geen grote waarde voor overwinterende watervogels. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.</p> <p>In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.</p>
VRIJGESTELDE SOORTEN	<p>In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel 2. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten heeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis.</p>

Tabel 2. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

In het plangebied worden geen soorten verstoord waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd. Werkzaamheden aan de waterlossing dienen te worden uitgevoerd buiten het paaiseizoen (april-juli) van de mogelijk aanwezige kleine modderkruiper in augustus, september of oktober. De meest kwetsbare stadia zijn dan voorbij.

ONTHEFFINGEN

Indien deze aanbevelingen niet worden gehanteerd, zal eerst nader onderzoek moeten plaatsvinden naar het mogelijk voorkomen van beschermde soorten.

5.5

Wegverkeerslawaaï

Verkeersstructuur

Het plangebied wordt ontsloten op het Zuiderdiep. Het verkeer op de interne wegenstructuur is sterk ondergeschikt aan het verblijven. In de systematiek van Duurzaam Veilig moeten deze wegen worden gezien als erftoegangswegen.

Milieu

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die deel uitmaken van een woonerf. Van belang zijn in dit verband de Noorderblokken (N379) en het Zuiderdiep.

WET GELUIDHINDER

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand voor tweestrookswegen 250 m. Daarmee ligt de woningbouwlocatie binnen de geluidszones van vorengenoemde wegen.

ZONEBREEDTE

NORMEN	<p>Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.</p> <p>Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).</p>
VERKEERSINTENSITEITEN	<p>De gebruikte verkeersintensiteiten zijn afkomstig uit het Nieuw Regionaal Model, een verkeersmodel dat een uitspraak geeft over de verkeersintensiteiten in 2020.</p> <p>De verkeersintensiteit op de Noorderblokken bedraagt 4.117 mvt/etmaal (2005). Verwacht wordt dat deze verkeersintensiteit in 2020 zal stijgen tot ongeveer 5.741 mvt/etmaal.</p> <p>Van het Zuiderdiep zijn geen recente verkeersstellingen voorhanden. Het verkeersmodel verwacht dat in 2020 de verkeersintensiteit 2.602 mvt/etmaal zal bedragen.</p>
BEREKENINGEN	<p>Met behulp van Standaard Rekenmethode I zijn de 48 dB-geluidscontouren van de betreffende wegen ter plaatse van de woningbouwlocatie berekend. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van respectievelijk 5 dB en 2 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.</p> <p>De berekeningen zijn uitgevoerd onder zogenaamde vrije-veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing.</p> <p>De 48 dB-geluidscontouren liggen op respectievelijk 50 m en 54 m uit de as van de Noorderblokken en het Zuiderdiep.</p>
CONCLUSIE	<p>De wettelijke voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. De plaats van de woningen in de bouwlocatie is zodanig gekozen dat deze buiten de 48 dB-geluidscontouren ligt. In het kader van de Wet geluidhinder is derhalve geen sprake van geluidhinder.</p>



5.6

Hinderzones van bedrijven

In het plangebied ligt een aantal agrarische en andere bedrijven. In geval van nieuwe ontwikkelingen zal moeten worden onderzocht of wordt voldaan aan het bouwen buiten eventuele hindercirkels van deze bedrijven. Verder zijn in die gevallen de normen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering van toepassing.

5.7

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor die een belemmering kan vormen voor de ontwikkeling van het woongebied.

In of nabij het plangebied is geen sprake van lpg-vulpuntinstallaties, opslag van gevaarlijke stoffen of het vervoer van dergelijke stoffen.

Op het perceel Noorderblokken 5 wordt gedurende drie dagen per jaar (rondom oud en nieuw) consumentenvuurwerk verkocht. Daarnaast beschikt het bedrijf op dit perceel over een milieuvergunning voor het houden van kleine hoeveelheid consumentenvuurwerk.

Op basis van het Vuurwerkbesluit vindt regeling plaats. Gelet op de afstand tot de woningen (circa 160 m) en de te verwachten geringe opslagcapaciteit is geen sprake van belangen voor de te realiseren woningen.

5.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

INTERIM-PERIODE

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en NatuurPlanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM₁₀ als NO₂ met circa 0,4 tot 0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van ongeveer 20 woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent, gelet op de verspreide ligging van de nieuwbouwlocaties, op het Zuiderdiep een maximale toename van 140 mvt/etmaal.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden. De toename vanwege het plan is echter lager dan 700 mvt/etmaal en daarmee de 1%-norm. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.9

Gasleiding

Het betreft een bestaande gasleiding die geen deel uitmaakt van het nieuwe leidingtracé in het traject tussen Midwolda/Meeden en Ommen. In dit traject worden meerdere leidingen aangelegd. Het betreffen een 48 inch aardgas-transportleiding tussen Midwolda en het compressorstation Ommen en een 48 inch aardgastransportleiding vanaf het compressorstation Ommen naar de gemeentegrens van de gemeente Dalfsen.

Aangrenzend is ter weerszijden van deze leiding over een lengte van 35 m in de verbeelding een strook 'veiligheidszone - leiding' aangegeven.

Voor het overige wordt verwezen naar het advies van Gasunie (zie bijlagen).

Juridische vormgeving

6.1

Algemeen

Het bestemmingsplan Drouwenermond is een bestemmingsplan dat is gebaseerd op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het doel van het bestemmingsplan is enerzijds het actualiseren van het geldende planologische regime en anderzijds het mogelijk maken van nieuwe woningbouw. Daarnaast biedt het plan (voorzover voorzienbaar) ruimte voor ontwikkeling van de diverse in het gebied voorkomende functies.

Het plan is vervat in:

- a. een verbeelding op schaal 1:2.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de toe te kennen doeleinden is/zijn aangegeven;
- c. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

6.2

Opzet

Een bestemmingsplan kan globaal of gedetailleerd, eventueel met zogenaamde flexibiliteitsbepalingen, worden opgezet. Het is afhankelijk van de gewenste sturing die de gemeente wil geven welke plansystematiek wordt gekozen. Daarnaast speelt ook de leesbaarheid voor de burger een rol bij het bepalen van de zogenaamde plansystematiek.

