

# Bijlage 3 Beleidskader

## Vrijkomende agrarische bebouwing

In de Ontwerp Omgevingsvisie van de provincie Drenthe staat het volgende beleid geformuleerd ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing.

“Veel bedrijvigheid op het platteland vestigt zich in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Voorheen was het provinciale beleid ten aanzien van het gebruik en/of het herinrichten hiervan nogal restrictief. Wij willen dat gemeenten nu in principe zelf gaan bepalen welke activiteiten zij willen toestaan in de VAB. Wij stellen wel enkele randvoorwaarden.

- De invulling van de VAB doet geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit (zie paragraaf 4.1);
- De nieuwe bedrijfsactiviteit heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied;
- De nieuwe bedrijfsactiviteit is kleinschalig van aard;
- De woonfunctie van de VAB blijft gehandhaafd.”

De provincie heeft dit beleid geformuleerd op basis van het onderzoek “Vrijkomende Agrarische Bebouwing in Drenthe, onderzoek naar huisvestingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven”<sup>3</sup>. Dit onderzoek bevatte de volgende bevindingen en conclusies:

- Bevindingen:
  - \* als de mogelijkheden voor bedrijfsvestiging in een VAB zouden worden verruimd, of zelfs gestimuleerd, zal dat vier gunstige effecten hebben:
    - er hoeft minder bedrijventerrein te worden uitgegeven, omdat meer bedrijven zicht nu in een VAB vestigen;
    - er is kans op ruimtelijke verbetering op het platteland, doordat panden en erven worden opgeknapt en doordat storende gebouwen worden afgebroken en deels vervangen door betere passende nieuwbouw;
    - het ondernemersklimaat verbetert doordat bedrijven zich kunnen huisvesten op een manier die bij hun past;
    - de leefbaarheid van de dorpen verbetert, door de vestiging van jonge, economisch actieve bewoners die een sterk binding hebben met het dorp;
  - \* In één op de zes boerderijen in Drenthe zit nu al niet-agrarische bedrijvigheid, met gemiddeld bijna 3 werkzame personen. Dit gaat vrijwel altijd probleemloos;
  - \* Veel kleine bedrijven willen wonen en werken combineren. Locatie en pand moeten dus zakelijk en privé aanspreken;
  - \* Vraag wordt afgeremd door prijzen en regels;
  - \* er blijven de komende jaren boerderijen (panden) op de markt komen, maar grote leegstand wordt niet verwacht;
  - \* Stoppende boeren staan positief tegenover zakelijk hergebruik van hun boerderijen;
  - \* Huidig Drentse beleid biedt ruimte, maar wordt als streng ervaren;
- Advies: boerderijen als woon-werk locaties:
  - \* Het hoofddoel van het Drentse VAB-beleid moet zijn: het stimuleren van zakelijk hergebruik van VAB's om zo leefbaarheid, werkgelegenheid en ruimtelijk kwaliteit in Drenthe te versterken;
  - \* Bedrijvigheid kan worden gehuisvest in hoofd- en in bijgebouw; wel dient er altijd een woonfunctie bij het pand te blijven;
  - \* Het totaal aantal vierkante meters zou niet moeten toenemen en de kwaliteit van de bebouwing en de wijze waarop dat in de omgeving en het landschap is ingepast wordt in alle gevallen getoetst door de gemeente;
  - \* Op gemeentelijk niveau (en dus niet op provinciaal niveau) opstellen van een positieve lijst van toegestane activiteiten (met de mogelijkheid om van geval tot geval ook bedrijven van buiten de lijst toe te laten);
  - \* Toestaan van detailhandel, maar daar een beperking aan te stellen in de vorm van een beperkt aantal vierkante meters;
  - \* Over de hele lijn veel maatwerk per gemeente mogelijk maken.

Het onderzoek sluit als volgt af: vrijkomende agrarische bebouwing is geen probleem maar een kans. Het Drentse platteland verandert van karakter. De landbouw heeft zijn dominante positie verloren en nieuwe functies als natuur en wonen hebben sterk aan belang gewonnen. Maar natuur en landschap zijn niet de enige zaken die het karakter van het platteland bepalen: ook de combinatie van wonen en werken past daar van oudsher bij. Het is nu zaak om daar, nu de landbouw sterk is gekrompen, een nieuwe invulling voor te vinden. De praktijk laat zien dat dit ook prima kan.

<sup>3</sup> “Vrijkomende Agrarische Bebouwing in Drenthe, onderzoek naar huisvestingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven”, Duintop Advies, Paterswolde, augustus 2008

Met een goed beleid kan bedrijvigheid in VAB's een positieve bijdrage leveren aan de werkgelegenheid, de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe.