In het geval van Drouwenerveen is qua systematiek gekozen voor een tussenform, waarbij de bestemmingen Agrarisch, Wonen en Woongebied het meest bepalend zijn. Het woongebied is een zogenaamde gebiedsbestemming, wat inhoudt dat de begrenzing niet op perceelniveau is afgekaderd. Alles wat in hoofdzaak ten dienste staat van de woonfunctie of daaraan ondergeschikt is, zoals kleine groenvoorzieningen en aan huis gebonden beroepen, zijn bijvoorbeeld onder deze bestemming gebracht. De bestemming Verkeer - Verblijf is op eenzelfde wijze bestemd, ook hier is het gebied globaal bestemd voor alles wat in hoofdzaak ten dienste staat aan de verkeers- en verblijfsfunctie.

Zoals in de inleiding is vermeld, is het bestemmingsplan opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze lande-

lijke standaard heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding en de hoofdzet van de regels en niet op de toelichting.

Volgens het nieuwe Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs de elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier.

De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit blijft een zaak van het bevoegd gezag, meestal de gemeenteraad. Er wordt echter wel gestreefd naar zoveel mogelijk standaardisering.

6.3

Bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bos
- Detailhandel;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Verkeer - Verblijf;
- Water;
- Wonen;
- Woongebied;
- Waarde - Archeologie 3.

Agrarisch

De bestemming Agrarisch betreft in dit bestemmingsplan het gehele agrarische gebied, inclusief de nog aanwezige grondgebonden bedrijven. In de bestemming Agrarisch is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen of in de bestemming Bedrijf. Voor deze wijzigingsbevoegdheid gelden de nodige eisen en afwegingscriteria.

Ook is het bij ontheffing mogelijk om logies te verstrekken in de vorm van 'bed and breakfast'.

Bedrijf

De bestemming Bedrijf is bedoeld voor de (bestaande) bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij het plan behorende Staat van bedrijven. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en er is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Een ontheffingsbevoegdheid is opgenomen om productgebonden detailhandel toe te staan en om bedrijven die voorkomen in een naast hogere categorie toe te staan indien deze naar aard en effecten kunnen worden gelijkgesteld met de voornoemde bedrijven uit de categorieën 1 en 2.

Bos

Het bestaande bos aan de oostzijde in het dorp functioneert als uitloopgebied en is bestemd als Bos.

Detailhandel

De bestaande winkels zijn als zodanig bestemd.

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn van een passende bestemming voorzien.

Horeca

Toegestaan zijn de horecavoorzieningen categorie VI. Hieronder zijn begrepen een café, bar, eetcafé et cetera. De indeling in categorieën is ontleend aan de 'Lijst met horecabedrijven' die als bijlage aan het plan is toegevoegd.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op een diversiteit aan functies, die als gemeenschappelijk kenmerk hebben dat zij dienstbaar zijn aan de woonfunctie. De volgende functies vallen onder deze bestemming:

- educatieve voorzieningen;
- sociaal-culturele voorzieningen.

Op grond van bouwregels mag de bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak worden geplaatst. Daarnaast is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Verkeer - Verblijf

De bestemming Verkeer - Verblijf heeft betrekking op de infrastructuur die is bestemd voor intern en doorgaand verkeer. Zij dekt de functies verkeer, parkeren en groenvoorzieningen af. Binnen de bestemming Woongebied zijn de wegen niet afzonderlijk bestemd.

Water

De hoofdwatertgangen zijn eveneens afzonderlijk bestemd.

Wonen

Bij de bestemming Wonen heeft een afweging plaatsgevonden tussen het geven van een grotere vrijheid aan de gebruikers van de gronden en het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit. Zoals reeds is opgemerkt, heeft dit geleid tot het opnemen van een ruim bouwvlak om woningblokken dat aan de zijde van de openbare ruimte redelijk gedetailleerd is vastgelegd. Dit ter bescherming van de relatie tussen het bebouwingsbeeld en de openbare ruimte. Aan de achterzijde van de bouwvlakken geldt een meer soepel beleid. Wel is een maximale dieptemaat voor hoofdgebouwen opgenomen teneinde de uitbreidingsmogelijkheden te beperken.

BEBOUWING	<p>De bestemming maakt onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- of uitbouwen en bijgebouwen. Deze gebouwen zijn met name te onderscheiden in de maatvoering. Gekozen is voor het opnemen van een maximale bouw- en goothoogte. Karakteristieke panden zijn als zodanig aangeduid en door middel van een regeling in de regels beschermd. De bestaande hoofdvorm van de gebouwen moet worden gehandhaafd.</p> <p>Zowel de hoofdgebouwen als de bijgebouwen en aanbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.</p> <p>Het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afzonderlijk geregeld in de regels. Er gelden een maximale bouw- en goothoogte en een maximale totale oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het spreekt vanzelf dat buiten het bouwvlak geen bebouwing is toegestaan.</p>
AAN HUIS VERBONDEN BEROEPEN	<p>Bij ontheffing kan de uitoefening van het aan een woning gebonden beroep of bedrijf worden toegestaan. Hieronder worden beroepen verstaan die door de bewoner van een woning worden uitgeoefend. Het betreft dienstverlenende beroepen, die traditioneel onder de zogenaamde vrije beroepen vallen, zoals huisarts en architect. Onder de bedrijven worden kleinschalige bedrijfsactiviteiten verstaan, overeenkomend met de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven. De woonfunctie van de woning moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan. Parkeren dient op het eigen erf te geschieden en detailhandel is slechts aanvaardbaar voorzover het in een rechtstreekse relatie staat tot het bedrijf en het beroep. Alvorens een ontheffing wordt verleend, dient afweging van de toetsingscriteria plaats te vinden.</p>
BED AND BREAKFAST	<p>In de tot wonen bestemde voormalige boerderijen is het bij ontheffing mogelijk om logies te verstrekken in de vorm van 'bed and breakfast'.</p> <p>Woongebied</p> <p>De bestemming Woongebied heeft betrekking op de nieuwbouwlocatie aan de westzijde in het dorp. Deze bestemming komt in grote lijnen overeen met de bestemming Wonen. Binnen het woongebied zijn echter ook wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en tevens groen- en speelvoorzieningen, alsmede waterpartijen begrepen. De bouwregels zijn hetzelfde als die van de bestemming Wonen. Op het gebied van ontheffingen geldt voor de bestemming Woongebied hetzelfde als voor de bestemming Wonen.</p> <p>Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)</p> <p>De archeologische waarden zijn beschermd door middel van een aanlegvergunning. In de dubbelbestemming wordt voor de gebieden met een middelhoge trefkans verwezen naar de bij de regels behorende Kaart archeologische waarden.</p>
ALGEMENE REGELS	<p>Onder de algemene regels zijn opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - anti-dubbeltelbepaling; - algemene gebruiksregels;

- algemene aanduidingsregels;
- algemene ontheffingsregels;
- overige regels.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

Voor de in het plan opgenomen woningbouwlocatie wordt door de gemeente een exploitatieraming opgezet.

De resultaten hiervan worden in dit hoofdstuk verwoord.

Exloo, 12 mei 2010

Onderwerp: Mini bestemmingsplan Zuiderdiep 56 te Drouwenermond.

Hallo 

Onlangs hebben jullie het bestemmingsplan Drouwenermond opgesteld en dat is inmiddels door de raad vastgesteld en in werking getreden.

Het perceel Zuiderdiep 56 te Drouwenermond is in gemeentelijk eigendom en had een agrarische bestemming. Wij willen het perceel aan een architect verkopen en deze wil ter plaatse naast het wonen een architectenkantoor realiseren.

In het nieuwe bestemmingsplan is ter plaatse een woonbestemming neergelegd met een aan huis gebonden beroepsmogelijkheid.

We hebben onlangs de plannen gezien, doch deze blijken veel grootschaliger dan gedacht.

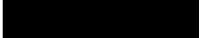
Het kantoor wordt met een revolutionaire bouwmethode gerealiseerd en dit wil men bedrijfsmatig ook gaan wegzetten.

Kortom, we hebben intern besloten op het perceel een bedrijfsbestemming neer te gaan leggen, waarbinnen lichte bedrijvigheid is toegestaan.

Omdat het bestemmingsplan voor Drouwenermond van kracht is wordt een mini bestemmingsplan noodzakelijk.

Jij kunt natuurlijk digitaal veel knip en plakwerk toepassen. T.a.v. de benodigde onderzoeken kan ook de input voor het BP Dfrouwenermond worden gebruikt.

Er is echter haast bij geboden.

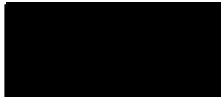
De grondverkrijger,  heeft aangegeven de kosten van het mini BP te willen betalen, doch dan is wel eerst een offerte nodig.

We hebben afgesproken dat ik de trein in werking zet en het overleg met jou zou hebben.

Wil jij voor mij een offerte maken betreffende een minibestemmingsplan, waarbij op Zuiderdiep 56 te Drouwenermond een bedrijfsbestemming komt.

S.v.p. volgende week even telefonisch overleg.

M.v.r. gr.



Inspraak en overleg

8.1

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 april 2009 tot en met 20 mei 2009 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. In het navolgende wordt ingegaan op de schriftelijke zienswijzen.

1. [REDACTED] Zuiderdiep 26, 9523 TG Drouwenermond

Opmerking

Verzocht wordt om verruiming van het bouwblok naar het perceel met het kadastrale nummer 822, alwaar nu al bebouwing staat. De ondergrond van de plankaart is oud. Al zeven jaar is een en ander feitelijk anders. Wil daar graag bouwen bij brand et cetera. Dus bouwblok op kadastrale percelen 823 en 822. Ook behoud agrarische bestemming op percelen 822, 1007 en 823 in verband met eventuele toekomstige plannen.

Reactie

Het perceel Zuiderdiep 26 te Drouwenermond is gelegen binnen het nog geldende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger en voorzien van een agrarische aanduiding, inhoudende dat op het perceel slechts een agrarisch bedrijf en agrarische bewoning mag plaatsvinden.

Op het naastgelegen perceel Zuiderdiep 24 te Drouwenermond is een woon-aanduiding opgenomen, inhoudende dat aldaar bebouwing ten behoeve van particuliere bewoning is toegestaan.

Het tussenliggende kadastrale perceel nummer 822 is feitelijk niet bebouwd en vormt een onderdeel van perceel nummer 26. Uit satellietfoto's d.d. 22-05-1989 blijkt dat op dat perceel ook geen enkele bebouwing aanwezig was.

Met betrekking tot de nieuwbouwwens op het kadastrale perceel nummer 822 wordt opgemerkt dat in het geldende bestemmingsplan aldaar geen bouwbestemming ligt en gedurende decennia lang geen enkele vorm van bebouwing aanwezig is geweest.

Om extra woningbouw in de kern Drouwenermond mogelijk te maken ten behoeve van bijvoorbeeld de natuurlijke aanwas, is besloten tot het realiseren van een uitbreidingswijk nabij het Zuiderdiep en de Noorderblokken.

Door aldaar geconcentreerde woningbouw toe te staan, zullen de bestaande en kenmerkende doorkijken langs het Zuiderdiep blijven bestaan.

Het alsnog toestaan van een bouwblok op het kadastrale perceel nummer 822 schept een precedent en is geheel in strijd met het stedenbouwkundige uitgangspunt om de bestaande open vorm van bebouwing langs het Zuiderdiep met alle doorkijken in stand te laten.

Met betrekking tot de wens om de huidige agrarische bestemming op het perceel Zuiderdiep 26 te laten liggen, is het volgende van belang.

Blijkens GBA-gegevens is inspreker vanaf 10-12-2004 woonachtig op genoemd adres. Inspreker bewoont het pand particulier en ter plaatse wordt geen agrarisch bedrijf uitgeoefend, waaruit hoofdkomen wordt verkregen.

Strikt formeel bewoont inspreker het perceel in strijd met de geldende bestemming en kan een handhavingstraject worden doorlopen. Met het toewijzen van een woonbestemming op het perceel in het nieuwe bestemmingsplan voor Drouwenermond komt de thans illegale bewoningssituatie te vervallen.

Er is dus alle reden om het perceel te voorzien van een woonbestemming, in plaats van het handhaven van de agrarische bestemming.

Wat betreft de ondergrond in de verbeelding (plankaart) van het perceel kadastraal nummer 822 is daarop ten onrechte een gebouw ingetekend. De bebouwing zal van de verbeelding worden verwijderd.

Conclusie

- Aan het kadastrale perceel 822 wordt geen bouwbestemming toegekend.
- Het in de verbeelding ingetekende gebouw op het kadastrale perceel 822 wordt verwijderd.
- Het perceel Zuiderdiep 26 heeft een woonbestemming gekregen, in plaats van de huidige agrarische bestemming op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan.