In het rapport "Advisering Vrijkomende Agrarische Bebouwing Gemeente de Wolden" <sup>4)</sup> is het volgende voorstel op hoofdlijnen voor een VAB-beleid voor De Wolden gedaan:

- Doelstelling van het beleid:
  - \* verbetering van de leefbaarheid in de dorpen en het buitengebied;
  - \* verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, door bevordering van hergebruik van panden, door tegengaan van leegstand en ongewenst gebruik en door verbetering van panden en erven;
  - \* versterking van het economische draagvlak;
- Uitgangspunten hierbij zijn:
  - \* een bedrijfsmatig invulling van een VAB is mogelijk en gewenst. Dit wordt duidelijk uitgedragen naar de markt: makelaars, ondernemers, bewoners. De basishouding is daarmee ja, mits;
  - \* hergebruik van bestaande panden is het uitgangspunt, en niet het volbouwen van het plateland. Het principe is daarom dat bestaande vierkante meters mogen worden hergebruikt, dat sloop/herbouw onder voorwaarden eveneens mag, maar dat nieuwe uitbreidingen niet zijn toegestaan;
- Uitwerking van het beleid:
  - \* er wordt gewerkt met positieve lijsten (toegestane activiteiten) waarbij de gemeente de mogelijkheid heeft om bedrijvigheid die niet op de lijst is opgenomen bij wijze van uitzondering toch toe te staan om zich in een VAB te huisvesten;
  - \* de gemeente wijst zones aan met daarin nadere bepalingen ten aanzien van de toegestane functies binnen dit zone. De volgende zones worden voorgesteld:
    - in zone a, de bebouwde kom plus de doorgaande verbindingswegen, is veel toegestaan;
    - zone b is het buitengebied: hierbinnen zijn minder activiteiten toegestaan;
    - zone c omvat natuurgebieden en andere 'kwetsbare' gebieden: slechts weinig activiteiten toegestaan;
  - \* monumentale panden zijn beschermd;
  - \* bedrijfsmatige invulling mag in zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw plaatsvinden. Buitenopslag is niet toegestaan. Parkeren dient op eigen erf te geschieden. Er moet altijd een woonfunctie bij het pand blijven;
  - \* verhuren aan andere ondernemers is toegestaan;
  - \* de bestaande rood-voor-rood regeling moet worden aangepast;
  - \* uiteraard blijven welstandsnormen gelden;
  - \* detailhandel toestaan, maar te beperken in omvang (voorstel grens van 60 m<sup>2</sup>)~+
  - \* horeca toestaan; eventueel aangeven in welke zones wel en welke niet.

### **Natuurlijk Recreatie Drenthe, Ontwikkelingsperspectief De Wolden**

In het rapport 'Natuurlijk Recreatie Drenthe, Ontwikkelingsperspectief De Wolden' (oktober 2007) wordt het ontwikkelingsperspectief in de gemeente De Wolden beschreven voor recreatie, natuur en landschap. Het rapport is opgesteld door een projectgroep met daarin vertegenwoordigd de Milieufederatie Drentje, RECRON Drenthe en de gemeente De Wolden. Het rapport moet worden gezien als advies dat een bouwsteen is voor de Structuurvisie.

De volgende zes ontwikkelingskansen zijn benoemd:

- Robuuste verbinding - plus: realiseren van een robuuste verbinding (Dwingelderveld plus flanken en randzone naar Ruiner AA, robuuste verbinding via Boswachterij Ruinen, Zuidwolde-Oost, en beekdal van de Reest);
- Zonering robuuste verbinding in rustig – druk: de verblijf- en dagrecreatie concentreert zich aan de intensievere westzijde van deze verbinding, terwijl de rustigere extensievere delen van de robuuste verbinding aan de oostzijde liggen;
- Landschapsversterking esdorpenlandschap Ruinen – Ansen;
- Ontwikkelingszones in randzone huidig recreatief gebied:
  - \* gezamenlijke ontwikkelingszone voor verblijfsrecreatie, natuur en landschap aan de westzijde van Boswachterij Ruinen;
  - \* ontwikkelingsgebied ten noorden van de Hoogeveense vaart, bij de nieuw te realiseren zandwinning bij de fietsbrug over de A28 voor verblijfsrecreatie en natuur;

-----  
<sup>4</sup> "Advisering Vrijkomende Agrarische Bebouwing Gemeente de Wolden", Van Werven - lokale en regionale economische ontwikkeling, Groningen, oktober 2008

- \* de gemeente heeft de wens om één grootschalig verblijfsrecreatiebedrijf te realiseren, bij voorkeur nabij Zuidwolde;
- \* gezamenlijke ontwikkelingszone voor verblijfsrecreatie, natuur en landschap ten noordwesten van Zuidwolde;
- Ontwikkelingszone Ruinerwold: mogelijkheden voor verblijfsrecreatie langs het water van de Wold Aa, in combinatie met natuur en landbouw;
- Ecoducten koppelen aan recreatieve ontsluiting.

Daarnaast zijn er wenselijke uitbreidingsrichtingen voor de recreatiebedrijven aangegeven.

### **Beleidsplan Recreatie & Toerisme gemeente De Wolden**

In de Toekomstvisie De Wolden 2020 staat dat het gemeentebestuur zich de komende jaren sterker wil profileren met recreatie en toerisme. De economische betekenis van de sector is groot: een op de 8 banen in De Wolden zijn gerelateerd aan de sector. Voor de komende jaren ligt de uitdaging in de uitbreiding van de recreatief-toeristische sector. Het doel is 10% meer overnachtingen (400.000 per jaar) te halen. Dit kan bereikt worden door betere promotie, meer arrangementen, meer overnachtingaccommodaties, betere en ruimere accommodaties, seizoensverlenging en uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen.