2. [REDACTED] Zuiderdiep 207, 9523 TE Drouwenermond

Opmerking

Gevraagd wordt om de situering op de plankaart te vergelijken met de feitelijke situatie. Er zijn verschillen aanwezig.

Reactie

In het thans nog geldende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger heeft het perceel een specifieke woonaanduiding. Op het perceel mogen naast de woning ook aanbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd. De totale bebouwingsoppervlakte mag 200 m² bedragen en de losse bijgebouwen moeten in de directe omgeving van de woning worden gebouwd.

In het nieuwe bestemmingsplan Drouwenermond krijgt het perceel een specifieke woonbestemming. Ook is een apart ingetekend bouwblok opgenomen met een achterdiepte van 40 m, te rekenen vanaf de voorgevel van de bestaande

woning. In tegenstelling tot de bepalingen in het geldende bestemmingsplan mogen in het nieuwe bestemmingsplan tot op 40 m naar achteren losse bijgebouwen worden gerealiseerd.

In tegenstelling tot de bepalingen in het geldende bestemmingsplan mag de totale oppervlakte aan bebouwing in het nieuwe bestemmingsplan meer bedragen dan 200 m².

Resumerend valt het nieuwe bestemmingsplan qua bebouwingssituering en bouwmassa gunstiger uit.

Op de luchtfoto's van het perceel staat een enkel los bijgebouw gesitueerd buiten het nieuwe bebouwingsblok. Deze situering valt echter onder het zogenaamde overgangsrecht.

Conclusie

Hetgeen in de verbeelding is aangegeven, blijft gehandhaafd.

3. [REDACTED] Zuiderdiep 7, 9523 TA Drouwenermond

Opmerking

- a. Graag een ontsluiting vanuit de nieuwbouwwijk naar de Mondenweg.
- b. Graag een speelveldje op de groenbestemming in de nieuwbouwwijk.
- c. Graag terugbrengen van de snelheid op het Zuiderdiep naar 50 km/uur.
- d. In verband met bouwplans van een preek opschuiven bouwplans naar het einde van de eigen tuin.

Reactie

Ad a

Bij de planvorming om te komen tot een nieuwbouwwijk voor de kern Drouwenermond is bezien of een ontsluiting voor langzaam verkeer richting de Noorderblokken gewenst zou zijn.

De nieuwbouwwijk is gepland in de vorm van een lintstructuur, waardoor ter plaatse met het bestaande Zuiderdiep een dubbellint ontstaat. Er is gekozen voor de realisatie van een veilige woonstraat met een directe ontsluiting op het Zuiderdiep. Om de straat zo veilig mogelijk te maken, kent deze straks een 30 km/uur-regiem. Tevens zal in de hoek van de nieuwe straat een speelveld worden aangelegd als een ruimtelijke markering voor het verkeer dat aldaar de hoek om rijdt. Dat speelveld ligt vol in het beeld van de automobilisten met de gedachte dat de automobilisten ter plaatse hun snelheid zullen aanpassen.

Kortom, bij de planvorming is veiligheid voor de aanwonenden van de nieuwe woonstraat maximaal in de beoordeling meegenomen.

Bij het realiseren van een voet-/fietsverbinding direct in de richting van de Noorderblokken zal een gevaarlijke verbinding ontstaan. Derhalve is er voor gekozen om deze verbinding niet aan te leggen.

Ad b

In de toelichting op het nieuwe bestemmingsplan is al specifiek aangegeven dat op de groenstrook in het nieuwe uitbreidingsplan een speelveld voor kinderen zal worden aangelegd.

Ad c

In een bestemmingsplan worden verschillende bestemmingen opgenomen, bijvoorbeeld die van Verkeer - Verblijf. Binnen deze bestemming kunnen geen aspecten zoals aan te geven maximumsnelheid en dergelijke worden meegeenomen. De verkeersveiligheid heeft gemeentelijke aandacht, doch niet in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Ad d

In afwijking op de bestemming in het thans geldende bestemmingsplan biedt het nieuwe bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden qua situering en oppervlakte (zie ook reactie bij nummer 2). Het bouwen van een ondergeschikt bouwwerk achter op het perceel is los van het bestemmingsplan bouwvergunningvrij mogelijk. De rijksoverheid heeft daartoe een regeling opgesteld, die is te bezien op de website van het Ministerie van VROM.

Conclusie

Ad a

In dit bestemmingsplan wordt geen voet-/fietspad in de richting van de Noorderblokken opgenomen.

Ad b

De verbeelding behoeft geen wijziging, omdat een speelveld op de groenstrook in de uitbreidingswijk is opgenomen.

Ad c


Het aspect verkeerveiligheid wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.

Ad d

Er zal geen wijziging van het bouwblok perceel Zuiderdiep 7 worden doorgevoerd.

4.  Zuiderdiep 13, 9523 TA
Drouwenermond

Opmerking

 woont vanaf 24-11-2000 op genoemd perceel en gaat door de woningbouw zijn vrije uitzicht kwijt. Ten tijde van aankoop was geen woningbouw gepland.

Reactie

Het realiseren van een uitbreidingswijk om nieuwe woningbouw in de kern Drouwenermond mogelijk te maken is een weloverwogen bestuurlijk besluit geweest, waarbij alle relevante belangen zijn afgewogen. Eén daarvan is het belang van omwonenden.

Het is voor [REDACTED] mogelijk om planschade aan te vragen bij de gemeenteraad. Een onafhankelijke beoordelingscommissie zal daarover adviseren. Deze procedure staat los van die van het bestemmingsplan.

Conclusie

De in de verbeelding opgenomen uitbreidingswijk blijft gehandhaafd.

5. [REDACTED] namens Thalens PPS b.v., Noorderblokken 3a, 9523 TJ Drouwenermond

Opmerking

Op de plankaart is de bestaande bebouwing omlijnd en verdere bouwuitbreiding is niet meer ter plaatse mogelijk. Het bedrijf Thalens PPS b.v. is een gezonde onderneming met goede prestaties.

[REDACTED] verzoekt, gezien de toekomstverwachtingen, de bedrijfsbestemming verder uit te breiden naar het perceel grasland dat zich achter het bedrijfspand bevindt (kadastraal nummer R. 726).

Reactie

Het oorspronkelijke bedrijf van [REDACTED] was gevestigd aan het Zuiderdiep 1 te Drouwenermond. Na een explosieve groei bleek verplaatsing noodzakelijk en gezien de binding met de kern Drouwenermond is gezocht naar een geschikte locatie. Het provinciale beleid was en is er op gericht om een cluster van bedrijvigheid rondom de kruisingen van de Drentse Mondenweg toe te staan. Het oorspronkelijke bedrijf was binnen deze cluster gevestigd. Uitgaande van het provinciale beleid, dat door de gemeente ook actief werd nagevolgd, is de huidige locatie aan de Noorderblokken aan de rand van de kern Drouwenermond gevonden, weliswaar niet direct aan de voornoemde kruising van wegen gelegen, doch wel in de directe nabijheid ervan.

Na vestiging van het bedrijf op de in geding zijnde locatie bleek uitbreiding al snel noodzakelijk. In planologische zin kan bij een bedrijfsbestemming de bestaande bebouwing met maximaal 10% worden vergroot. De provincie Drenthe acht een uitbreiding van de bestaande bouwmassa met 25% het maximum.

In 2005 is een bouwvergunning voor uitbreiding afgegeven, met toepassing van voornoemde 25%-normering. Formeel zit het bedrijf qua bebouwingsuitbreiding 'op slot'.

In het nieuwe bestemmingsplan is er voor gekozen om op het bestaande bedrijfsperceel een maximaal bouwblok op te nemen, inhoudende dat aan de achterzijde een uitbreiding van bebouwing met een diepte van 10 m en een breedte van 45 m (= 450 m²) nog is toegestaan. Tevens is aan de voorzijde nog bebouwing mogelijk.

Conclusie

Het in de verbeelding aangegeven bouwblok, waarin nog een uitbreiding mogelijk is, blijft gehandhaafd.

6. [REDACTED] namens de Protestantse gemeente Nieuw-Buinen/Buinerveen, p/a Zuiderdiep 46, 9521 AT Nieuw-Buinen

Opmerking

De kerk in Drouwenermond staat thans in de verkoop. Het perceel van de buurman, Zuiderdiep 25, omsluit het kerkje nagenoeg en hij is voornemen om het aan te kopen en te gaan slopen, waardoor er een meer logische tuin ontstaat.

Mede naar aanleiding van ambtelijke gesprekken en na beoordeling van het gepresenteerde voorontwerpbestemmingsplan Drouwenermond wordt verzocht de bouwgrens verder het perceel 34 op te schuiven waardoor aldaar nieuwbouw kan worden gerealiseerd in de plaats van het af te breken huidige kerkgebouw. Het kerkbestuur verplicht zich tot afbraak van de kerk, nadat de buurman het perceelsgedeelte van de kerk heeft aangekocht.

Reactie

Feitelijk is de locatie van de kerk gesplitst in twee gedeelten, te weten het gedeelte waar het gebouw staat en de grote parkeerplaats. Het gebouw wordt nagenoeg geheel omsloten door het perceel van de burens, Zuiderdiep 25 te Drouwenermond.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan mag in het kerkgebouw een dienstwoning aanwezig zijn.

In het nieuwe bestemmingsplan is de bestaande maatschappelijke bestemming verwijderd en mag binnen het iets uitgebreide bouwblok na afbraak een nieuwe woning worden gebouwd.

Het kerkbestuur heeft echter besloten het gebouw zelf te laten afbreken en de ondergrond te verkopen aan de buurman, waardoor het perceel Zuiderdiep 25 wederom een gebruikelijke rechthoekige vorm kan verkrijgen.

Het is gerechtvaardigd om de bouwmassa wederom terug te bouwen, in de vorm van een vrijstaande woning. Uitgaande van de huidige bestemming is een woongebruik ook mogelijk.

Uitgaande van de gewenste situatie kan de vrijstaande woning worden gerealiseerd op het perceelsgedeelte met het kadastrale kavelnummer 34.

Om aldaar een woning met een frontbreedte van maximaal 9 m mogelijk te maken, dient het bouwblok, zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, met 4 m in oostelijke richting te worden opgeschoven.

Er blijft dan ten opzichte van het perceel Zuiderdiep 29a te Drouwenermond een forse onbebouwde strook over.

Conclusie

Het in de verbeelding aangegeven bouwblok wordt 4 m in oostelijke richting verschoven.

7. Maatschap Wind, Zuiderdiep 65, 9523 TB Drouwenermond

Opmerking

Het bouwblok van Zuiderdiep 65 is te klein aangegeven. Op het stuk land tussen Zuiderdiep 61 en 65 heeft een bedrijfswoning gestaan die is afgebroken vanwege de slechte staat. Binnen een aantal jaren is het plan om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen om dicht bij het agrarische bedrijf te kunnen wonen. Een schetstekening is bijgevoegd.

Reactie

Ingevolge het huidige bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger heeft het perceel de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf' met een uitbreidingsrichting in noordelijke richting.

Ingevolge de planvoorschriften mag bij recht in een clustervorm en een denkbeeldige vierhoek van maximaal 1 ha de bebouwing aanwezig zijn. Het in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen bouwblok voldoet aan hetgeen in het geldende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Zelfs is het nieuwe bouwblok 1.1 ha groot, exclusief de oppervlakte van de boerderij.

Voorts wordt aangegeven dat er een bedrijfswoning heeft gestaan tussen Zuiderdiep 61 en 65 en dat het plan bestaat deze weer te herbouwen.

Ingevolge het thans geldende bestemmingsplan wordt op een agrarisch aangeduid perceel bij recht maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Op perceel Zuiderdiep 65 is deze aanwezig. Met een aparte bestemmingsplanprocedure kan eventueel een tweede bedrijfswoning worden toegestaan, mits daartoe de noodzaak kan worden aangetoond.

Met inachtneming van de huidige moderne communicatietechnieken en computergestuurde voorzieningen zal het aantonen van een noodzaak tot een extra bedrijfsbebouwing lastig zijn.

Conclusie

Het in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven bouwblok en de relevante regels worden niet gewijzigd.

8. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Zeelandstreekje 20,
9523 AX Drouwenermond

Opmerking

- a. Door de geplande nieuwbouwwijk wordt de bestaande lintstructuur tenietgedaan. In plaats van het verdichten van het bestaande lint wordt een 'tweede puist' gemaakt, hetgeen een landschappelijke en infrastructurale aantasting van het dorpsaanzicht met zich meebrengt.
- b. In het kader van krimpscenario's is het onbegrijpelijk dat een nieuwbouwwijk wordt gepland naast het grootschalige project Drentse Horn, waar ongeveer 1.500 mensen kunnen gaan wonen. Door dit laatste project wordt Drouwenermond een verlengstuk van de gemeente Stadskanaal.
- c. Gevraagd wordt in de nieuwbouwwijk rekening te houden met een mix van huur- en koopwoningen ten behoeve van starters en jonge gezinnen.
- d. Onbegrijpelijk is dat wordt gesproken over het sluiten van de school en de al bijna gesloten peuterspeelzaal. Een groeiend inwonertal wordt voorgestaan en toch sluit het gemeentebestuur de peuterspeelzaal en wellicht in de toekomst de school. Wellicht liggen afspraken met Stadskanaal daaraan ten grondslag.
- e. Voorgesteld wordt om alle woningen aan het Zeelandstreekje op de plankaart in te tekenen met een gelijke woonbestemming.
- f. Gevraagd wordt naar de status van het 'knoesterbos'; waarom is het niet meegenomen in het plan en wat wil de gemeente ermee (woningbouw?).
- g. Er wordt in het plan niet gesproken over de bestaande speelplaats.
- h. In de planvoorschriften is bepaald hoe ver achter de aangegeven voor-gevelrooilijn mag worden gebouwd. Dat strookt niet met de gedachte dat in het buitengebied versoepelende regelgeving moet gaan gelden. In dat kader valt op dat de gemeente slechts 50 m² ten behoeve van aanbouwen en bijgebouwen toestaat. Waarom niet een hogere oppervlakte-maat?
- i. Het wordt positief geoordeeld dat de gemeente op verzoek van plaatselijk belang Drouwenermond een inloopavond heeft georganiseerd. Nog beter was het geweest om eerst een infoavond te beleggen en de inwoners naar hun oordeel te vragen. Daarna kon een voorontwerpplan worden opgesteld.
- j. Geadviseerd wordt om de bestemming transportbedrijf (firma Beens) weg te bestemmen. Op het terrein kan woningbouw worden ingevuld. Continuering van het transportbedrijf ter plaatse blijft zorg dragen voor milieuschade.

Reactie

Ad a

De geplande uitbreidingswijk is weloverwogen gesitueerd als een tweede lint naast die van het Zuiderdiep. Deze structuur is in het veenkoloniale gebied een

gebruikelijke, zie bijvoorbeeld de kernen Nieuw-Buinen en Valthermond. Van een 'tweede puist' aan de kern Drouwenermond is geen sprake.

Ad b

Het genoemde grootschalige project Drentse Horn is opgezet om de woningbouwvraag vanuit Stadskanaal te kunnen opvangen en om ten behoeve van het gehele veenkoloniale gebied een aantrekkelijke woonomgeving te kunnen bieden voor mensen die van elders komen.

Het in het geding zijnde uitbreidingsplan is specifiek opgezet ten behoeve van de kern Drouwenermond en mede op verzoek van plaatselijk belang.

Ad c

In het nieuwe bestemmingsplan is de uitbreidingswijk opgenomen ten behoeve van de bouw van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De kavels zullen worden verkocht aan geïnteresseerden. Indien een marktpartij zich aanbiedt om huurwoningen te realiseren dan zal dat door de gemeente positief worden benaderd.

Ad d

Binnen de gemeente Borger-Odoorn is de nota Kern en Kader van kracht. Daarin zijn per kern de gemeentelijke gebouwen in beeld gebracht en wordt bezien welke voorzieningen dienen te worden gehandhaafd c.q. te worden afgestoten. Wat betreft de kern Drouwenermond zijn nog geen formele besluiten door het gemeentebestuur genomen in relatie tot de uitwerking van de nota Kern en Kader.

Ad e

De begrenzing van de kern Drouwenermond in het geldende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor Drouwenermond. Daarin is het Zeelandstreekje niet geheel meegenomen, omdat de laatste woningen apart zijn gerealiseerd in een plan, waarbij de aannemer zich verplichtte om het totaal van bebouwing, straatwerk et cetera te realiseren.

Alsnog zal het laatste gedeelte van het Zeelandstreekje worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Drouwenermond.

Ad f

Het 'Knoesterbos' is door middel van een afwijkende planologische procedure tot stand gekomen en is gericht op recreatief gebruik. Het bos vormt een onderdeel van de woon- en leefomgeving van de bewoners van panden aan het Zeelandstreekje en verdient een planologische bescherming.

In de verbeelding zal primair een bosbestemming ter plaatse worden gelegd. Er is geen woningbouw in het bos voorzien.

Ad g

De speelplaats vormt een onderdeel van het eromheen gelegen bosgebied en zal worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Ad h

In het thans nog geldende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger hebben de woonpercelen in Drouwenermond een specifieke woonaanduiding. Op woonpercelen mogen naast de woning ook aanbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd. De totale bebouwingsoppervlakte mag 200 m² bedragen en de losse bijgebouwen moeten in de directe omgeving van de woning worden gebouwd.

In het nieuwe bestemmingsplan Drouwenermond krijgen de woonpercelen een specifieke woonbestemming.

Ook is een apart ingetekend bouwblok opgenomen met een achterdiepte van 40 m, te rekenen vanaf de voorgevel van de bestaande woning.

In tegenstelling tot de bepalingen in het geldende bestemmingsplan mogen in het nieuwe bestemmingsplan tot op 40 m naar achteren losse bijgebouwen worden gerealiseerd .

In tegenstelling tot de bepalingen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger mag de totale oppervlakte aan bebouwing in het nieuwe bestemmingsplan meer bedragen dan 200 m².

Naast de bepalingen voor het hoofdgebouw mag de oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen 75 m² bij recht bedragen, in plaats van de door inspreker genoemde 50 m².

Resumerend valt het nieuwe bestemmingsplan qua bebouwingssituering en bouwmassa gunstiger uit.

Ad i

In tegenstelling tot hetgeen wordt gesuggereerd, heeft de gemeente het initiatief genomen om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de kern Drouwenermond en het in een zo vroeg mogelijk stadium erbij betrekken van plaatselijk belang. Een gemeentebestuurder heeft eerst het conceptplan nader toegelicht bij een vergadering van plaatselijk belang en de gemeente heeft de inloopavond georganiseerd in horecagelegenheid De Tolplaats. De samenwerking met plaatselijk belang is als zeer positief ervaren en men heeft ook uit eigen beweging de inwoners van de kern Drouwenermond nader over het voorliggende bestemmingsplan geïnformeerd.