De uitgangspunten die de gemeenteraad van De Wolden in haar Toekomstvisie heeft opgetekend op het gebied van recreatie en toerisme zijn:

- De Wolden profileert zich met bedrijvigheid met het accent op toerisme en uitstekende mogelijkheden om recreatie met zorg te combineren.
- De Wolden stimuleert de landbouw en toeristische bedrijven, maar ook inwoners mee te werken aan het behoud van het waardevolle landschap.
- De Wolden schept voorwaarden voor verder ontwikkeling van overwegend kleinschalige bedrijvigheid, mogelijkheden voor startende ondernemers en innovatie in landbouw en natuurbeheer.

Het collegeprogramma wordt aangegeven dat het college een voorwaardenscheppende rol heeft als het gaat om recreatie en toerisme. Deze rol wil het college invullen door:

- Bij nieuwe initiatieven nadrukkelijk uit te gaan van het credo 'ja, mits'.
- Het actualiseren van het beleidsplan Recreatie en Toerisme.
- Het waar mogelijk realiseren van nieuwe voet-, fiets-, en ruiterspaden.

### **Notitie 'Blijvend bos' in gemeente De Wolden**

De notitie "Blijvend bos' in gemeente De Wolden" (mei 2003)<sup>5)</sup> is een aanvulling op het Landschapsbeleidsplan van de gemeente en gaat specifiek in op de mogelijkheden en onmogelijkheden voor blijvend bos. Het gaat hierbij om het schetsen van een afwegingskader waarin blijvend bos één van de vele aspecten is die in het landelijk gebied van De Wolden een plek kan krijgen. Het doel van de notitie is: "Het bieden van handvatten voor het omgaan met aanvragen voor de aanleg van blijvend bos in de gemeente De Wolden."

In totaal zijn 13 deelgebieden benoemd op basis van landschappelijke en ruimtelijke verschillen. Per landschapstype c.q. deelgebied wordt een voorstel voor de te kiezen strategie gedaan. De strategieën zijn:

- Strategie 1 - Geen ontwikkeling van blijvend bos: deze strategie geldt grofweg voor de beekdalen en de essen, maar bijvoorbeeld ook op plekken waar bos openheid kan aantasten. Deze gebieden hebben een hoge landschappelijke waarde, het toevoegen van bos zou afbreuk doen aan het bestaande landschap en/of ecologische waarden in geval van bijvoorbeeld weidevogelgebieden.
- Strategie 2 - In principe niet, tenzij...: deze gebieden hebben een hoge landschappelijke waarde en blijvend bos wordt in deze gebieden in principe niet toegestaan. In uitzonderingsgevallen kan de aanleg van bos een meerwaarde hebben. Mits voldaan wordt aan een aantal specifieke criteria en mits de bosaanleg een grote meerwaarde met zich meebrengt. De criteria worden beschreven bij de deelgebieden, omdat deze direct betrekking hebben op het landschapstype, deelgebied of onderdeel daarvan;

---

<sup>5)</sup> "Blijvend bos' in de gemeente De Wolden", Oranjewoud, mei 2003

- Strategie 3 - Optiegebied voor blijvend bos: de ontwikkeling van blijvend bos in deze gebieden kan bijdragen aan behoud, herstel dan wel versterking van de landschapstypen en structuren. Het bos levert een bijdrage aan de bescherming of ontwikkeling van natuurwaarden en/of heeft een positief effect op de recreatie in dat gebied.

### **Waterplan De Wolden 2008 - 2012**

Het "Waterplan De Wolden 2008 – 2012" (22 januari 2008) heeft als doel om het waterbeleid binnen de gemeente en tussen de waterpartners (gemeente, waterschap, provincie) op elkaar af te stemmen. Het waterplan bevat de gezamenlijke visie van de waterpartners op het gewenste waterbeheer binnen de kernen van de gemeente en het landelijk gebied. Daarnaast is in het waterplan een pakket aan maatregelen opgenomen dat het waterbeheer in De Wolden moet verbeteren.

Het waterplan is opgebouwd rondom de volgende zeven thema's:

- Water ten overvloede of waterschaarste: de gemeente en het waterschap zetten in op het realiseren van ruimte voor water door andere integrale gebiedsprojecten, het vaststellen en reserveren van gebieden voor het vasthouden en bergen van water onder extreme omstandigheden, het veruimen van waterlopen en het realiseren van meer ruimte voor water in bebouwd gebied. Tevens worden grondwaterproblemen nader onderzocht en aangepakt;
- Helder en natuurlijk water: de gemeente en het waterschap sluiten aan bij de gebiedsprocessen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast worden bronnen van waterverontreiniging onderzocht en aangepakt, zoals de inlaat van gebiedsvreemd water en de oorzaken van probleemstoffen zoals nutriënten, koper, zink en bestrijdingsmiddelen. De gemeente zal actief het principe van Duurzaam Bouwen ondersteunen en zo het verontreinigen van het oppervlaktewater tegengaan. Er is aandacht voor een goede grondwaterkwaliteit voor de grondwaterwinningen voor de drinkwatervoorziening en bescherming van de grondwaterkwaliteit in grondwaterbeschermingsgebieden. Voor het verbeteren van het ecologisch functioneren van water in de gemeente wordt met name ingezet op de herinrichting van waterlopen en het realiseren van ecologische verbindingen.
- Water in de ruimtelijke ordening: de gemeente en het waterschap willen een goed gezamenlijk toetskader hanteren zodat bij ontwikkelingen de randvoorwaarden voor water in een vroeg stadium bekend zijn. Ook zal een waterkansenkaart voor De Wolden worden ontwikkeld, die inzicht geeft in de gevolgen en kansen van toekomstige ontwikkelingen op het waterbeheer;
- Riolering en het afkoppelen van hemelwater: de gemeente en het waterschap gaan waterkwaliteitsknelpunten door overstorten en water-opstraat- knelpunten nader onderzoeken en aanpakken.