In de structuur om te komen tot een nieuw bestemmingsplan ligt het initiatief bij het gemeentebestuur en is de gemeenteraad verantwoordelijk voor de vaststelling ervan.

Er dient echter eerst een conceptplan te liggen op basis van een ter plaatse gepleegde inventarisatie van percelen en het gebruik daarvan.

Daarna kan in de inspraakfase door alle inwoners een reactie op het plan worden gegeven en vindt een heroverweging plaats.

Ad j

De locatie van het bedrijf Beens aan het Zuiderdiep 179 is gedurende lange tijd in gebruik geweest ten behoeve van een transportbedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan is er voor gekozen om het perceel niet specifiek ten behoeve van transportbedrijf te gaan bestemmen, doch het de bestemming Bedrijf te

geven. Ingevolge de regels mogen ter plaatse bedrijven zich vestigen volgens de categorieën 1 en 2 van de bij het plan opgenomen Staat van bedrijven. Daarin staan onder deze categorieën slechts lichte vormen van bedrijvigheid genoemd.

Conclusie

Ad a, b, c, d

Op basis van deze inspraakreacties wordt het nieuwe bestemmingsplan op deze onderdelen niet gewijzigd.

Ad e

Het nieuwe bestemmingsplan wordt gewijzigd, waarbij de totale straat Zeelandstreekje binnen het plan komt te liggen.

Ad f, g

Het nieuwe bestemmingsplan wordt gewijzigd, waarbij het bosgebied en de speelplaats tegenover het Zeelandstreekje met een adequate bestemming binnen het plan komen te liggen.

Ad h, i, j

Op basis van deze inspraakreacties wordt het nieuwe bestemmingsplan op deze onderdelen niet gewijzigd.

9. [REDACTED] Zuiderdiep 1, 9523 TA Drouwenermond

Opmerking

Op het naastgelegen perceel aan de Noorderblokken 2a zal een garagebestemming komen. [REDACTED] ervaart daarvan hinder, met name in de avonden. [REDACTED] kan zich niet vinden in deze bestemming en zal in de vervolprocedure bezwaren indienen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger is het perceel Noorderblokken 2a bestemd ten behoeve van niet agrarische bedrijvigheid in de vorm van een caravanbedrijf. Het perceel van [REDACTED] Zuiderdiep 1 te Drouwenermond heeft naast een woonaanduiding ook een dergelijke aanduiding, doch dan in de vorm van een metaalbewerkingsbedrijf.

Uitgaande van de huidige systematiek in bestemmingsplannen zullen beide percelen de hoofdbestemming Bedrijf verkrijgen. Van een specifieke bestemming zoals inspreester aangeeft, zal geen sprake zijn.

De vanuit het verleden aanwezige caravanbedrijvigheid bestond uit het ten verkoop tentoonstellen van caravans en het repareren ervan. Bij de huidige

bedrijvigheid worden dezelfde activiteiten verricht waarbij motorvoertuigen worden gebruikt.

Los van de bepalingen van het nieuwe bestemmingsplan zullen bestaande bedrijven moeten voldoen aan de landelijke milieuwetgeving. Ingevolge die wetgeving dienen bedrijven zoals een garagebedrijf te voldoen aan eisen, teneinde qua milieuhinder et cetera binnen de gestelde normering te blijven.

Er wordt kennisgenomen van de mededeling dat tegen het nieuwe bestemmingsplan Drouwenermond in de vervolprocedure gebruik zal worden gemaakt van de wettelijke rechtsbeschermende mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het nieuwe bestemmingsplan.

10.

Noorderdiep 111a, 9521 BC Nieuw-Buinen

Opmerking

De maatschap heeft bezwaren tegen het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen stelsel van afgebakende bebouwingsblokken op percelen. De flexibiliteit om bouwkvelds naar eigen inzicht in te vullen, verdwijnt nu.

De maatschap pleit voor een bouwblok (postzegelplan of rondjesplan) met vrijheid om te situeren en niet een verstikkend bouwplan waarin het verleden de toekomstige ontwikkeling van een bouwblok vastlegt.

Reactie

De agrarisch bestemde kvelds ingevolge het geldende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger zijn op de plankaart met een rondje aangegeven. De bestemmingsplanvoorschriften geven aan dat bebouwing in een clustervorm en een denkbeeldige vierhoek met een oppervlakte bij recht van 1 ha mag plaatsvinden.

In het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van circa 1 ha oppervlakte en zijn de bouwkvelds gerelateerd aan het principe van de bebouwing in een clustervorm en een denkbeeldige vierhoek. Er is aansluiting gezocht bij de bepalingen van het geldende bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan is wel als extra de mogelijkheid opgenomen om bij bestemmingsplanwijziging het bebouwingsoppervlak van 1 ha te vergroten tot 1,5 ha.

Het verdient aanbeveling om voornoemde wijzigingsbepaling, thans gebaseerd op artikel 3.6 Wro, op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, waarbij dan buiten het bouwkveld kan worden gebouwd.

Conclusie

Aan artikel 3.4 van de regels wordt de mogelijkheid toegevoegd tot vergroting van de oppervlakte van bebouwing tot 1,5 ha, waarbij dan buiten het in de verbeelding opgenomen bouwblok mag worden gebouwd.

11. [REDACTED] Noorderdiep 4, 9523 TM Drouwenermond

Opmerking

[REDACTED] verzoekt een bouwbestemming te leggen op het perceel aan de 6e Laan te Drouwenermond, kadastraal bekend nummer 1477 en voor het perceel nummer 989.

Reactie

In het eerste conceptplan had het woonperceel Noorderdiep 4 te Drouwenermond geen adequate bestemming. Dat is gewijzigd en in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan is op het perceel een woonbestemming gelegd.

Conclusie

Aan het verzoek van inspreker is reeds voldaan, derhalve is wijziging van het nieuwe bestemmingsplan Drouwenermond niet meer aan de orde.

12. [REDACTED] Zuiderdiep 135b, 9523 TC Drouwenermond

Opmerking

[REDACTED] verzoekt een bouwbestemming te leggen op het perceel naast Zuiderdiep 135 te Drouwenermond (kadastraal sectie O, nummer 109).