De gemeente onderschrijft een afkoppeldoelstelling van gemiddeld 2% per jaar in de kernen van de gemeente. Afkoppelen en hergebruik van water door particulieren en bedrijven wordt vanuit de gemeente gestimuleerd door middel van voorlichting.

- Beheer en onderhoud: de gemeente en het waterschap richten zich met name op het afstemmen van de onderhoudsbeheersplannen. Natuurvriendelijk beheer en onderhoud wordt in deze plannen opgenomen en vervolgens uitgevoerd. Ook worden de mogelijkheden voor de overdracht van het beheer en onderhoud van het stedelijke water van de gemeente naar het waterschap bekeken. In relatie tot waterkwaliteit voert de gemeente onkruidbestrijding mechanisch uit;
- Recreëren en beleven van water: de gemeente en het waterschap faciliteren en enthousiasmeren recreatie op en langs het water. Recreatiemogelijkheden worden benut bij bijvoorbeeld herinrichtingprojecten van waterlopen.
- Communicatie en educatie als dragers voor water: het succes van stedelijk waterbeheer is mede afhankelijk van het waterbewust zijn van de burgers en bedrijven. De gemeente en het waterschap richten een waterloket (één punt voor watervragen en -klachten) in en bevorderen de communicatie en educatie door bijvoorbeeld informatieborden op bijzondere waterplekken, lesboxen, prijsvragen of een watermarkt. Het beheer en onderhoud van schouwsloten en de mogelijkheden voor natuurvriendelijk beheer en onderhoud worden gecommuniceerd naar de bewoners en bedrijven. Tevens is er aandacht voor waterbewuste initiatieven van burgers en bedrijven.

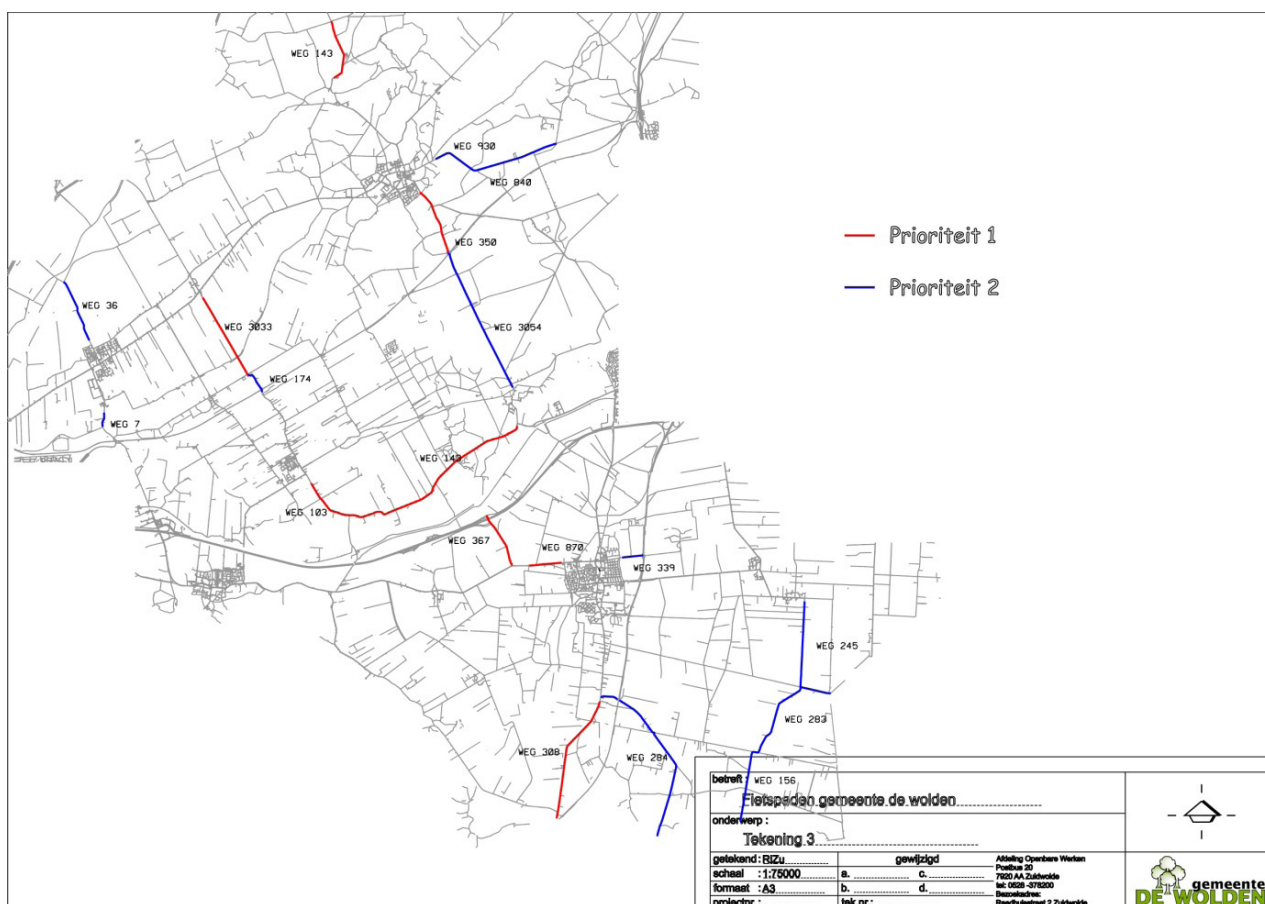
Het uitvoeringsprogramma van het waterplan wordt in de periode van 2008 tot en met 2012 uitgevoerd. Jaarlijks wordt het uitvoeringsprogramma geactualiseerd en na de eerste waterplanperiode van vijf jaar wordt het gehele waterplan geactualiseerd.

## Beleidsnotitie Vergistingsinstallaties bij agrarische bedrijven

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van vergistingsinstallaties bij agrarische bedrijven is neergelegd in de beleidsnotitie "Vergistingsinstallaties bij agrarische bedrijven" (oktober 2007). Het beleid is als volgt:

- Vergistingsinstallaties die vallen onder categorie A, B en C van de Handreiking co-vergisting <sup>6)</sup> kunnen in principe gerealiseerd worden mits er sprake is van een agrarische nevenactiviteit en er een functionele relatie bestaat met het huidige bedrijf;
- Voor vergistingsinstallaties in de categorie D, waar mestvergisting moet worden gezien als industriële activiteit, geldt dat deze in principe moeten worden gevestigd op speciaal daarvoor aangegeven bedrijfsterreinen;
- De winning van bio-ethanol als zelfstandig proces behoort tot de mogelijkheden mits aan de voorwaarden zoals die gelden voor vergistingsinstallaties wordt voldaan;
- Checklist (toetsingscriteria ten aanzien van transport, co-substraat van derden, afvoer digestaat en reststromen, landschappelijke inpassing) wordt toegepast op alle aanvragen;
- Medewerking wordt verleend middels vrijstellingverlening.

## Fietspadenplan



<sup>6)</sup> A. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten (bijv. maïs) toe. Het digestaat (restproduct) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;  
 B. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;  
 C. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;  
 D. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

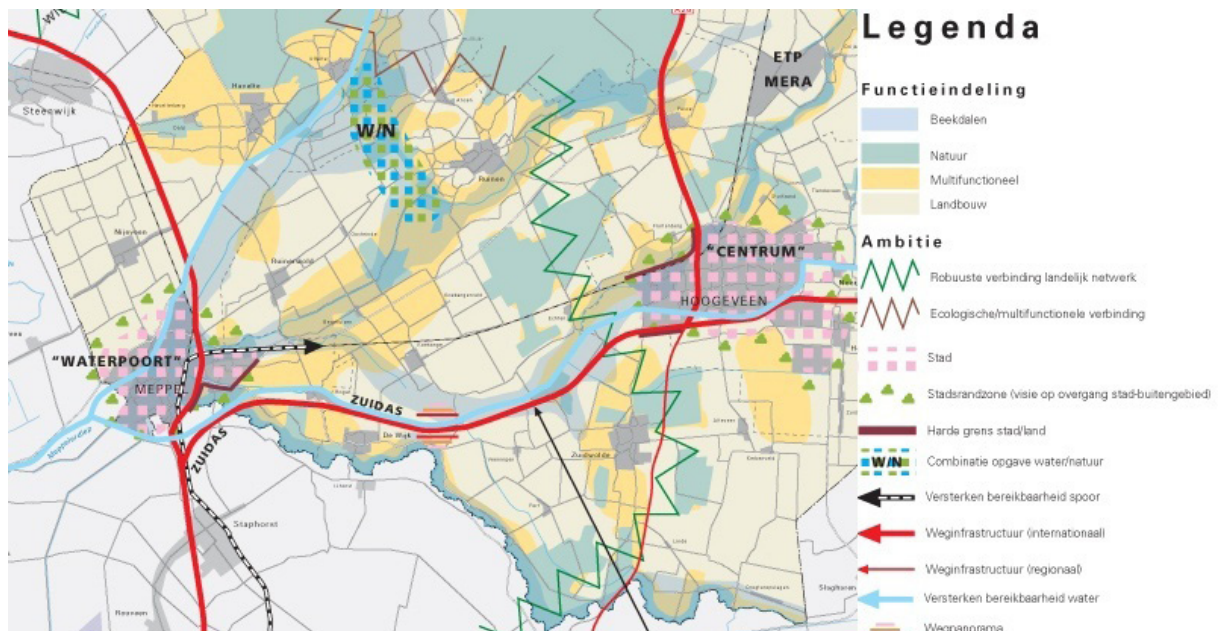
## Provinciaal beleid

### Omgevingsvisie Drenthe

De provincie Drenthe zet met de ontwerp omgevingsvisie in op meer verweving van functies en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door middel van bundeling. Drenthe moet zich kunnen ontwikkelen, maar moet wel Drenthe blijven. Kernpunten en beleidsopgaven zijn:

- Landbouw krijgt ruimte om te groeien in speciale landbouwgebieden (zie kaart).
- Geen nieuwe intensieve veehouderijbedrijven.
- Gemeenten maken afspraken over soort en aantal woningen.
- Bestaande woningen worden aangepast aan nieuwe woonwensen.
- Grotere natuurgebieden koppelen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.
- Gemeenten worden verantwoordelijk voor kleinere natuurgebieden.
- Minder, maar wel betere verbindingen met andere natuurgebieden.
- Bij het verbinden van natuurgebieden wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de beekdalen.
- Natuurgebieden worden minder kwetsbaar voor klimaatveranderingen door 'klimaatmantels'.
- Versterken van niet-agrarische activiteiten in het buitengebied
- Gemeenten mogen beslissen over het gebruik van vrijkomende boerderijen.
- Geen (weide)winkels en nieuwe bedrijventerreinen in landelijk gebied.
- Bedrijven in landelijk gebied bij uitbreidingsplannen verplaatsen naar bedrijventerrein.
- Ruimte voor grootschalige attracties in Zuidoost-Drenthe.
- Meer kleinschalige recreatiemogelijkheden bij de randen van de steden.
- Versterken van bestaande bedrijven voor toeristische overnachtingen.
- Openbaar vervoer belangrijkere rol voor toerisme.

In onderstaand figuur is de Visiekaart (ontwerp) weergegeven voor Zuidoost Drenthe weergegeven.



Figuur 16. Omgevingsvisie Drenthe: fragment Ontwerp Visiekaart 2020

### De beekdalen

De beekdalen vormen, met de kanalen en de grondwaterlichamen, de kern van het Drentse watersysteem. De beekdalen verzorgen de waterafvoer van het Drents Plateau en bepalen de grondwatervoorraad onder dit plateau. Ook zijn de beekdalen van grote waarde voor de natuur en bepalen ze in belangrijke mate de landschappelijke kwaliteit van Drenthe. Ruimte voor water zoekt de provincie vooral in de bovenlopen van de beekdalen. Door hier water vast te houden, wordt wateroverlast in de lager gelegen gebieden voorkomen, vermindert de verdroging bovenstrooms, verbetert de waterkwaliteit en neemt de grondwatervoorraad toe.

Om de ruimte voor water te garanderen, voert de provincie een 'nee, tenzij-beleid'. Dit betekent dat kapitaalintensieve functies zo veel mogelijk worden geweerd. Daarbij gaat het vooral om woon- en werkgebieden en bepaalde vormen van agrarisch grondgebruik, zoals glastuinbouw, kwekerijen en intensieve veehouderijen.

In perioden van intensieve neerslag kan in de beekdalen, vanwege hun natuurlijke lage ligging, wateroverlast worden verwacht. Bij de inrichting en het beheer van het beekdal wordt hiermee rekening gehouden. Het provinciaal uitgangspunt is dat wateroverlast niet mag worden afgewenteld op benedenstrooms gelegen gebieden en dat de grondwatervoorraad onder het Drents Plateau behouden moet blijven en waar mogelijk worden aangevuld.

De beekdalen zijn als functie opgenomen op de visiekaart. Deze aanduiding geeft een verbijzondering aan van de functies landbouw en natuur. Voor een beekdal met een natuurfunctie streeft de provincie naar het combineren van de natuur- en wateropgave. In de beekdalen met een landbouwfunctie streeft de provincie naar een betere waterkwaliteit en naar een waterhuishoudkundige inrichting die op de landbouw is

### **Natuur**

Binnen gebieden met de functie Natuur staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie Natuur voorop. Daarbij gaat het om het behouden, herstellen en ontwikkelen van natuurwaarden. De visiekaart toont een globale gebiedsindeling. Er is een ondergrens gehanteerd van enige tientallen hectares. Andere functies kunnen onderdeel blijven uitmaken van deze gebieden. Zo zijn in deze gebieden ook aspecten van cultuurhistorie en landschap van belang. Andere ontwikkelingen zijn aanvaardbaar zolang deze verenigbaar zijn met, of ten dienste staan van, de natuurontwikkeling. Vestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie wordt getoetst aan het beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De waterhuishouding wordt afgestemd op de natuur- en bosdoelstellingen en sluit zo dicht mogelijk aan bij een 'natuurlijke' waterhuishouding.

Als gevolg van het robuuster maken van de EHS verliezen enkele verbindingzones de EHS-status. Daar staat tegenover dat andere verbindingzones worden versterkt, onder meer door ze op te nemen in de multifunctionele strategie.

### **Robuuste landbouw**

De provincie biedt de landbouw maximale speelruimte in de gebieden die op de visiekaart als landbouwgebieden zijn aangeduid, binnen de kaders van de kernkwaliteiten. Dat betekent dat ontwikkelingen in deze gebieden geen negatief effect mogen hebben op de landbouw. In deze gebieden wordt gestreefd naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie landbouw.

### **Multifunctionele gebieden**

De afgelopen decennia hebben veel gebieden in Drenthe een ontwikkeling doorgemaakt die gericht was op één bepaalde functie. Hierdoor zijn op veel plaatsen scherpe landschappelijke overgangen ontstaan (bijvoorbeeld tussen natuur en landbouw of tussen stad en land). Dit beleid zet de provincie door voor de robuuste gebieden voor landbouw, natuur en stedelijk netwerken. De overige gebieden kenmerken zich door het naast elkaar voorkomen van meerdere functies. In één gebied kan bijvoorbeeld zowel landbouw, natuur, recreatie als wonen voorkomen. Dit worden multifunctionele gebieden genoemd. In tegenstelling tot de robuuste systemen is in deze gebieden geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening. In deze gebieden zijn meerdere functies van belang. Naast water, landbouw en natuur gaat het in de meeste gevallen om recreatie. Er is in deze gebieden een duidelijke samenhang tussen de genoemde functies en de aanwezige kernkwaliteiten. Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en met maatwerk.