Reactie

Voor het in geding zijnde perceel is meermaals een bouwbestemming gevraagd. Reeds in 2001 is aan [REDACTED] Zuiderdiep 135b te Drouwenermond, schriftelijk kenbaar gemaakt dat de open ruimten met de verschillende doorkijken dienen te worden gehandhaafd.

Tevens is aangegeven dat is nagedacht over extra woningbouw in Drouwenermond en er bestuurlijk voor is gekozen om het lint niet te gaan verdichten, doch een aparte uitbreidingswijk te gaan realiseren. Dit beleidsstandpunt is thans opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en brengt met zich mee dat op het aangegeven perceel kadastraal sectie O, nummer 109, geen woningbouw mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Er wordt niet overgegaan tot wijziging van het nieuwe bestemmingsplan wat betreft de bestemming op perceel kadastraal sectie O, nummer 109.

13. [REDACTED] namens firma Wieldraaijer, p/a
Zuiderdiep 221, 9521 AE Nieuw-Buinen

Opmerking

Gevraagd wordt of er nog uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn op het perceel van de firma Wieldraaijer, Zuiderdiep 55 te Drouwenermond.

Reactie

Het bedrijf Wieldraaijer is van oorsprong gevestigd geweest op het perceel aan het Zuiderdiep 55 te Drouwenermond. Het bedrijf, te midden van woonbebouwing, is in de loop der tijd fors gegroeid en heeft op van de gemeente aangekochte grond een uitbreiding gepleegd. Recentelijk is een laatste uitbreiding van bebouwing gerealiseerd.

Het huidige bedrijf omvat bebouwing en twee grote buitenterreinen. Indien het bedrijf nog groter gaat groeien dan is het, gezien de ligging in de directe nabijheid van particuliere woningen, niet verantwoord om een verdere bebouwingsoppervlakte toe te staan.

Conclusie

Er wordt niet overgegaan tot wijziging van het nieuwe bestemmingsplan wat betreft de bestemming op het totale perceel van de firma Wieldraaijer.

8.2

Overleg

In het kader van artikel 3.1.i van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- VROM-Inspectie, Regio afdeling Noord;
- provincie Drenthe.

1. VROM-Inspectie, Regio afdeling Noord, brief d.d.
18-05-2009

Opmerking

- a. Er wordt aangegeven dat door het plangebied een bestaande aardgas-transportleiding loopt. Daarop is de rijkscirculaire van 1984 (Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen) van toepassing. In het voorontwerpbestemmingsplan Drouwenermond is echter niet aangegeven welke eigenschappen aan de leiding zijn verbonden, zodat niet

valt na te gaan welke zonering van toepassing is. In de plantoelichting dient deze informatie te worden opgenomen.

Er is nieuw rijksbeleid in ontwikkeling voor leidingen als genoemd. De gemeente wordt geadviseerd voor het zogenaamde plaatsgebonden risico de 10 tot de 6e contour te berekenen en het groepsrisico te verantwoorden in het voorontwerpbestemmingsplan Drouwenermond.

Gasunie kan het gevraagde leveren.

- b. Uit het POP II-document blijkt er door het plangebied tevens een tracé te lopen dat is gereserveerd voor buisleidingen. De gemeente verwijst in het voorontwerpbestemmingsplan Drouwenermond naar het nieuwe leidingtracé tussen Midwolda/Meeden en Ommen. Dat tracé loopt echter niet door het plangebied.

Verzocht wordt aandacht te schenken aan het in het POP II gereserveerde tracé.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan is een strook 'veiligheidszone - leiding' als aanduiding in de verbeelding aangegeven. De reactie van Gasunie is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

2. Provincie Drenthe, brief d.d. 29-05-2009

Opmerking

- a. Drouwenermond is volgens het POP II een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting met een middelhoge verwachting op de IKAW.

In de toelichting en de regels van het voorontwerpbestemmingsplan Drouwenermond wordt aangegeven dat er een dubbelbestemming komt. De kaart Archeologische waarden ontbreekt echter en op de plankaart is de dubbelbestemming niet opgenomen. Alsnog opneming heeft de provinciale voorkeur.

- b. In de plantoelichting wordt gesproken over karakteristieke panden in de kern Drouwenermond, die in hun bestaande hoofdvorm gehandhaafd dienen te blijven. Op de plankaart zijn deze echter niet terug te vinden en er zijn geen voorschriften opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Drouwenermond.

Of de plantoelichting wordt gewijzigd, of de karakteristieke panden worden in de planvoorschriften en op de plankaart beschermd.

Reactie

Ad a

In het nieuwe bestemmingsplan is op pagina 39 van de regels de kaart archeologische waarden Drouwenermond opgenomen, bestaande uit de provinciale AMK- en IKAW-beoordeling. In de plantoelichting wordt verwezen naar de POP II AMK-/IKAW-kaarten.

Deze zullen als een aparte bijlage nog worden opgenomen.

In artikel 14 van de regels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, geldende voor de gebieden die op de provinciale IKAW-kaart met een middelhoge trefkans zijn opgenomen.

In de verbeelding zijn deze gebieden ingetekend.

Ad b

In de bestemmingsplantoelichting is onder 4.1 (pagina 21) een passage opgenomen over de karakteristieke ruimtelijke structuur van de kern Drouwenermond, bestaande uit de open veenkoloniale bebouwingsstructuur, de verschijningsvorm van karakteristieke panden en de groenstructuur.

Wat betreft de eventuele karakteristieke panden in Drouwenermond is opgenomen dat er geen rijksmonumenten c.q. provinciale monumenten aanwezig zijn. Om bestaande panden met een bepaald uiterlijk zoveel mogelijk te handhaven, is de gemeentelijke welstandsnota een beleidsinstrument.

Deze laatste zinsnede is voor de provincie Drenthe onvoldoende waarborg en men adviseert om of de zinsnede te verwijderen of toch karakteristieke panden specifiek in de verbeelding op te nemen.

Aangezien uit een uitputtend onderzoek om te komen tot de provinciale monumentenlijst is gebleken dat er in Drouwenermond geen monumentale panden zijn, verdient het aanbeveling om genoemde zinsnede te verwijderen en niet nog eens eigen onderzoek te gaan verrichten.

Conclusie

Ad a

In de verbeelding zijn de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting aangegeven.

Ad b

De zinsnede over handhaven karakteristieke panden wordt verwijderd.