### **Snelwegpanorama**

De A28 tussen Meppel en Hoogeveen is aangegeven als snelwegpanorama. De provincie wil de beleving van het Drentse landschap versterken. Als inspiratie heeft de provincie het concept van de 'landschaps- en wegpanorama's' geïntroduceerd. Dit zijn zichtlocaties van karakteristieke landschapstypen of het contrast tussen stad en land, gezien vanaf de hoofdinfrastructuur.

## **Gebiedsvisie tussen Klaverblad Hoogeveen en provinciegrens Overijssel**

Doel:

- afstemming van een aantal lopende ontwikkelingen langs de N48.
- De Gebiedsvisie vormt ook de aanzet voor een landschapsplan N48.

Het plangebied van de visie omvat het esdorpenlandschap op de rug van Zuidwolde, het veldontginningslandschap te westen van de rug (kleinschalig) en het veld- en hoogveenontginningslandschap ten oosten van de rug (grootschalig) en het beekdallandschap van de Reest aan de zuidrand van het plangebied. Bij toekomstige ontwikkelingen moet erop worden gelet dat de verschillen tussen de diverse landschappelijke structuren niet vervagen.

Vertrekpunt van de Visie vormt het POP II (2004). Aan delen van het plangebied worden hoge landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden toegekend. De mogelijkheden voor dorpsuitbreiding of uitbreiding van bestaande recreatieve voorzieningen zijn beperkt.

In het gebied zijn een aantal gebieden waarvoor beperkingen gelden (geluidscontouren, beschermd dorpsgezicht Ten Arlo, EHS contouren, Robuuste verbinding). Het gebied rond Zuidwolde heeft daarvoor weinig marge voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

### **De opgaven:**

#### **Reconstructie N48**

De weg wordt opgewaardeerd naar "doorstroomroute". Hiervoor wordt de weg verbreed, en moeten de aansluitingen ongelijkvloers worden gemaakt.

Voor Zuidwolde betekent dit het verdwijnen van de huidige twee gelijkvloerse aansluitingen. In plaats daarvan komt een nieuwe aansluiting ter hoogte van de Oosterweg.

Veel van de huidige (gelijkvloerse) kruisingen voor fietsers en voetgangers moeten verdwijnen. De gevolgen voor de recreatieve mogelijkheden en de toegankelijkheid van het landschap vanuit Zuidwolde moeten onderzocht worden.

De visie wil ook een aanzet geven voor een omgevingsontwerp bij het project N48.

#### **Robuuste verbindingzone**

Ten oosten van de N48 moet een Robuuste Verbinding komen, die de natuurcomplexen van het Drents Plateau en de Sallandse Heuvelrug gaat verbinden. De ontwikkeling van de Robuuste Verbinding brengt een flinke transformatie van het landgebruik met zich mee. Vooral de afwisseling tussen open en besloten gebieden is punt van aandacht.

#### **Bouwopgaven Zuidwolde**

Er moet bekeken worden welke mogelijkheden er zijn voor nieuwe woningbouwlocaties, uitbreiding van bedrijventerreinen (kleinschalig) en recreatiebedrijven (binnen de EHS contour). Zuidwolde wil zich profileren als "groen, recreatief dorp". Welke lokaties en manieren van indrijving horen daarbij?

#### **De landinrichting Zuidwolde**

Deze blijft in de studie buiten beschouwing.

### **De visie:**

De N48 is een landschappelijke route met minimale barrièrewerking

Zuidwolde is een dorp in een fijnmazig recreatief netwerk

Zuidwolde is een groen dorp; het landschap plooit naar binnen tot diep in de dorpskern.

### **Uitwerking van de visie:**

- Open coulissenlandschap met zichtbare stuwwal aan de oostzijde van Zuidwolde, verspreide bebouwing op erven en in gehuchten aan de zuidzijde;
- Zuidwolde grenzeld aan bosschages van de RV aan de noordzijde.
- Richtinggevendende uitspraken over de N48, Zuidwolde, en de Robuuste Verbinding.
- De rand van de stuwwal moet vanuit de N48 zichtbaar blijven.
- Maak een weg in het landschap (en geen barrière).
- Denk bij gebiedsontwikkeling en weginrichting aan de beleving vanuit de weg en zicht op de weg.
- Maak van de N48 een mooie weg met een helder profiel en een terughoudende vormgeving.
- Wees zuinig met verlichting langs de N48.
- Nieuwe kunstwerken van de N48 verstoren de rand van de stuwwal niet (tunnels).
- Zuidwolde aan een nieuwe afslag van de N48 (Oosterweg).



- De landschappelijke "kamer" tussen de Boslaan en de N48.
- Nieuwe ecoducten over de N48: langgerekte bosstroken.
- Plaats voor een Robuuste Verbinding (gebruik de bosrestanten, en handhaaf het open karakter).

### **Toekomstbeeld voor de Robuuste Verbindingszone:**

Er zijn al afspraken gemaakt in het kader van de ILG-projecten en het Afsprakendocument IPO-LNV. Het handboek Robuuste Verbindingszones is leidend voor de uitwerking, en er is een plan-MER waarin die uitwerking is vastgelegd. En in het ontwerp-gebiedsplan is voor de RV aangegeven welke percelen ingericht zullen worden als RV.

Landschappelijke inrichtingsprincipes voor de RV:

- De ecosysteemtypen Grasland en Bos van arme en (matig) rijke zandgronden continue laten zijn en waar mogelijk te versterken, ze mogen elkaar daarom in principe niet kruisen.
- Een bosverbinding die volledig continue is, de graslandverbinding heeft enkele hiaten waar ze kruist met het bos. Op deze plaatsen kan gezocht worden naar een intermediair ecosysteemtype.
- De RV aanleggen als ononderbroken zone, waarbij het vanuit landschappelijke overwegingen aan te raden is om enkele lange doorzichten open te houden.
- De percelen die omgevormd worden tot bospercelen zullen onderling verbonden moeten worden, bij voorkeur op verschillende afstanden van de N48 waardoor de afwisseling van vergezichten en besloten kamers behouden blijft.
- De transformatie van agrarische grond naar natuurgrond betekent dat deze terreinen moeten verschralen.
- Extensieve recreatie in combinatie met landschapsbouw is aan de rand van de RV denkbaar, op boerenerven.

### **Toekomstbeeld voor Zuidwolde en omgeving:**

#### **Wonen**

- Woningbouw op nieuwe erven langs bestaande linten. Langs oude occupatielijnen worden nieuwe erven geplaatst, met een aantal woningen van 5-15 per erf.
- Nieuwe linten in het landschap toevoegen aan de westkant van Zuidwolde.
- Gebruik maken van de 'geknipte' west-oost wegen tussen de Ommerweg en de N48 door de bestaande wegen als aanknopingspunt te gebruiken.
- Een nieuwe woonwijk op het terrein Ekelenberg die het landschap het dorp inhaalt en de bebouwing aan de zuidkant van Zuidwolde afrondt.

#### **Werken**

Bedrijvenlocaties als schakels in plaats van naar binnen gekeerde terreinen. Prioriteit heeft het herstructureren en verdichten van bestaande bedrijventerreinen, en een uitbreiding aan oostelijke zijde. De enige mogelijke plek voor 5 ha bedrijventerrein is aan de zuidkant van de nieuwe afslag bij Zuidwolde.

#### **Recreatie**

Accommodaties als nieuwe "kamers" in het landschap. Vooral rond het dorp Zuidwolde, en in het Reestdal. Nieuwe grote recreatiebedrijven aan de westkant van Zuidwolde. Oostelijk van de N 48 gaat het om kleinschalige, bijzondere vormen van recreatie, ook VAB's kunnen daar een plaats in krijgen.

#### **Infrastructuur**

Vernieuwing van het recreatieve netwerk. Het bestaande recreatieve netwerk wordt in noord-zuid richting aangevuld. Een rondje stuwwal (wandelpad), en een rondje velden (fietspad).

### **Toekomstvisie, actief en betrokken, De Wolden 2005-2020**

- De Wolden is ook in de toekomst een sterke plattelandsgemeente met een rijke historie, waardevol landschap, variatie in bedrijvigheid en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, welzijn, sport en winkels;
- De Wolden profileert zich met bedrijvigheid met het accent op toerisme en uitstekende mogelijkheden om recreatie en zorg te combineren. Hiermee wordt actief ingespeeld op wensen die samenhangen met vergrijzing;
- De Wolden schept voorwaarden voor verdere ontwikkeling van overwegend kleinschalige bedrijvigheid, mogelijkheden voor startende ondernemers en innovatie in landbouw en natuurbeheer;
- De Wolden bewaakt en promoot de kwaliteit van het landschap en de woonomgeving, waaronder goed onderhouden wegen en groen;

- De Wolden stimuleert de landbouw en toeristische bedrijven, maar ook inwoners, mee te werken aan behoud van het waardevolle landschap;
- De Wolden realiseert betaalbare woningbouw voor starters/ jongeren en jonge gezinnen;
- De Wolden realiseert woningbouw voor senioren, door zowel nieuwbouw als verbouw en levensloopbestendige woningen;
- De Wolden schept voorwaarden om voorzieningen in stand te houden door samenwerking van commerciële organisaties en niet-commerciële organisaties;
- De Wolden investeert in optimale dienstverlening aan inwoners, ondersteuning van (netwerken van) ondernemers, dorpsbelangenorganisaties en dorpshuizen/ontmoetingscentra.

In deze visie wordt de economische structuur versterkt door het toerisme te stimuleren en aan te sluiten bij de sterke kanten van De Wolden: landschap, kleinschaligheid en (veranderende) wensen van de eigen inwoners.

Door innovatieve samenwerking tussen de commerciële dienstverleners (o.a. banken, detailhandel, recreatieve sector) en maatschappelijke organisaties (o.a. dorpshuizen, scholen, zorgaanbieders, woningbouwcorporaties en verenigingen), worden voorzieningen ontwikkeld die toegankelijk zijn voor zowel inwoners als toeristen. Door effectieve samenwerking, ook in het benutten van gebouwen en andere faciliteiten, kan De Wolden ook in 2020 een vitale plattelandsgemeente zijn.